

# Steiermark



## Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Stand: **April 2015**



Das Land  
Steiermark

**Quelle:**

Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS)

**Zusammenstellung:**

Mag. Elke Schunter-Angerer, Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung,  
DI Rainer Opl, Abteilung 7 Landesplanung und Gemeindeentwicklung

# Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG i.d.g.F.

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Teil

#### Allgemeine Bestimmungen

	Seite
§ 1 Geltungsbereich	7
§ 2 Begriffsbestimmungen	7
§ 3 Raumordnungsgrundsätze	10
§ 4 Umweltprüfung	10
§ 5 Umweltbericht	11
§ 6 Rauminformationssystem	12
§ 7 Benützung fremder Grundstücke	12
§ 8 Rechtswirkung der Planungsinstrumente	13
§ 9 Bausperre	13

### 2. Teil

#### Überörtliche Raumordnung

##### 1. Abschnitt

##### Allgemeines zur überörtlichen Raumordnung

§ 10 Aufgaben	13
---------------	----

##### 2. Abschnitt

##### Entwicklungsprogramme

§ 11 Entwicklungsprogramme	14
§ 12 Landesentwicklungsprogramm	14
§ 13 Regionale Entwicklungsprogramme	15
§ 14 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Entwicklungsprogramms	15

##### 3. Abschnitt

##### Beiräte

§ 15 Raumordnungsbeirat	16
§ 16 Aufgaben des Raumordnungsbeirates	16
§ 17 Regionalversammlung	17
§ 17a Regionalvorstand	17
§ 18 Geschäftsführung der Gremien	19

### 3. Teil

#### Örtliche Raumordnung

##### 1. Abschnitt

##### Allgemeines zur örtlichen Raumordnung

§ 19 Aufgaben	20
§ 20 Beratung und Zweckzuschüsse	20

##### 2. Abschnitt

##### Örtliches Entwicklungskonzept

§ 21 Örtliches Entwicklungskonzept	20
§ 22 Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes	22
§ 23 Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept	22
§ 24 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes	22

**3. Abschnitt  
Flächenwidmungsplan**

§ 25	Flächenwidmungsplan	23
§ 26	Inhalt des Flächenwidmungsplans	24
§ 27	Tierhaltungsbetriebe	25
§ 28	Bauland	26
§ 29	Baulandart	26
§ 30	Baugebiete	26
§ 31	Einkaufszentren	29
§ 32	Verkehrsflächen	30
§ 33	Freiland	30
§ 34	Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	32
§ 35	Privatwirtschaftliche Maßnahmen	32
§ 36	Bebauungsfrist	33
§ 37	Vorbehaltsflächen	33
§ 38	Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes	34
§ 39	Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes	35

**4. Abschnitt  
Bebauungsplanung**

§ 40	Bebauungsplanung	36
§ 41	Inhalt der Bebauungsplanung	47

**5. Abschnitt  
Fortführung**

§ 42	Fortführung der örtlichen Raumordnung	38
§ 42a	Neu geschaffene Gemeinden	39

**6. Abschnitt  
Kosten und Entschädigung**

§ 43	Planungskosten- und Aufschließungskostenverträge	39
§ 44	Entschädigung	40

**4. Teil  
Teilung, Vereinigung und Umlegung von Grundstücken**

**1. Abschnitt  
Teilung von Grundstücken**

§ 45	Bewilligung von Teilungen	41
§ 46	Teilungsverbot	41

**2. Abschnitt  
Vereinigung von Grundstücken**

§ 47	Bewilligung von Vereinigungen	41
------	-------------------------------	----

**3. Abschnitt  
Umlegung von Grundstücken**

§ 48	Begriff und Zweck	42
§ 49	Einleitung des Verfahrens	42
§ 50	Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens	42
§ 51	Umlegungsplan	43
§ 52	Neuverteilung	43
§ 53	Gemeinsame Anlagen	44
§ 54	Auflage des Umlegungsplanes	44
§ 55	Umlegungsbescheid	44
§ 56	Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides	44
§ 57	Rechte Dritter	45
§ 58	Gebühren und Abgabenbefreiung, Kosten	45

#### 4. Abschnitt Grenzänderung

§ 59	Begriff und Zweck	46
§ 60	Antrag	46
§ 61	Durchführung	46

#### 5. Teil Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 62	Aufsichtsbehördliche Maßnahmen	46
§ 63	Eigener Wirkungsbereich	47
§ 64	Verweise	47
§ 65	Strafbestimmungen	47
§ 66	EU-Recht	48
§ 67	Übergangsbestimmungen	48
§ 67a	Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 111/2011	49
§ 67b	Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 96/2014	49
§ 67c	Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 140/2014	50
§ 68	Inkrafttreten	50
§ 68a	Inkrafttreten von Novellen	50
§ 69	Außerkräfttreten	50

#### Durchführungsverordnungen:

- Bebauungsdichteverordnung, LGBl. Nr. 38/1993, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 87/1994, LGBl. Nr. 61/2003, LGBl. Nr. 58/2011 52
- Benachrichtigungsverordnung, LGBl. Nr. 101/1989 55
- Planzeichenverordnung, LGBl. Nr. 12/2008, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 57/2011 56
- Verordnung über die Geschäftsordnung für den Raumordnungsbeirat, LGBL. Nr. 110/2012 60
- Verordnung über die Geschäftsordnung der Regionalversammlungen, LGBl. Nr. 27/2012 62
- Verordnung über die Geschäftsordnung der Regionalsvorstände, LGBl. Nr. 28/2012 64

#### Entwicklungsprogramme:

- Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBl. Nr. 75/2009, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 37/2012 67
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 58/2011 72
- Entwicklungsprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 74
- Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft, LGBl. Nr. 58/1993 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr.53/2011 77
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, LGBl. Nr.72/2013 82

#### Regionale Entwicklungsprogramme:

Die Regionalen Entwicklungsprogramme bestehen aus Verordnungswortlaut, Erläuterungen und rechtsverbindlichem Regionalplan. Eine Veröffentlichung des Verordnungswortlautes allein ist nicht zweckmäßig, da die drei Komponenten des Entwicklungsprogrammes sich gegenseitig ergänzen. Auf Grund ihres Umfangs ist eine vollständige Veröffentlichung in dieser Broschüre nicht möglich.

Die Entwicklungsprogramme können beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, bei der jeweiligen Bezirkshauptmannschaft und bei den Gemeindeämtern aller Gemeinden der jeweiligen Region sowie auf der Homepage [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) eingesehen werden.

**Anmerkung:**

Nachstehende neue Verordnungen bzw. Verordnungsnovellierungen sind in Vorbereitung:

- Novellierung der Benachrichtigungsverordnung (in Zusammenhang mit der Meldepflicht beim Rauminformationssystem)
- Novellierung der Planzeichenverordnung
- Neuerlassung der Verordnungen nach § 6 Abs. 4 Z. 1 und 2 (zur Umsetzung der Bestimmungen beim Rauminformationssystem)
- Novellierung des Entwicklungsprogrammes für die Reinhaltung der Luft

## Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG

Gesetz vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG)  
Stammfassung: LGBl. Nr. 49/2010 (XV. GPSiLT IA EZ 99/1 AB EZ 99/5) (CELEX-Nr. 31996L0082, 32001L0042, 32002L0049, 32003L0004)

### Novellen:

LGBl. Nr. 69/2011 (XVI. GPSiLT IA EZ 218/1 AB EZ 218/5)  
LGBl. Nr. 111/2011 (XVI. GPSiLT IA EZ 578/1 AB EZ 578/4)  
LGBl. Nr. 44/2012 (XVI. GPSiLT IA EZ 211/1 AB EZ 211/7)  
LGBl. Nr. 87/2013 (XVI. GPSiLT RV EZ 2008/1 AB EZ 2008/4)  
LGBl. Nr. 96/2014 (XVI. GPSiLT IA EZ 2328/1 AB EZ 2328/5)  
LGBl. Nr. 140/2014 (XVI. GPSiLT IA EZ 3102/1 AB EZ 3102/3)

**Inhaltsverzeichnis** siehe oben

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

### Allgemeine Bestimmungen

#### § 1

##### Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt die Raumordnung in der Steiermark.

(2) Raumordnung im Sinn dieses Gesetzes ist die planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten. Dabei ist, ausgehend von den gegebenen Strukturverhältnissen, auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft Bedacht zu nehmen.

(3) Soweit durch die Bestimmungen dieses Gesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes, insbesondere in Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie, des Verkehrswesens bezüglich der Eisenbahnen sowie der Bundesstraßen, des Bergwesens, des Forstwesens und des Denkmalschutzes berührt wird, kommt diesen Bestimmungen keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung zu.

#### § 2

##### Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeutet:

- Angemessener Abstand:** ist jener Abstand, der nach Abwägung raumordnungsfachlicher Überlegungen unter Berücksichtigung eventueller Auswirkungen eines Industrieunfalls zu einer Entflechtung zwischen sensiblen Gebieten im Sinn des § 26 Abs. 6 und Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen, führen soll. Der angemessene Abstand hat zumindest den Wirkungsbereich zu umfassen: Der Wirkungsbereich ist der Umgebungsbereich eines Betriebes, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG (Seveso II-Richtlinie) fällt, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.
- Appartementhaus:** bauliche Anlage mit mehr als drei Wohnungen, die entsprechend ihrer Lage, Ausgestaltung, Einrichtung und dergleichen für eine Nutzung als Zweitwohnsitz typisch ist.
- Baulandflächenbilanzplan:** die Darstellung der unbebauten Baulandflächen und der Baulandmobilisierungsmaßnahmen.
- Bauliche Einheit:** wenn mehrere aneinander gebaute Gebäude bzw. Gebäudeteile (auch durch Feuermauern getrennt) durch gemeinsame äußere Gestaltungsmerkmale (z. B. Außenfassade, Dach) einen Gebäudekomplex mit einem einheitlichen Erscheinungsbild ergeben. Dies trifft nicht auf gewachsene innerstädtische Einkaufsstraßen zu. Ein gemeinsamer Bauplatz, ein gemeinsamer Zugang bzw. eine gemeinsame Erschließung können zusätzliche Merkmale für das Vorliegen einer baulichen Einheit sein.

5. Ausreichende **Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)**: werktägliche Taktfrequenz zumindest 30 min. während der Öffnungszeiten der Einrichtung (z. B. Einkaufszentrum), Haltestelleneinzugsbereich 300 m.
6. **Betriebsorganisatorische Einheit**: wenn Gebäude bzw. Gebäudekomplexe über gemeinsam genutzte Einrichtungen oder Anlagenteile wie z. B. Gänge, allgemeine Aufenthaltsbereiche, Infrastruktur, Parkplätze, Zufahrten, zentrale Warenlieferung, bauliche Werbeeinrichtungen verfügen, und zwar unabhängig vom Objekt- und Grundeigentum; historisch gewachsene innerörtliche Einkaufsstraßen stellen keine betriebsorganisatorische Einheit dar.
7. **Dauerbewohnbarkeit**: Eignung eines Gebäudes zur ständigen Wohnnutzung, welche sich durch entsprechende Größe, Form, technische Ausstattung und Einrichtung zeigt.
8. Positiver **Deckungsbeitrag**: der Rohertrag (Erlös) eines Produktes abzüglich jener Kosten, die unmittelbar der Herstellung des Produktes zuzuordnen sind (variable Kosten).
9. **Dezentrale Konzentration**: die Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung. Diese Schwerpunkte werden durch die Siedlungsschwerpunkte (aus überörtlicher und örtlicher Sicht) gebildet.
10. **Differenzplan**: Veränderung der Ausweisung/Festlegung zum bisherigen Rechtsstand.
11. **Flächenbilanz**: die Berechnung und die Darstellung der unbebauten Grundflächen des Wohnbaulandes; das sind die Kategorien Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet (jeweils vollwertiges Bauland, Aufschließungsgebiet und Sanierungsgebiet).
12. **Flächenrecycling**: die nutzungsbezogene Wiedereingliederung von Grundstücken in den Wirtschafts- und Naturkreislauf, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben.
13. **Gebietscharakter**: der sichtbare Ausdruck einer in sich geschlossenen Lebenswelt, der aus den tradierten Erfahrungen im Umgang mit den landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen, klimatischen und kulturellen Gegebenheiten entstanden ist. Dieser sichtbare Ausdruck artikuliert sich in der Bewirtschaftungsart, den erprobten Haustypen und den aus den Gegebenheiten entstandenen Siedlungsstrukturen, im städtischen Raum durch die vorhandene städtebauliche Struktur.
14. **Geruchsschwellenabstand**: ist jener Abstand, bei dem die minimale Konzentration von Gerüchen, die ein normal empfindender Mensch durch den Geruchssinn gerade noch wahrnehmen kann, eine Geruchsempfindung auslöst.
15. **Geruchszahl (G)**: eine Zahl zur Abschätzung der Geruchsemissionen von Nutztieren haltenden Betrieben. Sie ist das Produkt aus der Tierzahl, einem tierspezifischen Faktor und einem landtechnischen Faktor.
16. **Grenzänderung**: die Änderung der Grenzen von zusammenhängenden Grundstücken, sodass die Form der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung zweckmäßiger gestaltet wird oder die Erschließungsmöglichkeit erleichtert wird.
17. **Grundumlegung**: die Neuordnung eines Baugebietes, sodass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen.
18. **Hoflage**: ein räumliches Naheverhältnis und ein funktioneller Zusammenhang der Wohn-, Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie der Nebengebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dabei sind die regional unterschiedlichen Gehöftformen landwirtschaftlicher Ensembles sowie die zu erzielende visuelle Einheit zu berücksichtigen.
19. **Kleinregion**: ein Zusammenschluss von Gemeinden, die untereinander räumlich-funktionell verbunden sind und sich zur Abstimmung ihrer Entwicklung und zur Planung einer effizienten gemeinsamen Besorgung kommunaler Aufgaben zusammenschließen. Eine Kleinregion hat zumindest aus vier Gemeinden mit einer Gesamtzahl von mindestens 3.000 der mit Hauptwohnsitz in den angehörigen Gemeinden lebenden Personen (Wohnbevölkerung) zu bestehen. Ausnahmen sind möglich, wenn die Kleinregion
  - a) mindestens drei Gemeinden aufweist und die Mindestzahl der Wohnbevölkerung erreicht oder überschritten wird oder
  - b) mindestens vier Gemeinden aufweist und die Mindestzahl der Wohnbevölkerung nur geringfügig unterschritten wird.
20. **Konversionsflächen**: ehemalige brach liegende oder noch bebaute Militär-, Industrie- und Gewerbeflächen, die für eine neue, gewandelte Nutzung (Konversion) zur Verfügung stehen.
21. **Landtechnischer Faktor**: die Summe der Werte für die Faktoren Lüftung, Entmistung und Fütterung.
22. **Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung**: die planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen land- und/oder forstwirtschaftlichen der Urproduktion dienenden Betriebes rechtfertigt.
23. **Mall**: die der inneren Erschließung von Einkaufszentren dienenden Wege (ausgenommen Stiegen, abgeschlossene Treppenhäuser, Rolltreppen und Aufzüge).
24. **Nutzfläche**: Die gesamte Bodenfläche aller Geschäftsräumlichkeiten inklusive aller Nebenflächen wie Lager, Umkleiden usw., abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen).
25. **Nutzungscharakter eines Gebäudes**: der sichtbare Ausdruck von baulichen Voraussetzungen für eine bestimmte Nutzung. Dieser wird primär durch das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes, das sich aus der nutzungsbedingten äußeren und inneren baulichen Struktur ergibt, bestimmt.

26. **Orts- und Landschaftsbild:** Das Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles unter Einschluss der bildhaften Wirkung, die von ihren Anlagen wie Parks, Schlossbergen und dergleichen ausgeht. Unter Landschaftsbild ist der visuelle Eindruck einer Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen.
  27. **Ödland:** Freilandflächen, die aus naturbedingten oder strukturellen Gründen derzeit oder permanent nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.
  28. **Privatzimmervermietung:** die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten.
  29. **Raumbedeutende Maßnahmen:** sind Planungen und Projekte, für deren Verwirklichung Raum im größeren Umfang in Anspruch genommen wird bzw. die Struktur, Funktion oder die Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes beeinflussen.
  30. **Räumliches Naheverhältnis:** wenn Gebäude eine bauliche Einheit bilden oder diese nur durch Grundstreifen oder durch öffentliche oder private Verkehrsflächen derart getrennt sind, dass die kürzeste Fußwegentfernung zwischen den Handelsbetrieben nicht mehr als 100 m beträgt.
  31. **Siedlungsschwerpunkt:** weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des öffentlichen Personennahverkehrs; Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen). Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht können zusätzlich im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde festgelegt werden.
  32. **Tierhaltungsbetrieb:** Betrieb mit baulichen Anlagen zur Haltung von Nutztieren.
  33. **Unbebaute Grundflächen:** jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.
  34. **Unternehmen besonderer Bedeutung:** sind solche, deren Tätigkeiten erhebliche Auswirkungen auf die Struktur, Funktion oder Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes haben (wie z. B. Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Unternehmen, die mit der Errichtung von Verkehrsinfrastruktur beauftragt sind, Industriebetriebe, Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen).
  35. **Überwiegend bebautes Gebiet:** ein Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest im Rohbau, bestehen.
  36. **Verkaufsfläche:** Zur Verkaufsfläche gehören alle Flächen, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden. Die Gänge innerhalb der Verkaufsräume sowie die Mall zählen zur Verkaufsfläche, wobei bei Einkaufszentren 1 der auf die Verkaufsflächen für Lebensmittel entfallende Anteil der Mall prozentuell im Verhältnis zu den sonstigen Verkaufsflächen zu ermitteln ist. Für Kunden gesperrte Lagerräume und Flächen zur inneren Erschließung (z. B. Stiegenhäuser) und sonst für Kunden bestimmte Flächen (Windfänge, Sanitärräume und dergleichen) zählen nicht zur Verkaufsfläche, wenn auf diesen Flächen keine Waren ausgestellt oder angeboten werden.
  37. **Wohnbaulandbedarf:** jener Bedarf, welcher unter Berücksichtigung eines sparsamen Flächenverbrauches, der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte des Raumes und der Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur auf Basis des Trends und der angestrebten Entwicklungsziele (hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentflechtung, Bodenverbrauch, etc.) unter Zugrundelegung der jeweiligen zentralörtlichen Funktion abgeschätzt wurde.
  38. **Wohncharakter des Gebietes:** die vorrangig durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur, welche durch die Art der Nutzungen und deren typische Emissionen (wie z. B. Lärm), die Form und Dimension von Gebäuden sowie die Außenraumgestaltung gekennzeichnet ist.
  39. **Zentrale Orte:** sind Gemeinden mit einem Angebot an öffentlichen und privaten Dienst- und Versorgungsleistungen von zumindest überörtlicher Reichweite (z. B. Regionale Zentren oder Teilregionale Versorgungszentren).
  40. **Zersiedelung:** eine unregelmäßige und unstrukturierte Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb der Grenzen bestehender Verbauungen oder in Form des Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, wenn nicht im Rahmen einer planmäßigen Vorausschau eine Bebauung aus funktionellen und standortbezogenen Gegebenheiten begründbar ist.
- (2) Für die Auslegung der in diesem Gesetz enthaltenen baurechtlichen Begriffe gilt das Steiermärkische Baugesetz.
- (3) Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form abgefasst sind, sind sinngemäß auch in der weiblichen Form zu verwenden.

### § 3

#### Raumordnungsgrundsätze

- (1) Folgende Raumordnungsgrundsätze sind für die Raumordnung im Land Steiermark maßgeblich:
1. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern.
  2. Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.
  3. Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen.
- (2) Dabei sind folgende Ziele abzuwägen:
1. Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur des Landes und seiner Regionen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten.
  2. Entwicklung der Siedlungsstruktur
    - a) nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration),
    - b) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte eines Raumes,
    - c) unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit,
    - d) von innen nach außen,
    - e) Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen,
    - f) durch Ausrichtung an der Infrastruktur,
    - g) im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel,
    - h) unter Berücksichtigung sparsamer Verwendung von Energie und vermehrtem Einsatz erneuerbarer Energieträger,
    - i) unter Berücksichtigung von Klimaschutzzielen,
    - j) unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl.
  3. Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung durch
    - a) Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur,
    - b) geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
    - c) die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion sowie
    - d) Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren.
  4. Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamen Strukturen.
  5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete.
  6. Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen, insbesondere
    - a) für Wohnsiedlungen,
    - b) Gewerbe- und Industriebetriebe,
    - c) für Erholung, vor allem im Nahbereich von Siedlungsschwerpunkten,
    - d) für einen leistungsfähigen Tourismus unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche und soziale Tragfähigkeit, die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes,
    - e) für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft,
    - f) mit überörtlich bedeutsamen Rohstoffvorkommen.

### § 4

#### Umweltprüfung

(1) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne) ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht (§ 5) zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, oder
2. Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte erlassen.

(2) Planungen, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, die einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Hierbei sind zu berücksichtigen:

1. das Ausmaß, in dem die Planung für andere Programme oder Pläne oder für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf den Standort, die Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt,
2. die Bedeutung der Planung für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere in Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung sowie die für die Planung relevanten Umweltprobleme,
3. die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,
4. der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen, der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders geschützten Gebiete,
5. die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt,
6. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes.

Die Ergebnisse von Umwelterheblichkeitsprüfungen sind den Erläuterungen der betroffenen Pläne und Programme anzuschließen.

(3) Eine Umweltprüfung ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn

1. eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder
2. die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

(4) Bei den Plänen und Programmen ist zur Frage der Umwelterheblichkeit eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(5) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen sind die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) zu berücksichtigen.

## § 5

### Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen Alternativen darzustellen und zu bewerten. Der Umweltbericht hat insbesondere zu enthalten:

1. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
2. die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
3. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
4. sämtliche derzeitigen für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen, wie etwa die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete;
5. die auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene der Mitgliedsstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
6. die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehungen zwischen den genannten Faktoren;
7. die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und so weit wie möglich auszugleichen;
8. eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen;
9. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung;
10. eine nicht technische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen.

## § 6

### **Rauminformationssystem**

(1) Die Landesregierung und die Gemeinden haben als Grundlage für ihre Planungsmaßnahmen den Zustand des Raumes, seine Entwicklung und die Einflussfaktoren zu erheben und zu untersuchen. Diese Grundlagen sind jeweils auf dem letzten Stand zu halten.

(2) Der Bund, sonstige Körperschaften öffentlichen Rechts sowie andere Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung (z. B. Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Industriebetriebe, Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen) sind verpflichtet, ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie deren Änderungen der Landesregierung über Ersuchen unverzüglich mitzuteilen und in geeigneter elektronischer Form zu übermitteln (Meldepflicht). Raumbedeutsam sind Planungen und Maßnahmen, für deren Verwirklichung Boden in größerem Umfang benötigt oder durch die der Zustand des Raumes maßgeblich beeinflusst wird.

(3) Zur systematischen Erfassung der Grundlagen für die Raumordnung gemäß Abs. 1 und 2 (Bestandsaufnahmen) hat die Landesregierung einen Raumordnungskataster anzulegen und zu führen, in den für die überörtliche und örtliche Raumordnung maßgebliche Daten aufzunehmen sind.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung festzulegen:

1. die mitzuteilenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die betroffenen Planungsträger und die Form der Datenübergabe (Abs. 2) sowie
2. die maßgeblichen Daten (Abs. 3) .

(5) Die Einsichtnahme in den Raumordnungskataster sowie die Abschrift ist jedermann nach Maßgabe bestehender gesetzlicher Beschränkungen, insbesondere der umweltinformativrechtlichen sowie der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, gestattet.

(6) Die Landesregierung hat gemäß Abs. 2 gemeldete sowie im Wirkungsbereich des Landes erstellte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die für die örtliche Raumordnung von Bedeutung sind, den in Betracht kommenden Gemeinden in geeigneter elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

(7) Die Landesregierung hat dem Landtag spätestens nach zwei Jahren ab Beginn einer Gesetzgebungsperiode einen Raumordnungsbericht über die Tätigkeiten und Auswirkungen der Raumordnung in der Steiermark vorzulegen und öffentlich zugänglich zu machen.

## § 7

### **Benützung fremder Grundstücke**

(1) Zur Vorbereitung und Erlassung von Maßnahmen der Raumordnung dürfen ermächtigte Personen fremde Grundstücke und Bauwerke betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke befahren sowie die erforderlichen Maßnahmen (z. B. Vermessungen, Bodenuntersuchungen) durchführen und alle hierfür notwendigen Zeichen anbringen. Die Ermächtigung erteilt

- a) im Rahmen der überörtlichen Raumordnung die Landesregierung,
- b) im Rahmen der örtlichen Raumordnung der Bürgermeister.

(2) Die betroffenen Grundeigentümer sind mindestens eine Woche vor Durchführung von Maßnahmen zu verständigen. Allfällige Nutzungsberechtigte sind von den Grundeigentümern von der Verständigung in Kenntnis zu setzen.

(3) Nach der Beendigung von Maßnahmen ist der frühere Zustand wieder herzustellen. Für vermögensrechtliche Nachteile, die auf diese Weise nicht abgewendet werden können, ist der Eigentümer angemessen zu entschädigen. Hiefür gilt § 44 Abs. 6 sinngemäß.

*Anm.: in der Fassung LGBL. Nr. 87/2013*

## § 8

### **Rechtswirkung der Planungsinstrumente**

(1) Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Zusätzlich dürfen Flächenwidmungspläne nicht dem örtlichen Entwicklungskonzept und Bebauungspläne nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

(2) Bewilligungen nach diesem Gesetz, Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes dürfen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen.

(3) Abs. 2 gilt nicht bei Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes, die auf Grundlage eines Festlegungsbescheides gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Bausperre erlassen wurde.

(4) Vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes zulässig, wenn

1. die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
2. die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

(5) Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs. 2 und 4 sowie § 9 Abs. 4, § 31 Abs. 11, § 33 Abs. 7, § 40 Abs. 8, § 45 Abs. 2 und § 47 Abs. 2 widersprechen, sind innerhalb von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 Z 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG).

(6) Raumbedeutsame Maßnahmen

1. des Landes, der Gemeinde und der auf Grund eines Landesgesetzes eingerichteten Körperschaft öffentlichen Rechts als Träger von Privatreechten dürfen einem Entwicklungsprogramm,
  2. der Gemeinde als Träger von Privatreechten dürfen einem örtlichen Entwicklungskonzept, einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan
- nicht widersprechen.

## **§ 9**

### **Bausperre**

(1) Die Landesregierung hat, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen. Die Verordnung ist in der „Grazer Zeitung – Amtsblatt für die Steiermark“ und auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekanntzumachen.

(2) Der Gemeinderat hat, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen.

(3) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Abs. 1), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Abs. 2) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

(4) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.

## **2. Teil**

### **Überörtliche Raumordnung**

#### **1. Abschnitt**

#### **Allgemeines zur überörtlichen Raumordnung**

### **§ 10**

#### **Aufgaben**

Aufgaben der überörtlichen Raumordnung sind:

1. Die Grundlagen- und Raumforschung, insbesondere die Bestandsaufnahme, die Festlegung der Methodik und das Monitoring;
2. die zusammenfassende Planung nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen für das Landesgebiet und seiner Teile;
3. überörtlich raumbedeutsame Maßnahmen des Landes, der Gemeinden sowie anderer Planungsträger aufeinander abzustimmen und zu koordinieren;

4. andere Planungsträger bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beraten und ihnen die zu beachtenden Ziele und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung bekannt zu geben;
5. bei Planungen des Bundes und der benachbarten Länder auf die Wahrung der Belange der überörtlichen Raumordnung des Landes hinzuwirken;
6. auf die Bildung von Kleinregionen als Gemeindekooperationen und die Erstellung kleinregionaler Entwicklungskonzepte hinzuwirken.

## **2. Abschnitt**

### **Entwicklungsprogramme**

#### **§ 11**

##### **Entwicklungsprogramme**

(1) Die Landesregierung hat in Durchführung der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung (§ 10) durch Verordnung Entwicklungsprogramme zu erstellen bzw. fortzuführen.

(2) Entwicklungsprogramme bestehen aus dem Wortlaut und den allenfalls erforderlichen planlichen Darstellungen.

(3) Zur Begründung eines Entwicklungsprogramms ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen, der sich auch auf den allenfalls erforderlichen Differenzplan zu beziehen hat.

(4) Entwicklungsprogramme können erstellt werden für:

1. das gesamte Landesgebiet als Landesentwicklungsprogramm;
2. Sachbereiche als Sachprogramme;
3. Teile des Landesgebietes als regionale und bei Bedarf als teilregionale Entwicklungsprogramme, die einen oder mehrere Sachbereiche umfassen.

(5) Grundlagen eines Entwicklungsprogramms sind:

1. eine Bestandsaufnahme;
2. eine Stärken- / Schwächendarstellung;
3. die Darlegung der Entwicklungsmöglichkeiten.

(6) Bei der Erstellung der Entwicklungsprogramme sind rechtswirksame Planungen des Bundes zu berücksichtigen. Auf sonstige Planungen des Bundes sowie auf Planungen der benachbarten Länder, der Gemeinden, sonstiger Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie anderer Planungsträger und der Unternehmen besonderer Bedeutung ist tunlichst Bedacht zu nehmen. Insbesondere sind die strategischen Lärmkarten und die Aktionspläne, die auf Grund von Vorschriften betreffend Umgebungslärm erlassen wurden, zu berücksichtigen.

(7) Rechtswirksame Planungen des Bundes sind in den Entwicklungsprogrammen ersichtlich zu machen.

(8) Die Landesregierung hat für den Sachbereich Umgebungslärm ein Entwicklungsprogramm aufzustellen. In diesem sind ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land festzulegen. Ruhige Gebiete in einem Ballungsraum sind Gebiete, in welchen die Summe aller Schallquellen einen bestimmten Schwellenwert nicht übersteigt. Ruhige Gebiete auf dem Land sind Gebiete, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind. Die Landesregierung kann durch Verordnung Schwellenwerte festlegen.

(9) In einem Entwicklungsprogramm zum Sachbereich Luft können Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen werden, wenn Grenzwerte des Immissionsschutzgesetzes – Luft überschritten werden. Innerhalb der Vorranggebiete sind jene Gebiete abzugrenzen, in welchen den Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen eine wesentliche Bedeutung für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zukommt.

#### **§ 12**

##### **Landesentwicklungsprogramm**

Das Landesentwicklungsprogramm hat die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen und insbesondere zu enthalten:

1. die anzustrebende Raumstruktur mit der zentralörtlichen Struktur des Landes,
2. die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung eines Landesentwicklungsleitbildes mit Entwicklungszielen,
3. die Festlegung von Regionen, für die regionale Entwicklungsprogramme gemäß § 13 zu erstellen sind,
4. die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung von regionalen Entwicklungsleitbildern, die Entwicklungsziele und Stärkefelder für die Regionen enthalten,
5. die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung von kleinregionalen Entwicklungskonzepten im Sinn von § 10 Z. 6,
6. die landesweiten Grundsätze für die räumliche Entwicklung in Ergänzung zu den Raumplanungsgrundsätzen und -zielen, die in den regionalen Entwicklungsprogrammen und in der örtlichen Raumordnung umzusetzen sind und
7. die räumliche Abgrenzung von Stadtregionen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 140/2014

### § 13

#### **Regionale Entwicklungsprogramme**

Regionale Entwicklungsprogramme haben die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung der Planungsregion darzustellen und insbesondere zu enthalten:

1. räumlich-funktionelle Entwicklungsziele und
2. Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele. Als Maßnahmen kommen insbesondere folgende Festlegungen in Betracht:
  - a) überörtliche Funktionen der Gemeinden (z. B. teilregionale Versorgungszentren, Industrie- und Gewerbestandorte, Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung wie z. B. überörtliche Siedlungsschwerpunkte),
  - b) Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) von überörtlicher Bedeutung,
  - c) Richtwerte zur Siedlungsentwicklung (z. B. maximale Grundstücksgrößen für die Berechnung des Baulandbedarfes),
  - d) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzungen (z. B. für Industrie und Gewerbe),
  - e) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Freilandnutzungen (z. B. für Landwirtschaft, Ökologie, Rohstoffabbau, Schutz der Siedlungsentwicklung),
  - f) Flächenausweisungen zur Errichtung überörtlicher Infrastruktur (z. B. Korridore zur Errichtung von Verkehrsinfrastrukturen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen).

### § 14

#### **Verfahren zur Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogramms**

(1) Die Landesregierung hat den Entwurf einer Verordnung zur Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogramms aufzulegen und gleichzeitig festzulegen:

1. die Dauer der Auflage von mindestens 8 Wochen
2. den Hinweis, wo in den Entwurf während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann, und
3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Amt der Landesregierung bekannt geben kann.

(2) Der Entwurf ist – einschließlich der Festlegungen in Abs. 1 – an folgende Stellen zu übermitteln:

1. den Bund,
2. die Landesregierungen anderer Bundesländer, soweit deren Interessen berührt werden,
3. die in der Region liegenden Gemeinden,
4. der Regionalversammlung der Region,
5. die betroffenen Gemeinden der an das Planungsgebiet angrenzenden Planungsregionen,
6. die Regionalvorstände der angrenzenden Regionen,
7. die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
8. nach Möglichkeit auch andere Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung,
9. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

(3) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist für die gesamte Auflagedauer im Amt der Landesregierung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem Entwicklungsprogramm aufzulegen.

(4) Die Gemeinden haben in ihren Stellungnahmen insbesondere zu erklären, ob und inwieweit der Entwurf eines Entwicklungsprogramms in Wahrnehmung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) Erschwernisse nach § 44 Abs. 8 (Entschädigung) mit sich bringt.

(5) Nach erfolgter Genehmigung sind diejenigen, die in ihrer Stellungnahme Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht.

(6) Rechtswirksame Entwicklungsprogramme sind beim Amt der Landesregierung und bei den im Planungsraum liegenden Gemeinden während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

(7) Entwicklungsprogramme dürfen nur geändert werden, soweit dies

1. bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen oder
2. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen des Bundes oder des Landes und zu Verordnungen des Bundes

erforderlich ist.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012*

### **3. Abschnitt Beiräte**

#### **§ 15**

##### **Raumordnungsbeirat**

- (1) Zur Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten
- a) der überörtlichen Raumordnung sowie
  - b) als Aufsichtsbehörde in Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung
- ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungsbeirat einzurichten.
- (2) Der Beirat setzt sich aus je einer Vertreterin/einem Vertreter
1. jener Landtagsklubs, deren Partei in der Landesregierung vertreten ist,
  2. der Wirtschaftskammer Steiermark,
  3. der Arbeiterkammer Steiermark,
  4. der Landwirtschaftskammer Steiermark,
  5. des Steiermärkischen Gemeindebundes und
  6. des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark, sowie
  7. – nur bei der Beratung von regionalen Entwicklungsprogrammen – der/dem Vorsitzenden des jeweiligen Regionalvorstandes (§ 17a)
- zusammen.
- (3) Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht sind:
1. die Umweltschützerin/der Umweltschützer,
  2. Vertreterinnen/Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilungen des Amtes der Landesregierung und
  3. sonstige Sachverständige und Auskunftspersonen, sofern sie beigezogen werden.
- (4) Für jedes stimmberechtigte Mitglied ist ein Ersatzmitglied zu bestellen, das im Fall der Verhinderung des Mitgliedes an dessen Stelle tritt.
- (5) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) sind von der Landesregierung auf Vorschlag des jeweils nach Abs. 2 Nominierungsberechtigten zu bestellen.
- (6) Der Raumordnungsbeirat ist binnen zwei Monaten nach dem Zusammentritt eines neu gewählten Landtages neu zu bestellen. Der bestehende Raumordnungsbeirat bleibt bis zur Konstituierung des neuen Raumordnungsbeirates im Amt.
- (7) Im Fall einer Versagungsandrohung im Rahmen der örtlichen Raumordnung sind der Beratung, nicht aber der Beschlussfassung Vertreterinnen/Vertreter der betroffenen Gemeinden verpflichtend beizuziehen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012*

#### **§ 16**

##### **Aufgaben des Raumordnungsbeirates**

- (1) Die Landesregierung hat vor folgenden Entscheidungen eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates einzuholen:
1. Erlassung und Änderung von Verordnungen nach diesem Gesetz, die in den Wirkungsbereich der überörtlichen Raumordnung fallen,
  2. Erlassung und Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten,
  3. Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (Revisionsplänen) und
  4. Behebungen von Gemeindeverordnungen nach diesem Gesetz.
- (2) Für die Abgabe von Stellungnahmen gemäß Abs. 1 ist von der Landesregierung eine angemessene Frist zu setzen.
- (3) Der Raumordnungsbeirat hat auf Verlangen der Landesregierung in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten eine Stellungnahme abzugeben. Der Raumordnungsbeirat kann jederzeit auch von sich aus Stellungnahmen an die Landesregierung abgeben.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012*

## § 17

### Regionalversammlung

- (1) Zur Besorgung der Aufgaben in den Regionen besteht in jeder Region eine Regionalversammlung.
- (2) Der Regionalversammlung gehören jeweils folgende Mitglieder an:
  1. stimmberechtigte Mitglieder:
    - a) alle Landtags-, Nationalratsabgeordneten sowie Mitglieder des Bundesrates, die in der Region ihren Hauptwohnsitz haben,
    - b) die BürgermeisterInnen der in der Region liegenden Gemeinden, im Verhinderungsfall die von den BürgermeisterInnen aus dem Gemeindevorstand bzw. Stadtsenat nominierten StellvertreterInnen;
  2. nicht stimmberechtigte Mitglieder in beratender Funktion:
    - a) eine Vertreterin/ein Vertreter der Wirtschaftskammer Steiermark,
    - b) eine Vertreterin/ein Vertreter der Arbeiterkammer Steiermark,
    - c) eine Vertreterin/ein Vertreter der Landwirtschaftskammer Steiermark,
    - d) eine Vertreterin/ein Vertreter der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
    - e) eine Vertreterin/ein Vertreter der Industriellenvereinigung Steiermark,
    - f) eine Vertreterin/ein Vertreter des Steiermärkischen Gemeindebundes,
    - g) eine Vertreterin/ein Vertreter des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark,
    - h) je eine Vertreterin/ein Vertreter der in der Planungsregion liegenden Stellen des Arbeitsmarktservice,
    - i) eine Vertreterin/ein Vertreter des Österreichischen Gewerkschaftsbundes, Landesgruppe Steiermark,
    - j) die Bezirkshauptfrau/der Bezirkshauptmann und gegebenenfalls die Expositurleiterinnen/Expositurleiter,
    - k) die Umweltanwältin/der Umweltanwalt,
    - l) Vertreterinnen/Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen des Amtes der Landesregierung,
    - m) sonstige Sachverständige und Auskunftspersonen, sofern sie beigezogen werden, und
    - n) eine Vertreterin/ein Vertreter jeder im Landtag vertretenen Partei, sofern diese nicht durch eine Abgeordnete/einen Abgeordneten mit Hauptwohnsitz in der Region vertreten ist.

(3) Die Regionalversammlung soll mindestens einmal jährlich tagen.

(4) Die/Der Vorsitzende der Regionalversammlung wird aus den Reihen der Mitglieder gemäß Abs. 2 Z 1 von jener Partei gestellt, die bei den jeweils letzten Landtagswahlen die stimmenstärkste in der Region – bezogen auf die in der Region liegenden Gemeinden – war. Die/Der stellvertretende Vorsitzende wird aus den Reihen der zweitstärksten Partei gestellt. In jener Region, der die Landeshauptstadt Graz angehört, ist die/der Vorsitzende die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz oder ein/eine von ihr/ihm namhaft gemachte Vertreterin/gemachter Vertreter aus dem Stadtsenat, die/der stellvertretende Vorsitzende eine Abgeordnete/ein Abgeordneter zum Landtag oder eine Bürgermeisterin/ein Bürgermeister aus den Reihen jener Partei, die bei den jeweils letzten Landtagswahlen die stimmenstärkste in den Gemeinden dieser Region (ohne die Landeshauptstadt Graz) war. In dieser Region wechseln die/der Vorsitzende und stellvertretende Vorsitzende einander bei der Leitung der Sitzungen ab. Die/Der Vorsitzende und die/der stellvertretende Vorsitzende haben ausdrücklich zu erklären, dass sie diese Funktion annehmen.

(5) Aufgaben der Regionalversammlung sind insbesondere:

1. die Beschlussfassung einer Stellungnahme an die Landesregierung bei der Erstellung oder Änderung des regionalen Entwicklungsprogramms sowie
2. die Beschlussfassung des vom Regionalvorstand vorgelegten Leitbildentwurfes und die Beschlussfassung über vom Regionalvorstand vorgelegte Änderungsvorschläge zum Leitbild.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011*

## § 17a

### Regionalvorstand

(1) Zur Besorgung der Aufgaben in den Regionen besteht in jeder Region neben der Regionalversammlung ein Regionalvorstand.

(2) Dem Regionalvorstand gehören folgende stimmberechtigte Mitglieder an:

1. höchstens 12 Mitglieder gemäß § 17 Abs. 2 Z 1 lit. a, wobei bei mehr als 12 Mitgliedern in der Region die Anzahl der Abgeordneten pro Partei auf Grund der Ergebnisse der vorangegangenen Landtagswahlen – bezogen auf die in der Region liegenden Gemeinden – nach dem d'Hondtschen Verfahren bestimmt wird, und
2. je Kleinregion abhängig von der Einwohnerzahl der Kleinregion:

bis 10.000 Einwohner/innen	1 Mitglied des Kleinregionvorstandes,
von 10.001 bis 20.000 Einwohner/innen	2 Mitglieder des Kleinregionvorstandes,
mehr als 20.000 Einwohner/innen	3 Mitglieder des Kleinregionvorstandes.“

2a. je Gemeinde abhängig von der Einwohnerzahl der Gemeinde:

bis 10.000 Einwohner/innen	1 Mitglied des Gemeindevorstandes,
von 10.001 bis 20.000 Einwohner/innen	2 Mitglieder des Gemeindevorstandes,
mehr als 20.000 Einwohner/innen	3 Mitglieder des Gemeindevorstandes,

wenn diese Gemeinde keiner Kleinregion angehört, weil sie durch Fusionierung sämtlicher Gemeinden einer zuvor bestanden Kleinregion – gegebenenfalls unter Hinzunahme weiterer Gemeinden – entstanden ist.“

3. Die Landeshauptstadt Graz ist im Regionalvorstand neben der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister oder der namhaft gemachten Vertretung als Vorsitzender/Vorsitzendem durch zwei weitere Mitglieder aus dem Stadtsenat vertreten.

(3) Die Mitglieder des Regionalvorstandes können sich durch von ihnen Nominierte vertreten lassen (Ersatzmitglieder), wobei:

- VertreterInnen für Mitglieder gemäß Abs. 2 Z 1 nur Abgeordnete
- VertreterInnen für Mitglieder gemäß Abs. 2 Z 2 nur Mitglieder des Kleinregionvorstandes
- VertreterInnen für Mitglieder gemäß Abs. 2 Z 3 nur Mitglieder des Stadtsenats

sein können.

(4) Die Mitglieder des Regionalvorstandes sind mit ihrer Zustimmung von der Landesregierung auf Vorschlag des jeweils nach Abs. 2 Nominierungsberechtigten (Parteien und Kleinregionen) zu bestellen. Mitglieder, die ihre Funktion nach Abs. 2 verlieren oder ihre Mitgliedschaft zurücklegen, sind von der Landesregierung abuberufen.

(5) Die/Der Vorsitzende der Regionalversammlung und deren/dessen Stellvertreter/in sind gleichzeitig die/der Vorsitzende des Regionalvorstandes und dessen Stellvertreter/in. In dieser Funktion sind sie auch stimmberechtigte Mitglieder beider Gremien.

(6) Aufgaben des Regionalvorstandes sind insbesondere:

1. die Mitarbeit bei der Erstellung oder Änderung des regionalen Entwicklungsprogramms sowie die Vorbereitung einer Stellungnahme dazu an die Landesregierung,
2. die Mitarbeit bei der Erstellung des Entwurfes eines regionalen Entwicklungsleitbildes bzw. von dessen Weiterentwicklung sowie die Vorlage zur Beschlussfassung in der Regionalversammlung,
3. die Mitwirkung an der Umsetzung von Zielen und Maßnahmen des regionalen Entwicklungsleitbildes und Entwicklungsprogramms.

(7) Der Regionalvorstand besitzt eigene Rechtspersönlichkeit, die er mit Erlassung der Geschäftsordnung durch die Landesregierung erlangt. Der Regionalvorstand kann für sich Rechte und Pflichten begründen. Der Regionalvorstand ist insbesondere berechtigt,

1. Vermögen und Rechte durch unentgeltliche Rechtsgeschäfte anzunehmen,
2. Förderungen anzunehmen,
3. Gesellschafter oder Mitglied von juristischen Personen in Angelegenheiten des Regionalmanagements zu werden,
4. Rechtsgeschäfte zur Erfüllung der unter Absatz 6 genannten Aufgaben abzuschließen.

(8) Der Regionalvorstand wird durch die Vorsitzende/den Vorsitzenden bzw. deren/dessen Stellvertreter/in nach außen vertreten. Für die wirtschaftlichen Geschäfte des Regionalvorstandes ist die Kassierin/der Kassier verantwortlich, die/der mit ihrer/seiner Zustimmung vom Regionalvorstand aus dessen Mitgliedern gewählt wird.

(9) Die Geschäftsordnung gemäß Abs. 7 hat insbesondere zu regeln:

1. die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung entsprechend § 18;
2. jene Aufgaben, die vom Vorsitzenden alleine ausgeübt werden können;
3. jene Aufgaben, die dem Regionalvorstand als Gesamtgremium vorbehalten sind, einschließlich der Möglichkeit, bestimmte Aufgaben der/dem Vorsitzenden zu übertragen;
4. die Möglichkeit, Ausschüsse einzusetzen, die zu einzelnen Sachbereichen Vorarbeiten für das Gesamtgremium leisten beziehungsweise an die das Gesamtgremium bestimmte Aufgaben zur selbständigen Erledigung überträgt. Derartigen Ausschüssen können auch Personen angehören, die nicht Mitglied des Regionalvorstandes sind.

(10) Die Aufgaben der Vorsitzenden/des Vorsitzenden sind:

1. die Vertretung des Regionalvorstandes nach außen;
2. die Umsetzung der durch das Gesamtgremium gefassten Beschlüsse;
3. die laufende Verwaltung des Regionalvorstandes.

(11) Dem Gesamtgremium obliegt die Besorgung aller Aufgaben des Regionalvorstandes, sofern sie nicht durch Gesetz oder durch die Geschäftsordnung der/dem Vorsitzenden übertragen sind. Das Gesamtgremium kann durch Beschluss einzelne der ihm obliegenden Aufgaben auch der/dem Vorsitzenden übertragen.

(12) Für Verbindlichkeiten des Regionalvorstandes haftet der Regionalvorstand mit seinem Vermögen. Organwalter und Mitglieder des Regionalvorstandes haften persönlich nur dann, wenn sich dies aus anderen gesetzlichen Vorschriften oder auf Grund persönlicher rechtsgeschäftlicher Verpflichtung ergibt. §§ 24 bis 26 des Vereinsgesetzes BGBl. I Nr. 66/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2010 sind sinngemäß anzuwenden.

(13) Der Regionalvorstand hat die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie die Grundsätze eines ordentlichen Unternehmers zu beachten. Für den Regionalvorstand ist unter der Verantwortung der Kassierin/des Kassiers ein Rechnungswesen zu führen, das den Aufgaben des Regionalvorstandes entspricht.

(14) Dem Regionalvorstand gehören als nicht stimmberechtigte Mitglieder in beratender Funktion an:

- a) eine Vertreterin/ein Vertreter der Wirtschaftskammer Steiermark
- b) eine Vertreterin/ein Vertreter der Arbeiterkammer Steiermark
- c) eine Vertreterin/ein Vertreter der Landwirtschaftskammer Steiermark

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 140/2014*

## **§ 18**

### **Geschäftsführung der Gremien**

(1) Die/Der Vorsitzende hat die Tätigkeit zu organisieren, insbesondere die Sitzungen vorzubereiten, einzuberufen und zu leiten.

(2) Die Mitglieder sind verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen. Ein Mitglied, das verhindert ist, ist durch ein Ersatzmitglied zu vertreten.

(3) Für einen Beschluss der Regionalversammlung bzw. des Regionalvorstandes sind erforderlich

1. die Anwesenheit von mindestens drei Fünftel der stimmberechtigten Mitglieder. Wird zu Beginn einer Sitzung dieses Präsenzquorum nicht erreicht, sind die Regionalversammlung bzw. der Regionalvorstand nach einer Wartezeit von 30 Minuten beschlussfähig, wenn zu diesem Zeitpunkt zumindest zwei Fünftel der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. In diesem Fall können Beschlüsse nur über Verhandlungsgegenstände gefasst werden, die in der im Zuge der Einberufung zur Sitzung bekanntgegebenen Tagesordnung aufscheinen.
2. die Mehrheit von drei Fünftel der abgegebenen Stimmen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder, wobei
3. die Stimmenmehrheit der BürgermeisterInnen nach § 17 Abs. 2 Z 1 lit. b bzw. der KleinregionsvertreterInnen nach § 17a Abs. 2 Z 2 mindestens drei Fünftel der durch die anwesenden BürgermeisterInnen bzw. KleinregionsvertreterInnen repräsentierten Wohnbevölkerung entsprechen muss.

(4) Die in Abs. 3 Z 3 und § 17a Abs. 2 Z 2 maßgebende Zahl der Wohnbevölkerung bestimmt sich nach der jeweils geltenden Volkszahl gemäß § 9 Abs. 9 des Finanzausgleichsgesetzes 2008, BGBl. I Nr. 103/2007 i. d. F. BGBl. I Nr. 111/2010.

(5) Beschlüsse können auch außerhalb einer Sitzung nach Maßgabe der Geschäftsordnung gefasst werden; dabei müssen alle stimmberechtigten Mitglieder oder ihre Ersatzmitglieder Gelegenheit zur Stimmabgabe haben.

(6) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Raumordnungsbeirats, der Regionalversammlung und des Regionalvorstandes (insbesondere über die Einberufung und den Ablauf der Sitzungen, die Beschlussfassung, die Beiziehung von Auskunftspersonen und die Geschäftsstelle) können von der Landesregierung durch Verordnung festgelegt werden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 44/2012*

### **3. Teil**

#### **Örtliche Raumordnung**

#### **1. Abschnitt**

##### **Allgemeines zur örtlichen Raumordnung**

##### **§ 19**

##### **Aufgaben**

Aufgaben der örtlichen Raumordnung sind insbesondere

1. auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln;
2. raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung unter Zugrundelegung der Raumordnungsgrundsätze aufeinander abzustimmen (Koordinierung);
3. bei der Raumordnung und den Fachplanungen des Bundes und des Landes sowie bei der Raumordnung der angrenzenden Gemeinden auf die Wahrung der Belange der örtlichen Raumordnung der Gemeinde hinzuwirken. Insbesondere sind die strategischen Lärmkarten und die Aktionspläne, die auf Grund von Vorschriften betreffend Umgebungslärm erlassen wurden, zu berücksichtigen.

##### **§ 20**

##### **Beratung und Zweckzuschüsse**

(1) Die Landesregierung hat die Gemeinden auf deren Ersuchen bei der Aufstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§§ 21 und 23), des Flächenwidmungsplanes (§ 25) und der Bebauungspläne (§ 40) beratend zu unterstützen.

- (2) Die Landesregierung kann zu den Kosten der Erstellung
- eines gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzeptes Gemeindeverbänden und
  - eines digitalen Flächenwidmungsplanes Gemeinden

Zweckzuschüsse gewähren, wenn ein Finanzierungsplan für die Planungskosten vorgelegt wird und die Förderung aus überörtlichen Interessen geboten erscheint.

#### **2. Abschnitt**

##### **Örtliches Entwicklungskonzept**

##### **§ 21**

##### **Örtliches Entwicklungskonzept**

(1) Jede Gemeinde hat zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Wortlaut und dem Entwicklungsplan. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

(3) Zur Begründung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen. Der Erläuterungsbericht hat zu enthalten:

1. die Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme,
2. die Veränderungen im Vergleich (Differenzplan),
3. die Erläuterungen zum Entwicklungsplan,
4. die Sachbereiche,
5. die allenfalls erforderlichen Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Energiewirtschaft (z. B. Energiekonzepte), die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, den Umweltschutz, die Zonen im Sinn § 30 Abs. 1 Z 5 vorletzter und letzter Satz sowie die umgebenden Gefährdungsbereiche und
6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Umweltprüfung).

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend

1. inhaltliche Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzeptes (Leitlinien),
2. die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen und

3. die elektronische Darstellung und Übermittlung an die Landesregierung, die dabei zu verwendenden Dateiformate und die digitalen Schnittstellen.

## § 22

### Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes

(1) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen die raumbedeutsamen Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitliche Reihenfolge aufzunehmen. Das örtliche Entwicklungskonzept hat auf einen Planungszeitraum von 15 Jahren abzustellen.

(2) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind rechtswirksame Planungen und Projekte im Sinn des § 26 Abs. 7 des Bundes und Landes zu berücksichtigen und ersichtlich zu machen.

(3) Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist vorzunehmen; der Inhalt der Entwicklungspläne dieser Gemeinden ist entlang der Gemeindegrenzen ersichtlich zu machen.

(4) Im örtlichen Entwicklungskonzept ist jedenfalls der Baulandbedarf für den Sektor Wohnen und, wenn auf der Basis nachvollziehbarer Prognosen möglich, auch für die Sektoren Gewerbe, Industrie, Handelseinrichtungen und Tourismus für den Planungszeitraum abzuschätzen. Allfällige überörtliche Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen.

(5) Im Entwicklungsplan (§ 21 Abs. 2) sind festzulegen:

1. die räumlich-funktionelle Gliederung,
2. die Entwicklungsrichtungen und Entwicklungsgrenzen von Baugebieten,
3. eine Prioritätensetzung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung und
4. gegebenenfalls besondere Standorte für Wohnen, Handel, Gewerbe und Industrie, Bereiche mit Nutzungseinschränkungen und deren Pufferzonen, besonders schützenswerte Bereiche (z. B. Ruhezone, Freihaltezone und andere Vorrang- und Eignungszonen), den Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren und Handelsbetrieben und die Herabsetzung der Verkaufsfläche von Einkaufszentren bzw. Flächen für Lebensmittel.

Dabei sind die Ziele der dezentralen Konzentration zu berücksichtigen. Eine räumliche Schwerpunktsetzung ist durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorzunehmen. Die dem Bedarf nach Abs. 4 entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festzulegen. Hierfür sind folgende Kriterien heranzuziehen: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und technischer Infrastruktur sowie geeignete Umweltbedingungen.

(6) Im örtlichen Entwicklungskonzept können unter Bedachtnahme auf die Entwicklungsbedürfnisse rechtmäßig bestehender Betriebe für Tierhaltungsbetriebe insbesondere festgelegt werden:

1. Flächen, für die auf Grund ihrer Entfernung zu Siedlungs- oder Freiraumentwicklungsbereichen keine Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan auszuweisen sind;
2. Flächen, in denen Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl  $G=20$  einschließlich ihrer Geruchsschwellenabstände ausgeschlossen sind.

(7) Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung soll die Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen.

(8) Gemeinden, die in einem Entwicklungsprogramm gemäß § 11 Abs. 9 als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen ausgewiesen sind, sind verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms kommunale Energiekonzepte zu erlassen, in denen jedenfalls die Entwicklungsmöglichkeiten einer Fernwärmeversorgung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben (Fernwärmeausbauplan) darzustellen sind. Andere Maßnahmen zur lufthygienischen Sanierung dürfen von der Gemeinde nur dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmeausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Vorhandene kommunale Energiekonzepte sind hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Fernwärmeversorgung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

(9) Fernwärmeanschlussbereich:

1. Die Gemeinden haben durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem festzulegen (Fernwärmeanschlussbereich), wenn
  - a) sie gemäß § 11 Abs. 9 in einem Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung liegen,
  - b) sie ein kommunales Energiekonzept erlassen haben und
  - c) für die Errichtung und den Ausbau der Fernwärmeversorgung eine verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens vorliegt. Diese Zusage hat zumindest einen Ausbauplan mit orts- und zeitbezogenen Daten und Angaben über angemessene, ihrer Höhe nach bestimmte Anschluss-, Mess-, Grund- und Arbeitspreise sowie Bedingungen, unter denen sich diese verändern können (Wertsicherung), zu enthalten.

2. Die Verordnung gemäß Z 1 ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms zu erlassen. Sie ist anlässlich jeder Revision des Flächenwidmungsplanes (§ 42 Abs. 2) auf das weitere Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z 1 zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
3. Die Verordnung ist mit den dazugehörigen Unterlagen unter Anschluss einer Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung in einfacher Ausfertigung unverzüglich zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Landesregierung hat nach Verordnungsprüfung mit Bescheid zu entscheiden. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die in Z 1 genannten Voraussetzungen nicht erfüllt werden.
5. Nach Genehmigung dieser Verordnung durch die Landesregierung hat der Bürgermeister diese unverzüglich kundzumachen.
6. Als Fernwärmesysteme gelten Einrichtungen, welche aus Anlagen zur Bereitstellung und Verteilung von Wärme bestehen und
  - a) nach dem Fernwärmeförderungsgesetz förderbar sind oder
  - b) mit einer Nennwärmeleistung von mindestens 2 MW betrieben werden und die dabei erzeugte Nutzwärme über eine Fernwärmeleitung von mindestens 80 mm Innendurchmesser und mindestens 1000 m Trassenlänge gegen Entgelt auf Basis eines Wärmelieferungsvertrages an Verbraucher abgegeben wird.

## **§ 23**

### **Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept**

- (1) Gemeinden einer Kleinregion, die in einem räumlich funktionellen Zusammenhang stehen, sollen ihre örtlichen Entwicklungskonzepte in Form eines einheitlichen Gesamtkonzeptes aufstellen und fortführen (gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept).
- (2) Sie müssen sich in diesem Fall zu einem Gemeindeverband zusammenschließen.

## **§ 24**

### **Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes**

- (1) Der Gemeinderat hat die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes zu beschließen. Der Beschluss hat insbesondere zu enthalten:
  1. Die Auflage in der Dauer von mindestens 8 Wochen,
  2. den Hinweis, wo in den Entwurf während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann,
  3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt geben kann, und
  4. den Termin und den Ort für die öffentliche Versammlung gemäß Abs. 5.
- (2) Dieser Beschluss ist durch Anschlag an der Amtstafel, in der Landeshauptstadt Graz zusätzlich durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt kundzumachen. Der Inhalt des Beschlusses soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekannt gemacht werden. In der Kundmachung ist die Dauer der Auflage kalendermäßig zu bestimmen.
- (3) Von dieser Beschlussfassung sind so rasch wie möglich schriftlich (oder elektronisch hinsichtlich der Stellen nach Z 2 bis 7) zu benachrichtigen:
  1. die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung unter Anschluss aller aufgelegten Unterlagen,
  2. die benachbarten Gemeinden,
  3. die Wirtschaftskammer,
  4. die Landwirtschaftskammer,
  5. die Arbeiterkammer Steiermark,
  6. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,
  7. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind, soweit sie davon betroffen sind,
  8. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.
- (4) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist während der gesamten Auflagedauer im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem örtlichen Entwicklungskonzept aufzulegen.

(5) Das örtliche Entwicklungskonzept muss allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Beginn der Auflage in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden.

(6) Der Bürgermeister hat den Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzepts samt den eingelangten schriftlichen Einwendungen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Rechtzeitige und schriftlich begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

(7) Der Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.

(8) Nach erfolgter Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

(9) Nach der Beschlussfassung sind der Landesregierung ehestmöglich zur Genehmigung vorzulegen:

1. das beschlossene örtliche Entwicklungskonzept (2fach) sowie die dem Plan zugrundeliegenden elektronischen Daten,
2. der Erläuterungsbericht (2fach) und
3. der Verfahrensakt einschließlich der Niederschriften über die Beschlussfassungen des Gemeinderates.

(10) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

1. landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes, wie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen, widersprochen wird,
2. einem Entwicklungsprogramm widersprochen wird,
3. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigt würde,
4. mit den für die Verwirklichung des örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendigen Maßnahmen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden kann,
5. den Zielsetzungen der Richtlinie 2001/42/EG oder den Zielen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) widersprochen wird.

(11) Im Fall der beabsichtigten Versagung hat die Landesregierung der Gemeinde alle Versagungsgründe mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, jedoch mindestens vier Wochen betragenden Frist zu geben.

(12) Die Landesregierung hat über das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Wird nicht innerhalb dieser Frist die Genehmigung versagt, so gilt das örtliche Entwicklungskonzept mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren.

(13) Das örtliche Entwicklungskonzept ist innerhalb von vier Wochen ab Verständigung der Genehmigung kundzumachen. In das örtliche Entwicklungskonzept mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Gemeinde während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

(14) Eine Ausfertigung der Kundmachung ist der Landesregierung zu übermitteln.

### **3. Abschnitt**

#### **Flächenwidmungsplan**

##### **§ 25**

#### **Flächenwidmungsplan**

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen.

(2) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:

1. dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,
2. dem Bebauungsplanzonierungsplan,
3. allfälligen Ergänzungsplänen, wenn dadurch Inhalte des Flächenwidmungsplanes besser lesbar sind. Auf diese hat die Legende des Flächenwidmungsplanes hinzuweisen.

Der Wortlaut hat nur jene Anordnungen zu erfassen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

(3) Zur Begründung des Flächenwidmungsplanes ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen, der auch den Differenzplan zu umfassen hat. Der Erläuterungsbericht hat unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu enthalten:

1. die Veränderungen im Vergleich (Differenzplan),
2. die Begründungen der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen,

3. die Flächenbilanz (Baulandflächenbilanzplan),
  4. die Berechnungsnachweise (z. B. Geruchskreise, Lärmemissionen),
  5. das Quellenverzeichnis (z. B. Herkunft der Ersichtlichmachungen) und
  6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Umweltprüfung).
- (4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend
1. die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen,
  2. die elektronische Darstellung und Übermittlung an die Landesregierung, die dabei zu verwendenden Dateiformate und die digitalen Schnittstellen und
  3. die inhaltlichen Vorgaben und die Baulandflächenbilanz.

## § 26

### Inhalt des Flächenwidmungsplans

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. Bauland,
2. Verkehrsflächen,
3. Freiland.

Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß § 29 Abs. 1 darf den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen betreffend die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs festlegen.

(2) Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

(3) Die Gemeinde hat auf Planungen benachbarter Gemeinden, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung Bedacht zu nehmen.

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Flächen gemäß § 40 Abs. 4 Z 2 bis 4 sind jedenfalls in die Zonierung aufzunehmen. Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) Im Flächenwidmungsplan sollen für ein zusammenhängendes Bauland mit mehr als 1000 Einwohnern mindestens ein öffentlicher Kinderspielplatz und eine öffentliche Sportanlage im Bauland oder in zumutbarer Entfernung vom Bauland vorgesehen werden. Nach Möglichkeit sollen diese Anlagen auch für jedes zusammenhängende Bauland mit weniger als 1000 Einwohnern vorgesehen werden. Öffentliche Kinderspielplätze und öffentliche Sportanlagen sind solche, die im Eigentum der Gemeinden stehen, und andere, die allgemein zugänglich sind.

(6) Im Flächenwidmungsplan ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen den unter den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallenden Betrieben einerseits und

1. Bauland im Sinn des § 30 Abs. 1, ausgenommen Z 5,
2. Nutzungen gemäß § 33 Abs. 3, soweit öffentlich genutzte Gebiete festgelegt werden,
3. bebauten Gebieten gemäß § 33 Abs. 5 Z 2,
4. öffentlich genutzten Gebäuden, soweit sie nicht von Z 1 und 2 umfasst sind,
5. Hauptverkehrswegen und
6. unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen und empfindlichen Gebieten andererseits, ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

(7) Im Flächenwidmungsplan sind ersichtlich zu machen:

1. Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtsanlagen, Bundes- und Landesstraßen, militärische Anlagen, Standorträume für die Errichtung von Abfallbehandlungsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung, Bergbaugebiete, öffentliche Gewässer und dergleichen) sowie Projekte dieser Art;
2. Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, aus öffentlichen Mitteln geförderte Meliorationsgebiete und Grundzusammenlegungsgebiete;
3. Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweissbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen;
4. der angemessene Abstand von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen. Innerhalb des angemessenen Abstandes dürfen Bauführungen nur erfolgen, wenn deren Verwirklichung nicht zu einer erheblichen

Vermehrung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, führen kann;

5. Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet und nicht durch Ersichtlichmachung unter Z 1 bis 3 miterfasst sind;
6. Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen;
7. ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land, die in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt sind (§ 11 Abs. 8);
8. Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (Schulbauten, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Friedhöfe, Kinderspielplätze, Sport- und Parkanlagen, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Zivilschutzanlagen und dergleichen);
9. Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind;
10. Gebiete, für die eine zentrale Wärmeversorgung über Fernwärmesysteme (Fernwärmeanschlussbereiche) zu erfolgen hat.

## § 27

### Tierhaltungsbetriebe

(1) Im Flächenwidmungsplan ist nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl  $G=20$  der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich auszuweisen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand.

(2) Tierhaltungsbetriebe unter  $G=20$  sind ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich auszuweisen.

(3) Die Erhebung der Tierbestände hat durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen.

(4) Die Ermittlung der Geruchszahl und des Geruchsschwellenabstandes hat nach den Regeln der Technik nach der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen – VRL (bzw. nach einem an deren Stelle tretendem Regelwerk) zu erfolgen.

(5) Der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand entfaltet folgende Rechtswirkungen:

1. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.
2. Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
  - a) reine Wohngebiete,
  - b) allgemeine Wohngebiete,
  - c) Kerngebiete,
  - d) Erholungsgebiete,
  - e) Ferienwohngebiete,
  - f) Kurgebiete.
3. Eine Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei Betrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 20$  nur zulässig, wenn
  - a) die Ausdehnung des Belästigungsbereiches keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorruft und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete gemäß Z 2 betrifft oder
  - b) sich durch Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderungen des Tierbestandes usw. die Geruchszahl  $G$  nicht erhöht.

(6) Tierhaltungsbetriebe sind ab einer Anzahl von

- 700 Sauen-,
- 2.500 Mastschweine-,
- 48.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelertier-, Truthühner- oder
- 65.000 Mastgeflügelplätzen

nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 zulässig.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 69/2011, LGBl. Nr. 111/2011*

## § 28

### Bauland

(1) Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder
2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

## § 29

### Baulandart

(1) Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit auszuweisen:

1. vollwertiges Bauland (Abs. 2),
2. Aufschließungsgebiete (Abs. 3),
3. Sanierungsgebiete (Abs. 4).

(2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,

1. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
2. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
3. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

(3) Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) zu entsprechen.

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 kundzumachen.

(4) Als Sanierungsgebiete sind Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§ 26 Abs. 7 Z 3 und 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

## § 30

### Baugebiete

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

1. reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen;

2. allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;
3. Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für
  - Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
  - Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
  - Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
  - Verwaltung und Büros

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortstübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.

4. Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortstübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.

5.

- a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können,
- b) Industriegebiet 2, das sind Flächen, die nicht unter lit. a fallen und als Standortvorsorge für die Entwicklung einerleistungsfähigen Wirtschaft auch für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, welche in Abhängigkeit von ihren charakteristischen Nutzungsmerkmalen besondere Standortanforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann.

In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen

- a) für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden,
- b) für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,
- c) für den Handel mit Fahrzeugen, Maschinen, Baustoffen sowie Gärtnereien gemäß § 31 Abs. 4 Z 1,
- d) für Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche gemäß § 31 Abs. 4 Z 2 und
- e) für Messen und Märkte.

Für Betriebe oder einzelne Arten von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen, können eigene Zonen festgelegt werden. Eine nach baurechtlichen Vorschriften des Landes zu erteilende Bewilligung, Genehmigung und dergleichen für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen (Seveso II-Betriebe), für Erweiterungen bestehender Seveso-II-Betriebe und für Änderungen bestehender Betriebe zu Seveso-II-Betrieben ist nur zulässig, wenn im angemessenen Abstand keine Widmungen, Nutzungen, Gebäude, Verkehrswege und Gebiete gemäß § 26 Abs. 6 ausgewiesen bzw. vorhanden sind oder diese Erweiterungen nicht zu einer erheblichen Vermehrung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, führen können.

6.

- a) Gebiete für Einkaufszentren 1, das sind Flächen für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen (§ 31 Abs. 5 Z 1);
- b) Gebiete für Einkaufszentren 2, das sind Flächen für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen (§ 31 Abs. 5 Z 2);

Voraussetzungen für diese Festlegung sind zusätzlich:

- die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums,
- eine geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr,
- eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Kernstadt Graz, in den regionalen Zentren und teilregionalen Versorgungszentren mit mehr als 5000 Einwohnern und

– die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft.

Eine Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 ist nur zulässig, wenn die Wegstrecke zwischen den Grenzen des betreffenden Kerngebietes des zentralen Ortes und dem Baugebiet für Einkaufszentren 1 nicht mehr als 100 m beträgt.

7. Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;
8. Kurgelände, das sind Flächen, in denen anerkannte Heilvorkommen ortsgebunden genützt werden oder die ortsgebundene klimatische Faktoren aufweisen, die die Erhaltung oder Wiedererlangung der Gesundheit fördern;
9. Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen;
10. Ferienwohngebiete, das sind Flächen, die für Zweitwohnsitze im Sinn des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes bestimmt sind. Das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den sonstigen Wohnsitzen im Gemeindegebiet soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Die Errichtung von Appartementhäusern ist nur in Ferienwohngebieten zulässig.

(2) In Vorbehaltsgemeinden im Sinn des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes können im Interesse der Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung Gebiete festgelegt werden, in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen (Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze).

(3) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Festlegungs- oder Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Appartementhäusern, Feriendörfern oder Zweitwohnsitzen handelt, obliegt dem Bauwerber.

(4) Für alle Baugebiete ist die mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte festzusetzen. Die Gemeinde hat dabei auf die jeweils vorgesehene Nutzung sowie die sich aus der Festlegung der Bebauungsdichte ergebenden Folgen (wie Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, Versorgung durch öffentliche Einrichtungen und Anlagen) Bedacht zu nehmen. Dazu kann als Ergänzung zur Festsetzung der höchstzulässigen Bebauungsdichte auch die höchste Stelle der Bauwerke festgelegt werden. Dabei bleiben kleinflächige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dergleichen unberücksichtigt.

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung für die einzelnen Baugebiete entsprechend ihrem Gebietscharakter für die Bebauungsdichte Mindest- und Höchstwerte sowie die Voraussetzungen für die Überschreitung der Höchstwerte bzw. Unterschreitung der Mindestwerte festzulegen. Eine Überschreitung kann dabei in einem Bebauungsplan bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Ortsbildes festgesetzt werden. Ist nach der Bebauungsplanzonierung (§ 26 Abs. 4) ein Bebauungsplan nicht zu erlassen, so kann die Überschreitung im Baubewilligungsverfahren bei Vorliegen der genannten Gründe festgesetzt werden.

(6) Bei rechtmäßig bestehenden Betrieben in Wohngebieten sind bauliche Maßnahmen zulässig, wenn sie

1. mit keiner Erweiterung der bestehenden Nutzung oder mit einer Verringerung der Immissionen verbunden sind und
2. – soweit es sich um Betriebe handelt, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG fallen – ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden.

Betriebe, die dem Baugebietscharakter entsprechen, bleiben hiervon unberührt.

(7) Im Bauland können zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen Zonen ausgewiesen werden, in denen bestimmte Brennstoffe für die Beheizung baulicher Anlagen unzulässig sind. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (Entschwefelung der Rauchgase, Bindung des Schwefels der Rauchgase und dergleichen) auch ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt wird.

(8) Bei rechtmäßig bestehenden Wohngebäuden, deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet widerspricht, sind Um- und Zubauten unter Beachtung des § 26 Abs. 7 Z 4 zulässig. Zusätzlich dürfen kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuser, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m<sup>2</sup> und kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z 2 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Einfriedungen errichtet werden.

(9) Bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen, deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet widerspricht, ist die Wiedererrichtung im bisherigen Ausmaß zulässig, wenn sie infolge eines katastrophenartigen Ereignisses (wie z. B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen sind und bei Einbringung des Bauansuchens der Zeitpunkt des Unterganges nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.

## § 31

### Einkaufszentren

(1) Als Einkaufszentren im Sinn dieses Gesetzes gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

(2) Mehrere Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe gelten als Einkaufszentrum nach Abs. 1, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine bauliche und/oder betriebsorganisatorische Einheit bilden und die Summe der Verkaufsflächen mehr als die unter Abs. 1 festgelegte beträgt.

(3) Nicht zur Verkaufsfläche zählen:

1. mit Einkaufszentren im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen in Gebäuden oder Teilen von Gebäuden mit Einkaufszentren, die auf weniger als 25 % ihrer zur Verfügung stehenden Nutzflächen Waren ausstellen oder zum Verkauf anbieten;
2. mit Einkaufszentren nicht im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen in Gebäuden oder Teilen von Gebäuden mit Einkaufszentren.

(4) Nicht als Einkaufszentren gelten:

1. Handelsbetriebe ausschließlich für Fahrzeuge, Maschinen, Baustoffe sowie Gärtnereien,
2. Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche sowie
3. Messen und Märkte.

(5) Die Einkaufszentren werden unterteilt in

1. Einkaufszentren 1, das sind solche, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen, und
2. Einkaufszentren 2, das sind solche, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen.

(6) Die Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Einkaufszentren ist nur in folgenden Gebieten zulässig:

1. Einkaufszentren 1 in Gebieten nach § 30 Abs. 1 Z 3 und 6 lit. a,
2. Einkaufszentren 2 in Gebieten nach § 30 Abs. 1 Z 3 und 6 lit. b,
3. Einkaufszentren 1 und 2 auf Flächen, die durch Verordnung der Landesregierung gemäß Abs. 8 festgelegt werden.

(7) In Gebieten für Einkaufszentren gemäß Abs. 6 sind auch zulässig:

1. Handelsbetriebe mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, wenn sie dem Typ des Einkaufszentrumsgebietes entsprechen, wobei die jeweilige Verkaufsfläche auf die maximal zulässige Verkaufsfläche für das betreffende Einkaufszentrum anzurechnen ist, und
2. Dienstleistungsbetriebe.

(8) Die Landesregierung kann in Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumplanung oder über Antrag einer Gemeinde durch Verordnung Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren 1 und 2 gemäß § 30 Abs. 1 Z 6 lit. a und b und deren Größe sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung festlegen. Voraussetzungen für die Festlegung sind insbesondere:

1. die Bedachtnahme auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur,
2. die Einordnung von Teilräumen in die Entwicklung des Gesamttraumes,
3. die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums,
4. die geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr,
5. eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und
6. die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft.

Darüber hinaus sind ein genügend großer Einzugsbereich und die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung in Erwägung zu ziehen.

(9) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 8 anzuhören:

- a) den Raumordnungsbeirat,
- b) die betroffenen Regionalversammlungen,
- c) die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten sowie
- d) die Standortgemeinde.

Zur Abgabe einer Stellungnahme ist eine Frist von mindestens acht Wochen einzuräumen.

(10) Bei Neu- und Zubauten von Einkaufszentren ist insbesondere im Sinn des § 3 Abs. 1 Z 2 auf eine wirtschaftliche Nutzung der Baulandfläche Bedacht zu nehmen. Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren mit mehr als 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze in Garagen oder auf der obersten Geschoßdecke derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden.

(11) Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist ein Gutachten auf dem Fachgebiet der Raumplanung zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Einkaufszentrenregelungen einzuholen.

(12) Die Landesregierung hat durch Verordnung in einem Entwicklungsprogramm nähere Bestimmungen für Einkaufszentren, insbesondere die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren in Abhängigkeit von der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde festzulegen.

(13) Durch den Flächenwidmungsplan kann in Gebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 3 und hinsichtlich der Z 2 und 3 in Gebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 6 in Gemeinden, in denen auf Grund ihrer zentralörtlichen Einstufung Einkaufszentren zulässig sind, nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes

1. die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen werden,
2. die Verkaufsfläche von Einkaufszentren herabgesetzt werden oder
3. eine Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel innerhalb von Einkaufszentren 1 festgelegt werden.

(14) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Einkaufszentren handelt, obliegt dem Bauwerber.

*Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 111/2011, LGBL Nr. 44/2012*

## **§ 32**

### **Verkehrsflächen**

(1) Als Verkehrsflächen sind solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

(2) Verkehrsflächen, deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, sind im Bebauungsplan festzulegen.

## **§ 33**

### **Freiland**

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland. Sofern im Freiland keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft nach Maßgabe der Abs. 3, 5 und 6 zulässig sind, dienen die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder stellen Ödland dar.

(2) Als Freihaltegebiete können solche Flächen festgelegt werden, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz der Natur oder des Orts- und Landschaftsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse wie Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr sowie Immissionen usw. von einer Bebauung freizuhalten sind.

(3) Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden:

1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasser- und Geschiebertückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 6. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden.
2. Auffüllungsgebiete, wenn
  - a) es sich um kleinräumige, zusammenhängend mit mindestens drei vor dem 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten oder als rechtmäßig errichteten Bestand anzusehenden Wohngebäuden bebaute Gebiete außerhalb von Freihaltegebieten gemäß Abs. 2 handelt, die weilerartige oder zeilenförmige Bebauungsstrukturen aufweisen, wobei zwischen den bestehenden Wohngebäuden eine oder mehrere unbebaute Lücken vorhanden sind,
  - b) diese unbebauten Lücken eine Gesamtfläche von insgesamt höchstens 3000 m<sup>2</sup> aufweisen und für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, wobei nur nutzbare Flächen in die Berechnung einbezogen werden dürfen. Für eine Neubebauung nicht nutzbare Teilflächen sind sämtliche nicht bebaubaren Flächen, z. B. Flächen zur Einhaltung der Mindestabstände gem. § 13 Stmk. BauG, geringfügige Restflächen von Grundstücken, Erschließungsflächen u. dgl. Diese bleiben bei der Flächenermittlung außer Betracht.
  - c) die Ausschlussgründe gemäß § 28 Abs. 2 nicht vorliegen sowie die Voraussetzungen gemäß § 29 Abs. 2 Z 1 bis 3 erfüllt sind und

d) keine Erweiterung nach außen erfolgt, ausgenommen Erweiterungen um eine Bauplatzbreite, wenn der Einheit des Auffüllungsgebietes auf Grund des Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht.

Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan sind für das Auffüllungsgebiet Baugebiete festzulegen. In diesen ist insbesondere sicherzustellen, dass die zukünftige Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamteinheit bildet.

(4) Im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland zulässig:

1. Umbauten.

2. Neu- und Zubauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes, die für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind. Insbesondere bei Neugründung eines Betriebes ist ein positiver Deckungsbeitrag mittels Betriebskonzept nachzuweisen. In die Kalkulation sind auch die Kosten von Investitionen mit einzubeziehen, die durch den Deckungsbeitrag zur Gänze abgedeckt werden müssen.

3. Einmalig im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück

a) die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten und

b) die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses.

Stellt der Altbau gemäß lit. a eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist.

Ist die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt, so kann die Voraussetzung, dass der Ersatzbau (lit. a) bzw. das betriebszugehörige Einfamilienwohnhaus (lit. b) auf demselben Grundstück zu errichten ist, entfallen, wenn aus katastertechnischen Gründen eine Zusammenlegung der Grundstücke nicht erfolgen kann und eine Bebauung auf dem Grundstück mit den die Hoflage bildenden Gebäuden nicht möglich ist.

4. Neu- und Zubauten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) für Zwecke der Privatzimmervermietung samt dazugehöriger infrastruktureller Einrichtungen im unbedingt erforderlichen Ausmaß, wenn

a) die beantragte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich ist,

b) hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und

c) die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

Das insgesamt höchstzulässige Ausmaß der Privatzimmervermietung im Rahmen des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes darf durch den Neu- oder Zubau nicht überschritten werden.

5. Änderungen des Verwendungszweckes

bei Gebäuden eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage für gewerbliche Tätigkeiten, wenn die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig; hiervon ausgenommen sind Zubauten in der Hoflage, wenn der Zuwachs an Geschoßflächen max. 10 % in Bezug auf jene Geschoßfläche beträgt, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig bestanden hat, und Schutzdächer, die als Zubauten ausgeführt werden, bis zu einer überdeckten Fläche von insgesamt höchstens 40 m<sup>2</sup>.

(5) Außerhalb der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung dürfen im Freiland

1. Neu- und Zubauten errichtet werden,

a) die für eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 1 erforderlich sind, oder

b) für eine Wohnnutzung, wenn eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 2 (Auffüllungsgebiet) festgelegt ist und der Neu- bzw. Zubau nicht innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes errichtet wird.

2. Zubauten bei im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen – ausgenommen bei solchen baulichen Anlagen, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung oder ehemals einer Sondernutzung im Sinn des Abs. 3 Z 1 unter Anwendung von raumordnungsrechtlichen Freilandbestimmungen bewilligt wurden – bewilligt werden. Durch Zubauten darf die neu gewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen, wobei der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand. Geht bei einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage im Zuge von Bauausführungen der Konsens unter, kann das Projekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit demselben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden.

3. Umbauten vorgenommen werden. Umbauten auf Grund einer Änderung des Verwendungszweckes sind nur dann zulässig, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist; ausgenommen davon sind Dachgeschoßausbauten bei bestehenden Wohnhäusern.

4. Änderungen des Verwendungszweckes bei bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten Gebäuden bewilligt werden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig (ausgenommen Dachgaupen).
5. bei zusammengefassten Kleingartenanlagen von mehr als zehn Einheiten bauliche Anlagen nur nach einem Gesamtkonzept (Infrastruktur und Gestaltung) errichtet werden, wobei keine Dauerbewohnbarkeit geschaffen werden darf. Für die Erstellung des Gesamtkonzeptes kann die Gemeinde durch Verordnung bestimmte Voraussetzungen, wie Infrastruktur, Gestaltung und dergleichen festlegen.
6. Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Messstellen, Trafostationen, Sende- und Strommasten, Bildstöcke, Regeldruckeinrichtungen, Schiebestationen und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorfläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup>. errichtet werden.
7. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) und Flugdächer insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> sowie andere kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, und jeweils nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück, sowie Einfriedungen errichtet werden, wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

(6) Im Freiland dürfen über die Abs. 4 und 5 hinaus bestehende bauliche Anlagen im unbedingt notwendigen Abstand zum bisherigen Standort ersetzt werden, wenn

1. sie infolge eines katastrophenartigen Ereignisses (wie z. B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen sind und bei Einbringung des Bauansuchens der Zeitpunkt des Unterganges nicht länger als fünf Jahre zurückliegt oder
2. sich der Neubau im öffentlichen Interesse (Erfordernisse des Verkehrs, der Landesverteidigung oder des Hochwasser- oder Grundwasserschutzes) als erforderlich erweist.

Die bisherige Geschoßfläche darf hierbei nach Maßgabe des Abs. 5 Z 2 vergrößert werden, wenn ein Zubau nach dieser Bestimmung zulässig wäre.

(7) Vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen für

1. Neubauten gemäß Abs. 4 Z 2 und Z 3 lit. b, wenn die Größe der für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen unter 5 ha liegt, hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens; bei Flächen ab 5 ha ist ein derartiges Gutachten dann einzuholen, wenn Zweifel bestehen, ob ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt;
2. Zubauten gemäß Abs. 4 Z 2, wenn dadurch die bestehenden Geschoßflächen um mehr als 50 Prozent erweitert werden, hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens;
3. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 4 Z 4 hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes und der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens unter den Voraussetzungen der Z 1 sowie hinsichtlich der Frage einer allfälligen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Das letztgenannte Gutachten ist von einem Sachverständigen auf dem Fachgebiet des Ortsbildschutzes zu erstellen;
4. Neu- und Zubauten gemäß Abs. 5 Z 1 auf Flächen gemäß Abs. 3 Z 1 hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens;
5. Änderungen des Verwendungszweckes gemäß Abs. 4 Z 5 und Abs. 5 Z 3 und Z 4 im Sinne der jeweils genannten Erfordernisse.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 69/2011, LGBl. Nr. 111/2011*

## § 34

### Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat Maßnahmen oder Festlegungen im Sinn der §§ 35, 36 oder 37 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf (§ 26 Abs. 1) zu treffen.

## § 35

### Privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Die Gemeinde kann Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung abschließen. Der Abschluss solcher Vereinbarungen hat im Besonderen die Zurverfügungstellung von geeigneten Grundstücken für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung im erforderlichen Ausmaß sicherzustellen. Dabei ist der nachweisliche Eigenbedarf des

Eigentümers oder des Baurechtsberechtigten, für Wohnzwecke auch der unmittelbare Nachkomme des Eigentümers innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren zu beachten.

(2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen insbesondere auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten. In den Vereinbarungen ist einerseits deren Einhaltung durch den Grundeigentümer und seine Rechtsnachfolger und andererseits sicherzustellen, dass eine Weitergabe der so erhaltenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren ohne Gewinn erfolgt. Die Landesregierung kann durch Verordnung Richtlinien für den Inhalt solcher Vereinbarungen erlassen.

## § 36

### Bebauungsfrist

(1) Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Grundflächen hat die Gemeinde anlässlich einer Revision des Flächenwidmungsplanes eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode festzulegen, wenn es sich um Grundflächen eines Eigentümers handelt, die

- a) Bauland gemäß § 29 Abs. 2 und 3 darstellen,
- b) für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurde und
- c) zusammenhängend mindestens 3000 m<sup>2</sup> umfassen.

Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig.

(2) Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes ist anlässlich der Festlegung der Bebauungsfrist weiters festzulegen, ob

- a) solche Grundstücke entgegen § 44 entschädigungslos als Freiland oder
- b) als festzulegende Sondernutzung gelten sollen (Nachfolgenutzung) oder
- c) die Grundeigentümer zur Leistung einer Investitionsabgabe herangezogen werden.

(3) Die Investitionsabgabe stellt eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanzverfassungsgesetzes 1948 dar. Sie soll von der Gemeinde für Zwecke der Baulandbeschaffung, insbesondere zum Ankauf oder zur Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie, weiters die Erstellung von Bebauungsplänen und -richtlinien oder für die Verbesserung der Nahversorgung verwendet werden. Die Investitionsabgabe beträgt jährlich € 1,-/m<sup>2</sup> der Grundfläche. Die Beitragspflicht endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaues eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung.

(4) Erfolgte eine Festlegung gemäß Abs. 2 lit. c und wurde innerhalb der Bebauungsfrist der Rohbau eines bewilligten Gebäudes nicht fertig gestellt, so ist der Grundeigentümer vor Vorschreibung der Investitionsabgabe anlässlich der Revision schriftlich zu befragen, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Sollen danach die Grundstücke nicht als Bauland ausgewiesen bleiben, hat die Gemeinde diese, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist, entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Im Fall der weiterhin bestehenden Baulandausweisung besitzt der Grundeigentümer die Möglichkeit, mittels schriftlichem Antrag von der Gemeinde zu verlangen, dass die Grundstücke eingelöst werden, wobei die Bestimmungen des § 37 Abs. 3 bis 5 sinngemäß anzuwenden sind. Werden die Grundstücke ins Freiland rückgewidmet oder wird ein Einlösungsantrag gestellt, ist der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Investitionsabgabe heranzuziehen.

(5) Grundstücke, die nach Abs. 4 entschädigungslos ins Freiland rückgewidmet wurden, können auf Anregung des Grundeigentümers in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept wieder als Bauland ausgewiesen werden. Für diese Grundstücke gilt, dass die Investitionsabgabe rückwirkend für den Zeitraum zwischen Rückwidmung und Neuausweisung, maximal jedoch rückwirkend für zwei Planungsperioden, sowie ab dem Zeitpunkt der Neuausweisung bis zur Fertigstellung des Rohbaues eines bewilligten Gebäudes, wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex, vorzuschreiben ist.

## § 37

### Vorbehaltsflächen

(1) Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

(2) Im Sinn des § 34 können von der Gemeinde zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist. Diese Vorbehaltsflächen müssen eine besondere Standorteignung aufweisen und dürfen nur für den förderbaren Wohnbau als reines oder allgemeines Wohngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 und 2) bzw. für die gewerbliche

oder industrielle Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 5) ausgewiesen werden, wenn dies dem voraussichtlichen Bedarf einer Planungsperiode an einer derartigen Nutzung entspricht. Die Ausweisung von Vorbehaltsflächen darf nur entsprechend der zulässigen Nutzung erfolgen.

(3) Der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, kann nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten und zu betreiben beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch einen Dritten beabsichtigt, so hat auch dieser mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. des Dritten zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösespreises als gegeben.

(4) Wird über die Höhe des Einlösespreises kein Einvernehmen erzielt, kann jede der Parteien frühestens sechs Monate nach Ablauf der einjährigen Frist die Festsetzung des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung erster Instanz bei dem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich das betreffende Grundstück befindet.

(5) Für die Ermittlung der Höhe des Einlösespreises sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden werterhöhende Investitionen nach Auflage des Flächenwidmungsplanes (§ 38 Abs. 1) nicht berücksichtigt.

(6) Durch die Bestimmungen der Abs. 1 bis 4 wird ein durch ein anderes Gesetz allenfalls gewährtes Recht, Grundflächen durch Enteignung in Anspruch zu nehmen, nicht berührt.

(7) Wenn eine von der Gemeinde oder einem Dritten als Vorbehaltsfläche erworbene Grundfläche zweckwidrig verwendet wird oder nicht innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb dem ausgewiesenen Zweck zugeführt wurde, kann der Veräußerer die Aufhebung des Vertrages beim ordentlichen Gericht begehren. Wird der Vertrag aufgehoben, ist das Grundstück zurückzustellen und die Entschädigung in jenem Ausmaß, das dem seinerzeitigen inneren Wert entspricht, zurückzuzahlen. Außerdem ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben.

*Anm.: in der Fassung LGBI. Nr. 87/2013*

## § 38

### Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes

(1) Der Gemeinderat hat die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen. Der Beschluss hat insbesondere zu enthalten:

1. die Auflage in der Dauer von mindestens 8 Wochen,
2. den Hinweis, wo in den Entwurf während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann,
3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt geben kann,
4. allenfalls den Termin und den Ort für die öffentliche Versammlung gemäß Abs. 5.

(2) Dieser Beschluss ist durch Anschlag an der Amtstafel, in der Landeshauptstadt Graz zusätzlich durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt kundzumachen. Der Inhalt des Beschlusses soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekannt gemacht werden. In der Kundmachung ist die Dauer der Auflage kalendermäßig zu bestimmen.

(3) Von dieser Beschlussfassung sind so rasch wie möglich schriftlich (oder elektronisch hinsichtlich der Stellen nach Z 3. bis 8.) zu benachrichtigen:

1. die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung unter Anschluss aller aufgelegten Unterlagen.
2. die grundbücherlichen Grundeigentümer, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise ohne Anregung des Grundeigentümers von Freiland in Bauland gewidmet oder von Bauland in Freiland rückgewidmet werden sollen.

Als Zustelladresse gilt jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Grundsteuer ergehen. Die erfolgte, jedoch mangelhafte Verständigung der Grundeigentümer hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes keinen Einfluss.

3. die benachbarten Gemeinden,
4. die Wirtschaftskammer,
5. die Landwirtschaftskammer,
6. die Arbeiterkammer Steiermark,
7. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,

8. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind, soweit sie davon betroffen sind, sowie
9. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

(4) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist für die gesamte Auflagedauer im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) ist der Umweltbericht (§ 5), bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2 und 3) die Begründung hierfür zusammen mit dem Flächenwidmungsplan aufzulegen.

(5) Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung muss der Flächenwidmungsplan samt Umweltbericht, bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung kann der Flächenwidmungsplan samt Begründung für die Nichterforderlichkeit allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden.

(6) Der Bürgermeister hat den Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt den eingelangten schriftlichen Einwendungen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Rechtzeitige und schriftlich begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

(7) Der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.

(8) Nach erfolgter Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

(9) Nach der Beschlussfassung sind der Landesregierung ehestmöglich zur Genehmigung vorzulegen:

1. der beschlossene Flächenwidmungsplan (2fach) sowie die dem Plan zugrunde liegenden elektronischen Daten,
2. der Erläuterungsbericht (2fach) und
3. der Verfahrensakt einschließlich der privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 sowie der Niederschriften über die Beschlussfassungen des Gemeinderates.

(10) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

1. landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes, wie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen, widersprochen wird,
2. einem Entwicklungsprogramm oder einem örtlichen Entwicklungskonzept widersprochen wird,
3. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigt würde,
4. mit den für die Verwirklichung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes notwendigen Maßnahmen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden kann,
5. den Zielsetzungen der Richtlinie 2001/42/EG oder den Zielen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) widersprochen wird.

(11) Im Fall der beabsichtigten Versagung hat die Landesregierung der Gemeinde alle Versagungsgründe mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, jedoch mindestens vier Wochen betragenden Frist zu geben.

(12) Die Landesregierung hat über den Flächenwidmungsplan innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Wird nicht innerhalb dieser Frist die Genehmigung versagt, so gilt der Flächenwidmungsplan mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren.

(13) Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von zwei Wochen ab Verständigung der Genehmigung kundzumachen. In den Flächenwidmungsplan mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Gemeinde während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

(14) Eine Ausfertigung der Kundmachung ist der Landesregierung zu übermitteln.

## § 39

### Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplans

(1) Für Änderungen eines Flächenwidmungsplanes außerhalb einer Revision, die

1. im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen,
2. ausschließlich Änderungen der Bebauungsplanzonierung beinhalten,

gelten abweichend von § 38 folgende Regelungen:

1. Für das Verfahren ist § 38 Abs. 1 bis 8 anzuwenden. Danach ist die Flächenwidmungsplanänderung kundzumachen und eine Ausfertigung der Kundmachung der Landesregierung zu übermitteln.
2. Der Bürgermeister hat die Auflage zu verfügen und die Gemeinderatsmitglieder darüber zu informieren.
3. Hat die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen, so kann der Bürgermeister anstelle des Auflageverfahrens ein Anhörungsverfahren durchführen. Hierbei sind die grundbücherlichen Eigentümer der im Änderungsgebiet liegenden Grundstücke und jener Grundstücke, auf die die beabsichtigte Änderung Auswirkungen hat, innerhalb angemessener Frist anzuhören (§ 38 Abs. 3 Z 2 Sätze 2 und 3 sind anzuwenden), wobei innerhalb der Anhörungsfrist Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben werden können. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Amtsstunden ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des Entwurfes ist der für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständigen Fachabteilung des Amtes der Landesregierung zu übermitteln.

(2) Die Landesregierung kann jedoch im Zuge des Auflage- oder Anhörungsverfahrens von der Gemeinde schriftlich unter Anführung der Gründe verlangen, dass die Flächenwidmungsplanänderung dem Genehmigungsvorbehalt unterliegt. Solche Gründe für dieses Verlangen liegen dann vor, wenn ein oder mehrere Versagungsgründe gemäß § 38 Abs. 10 vorliegen. In diesem Fall sind für die Durchführung des weiteren Verfahrens die Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 14 anzuwenden, sofern den angeführten Gründen nicht vollinhaltlich Rechnung getragen wird.

*Anm.: in der Fassung LGBI. Nr. 96/2014*

## **4. Abschnitt Bebauungsplanung**

### **§ 40 Bebauungsplanung**

(1) Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.

(2) Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

(3) Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß § 41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß § 41 Abs. 1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß § 41 Abs. 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Abs. 4 Z 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

(4) Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.
2. Zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.
3. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3000 m<sup>2</sup> übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.
4. Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

(5) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend

1. die Bebauungsplanung, insbesondere über die Planungsgrundsätze und die Gestaltung der Bebauungspläne,
2. die Form und den Maßstab der zeichnerischen Darstellung und über die in dieser Darstellung zu verwendenden Planzeichen,
3. die Form des Wortlautes und des Erläuterungsberichtes und
4. die Bebauungsplanzonierung gemäß § 26 Abs. 4.

(6) Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die grundbücherlichen Eigentümer

1. der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören und ist der Entwurf durch mindestens acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und ortsüblich kundzumachen oder

2. der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören, wenn dies im Sinn der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit liegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Amtsstunden ist hinzuweisen.

Bezüglich der Anhörung gilt als Zustelladresse jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Grundsteuer ergehen. Die erfolgte, jedoch mangelhafte Verständigung der Grundeigentümer hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Bebauungsplanes keinen Einfluss. Innerhalb der Auflage- bzw. Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben werden.

Überdies ist die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung anzuhören.

Für das weitere Verfahren gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 8 sinngemäß. Danach ist der Bebauungsplan kundzumachen.

(7) Auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden ist insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen Bedacht zu nehmen.

(8) Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß § 26 Abs. 4 Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 96/2014*

## § 41

### Inhalt der Bebauungsplanung

(1) In den Bebauungsplänen sind jedenfalls ersichtlich zu machen und festzulegen (Mindestinhalt):

1. Ersichtlichmachungen:

- a) Inhalt des allenfalls erstellten räumlichen Leitbildes, soweit darstellbar;
- b) Inhalt des Flächenwidmungsplanes, soweit relevant;
- c) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Übernahme der Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan;
- d) Grundstücksgrenzen: Bestand nach Katastermappe (mit Ergänzungen nach Naturstandsaufnahme inklusive Höhenschichten);

2. Festlegungen:

- a) Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
- b) Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche;
- c) Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;
- d) Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;
- e) private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;
- f) Bauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;
- g) Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;
- h) Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;
- i) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bauungsgrades.

(2) In den Bebauungsplänen können folgende zusätzliche Inhalte (fließend bis Maximalinhalt) festgelegt werden:

1. Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen: Höhenlage und Profile der Verkehrsflächen, Überbaubarkeit von Verkehrsflächen, differenzierte Verkehrsfunktionen, Grundstückszufahrten, Grundsätze zur Grünausstattung, zur Oberflächengestaltung und Beleuchtung, Abtretungsflächen, Festlegung der inneren Erschließung, Durchlässigkeit (auch für Fuß- und Radwege, Durchgänge, Passagen, Arkaden und dergleichen);
2. öffentlicher Verkehr: Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr;
3. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw.;
4. Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen;
5. Nutzung der Gebäude: Verteilung der Nutzungen im Sinn der jeweiligen Baugebietskategorie (in Teilbereichen, in Gebäuden, in Geschoßen), Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, Angaben zur Raumhöhe, Anzahl der Abstellflächen pro Wohneinheit;
6. Höhenentwicklung der Gebäude: Detailangaben zu Gebäudehöhen, Geschoßanzahlen, Geschoßhöhen in Abhängigkeit von Nutzungen; Maximal- und Mindesthöhen, Höhenlage der Gebäude (Niveau Erdgeschoß Fußboden);

7. Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen, Stellung der Gebäude: Festlegung von Baugrenzlinien, Baufluchtlinien, der Längsrichtung, Firstrichtung, Gebäudetiefe usw., Differenzierung nach Geschoßebenen und Grundstücksgrenzen;
8. Grün- und Freiflächen: Detaillierte Festlegung der Nutzungen, Oberflächen – und Geländegestaltung, Erhaltungs- und Pflanzgebote, lebende Zäune, Höfe, Kinderspielplätze und dergleichen;
9. Gestaltung von Gebäuden und Anlagen: Proportionen der Baukörper, Dachformen, Materialien, Farben, Oberflächenbehandlung, Stützmauern, Beläge von Terrassen, Spielplätze;
10. Umweltschutz (Lärm, Kleinklima, Beheizung, Oberflächenentwässerung und dergleichen): Maßnahmen an Gebäuden, an Verkehrs- und Betriebsflächen und Grundstücken und zum Schutz vor Naturgefahren;
11. Ver- und Entsorgung: Trassen der Ver- und Entsorgung, Abfall- und Altstoffsammelzentren;
12. Einfriedungen und Werbeanlagen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien, Beleuchtung;
13. unterirdische Gebäudeteile.

(3) Festlegungen in Bebauungsplänen, die Maßnahmen zum Gegenstand haben, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes unterliegen (z. B. Pflanzgebote), sind von den grundbücherlichen Eigentümern der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke bis spätestens zum Ablauf eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Benützungsbewilligung betreffend die baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu verwirklichen.

## **5. Abschnitt Fortführung**

### **§ 42**

#### **Fortführung der örtlichen Raumordnung**

(1) Die örtliche Raumordnung ist nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 21) und des Flächenwidmungsplanes (§ 25) nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

(2) Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen (Revision). Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die letzte Revision geänderten Planungsinstrumentes zu berechnen. Diese Aufforderung hat insbesondere zu enthalten:

1. eine kalendermäßig genau bezeichnete Frist, die mindestens acht Wochen von der Kundmachung an gerechnet betragen muss, innerhalb der jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, Bauvorhaben und sonstige Planungsinteressen sowie Planungsanregungen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekannt geben kann,
2. die Aufforderung, dass Eigentümer von Grundstücken, deren Verwendung als Vorbehaltsflächen möglich ist, diese Grundstücke der Gemeinde zum Kauf anbieten sollen.

(3) Diese Aufforderung ist kundzumachen:

- in der Landeshauptstadt Graz durch einmalige Verlautbarung im Amtsblatt;
- in allen anderen Gemeinden durch Anschlag an der Amtstafel.

Der Inhalt der Aufforderung soll auch sonst ortsüblich und zweckmäßig bekanntgemacht werden.

(4) Von dieser Aufforderung sind so bald als möglich schriftlich zu benachrichtigen:

1. die benachbarten Gemeinden,
2. die Wirtschaftskammer,
3. die Landwirtschaftskammer,
4. die Arbeiterkammer Steiermark,
5. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft sowie
6. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind.

(5) Nach Ablauf der Frist hat der Gemeinderat zu beschließen, ob die Voraussetzungen für eine Änderung gegeben sind oder nicht.

(6) Sind die Voraussetzungen für eine Änderung gegeben, so sind die entsprechenden Änderungsverfahren (§§ 24 oder 38) durchzuführen.

(7) Zieht die Revision keine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder Flächenwidmungsplanes nach sich, so hat der Gemeinderat den Abschluss der Revision zu beschließen und den Beschluss mit der Niederschrift über die Beschlussfassung und den eingelangten Anregungen der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Die Frist gemäß Abs. 2 beginnt in diesen Fällen vom Zeitpunkt der Vorlage an die Landesregierung zu laufen.

(8) Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist ungeachtet der Revisionsfrist von zehn Jahren jedenfalls vorzunehmen, wenn dies

1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen,
2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,

3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder
4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 Abs. 3 und 7 erforderlich ist.

(9) Das Verfahren zur Fortführung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist

1. aus Anlass der Revision (Abs. 2) nach Ablauf der Zehnjahresfrist (Revisionsfrist),
2. nach Eintritt wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Abs. 8 Z 1)

spätestens innerhalb von zwei Jahren abzuschließen. Der Gemeinderatsbeschluss ist mit den dazugehörigen Unterlagen sofort der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Das Verfahren zur Fortführung gemäß Abs. 8 Z 2 und 3 ist ehestmöglich einzuleiten, abzuschließen und zur Genehmigung vorzulegen, sofern in Bezug auf Abs. 8 Z 2 die betreffenden landes- oder bundesgesetzlichen Regelungen in Übergangsbestimmungen nichts anderes bestimmen.

(10) Das örtliche Entwicklungskonzept darf nur bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen geändert werden.

(11) Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat einmal jährlich über den Stand der örtlichen Raumordnung und über zwischenzeitliche Planungswünsche zu berichten.

## **§ 42a**

### **Neu geschaffene Gemeinden**

(1) Gemäß §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 neu geschaffene Gemeinden haben ein örtliches Entwicklungskonzept (§ 21) und einen Flächenwidmungsplan (§25) zu erstellen.

(2) Die Verfahren (§§ 24 und 38) sind ehestmöglich einzuleiten und spätestens innerhalb von fünf Jahren ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung abzuschließen.

(3) Werden Verordnungen in Angelegenheiten der Raumordnung gemäß § 11 Abs.2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 wieder in Geltung gesetzt, sind die einschlägigen Verfahrensbestimmungen nach diesem Gesetz nicht anzuwenden.

(4) Das Recht, Verordnungen in Angelegenheiten der Raumordnung gemäß § 11 Abs.2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 wieder in Geltung zu setzen, steht auch dem nach dem Wirksamwerden der Gebietsänderung neu gewählten Gemeinderat ab seiner Konstituierung zu. Abs. 3 gilt sinngemäß.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 96/2014*

## **6. Abschnitt**

### **Kosten und Entschädigung**

## **§ 43**

### **Planungskosten- und Aufschließungskostenverträge**

(1) Die Gemeinde kann im Rahmen der Vertragsraumordnung Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern – im Fall des Bestehens eines Baurechtes mit den Bauberechtigten – für Flächenwidmungsplanänderungen, die diese außerhalb der Revision angeregt haben, abschließen. Die Beitragsschuld entsteht frühestens nach dem Inkrafttreten der Planänderung.

(2) Ebenso können solche Vereinbarungen (Abs.1) auch über die Tragung der konkret zurechenbaren Aufschließungskosten bis zur Höhe der tatsächlichen Kosten abgeschlossen werden, sofern diese nicht durch Abgaben oder Gebühren gedeckt sind.

## **§ 44**

### **Entschädigung**

(1) Wenn durch die Wirkung des Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines als Bauland geeigneten Grundstückes zur Gänze verhindert wird und dadurch eine Wertminderung entsteht, die eine die betroffenen Eigentümer im Vergleich zu anderen Eigentümern in ähnlichen Verhältnissen unverhältnismäßig stark treffende Härte darstellt, ist von der Gemeinde eine Entschädigung gemäß Abs. 3 zu leisten.

(2) Ein Entschädigungsanspruch besteht unter den Voraussetzungen gemäß Abs. 1,

1. wenn jemand vor dem im § 42 Abs. 2 Z 1 bezeichneten Zeitpunkt der Kundmachung im Vertrauen darauf, dass nach der Rechtslage der Bebauung kein gesetzliches Hindernis entgegenstand, nachweisbar Kosten für die Baureifmachung des Grundstückes aufgewendet hat oder
2. wenn eine als Bauland geeignete Grundfläche zur Gänze oder dreiseitig vom Bauland umschlossen wird und dadurch, dass das umschlossene Grundstück nicht ebenfalls als Bauland ausgewiesen wird, eine Wertminderung gegenüber seinem Wert vor Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes entsteht.

(3) Zu entschädigen sind nach Abs. 2 Z 1 die nachweisbar aufgewendeten Kosten sowie nach Abs. 2 Z 2 die Minderung des Verkehrswertes.

(4) Die Zuteilung von Grundstücken zum Freiland allein begründet auch bei Änderung des Flächenwidmungsplanes keinen Entschädigungsanspruch gemäß Abs. 1.

(5) Falls zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine gütliche Vereinbarung über das Ausmaß der Entschädigung zustande kommt, ist der Antrag auf Entschädigung bei sonstigem Anspruchsverlust vom Grundeigentümer innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten des den Anspruch begründenden Flächenwidmungsplanes, im Fall einer Stadt mit eigenem Statut bei der Landesregierung, ansonsten bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzubringen. Die Behörde hat über das Bestehen des Anspruches und gegebenenfalls über die Höhe der Entschädigung nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen mit Bescheid zu entscheiden.

(6) Für das Entschädigungsverfahren nach Abs. 5 sowie für die Wahrnehmung der Ansprüche, die dritten Personen auf Grund dinglicher Rechte zustehen, sind die Abschnitte I., II., III. A. und C., IV. und VII. Eisenbahn-Enteignungsentuschädigungsgesetz sinngemäß anzuwenden.

(7) Die Entschädigung ist vom Eigentümer des Grundstückes an die Gemeinde zurückzuzahlen, sobald innerhalb eines Zeitraumes von fünfzehn Jahren nach ihrer Auszahlung durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes die Verhinderung der Bebauung des Grundstückes wegfällt. Die Rückzahlung hat in jenem Ausmaß zu geschehen, das dem inneren Wert der seinerzeitigen Entschädigung entspricht. Falls zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine Einigung über die Rückzahlungsverpflichtung und die Höhe der Rückzahlungssumme zustande kommt, finden Abs. 5 und 6 sinngemäß Anwendung.

(8) Die Entschädigung ist der Gemeinde vom Land zu ersetzen, soweit eine Gemeinde in der Festlegung von Grundflächen als Bauland entgegen ihren Interessen und entgegen ihrer erweislichen Absicht durch ein rechtswirksames Entwicklungsprogramm gebunden ist und dies im Verfahren nach § 14 bekannt gegeben hat. Eine nach Abs. 7 zurückgezahlte Entschädigung ist in diesem Fall an das Land abzuführen.

(9) Wird ein Grundstück im Vertrauen auf die Wirkung eines Flächenwidmungsplanes, der die Bebaubarkeit dieses Grundstückes ausschließt, veräußert und wird die Bebauung eines Grundstückes durch eine nachträgliche, innerhalb von fünfzehn Jahren in Kraft getretene Neuerlassung oder Änderung eines Flächenwidmungsplanes zulässig, so hat der Veräußerer das Recht, beim ordentlichen Gericht die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung in den vorigen Zustand zu fordern, wenn der vereinbarte Kaufpreis nicht die Hälfte des Kaufpreises erreicht, der angemessen gewesen wäre, wenn die Bebauung des Grundstückes schon zum Zeitpunkt der Veräußerung möglich gewesen wäre. Der Erwerber des Grundstückes kann die Aufhebung des Vertrages nur dadurch abwenden, dass er dem Veräußerer den Unterschied zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und jenem Kaufpreis anbietet, der angemessen gewesen wäre, wenn die Bebauung des Grundstückes schon zum Zeitpunkt der Veräußerung möglich gewesen wäre. Das Recht, die Aufhebung des Vertrages und die Herstellung in den vorigen Stand zu fordern, entsteht jedoch nur, wenn der Erwerber des Grundstückes innerhalb der fünfzehnjährigen Frist und nach Neuerlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes das Grundstück wieder veräußert oder eine Bewilligung für die Errichtung eines Baues auf diesem Grundstück rechtskräftig erteilt wird, und kann bei sonstigem Verlust nur innerhalb eines Jahres nach der Wiederveräußerung bzw. der Rechtskraft der baurechtlichen Bewilligung geltend gemacht werden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## **4. Teil**

### **Teilung, Vereinigung und Umlegung von Grundstücken**

#### **1. Abschnitt**

#### **Teilung von Grundstücken**

##### **§ 45**

##### **Bewilligung von Teilungen**

(1) Im Bauland dürfen grundbücherliche Teilungen von Grundstücken nur mit Bewilligung der Gemeinde erfolgen. Dies gilt nicht für grundbücherliche Grundstücksteilungen gemäß den §§ 13 oder 16 des Liegenschaftsteilungsgesetzes.

(2) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Teilung

1. dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den im § 3 genannten Raumordnungsgrundsätzen nicht entspricht,
2. die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert oder wesentlich erschwert oder
3. für bestehende Gebäude einen baugesetzwidrigen Zustand ergäbe.

(3) Dem Antrag auf Bewilligung ist ein Plan im Sinn des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Teilung im Maßstab der Katastralmappe anzuschließen.

(4) Die Bewilligung tritt außer Kraft, wenn die Teilung des Grundstückes nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung grundbücherlich durchgeführt wird.

(5) Grundbücherliche Teilungen von Grundstücken, die für nichtig erklärt wurden (§ 8 Abs. 5) oder die ohne Bewilligung gemäß Abs. 1 durchgeführt wurden, hat das Grundbuchsgericht auf Veranlassung der Gemeinde zu löschen. Im Fall der Nichtigkeitserklärung hat die Gemeinde dem Gericht eine Ausfertigung der rechtskräftigen Entscheidung über die Nichtigkeit zu übermitteln. Die grundbücherliche Teilung von Grundstücken ist jedoch nicht zu löschen, wenn seit dem Zeitpunkt der Antragstellung auf Durchführung der grundbücherlichen Teilung drei Jahre verstrichen sind.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## **§ 46**

### **Teilungsverbot**

(1) Die grundbücherliche Teilung von Grundstücken, auf denen Ersatzbauten und betriebszugehörige Einfamilienwohnhäuser gemäß § 33 Abs. 4 Z 3 sowie Bauten gemäß § 33 Abs. 5 Z 7 bewilligt wurden, ist unzulässig, wenn dadurch bestehende Baulichkeiten von der Hoflage abgetrennt werden.

(2) Das Teilungsverbot nach Abs. 1 ist im Grundbuch anzumerken. Die Gemeinde hat die Anmerkung zu veranlassen.

(3) Für Grundstücke, auf denen ein Ersatzbau oder ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus gemäß § 33 Abs. 4 Z 3 letzter Satz errichtet wurde, darf keine eigene Einlagezahl eröffnet werden.

(4) Das im Grundbuch eingetragene Teilungsverbot ist auf Antrag des Grundeigentümers aufzuheben, wenn das Freilandgrundstück als vollwertiges Bauland ausgewiesen wurde.

## **2. Abschnitt**

### **Vereinigung von Grundstücken**

## **§ 47**

### **Bewilligung von Vereinigungen**

(1) Im Bauland dürfen grundbücherliche Vereinigungen von Grundstücken nur mit Bewilligung der Gemeinde erfolgen.

(2) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Vereinigung dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den im § 3 genannten Raumordnungsgrundsätzen nicht entspricht.

(3) Dem Antrag auf Bewilligung ist ein Plan im Sinn des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Vereinigung im Maßstab der Katastralmappe anzuschließen.

(4) Die Bewilligung tritt außer Kraft, wenn die Vereinigung des Grundstückes nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung grundbücherlich durchgeführt wird.

(5) Grundbücherliche Vereinigungen von Grundstücken, die für nichtig erklärt wurden (§ 8 Abs. 5) oder die ohne Bewilligung gemäß Abs. 1 durchgeführt wurden, hat das Grundbuchsgericht auf Veranlassung der Gemeinde zu löschen. Im Fall der Nichtigkeitserklärung hat die Gemeinde dem Gericht eine Ausfertigung der rechtskräftigen Entscheidung über die Nichtigkeit zu übermitteln. Die grundbücherliche Vereinigung von Grundstücken ist jedoch nicht zu löschen, wenn seit dem Zeitpunkt der Antragstellung auf Durchführung der grundbücherlichen Vereinigung drei Jahre verstrichen sind.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 87/2013*

## **3. Abschnitt**

### **Umlegung von Grundstücken**

## **§ 48**

### **Begriff und Zweck**

(1) Ein Gebiet, welches wegen der Erforderlichkeit einer Grundumlegung als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) festgelegt wurde, weil die Bebauung der Grundstücke wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann nach Maßgabe des erforderlichen Bebauungsplanes (§ 40 Abs. 4 Z 4) und der folgenden Bestimmungen neu geordnet werden.

(2) Bebaute Grundflächen dürfen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden, Hausgärten nur dann, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann.

(3) Vorbehaltsflächen (§ 37) dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde in eine Umlegung einbezogen werden.

## § 49

### Einleitung des Verfahrens

- (1) Ein Antrag auf Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist zulässig, wenn er
  1. von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche oder
  2. von der Gemeinde mit Zustimmung der Eigentümer von mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche gestellt wird.
- (2) Soweit in einem Antrag nach Abs. 1 Miteigentümer unterfertigen, ist für die Berechnung der für die Zulässigkeit des Antrages maßgebenden Flächen für jeden dieser Miteigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Fläche des im Miteigentum stehenden Grundstückes einzurechnen.
- (3) Dem Antrag müssen angeschlossen sein
  1. ein Verzeichnis der zur Einbeziehung beantragten Grundstücke mit Angabe der Grundstücksnummern, des Flächenausmaßes sowie der Namen und Anschriften der betroffenen Eigentümer und sonst dinglich Berechtigten,
  2. ein Lageplan, aus dem der Grundstücksbestand des Umlegungsgebietes ersichtlich ist, und
  3. ein Hinweis auf den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.
- (4) Die Landesregierung hat durch Verordnung ein Umlegungsverfahren einzuleiten, wenn der Antrag zulässig ist und das Entwicklungsprogramm, der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan (§ 40 Abs. 3 Z 4) der Umlegung nicht entgegenstehen. Die Verordnung ist in der „Grazer Zeitung – Amtsblatt für die Steiermark“ kundzumachen.
- (5) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 4 hat die Landesregierung die betroffene Gemeinde zu hören, wenn diese nicht selbst Antragstellerin ist.

## § 50

### Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens

- (1) Vom Zeitpunkt der Erlassung einer Verordnung nach § 49 Abs. 4 bis zum Eintritt der Rechtskraft der Umlegung (§ 55) dürfen im Umlegungsgebiet – unbeschadet der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen – nur mit Genehmigung der Landesregierung durchgeführt werden
  1. Teilung und Vereinigung von Grundstücken,
  2. Einräumung von Bau- und Wegerechten,
  3. Bauführungen, es sei denn, dass eine Baubewilligung oder Genehmigung nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes vorliegt, die vor Erlassung der Verordnung nach § 49 Abs. 4 rechtskräftig geworden ist,
  4. Veränderungen an Grundstücken, die deren bauliche Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen.
- (2) Eine Genehmigung nach Abs. 1 darf nur versagt werden, wenn zu erwarten ist, dass das beabsichtigte Vorhaben die Umlegung unmöglich macht oder wesentlich erschwert.
- (3) Soweit eine im Abs. 1 angeführte Maßnahme ohne Genehmigung der Landesregierung durchgeführt worden ist und auch nachträglich keine Genehmigung erteilt wird, ist auf die durch diese Maßnahme gegebene Veränderung im Umlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen. Verhindert oder erschwert diese Veränderung die Erreichung des Umlegungszweckes, so ist die entschädigungslose Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.
- (4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach § 49 Abs. 4 unverzüglich dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat auf Antrag der Landesregierung bei den betroffenen Grundstücken die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, dass nachfolgende grundbücherliche Eintragungen die grundbücherliche Durchführung der Umlegung nicht hindern.
- (5) Die von der Landesregierung oder vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Umlegungsverfahrens fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren und alle für das Verfahren notwendigen Zeichen anzubringen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## § 51

### Umlegungsplan

- (1) Das Umlegungsverfahren ist von der Landesregierung durch Verordnung einzustellen, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erlassung der Verordnung gemäß § 49 Abs. 4 von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche oder von der Gemeinde ein Umlegungsplan vorgelegt wird. Soweit der Antrag von Miteigentümern unterfertigt ist, gilt § 49 Abs. 2 sinngemäß.

(2) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 in der „Grazer Zeitung – Amtsblatt für die Steiermark“ kundzumachen und unverzüglich dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat hierauf auf Antrag der Landesregierung die Anmerkung nach § 50 Abs. 4 zu löschen.

(3) Der Umlegungsplan muss von einer der im § 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Stelle oder Person verfasst sein und bedarf zu seiner grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes gemäß § 39 des Vermessungsgesetzes.

(4) Der Umlegungsplan ist in fünffacher Ausfertigung vorzulegen und hat zu enthalten:

1. eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen neuen Grundstückbestandes,
2. eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der in die Umlegung einbezogenen Grundstücke nach dem bisherigen und nach dem vorgesehenen neuen Stand, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbucheinlagen und das Flächenausmaß sowie die der Neuverteilung zugrunde liegenden Berechnungen ersichtlich sind,
3. eine Aufstellung über die Geldleistungen und Geldabfindungen,
4. einen Vorschlag für die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 57) und
5. den Beitragsschlüssel für die Aufbringung der Kosten für gemeinsame Anlagen (§ 53).

## § 52

### Neuverteilung

(1) Bei der Neuverteilung der Grundstücke ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

1. Jedem Grundeigentümer sind Grundstücke zuzuweisen, die nach Abzug der gemäß § 53 auszuscheidenden Flächen nach ihrer Größe dem Gesamtausmaß der von ihm eingebrachten Grundstücke entsprechen.
2. Die neu zugewiesenen Grundstücke müssen nach ihrer Lage den eingebrachten Grundstücken vergleichbar sein. Durch die Umlegung darf am Eigentum von Gebäuden ohne Zustimmung des Eigentümers keine Änderung eintreten. Mit Rechten belastete Grundstücke sind, soweit dies mit dem Umlegungszweck vereinbar ist, im größtmöglichen Ausmaß den bisherigen Eigentümern zuzuweisen.
3. Ist die Zuweisung eines nach Größe und Lage entsprechenden bzw. vergleichbaren Grundstückes nicht möglich, so ist eine dadurch bedingte Wertminderung durch die Zuerkennung einer entsprechenden Geldabfindung auszugleichen.
4. Begründet die Fläche der eingebrachten Grundstücke wegen ihrer zu geringen Größe nicht den Anspruch auf ein Baugrundstück, so ist für die eingebrachten Grundstücke ebenfalls eine Geldabfindung zuzuerkennen.
5. Die Geldabfindungen sind durch Geldleistungen jener Grundeigentümer aufzubringen, die im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke mehr erhalten als ihr Anspruch nach den eingebrachten Grundstücken betragen würde.
6. Für die Bemessung der Geldabfindungen und Geldleistungen sind die Verkehrswerte im Zeitpunkt der Vorlage des Umlegungsplanes maßgebend. Die Geldabfindungen und Geldleistungen sind so festzulegen, dass sich insgesamt die Ansprüche und Verpflichtungen ausgleichen.

(2) Wenn alle betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann überdies

1. anstelle der Geldabfindungen Miteigentum an zuzuweisenden Grundstücken begründet werden und
2. Miteigentum im Verhältnis der Anteile ganz oder teilweise aufgelöst werden.

## § 53

### Gemeinsame Anlagen

(1) Im Umlegungsplan müssen die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorgesehen werden, die für eine zweckmäßige Benützung der Baugrundstücke notwendig sind (z. B. Straßen, Abstellplätze, Kinderspielplätze, Grünflächen, infrastrukturelle Ver- und Entsorgungsanlagen).

(2) Für gemeinsame Anlagen vorgesehene Flächen sind von den Eigentümern der Grundstücke, die in die Umlegung einbezogen sind, im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke aufzubringen. Grundeigentümer, die nach der Neuverteilung keine Grundstücke erhalten oder für deren neu zugewiesene Grundstücke durch die gemeinsamen Anlagen kein oder nur ein geringfügiger Vorteil entsteht, sind ganz oder zu dem den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Teil von ihrer Aufbringungspflicht zu befreien.

(3) Die Kosten für die Herstellung und Erhaltung der gemeinsamen Anlagen sind von den Grundeigentümern, falls keine vertragliche Regelung getroffen wird, im Verhältnis des Wertes ihrer auf Grund der Umlegung (§ 55) zugewiesenen Grundstücke und des Vorteiles der gemeinsamen Anlagen für diese Grundstücke zu tragen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## § 54

### Auflage des Umlegungsplanes

(1) Ein gemäß § 51 Abs. 4 vorgelegter Umlegungsplan ist während acht Wochen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist über Auftrag der Landesregierung von der Gemeinde kundzumachen.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Eigentümer von Grundstücken, die in die Umlegung einbezogen sind, zum Umlegungsplan beim Gemeindeamt schriftlich Einwendungen erheben oder Änderungsvorschläge erstatten; darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Nach Ablauf der Auflagefrist hat die Gemeinde die bei ihr eingelangten Einwendungen und Änderungsvorschläge der Landesregierung unverzüglich vorzulegen.

## § 55

### Umlegungsbescheid

(1) Im Umlegungsbescheid hat die Landesregierung

1. den Umlegungsplan zu genehmigen und
2. zu entscheiden über
  - a) die Einbringung von Geldleistungen und die Zuerkennung von Geldabfindungen,
  - b) die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 57 Abs. 1 bis 5),
  - c) die Aufbringung der Flächen für gemeinsame Anlagen und den Beitragsschlüssel für die Kosten für gemeinsame Anlagen und
  - d) die Genehmigung durch Vertrag getroffener Regelungen über die Rechte Dritter (§ 57 Abs. 6).

(2) Der Umlegungsplan ist zu genehmigen, wenn er

1. die Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken gewährleistet und den städtebaulichen, siedlungs- und verkehrstechnischen Interessen entspricht,
2. die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorsieht und
3. den gesetzlichen Vorschriften, dem Entwicklungsprogramm, dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) nicht widerspricht.

## § 56

### Rechtswirkungen der Umlegung

(1) Das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken geht mit der Rechtskraft der Umlegung auf die neuen Eigentümer über. Gleichzeitig erlöschen die bisherigen Eigentumsrechte. Eine Bewilligung nach § 45 und § 47 sowie eine Genehmigung nach den grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen sind nicht erforderlich.

(2) Die Landesregierung hat nach Eintritt der Rechtskraft der Umlegung dem Grundbuchsgericht die Entscheidung und die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen und die Anmerkung der Einleitung des Umlegungsverfahrens zu löschen. Die Landesregierung hat ferner die Richtigstellung des Grenz- und Grundsteuerkatasters zu veranlassen.

(3) Die in der Entscheidung über die Umlegung festgelegten Geldleistungen sind binnen drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft an die Gemeinde zu entrichten, während die Geldabfindungen, soweit im Abs. 4 nicht anderes bestimmt ist, binnen vier Monaten nach Eintritt der Rechtskraft von der Gemeinde an die Anspruchsberechtigten zu zahlen sind.

(4) Soweit nach § 57 Abs. 1 eine Geldabfindung von einem Pfandrecht belastet wird, ist von der Gemeinde die Geldabfindung bei dem nach der Lage des ursprünglich belasteten Grundstückes zuständigen Gericht zu hinterlegen. Das Gericht hat die Geldabfindung in dem Verhältnis auszufolgen, in dem die Bezahlung der sichergestellten Forderung nachgewiesen wird.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## § 57

### Rechte Dritter

(1) Soweit in den Abs. 2 bis 6 nicht anderes bestimmt wird, treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der Grundstücke, an denen diese Rechte bestanden hatten, nunmehr die dem betreffenden Eigentümer für diese Grundstücke zugewiesenen neuen Grundstücke bzw. die hierfür zuerkannten Geldabfindungen.

(2) Soweit Grunddienstbarkeiten, Reallasten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige und Scheinservituten durch die Umlegung entbehrlich werden, ist im Umlegungsbescheid ihre entschädigungslose Aufhebung auszusprechen. Soweit solche Rechte bestehen bleiben, ist im Umlegungsbescheid darüber zu entscheiden, welche der zugewiesenen Grundstücke sie belasten.

(3) Wenn es zur Wahrung der Rechte dritter Personen erforderlich ist, ist im Umlegungsbescheid auszusprechen, dass Baurechte sowie Vor- und Wiederverkaufsrechte auf die Grundstücke übergehen, die nach ihrer Lage den Grundstücken entsprechen, an denen sie bestellt waren.

(4) Bestandrechte gelten mit dem Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung über die Umlegung als aufgelöst. Soweit dies jedoch der Erreichung des Umlegungszweckes nicht entgegensteht, ist im Umlegungsbescheid auf Antrag eines Vertragspartners der Weiterbestand eines Bestandsverhältnisses festzustellen. Erwächst einem Vertragspartner des aufgelösten Bestandvertrages aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrages ein vermögensrechtlicher Nachteil, so ist ihm eine entsprechende Geldabfindung zuzuerkennen.

(5) Die durch die Aufhebung und Neubestellung der in den Abs. 2 bis 4 angeführten Rechte bedingten Wertunterschiede sind durch Geldabfindungen und Geldleistungen nach Maßgabe des § 52 Abs. 1 Z 6 auszugleichen.

(6) Den Parteien des Umlegungsverfahrens steht es frei, mit Dritten vertragliche Regelungen über deren Rechte zu treffen, die von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 5 abweichen. Die Genehmigung der Landesregierung (§ 55 Abs. 1 Z 2 lit. d) ist zu erteilen, wenn die Regelung dem Umlegungszweck nicht entgegensteht. Das Fehlen der Genehmigung bewirkt die Unwirksamkeit des Vertrages.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## **§ 58**

### **Gebühren und Abgabenbefreiung, Kosten**

(1) Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens sind alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

(2) Die Beteiligten haben die ihnen im Umlegungsverfahren erwachsenden Kosten (§ 74 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG) im Verhältnis des Wertes ihrer auf Grund des Umlegungsbescheides zugewiesenen Grundstücke zu tragen.

## **4. Abschnitt**

### **Grenzänderung**

## **§ 59**

### **Begriff und Zweck**

(1) Für ein Gebiet, welches wegen der Erforderlichkeit einer Grenzänderung als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) festgelegt wurde, weil die Bebauung zusammenhängender Grundstücke wegen ihrer unzumutbaren Form oder mangels einer entsprechenden Erschließungsmöglichkeit verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann von der Landesregierung eine Änderung der Grenzen von Grundstücken verfügt werden.

(2) Eine Grenzänderung ist nur zulässig, wenn

1. dadurch Baugrundstücke geschaffen werden, die nach Maßgabe der geltenden Vorschriften bebaut werden können,
2. die von der Änderung der Grenzen erfassten Flächen der einbezogenen Grundstücke unbebaut sind und
3. durch die Änderung der Grundstücksgrenzen für bestehende Bauwerke kein baugesetzwidriger Zustand entsteht.

## **§ 60**

### **Antrag**

(1) Ein Grenzänderungsverfahren ist von der Landesregierung durch Bescheid einzuleiten, wenn es von der Gemeinde mit Zustimmung der Eigentümer von mindestens der Hälfte der zusammenhängenden Grundstücke beantragt wird und die Voraussetzungen des § 59 Abs. 2 gegeben sind.

(2) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

1. ein Plan, der von einer der im § 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Stelle oder Person verfasst wurde und der den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes entspricht, und
2. Grundbuchsauszüge und Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuerkatasters hinsichtlich der von der Grenzänderung betroffenen Grundstücke, die nicht älter als sechs Monate sein dürfen.

## **§ 61**

### **Durchführung**

(1) Nach der Einleitung des Grenzänderungsverfahrens ist zunächst ein Vertrag anzustreben und erforderlichenfalls den Parteien eine zwei Monate nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(2) Wenn ein Vertrag nicht zustande kommt, hat die Landesregierung unter möglichster Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten die Grenzänderung durch Bescheid unter Beachtung nachstehender Grundsätze zu verfügen:

1. Die Grundstücke, die sich auf Grund der Grenzänderung ergeben, müssen selbständig bebaubar sein.
  2. Das Ausmaß der abzutretenden Flächen ist nur in dem für die Erreichung des Zweckes der Grenzänderung unbedingt erforderlichen Umfang festzusetzen.
  3. Das Flächenausmaß der einzelnen Grundstücke muss vor und nach der Grenzänderung gleich groß sein. Soweit jedoch Teile von Grundstücken abgetrennt werden, für die nach der Lage des Grundstückes ein Ausgleich durch eine andere Fläche eines in die Grenzänderung einbezogenen Grundstückes nicht möglich ist, ist eine Geldabfindung zuzuerkennen.
  4. Geldabfindungen nach Z 3 sind von den Eigentümern zu erbringen, die durch die Grenzänderung eine größere Fläche erhalten. Nach den gleichen Grundsätzen sind auch wesentliche Wertänderungen auszugleichen.
- (3) Die Bestimmungen der §§ 55 bis 58 gelten sinngemäß.

## **5. Teil**

### **Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen**

## **§ 62**

### **Aufsichtsbehördliche Maßnahmen**

(1) Kommt eine Gemeinde der ihr nach § 42 auferlegten Verpflichtung nicht fristgerecht nach, hat die Landesregierung ein örtliches Entwicklungskonzept oder einen Flächenwidmungsplan anstelle und auf Kosten der Gemeinde selbst zu erlassen. In diesem Fall gelten hinsichtlich des Verfahrens die Bestimmungen der §§ 24, 38 und 42. Falls die Erlassung einer Bausperre notwendig erscheint (§ 9), kann auch diese von der Landesregierung erlassen werden.

(2) Kommt die Gemeinde den Verpflichtungen nach § 22 Abs. 8 und 9 sowie nach § 40 Abs. 8 aus eigenem Verschulden nicht fristgerecht nach, können diese durch die Landesregierung auf Kosten der Gemeinde erfüllt werden.

## **§ 63**

### **Eigener Wirkungsbereich**

(1) Die nach diesem Gesetz von der Gemeinde zu besorgenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

(2) Alle zu fassenden Beschlüsse des Gemeinderates in Angelegenheiten der Raumordnung – ausgenommen jene nach Abs. 3 – bedürfen einer Zweidrittelmehrheit.

(3) Für Beschlüsse des Gemeinderates betreffend die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) und die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen (§ 40 Abs. 6) genügt eine einfache Stimmenmehrheit.

## **§ 64**

### **Verweise**

(1) Verweise in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze sind als Verweise auf die jeweils gültige Fassung zu verstehen.

(2) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf folgende Fassungen zu verstehen:

1. Alpenkonvention, BGBl. III Nr. 230 bis 238/2002;
2. Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz EisbEG, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung BGBl. I Nr. 111/2010;
3. Fernwärmeförderungsgesetz, BGBl. Nr. 640/1982, in der Fassung BGBl. Nr. 341/1991;
4. Immissionsschutzgesetz – Luft, IG – L, BGBl. I Nr. 115/1997, in der Fassung BGBl. I Nr. 77/2010;
5. Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. I Nr. 30/2012;
6. Registerzählungsgesetz, BGBl. I Nr. 33/2006, in der Fassung BGBl. I Nr. 125/2009;
7. Vermessungsgesetz – VermG, BGBl. Nr. 306/1968, in der Fassung BGBl. I Nr. 129/2013.

(3) Verweise in diesem Gesetz auf Vorschriften der Europäischen Union sind als Verweise auf folgende Fassungen zu verstehen:

1. Richtlinie 96/82/EG: Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl. L 10 vom 14. 1. 1997, S. 13, geändert durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl. L 345 vom 31. 12. 2003, S. 97;
2. Richtlinie 2001/42/EG: Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), ABl. L 197 vom 21. 7. 2001, S. 30;
3. Richtlinie 2002/49/EG: Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. Nr. L 189 vom 18. 07. 2002, S. 12;
4. Richtlinie 2003/4/EG: Richtlinie 2003/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Jänner 2003 über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen, ABl. L 41 vom 14. 2. 2003, S. 26.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013*

## § 65

### Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. gemäß § 7 ermächtigte Personen an der Durchführung einer Arbeit hindert oder von ihnen angebrachte Zeichen verändert oder entfernt,
2. Festlegungen in Bebauungsplänen gemäß § 41 Abs. 3 nicht fristgerecht verwirklicht,
3. die Teilung von Grundstücken ohne die nach § 45 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen lässt oder
4. die Vereinigung von Grundstücken ohne die nach § 47 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen lässt.

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu e 7.500,- zu bestrafen.

(3) Geldstrafen fließen dem Land zu.

## § 66

### EU-Recht

Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 96/82/EG;
2. Richtlinie 2001/42/EG;
3. Richtlinie 2002/49/EG;
4. Richtlinie 2003/4/EG.

## § 67

### Übergangsbestimmungen

(1) Verfahren gemäß § 37 Abs. 4 und § 44 Abs. 5, bei denen der Antrag vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes beim Bezirksgericht eingelangt ist, sind vom zuständigen Bezirksgericht nach den bis dahin geltenden Zuständigkeitsvorschriften zu Ende zu führen.

(2) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, (das war der 25. März 2003) rechtswirksame Flächenwidmungspläne, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht geändert wurden, gelten die Bestimmungen der § 27 Abs. 1a, 1b, 2 und 3 in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, bis zur nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes weiter.

(3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Planungsverfahren können nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes

1. das Entwicklungsprogramm (Aufstellung oder Abänderung) gemäß § 11 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 den im § 11 Abs. 1 angeführten Stellen bereits übermittelt wurde;
2. der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Erstellung oder Änderung) gemäß § 21 Abs. 7 bzw. § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
3. der Beschluss über die Auflage des Flächenwidmungsplanes (Erstellung oder große Änderung) gemäß § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;

4. der Gemeinderat zwecks Änderung des Flächenwidmungsplanes (kleine Änderung) gemäß § 31 Abs. 3 letzter Satz des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat;
5. der Beschluss über die Auflage des Bebauungsplanes (Erstellung) gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
6. der Gemeinderat zwecks Erstellung der Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat;
7. der Gemeinderat zwecks Änderung des Bebauungsplanes oder der Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat.

(4) Bebauungsrichtlinien, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, und solche, die gemäß Abs. 3 Z 6 und 7 erlassen werden, bleiben unberührt.

(5) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren betreffend die Umlegung von Grundstücken und die Grenzänderung sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(6) In Bauverfahren, die auf Flächen durchgeführt werden, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Artikels II der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle LGBl. Nr. 22/2003, (das war der 1. Jänner 2004) als Flächen nach § 23 Abs. 5 lit. d und e in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, ausgewiesen waren und der Flächenwidmungsplan bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht geändert wurde, sind die Einschränkungen des § 30 Abs. 1 Z 5 vorvorletzter Satz anzuwenden.

(7) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Umgebungslärm sowie zum Zeitpunkt der Herausgabe der strategischen Lärmkarten und Aktionspläne anhängige Planungsverfahren können ohne Rücksichtnahme auf die §§ 19 Z 3 zweiter Satz und 26 Abs. 7 Z 7 zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Umgebungslärm sowie zum Zeitpunkt der Herausgabe der strategischen Lärmkarten und Aktionspläne die Auflage gemäß § 38 Abs. 1 bereits beschlossen oder gemäß § 39 Abs. 1 Z 2 verfügt wurde oder das Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z 3 bereits eingeleitet wurde.

(8) Für örtliche Entwicklungskonzepte, die auf Grundlage des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2005, LGBl. Nr. 13/2005, aufgestellt wurden, sowie für Flächenwidmungspläne, die auf Grundlage solcher örtlicher Entwicklungskonzepte einer Revision unterzogen wurden, gilt die Revisionsfrist von fünf Jahren.

(9) Die Erteilung von Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes für Einkaufszentren auf Grundflächen, die im Sinn des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, ausgewiesen wurden, ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes unzulässig.

(10) Die Erteilung von Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes für neue Handelsbetriebe auf Grundflächen, die im Sinn des § 23 Abs. 5 lit. d des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, in der Fassung der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, als Gewerbegebiete ausgewiesen wurden, ist nur bis zum 31.12.2010 zulässig. Dies gilt nicht für die nach § 30 Abs. 1 Z 4 zulässigen Handelsbetriebe.

(11) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Handelsbetrieben auf Grundflächen, die im Sinn des § 23 Abs. 5 lit. d des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, in der Fassung der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, als Gewerbegebiete bzw. im Sinn des § 23 Abs. 5 lit. d des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, in der Fassung der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 112/2002, als Industrie- und Gewerbegebiete I ausgewiesen sind, dürfen Zubauten (§ 2 Abs. 2) einmalig bewilligt werden, wobei die bestehende Verkaufsfläche maximal verdoppelt werden darf und die Verkaufsfläche insgesamt 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

(12) Die Bestimmung des § 31 Abs. 10 gilt für Flächenwidmungspläne, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, und solche, die gemäß Abs. 3 erlassen werden. Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren können nach der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Bestimmung des § 23a Abs. 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Fassung der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2002, LGBl. Nr. 20/2003, zu Ende geführt werden.

(13) Die Bestimmung des § 33 gilt für Flächenwidmungspläne, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, und solche, die gemäß Abs. 3 erlassen werden.

(14) Das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Zuge der nächsten Revision (§ 42) an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

(15) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Regionalversammlungen und Regionalvorstände gelten als Regionalversammlungen und Regionalvorstände nach diesem Gesetz.

(16) Mit der Novellierung LGBl. Nr. 44/2012 wird der bis dahin bestehende Raumordnungsbeirat aufgelöst. Dessen Aufgaben gehen auf das bisherige Raumordnungsgremium über, das zugleich die neue Bezeichnung Raumordnungsbeirat erhält.

(17) Für Bebauungspläne, die auf Grundlage von Flächenwidmungsplänen erstellt werden, die auf Basis der Rechtslage vor Inkrafttreten des StROG 2010 erlassen wurden, können die Inhalte des § 41 angewendet werden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 96/2014*

#### **§ 67a**

##### **Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 111/2011**

(1) Die bestehenden Regionalversammlungen und Regionalvorstände gelten als Regionalversammlungen und Regionalvorstände nach diesem Gesetz.

(2) Die/Der zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtsfähigkeit des Regionalvorstands tätige Vorsitzende und die/der stellvertretende Vorsitzende sowie die Kleinregionvorsitzenden haben binnen 4 Wochen nach Eintritt der Rechtsfähigkeit bei sonstigem Verzicht ausdrücklich zu erklären, dass sie ihre Funktionen im Regionalvorstand weiter ausüben wollen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011*

#### **§ 67b**

##### **Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 96/2014**

(1) Für Gemeinden, die mit Wirkung 1. Jänner 2015 vereinigt oder aufgeteilt werden, ist die Vorlage einer Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes und/oder des Flächenwidmungsplanes zur Genehmigung ab Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 96/2014 unzulässig.

(2) Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsplanes können in gemäß §§ 8, 9 und 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 neu geschaffenen Gemeinden bis zur Erlassung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 42a Abs. 1 betreffend Grundflächen, für die kein von der Landesregierung genehmigtes örtliches Entwicklungskonzept vorliegt und die einen Änderungsbereich von maximal 3.000 m<sup>2</sup> umfassen, gemäß § 39 durchgeführt werden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 96/2014, LGBl. Nr. 140/2014*

#### **§ 67c**

##### **Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 140/2014**

(1) Für den Fall der Auflösung einer Kleinregion aufgrund der Vereinigung sämtlicher dieser angehörigen Gemeinden behalten ihre in den Regionalvorständen vertretenen Mitglieder bis zur Konstituierung des Gemeinderates nach der nächsten allgemeinen Gemeinderatswahl ihre Funktion.

(2) § 17a Abs. 2 Z. 2a ist frühestens ab der Konstituierung der Gemeinderäte nach den allgemeinen Gemeinderatswahlen 2015 anzuwenden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 140/2014*

#### **§ 68**

##### **Inkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem seiner Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. Juli 2010, in Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

#### **§ 68a**

##### **Inkrafttreten von Novellen**

(1) Die Einfügung des § 68a im Inhaltsverzeichnis und des § 27 Abs. 6 sowie die Neufassung des § 33 Abs. 3 Z 1 treten mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. August 2011**, in Kraft.

(2) Die Änderung der §§ 17 und 18 sowie die Einfügungen im Inhaltsverzeichnis, des § 17a und des § 67a durch die Novelle LGBl. Nr. 111/2011 treten am **1. Jänner 2012** in Kraft.

(3) Die Änderung des § 27 Abs. 5 Z 1 und Abs. 6, des § 31 Abs. 9 Z 1, des § 33 Abs. 3 Z 2 lit. a und b, Abs. 3 Z 2 lit. d, Abs. 4 Z 5, Abs. 5 Z 4, des § 33 Abs. 5 Z 6 und 7 sowie des § 47 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 111/2011 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Jänner 2012**, in Kraft.

(4) Die Änderungen zu § 16 im Inhaltsverzeichnis, des § 14 Abs. 2, der §§ 15 und 16, des § 18 Abs. 6 sowie des § 31 Abs. 9 und die Einfügung des § 67 Abs. 16 treten mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Juli 2012**, in Kraft.

(5) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 7 Abs. 3, des § 37 Abs. 7, des § 44 Abs. 5, 6 und 9, des § 45 Abs. 4 und 5, des § 47 Abs. 4 und 5, des § 50 Abs. 1, des § 53 Abs. 3, der §§ 56 und 57 Abs. 4 und des § 64 Abs. 2 Z 2 bis 7 durch die Novelle LGBl. Nr. 87/2013 tritt mit **1. Jänner 2014** in Kraft.

(6) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 96/2014 treten die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, § 39 Abs. 1 erster Satz, § 40 Abs. 6 vorletzter Absatz, § 42a, § 67 Abs. 17 und § 67b mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **30. August 2014**, in Kraft.

(7) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 140/2014 treten die Änderungen des Inhaltsverzeichnisses, des § 12, des § 17a Abs. 2 Z. 2 und des § 67b Abs. 2 sowie die Einfügung des § 17a Abs. 2 Z. 2a und des § 67c mit **1. Jänner 2015** in Kraft.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 69/2011, LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 96/2014, LGBl. Nr. 140/2014*

## **§ 69**

### **Außerkräfttreten**

(1) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008, außer Kraft.

(2) Der letzte Satz des § 67 Abs. 9 tritt mit 31.12.2010 außer Kraft.

# Durchführungsverordnungen

# **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. März 1993, mit der Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte für Bauten festgelegt werden (Bebauungsdichteverordnung 1993)**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 38/1993

**Novellen:** LGBl. Nr. 87/1994  
LGBl. Nr. 61/2003  
LGBl. Nr. 58/2011

Auf Grund des § 23 Abs. 13 des Gesetzes vom 25. Juni 1974, LGBl. Nr. 127, über die Raumordnung im Land Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974), zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 41/1991, wird verordnet:

## **§ 1**

### **Begriffsbestimmungen**

(1) Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt.

(2) Als Bauplatzfläche gilt die für die Errichtung von Bauten geeignete Grundstücksfläche nach Abzug von Grundabtretungen für Verkehrsflächen nach der Steiermärkischen Bauordnung.

(3) Als Geschoß gilt der Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß.

(4) Als Gesamtfläche der Geschosse gelten

1. bei oberirdischen Geschossen die Summe der nach den Außenmaßen von Gebäuden oder Gebäudeteilen ermittelten verbauten Flächen aller Geschosse im Sinne Abs. 3 einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche (Loggien), wenn deren Fußböden – auch nur teilweise – über dem angrenzenden Gelände liegen und für die jeweilige Nutzungsabsicht eine bewilligungsfähige Raumhöhe vorliegt oder die jeweilige Raumhöhe als bewilligt gilt;
2. Untergeschosse, soweit sie als Aufenthalts- oder Arbeitsraum genehmigt werden oder als genehmigt anzusehen sind;
3. bei Dachraumausbauten mit abgeschrägten Decken jene Flächen, über welchen die lichte Raumhöhe mehr als 1,50 m beträgt.

(5) Wände mit einer Wandstärke von mehr als 30 cm sind mit 30 cm zu berechnen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011*

## **§ 2**

### **Bebauungsdichte**

Für nachstehende Baugebiete nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 werden folgende Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte bestimmt:

a) reine Wohngebiete	0,2	0,8
b) allgemeine Wohngebiete	0,2	1,4
c) Kerngebiete	0,5	2,5
d) Gewerbegebiete	0,2	2,5
e) Industrie- und Gewerbegebiete 1	0,2	2,5
f) Industrie- und Gewerbegebiete 2	0,2	2,5
g) Dorfgebiete	0,2	1,5
h) Kurgemeinden	0,2	0,8
i) Erholungsgebiete	0,2	0,8
j) Gebiete für Einkaufszentren 1	0,5	2,5
k) Gebiete für Einkaufszentren 2	0,5	2,5
l) Ferienwohngebiete	0,2	0,8

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2003*

### § 3

#### Überschreitung

(1) Die im Flächenwidmungsplan und in § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte können durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Ortsbildes überschritten werden. Als derartige Gründe kommen insbesondere jene der Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, weiters der Versorgung durch öffentliche Einrichtungen, der Einfügung in die umgebende Bebauung, Ensemblekomplettierung, städtebauliche Schwerpunktsetzungen, Dachraumausbauten und Zubauten in Betracht. Ist nach der Bebauungsplanungszonierung ein Bebauungsplan nicht zu erlassen, so kann die Überschreitung im Baubewilligungsverfahren bei Vorliegen der genannten Gründe festgesetzt werden; dafür ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung einzuholen.

(2) Gleiches gilt in sonstigen Gebieten für die Wiederherstellung von Gebäuden, die durch ein katastrophenartiges Ereignis zerstört worden sind.

(3) (Anm.: entfallen)

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/1994, LGBl. Nr. 61/2003, LGBl. Nr. 58/2011

### § 4

#### Unterschreitung

Eine Unterschreitung der in einem Flächenwidmungsplan oder im § 2 festgelegten Mindestwerte ist nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung zulässig, wenn dem städtebauliche Gründe, Gründe im Sinne des Ortsbildschutzes oder naturräumliche Gegebenheiten und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### § 5

#### Übergangsbestimmungen

(1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung geltende Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind bei ihrer nächsten großen Änderung (Revision) bzw. Überprüfung der Bebauungspläne bei Bedarf anzupassen.

(2) Auf anhängige Verfahren zur Änderung von Plänen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt worden sind, finden diese Rechtsvorschriften keine Anwendung.

(3) Diese Rechtsvorschriften finden Anwendung

- a) auf anhängige Bauverfahren;
- b) bei der Beurteilung von rechtmäßigen Gebäuden und Gebäudeteilen.

### § 5a

#### Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 61/2003

(1) Bis zum Zeitpunkt der Anpassung der Flächenwidmungspläne an die durch die Novellen des Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 20/2003 in Verbindung mit LGBl. Nr. 22/2003, geänderten Baugebietskategorien gelten für die Kategorien Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete, Industrie- und Gewerbegebiete I, II und III und Gebiete für Einkaufszentren I, II und III die Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte nach der bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 61/2003 geltenden Rechtslage.

(2) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Planungsverfahren sind nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende zu führen, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung der Beschluss über die Auflage gemäß § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2003

### § 6

#### Fortschreibung

Verweise in dieser Verordnung auf andere Rechtsvorschriften des Landes sind als Verweis auf die jeweils geltenden Normen zu verstehen.

**§ 7**

**Inkrafttreten und Aufhebung älterer Vorschriften**

(1) Diese Verordnung tritt mit dem ihrer Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Sofern Übergangsvorschriften nichts anderes bestimmen, tritt mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 1987, mit der Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte für Bauobjekte festgelegt werden (Bebauungsdichteverordnung), LGBl. Nr. 60, außer Kraft.

**§ 8**

**Inkrafttreten von Novellen**

(1) Die Anfügung des § 3 Abs. 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 87/1994 ist mit 1. Dezember 1994 in Kraft getreten.

(2) Die Neufassung des § 2, § 3 Abs. 1, die Aufhebung des § 3 Abs. 3 und die Einfügung des § 5a durch die Novelle LGBl. Nr. 61/2003 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 19. Juli 2003, in Kraft.

(3) Die Änderung des § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 58/2011 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 9. Juli 2011, in Kraft.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2003, LGBl. Nr. 58/2011*

**§ 7**

**Inkrafttreten und Aufhebung älterer Vorschriften**

(1) Diese Verordnung tritt mit dem ihrer Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Sofern Übergangsvorschriften nichts anderes bestimmen, tritt mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 1987, mit der Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte für Bauobjekte festgelegt werden (Bebauungsdichteverordnung), LGBl. Nr. 60, außer Kraft.

**§ 8**

**Inkrafttreten von Novellen**

(1) Die Anfügung des § 3 Abs. 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 87/1994 ist mit 1. Dezember 1994 in Kraft getreten.

(2) Die Neufassung des § 2, § 3 Abs. 1, die Aufhebung des § 3 Abs. 3 und die Einfügung des § 5a durch die Novelle LGBl. Nr. 61/2003 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 19. Juli 2003, in Kraft.

(3) Die Änderung des § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 58/2011 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 9. Juli 2011, in Kraft. **(3)**

**Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Oktober 1989, mit der die gemäß § 29 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, i. d. g. F. LGBl. Nr. 15/1989, zu benachrichtigenden Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes festgelegt werden (Benachrichtigungsverordnung)**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 101/1989

Auf Grund des § 29 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, i. d. g. F. LGBl. Nr. 15/ 1989, wird verordnet:

**§ 1**

Von den Kundmachungen im Verfahren gemäß § 29 Abs. 1 und § 31 Abs. 1 und 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127; i. d. g. F. LGBl. Nr. 15/1989, sind zusätzlich zu den im § 29 Abs. 1 genannten Dienststellen

- a) die für Raumplanung zuständige Fachabteilung beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung schriftlich zu benachrichtigen;
- b) die nachstehend bezeichneten Dienststellen schriftlich zu benachrichtigen, soweit sie davon betroffen sind:
  - Militärkommando Steiermark
  - Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten
  - Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen
  - die Post- und Telegraphendirektion für Steiermark in Graz
  - Bundesamt für Zivilluftfahrt
  - Bundesdenkmalamt, Landeskonservator für Steiermark
  - Berghauptmannschaft Graz bzw. Leoben
  - Sicherheitsdirektion für das Bundesland Steiermark in Graz
  - Bundesgebäudeverwaltung I Graz
  - Bundesgebäudeverwaltung II Graz
  - Forsttechnische Abteilung für Wildbach- und Lawinenverbauung
  - Landesschulrat für Steiermark
  - Bischöfliches Ordinariat Graz-Seckau
  - Evangelische Superintendenz Steiermark

**§ 2**

(1) Diese Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Kundmachung in Kraft. Die Verordnung vom 20. Jänner 1975, LGBl. Nr. 10, tritt gleichzeitig außer Kraft.

(2) Auf anhängige Verfahren nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127, i. d. g. F. LGBl. Nr.15/1989, finden die Bestimmungen dieser Verordnung keine Anwendung.

# **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. November 2007, mit der die Form, der Maßstab und die Planzeichen für Entwicklungspläne und Flächenwidmungspläne geregelt werden (Planzeichenverordnung 2007)**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 12/2008

**Novellen:** LGBl. Nr. 57/2011

**Anmerkung:** Neufassung in Vorbereitung!

Auf Grund der §§ 21 Abs. 3 und 22 Abs. 11 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 124/1974, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 47/2007, wird verordnet:

## **1. Abschnitt Allgemeines**

### **§ 1 Grundsätze der Erstellung**

(1) Die Erstellung und Änderung der Entwicklungspläne und Flächenwidmungspläne haben in elektronischer Form zu erfolgen. Zwischenzeitliche Änderungsverfahren auf analoger Plangrundlage können analog durchgeführt werden. Zu den Flächenwidmungsplänen sind Ergänzungspläne in elektronischer Form zu erstellen.

(2) Die Erstellung und Änderung der Entwicklungspläne haben entweder auf Basis eines Orthofotos in Schwarz-Weiß oder in Farbe zu erfolgen. Dieses wird vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellt. Wenn ein Orthofoto nicht verfügbar ist, kann ersatzweise die digitale Katastermappe (DKM) als Grundlage herangezogen werden.

(3) Die Erstellung und Änderung der Flächenwidmungspläne haben auf Basis der letztaktuellen amtlichen digitalen Katastermappe (DKM) oder einer entsprechend aktualisierten Nachführung dieser DKM und auf Basis einer letztaktuellen Gebäudebestandsdarstellung in zweckmäßiger Darstellungsqualität zu erfolgen. Für die Ergänzungspläne sind nur einzelne Orientierungselemente der DKM zu verwenden (siehe Anlage 2).

## **2. Abschnitt Planausfertigung**

### **§ 2 Grundsätze der zeichnerischen Darstellung**

(1) Die zeichnerische Darstellung der Entwicklungspläne und der Flächenwidmungspläne hat auf haltbaren, weitgehend lichtbeständigen Plandrucken oder sonstigen, geeigneten Reproduktionen zu erfolgen.

(2) Die zeichnerische Darstellung der Entwicklungspläne und der Flächenwidmungspläne hat einen Längen- und Flächenmaßstab sowie einen Nordpfeil zu enthalten.

(3) Die zeichnerische Darstellung hat unveränderbar zu sein. Linien, Symbole und Texte sind, wenn in Anlagen 1 und 2 nicht anders angegeben, tiefschwarz, Flächen färbig auszuführen.

(4) Die Erkennbarkeit aller Abgrenzungen, bei Flächenwidmungsplänen insbesondere der Grundstücksgrenzen, sowie die Lesbarkeit und Eindeutigkeit aller textlichen und symbolischen Inhalte, bei Flächenwidmungsplänen insbesondere der Grundstücksnummern, hat bestmöglich zu erfolgen.

## **§ 3 Maßstab der Plandarstellung**

(1) Die zeichnerische Darstellung der Entwicklungspläne hat im Maßstab 1 : 10.000 zu erfolgen. Periphere, große Freilandbereiche können als Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25.000 erstellt werden, für dicht verbaute Gebiete und Städte sind Teilausschnitte im Maßstab 1 : 5000 möglich.

(2) Die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmungspläne hat grundsätzlich im Maßstab 1 : 5000 zu erfolgen.

(3) Bei Flächenwidmungsplänen im Maßstab 1 : 5000 können Flächen mit stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1 : 2500 dargestellt werden. Derartige Bereiche sind in der Darstellung 1 : 5000 eindeutig kenntlich zu machen. Im

Zweifelsfall gilt der Plan im Maßstab 1 : 2500. Periphere, große Freilandbereiche können im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt werden.

(4) Die Ergänzungspläne sind im Maßstab 1 : 5000 darzustellen. Flächen mit stärkerer Differenzierung auf engem Raum können im Maßstab 1 : 2500 dargestellt werden. Derartige Bereiche sind in der Darstellung 1 : 5000 eindeutig kenntlich zu machen. Im Zweifelsfall gilt der Plan im Maßstab 1 : 2500. Periphere, große Freilandbereiche können im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt werden.

#### **§ 4**

##### **Planzeichen und sonstige Inhalte**

(1) Für die zeichnerische Darstellung der Entwicklungspläne sind die in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen mit den angegebenen Farben zu verwenden.

(2) Für die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmungspläne sind die in der Anlage 2 enthaltenen Planzeichen mit den angegebenen Farben zu verwenden.

(3) Die zeichnerische Darstellung des Entwicklungsplanes und des Flächenwidmungsplanes hat weiters an geeigneter bzw. erforderlicher Stelle folgende Vermerke und Bestandteile zu enthalten:

1. den Namen und die Adresse des Planverfassers samt Unterschrift, Stampiglie/Siegel, Datum, Geschäftszahl bzw. Urkundennummer,
2. das Datum und Geschäftszeichen aller Gemeinderatsbeschlüsse samt Unterfertigung und Siegelung durch die Gemeinde,
3. die Quelle und den Stand aller wesentlichen Plangrundlagen,
4. den Verfahrensfall in fortlaufender Nummerierung und Bezeichnung als Auflageentwurf oder Endfassung,
5. eine Legende aller verwendeten Planzeichen und Abkürzungen,
6. eine Blattübersicht, wenn der Plan aus mehreren Einzelblättern besteht,
7. den Gemeindenamen mit Gemeindenummer sowie alle Katastralgemeinden mit Katastralgemeindenummern.

(4) Folgende Inhalte der Entwicklungspläne und Flächenwidmungspläne der Nachbargemeinden sind darzustellen:

1. bei Entwicklungsplänen die relevanten Inhalte der Entwicklungspläne gemäß Anlage 1, in einem rund 1000 m breiten Streifen parallel zur Gemeindegrenze,
2. bei Flächenwidmungsplänen die Ausweisungen und wesentliche Ersichtlichmachungen gemäß Anlage 2, jedoch in Graustufen, in einem Streifen von rund 300 m ab der Gemeindegrenze,
3. alle Gemeindenamen mit Gemeindenummern und Verfahrensständen sowie alle Katastralgemeinden mit Katastralgemeindenummern.

(5) Die einzelnen Ausweisungen bzw. Festlegungen und Ersichtlichmachungen sind gemäß den Anlagen 1 und 2 zu begrenzen. Wenn Symbole und Texte innerhalb einer Fläche aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich sind, sind sie in der Planausfertigung auf sonstige Weise eindeutig zuzuordnen.

(6) Die Darstellung folgender Inhalte hat in Form von Ergänzungsplänen gemäß Anlage 2 zu erfolgen:

1. Baulandzonierung im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung als Ergänzungsplan zum Flächenwidmungsplan.
2. Unbebaute Grundstücke im Bauland (Baulandflächenbilanzplan) auf Basis einer letztaktuellen Gebäudebestandsdarstellung.

#### **§ 5**

##### **Übermittlung an die Landesregierung**

(1) Die Übermittlung der Pläne und Texte durch die Gemeinde an die Landesregierung

- betreffend Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes,
- betreffend Vorlage zur Genehmigung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes und
- betreffend Vorlage zur nachträglichen Verordnungsprüfung von Änderungen des Flächenwidmungsplanes

hat in Papiausfertigung und in elektronischer Form grundsätzlich im Dateiformat PDF (Portable Document Format) in lesbarer Qualität zu erfolgen. Die Übereinstimmung der elektronischen Fassung mit der Papiausfertigung hat der örtliche

Raumplaner zu bestätigen, wobei durch das Dateiformat PDF bedingte geringfügige grafische Abweichungen in der elektronischen Fassung zulässig sind.

(2) Nach Genehmigung der Landesregierung für Revisionsverfahren hat die Gemeinde den GIS-Datensatz mit den Planinhalten entsprechend den Anlagen 1 und 2 (Digitale Schnittstelle) in elektronischer Form im Dateiformat .shp (shape) der Landesregierung zu übermitteln. Hierbei ist Folgendes zu beachten:

1. Die Abgabe der Daten muss gemeindeweise und blattschnittfrei erfolgen.
2. Der Datensatz des digitalen Flächenwidmungsplanes samt Ergänzungsplänen und des digitalen Entwicklungsplanes hat neben den Ebenen gemäß Schnittstellendefinition auch einen Informationsfile (Inhalte siehe Anlagen 1 und 2) zu enthalten.
3. Die Übermittlung kann mittels marktüblicher Datenträger oder über ein vom Land zur Verfügung gestelltes Internetportal erfolgen. Jeder Datenträger hat als Aufschrift den Namen des Planverfassers, den Gemeindenamen und die Gemeindenummer, den Verfahrensfall, das Datum des jeweiligen Gemeinderatsbeschlusses und das Datum der Genehmigung durch die Landesregierung zu enthalten.
4. Die übermittelten Pläne und Texte sind Teil des beim Amt der Landesregierung zu führenden Raumordnungskatasters.

## **§ 6**

### **Technische Details**

(1) Die Darstellungsebenen „nutz\_f“ und „nutzproj\_f“ des Flächenwidmungsplanes beschreiben das gesamte Gemeindegebiet eindeutig und flächendeckend. Die Zusatzwidmung „ZSW“ beschreibt die Fläche näher.

(2) Die Ebene „beschr\_f“ und die Ebenen der Ersichtlichmachungen mit der Bezeichnung „ersl\_“ des Flächenwidmungsplanes sind nicht eindeutig und nicht flächendeckend.

(3) Im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan sind flächenhafte Elemente durch geschlossene Polygone, linienförmige Elemente durch einzelne Linien oder zusammenhängende Linienzüge und punktförmige Elemente gemäß digitaler Schnittstellenbeschreibung in Anlage 1 und 2 zu erfassen.

## **3. Abschnitt Änderungen**

### **§ 7**

#### **Änderungen**

(1) Änderungen des Entwicklungsplanes und des Flächenwidmungsplanes sind für den betreffenden Geltungsbereich als eigene zeichnerische Darstellung mit dem bisherigen Rechtsstand und der Änderungsdarstellung samt zugehöriger fortlaufender Nummerierung der Verfahren darzustellen.

(2) Nach Genehmigung durch die Landesregierung bzw. nach Beschluss im Gemeinderat sind die Pläne und Texte der Änderung des Entwicklungsplanes und des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde in Papiausfertigung und in elektronischer Form im Dateiformat PDF (Portable Document Format) in lesbarer Form an die Landesregierung zu übermitteln.

## **4. Abschnitt Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **§ 8**

#### **Übergangsbestimmungen**

(1) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Planungsverfahren können nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes (Revisionsplan) bereits gefasst wurde.

(2) Änderungen des Flächenwidmungsplanes können bis zur nächsten Revision des Flächenwidmungsplanes nach der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung geltenden Rechtslage durchgeführt werden.

## **§ 9**

### **Kundmachung von Anlagen**

Die Anlagen 1 und 2 werden durch Auflage zur allgemeinen Einsicht kundgemacht. Einsicht in die Anlagen 1 und 2 kann während der Amtsstunden genommen werden bei:

1. den für die Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Abteilungen bzw. Fachabteilungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung,
2. den Gemeindeämtern aller Gemeinden des Landes.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem dritten seiner Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. April 2008, in Kraft.

## **§ 10a**

### **Inkrafttreten von Novellen**

Die Einfügung der Darstellungen in der ANLAGE 1 im Kapitel 3B „BESCHRÄNKUNG für Gebiete mit baulicher Entwicklung“, die Anfügung bei den Darstellungen „FESTLEGUNG – Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen“, die Änderung des Punktes d) bei den Darstellungen „FESTLEGUNG – Immissionsbelastete Bereiche“, die Einfügung im Kapitel 3C „3a. Beschränkungen für Gebiete mit baulicher Entwicklung“, die Anfügung der Darstellungen bei Punkt „5. Örtliche Vorrangzonen“, die Änderung der Ebene „immip“ in der ANLAGE 2 bei „6. Immissionsbelastete Bereiche“, die Anfügung der Darstellungen s) und t) im Kapitel 4B bei „I.A.(1)“, die Anfügung der Darstellung r) bei „I.C.(2)“, die Einfügung von „I.C.(4)FREIHALTEGEBIETE“, die Anfügung der Darstellung q) bei „II.B.(6)“, die Änderung des Punktes c) bei „II.B.(7)“ und die Anfügungen der Punkte c) bis e), die Einfügung „lgp“ im Kapitel 4C bei Punkt „1.NUTZ\_F“, die Anfügung der Darstellungen „(HA) und (EH)“ bei Punkt „3.BESCHR\_F“, die Anfügung der Darstellung „SEV“ bei Punkt „20.ERSL\_SICH\_L“, die Änderung des Punktes „23.ERSL\_IMM\_F“ und die Einfügung des Punktes „23a ERSL\_IMM\_P“ durch die Novelle LGBl. Nr. 57/2011 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 9. Juli 2011, in Kraft.

## **§ 11**

### **Außerkräfttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Planzeichenverordnung, LGBl. Nr. 93/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 13/2004, außer Kraft.

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. November 2012, mit der eine Geschäftsordnung für den Raumordnungsbeirat erlassen wird (Geschäftsordnung für den Raumordnungsbeirat GoROB)**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 110/2012

Auf Grund des § 18 Abs. 6 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Vorsitzführung**

(1) Der Vorsitzende des Raumordnungsbeirates wird in Angelegenheiten

1. der überörtlichen Raumordnung sowie
2. der örtlichen Raumordnung

jeweils vom Landtagsklub jener Partei bestellt, deren Regierungsmitglied nach der Geschäftsverteilung der Steiermärkischen Landesregierung für die Besorgung dieser Angelegenheiten zuständig ist.

(2) In dieser Funktion kommt dem Vorsitzenden ein Stimmrecht zu.

### **§ 2**

#### **Aufgaben des Vorsitzenden**

(1) Dem Vorsitzenden obliegen die Einberufung der Sitzungen, die Festsetzung der Tagesordnung und die Leitung der Beratungen.

(2) Die Aufgaben nach Abs. 1 können – mit Ausnahme der Leitung der Beratungen – an die jeweils zuständige Geschäftsstelle delegiert werden.

### **§ 3**

#### **Einberufung der Sitzungen des Raumordnungsbeirates**

Einberufen wird mit schriftlicher (elektronischer) Ladung an alle Mitglieder (Ersatzmitglieder) unter Bekanntgabe von Zeit, Ort und Tagesordnung für die Sitzung. Die Einberufung muss jedem Mitglied (Ersatzmitglied) gegen Nachweis spätestens zwei Wochen vor der Sitzung zukommen. Der Einberufung sind die für die Beratung notwendigen Unterlagen anzuschließen oder erforderlichenfalls beim Amt der Landesregierung zur Einsichtnahme aufzulegen.

### **§ 4**

#### **Sitzungen des Raumordnungsbeirates**

(1) Die Sitzungen des Raumordnungsbeirates sind nicht öffentlich.

(2) Der Raumordnungsbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder (Ersatzmitglieder) eingeladen wurden, der Vorsitzende oder dessen Vertreter und mindestens die Hälfte der Mitglieder (Ersatzmitglieder) anwesend sind. Der Raumordnungsbeirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit der Anwesenden. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit der Anwesenden ist keine Handlungsempfehlung an die Landesregierung abzugeben.

(3) Vom Vorsitzenden oder über Beschluss des Raumordnungsbeirates können zu den Sitzungen Sachverständige und Auskunftspersonen mit beratender Stimme beigezogen werden. Die Beiziehung erfolgt unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmung des § 3. Die Durchführung der Beiziehung kann an die jeweils zuständige Geschäftsstelle delegiert werden.

(4) Die Vertreter der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Landesregierung mit den Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen sind den Sitzungen mit beratender Stimme beizuziehen.

(5) Die Mitglieder des Raumordnungsbeirates sowie die Sachverständigen und Auskunftspersonen unterliegen der Amtsverschwiegenheit.

## **§ 5**

### **Sitzungsprotokoll**

(1) Über jede Sitzung des Beirates ist ein zusammengefasstes Protokoll (Resümeeprotokoll) zu führen.

(2) In dieses Protokoll sind jedenfalls Ort und Zeit der Sitzung, die Namen der anwesenden Mitglieder (Ersatzmitglieder) und sonstigen teilnehmenden Personen, die Feststellung über die Beschlussfähigkeit (§ 4 Abs. 2), die wesentlichen Beratungsgegenstände, die diesbezüglichen Ausführungen der bei der Sitzung Anwesenden sowie die Beschlüsse über Empfehlungen an die Landesregierung aufzunehmen.

(3) Das Sitzungsprotokoll ist vom Protokollführer abzufassen; es ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterfertigen.

(4) Jedem Mitglied (Ersatzmitglied) des Beirates ist das Sitzungsprotokoll zu übermitteln. Eine Berichtigung des Protokolls findet nur statt, wenn dies spätestens in der der Zustellung des Protokolls folgenden Sitzung von einem Mitglied (Ersatzmitglied) verlangt wird und sich die Mehrheit der anwesenden Mitglieder (Ersatzmitglieder) nicht dagegen ausspricht.

## **§ 6**

### **Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates**

Die Geschäfte des Raumordnungsbeirates sind vom Amt der Landesregierung unter verantwortlicher Leitung des jeweiligen Vorsitzenden des Raumordnungsbeirates von den nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Landesregierung mit den Angelegenheiten der Raumordnung betrauten Abteilungen zu besorgen.

## **§ 7**

### **Personenbezogene Bezeichnungen**

Personenbezogene Bezeichnungen in dieser Verordnung, die nur in der männlichen oder nur in der weiblichen Form verwendet werden, gelten jeweils für beide Geschlechter gleichermaßen.

## **§ 8**

### **Verweise**

Verweise in dieser Verordnung auf andere Verordnungen sind als Verweise auf die jeweils gültige Fassung zu verstehen.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. Dezember 2012, in Kraft.

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. März 2012, mit der die Geschäftsordnung der Regionalversammlungen erlassen wird (Geschäftsordnung Regionalversammlungen – GeORegVe)**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 27/2012

Auf Grund des § 18 Abs. 6 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Sitz**

Der Sitz der Regionalversammlung hat sich innerhalb der Planungsregion zu befinden. Der exakte Sitz wird durch den Regionalvorstand beschlossen.

### **§ 2**

#### **Aufgaben der/des Vorsitzenden**

(1) Die Aufgaben der/des Vorsitzenden sind:

1. die Vertretung der Regionalversammlung nach außen;
2. die laufende Verwaltung der Regionalversammlung, die Geschäftsstelle des Regionalvorstandes ist zugleich die Geschäftsstelle der Regionalversammlung;
3. die Einberufung der Sitzungen der Regionalversammlung, die Entgegennahme von Anträgen, die Festsetzung der Tagesordnung und die Leitung der Sitzungen;

(2) Im Falle der Abwesenheit der/des Vorsitzenden obliegen deren/dessen Aufgaben der/dem stellvertretenden Vorsitzenden.

### **§ 3**

#### **Einberufung der Sitzungen**

(1) Die/Der Vorsitzende hat die Regionalversammlung nach Bedarf zu Sitzungen einzuberufen, jedoch mindestens einmal jährlich.

(2) Die Regionalversammlung ist einzuberufen, wenn es von einem Viertel der stimmberechtigten Mitglieder verlangt wird. Diese außerordentliche Sitzung hat binnen vier Wochen stattzufinden. Dem Verlangen auf Einberufung einer außerordentlichen Sitzung ist der Vorschlag einer Tagesordnung anzuschließen.

(3) Die stimmberechtigten Mitglieder sind verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen. Ein Mitglied, das verhindert ist, ist durch ein Ersatzmitglied zu vertreten.

(4) Die Einberufung erfolgt mit elektronischer Ladung an alle Mitglieder an die vom Mitglied für die Zustellung angegebene Adresse unter Bekanntgabe von Zeit, Ort und Tagesordnung. Die Einberufung zur Regionalversammlung hat spätestens vier Wochen vor der Sitzung zu erfolgen.

(5) Der Einberufung sind die für die Sitzung notwendigen Unterlagen anzuschließen oder in sonstiger Form elektronisch bereitzustellen.

(6) Beratungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, können nur über Beschluss der Regionalversammlung behandelt werden.

### **§ 4**

#### **Sitzungen der Regionalversammlung**

(1) Die Sitzungen der Regionalversammlung sind nicht öffentlich.

(2) Von der/Vom Vorsitzenden oder über Beschluss der Regionalversammlung können zu den Sitzungen Sachverständige und Auskunftspersonen mit beratender Stimme beigezogen werden. Die Beiziehung erfolgt unter sinngemäßer Anwendung des § 3 Abs. 4 und 5.

(3) Die Leiterin/Der Leiter der mit fachlichen Angelegenheiten der Regionalplanung betrauten Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist mit beratender Stimme beizuziehen. Diese/r kann sich durch geeignete Bedienstete vertreten lassen.

## **§ 5**

### **Beschlüsse**

(1) Für einen Beschluss der Regionalversammlung sind erforderlichlich

1. die Anwesenheit von mindestens drei Fünftel der stimmberechtigten Mitglieder. Wird zu Beginn einer Sitzung dieses Präsenzquorum nicht erreicht, ist die Regionalversammlung nach einer Wartezeit von 30 Minuten beschlussfähig, wenn zu diesem Zeitpunkt zumindest zwei Fünftel der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. In diesem Fall können Beschlüsse nur über Verhandlungsgegenstände gefasst werden, die in der im Zuge der Einberufung zur Sitzung bekanntgegebenen Tagesordnung aufscheinen.
2. die Mehrheit von drei Fünftel der abgegebenen Stimmen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder, wobei
3. die Stimmenmehrheit der BürgermeisterInnen nach § 17 Abs. 2 Z 1 lit. b ROG 2010 mindestens drei Fünftel der durch die anwesenden BürgermeisterInnen repräsentierten Wohnbevölkerung entsprechen muss.

(2) Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

(3) Beschlüsse können auch im Umlaufwege erfolgen. Dazu sind an alle Mitglieder an die vom Mitglied für die Zustellung angegebene Adresse die erforderlichen Unterlagen elektronisch zu übermitteln. Der Beschlussgegenstand ist so aufzubereiten, dass von den stimmberechtigten Mitgliedern der Regionalversammlung eine eindeutige Zustimmung oder Ablehnung erfolgen kann. Für die Abstimmung im Umlaufverfahren ist eine Frist von mindestens vier Wochen ab Zusendung zu gewähren.

## **§ 6**

### **Protokoll**

Über jede Sitzung ist ein zusammengefasstes Protokoll (Resümeeprotokoll) einschließlich der gefassten Beschlüsse zu führen, das von der/dem Vorsitzenden und von der Protokollführerin/vom Protokollführer zu unterfertigen ist. Das Protokoll ist innerhalb von 4 Wochen allen Mitgliedern zu übermitteln. Einwendungen gegen das Protokoll sind spätestens bei Genehmigung des Protokolls in der nächsten Sitzung vorzubringen. Einwendungen können sich nur gegen eine sachlich unrichtige Wiedergabe des Sitzungsverlaufs richten.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. April 2012, in Kraft.

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. März 2012, mit der die Geschäftsordnung der Regionalvorstände erlassen wird (Geschäftsordnung Regionalvorstand – GeORegVo)**

**Stammfassung:**   LGBL. Nr. 28/2012

Auf Grund des § 17a Abs. 7 und 9 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBL. Nr. 49, zuletzt in der Fassung LGBL. Nr. 111/2011, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Sitz**

Der Sitz des Regionalvorstandes hat sich innerhalb der Planungsregion zu befinden. Der exakte Sitz wird durch den Regionalvorstand beschlossen.

### **§ 2**

#### **Aufgaben der/des Vorsitzenden**

(1) Die Aufgaben der/des Vorsitzenden sind:

1. die Vertretung des Regionalvorstandes nach außen;
2. die Umsetzung der durch das Gesamtgremium des Regionalvorstandes gefassten Beschlüsse;
3. die laufende Verwaltung des Regionalvorstandes;
4. die Einberufung der Sitzungen des Gesamtgremiums des Regionalvorstandes, die Entgegennahme von Anträgen, die Festsetzung der Tagesordnung und die Leitung der Sitzungen;
5. die Besorgung aller Aufgaben, die das Gesamtgremium des Regionalvorstandes der/dem Vorsitzenden zur alleinigen Besorgung übertragen hat.

(2) Im Falle der Abwesenheit der/des Vorsitzenden obliegen deren/dessen Aufgaben der/dem stellvertretenden Vorsitzenden.

### **§ 3**

#### **Einberufung der Sitzungen**

(1) Die/Der Vorsitzende hat den Regionalvorstand nach Bedarf zu Sitzungen einzuberufen, jedoch mindestens einmal pro Quartal.

(2) Der Regionalvorstand ist einzuberufen, wenn es von einem Viertel der stimmberechtigten Mitglieder verlangt wird. Diese außerordentliche Sitzung hat binnen vier Wochen stattzufinden. Dem Verlangen auf Einberufung einer außerordentlichen Sitzung ist der Vorschlag einer Tagesordnung anzuschließen.

(3) Die stimmberechtigten Mitglieder sind verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen. Ein Mitglied, das verhindert ist, ist durch ein Ersatzmitglied zu vertreten.

(4) Die Einberufung erfolgt mit elektronischer Ladung an alle Mitglieder an die vom Mitglied für die Zustellung angegebene Adresse unter Bekanntgabe von Zeit, Ort und Tagesordnung. Die Einberufung zum Regionalvorstand hat spätestens zwei Wochen vor der Sitzung zu erfolgen.

(5) Der Einberufung sind die für die Sitzung notwendigen Unterlagen anzuschließen oder in sonstiger Form elektronisch bereitzustellen.

(6) Beratungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, können nur über Beschluss des Regionalvorstandes behandelt werden.

### **§ 4**

#### **Sitzungen des Regionalvorstandes**

(1) Die Sitzungen des Regionalvorstandes sind nicht öffentlich.

(2) Von der/Vom Vorsitzenden oder über Beschluss des Regionalvorstandes können zu den Sitzungen Sachverständige und Auskunftspersonen mit beratender Stimme beigezogen werden. Die Beiziehung erfolgt unter sinngemäßer Anwendung des § 3 Abs. 4 und 5.

(3) Die Leiterin/Der Leiter der mit fachlichen Angelegenheiten der Regionalplanung betrauten Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist mit beratender Stimme beizuziehen. Diese/r kann sich durch geeignete Bedienstete vertreten lassen.

## **§ 5**

### **Beschlüsse**

(1) Für einen Beschluss des Regionalvorstandes sind erforderlichlich

1. die Anwesenheit von mindestens drei Fünftel der stimmberechtigten Mitglieder. Wird zu Beginn einer Sitzung dieses Präsenzquorum nicht erreicht, ist der Regionalvorstand nach einer Wartezeit von 30 Minuten beschlussfähig, wenn zu diesem Zeitpunkt zumindest zwei Fünftel der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. In diesem Fall können Beschlüsse nur über Verhandlungsgegenstände gefasst werden, die in der im Zuge der Einberufung zur Sitzung bekanntgegebenen Tagesordnung aufscheinen.
2. die Mehrheit von drei Fünftel der abgegebenen Stimmen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder, wobei
3. die Stimmenmehrheit der KleinregionsvertreterInnen nach § 17a Abs. 2 Z 2 ROG 2010 mindestens drei Fünftel der durch die anwesenden KleinregionsvertreterInnen repräsentierten Wohnbevölkerung entsprechen muss.
4. Bei Beschlüssen sind die Stimmen der VertreterInnen der Landeshauptstadt Graz wie die Stimmen der KleinregionsvertreterInnen zu behandeln.

(2) Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

(3) Die Beschlussfassung im Umlaufwege ist nicht zulässig.

## **§ 6**

### **Protokoll**

Über jede Sitzung ist ein zusammengefasstes Protokoll (Resümeeprotokoll) einschließlich der gefassten Beschlüsse zu führen, das von der/dem Vorsitzenden und von der Protokollführerin/vom Protokollführer zu unterfertigen ist. Das Protokoll ist innerhalb von 4 Wochen allen Mitgliedern zu übermitteln. Einwendungen gegen das Protokoll sind spätestens bei Genehmigung des Protokolls in der nächsten Sitzung vorzubringen. Einwendungen können sich nur gegen eine sachlich unrichtige Wiedergabe des Sitzungsverlaufs richten.

## **§ 7**

### **Ausschüsse**

Der Regionalvorstand als Gesamtgremium hat die Möglichkeit, Ausschüsse einzusetzen. Die Ausschüsse leisten Vorarbeiten zu den einzelnen Sachbereichen für das Gesamtgremium und besorgen jene Aufgaben, die ihnen das Gesamtgremium zur selbständigen Erledigung überträgt. Derartigen Ausschüssen können auch Personen angehören, die nicht Mitglied des Regionalvorstandes sind.

## **§ 8**

### **Rechnungswesen**

Der Regionalvorstand hat die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eines ordentlichen Unternehmers zu beachten. Für den Regionalvorstand ist unter der Verantwortung der Kassiererin/des Kassiers ein Rechnungswesen zu führen, das den Aufgaben des Regionalvorstandes entspricht.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. April 2012, in Kraft.

## **§ 10**

### **Außerkräfttreten**

Die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung, LGBl. Nr. 89/2009, mit der die Geschäftsführung der Regionalversammlungen und der Regionalvorstände erlassen wurde, tritt außer Kraft.

---

# Entwicklungsprogramme

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Juli 2009, mit der das Landesentwicklungsprogramm – LEP 2009 erlassen wird**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 75/2009

**Novellen:** LGBl. Nr. 37/2012

Auf Grund der §§ 8 und 9 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008, sowie des § 38a Abs. 2 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 92/2008, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Aufgabe des Landesentwicklungsprogramms**

Im Landesentwicklungsprogramm werden zur planmäßigen, vorausschauenden Gestaltung des Landes auf Grundlage und in Ergänzung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz festgelegt:

1. Regionen, für die regionale Entwicklungsprogramme zu erstellen sind,
2. die Ordnung der Raumstruktur,
3. Grundsätze für die Erstellung des Landesentwicklungsleitbildes,
4. Grundsätze für die Erstellung von regionalen Entwicklungsleitbildern,
5. Grundsätze für die Erstellung von kleinregionalen Entwicklungskonzepten und
6. Grundsätze für die räumliche Entwicklung, die in den regionalen Entwicklungsprogrammen und in der örtlichen Raumordnung umzusetzen sind.

### **§ 2**

#### **Regionen**

(1) Regionen sind räumliche Einheiten, die jede für sich die erforderlichen räumlichen Voraussetzungen für möglichst alle Daseinsgrundfunktionen bieten sollen, so dass sie gut ausgestattete und funktionsfähige Lebensräume für ihre Bevölkerung darstellen. Daseinsgrundfunktionen sind die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen, Bildung, Ver- und Entsorgung, soziale Kommunikation und Verkehr.

(2) Als Regionen werden festgelegt:

1. Liezen, bestehend aus dem politischen Bezirk Liezen,
2. Obersteiermark Ost, bestehend aus den politischen Bezirken Bruck an der Mur, Leoben und Mürzzuschlag,
3. Obersteiermark West, bestehend aus den politischen Bezirken Murtal und Murau,
4. Oststeiermark, bestehend aus den politischen Bezirken Weiz, Hartberg und Fürstenfeld,
5. Südoststeiermark, bestehend aus den politischen Bezirken Feldbach und Radkersburg,
6. Südweststeiermark, bestehend aus den politischen Bezirken Leibnitz und Deutschlandsberg, und
7. Steirischer Zentralraum, bestehend aus der Stadt Graz und den politischen Bezirken Voitsberg und Graz-Umgebung.

(3) Innerhalb der Regionen können Planungsräume als Teilräume abgegrenzt werden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 37/2012*

### **§ 3**

#### **Ordnung der Raumstruktur**

(1) Ziele der Ordnung der Raumstruktur sind

1. ein entsprechend gegliedertes Netz zentraler Orte mit entwicklungsfähigen, gut erreichbaren Wohn- und Arbeitsstandorten,
2. bestmögliche Versorgungsverhältnisse mit zentralen Dienstleistungen und Einrichtungen sowie
3. die zweckmäßige und bedarfsgerechte Erschließung des Landesgebietes.

(2) Für die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist eine gestreute Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) durch eine Steuerung der Verdichtungstendenz nicht allein auf das Hauptzentrum des Landes, sondern auf ein abgestuftes Netz von zentralen Orten in geeigneten Gemeinden anzustreben. In den Gemeinden sind dazu Siedlungsschwerpunkte festzulegen.

Damit soll eine günstige Versorgungsinfrastruktur auf kommunaler, kleinregionaler, regionaler und landesweiter Ebene erreicht werden.

(3) Das Netz zentraler Orte umfasst folgende Stufen:

1. Kernstädte, das sind Städte mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des Ausnahmebedarfes der Bevölkerung des Landes;
2. regionale Zentren, das sind Orte mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfes der Bevölkerung einer Region;
3. regionale Nebenzentren ergänzen die regionalen Zentren, um das Güter- und Leistungsangebot der regionalen Zentren in allen Regionsteilen sicherzustellen;
4. teilregionale Versorgungszentren, das sind Orte mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des Grundbedarfes der Bevölkerung mehrerer Gemeinden beziehungsweise einer Kleinregion.

(4) Als Stadtregionen gelten räumlich funktionelle Einheiten um Kernstädte oder regionale Zentren, die sich aus dem städtisch verdichteten Agglomerationsraum und der zugeordneten Außenzone zusammensetzen. Die Abgrenzung der Stadtregionen mit dem Ziel einer gemeindeübergreifend abgestimmten räumlichen Entwicklung hat im Zuge der Erstellung des betreffenden regionalen Entwicklungsprogramms zu erfolgen.

(5) Es gelten beziehungsweise sind nach ihrer zentralörtlichen Einstufung zu entwickeln:

1. die Landeshauptstadt Graz als Kernstadt der Stadtregion Graz;
2. als regionale Zentren:
  - Leoben, Bruck an der Mur und Kapfenberg in der Stadtregion Obersteiermark,
  - Judenburg und Knittelfeld in der Stadtregion Aichfeld-Murboden,
  - Voitsberg und Köflach in der Stadtregion Weststeiermark,
  - Bad Radkersburg,
  - Deutschlandsberg,
  - Feldbach,
  - Fürstenfeld,
  - Gleisdorf;
  - Hartberg,
  - Leibnitz,
  - Liezen,
  - Mürzzuschlag,
  - Murau,
  - Weiz,
3. als regionale Nebenzentren:
  - Bad Aussee,
  - Birkfeld,
  - Eisenerz,
  - Gröbming,
  - Mariazell,
  - Neumarkt,
  - Schladming,
  - St. Gallen.

(6) Die Festlegung von teilregionalen Versorgungszentren hat im Rahmen der Erstellung regionaler Entwicklungsprogramme zu erfolgen.

#### § 4

##### **Grundsätze für die Erstellung des Landesentwicklungsleitbildes**

(1) Das Landesentwicklungsleitbild ergänzt das Landesentwicklungsprogramm als nicht rechtsverbindliches Instrument mit dem Ziel, die Position der Steiermark zum Nutzen der steirischen Bevölkerung, Wirtschaft und der europäischen Integration weiter zu entwickeln.

(2) Die Funktionen des Landesentwicklungsleitbildes sind:

1. Positionierung der regionalpolitischen Zielsetzungen der Steiermark nach außen gegenüber benachbarten Regionen, Ländern und Staaten, dem Bund sowie Institutionen der Europäischen Union;
2. Koordinationsinstrument bei raum- beziehungsweise regionalpolitisch relevanten Entscheidungen und Maßnahmen der einzelnen Ressorts des Landes insbesondere Förderungsmaßnahmen;

3. Vorgabe für die Regionen der Steiermark insbesondere bei Erstellung der regionalen Entwicklungsleitbilder gemäß § 5.

(3) Das Landesentwicklungsleitbild wird von der Landesregierung beschlossen.

## § 5

### **Grundsätze für die Erstellung von regionalen Entwicklungsleitbildern**

(1) Regionale Entwicklungsleitbilder ergänzen die regionalen Entwicklungsprogramme als nicht rechtsverbindliche Instrumente. Sie haben eine integrierte, sektorübergreifende, inner- und außerregional abgestimmte regionale Entwicklungsstrategie mit zugehörigen Stärkefeldern zum Ziel. Sie dienen der Koordination aller Aktivitäten der Regionalentwicklung in der Region und als Grundlage für Entscheidungen und Förderungen des Landes zur Regionalentwicklung. Die regionalen Entwicklungsleitbilder sind für einen Zeitraum von zirka zehn Jahren auszulegen und regelmäßig, spätestens nach fünf Jahren, auf ihre Aktualität zu überprüfen und zu evaluieren.

(2) Die regionalen Leitbilder enthalten nachstehende Inhalte:

1. eine kurze, allgemeinverständliche Zusammenfassung des Leitbildes;
2. die Strukturanalyse:
  - Darstellung der räumlichen Lage und Abgrenzung der Region, Analyse von Regionsdaten, Aufarbeitung bereits vorhandener teilregionaler und kleinregionaler Strategien;
  - Aufbereitung jener Trends und Herausforderungen, welche die Entwicklung der Region am stärksten prägen (z. B. Verschiebungen innerhalb von Wirtschaftssektoren) bzw. der stärksten Herausforderungen für die Region (z. B. demographische Entwicklung);
  - Einbettung in übergeordnete Rahmenbedingungen: Ableitung der Inhalte des Landesentwicklungsleitbildes für die Region bzw. Darstellung der Auswirkungen von übergeordneten Projekten, welche die Entwicklung der Region massiv prägen (z. B. hochrangige Infrastrukturentwicklung etc.);
3. die gemeinsame strategische Ausrichtung:
  - Formulierung einer Vision/Dachmarke für die integrierte Entwicklung der Region. Erstellung einer gemeinsamen strategischen Ausrichtung, aufbauend auf einer Stärken/Schwächen-Chancen/Risiken (SWOT-)Analyse;
  - Konkretisierung der Vision/Dachmarke zu Strategien und Stärkefeldern;
4. folgende Anhänge:
  - Methodik und Projektablauf bei der Leitbilderstellung,
  - beteiligte Institutionen/Personen an der Leitbilderstellung,
  - Evaluierung des Leitbildprozesses.

(3) Die regionalen Entwicklungsleitbilder werden von den Regionalversammlungen beschlossen.

## § 6

### **Grundsätze für die Erstellung von kleinregionalen Entwicklungskonzepten**

(1) Ziel der kleinregionalen Entwicklungskonzepte ist die Festlegung jener kommunalen Aufgaben, die in Zukunft von den Gemeinden der Kleinregion gemeinsam erledigt werden sollen. Grundlage dafür ist eine abgestimmte Entwicklungsstrategie mit Zielen und Maßnahmen. Durch Synergieeffekte sollen die kommunalen Leistungen verbessert, die Haushalte der Einzelgemeinden entlastet und der Handlungsspielraum für gemeinsame Projekte erweitert werden.

(2) Die kleinregionalen Entwicklungskonzepte enthalten nachstehende Inhalte:

1. die Bestandsanalyse, bestehend aus
  - einer Beschreibung der strukturellen Ausgangssituation der Kleinregion,
  - einer Darstellung der bestehenden Kooperationen zur Erfassung der Vernetzungen zwischen den Gemeinden und Aufzeigen zukünftiger Kooperationspotenziale,
  - einem Überblick der in der Kleinregion vorhandenen Infrastrukturen, um bestehende Angebote und notwendige Investitionen sichtbar zu machen,
  - einer Finanzanalyse der Gemeindehaushalte, um in der Finanzplanung abzuschätzen, in welchem Umfang in den Gemeinden Konsolidierungsbedarf besteht oder finanzieller Spielraum für Investitionen vorhanden ist,
  - einer Darstellung der von den Gemeinden der Kleinregion erbrachten Leistungen und der bereits bestehenden Gemeindekooperationen;
2. eine Stärken/Schwächen-Chancen/Risiken(SWOT-)Analyse, in der die aktuelle Situation analysiert und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten dargelegt werden können;
3. die Festlegung einer gemeinsamen strategischen Ausrichtung und von Zielsetzungen, die dazu beitragen sollen, dass zwischen den beteiligten Gemeinden Konsens über die grundsätzliche Ausrichtung der Kleinregion besteht. Hauptziel der Kleinregionenkooperationen ist die effizientere Erledigung kommunaler Aufgaben und damit verbunden das Nutzen

von Synergie- und Einsparungspotenzialen sowie das Sichtbarmachen von Entwicklungspotenzialen. Ziele und Maßnahmen sollen für die folgenden Themenbereiche formuliert werden:

- Verwaltung,
  - Daseinsvorsorge (kommunale Dienstleistungen: Wohnungswesen, Nahversorgung, Wasserversorgung etc.),
  - kleinregionale Wirtschaft in den einzelnen Wirtschaftssektoren (Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen),
  - Naturraum, Umwelt, Klima (Topografie und Landschaftsraum, Gewässer, Umwelt, Klima und Energie, Lärmsituation, Luftqualität etc.),
  - soziokulturelle Infrastruktur (Bildung, Gesundheit, Altersversorgung, Jugendeinrichtungen, Sicherheit, Gemeindegemeinschaften, Kultur, Vereine, Einrichtungen für das Gemeinschaftsleben sowie Schulen und Kindergärten etc.),
  - technische Infrastruktur (Verkehr/Mobilität, Kommunikation, Energie, Wasser, Abwasser, Abfall etc.);
4. die Festlegung gemeinsamer kommunaler Aufgaben: Von den Gemeinden wird definiert, in welchen Bereichen Kooperations- und Entwicklungspotenzial vorhanden ist. Es sollen jene Bereiche im kleinregionalen Entwicklungskonzept festgelegt werden, in denen durch eine gemeinschaftliche Erledigung und durch die gemeinsame Nutzung von vorhandenen Ressourcen ein wechselseitiger Vorteil für die Gemeinden der Kleinregion erzielt werden kann. Als Grundlage für die weiteren Umsetzungsaktivitäten soll eine Prioritätenliste erstellt werden.

(3) Die Erarbeitung der gemeinsamen Entwicklungsstrategie sowie der Ziele und Maßnahmen sollen unter breiter Einbindung relevanter kleinregionaler AkteurInnen erfolgen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die erarbeitete Strategie und die definierten Ziele die tatsächlichen Bedürfnisse der Kleinregion abbilden.

(4) Die kleinregionalen Entwicklungskonzepte werden von der Kleinregionsversammlung nach Maßgabe der Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung beschlossen.

## § 7

### **Landesweite Grundsätze und weiterführende Festlegungen, die in den regionalen Entwicklungsprogrammen und in der örtlichen Raumordnung umzusetzen sind**

(1) In den regionalen Entwicklungsprogrammen sind insbesondere die nachstehend angeführten Landschaftsräume in den jeweiligen Planungsregionen planlich abzugrenzen und Ziele und Maßnahmen dazu festzulegen:

1. Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone, bestehend aus hochalpinen Waldbereichen, einem Gürtel aus Zwergsträuchern, den alpinen Rasen und den Gipfelbereichen der Zentralalpen und der nördlichen Kalkalpen.
2. Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland, bestehend aus walddominierten Flanken der alpinen Täler sowie stark bewaldeten Bereichen der Mittelgebirge am Rande der Alpen,
3. Grünlandgeprägtes Bergland, bestehend aus den grünlandgeprägten mittleren Hangzonen der inner- und randalpinen Täler sowie höher gelegenen Seitentäler, sowie die Kuppen und Hanglagen der Alpenausläufer,
4. Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler, bestehend aus den breiten inneralpinen Tälern und grünlandgeprägten Becken und Passlandschaften,
5. Außeralpines Hügelland, bestehend aus den Rücken, Kuppen und Flanken sowie den Muldentälern des Hügellandes,
6. Außeralpine Wälder und Auwälder, bestehend aus steilen Riedelflanken und größeren Auwaldbereichen,
7. Ackerbaugeprägte Talböden und Becken, bestehend aus den Talböden und Becken mit überwiegend großflächig zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzung,
8. Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume), bestehend aus urbanen und suburbanen Landschaften an den Kreuzungspunkten oder entlang von Verkehrsachsen,
9. Bergbaulandschaften sind Landschaften, bei denen als Folge der großflächigen Entnahme von mineralischen Rohstoffen die Vegetation und der belebte Bodenhorizont abgetragen wurden.

(2) In den regionalen Entwicklungsprogrammen sind insbesondere nachstehende Vorrangzonen in den jeweiligen Planungsregionen planlich abzugrenzen und Ziele und Maßnahmen dazu festzulegen:

1. Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung, das sind Siedlungsschwerpunkte bzw. Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr sowie entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs.
2. Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe, das sind Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung.
3. Grünzonen, das sind Flächen, die dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion) dienen. Darüber hinaus können sie auch Funktionen der Wasserwirtschaft, insbesondere des Schutzes von Siedlungsgebieten und vor Gefährdungen der Trinkwasserressourcen erfüllen.
4. Rohstoffvorrangzonen, das sind Flächen, die der Sicherung von regional und überregional bedeutenden Vorkommen mineralischer Rohstoffe dienen.

5. Vorrangzonen für die Landwirtschaft, das sind Flächen, die der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Darüber hinaus können sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- und Kulturlandschaft und ihrer Faktoren sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen erfüllen.
6. Flächenausweisungen zur Errichtung überörtlicher Infrastruktur einschließlich der erforderlichen Abstandsflächen sowie Flächen für Schutz-, Entwässerungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die für die Errichtung und den Schutz von regional bzw. überregional bedeutender Infrastruktur (z. B. Verkehrsinfrastruktur, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Katastrophenschutzmaßnahmen) benötigt werden.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. September 2009, in Kraft.

## **§ 8a**

### **Inkrafttreten von Novellen**

Die Änderung des § 2 Abs. 2 Z 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 37/2012 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. Mai 2012 in Kraft.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 37/2012*

## **§ 9**

### **Außerkräftreten**

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten folgende Verordnungen der Steiermärkischen Landesregierung außer Kraft:

1. Landesentwicklungsprogramm, LGBl. Nr. 53/1977;
2. Entwicklungsprogramm für Rohstoff- und Energieversorgung, LGBl. Nr. 29/1984;
3. Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege, LGBl. Nr. 15/1986;
4. Entwicklungsprogramm für das Wohnungswesen, LGBl. Nr. 61/1987;
5. Entwicklungsprogramm für Wasserwirtschaft, LGBl. Nr. 85/1989;
6. Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr, LGBl. Nr. 53/1990;
7. Entwicklungsprogramm für das Sportwesen, LGBl. Nr. 66/1991.

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. Juni 2011, mit der das Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung) erlassen wird**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 58/2011

Auf Grund der §§ 11 und 31 Abs. 12 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Grundsätze und Ziele**

(1) Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen ist – unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze nach § 3 Abs. 1 und insbesondere zur Verwirklichung der Ziele nach § 3 Abs. 2 Z 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – eine günstige Versorgungsinfrastruktur auf kommunaler, regionaler und landesweiter Ebene anzustreben. Grundlage dafür ist insbesondere die angestrebte Siedlungsstruktur mit einem ausreichend dichten und räumlich-funktionell abgestuften Netz von Versorgungsschwerpunkten bei zumutbaren Erreichbarkeitsverhältnissen für die Bevölkerung in Anbetracht des Aufwandes an Zeit, Energie und Kosten sowie der Emissionen insbesondere des motorisierten Individualverkehrs. Die Nahversorgung mit Gütern und Diensten des täglichen Bedarfes ist über Versorgungsstandorte nach Fußgängereinzugsbereichen anzustreben.

(2) Durch geeignete Standortvorsorge und Entwicklungsmaßnahmen sollen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in die Lage versetzt werden, ihre Versorgungsaufgaben gegenüber der Bevölkerung erfüllen zu können.

### **§ 2**

#### **Vorgaben für Einkaufszentren und die örtliche Raumplanung**

Einkaufszentren dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet, erweitert oder geändert werden:

1. es liegt eine Verordnung der Landesregierung gemäß § 31 Abs. 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 über Flächen für Einkaufszentren vor oder
2. wenn keine Verordnung der Landesregierung vorliegt:
  - das Einkaufszentrum muss der Gebietskategorie entsprechen;
  - das Einkaufszentrum muss in Gemeinden mit ausgewiesener zentralörtlicher Funktion gemäß der nachstehenden Tabelle liegen;
  - das Einkaufszentrum darf die in der nachstehenden Tabelle festgelegten Verkaufsflächen nicht überschreiten:

<b>Zentralörtliche Funktion gemäß § 3 Abs. 5 Landesentwicklungsprogramm – LEP 2009</b>		<b>Maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2</b>	<b>davon maximal zulässige Verkaufsflächen für Lebensmittel bei EZ 12</b>
1.	Kernstadt Graz	Keine Flächenbeschränkung	5.000 m <sup>2</sup>
2.	Regionale Zentren Leoben, Bruck/Kapfenberg	20.000 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>
3.	Regionale Zentren Bad Radkersburg, Deutschlandsberg, Feldbach, Fürstenfeld, Hartberg, Leibnitz, Judenburg/Knittelfeld, Liezen, Mürzzuschlag, Voitsberg/Köflach, Weiz/Gleisdorf	15.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
4.	Regionales Zentrum Murau, Regionale Neben-zentren Bad Aussee, Eisenerz, Schladming und teilregionale Versorgungszentren mit mehr als 5.000 Einwohnern <sup>1</sup>	5.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
5.	Regionale Nebenzentren, Mariazell, Neumarkt, Birkfeld, Gröbming, St. Gallen und sonstige teilregionale Versorgungszentren	2.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> gemäß dem letzten Volkszählungsergebnis der Gemeinde im Sinne des Registerzählungsgesetzes

<sup>2</sup> Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist bei Einkaufszentren 1 die maximal zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittelanbot im Projekt sicherzustellen.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 9. Juli 2011, in Kraft.

### **§ 4**

#### **Außerkräfttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. Mai 2004, mit welcher das Entwicklungsprogramm zur VersorgungsInfrastruktur (Einkaufszentrenverordnung) erlassen wird, LGBl. Nr.25/2004, außer Kraft.

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12. September 2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 117/2005

Auf Grund des § 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

(1) Ziel dieses Entwicklungsprogramms ist die Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen bzw. Ereignissen in Wildbach- und Lawineneinzugsgebieten durch Raumordnungsmaßnahmen.

(2) Das Entwicklungsprogramm besteht aus dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen (Anlage). Die Anlage wird durch Auflage zur allgemeinen Einsichtnahme kundgemacht. Einsicht kann während der Amtsstunden genommen werden:

- bei den für fachliche und rechtliche Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Dienststellen beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
- bei den jeweiligen Bezirkshauptmannschaften.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

(1) Das hundertjährige Hochwasser (HQ 100) laut Abflussuntersuchungen der Bundeswasserbauverwaltung wird in einer unendlich lang gedachten Reihe von Beobachtungsjahren im Durchschnitt alle 100 Jahre erreicht oder überschritten.

(2) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung. Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe und Entwicklungsstandorte für Industrie und Gewerbe werden in den Regionalen Entwicklungsprogrammen nach § 10 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 festgelegt.

(3) Die Rote Gefahrenzone nach der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist; die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist.

(4) Die Blauen Vorbehaltsbereiche nach der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne sind Bereiche, die für Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder zur Sicherstellung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges einer besonderen Art der Bewirtschaftung bedürfen.

### **§ 3**

#### **Grundsätze und Prioritäten**

(1) Zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze nach § 3 Abs. 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs. 2 Z 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (ROG) sind die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Hierfür sind in den Retentions- und Abflussgebieten von Hochwässern zusammenhängende Freiräume zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Diese Räume erfüllen neben den Funktionen des passiven Hochwasserschutzes oft auch weitere bedeutende Freiraumfunktionen als landwirtschaftlich genutzte Flächen, für Erholungsnutzungen bzw. als für den Arten- und Biotopschutz bedeutende Flächen.

(2) Die vorausschauende Freihaltung der Hochwasserretentions- und Abflussräume sowie der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung hat Priorität vor der nachträglichen Sanierung.

§ 4

**Maßnahmen**

(1) Folgende Bereiche sind von Baugebieten gemäß § 23 Abs. 1 und 3 von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z. B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z 1 lit. b ROG freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen, und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

(2) Abweichend von Abs. 1 Z 1 sind Zubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 zulässig:

In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen						
Raumordnerische Voraussetzungen						Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen
Ausnahmebegründung	Art der Ausnahme		Lagevoraussetzungen	Definition	Obergrenze	Baulandkategorien
Geringfügigkeit	Arrondierung			3- oder 4-seitiger Bauland-einschluss	maximal 3000 m <sup>2</sup> pro Arrondierung	Alle
Öffentliches Interesse	Erweiterungen – sofern keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen		in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm  Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe	anschließend an Baulandbestand		in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung alle Baulandkategorien, ansonsten nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 5 lit. e des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974
Öffentliches Interesse	Flächen für Bauwerke, die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen  Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm					

(3) Abweichend von Abs. 1 Z 4 können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

(4) Wenn für ein Gewässer das Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 noch nicht festgelegt wurde, sind für die Ausweisung von Baugebieten gemäß § 23 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, auf Grund von Ereignissen festgelegte Hochwasseranschlaglinien (HA oder HW) heranzuziehen. Liegen auch solche Grundlagen nicht vor, ist eine Stellungnahme der hierfür zuständigen Dienststelle des Amtes der Landesregierung über die mögliche Lage innerhalb der Abflussgebiete eines HQ 100 zwingend erforderlich.

(5) Wenn für eine Gemeinde noch kein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht, ist für die Ausweisung von Baugebieten gemäß § 23 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, eine Stellungnahme der zuständigen Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung zwingend erforderlich.

## **§ 5**

### **Übergangsbestimmungen**

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Planungsverfahren sind nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende zu führen, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung der Beschluss über die Auflage gemäß § 29 Abs. 3 ROG bereits gefasst wurde.

(2) Bis zur Festlegung der Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung in den rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogrammen bzw. in den jeweiligen Auflageentwürfen gelten die in der Anlage dieser Verordnung festgelegten Regionalen Siedlungsschwerpunkte als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. Jänner 2006, in Kraft.

## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Mai 1993, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft erlassen wird**

**Stammfassung:** LGBl. Nr. 58/1993

**Novellen:** (1) LGBl. Nr. 53/2011

Auf Grund des § 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, i. d. F. der Gesetze LGBl. Nr. 13/1977, 56/1977, 51/1980, 54/1982, 39/1986, 15/1989, 41/1991 und der Kundmachung LGBl. Nr. 75/1985, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Aufgaben**

(1) Das Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft ist ein Leitbild für die Planung und Umsetzung von Konzepten zur Verbesserung der Luftgüte sowie für den Ausbau der Luftgüteüberwachung in allen Teilen der Steiermark.

(2) Das Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft besteht aus dem Wortlaut der Verordnung und den Anlagen 1, 2 und 3.

(3) Aufgabe dieses Entwicklungsprogramms ist die planmäßige, vorausschauende Festlegung von Maßnahmen zur Verwirklichung der in § 2 genannten Ziele.

### **§ 2**

#### **Grundsätze und Ziele**

(1) Grundsätze dieses Entwicklungsprogramms sind:

- die Erhaltung der Luft in ihrer natürlichen Zusammensetzung,
- die Verbesserung der Luftgüte in allen Teilen des Landes, insbesondere in jenen Teilen, wo Grenzwerte nach dem Immissionsschutzgesetz – Luft, IG – L, BGBl. I Nr. 115/1997, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 70/2007, überschritten werden,
- der Schutz der Bevölkerung sowie des Naturraumes (insbesondere Fauna und Flora) vor den Einwirkungen schädlicher Luftverunreinigungen sowie
- die Bewahrung wertvoller Bausubstanzen vor materialzerstörenden Luftschadstoffeinwirkungen.

(2) Besondere Ziele dieses Entwicklungsprogramms sind:

- die Vermeidung hygienisch bedenklicher Luftschadstoffkonzentrationen aus Heizungsanlagen zum Schutz der Bevölkerung,
- die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach dem Immissionsschutzgesetz – Luft, IG – L, BGBl. I Nr. 115/1997, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 70/2007,
- die Sicherung einer dem Stand der Wissenschaften entsprechenden Luftgüteüberwachung in der gesamten Steiermark sowie
- die Überwachung des Schadstoffausstoßes von Großemittenten.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 53/2011*

### **§ 3**

#### **Maßnahmen zur Erreichung der Ziele**

(1) Ausweisung von Vorranggebieten zur lufthygienischen Sanierung:

1. Die in den Anlagen 1, 2 und 3 ausgewiesenen Gebiete gelten als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung im Sinne des § 8 Abs. 4 a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Folgende Gemeinden sind betroffen:

- Gebiet Raum Graz (1): Stadt Graz, Feldkirchen bei Graz, Seiersberg;
- Gebiet Gratkorner Becken (2): Gratkorn, Gratwein, Eisbach, Judendorf-Straßengel;
- Gebiet Köflach-Voitsberg (3): Maria Lankowitz, Köflach, Bärnbach, Rosental an der Kainach, Voitsberg;
- Gebiet Zeltweg (4): Zeltweg, Spielberg bei Knittelfeld;
- Gebiet Fohnsdorf (5): Fohnsdorf;
- Gebiet Pöls (6): Pöls, Oberkurzheim;
- Gebiet Leoben/Donawitz (7): Leoben, St. Peter Freienstein;

- Gebiet Bruck an der Mur, Kapfenberg (8): Bruck an der Mur, Kapfenberg;
  - Gebiet Mürzzuschlag (9): Mürzzuschlag;
  - Gebiet Peggau (10): Peggau, Deutschfeistritz.
2. Innerhalb der unter Z 1 genannten Vorranggebiete kommt den Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen in den folgenden Gebieten eine wesentliche Bedeutung für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu:
- a) Stadtgebiet von Graz;
  - b) das Gemeindegebiet Feldkirchen bei Graz nördlich der A 2;
  - c) das Gemeindegebiet von Seiersberg mit Ausnahme des Ortsteiles Gedersberg. Die Begrenzung innerhalb der Gemeinde Seiersberg verläuft von der Kärntner Straße über die Viktor-Geramb-Straße, die Berghofstraße, den Eckleitenweg zur Stadtgrenze von Graz.
- (2) Maßnahmen zur Emissionsminderung im Bereich der Raumheizung und Warmwasserbereitung:
- Koordinierter Ausbau von Fernwärme- und Erdgasversorgungsnetzen.
  - Die Förderung des Ausbaues von Versorgungsnetzen leitungsgebundener Energieträger sowie des Einsatzes anderer umweltverträglicher Heizungssysteme.
  - Die Förderung von Umrüstmaßnahmen im Falle wirtschaftlicher Unzumutbarkeit.
  - Festlegung von Fernwärmeanschlußbereichen innerhalb der im § 3 Abs. 1 Z 2 bezeichneten Gebiete.
  - Laufende sorgfältige Wartung und Kontrolle der Heizungsanlagen.
  - Umweltgerechter Betrieb der Feuerungsanlagen.
  - Verminderung des Energieverbrauches durch Ausnützung und Förderung wirtschaftlich vertretbarer Möglichkeiten der baulichen Wärmedämmung bei Alt- und Neubauten einschließlich der Nutzung der Sonnenenergie.
  - Festlegung von Brennstoffqualitäten fester und flüssiger Brennstoffe.
  - Deklaration der Brennstoffqualitäten bei öffentlichen Ausschreibungen.
  - Systematische Kontrolle der Brennstoffqualitäten.
- (3) Raumplanerische Maßnahmen:
- Bedachtnahme auf die anzustrebenden Immissionsgrenzwerte bei der Ausweisung neuer Wohngebiete in der Nähe von Verkehrsanlagen, Industrie- und Gewerbegebieten und dergleichen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.
  - Berücksichtigung infrastruktureller Voraussetzungen bei der Ausweisung neuer Wohngebiete zur Vermeidung zusätzlichen Verkehrs.
  - Prüfung der Zweckmäßigkeit der Ausweisung von „Beschränkungszonen“ gemäß § 23 Abs. 16 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes im Zuge jeder Revision von Flächenwidmungsplänen.
  - Berücksichtigung der von benachbarten Gebieten und Verkehrsflächen ausgehenden Luftverunreinigungen sowie bestehender regionaler bzw. kleinklimatischer Besonderheiten bei neuen Planungsvorhaben („Frischluftschleusen“).
  - Bei der Erstellung von Bebauungsrichtlinien, Bebauungsplänen, Flächenwidmungsplänen und regionalen Entwicklungsprogrammen ist in Vorranggebieten auf das Ziel der lufthygienischen Sanierung Rücksicht zu nehmen.
- (4) Maßnahmen im Bereich der Luftgüteüberwachung:
- a) Immissionsmessungen
- In allen Teilen des Landes sind fortgesetzt Messungen über Art und Ausmaß der Verunreinigungen der freien Luft vorzunehmen und die Auswirkungen der dabei ermittelten Luftverunreinigungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und Sachen zu untersuchen. Die Einrichtungen zur Luftgüteüberwachung müssen dem jeweiligen Stand der Wissenschaften entsprechen. Folgende Messungen sind durchzuführen:
- Kontinuierliche Immissionsmessungen in Belastungsgebieten und Ballungsräumen.
  - Immissionsmessungen in bewaldeten Gebieten (forstrelevantes Meßnetz).
  - Einsatz mobiler Immissionsmeßstationen zur Verdichtung des bestehenden Meßnetzes und zur Lösung besonderer Fragen.
  - Ergänzung der kontinuierlichen automatischen Meßstellen durch flächenhafte Meßnetze bzw. Höhenprofile auf der Basis integraler Meßverfahren.
  - Intensivierung der Bioindikation zur ständigen Kontrolle des Belastungszustandes des Waldes.
  - Systematische Untersuchungen von nassen (Regen, Schnee, Nebel) und trockenen (Staub) Depositionen zur Erfassung des Schadstoffeintrages in den Boden.
  - Spezielle Untersuchungen in besonderen Fällen unter Einsatz moderner Probenahme- und Analyseverfahren.
- b) Emissionsmessungen
- Zur Kontrolle der Einhaltung behördlich vorgeschriebener Emissionsgrenzwerte und der Beachtung festgelegter Immissionsschutzpläne sind die Emissionen der bedeutendsten Großemittenten kontinuierlich zu messen und die Meßdaten in das automatische Luftgüteüberwachungssystem des Landes Steiermark einzubinden.
  - Anschluß von Emissionsmeßanlagen an das automatische Luftgüteüberwachungssystem der Steiermark.
  - Die Emissionen der übrigen Emittenten sind entsprechend ihrer Bedeutung durch kontinuierliche oder periodisch wiederkehrende Messungen zu überprüfen.

c) Immissionskataster

Zum Zweck der koordinierten Durchführung, Auswertung und Interpretation von Immissionsmessungen ist im Rahmen des Landes-Umwelt-Information-Systems ein Immissionskataster zu führen.

d) Emissionskataster

Als Grundlage für eine effiziente Emittentenkontrolle ist ein Gesamtemissionskataster zu führen, der insbesondere die Bereiche Betriebsemissionen, Verkehrsemissionen und Emissionen aus dem Hausbrand zu umfassen hat.

(5) Empfehlungen zur Emissionsminderung für den Bereich Kraftwerke, Industrie und Gewerbe

- Anpassung emittierender Anlagen an den jeweiligen Stand der Technik.
- Einsatz umweltverträglicher Energieträger.
- Minimierung der Luftschadstoffe aus dem Produktionsprozeß durch geeignete Wahl des Verfahrens.
- Nutzung der bei Produktionsprozessen oder Anlagen zur Energiegewinnung anfallenden Abwärme nach Maßgabe der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten.

(6) Empfehlungen zur Emissionsminderung im Verkehrsbereich

- Förderung der Formen der sanften Mobilität.
- Steigerung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität des öffentlichen Verkehrs durch Schaffung großräumiger Nahverkehrsverbundsysteme und der Verbesserung der Infrastruktur.
- Verlagerung des Schwerverkehrs auf die Schiene.
- Einsatz emissionsarmer bzw. emissionsmindernder Techniken im Kraftfahrzeugbereich und bei Tankstellen.

(7) Öffentlichkeitsarbeit

- Information der Bevölkerung über den aktuellen Luftgütezustand.
- Aufklärung über spezielle Fragen der Luftreinhaltung.
- Förderung der Bewußtseinsbildung.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 53/2011*

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem ihrer Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

#### **§ 5**

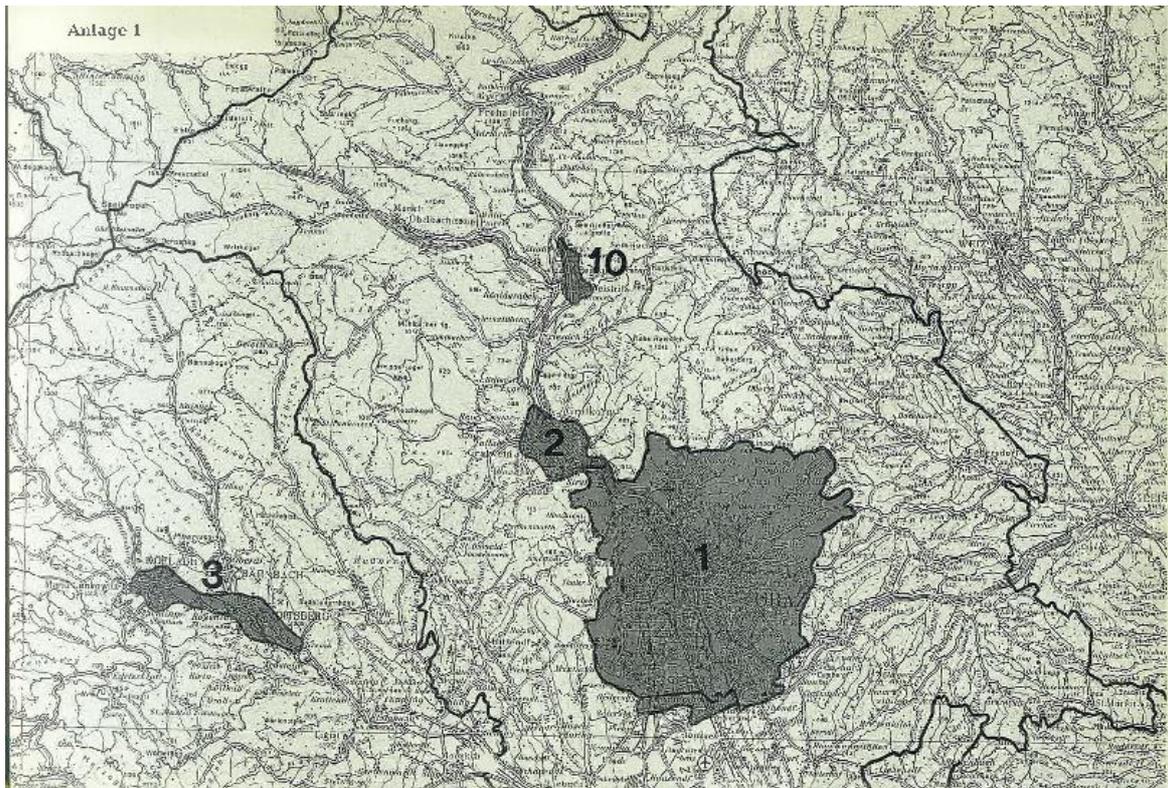
##### **Inkrafttreten von Novellen**

Die Änderungen des § 2 Abs. 1 und 2, sowie des § 3 Abs. 1 Z 2 lit. a durch die Novelle LGBl. Nr. 53/2011 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 6. Juli 2011, in Kraft.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 53/2011*

#### **Anlagen 1 bis 3:**

Anlage 1



Anlage 2



Anlage 3



## **Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 20. Juni 2013, mit der ein Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie erlassen wird**

**Stammfassung:** LGBI. Nr. 72/2013

**Novelle:** LGBI. Nr. 106/2014

Auf Grund § 11 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBI. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBI. Nr. 44/2012, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

(1) Das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie gilt für den Geltungsbereich der Alpenkonvention, BGBl. Nr. 477/1995, zuletzt in der Fassung BGBl. III Nr. 18/1999 im Land Steiermark gemäß den planlichen Darstellungen in den Anlagen.

(2) Das Entwicklungsprogramm besteht aus dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen im Maßstab 1:50.000 (für die Gemeinden im Geltungsbereich bestehen insgesamt 298 Blätter im Format A3 und der gesamte Geltungsbereich umfasst 12 Blätter im Format A0). Die Anlagen werden durch Auflage zur allgemeinen Einsichtnahme kundgemacht. Einsicht kann während der Amtsstunden genommen werden:

1. bei den für fachliche und rechtliche Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Dienststellen beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung und bei den Bezirkshauptmannschaften in die 12 Blätter der Gesamtplanung im Format A0;
2. bei den Gemeindeämtern in die Blätter im Format A3 für die jeweils betroffene Gemeinde.

(3) Als Windkraftanlagen im Sinne dieses Entwicklungsprogramms gelten solche mit einer Nennleistung von mindestens 0,5 Megawatt.

### **§ 2**

#### **Ziele**

(1) Ziel dieses Entwicklungsprogramms ist die Festlegung von überörtlichen Vorgaben zum raumverträglichen Ausbau der Windenergie in der Steiermark. Dadurch soll ein erhöhter Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern in der Steiermark ermöglicht werden.

(2) Die Festlegung von Gebieten für Windkraftanlagen hat insbesondere unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Natur- und Landschaftsschutzes, der Raumordnung und der Erhaltung unversehrter naturnaher Gebiete und Landschaften im Sinne der Alpenkonvention zu erfolgen.

### **§ 3**

#### **Maßnahmen**

(1) Zur Umsetzung der Zielsetzungen nach § 2 werden in Bezug auf die Zulässigkeit der Errichtung von Windkraftanlagen Ausschlusszonen, Vorrangzonen und Eignungszonen festgelegt und in den planlichen Darstellungen (Anlagen) abgegrenzt.

1. In Ausschlusszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 1 Abs. 3 unzulässig.
2. In Vorrangzonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 1 Abs. 3 nur zulässig für Projekte, die nachstehende Voraussetzungen erfüllen:
  - bei der Neuerrichtung von Windkraftanlagen muss eine elektrische Gesamtleistung von mindestens 20 MW erreicht werden;
  - bei der Erweiterung von bestehenden Windkraftanlagen muss eine zusätzliche elektrische Gesamtleistung von mindestens 10 MW erreicht werden;
  - bei sonstigen Erweiterungen von Windkraftanlagen muss die bereits bestehende elektrische Gesamtleistung der Windkraftanlagen mindestens 20 MW betragen.

Im Zuge einer allfälligen Umweltverträglichkeitsprüfung soll durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass dauerbewirtschaftete Schutzhütten und Weitwanderwege in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

3. In Eignungszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 1 Abs. 3, unabhängig von den Anforderungen hinsichtlich einer elektrischen Gesamtleistung gemäß Ziffer 2, zulässig.

(2) In den Vorrangzonen und Eignungszonen, sowie in einer Pufferzone von 1.000 m Breite um die Grenzen der Vorrangzonen und Eignungszonen, ist die Neuausweisung von Bauland sowie von Sondernutzungen im Freiland, die mit der Windenergienutzung unvereinbar sind, nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Neuausweisung von Bauland, wenn zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogrammes (1. August 2013) bereits ein Baulandpotenzial im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen war.

(3) In Gebieten des Geltungsbereiches, die nicht als Ausschlusszonen, Vorrangzonen oder Eignungszonen festgelegt sind, ist für die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 1 Abs. 3 vom Antragsteller eine mittlere Leistungsdichte von 180 W/m<sup>2</sup> in 100 m Höhe über Grund für eine baurechtliche Genehmigung nachzuweisen. Der Abstand von der Grenze der auszuweisenden Sondernutzungen im Freiland für Windkraftanlagen zu gewidmetem Bauland hat mindestens 1.000 m, zu landwirtschaftlichen und sonstigen Wohngebäuden im Freiland sowie zu dauerbewirtschafteten Schutzhütten mindestens 700 m zu betragen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 106/2014*

#### **§ 4**

##### **Umsetzung in die örtliche Raumplanung**

(1) Die planlichen Darstellungen der Zonen nach § 3 Abs. 1 in den Anlagen im Maßstab 1: 50.000 sind nicht parzellenscharfe Festlegungen der überörtlichen Raumordnung, die von den Gemeinden im örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan parzellenscharf abzugrenzen und ersichtlich zu machen sind. Die Ersichtlichmachungen haben im Anfall, spätestens jedoch im Zuge der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes zu erfolgen.

(2) Die Vorrangzonen sind als überörtliche Widmungsfestlegung von den Gemeinden im Zuge der örtlichen Raumplanung lediglich ersichtlich zu machen. In den Eignungszonen sind als Voraussetzung für die baurechtliche Bewilligung Sondernutzungen im Freiland für Windkraftanlagen auszuweisen. Dabei sind im Flächenwidmungsplan die tatsächlichen Grenzen der Sondernutzungen im Freiland innerhalb der ersichtlich gemachten Eignungszonen von den Gemeinden nach den örtlichen Erfordernissen anzupassen.

#### **§ 5**

##### **Übergangsbestimmungen**

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen Planungsverfahren können nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung der Beschluss über die Auflage gemäß § 24 Abs. 1 bzw. § 38 Abs. 1 StROG bereits gefasst wurde.

(2) Der Bestand von Windkraftanlagen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bleibt von den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes unberührt. Bestehende Anlagen können am gleichen Standort durch leistungsfähigere ersetzt werden. Erweiterungen um zusätzliche Anlagen an einem Standort sind nach den Bestimmungen dieses Entwicklungsprogrammes durchzuführen.

#### **§ 6**

##### **Überprüfung**

Dieses Entwicklungsprogramm ist spätestens fünf Jahre nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern.

#### **§ 7**

##### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. August 2013, in Kraft.

#### **§ 8**

##### **Inkrafttreten von Novellen**

In der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 106/2014 tritt § 3 Abs. 2 zweiter Satz mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **9. Oktober 2014**, in Kraft.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 106/2014*

**Anhang:**

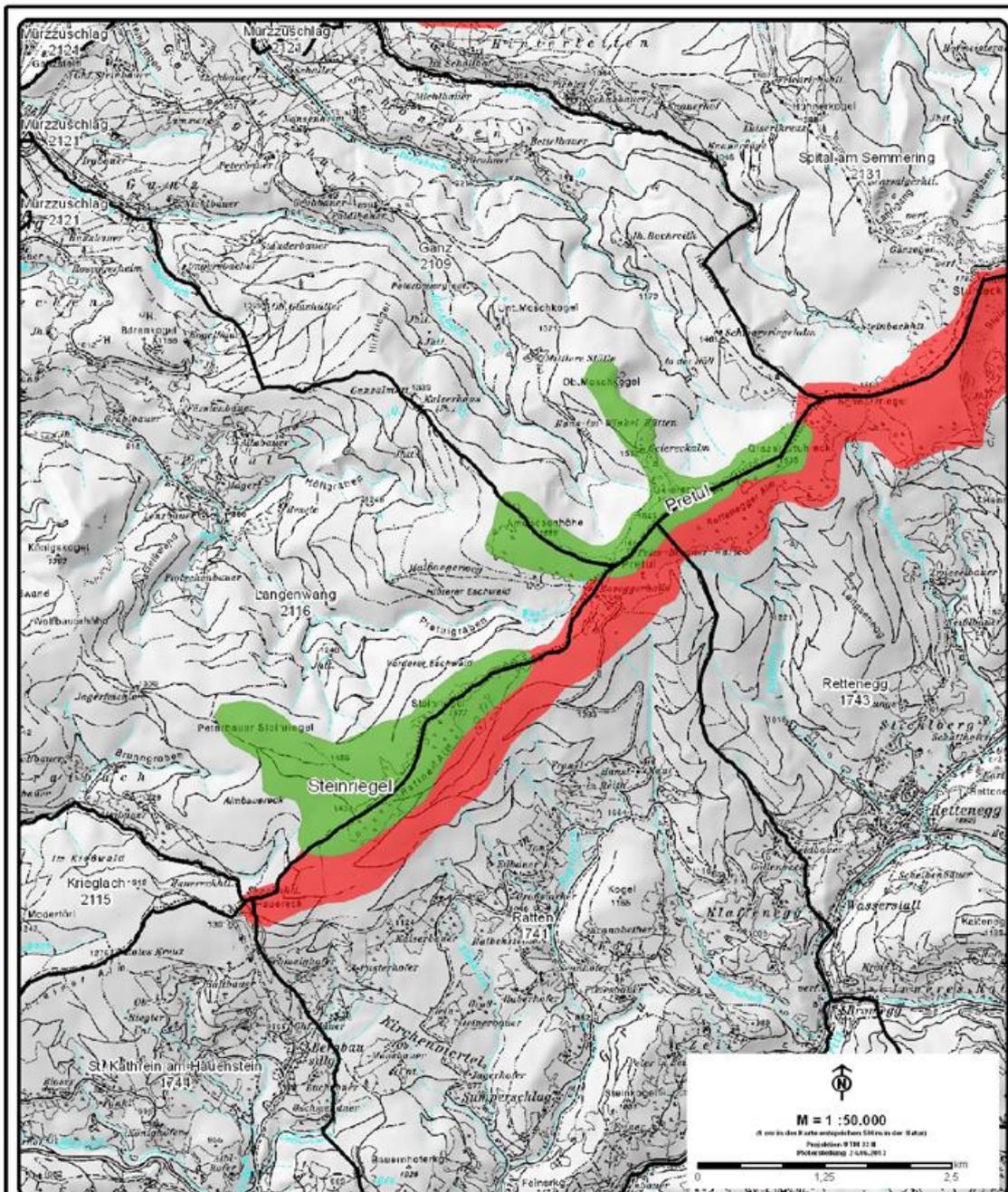
Übersichtspläne der einzelnen Vorrang- und Eignungszonen (das sind nicht die kundgemachten Plandarstellungen der Verordnung nach § 1 Abs. 2, diese sind jedoch in der Zonenabgrenzung ident)

**Übersichtspläne der 6 Vorrangzonen:**

	Seite
- Steinriegel	85
- Pretul	85
- Oberzeiring	86
- Hochpürschtling	87
- Handalm	88
- Gaberl	89

**Übersichtspläne der 9 Eignungszonen:**

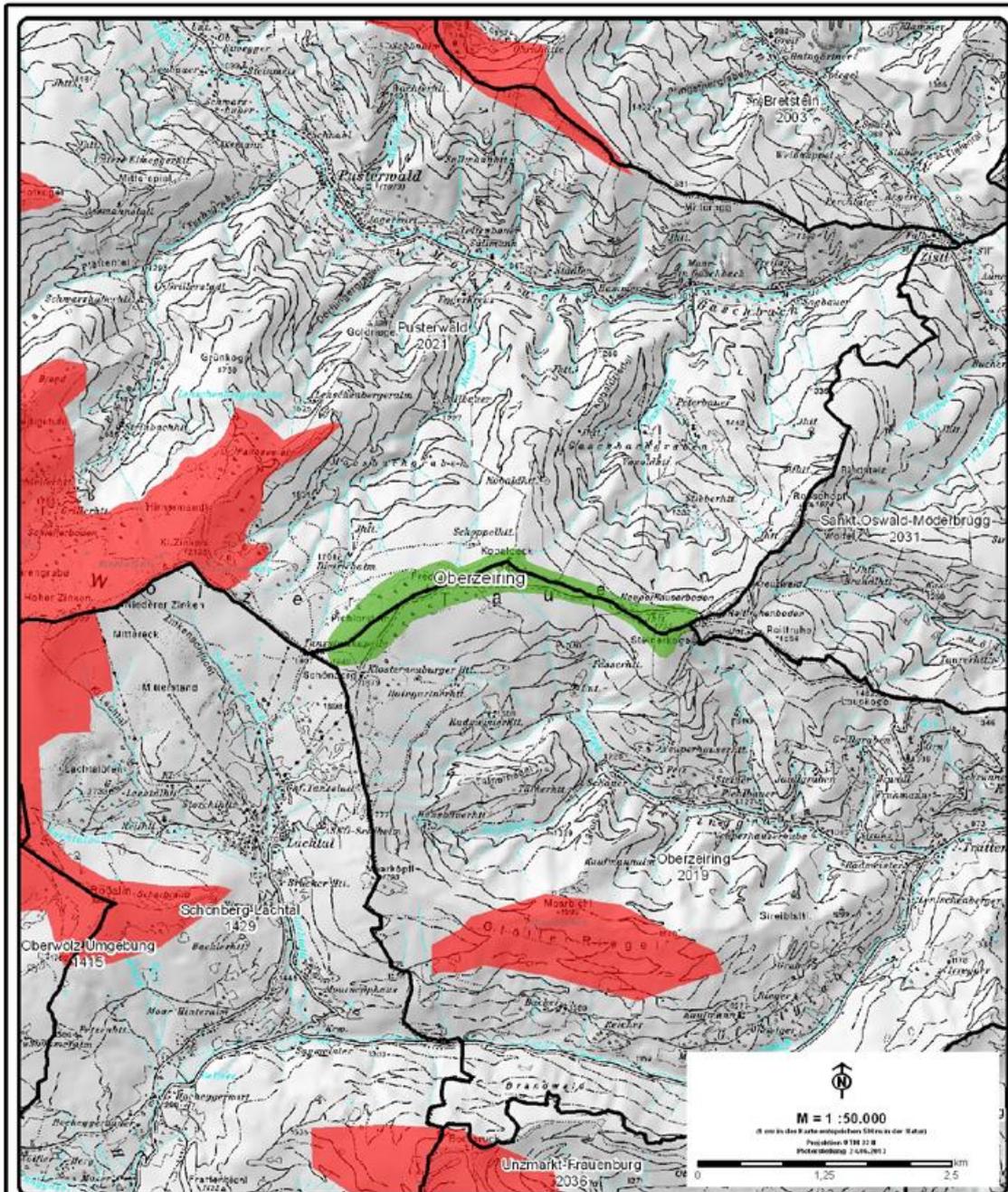
	Seite
- Roßkogel	90
- Präbichl	91
- Pongratzer Kogel	92
- Perchauer Eck	93
- Kraubatheck	94
- Hubereck	95
- Herrenstein	96
- Fürstkogel	97
- Freiländer Alm	98



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Vorrangzonen**  
**Pretul und Steinriegel**

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Baurechtsentwicklung Stennergasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abtwkng7@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
OKSD/000	Bundesamt für Geotop- und Vermessungswesen
Forstplanung, Höhenmodell...	Amt der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

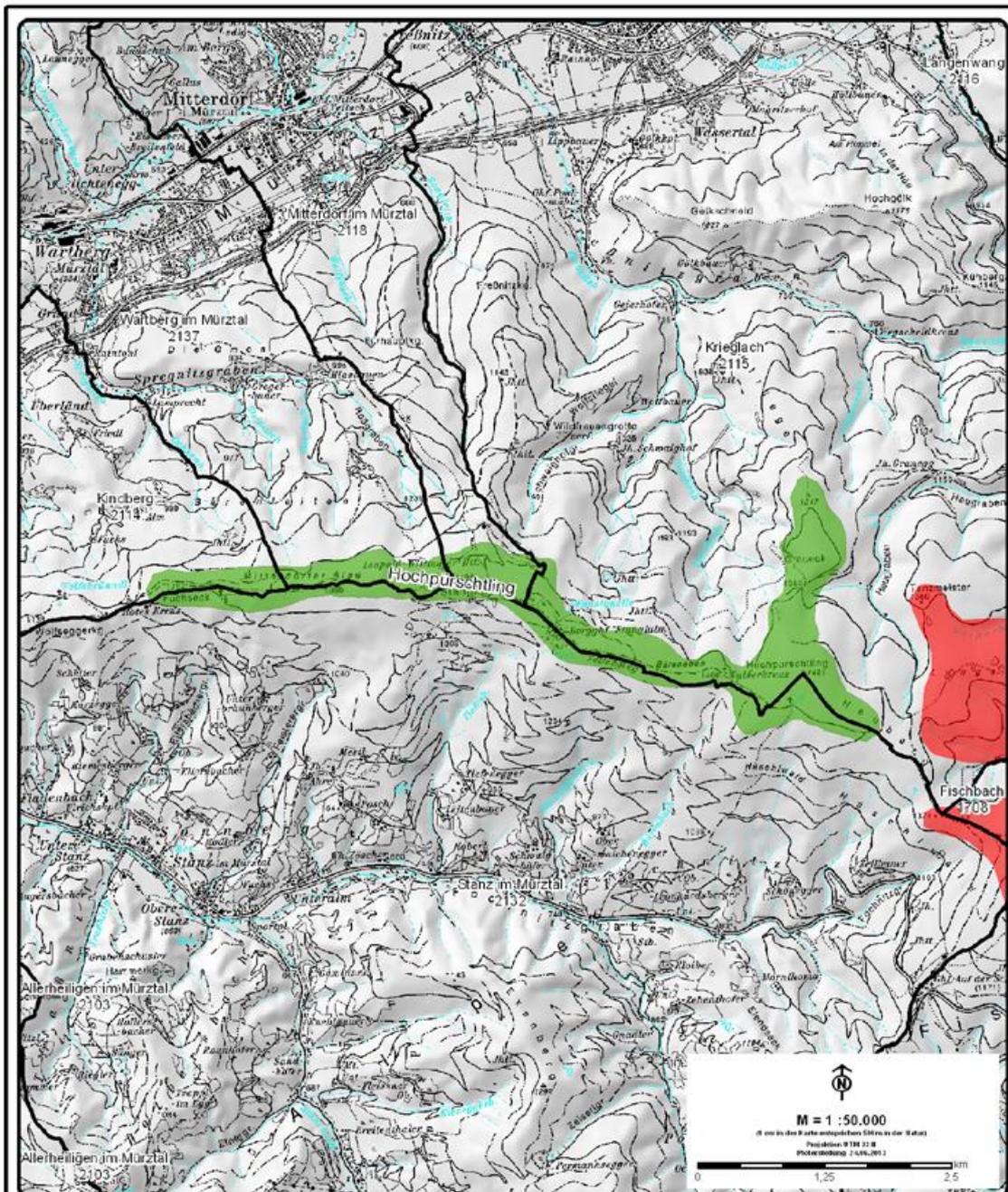
Windenergie

Anlage

Vorrangzone  
Oberzeiring

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

<b>Kartenstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Bereichsentwicklung Stenographengasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abwicklung@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
OK50/000	Bundesamt für Geographie, Vermessungswesen und der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

Windenergie

Anlage

Vorrangzone

Hochpürschting

**Legende**

- Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
- Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
- Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
- Gemeindegrenze
- Aussengrenze

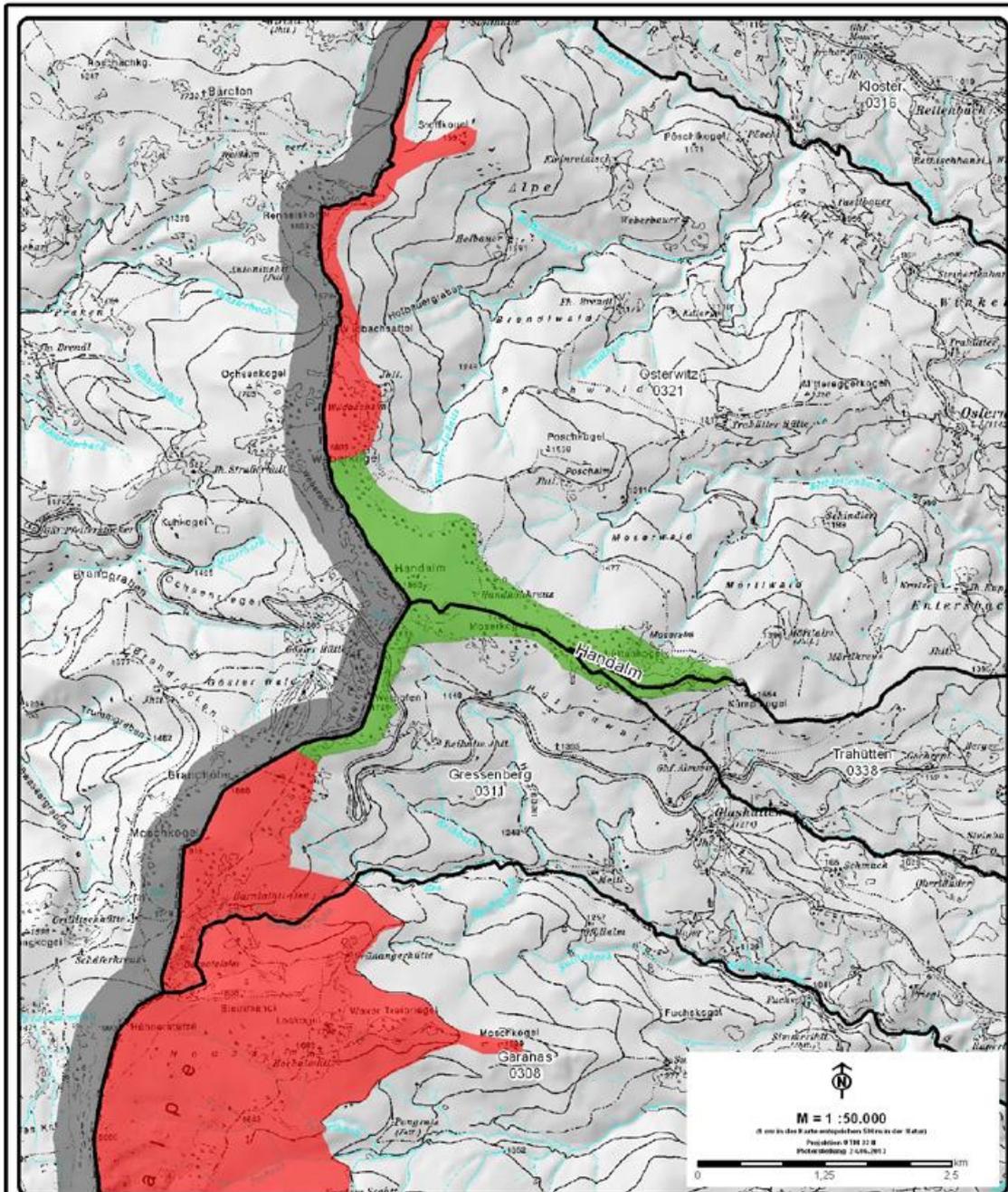
**Kartenerstellung**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 7 - Landes- und Baurechtsentwicklung  
Stenrofergasse 7  
8010 Graz  
Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644  
abteilung7@stmk.gv.at



**Datenquellen**

OK50/000 ...  
Büroassistent für  
GIS- & Vermessungswesen  
Amt der Steiermärkischen  
Landesregierung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

Windenergie

Anlage

Vorrangzone

Handalm

**Legende**

- Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
- Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
- Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
- Gemeindegrenze
- Aussengrenze

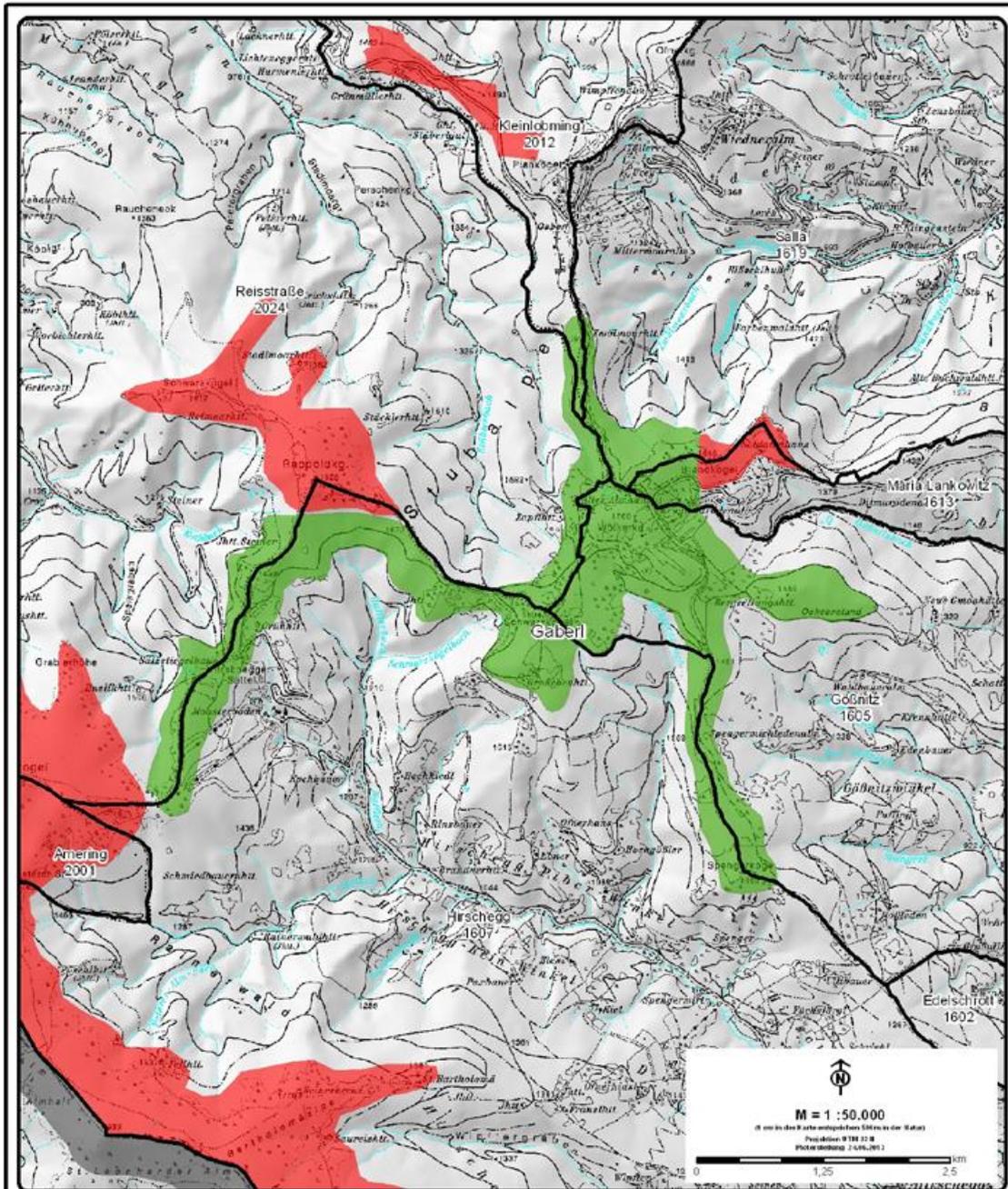
**Kartenerstellung**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 7 - Landes- und Bereichsentwicklung  
Stenogergasse 7  
8010 Graz  
Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644  
abwicklung7@stmk.gv.at



**Datenquellen**

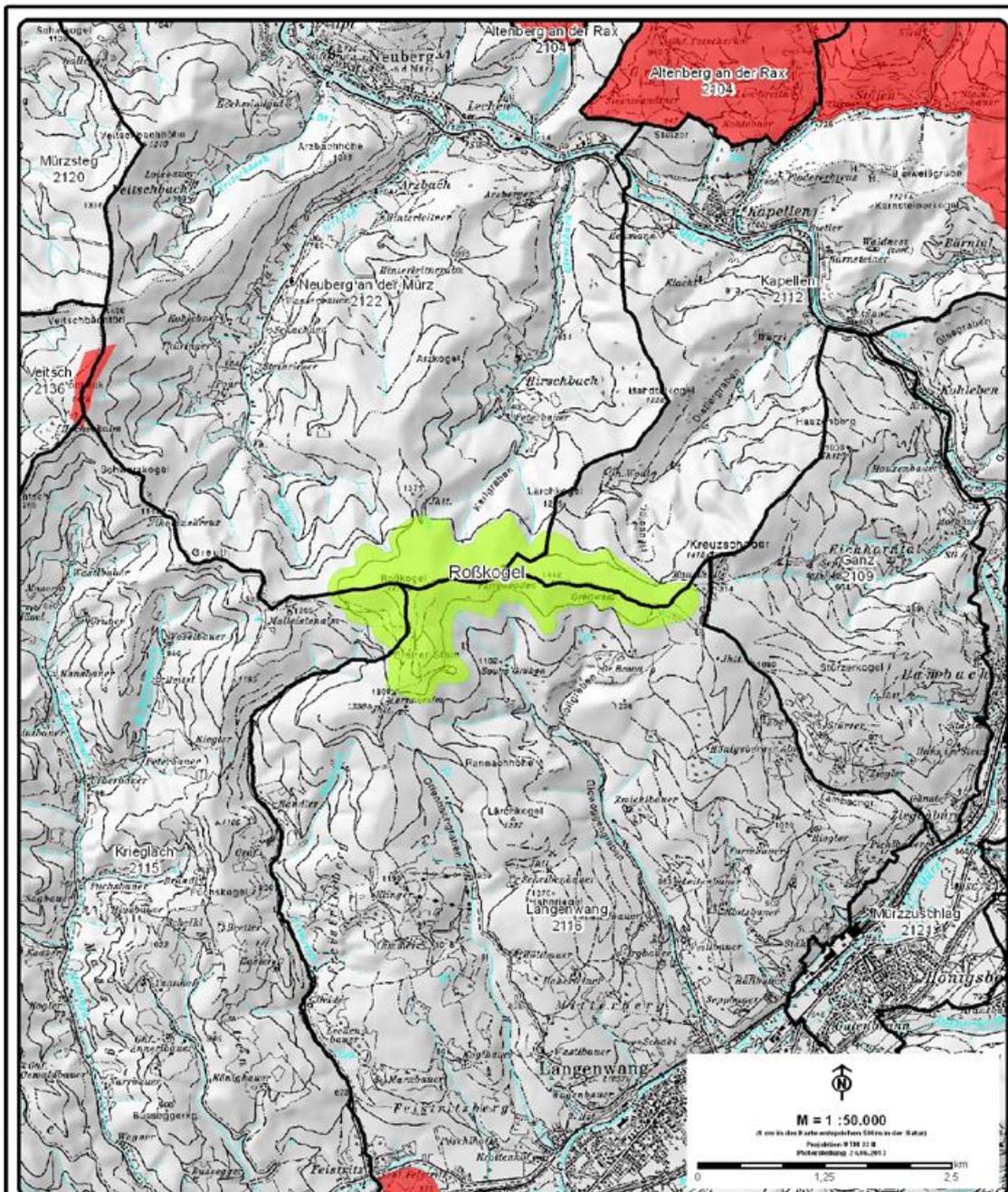
ÖKSD/000 ... Bureausart für  
ÖKSD's Vermessungswesen  
Amt der Steiermärkischen  
Landesregierung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Vorrangzone**  
**Gabel**

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

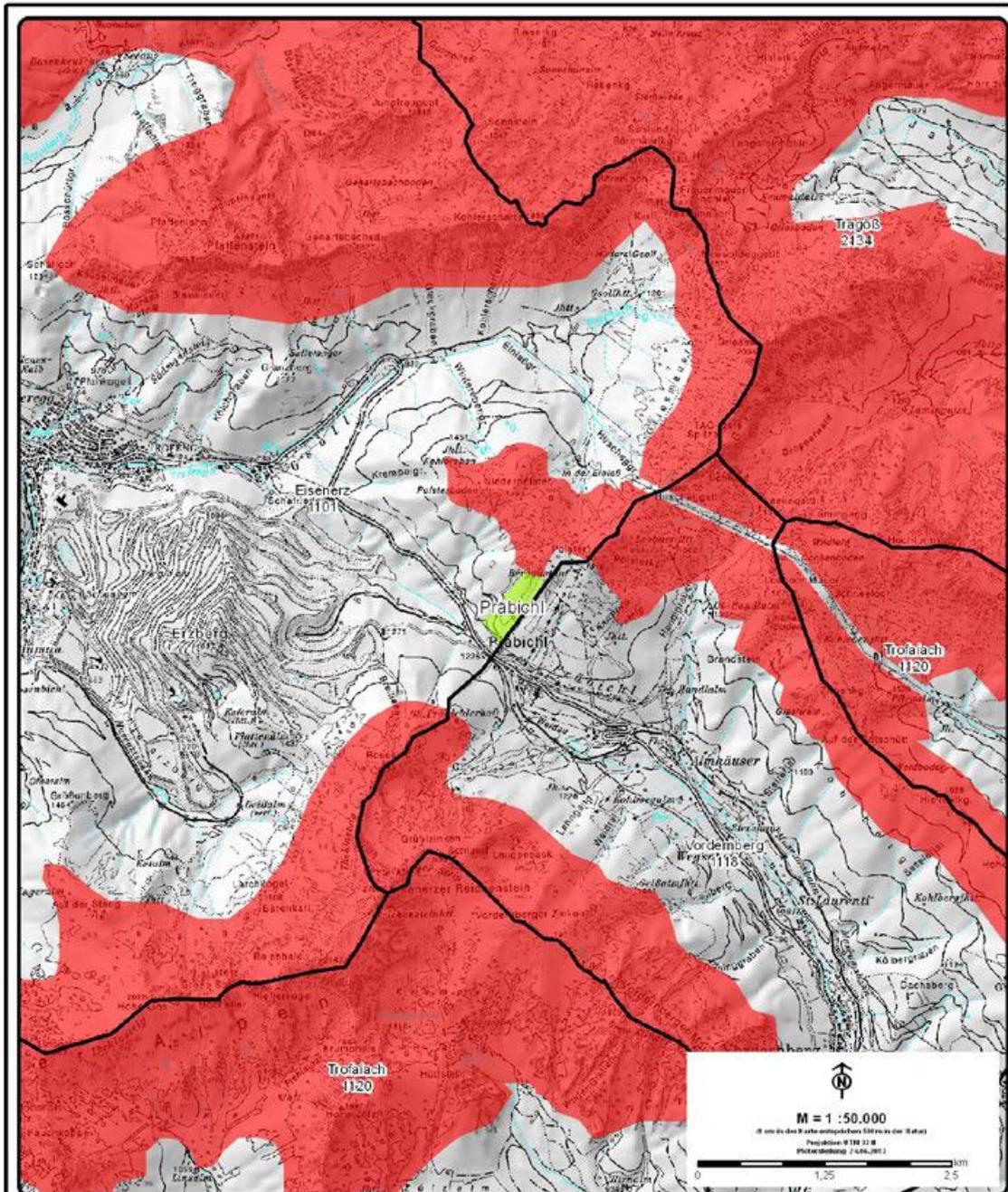
<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Gemeindeentwicklung Streußingasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abteilung7@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
0x50/500	Bundesamt für Eich- u. Vermessungswesen
Festlegungen, Höhenmodel...	Amt der Steiermärkischen Landesregierung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Eignungszone  
Roßkogel**

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

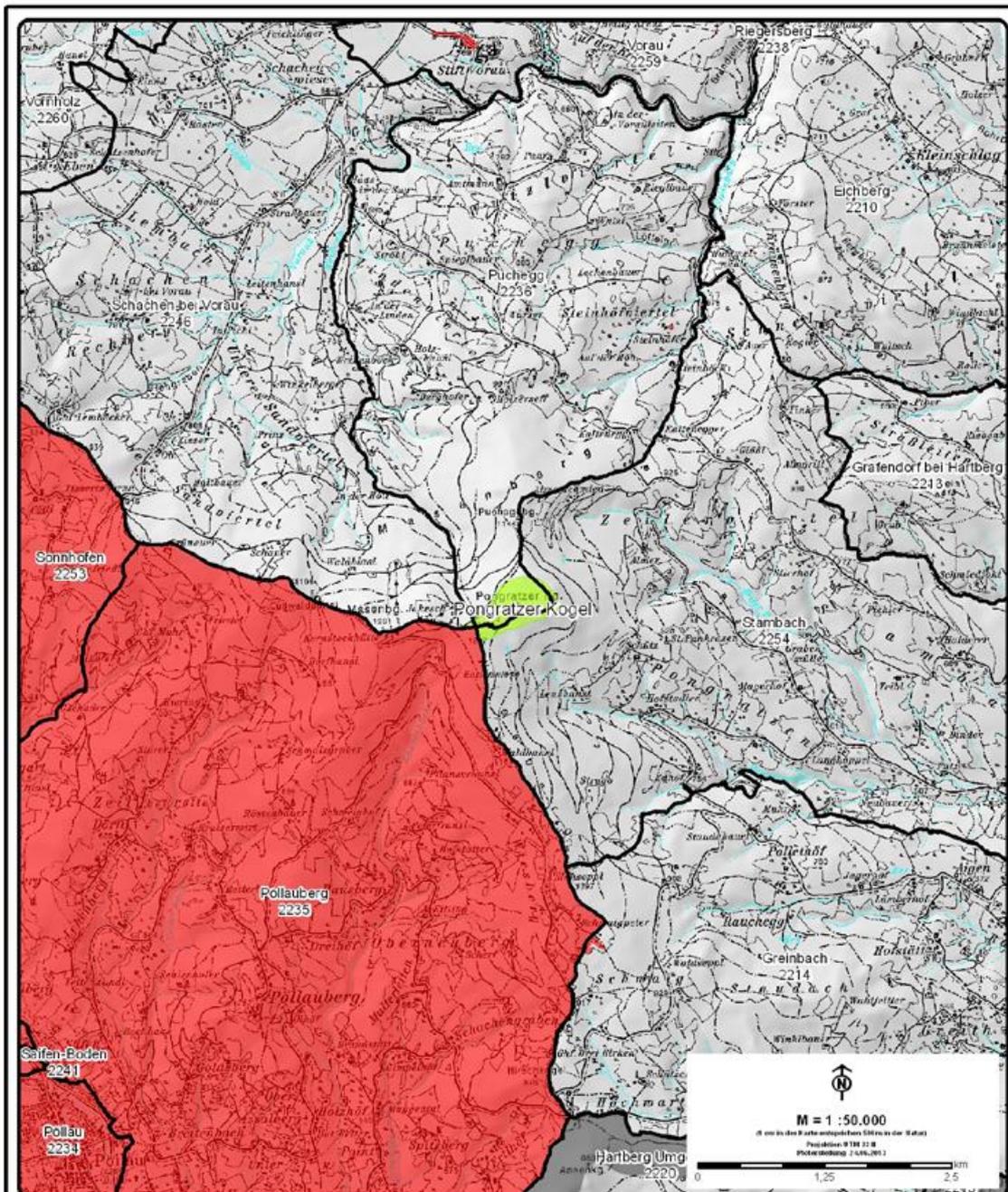
<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Baurechtliche Entwicklung Stenografengasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 mailto:abtwkang@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
OKSD/000	Bundesamt für Geotop- und Vermessungswesen
Forstlegungen, Höhenmodell...	Amt der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Eignungszone  
Präbichl**

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

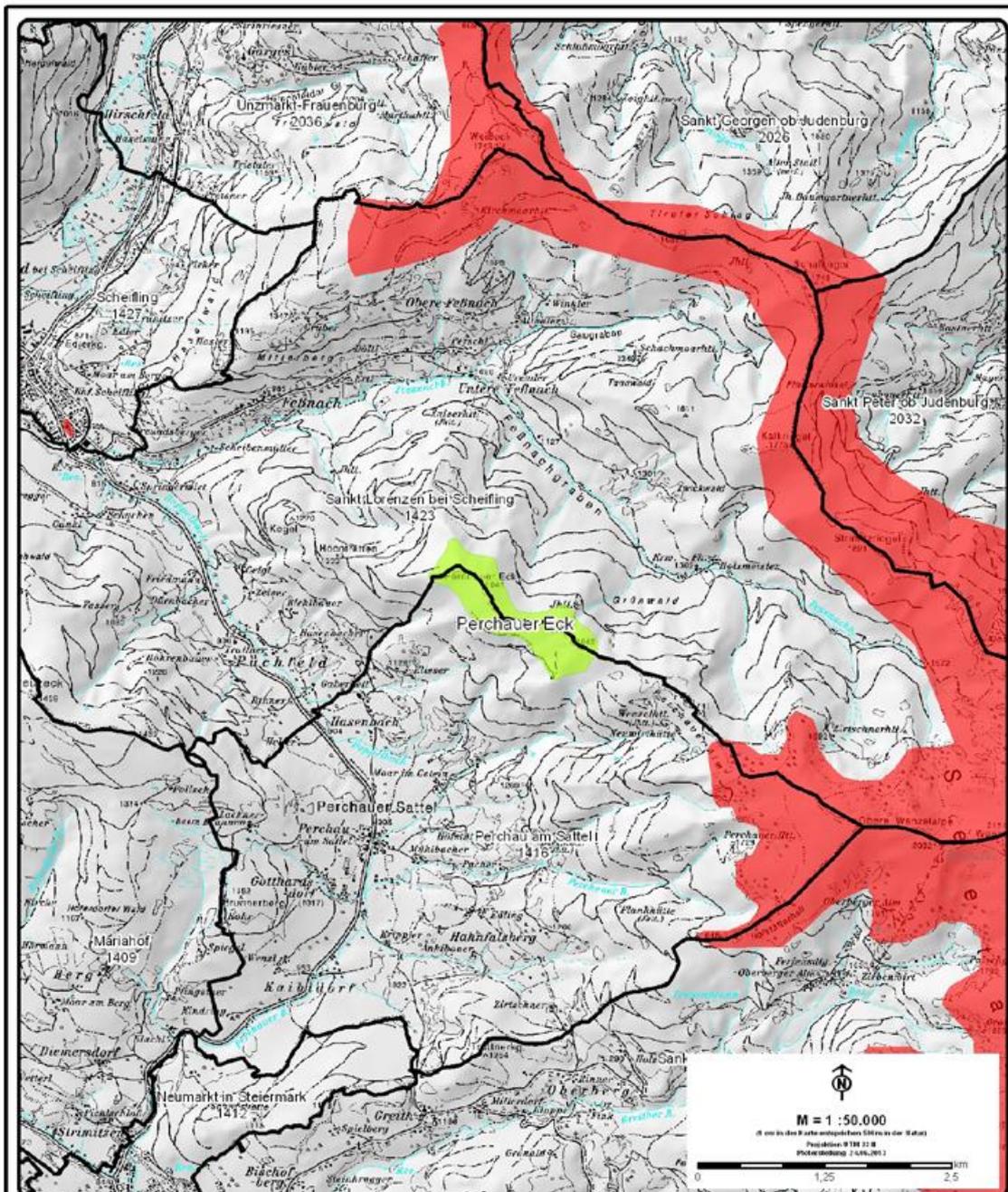
<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 – Landes- und Gemeindeförderung Steinplergasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abteilung7@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
ÖKSD/00	Bundesamt für Geographie, Vermessungswesen und Kataster
Postleitzahlen, Höhenmodel...	Amt der Steiermärkischen Landesregierung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Eignungszone**  
Pongratzer Kogel

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

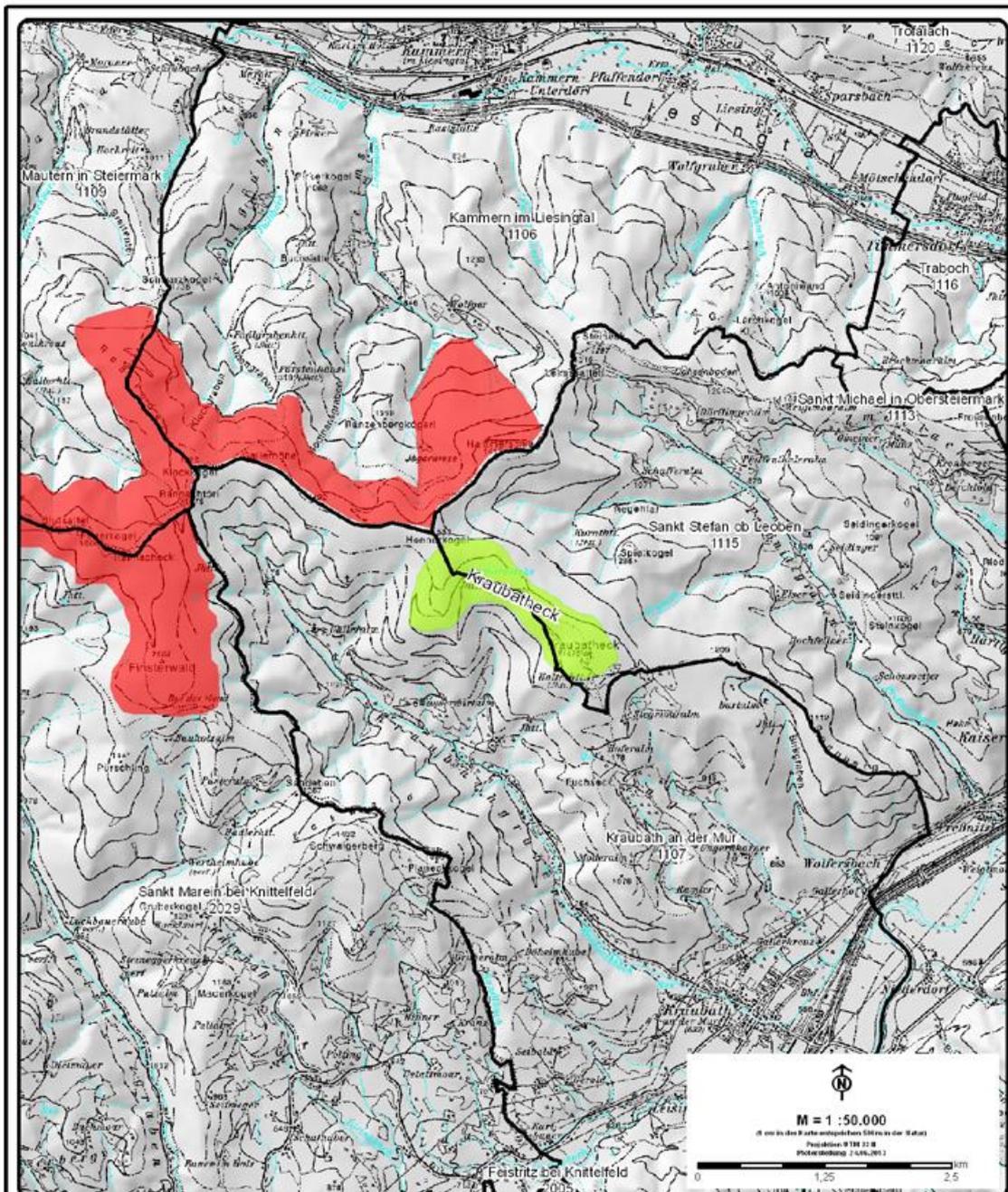
<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Gemeindeförderung Steuergasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abteilung7@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
ÖKSD/00	Bundesamt für Geotop- und Vermessungswesen
Flurlegungen, Höhenmodell...	Amt der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Eignungszone  
Perchauer Eck**

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

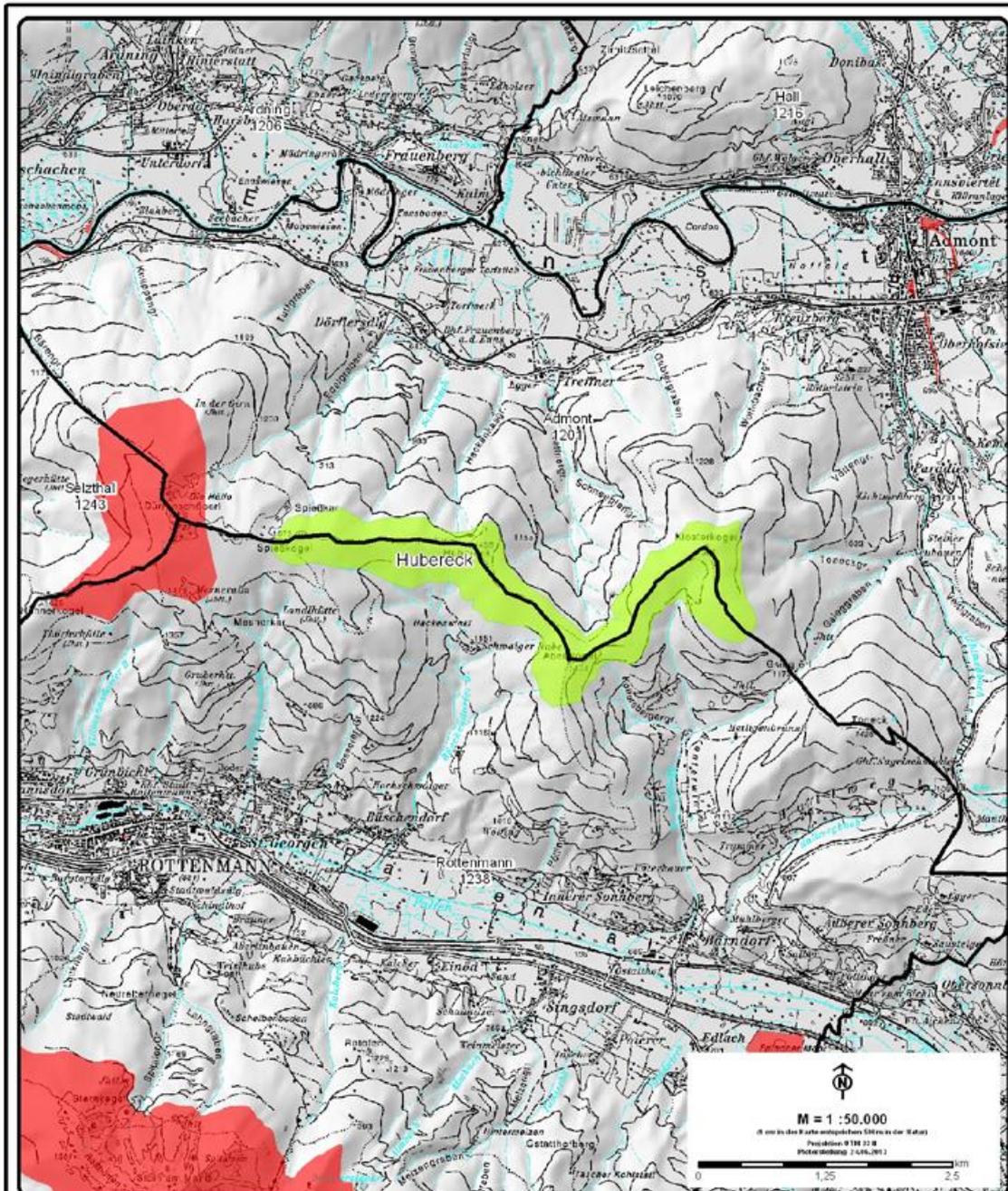
<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Baurechtsentwicklung Stenographengasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abwicklung@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
OKSD/000	Bundesamt für Eich- u. Vermessungswesen
Forstplanung, Höhenmodell...	Amt der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich  
**Windenergie**  
Anlage  
**Eignungszone  
Kraubatheck**

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

<b>Kartenerstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Baurechtsentwicklung Stenografengasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abteilung7@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
OKSD/000	Bundesamt für Geographie, Vermessungswesen Amt der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

Windenergie

Anlage

Eignungszone  
Hubereck

**Legende**

- Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
- Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
- Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
- Gemeindegrenze
- Aussengrenze

**Kartenerstellung**

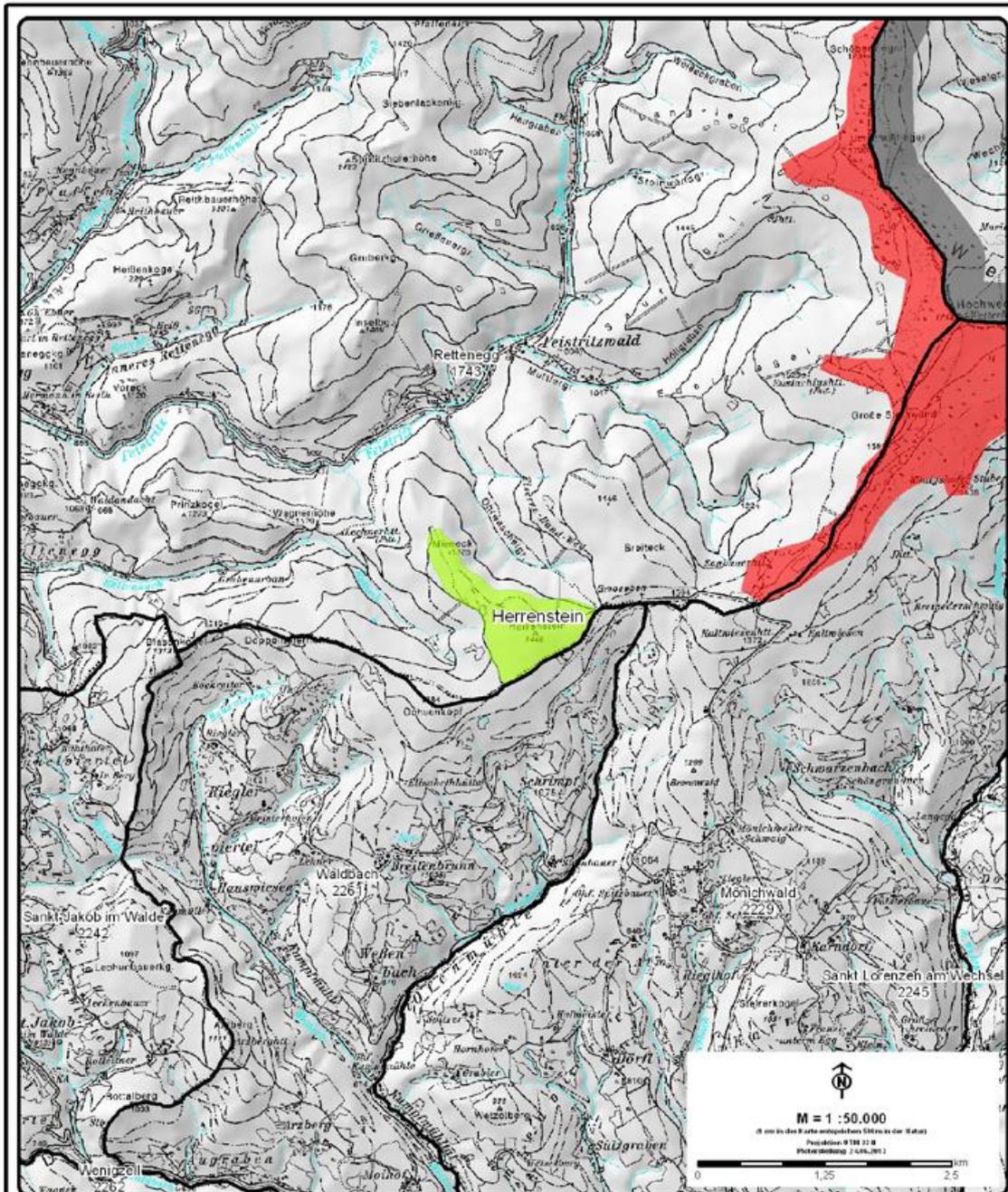
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 7 - Landes- und Baurechtentwicklung  
Stenogasse 7  
8010 Graz  
Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644  
abwicklung@stmk.gv.at



**Datenquellen**

ÖKSD/000  
Festlegungen, Höhenmodell...

Büroassistent für  
GIS- & Vermessungswesen  
Amt der Steiermärkischen  
Landesregierung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

**Windenergie**

Anlage

**Eignungszone  
Herrenstein**

**Legende**

- Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
- Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
- Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
- Gemeindegrenze
- Ausschussgrenze

**Kartenerstellung**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 7 - Landes- und Dienstleistungszentrum  
Stenographengasse 7  
8010 Graz  
Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644  
abtwikimg@stmk.gv.at

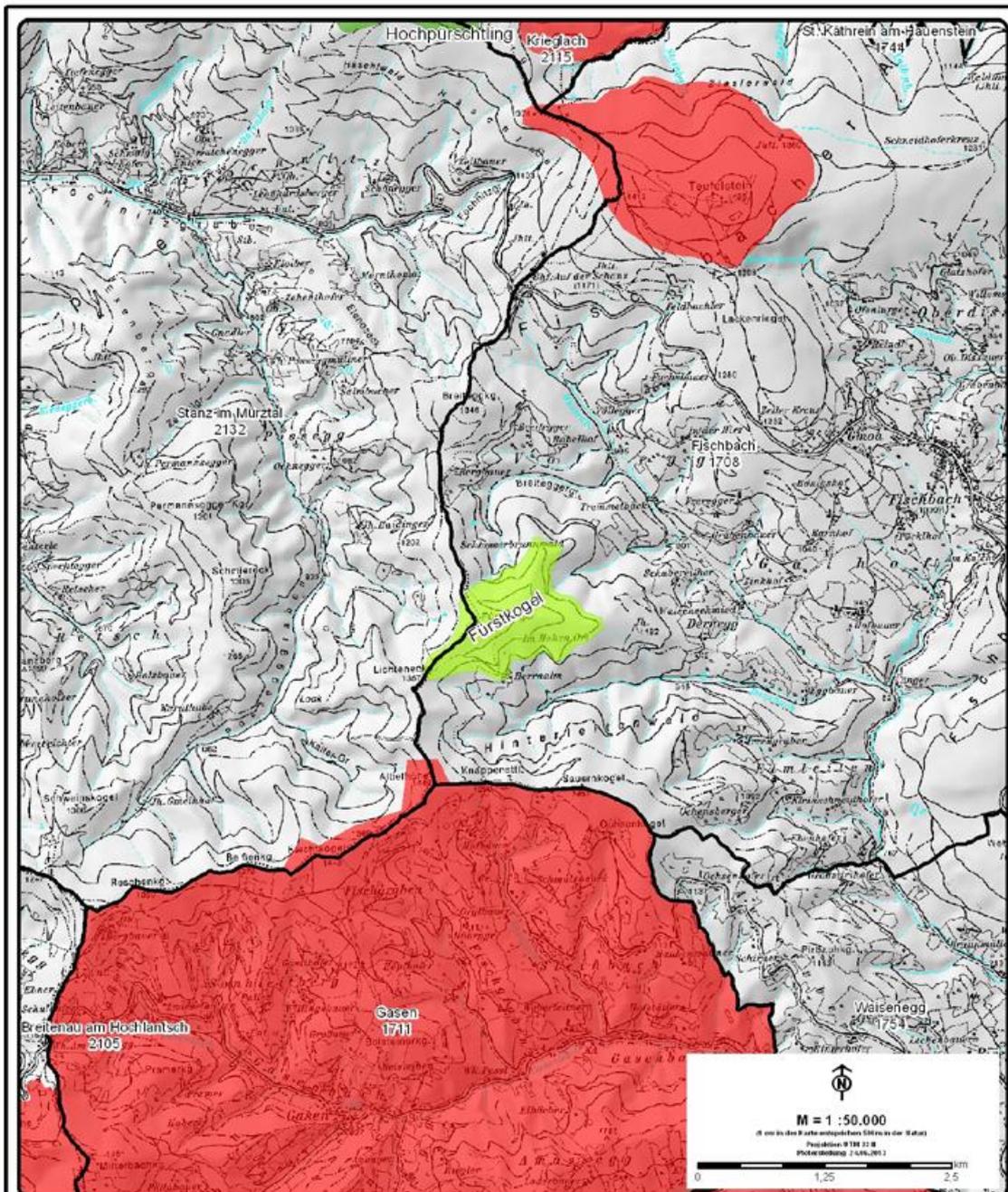


**Datenquellen**

ÖKSD/000

Forstplanung, Höhenmodell...

Büroassistent für  
GIS- & Vermessungswesen  
Amt der Steiermärkischen  
Landesregierung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

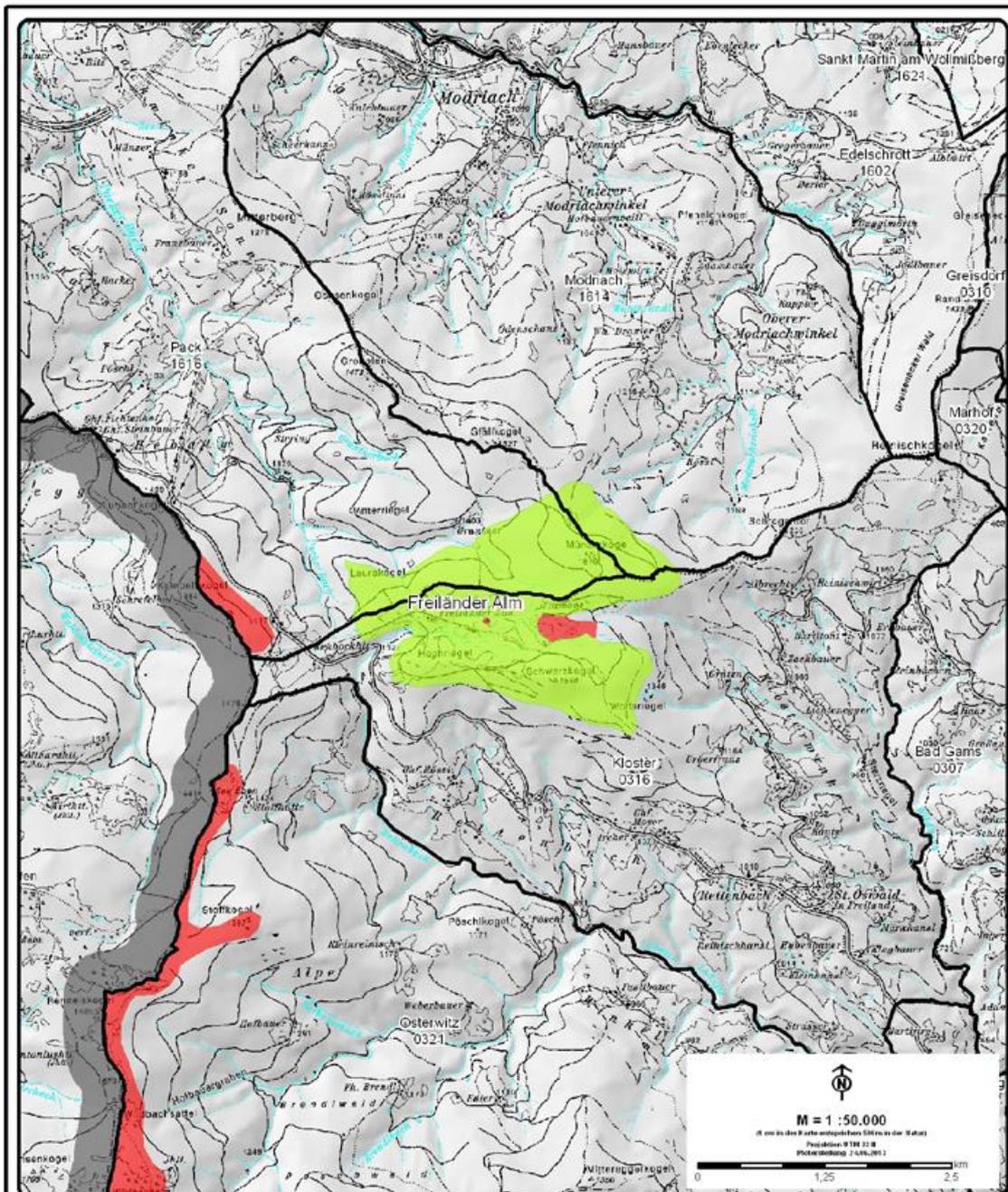
Windenergie

Anlage

Eignungszone  
Fürstkogel

Legende	
	Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
	Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
	Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
	Gemeindegrenze
	Aussengrenze

<b>Kartenstellung</b>	
Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 7 - Landes- und Gemeindeförderung Steuergasse 7 8010 Graz Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644 abwicklung@stmk.gv.at	
<b>Datenquellen</b>	
OK50/500	Bundesamt für Geodäsie, Vermessungswesen Amt der Österreichischen Landesplanung



Entwicklungsprogramm  
für den Sachbereich

**Windenergie**

Anlage

**Eignungszone  
Freiländer Alm**

**Legende**

- Ausschlusszone nach § 3 Abs.1 Z. 1
- Vorrangzone nach § 3 Abs.1 Z. 2
- Eignungszone nach § 3 Abs.1 Z. 3
- Gemeindegrenze
- Aussengrenze

**Kartenstellung**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 7 - Landes- und Baurechtsentwicklung  
Stenogasse 7  
8010 Graz  
Telefon: +43 (0) 316 - 877 - 3644  
abteilung7@stmk.gv.at



**Datenquellen**

OKSD/000 ... Bundesamt für  
Geos- u. Vermessungswesen  
Amt der Österreichischen  
Landesplanung