

## Schriftlicher Bericht

### Ausschuss: Regionen

**Betreff:**

Selbstständiger Ausschussantrag gemäß § 22 GeoLT betreffend Novellierung des Baugesetzes

**zu:**

EZ 3308/1, Ergänzung des Stmk. Baugesetzes im Hinblick auf Versiegelung (Selbstständiger Antrag von Abgeordneten (§ 21 GeoLT))

Der Ausschuss "Regionen" hat in seiner Sitzung am Dienstag, dem 12.11.2019 über den oben angeführten Gegenstand die Beratungen durchgeführt.

Der Unterausschuss Baugesetz hat in zehn Sitzungen, die vom 22. Dezember 2015 bis 5. November 2019 stattfanden, eine Baugesetznovelle erarbeitet und beraten. Im Sommer 2019 wurde über den Entwurf auch ein öffentliches Begutachtungsverfahren durchgeführt.

Die wesentlichen Inhalte dieser Novellierung sind:

- Abschaffung des innergemeindlichen Instanzenzuges
- Regelungen hinsichtlich der Bodenversiegelung
- Geringfügige Anpassungen bestehender Regelungen zum Zweck eines leichteren Vollzuges
- Verordnungsermächtigung für Gestaltungsregelungen bei Werbe- und Ankündigungseinrichtungen
- Umgestaltung der Regelung über die Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen
- Anpassung des Einheitssatzes für die Bauabgabe
- Ersatz des Anzeigeverfahrens durch ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren und Neuordnung der Bauvorhaben
- Ausweitung der mitteilungspflichtigen (baubewilligungsfreien) Bauvorhaben
- Neuregelung der befristeten Baubewilligung
- Änderung der Frist für die Durchführung von Feststellungsverfahren
- Strengere Regelungen im Zusammenhang mit Abstellflächen für Handelsbetriebe und Einkaufszentren.

**Zu den einzelnen Bestimmungen wird angemerkt:**

**Zu § 2**

Von der verfassungsgesetzlichen Ermächtigung des Art. 118 Abs. 4 B-VG soll Gebrauch gemacht und der gemeindeinterne Instanzenzug in baubehördlichen Verfahren ausgeschlossen werden. So ist in Oberösterreich, Tirol und Vorarlberg, in einigen Gemeinden Salzburgs und in der Stadt Graz die zweite Instanz bereits abgeschafft. Damit kann eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung bewirkt werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass in gemeindebehördlichen Verfahren die erstinstanzliche Entscheidung des Bürgermeisters in den meisten Fällen durch den Gemeinderat bestätigt wird.

#### **Zu § 3 Z 4 und 4a**

Einerseits wird ein Rechtschreibfehler korrigiert und andererseits wird die Ausnahme vom Geltungsbereich für bauliche Anlagen, die nach bergrechtlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedürfen neu in Z. 4a spezifiziert. Nunmehr sollen nicht sämtliche baulichen Anlagen, die nach den Bestimmungen des Mineralrohstoffgesetzes einer Bewilligung bedürfen, vom Geltungsbereich ausgenommen sein, sondern nur jene, die der Gewinnung oder Aufbereitung von mineralischen Rohstoffen dienen. Nach den Bestimmungen des MinRog ist auch für die Errichtung von Bauten und anderen Anlagen in Bergbaugebieten, die keine Bergbauanlagen sind, eine Bewilligung erforderlich. Solche Anlagen sollen in Zukunft den Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes unterliegen.

#### **Zu § 3 Z 8 und 8a**

Die neue Regelung sieht in Abstimmung mit dem Veranstaltungsgesetz 2012 eine Ausnahme für Veranstaltungsstätten vor, die einer veranstaltungsrechtlichen Bewilligung bedürfen. Dabei handelt es sich um Veranstaltungsstätten, die nicht mehr als 6 Monate bestehen bleiben sollen. Im veranstaltungsrechtlichen Verfahren werden alle bau-, sicherheits- und brandschutztechnischen Aspekte geprüft, sodass für solche baulichen Anlagen vorübergehenden Bestandes die Ausnahme vom Geltungsbereich des Baugesetzes gerechtfertigt ist. Überdies sollen bauliche Anlagen im Rahmen von Veranstaltungen kultureller oder religiöser Art (z.B. Oster- und Adventmärkte, Zirkus, Festivals u.dgl.) sowie von Sportveranstaltungen, wenn die Aufstellung nicht länger als 30 Tage erfolgt, vom Geltungsbereich ausgenommen werden.

#### **Zu § 4 Z 2**

Vervollständigung der Begriffsbestimmung

#### **Zu § 4 Z 4b**

Aufgrund der Verwendung des Begriffes „Attika“ in § 13 Abs. 6 ist die Aufnahme einer entsprechenden Begriffsbestimmung für den Vollzug hilfreich.

#### **Zu § 4 Z 11 und 15**

Anpassung aufgrund des Entfalls des Anzeigeverfahrens

#### **Zu § 4 Z 18a**

Die neue Definition des Begriffes Bodenversiegelung steht im Zusammenhang mit der Neuregelung des § 8 Abs. 3 und 4.

#### **Zu § 4 Z 25a**

Mit der neuen Definition des Begriffes Erker soll der Vollzug im Hinblick auf die Beurteilung von vorspringenden Bauteilen vor die Gebäudefront (siehe § 4 Z. 30) und damit des Abstandes (§ 13) erleichtert werden.

#### **Zu § 4 Z 26**

Anpassung an die Definition im Stmk. Feuerungsanlagengesetz

#### **Zu § 4 Z 30**

Der Begriff „Gebäudefront“ wird konkretisiert. Sinnvoll erscheint eine Regelung, die das genaue Ausmaß für Bauteile, die von der Außenwandfläche eines Gebäudes vorspringen dürfen, normiert (1,5 m). Mit

dieser Konkretisierung wird eine Erleichterung für den Vollzug und damit auch Rechtssicherheit durch Beseitigung von Interpretationsmöglichkeiten geschaffen. Neu hinzugenommen werden auch offene Treppenläufe. Überdies wird klargestellt, wann trotz Einhaltung eines vorspringenden Ausmaßes von max. 1,5 m von einer vorgeschobenen Gebäudefront auszugehen ist: Bauteile ohne Gebäudeeigenschaft wie Balkone, Vordächer (ausgenommen natürlich der Überstand des Hauptdaches), deren Ansichtsfläche im Verhältnis zur dahinterliegenden Außenwandfläche je Geschoß (bezogen auf die Geschoßhöhe) nicht mehr als 30 % beträgt, bleiben unberücksichtigt. Übersteigen diese Bauteile diese Abmessungen ist eine Abstandsrelevanz gegeben. Demnach wäre z.B. ein über die gesamte Länge der Außenwandfläche geführter (vollflächiger) Laubengang mit einer Höhe von 1,10 m bei einer Höhe des dahinterliegenden Geschoßes von 3 m als vorgeschobene Gebäudefront zu werten (der Laubengang würde knapp mehr als 30 % der Ansichtsfläche des dahinterliegenden Geschoßes umfassen) und damit abstandsrelevant.

Erker im Sinn des § 4 Z 25a, die mehr als 1,5 m vorspringen, oder erkerähnliche Ausführungen, die aufgrund ihrer (größeren) Abmessungen nicht der Begriffsbestimmung des § 4 Z 25a entsprechen, sind ebenfalls abstandsrelevant. Die Regelung für Gebäudeseiten ohne Außenwände wird konkretisiert. Nunmehr sollen Dachüberstände des Hauptdaches bis zu einem Ausmaß von max. 1,5 m unberücksichtigt bleiben.

#### **Zu § 4 Z 44**

Die Aufnahme von Anlagen, die dem Steiermärkischen Seveso-Betriebe-Gesetz 2017 unterliegen, in den Nachbarbegriff dient lediglich der Klarstellung im Hinblick auf die Nachbarrechte des § 26 Abs. 4 Z 2.

#### **Zu § 4 Z 46**

In der Praxis haben sich im Vollzug große Probleme mit der bisherigen Begriffsdefinition für das natürliche Gelände ergeben, da in vielen Fällen der Geländeverlauf zum Zeitpunkt der letzten Revision des Flächenwidmungsplanes nicht feststellbar war. Nunmehr soll eine klare Definition mit einer Regelung eines Bezugsniveaus geschaffen werden. Das Bezugsniveau ist jene Höhenlage des Geländes, welches als Beurteilungsgrundlage für Baumaßnahmen herangezogen wird.

Dieses ergibt sich entweder aus der Grundlagenforschung für Festlegungen eines Bebauungsplanes (wobei jedoch kein Gebot zur Herstellung des Bezugsniveaus konstruiert wird) oder aus rechtmäßig konsumierten baubehördlichen Genehmigungen für Geländeänderungen (genehmigter Einreichplan). Das maßgebliche Bezugsniveau kann auch jenes Gelände sein, das als Beurteilungsgrundlage für eine rechtskräftige baubehördliche Genehmigung herangezogen wurde. In allen übrigen Fällen soll spätestens mit dem Baubewilligungsantrag das rechtmäßige natürliche Gelände erhoben werden.

Die Baubehörde hat das so ermittelte Bezugsniveau auf seine Plausibilität zu prüfen.

#### **Zu § 4 Z 49, 51, 52, 54 und 61**

Streichung von Begriffsbestimmungen hinsichtlich Begriffen, die im Baugesetz nicht mehr verwendet werden.

#### **Zu § 6 Abs. 2 Z 1 und 4**

Anpassung an die derzeit geltende Fassung der Stmk. Bautechnikverordnung sowie aufgrund der Neuregelung der §§19 und 20.

#### **Zu § 8 Abs. 3 und 4**

§ 8 des Stmk. BauG beschäftigt sich mit der Thematik der Freiflächen und Bepflanzungen. Um auf Basis entsprechender Sachverständigengutachten auf Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, Maßnahmen zur Verminderung oder Verhinderung der Bodenversiegelung vorschreiben zu können, ist diese Ergänzung sinnvoll. Auf Basis eines Gutachtens kann somit im Bauverfahren der Grad der Bodenversiegelung im Verhältnis der Bauplatzfläche vorgeschrieben werden, wobei es hier um die Beschränkung der Versiegelung von unbebauten Flächen (Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, Abstellflächen) geht, die nicht durch eine bauliche Anlage (Gebäude und sonstige Hochbauten) betroffen sind. Unter Versiegelung wird die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht verstanden, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann. Der Boden wird dadurch auf seine Trägerfunktion reduziert und verliert seine natürlichen Funktionen. Als gänzlich versiegelt gelten unbebaute Flächen, wenn sie mit Beton,

Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken befestigt werden (Wege, Parkplätze, Einfahrten, Betriebsgelände etc.).

Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung der Oberflächenwässer soll die Bodenversiegelung nachhaltig reduziert werden. Konkret müssen mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht (z.B. mit Rasengittersteinen) ausgeführt werden. Zu beachten sind jedoch andere gesetzliche Bestimmungen (insbesondere die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes), die einer unversiegelten Ausführung entgegenstehen können, sowie die Bodenbeschaffenheit, die möglicherweise keine Versickerung zulässt. § 32 a WRG und die darauf basierende Qualitätszielverordnung Chemie Grundwasser normiert, dass die direkte Einbringung von Schadstoffen (wie z.B. Mineralöle und Kohlenwasserstoffe) in das Grundwasser verboten ist, sofern nicht eine Ausnahme gemäß § 32a Abs. 1 lit. a oder b WRG 1959 vorliegt. Unter direkter Einbringung ist jede dauernde oder zeitweilige Einbringung von Schadstoffen in das Grundwasser ohne Bodenpassage zu verstehen. Aus dem aktuellen ÖWAV-Regelblatt 45 (Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund) ergibt sich z.B., dass bei nicht mehr als 20 Parkplätzen bzw. Abstellflächen von nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> (inkl. Zufahrt) eine unversiegelte Ausführung mit Rasengittersteinen möglich wäre. Bei größeren Parkplätzen ist eine Versickerung nur über Bodenfilter möglich. Diese wasserrechtlichen Vorgaben sind bei der Planung und Gestaltung von Abstell- und sonstigen Flächen, bei denen die Einbringung von Schadstoffen in das Grundwasser nicht auszuschließen ist, zu bedenken. Abstellplätze bzw. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge im Freien sollten aus wasserrechtlicher Sicht so entwässert werden, dass die Niederschlagswässer in eine humusierte und begrünte Erdmulde eingeleitet werden. Angepasst an die lokalen Untergrundverhältnisse im Boden, sind diese Niederschlagswässer bevorzugt vor Ort zur Versickerung zu bringen oder retentiert abzuleiten. Die projizierte Fläche der Erdmulde sollte nicht weniger als 10 % der entwässerten Fläche betragen.

Die Verpflichtung, Abstellflächen mit einer wasserdurchlässigen Schicht auszuführen, gilt überdies nicht für barrierefreie Stellplätze.

Die Gemeinden sind berechtigt, durch Verordnung einerseits den konkreten Grad der Flächenversiegelung und andererseits einen höheren Prozentsatz als in Abs. 3 Satz 2 (50 %) festzulegen. Dabei ist auf Grundlage der Kriterien des Abs. 3 (Gründe des Klimaschutzes - z.B. Reduktion von Hitzeinseleffekten - und Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung der Oberflächenwässer – Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit) eine ausreichende Grundlagenforschung vorzunehmen.

#### **Zu § 11a**

In Anlehnung an die Bestimmung des § 11 sollen Gemeinden nunmehr auch im Zusammenhang mit Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u. dgl., aber auch Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen) ermächtigt werden, Gestaltungsregelungen zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes durch Verordnung zu treffen. Solche Regelungen darf die Gemeinde jedoch nur auf Basis einer umfassenden Grundlagenforschung erlassen.

Bei Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen einer solchen Verordnung sind baupolizeiliche Maßnahmen gem. §§ 41 Abs. 1 oder 3 sowie 42 Abs. 2 zu setzen.

#### **Zu § 13 Abs. 6:**

Einer Attika bis zu einem Ausmaß von 1,5 m kommt keinerlei Abstandsrelevanz zu, sodass diese Klarstellung einem Bedürfnis aus der Vollzugspraxis gerecht wird (siehe hierzu auch die Begriffsbestimmung in § 4 Z 4b).

#### **Zu § 13 Abs. 13**

Diese Ausnahmeregelung soll nur mehr für Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Für Gebäude gegenüber öffentlichem Wassergut ist nunmehr Abs. 13a heranzuziehen.

#### **Zu § 13 Abs. 13a**

Der 1. Satz dieser Bestimmung entspricht der geltenden Regelung. Mit dem 2. Satz wird klargestellt, dass die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Abstandes von 3,0 m zur Grenze des öffentlichen Wassergutes jedenfalls nur mit Zustimmung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes zulässig ist, auch wenn der Grenzabstand dem Abs. 2 entsprechen würde und demnach der Fall eines Abweichens von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 11 gar nicht vorliegt (z.B. Errichtung einer Garage mit 35 m<sup>2</sup> bebauter Fläche im Abstand von 2 m zur Grundgrenze, was bei einem Nebengebäude zulässig wäre) oder ein Bauwerk ohne Gebäudeeigenschaft errichtet wird, für das keine Abstandsbestimmungen gelten. Diese Zustimmung kann vom Bauwerber dem Bauansuchen beigelegt werden, kann jedoch auch amtswegig durch die Baubehörde eingeholt werden. Hier geht es vor allem um die Zugänglichkeit des Gewässers.

#### **Zu § 13 Abs. 14**

Die klare Anordnung, dass für bauphysikalische Maßnahmen bei bestehenden Gebäuden auch ein Überbauen der Nachbargrenze zulässig ist, wenn der Nachbar zustimmt, erleichtert die Vollzugspraxis und kann einen Beitrag zur Erhöhung der Gebäuderenovierungsrate und somit zur langfristigen Renovierungsstrategie im Sinn der Richtlinie (EU) 2018/844 des europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz leisten. Ein Überbauen einer Grundgrenze zu einem eigenen Grundstück durch bauphysikalische Maßnahmen ist selbstverständlich zulässig.

#### **Zu § 14**

Mit dieser Änderung soll einerseits eine Klarstellung in Umsetzung der höchstgerichtlichen Judikatur erfolgen (demnach darf eine Grundabtretung vor dem Hintergrund des verfassungsrechtlich gewährleisteten Eigentumsschutzes nur für Zwecke der Aufschließung des betreffenden Bauplatzes erfolgen) und andererseits ein zeitlicher Konnex des Ausspruches der Grundabtretung mit der Baubewilligung geschaffen werden. Für einen klaren Vollzug soll geregelt werden, wie die Abtretungsfläche bei ein- oder beidseitiger bebauung zu ermitteln ist. Mit dem Baubeginn soll für den Bauherrn klar sein, dass innerhalb von 2 Jahren die Übernahme in das öffentliche Gut zu erfolgen hat und somit diese Fläche geräumt und frei von Lasten zu übergeben ist. Dies ist für den Bauherrn z.B. für die Situierung und Ausführung von Einfriedungen u.dgl. von Bedeutung. Die abgetretene Fläche ist in der Folge innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung dem öffentlichen Zweck (z.B. Straßenverbreiterung) zuzuführen, widrigenfalls der Verpflichtungsbescheid aufzuheben ist.

#### **Zu § 15 Abs. 4**

Da dieser Einheitssatz bereits seit dem Inkrafttreten des Stmk. Baugesetzes am 01.09.1995 unverändert gilt (abgesehen von der Euro-Anpassung), ist eine moderate Anhebung jedenfalls geboten. Es soll jedoch nunmehr eine regelmäßige Indexanpassung (Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau) erfolgen.

#### Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte:

Die bisherige Regelung der Bauabgabe bleibt bestehen; es erfolgt lediglich eine moderate Anpassung samt Normierung künftiger regelmäßiger Indexanpassungen. Damit wird es zu Mehreinnahmen der Gemeinden kommen.

Die Höhe der Einnahmen durch die Bauabgabe ist abhängig von den durch Bauwerber eingereichten Vorhaben (hier geht es um Gebäude, also um bauliche Anlagen, die eine Bruttogeschoßfläche aufweisen) und den aufgrund dieser Ansuchen erteilten baubehördlichen Genehmigungen. Eine seriöse Abschätzung der Mehreinnahmen ist daher nicht möglich. Durch die nominelle Erhöhung des Einheitssatzes um ca. 14,7 % sind Mehreinnahmen in dieser Größenordnung zu erwarten.

#### **Zu § 16 Abs. 2**

Die Gemeinde soll nicht verpflichtet sein, den Bauwerber den Kostenersatz für die erstmalige Herstellung des Gehsteiges aufzutragen, sondern hat die gesetzliche Möglichkeit dazu. Entscheidend ist jedoch, dass die Gemeinde unter Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes vorgeht. Diese Möglichkeit soll wie bisher nur aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung von Gebäuden erfolgen.

## **Zu § 18 Abs. 4**

Anpassung aufgrund der Streichung des Anzeigeverfahrens

## **Zu § 19 und § 20**

Das Anzeigeverfahren wurde in der Praxis nur zögerlich angenommen. Das Fehlen eines Genehmigungsbescheides und damit auch das Fehlen der Möglichkeit, Auflagen vorzuschreiben, haben sich als Nachteil erwiesen.

Für baubewilligungspflichtige Vorhaben gem. § 20, deren Auswirkungen auf die Nachbarn abschätzbar sind, soll ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren mit einer kürzeren Entscheidungsfrist von 3 Monaten geschaffen werden (siehe § 33). Dementsprechend erfolgt eine Neuregelung der baubewilligungspflichtigen Vorhaben sowie der baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren.

Die baubewilligungspflichtigen Vorhaben werden reduziert und teilweise der Gruppe der baubewilligungspflichtigen Vorhaben, die in einem vereinfachten Verfahren zu beurteilen sind, zugeordnet. Bei Garagen erfolgt eine neue größenabhängige Abstufung. So sind nunmehr Garagen bis zu einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup> samt den dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten dem § 20 Z 1 lit. b zugeordnet (Garagen bis 40 m<sup>2</sup> bebauter Fläche sind nur mehr gem. § 21 Abs. 2 Z 1 meldepflichtig).

In die Liste der baubewilligungspflichtigen Vorhaben neu aufgenommen werden Feuerungsanlagen mit einer Nennheizleistung von mehr als 400 kW samt deren Brennstofflagerungen, Solar- und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kW<sub>p</sub> (Kilowatt Peak); die Vergrößerung der Kollektorfläche von 100 m<sup>2</sup> auf eine Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kW<sub>p</sub> soll die Realisierung von solchen Projekten zur Erhöhung des Anteiles an erneuerbaren Energieträgern erleichtern, die Lagerung (in Lagerbehältern) von brennbaren Flüssigkeiten (bis 500 l ist die Lagerung durch anerkannte Einsatzorganisationen und bis 300 l die Lagerung von Heizöl bloß meldepflichtig) und die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten u.dgl., wenn dadurch die Festigkeit oder der Brandschutz von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte (wenn dabei der zulässige Planungspegel an der relevanten Grundgrenze eingehalten wird, ist es ein Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren).

Gem. § 20 Z 2 lit d sind Nebengebäude, die nicht ausdrücklich meldepflichtig sind, baubewilligungspflichtig im vereinfachten Verfahren. Dabei geht es vorrangig um Nebengebäude, die außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Freiland errichtet werden.

In § 20 Z 2 lit g erfolgt eine Klarstellung für den Fall, dass eine Stützmauer in Kombination mit einer Einfriedung errichtet wird.

Zu den in § 20 Z 4 genannten Motoren, Maschinen u.dgl. sind auch Luftwärmepumpen und Klimaanlage zu rechnen.

In § 20 Z 7 wurde die Auflistung um Campingplätze ergänzt, die als Sondernutzung im Freiland festgelegt sind.

## **Zu § 21**

Die meldepflichtigen (bisher baubewilligungsfreien) Vorhaben werden neu geregelt, wobei sich die Neufassung weitgehend an der ursprünglichen Regelung orientiert.

Zu Abs. 1 Z 1

Die Auflistung der baulichen Maßnahmen im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft wird um Fütterungseinrichtungen (Futterraufen) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m<sup>2</sup> ergänzt; meldepflichtig sind solche Anlagen jedoch nur dann, wenn keine Nachbarrechte berührt werden.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. b

Diese Neuregelung soll den Vollzug hinsichtlich der Größe von Abstellflächen für Kraftfahräder und Kraftfahrzeugen erleichtern.

Bisher war keine flächenmäßige Beschränkung der Abstellfläche vorgesehen, sondern wurde lediglich auf die Anzahl der Kraftfahräder und Kraftfahrzeuge abgestellt. Dies hat in der Praxis immer wieder zu Unsicherheiten geführt. Die künftige Regelung sieht eine flächenmäßige Beschränkung von 40m<sup>2</sup> vor, wobei hinsichtlich der Anzahl der Kraftfahräder und Kraftfahrzeuge keine Beschränkung vorgesehen ist. Lediglich in Bezug auf die Kraftfahrzeuge ist eine Beschränkung von je 3500 kg normiert. Die dazugehörigen Zu- und Abfahrten sind in die flächenmäßige Beschränkung von 40m<sup>2</sup> nicht einzubeziehen. Als Zufahrt ist nicht die Erschließung zum gesamten Grundstück anzusehen, sondern nur die Zu- und Abfahrt zu den konkreten Abstellflächen.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. d

Anlagen zur Sammlung von Meteorwasser sollen meldepflichtig sein. Hierbei handelt es sich insbesondere um Zisternen und ähnliche Anlagen zur Sammlung von Oberflächenwasser.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. g

Nunmehr sollen Nebengebäude im Bauland (und nicht bloß Gerätehütten) meldepflichtig sein. Garagen sind davon nicht umfasst; diese sind in Abs. 2 Z 1 geregelt.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. k

Stützmauern sollen nunmehr bis zu einer Ansichtshöhe von 0,5 m einschließlich der im unmittelbar angrenzenden Bereich erforderlichen geringfügigen Geländeanpassung (z.B. geringfügige Anschüttung oder Abgrabung) meldepflichtig sein.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. m

Garten- und Gerätehütten bei zusammengefassten Kleingartenanlagen, für die ein Gesamtkonzept erstellt wurde (das sind solche mit mehr als 10 Einheiten – siehe § 33 Abs. 5 Z 5 des Stmk. Raumordnungsgesetzes) sollen nunmehr keiner baubehördlichen Genehmigungspflicht mehr unterliegen. Solche Bauwerke dürfen auch ein Erdlager (kein befestigter Fußboden) für Gemüse und Obst u.dgl. aufweisen, wobei es sich dabei um keinen Keller handeln darf. Ein solcher würde vorliegen, wenn die Raumhöhe mindestens 2,10 m beträgt.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. n

Einfriedungen bis 1,5 m sowohl gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen als auch gegenüber Nachbargrundstücken sollen nunmehr meldepflichtig sein. Eine kombinierte Ausführung einer Einfriedung mit einer Stützmauer ist jeweils bis zu den genannten Höhen (1,5 m Einfriedung und 0,5 m Stützmauer) und somit bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m meldepflichtig.

Zu Abs. 1 Z 4, 4a und 7

Durch diese Regelung soll ermöglicht werden, dass Werbetafeln von bauausführenden Firmen oder Hinweistafeln von Förderstellen (häufig eine Forderung aus dem Fördervertrag) im Rahmen der Bauausführung ohne baubehördliche Genehmigung aufgestellt werden dürfen. Außerdem soll gewährleistet werden, dass diese Tafeln nicht länger als zwei Wochen nach Baufertigstellung aufgestellt bleiben dürfen. Nach Ablauf dieser Frist handelt es sich um vorschriftswidrige Werbe- und Ankündigungseinrichtungen und sind diese von einem Beseitigungsauftrag gemäß § 41 Abs. 3 bzw. einer Sofortmaßnahme gemäß § 42 Abs 2 erfasst.

Sinnvoll erscheint überdies eine Klarstellung, dass Gerüstwerbungen im Zusammenhang mit Fassadensanierungen bloß meldepflichtig sind.

Kleinere Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die an bestehenden baulichen Anlagen angebracht werden (bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 2 m<sup>2</sup>) sollen meldepflichtig sein, ausgenommen sie werden im Geltungsbereich einer Verordnung gem. § 11 a ausgeführt. Darunter sind insbesondere Firmen- und Hinweisschilder, die an Gebäuden angebracht werden, zu verstehen.

#### Zu Abs. 1 Z 8

Paketabholssysteme (sogenannte Pick-up-Stationen) sollen meldepflichtig sein. Zeitungstaschen, kleinere Boxen für die Abholung von Postsendungen oder auch Behälter für Zeitschriften vor Trafiken, Briefkästen usw. bis zu einem Volumen von 1 m<sup>3</sup> stellen keine baulichen Anlagen dar und unterliegen daher nicht dem Baugesetz.

#### Zu Abs. 2 Z 1

Garagen bis zu einer bebauten Fläche von max. 40 m<sup>2</sup> sollen nunmehr bloß meldepflichtig sein (siehe dazu allerdings die Belegerfordernisse in Abs. 3)

#### Zu Abs. 2 Z 2

Die Aufstellung von Motoren, Maschinen, usw. wie z.B. Wärmepumpen, Klimaanlage u.dgl. mit einem Schalleistungspegel von max. 80 dB im Inneren eines geschlossenen Gebäudes (ohne Auswirkung nach außen) sollen lediglich meldepflichtig sein, da sie in der Regel keine Auswirkungen auf Nachbarn und auch auf das Gebäude an sich haben (siehe auch Abs. 3).

#### Zu Abs. 2 Z 3

Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Hauskanalanlagen und Sammelgruben soll nur mehr meldepflichtig sein (siehe auch Abs. 3).

#### Zu Abs. 2 Z 4

In § 2 Abs. 2 Z 2 des Stmk. Hebeanlagengesetzes 2015 wird die Hebeeinrichtung für Personen definiert. Bei diesen Hebeanlagen handelt es sich um Anlagen, die mit Ausnahme der geringeren Nenngeschwindigkeit (0,15 m/s) der Aufzugsdefinition entsprechen. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass es durch die Richtlinie 2006/42/EG zu einer Änderung der Zuordnung von „langsam fahrenden Aufzügen“ mit maximaler Fahrgeschwindigkeit von 0,15 m/s zu einem „Hebezeug mit einer Fahrgeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s“ gekommen ist. Die Unterscheidung wurde erforderlich, da es sich bei Anlagen gemäß Ziffer 1 um Aufzüge gemäß der Aufzugsrichtlinie 95/16/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile für Aufzüge, handelt und bei Anlagen gemäß Ziffer 2 um Maschinen gemäß Maschinenrichtlinie 2006/42/EG. Treppenlifte fallen nicht darunter, da sie keine festgelegten Ebenen bedienen, sondern durch Totmannschaltung an jeder beliebigen Stelle angehalten werden können.

Daraus ergibt sich klar, dass Treppenlifte nicht unter das Hebeanlagengesetz zu subsumieren sind. Bislang handelte es sich bei Treppenliften um anzeigepflichtige Vorhaben gemäß § 20 Z 5 BauG und sollen diese nunmehr ausdrücklich als meldepflichtige Vorhaben gelten.

#### Zu Abs. 2 Z 5

Änderungen der räumlichen Nutzungsaufteilung einer bestehenden Wohnung (z.B. Einbau einer Sanitärzelle in einem bisherigen Aufenthaltsraum) sollen nunmehr ausdrücklich baubewilligungsfrei sein. Die Nutzungsänderung eines Kellerraumes in einen Aufenthaltsraum ist davon jedoch nicht umfasst. Dabei können auch Aspekte der Belichtung, der erforderlichen Raumhöhe, der Bebauungsdichte, etc. betroffen sein, sodass für solche Nutzungsänderungen eine bloße Meldepflicht nicht gerechtfertigt erscheint.

#### Zu Abs. 2 Z 6 und 7

Neben der Lagerung von max. 300 l Heizöl (für jedermann) soll nunmehr auch die Lagerung von Treibstoffen bis 500 l, jedoch nur durch anerkannte Einsatzorganisationen, das sind Feuerwehren, anerkannte Rettungsorganisationen sowie Einsatzorganisationen, welche einen Vertrag zur Mitwirkung im Katastrophenschutz nach dem Stmk. Katastrophenschutzgesetz mit dem Land Steiermark abgeschlossen haben, meldepflichtig sein. Gerade die Kraftstofflagerung zur Bevorratung durch Einsatzorganisationen für den Katastrophenschutz ist ein Bedürfnis der Praxis. Bei dieser Lagermenge bestehen auch keine Bedenken im Hinblick auf den Brandschutz, da die Lagerung in zulässigen Lagersystemen zu erfolgen hat.



#### Zu Abs. 2 Z 9

Wärmetechnische Optimierungen (hier ist das Ausmaß der Sanierung geringer als bei einer größeren Renovierung gem. § 4 Z 34a) sowie der Fensteraustausch mit geringfügigen Änderungen in Größe, Form und Situierung sind nunmehr bloß meldepflichtig.

#### Zu Abs. 3

Zusätzlich zur schriftlichen Mitteilung über ein meldepflichtiges Vorhaben sind bei Garagen mit einer bebauten Fläche von max. 40 m<sup>2</sup> sowie bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben planliche Darstellungen und eine Bestätigung des Planverfassers über die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen anzuschließen. Bei der ortsfesten Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten u.dgl. ist der Mitteilung samt Beschreibung ein technisches Datenblatt als Nachweis über die Einhaltung des Schalleistungspegels anzuschließen. Bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben ist nach der Fertigstellung eine Dichtheitsbescheinigung über die Erprobung und Funktionsfähigkeit vorzulegen (diese Bescheinigung wird üblicherweise das bauausführende Unternehmen erstellen). Siehe auch die Strafbestimmung in § 118 Abs. 2 Z 2a, 2b und 2c.

#### Zu § 22 Abs. 2 Z 2

Für das Baubewilligungsverfahren soll die erforderliche Zustimmung der Miteigentümer nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes genügen.

#### Zu § 22 Abs. 2 Z 3

Es soll nunmehr wieder zur Rechtslage vor Inkrafttreten der Baugesetznovelle LGBl. Nr. 29/2014 zurückgekehrt werden. In der Praxis hat sich gezeigt, dass das Abstellen auf eine Teilfläche eines Grundstückes im Sinn des Vermessungsgesetzes zu beliebigen, nicht nachvollziehbaren Grundstückskonfigurationen in den einzelnen Baubewilligungsverfahren führt. Überdies wird der Begriff „zu bebauende Grundstücksfläche“ durch den Begriff „Bauplatz“ ersetzt.

Unverändert bleibt aber die Ausnahmeregelung für bestehende Bauten, weiters für Bauten, die sich auf Grund ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken und für land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland. Gerade im Bereich der Landwirtschaft erfolgen Bauführungen im Freiland oft auf sehr großen Grundstücken (häufig sogar mehrere Hektar groß). Als Bauplatz zu betrachten ist in diesem Fall jedoch nicht das gesamte Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes, sondern jene Teilfläche, auf der die Bauführung stattfindet (z.B. der Bereich, auf dem sich die Bauwerke in der Hoflage befinden). Dieser Bereich ist im Einreichplan als Bauplatz zu definieren und davon ausgehend ergeben sich auch die Grundstücke, die bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen (§ 22 Abs. 2 Z 4). Auch der Nachbarbegriff (§ 4 Z 44) stellt auf die an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen ab. Schließlich sind gem. § 25 Abs. 1 Z 5 jene Nachbarn, die der Behörde aufgrund des Verzeichnisses nach § 22 Abs. 2 Z 4 bekannt geworden sind, persönlich zu laden.

#### Zu § 22 Abs. 2 Z 6

Damit soll einerseits klargestellt werden, dass bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen bei der Baubehörde auch die elektronische Einreichung eines Projektes zulässig ist und andererseits trotzdem die Vorlage einer Projektausfertigung zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes im Sinn des § 29 Abs. 9 erforderlich ist. Im Fall der elektronischen Einreichung ist bei Änderungen eine neue elektronische (und physische) Einreichung erforderlich.

#### Zu § 22 Abs. 6

Aufgrund des Entfalls der anzeigepflichtigen Vorhaben ist eine Anpassung dieser Regelung erforderlich.1

#### Zu § 23 Abs. 1 Z 1, 3a und 6

Durch die Neuregelungen hinsichtlich der Bodenversiegelung in § 8 Abs. 3 und 4 und des Bezugsniveaus für Änderungen des natürlichen Geländes sind zusätzliche Projektunterlagen bzw. Angaben erforderlich.

#### Zu § 26 Abs. 4 Z 2

Klarstellung, dass es sich um einen Seveso-Betrieb handelt, der dem Stmk. Seveso-Betriebe Gesetz 2017 unterliegt; darunter fallen solche Seveso-Betriebe, die nicht den Bestimmungen der Gewerbeordnung unterliegen.

### **Zu § 28 Abs. 3 erster Satz**

Durch die Neuregelung der Fristen sollen Härten, die beispielsweise durch Karenz entstehen, abgefedert werden. Durch die Regelung, wonach in den letzten 5 Jahren mindestens eine dreijährige Tätigkeit gefordert wird, sichergestellt, dass die Antragsteller über ausreichend aktuelles Fachwissen verfügen.

### **Zu § 29 Abs. 6**

Die Möglichkeit, ein Verfahren zur Vorschreibung von anderen oder zusätzlichen Auflagen einzuleiten und durchzuführen, wird auf jene Fälle eingeschränkt, bei denen seit Einbringung der vollständigen Fertigstellungsanzeige bzw. des Eintrittes der Rechtskraft der Benützungsbewilligung mehr als 10 Jahre verstrichen sind. Erfahrungsgemäß wurden vorrangig ältere Anlagen auf Grundlage von immissionstechnischen Beurteilungen genehmigt, die dem heutigen Stand der Technik in keiner Weise entsprechen.

### **Zu § 30 Abs. 1 und 2**

Da für bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehen, die Ausnahme vom Geltungsbereich des Baugesetzes ausgedehnt wurde, soll die Regelung hinsichtlich der befristeten Baubewilligung einen anderen Inhalt erhalten. Nunmehr soll für bauliche Anlagen und Nutzungsänderungen vorübergehenden Bestandes, die nicht dem Wohnen dienen, eine befristete Baubewilligung für max. 6 Monate zulässig sein. Im Bauansuchen muss einerseits eine konkrete Frist begehrt werden. Andererseits muss sich aus den Einreichunterlagen auch der geplante vorübergehende Bestand schlüssig ergeben. Die Ausführung eines Kellers oder eines massiven Fundamentes würde der Baubehörde keine Gewähr geben, dass tatsächlich nur ein vorübergehender Bestand geplant ist. Vor Ablauf der Frist kann einmalig um eine Verlängerung um max. 6 Monate angesucht werden. Ein wichtiger Anwendungsfall für eine befristete Baubewilligung können z.B. Containerklassen und -bauten für Schulen und Kindergärten im Zusammenhang von Umbauten und Sanierungen zur zwischenzeitigen Unterbringung sein.

### **Zu § 33**

Als Ersatz für das Anzeigeverfahren soll nunmehr die Möglichkeit bestehen, für bestimmte Bauvorhaben (§ 20) ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren mit einer Entscheidungsfrist von 3 Monaten, gerechnet ab Vorliegen der vollständigen und mängelfreien Unterlagen, durchzuführen, wobei nur dem Bauwerber Parteistellung zukommt. Bei den Bauvorhaben des § 20 handelt es sich um solche, denen grundsätzlich eine geringere Nachbarrelevanz zukommt. Da grundsätzlich die Durchführung einer Bauverhandlung nicht vorgesehen ist, kommt der Bestätigung des Planverfassers, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren vorliegen und das Bauvorhaben mit den im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften übereinstimmt, besondere Bedeutung zu. Er ist gegenüber der Baubehörde für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen verantwortlich. Die Prüfpflicht der Baubehörde beschränkt sich auf die in Abs. 4 genannten Themenbereiche.

Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Kleinhäusern, bei der Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen und Garagen für Krafträder oder Kraftfahrzeuge bis zu einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup>, von Schutzdächern mit einer überdeckten Fläche von mehr als 40 m<sup>2</sup> sowie von Nebengebäuden, bei Veränderungen des natürlichen Geländes und bei der ortsfesten Aufstellung von Motoren, Maschinen, etc. ist dem Bauansuchen zusätzlich zu den Einreichunterlagen der Nachweis der Zustimmung der an den Bauplatz angrenzenden Grundeigentümer sowie jener Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite getrennt sind, durch Unterfertigung der Baupläne anzuschließen. Damit wird das grundsätzliche Konzept des bisherigen Anzeigeverfahrens – die Beziehung der Nachbarn im Verfahren durch deren Zustimmungserklärung zu ersetzen – in das nunmehrige vereinfachte Verfahren übernommen.

Für die sonstigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren gelten Erleichterungen hinsichtlich der anzuschließenden Unterlagen.

In Anlehnung an die Regelung des bisherigen § 33 sieht Abs. 6 eine Sonderregelung bei sichtbaren Antennen- und Funkanlagentragsmasten (Anhörungsrecht) vor. Entgegen der bisherigen Bestimmung erfolgt die Information über die Möglichkeit, zum Vorhaben binnen einer Frist von max. 4 Wochen Stellung zu nehmen, nun jedoch durch Anschlag an der Amtstafel und zusätzlich im Internet (auf der Homepage der Gemeinde).

Liegen nicht sämtliche Zustimmungserklärungen vor, ist das „ordentliche“ Baubewilligungsverfahren nach den Bestimmungen §§ 24 ff fortzuführen. Es gilt dann auch die 6-monatige Entscheidungsfrist (gerechnet ab Vorlage der vollständigen Unterlagen). Hievon ist der Bauwerber zu verständigen. Es ist demnach die Aufgabe der Baubehörde, das Vorliegen sämtlicher erforderlicher Zustimmungserklärungen genau zu prüfen.

#### **Zu § 34 Abs. 1 und Abs. 2**

Anpassung aufgrund der Neuregelung des § 19 und § 20 und der Streichung des anzeigepflichtigen Verfahrens.

#### **Zu § 35 Abs. 6**

Anpassung aufgrund der Neuregelung des § 19 und der Streichung des anzeigepflichtigen Verfahrens.

#### **Zu § 37 Abs. 3 Z 3**

Anpassung aufgrund der Streichung des Anzeigeverfahrens.

#### **Zu § 38 Abs. 1**

Anpassung aufgrund der Neuregelung des § 19 und § 20.

Die bisher anzeigepflichtige Errichtung von Hauskanalanlagen und Sammelgruben ist nunmehr nach § 21 Abs. 2 Z 3 meldepflichtig. Nach § 21 Abs. 3 ist nach der Fertigstellung solcher Anlagen eine Dichtheitsbescheinigung über die Erprobung und Funktionsfähigkeit der Hauskanalanlagen und Sammelgruben eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers vorzulegen.

#### **Zu § 38 Abs. 2 Z 3**

Die Begriffe der Elektroinstallationen sind aus fachlicher Sicht missverständlich, da darunter nur die Leerinstallationen zu verstehen sind. Daher wurde eine begriffliche Änderung auf „elektrische Anlagen“ vorgenommen.

#### **Zum Entfall § 38 Abs. 2 Z 5**

Siehe die Neuregelung in § 21 Abs. 2 Z 3 und Abs.3.

#### **Zu §§ 38 Abs. 7 Z 3 und 39 Abs. 1**

Anpassung aufgrund der Streichung des Anzeigeverfahrens.

#### **Zu § 40 Abs. 2 und 2a**

Einem Wunsch der Praxis entsprechend soll der maßgebliche Zeitpunkt in § 40 Abs. 2 und 3 von 31. Dezember 1984 bzw. 1. Jänner 1985 auf 31. August 1995 bzw. 1. September 1995 gesetzt werden. Am 1. September 1995 ist das geltende Stmk. Baugesetz in Kraft getreten und wurden damit maßgebliche neue Regelungen geschaffen, die es rechtfertigen, den Zeitrahmen für die Durchführung eines Feststellungsverfahrens auszudehnen.

#### **Zu § 40 Abs. 3**

Damit wird klargestellt, dass im Feststellungsverfahren neben der Rechtslage auch die Sachlage, wie sie zum Zeitpunkt der Errichtung bestanden hat, maßgeblich ist. Dies ergibt sich grundsätzlich jedoch schon

aus der einschlägigen Judikatur. Unabhängig davon haben jedoch die (aktuellen) benachbarten Grundeigentümer Parteistellung. Im Verfahren ist jedoch maßgeblich, wie sich die Situation in der Nachbarschaft zum Zeitpunkt der Errichtung dargestellt hat (z.B. Flächenwidmung, Bebauung, etc.)

#### **Zu § 41 Abs. 1 und 3**

Anpassung aufgrund der Neuregelung der §§ 19 bis 21

#### **Zu § 42 Abs. 2 und 3**

Die vorgesehene Regelung dient der Klarstellung, dass abweichend von § 41 Abs. 3 Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die gegen Bestimmungen des Gesetzes verstoßen, also insbesondere ohne Baubewilligung errichtet wurden, sofort beseitigt werden können (notstandspolizeiliche Maßnahme). Diese Regelung gilt für alle derartigen Einrichtungen – unabhängig vom Errichtungszeitpunkt. Bisher galt die Regelung nur für Einrichtungen, die ab dem 1. März 1989 errichtet wurden.

Die Behörde muss von dieser Bestimmung allerdings keinen Gebrauch machen, sondern kann einen Beseitigungsauftrag gemäß § 41 Abs. 3 erlassen.

Die Regelung hinsichtlich der Kosten der Entfernung erfolgt in einem eigenen Absatz.

#### **Zu § 43 Abs. 5**

Gemäß § 8 Abs 3 des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 bedürfen in Landschaftsschutzgebieten außerhalb geschlossener Ortschaften und des Bereiches von eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern sowie natürlich fließenden Gewässern u.a. die Errichtung von nicht im Bauland liegenden Bauten und Anlagen, ausgenommen Ansitzeinrichtungen, Fütterungen sowie Bauten und Anlagen, die für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung unerlässlich sind, einer naturschutzrechtlichen Bewilligung. Somit kann der Fall eintreten, dass ein im Bauland gelegenes Grundstück, das im Geltungsbereich einer Verordnung der Landesregierung, womit ein Gebiet zu einem Landschaftsschutzgebiet erklärt wurde, liegt und in der Verordnung auch Gestaltungsvorgaben enthalten sind, jedoch in keinem Behördenverfahren die Einhaltung dieser Vorgaben geprüft werden kann. Mit der vorgesehenen Ergänzung des § 43 soll diese Lücke geschlossen werden. Somit ist im Baubewilligungsverfahren die Einhaltung der Festlegungen der naturschutzrechtlichen Verordnung zu prüfen.

#### **Zu § 52 Abs. 2**

Eine vergleichbare Regelung hat es nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Baugesetznovelle LGBl. Nr. 13/2011 am 01.05.2011 (Änderungen im Zusammenhang mit der Harmonisierung der Bauvorschriften – die detaillierten bautechnischen Vorschriften im Baugesetz wurden durch zielorientierte bautechnische Anforderungen ersetzt und wurden in der Folge die OIB-Richtlinien mit der Stmk. Bautechnikverordnung 2011 für verbindlich erklärt) gegeben und hatte sich damals diese Bestimmung in der Praxis bewährt.

#### **Zu § 76 Abs. 4**

Damit soll wieder zur Rechtslage vor Inkrafttreten der BauG-Novelle LGBl. Nr. 34/2015 zurückgekehrt werden und kann damit zum Teil den Forderungen des Stmk. Monitoringausschusses für Menschen mit Behinderungen entsprochen werden. Ergänzend wird normiert, dass in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich zu vermeiden sind. Darauf soll bei der Planung jedenfalls geachtet werden.

#### **Zu § 89 Abs. 4**

Die Kriterien für eine abweichende Festlegung der Zahl der Abstellplätze durch Verordnung der Gemeinde werden ergänzt. Die Entfernung zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs oder zu Kinderbetreuungseinrichtungen sind in die Erwägungen miteinzubeziehen.

#### **Zu § 89a**

Im Sinn einer Reduktion des Flächenverbrauchs für KFZ-Abstellflächen bei Handelsbetrieben und Einkaufszentren wird in Abs. 1 die Größe von Abstellflächen im Freien (einschließlich Zu- und Abfahrten) begrenzt (bei einer Verkaufsfläche von max. 2000 m<sup>2</sup>) und bei einer Erhöhung der Anzahl der

Abstellplätze, die zu einem Überschreiten dieser max. zulässigen Fläche führt, die Pflicht normiert, Abstellplätze innerhalb von baulichen Anlagen (Tiefgaragen, Parkdecks) zur Verfügung zu stellen (Abs. 3). Wenn durch Zubauten die Schwelle von 2.000 m<sup>2</sup> überschritten wird, sind die zusätzlichen Abstellflächen in Nutzungsüberlagerung auszuführen. Kommt es zu keiner Erhöhung der Anzahl der Abstellplätze, besteht diese Verpflichtung nicht.

Im Rahmen der Landtagsenquete für Baukultur in der Steiermark im Jahr 2014 wurde zum Thema „Zentren stärken“ erkannt, dass die Siedlungsentwicklung auf der grünen Wiese – insbesondere im Handel – einen enormen Flächenverbrauch und eine zunehmende Abhängigkeit vom Autoverkehr nach sich zieht. Die bisherige Regelung des § 31 Abs. 10 StROG 2010, wonach bei Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 2000 m<sup>2</sup> die Mindestanzahl der baugesetzlich geforderten Abstellplätze in Nutzungsüberlagerung herzustellen ist, ist unzureichend. Die Möglichkeit, ein Mehrfaches der gemäß Stmk. Baugesetz geforderten Mindestabstellplätze ohne flächensparende Ausgestaltung der KFZ-Abstellplätze zu errichten, stellt einen Vorteil dar, dem Entwicklungshemmnisse in den Zentren gegenüberstehen. Es soll einerseits diese Regelung aus systematischen Gründen in das Baugesetz aufgenommen werden und andererseits die Verpflichtung zur flächenschonenden Nutzungsüberlagerung auf die gesamte Anzahl der zu errichtenden KFZ-Abstellplätze ausgedehnt werden. Überdies soll mit der Regelung, dass bei einer Herstellung von lediglich zwei Nutzungsebenen die obere Nutzungsebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m auszuführen ist, gewährleistet werden, dass bei der Errichtung einer baulichen Anlage mit lediglich 2 Nutzungsebenen die obere Ebene nicht bloß für untergeordnete Nutzungen herangezogen wird, womit es gleichsam wieder zu einer Umgehung der flächensparenden Ausgestaltung der KFZ-Abstellplätze kommen könnte (z.B. eingeschossige Ausführung mit Parkierung in der 1. Ebene und der Verwendung der Geschosdecke für Lagerung oder die Errichtung einer Photovoltaikanlage). Ausgenommen davon ist die Nutzung für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Da das Stmk. Baugesetz den Begriff der offenen Garage nicht mehr kennt, sondern die OIB-Richtlinie 2.2 lediglich Regelungen für Garagen (Gebäude) und überdachte Stellplätze enthält, wird nunmehr auf den allgemeineren Begriff der baulichen Anlage abgestellt.

#### **Zu §§ 96 bis 98, 118**

Anpassungen aufgrund der Neuregelung des § 19 und der Streichung des anzeigepflichtigen Verfahrens.

#### **Zu § 118 Abs. 1 Z 6**

Aufgrund eines aktuell anhängigen Gesetzesprüfungsverfahrens ist die Umformulierung der bisherigen Regelung geboten.

#### **Zu § 118 Abs. 2 Z 2a, 2b und 2c**

Aufgrund der Ausweitung der meldepflichtigen Vorhaben ist die Einführung einer Strafsanktion geboten.

#### **Zu § 119r**

Die Übergangsregelung in Abs. 2 bestimmt, dass anhängige Berufungsverfahren, nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind. Die Neuregelung des § 2 Abs. 2 gilt somit nur für Verfahren, in denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle noch kein erstinstanzlicher Bescheid erlassen wurde.

Es wird daher der

### **Antrag**

gestellt:

Der Landtag wolle beschließen:

*(siehe angeschlossenen Gesetzestext)*

Der Obmannstellvertreter:

LTAbg. Anton Gangl