



Abteilung 13

→ Umwelt und  
Raumordnung

**An alle Gemeinden und  
Raumplaner des Landes Steiermark**

**Bau- und Raumordnung  
Raumordnungsrecht**

Bearbeiter: Dr. Liliane Pistotnig

Tel.: (0316) 877-2819

Fax: (0316) 877-3490

E-Mail: [abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at](mailto:abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at)

**Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen!**

GZ: ABT13-10.00-5/2004-52

Graz, am 26. Juni 2018

Ggst.: Informationsschreiben zur Durchführung von Revisionen;  
Rückwidmungen und GIS – Datenübermittlung an die  
Landesregierung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Rückwidmungen:

Im Zuge der von der Abteilung 13 durchgeführten Genehmigungsverfahren von ÖEK - und FWP - Revisionen hat sich gezeigt, dass vermehrt Baulandpotentiale rückgenommen sowie Bauland in Freiland rückgewidmet werden soll. Dies ist vor allem bei Fusionsgemeinden in Umsetzung der Ziele des Stmk. Gemeindestruktureformgesetzes zu beobachten.

Ein wesentliches Ziel gem. § 1 Abs. 2 des Stmk. Gemeindestruktureformgesetzes ist es, entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, um eine besseren Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten.

Im Zuge der Neuerstellung bzw. Überarbeitung der Raumordnungspläne können Rücknahmen von Potentialen im ÖEK und Baulandrücknahmen im FWP raumplanerisch sinnvolle Maßnahmen sein. Zu beachten sind jedoch die verfassungsgesetzlich garantierten Grundrechte der Gemeindebürger (Grundsatz der Gleichbehandlung), in die nur bei Vorliegen von sachlichen Gründen unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eingegriffen werden darf.

Bei der Vorgehensweise ist zwischen Rücknahmen von Potentialen auf der Ebene des ÖEK und Baulandrücknahmen im FWP zu unterscheiden. Örtliche Entwicklungskonzepte dürfen

nur bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen abgeändert werden. Schon auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist daher das öffentliche Interesse an den neuen Zielsetzungen und Festlegungen entsprechend nachzuweisen. Hierbei ist jedenfalls auf Teilräume, öffentliche Aufwendungen für infrastrukturelle Erschließung und dgl. sowie auf naturräumliche und umweltbezogene Einschränkungen detailliert einzugehen.

Auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes genießen Grundeigentümer durch die Festlegung von Bauland zusätzlich einen entsprechenden Vertrauensschutz an der Beibehaltung der bestehenden Ausweisung. Daher bedarf die Baulandrücknahme einer verstärkten Begründung. Zu beachten ist überdies, dass für die Gemeinde u.U. durch Baulandrücknahmen eine Entschädigungspflicht ausgelöst werden kann.

In diesem Zusammenhang sind entsprechende sachliche Kriterien und Zielsetzungen festzulegen, die die Verhältnismäßigkeit der Vorgehensweise garantieren. Dabei ist zwischen den geänderten öffentlichen Interessen und dem Privatinteresse betroffener Grundeigentümer abzuwägen und das jeweils gelindeste Mittel zur Zielerreichung auszuwählen. Dies bedeutet, dass die öffentlichen Zielsetzungen nur durch eine Rückwidmung und nicht auch durch andere (gelindere) Maßnahmen erreicht werden können.

Als nachvollziehbare Kriterien kommen jedenfalls der Verlust von Baulandeigenschaften, geänderte überörtliche Vorgaben sowie nachteilige finanzielle Auswirkungen für den Gemeindehaushalt in Betracht. Eine Gleichbehandlung der Eigentümer betroffener Flächen ist jedenfalls zu gewährleisten.

#### Datenübermittlung:

Aus gegebenem Anlass wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der PlanzeichenV 2016 auch für Änderungen im vereinfachten Verfahren eine GIS – Datenübermittlung (shape-files) an die Landesregierung zu erfolgen hat. Dies ist über das ROKAT-Upload-Portal vorzunehmen. Sicherzustellen ist, dass diese Datenübermittlung spätestens mit Rechtskraft des Raumordnungsplanes vorgenommen wird.

Um entsprechende Kenntnisnahme wird ersucht.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Die Abteilungsleiterin  
i.V.

Mag. Andrea Teschinegg  
(elektronisch gefertigt)

Durchschrift ergeht per E-Mail an:

1. Rechts- und Fachreferenten des Referates Bau- und Raumordnung