



Bundeskanzleramt
Ballhausplatz 2
1014 Wien

Bearbeiter/in: Mag. Gabriele Hagn
Tel.: +43 (316) 877-5517
Fax: +43 (316) 877-4395
E-Mail: verfassungsdienst@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT03VD-17172/2013-102

Graz, am 29.04.2022

Ggst.: Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische
Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz
geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Landtag Steiermark hat am 26. April 2022 ein Gesetz, mit dem das Steiermärkische
Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und
Baugesetznovelle 2022), beschlossen.

Der gegenständliche Gesetzesbeschluss sieht in Artikel 1 die Vorschreibung von Abgaben im Sinne
des § 9 F-VG vor. Daher wird im Sinne der genannten Bestimmung eine Ausfertigung des
Gesetzesbeschlusses übermittelt. Die Gesetzesmaterialien sind auf dem [Landtagsserver](#) abrufbar
(XVII. GPSiLT EZ 165).

Für den Landeshauptmann
Die Fachabteilungsleiterin

[Mag.Dr. Waltraud Bauer-Dorner](#)
(elektronisch gefertigt)

1 Gesetzesbeschluss

Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022)

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- Artikel 1 Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010
- Artikel 2 Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes

Artikel 1

Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Eintrag zu § 13 wird die Zeile „§ 13a Sonderstandorte“ eingefügt.
- b) Nach dem Eintrag zu § 26 wird die Zeile „§ 26a Vorbehaltsflächen“ eingefügt.
- c) Der Eintrag zu § 37 entfällt.
- d) Der Eintrag zu § 43 lautet: „Zivilrechtliche Vereinbarungen“.
- e) Nach dem Eintrag zu § 67g wird die Zeile „§ 67h Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. [...]“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lauten:

„1. Agri-Photovoltaikanlage: eine Photovoltaik-Anlage, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche errichtet ist, und die folgende Anforderungen erfüllt:

- a) Vorliegen einer zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung: kombinierte Nutzung derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung;
- b) gleichmäßige Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Gesamtfläche;
- c) landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfläche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen.

2. Angemessener Sicherheitsabstand: jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.“

3. § 2 Abs. 1 Z 14 lautet:

„14. Geruchszone: ein von Geruch aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich.“

4. § 2 Abs. 1 Z 15 entfällt.

5. Nach § 2 Abs. 1 Z 18 wird folgende Z 18a eingefügt:

„18a. Jahresgeruchsstunden: die Summe aller Geruchsstunden eines gesamten Kalenderjahres ausgedrückt in Prozent aller 8760 Stunden eines Jahres. Eine Geruchsstunde liegt vor, wenn in mindestens 10 % einer Stunde Geruch wahrgenommen wird.“

6. § 2 Abs. 1 Z 21 entfällt.

7. Nach § 2 Abs. 1 Z 32 wird folgende Z 32a eingefügt:

„32a. Touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben im Rahmen eines Beherbergungsvertrages.“

8. Nach § 2 Abs. 1 Z 39 wird folgende Z 39a eingefügt:

„39a. Zentrumszonen: Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen.“

9. Nach § 2 Abs. 1 Z 40 wird folgende Z 41 eingefügt:

„41. Zweitwohnsitz: ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Ein Zweitwohnsitz liegt nicht vor bei einer Verwendung für die touristische Beherbergung und zur Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses für Zwecke der Ausbildung, der Berufsausübung und der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen.“

10. In § 3 Abs. 1 Z 2 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Zur Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen ist die Entwicklung von innen nach außen vorzunehmen.“

11. § 3 Abs. 2 Z 2 lit. d und e lauten:

- „d) durch Sicherstellung von Flächen für leistbares Wohnen,
- e) Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen, insbesondere im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen und Energieerzeugungsanlagen,“

12. § 3 Abs. 2 Z 2 lit. i und j lauten:

- „i) unter Berücksichtigung von Klimaschutzziele und -maßnahmen, insbesondere zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel,
- j) unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl,“

13. § 3 Abs. 2 Z 5 lautet:

„5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete, Erhaltung der Orts- und Stadtkerne sowie Stärkung ihrer Funktionen.“

14. In § 9 Abs. 1 wird im ersten Satz das Wort „hat“ durch das Wort „kann“ ersetzt.

15. § 9 Abs. 2 und 4 lauten:

„(2) Der Gemeinderat kann, 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. Der Beschluss über die Bausperre darf frühestens mit dem Beschluss oder der Verfügung der Auflage der genannten Planungsinstrumente bzw. der Verfügung der Anhörung zu diesen erfolgen.

(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. Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzeignung und das Projekt gemäß § 22 Abs. 2 Z 5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.“

16. § 11 Abs. 4 Z. 2 lautet:

„2. Sachbereiche als Sachprogramme (z. B. Naturgefahren, erneuerbare Energie);“

17. Dem § 11 wird folgender Abs. 10 angefügt:

„(10) Die Landesregierung kann ein Entwicklungsprogramm zum Sachbereich erneuerbare Energie mit Festlegungen hinsichtlich Vorrang- und Ausschlusszonen sowie der Kriterien für Eignungsbereiche unter Bedachtnahme auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden erlassen.“

18. Nach § 13 wird folgender § 13a eingefügt:

„§ 13a

Sonderstandorte

(1) 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.

(2) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 1 anzuhören:

1. die betroffenen Regionalversammlungen gemäß § 14 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz,
2. die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten sowie
3. die Standortgemeinde.

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

(3) Die Landesregierung kann in Wahrnehmung der überörtlichen Raumplanung eine Verordnung mit der Ausweisung von Flächen ab einer Mindestgröße von 10 ha für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie Energieprojekte unter Bedachtnahme auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden erlassen.

(4) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 3 die in § 14 Abs. 2 Z 2 bis 7 angeführten Stellen anzuhören. Zur Abgabe einer Stellungnahme ist eine Frist von mindestens acht Wochen einzuräumen.

(5) Bei der Erlassung einer Verordnung sind § 14 Abs. 3, 4a und 6 anzuwenden.“

19. Nach § 21 Abs. 3 Z 4 wird folgende Z 4a eingefügt:

„4a. ein Sachbereichskonzept Energie (§ 22 Abs. 8),“

20. § 21 Abs. 3 Z 5 und 6 lauten:

- „5. die allenfalls erforderlichen Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, den Umweltschutz, sowie den angemessenen Sicherheitsabstand und
6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Strategische Umweltprüfung).“

21. Der Schlussteil von § 22 Abs. 5 lautet:

„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 unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie gemäß Abs. 8 dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festzulegen. Dafür 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. In Siedlungsschwerpunkten können Zentrumszonen festgelegt werden.“

22. Nach § 22 Abs. 5 wird folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) Für folgende Bereiche kann aufgrund der Bedeutung für Klima und Ökologie sowie als Naherholungsraum festgelegt werden, dass keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu treffen sind:

1. in Zentrumszonen der Kernstadt Graz sowie der regionalen Zentren gemäß dem Landesentwicklungsprogramm,
2. für bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. [...] ausgewiesenes Bauland im Grüngürtel der Kernstadt Graz sowie in Bereichen der regionalen Zentren, in denen im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist, dass zur Erhaltung des stark durchgrünten Charakters nur geringfügige Auffüllungen und Abrundungen zulässig sind.“

23. § 22 Abs. 6 lautet:

„(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 Geruchszonen gem. § 27 Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 erster Satz auszuweisen sind;
2. Flächen, in denen Tierhaltungsbetriebe ab einer Anzahl von Plätzen für
 - 450 Sauen,
 - 1.400 Mastschweine,
 - 40.000 Legehennen, Junghennen, Mastelertiere, Truthühner oder
 - 42.500 Mastgeflügelausgeschlossen sind.“

24. § 22 Abs. 8 und 9 lauten:

„(8) Im Sachbereichskonzept Energie sind für das Gemeindegebiet oder Teile desselben folgende Bereiche darzustellen:

1. Standorträume für Fernwärmeversorgung, das sind potenzielle Standorträume, die für eine Fernwärmeversorgung aus Abwärme oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind;
2. Standorträume für energiesparende Mobilität, das sind Standorträume, die durch eine an den öffentlichen Verkehrsangeboten sowie an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs orientierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sind.

Auf Grundlage der im Sachbereichskonzept Energie dargestellten Standorträume gemäß Z 1 können im örtlichen Entwicklungskonzept Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung festgelegt werden. Zusätzliche energieraumplanerische Maßnahmen können von der Gemeinde insbesondere dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmeausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden.

(9) Fernwärmeanschlussbereich:

1. Gemeinden können in Vorranggebieten für die Fernwärmeversorgung gemäß Abs. 8 durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem mit hocheffizienter Fernwärme gemäß § 4 Z 37a des Steiermärkischen Baugesetzes festlegen. Das ist nur zulässig, wenn für die Errichtung und den Ausbau der Fernwärmeversorgung eine verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens vorliegt und eine ausreichende Wärmedichte gegeben ist. 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.
- 1a. Gemeinden, die in einem Entwicklungsprogramm gemäß § 11 Abs. 9 als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen ausgewiesen sind, haben durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem festzulegen. Z 1 2. und 3 Satz ist anzuwenden.
2. Die Verordnung gemäß Z 1 ist im Rahmen der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes auf das weitere Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z 1 zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.“

25. Im Schlussteil von § 26 Abs. 1 wird im letzten Satz nach dem Wort „Wohnbaulandbedarfs“ die Wortfolge „unter Berücksichtigung von Wohnungsleerständen“ eingefügt.

26. Nach § 26 wird folgender § 26a eingefügt:

„§ 26a

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 insbesondere 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, Anlagen für Hochwasserschutz sowie kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

(2) Außerdem können von der Gemeinde zur Sicherstellung geeigneter Flächen

1. für den kommunalen oder für den förderbaren Geschosswohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993,
2. zur Errichtung von Hauptwohnsitzen oder
3. zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie

Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehen ist. Diese Vorbehaltsflächen müssen eine besondere Standorteignung aufweisen und dürfen für den Wohnbau gemäß Z 1 nur als reines oder allgemeines Wohngebiet oder als Kerngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 bis 3) bzw. für die gewerbliche oder industrielle Nutzung nur als Gewerbe- oder Industriegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 4 und 5) ausgewiesen werden, wenn dies dem voraussichtlichen Bedarf einer Planungsperiode an einer derartigen Nutzung entspricht. Vorbehaltsflächen zur Errichtung von Hauptwohnsitzen gemäß Z 2 dürfen nur als reines oder allgemeines Wohngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 bis 2) ausgewiesen werden, wobei auch andere Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen. Im Übrigen darf die Ausweisung von Vorbehaltsflächen gemäß Abs. 1 nur entsprechend der zulässigen Nutzung erfolgen. Von der Festlegung einer Vorbehaltsfläche sind die betroffenen Grundeigentümer schriftlich zu benachrichtigen.

(3) Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, können 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 hat die Gemeinde dem Eigentümer innerhalb eines Jahres mitzuteilen, ob sie oder eine dritte Person das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch eine dritte Person beabsichtigt, so hat auch diese mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder eine dritte Person das Grundstück oder Teilflächen davon nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder die dritte Person 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. der dritten Person zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösungspreises als gegeben.

(4) Wird über die Höhe des Einlösungspreises 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 Einlösungspreises sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden werterhöhende Investitionen nach Auflage oder Anhörung des Flächenwidmungsplanes (§§ 38 Abs. 1 bzw. 39 Abs. 1 Z 2 lit. c) 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 einer dritten Person 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.“

27. § 27 lautet:

„§ 27

Tierhaltungsbetriebe

(1) Im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen dürfen nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

(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. § 29a Abs. 7 des Steiermärkischen Baugesetzes ist zu berücksichtigen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Methodik zur Ermittlung der Geruchszonen gemäß Abs. 1 und 2 auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden festzulegen, wobei insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen sind: Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsemissionsfaktoren und Meteorologie. Zu beachten sind weiters die Kumulation von Gerüchen, irrelevante Geruchsbelastungen sowie die Geruchszonendarstellung bei Mischgerüchen.

(5) Die gemäß Abs. 2 ersichtlich gemachten Geruchszonen entfalten folgende Rechtswirkungen:

1. Innerhalb einer solchen Geruchszone dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
 - a) reine Wohngebiete,
 - b) allgemeine Wohngebiete,
 - c) Kerngebiete, ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3,
 - d) Erholungsgebiete,
 - e) Zweitwohnsitzgebiete und
 - f) Kurgebiete.
 2. Bestehendes, in einer solchen Geruchszone ausgewiesenes Bauland der in Z 1 genannten Baulandkategorien ist spätestens aus Anlass der nächsten Revision des Flächenwidmungsplanes
 - a) als Sanierungsgebiet (§ 29 Abs. 4), wenn dieses überwiegend bebaut ist, oder
 - b) als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3)festzulegen.
 3. Ausweisungen von Baugebieten gemäß Z 1 sind jedoch innerhalb dieser Geruchszonen zulässig, wenn
 - im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbare Belästigungen zu erwarten sind, und
 - durch das Heranrücken an rechtmäßig bestehende Tierhaltungsbetriebe beabsichtigte Erweiterungs- oder Änderungspläne bei diesen Betrieben nicht verhindert werden.Der Deckplan gemäß Abs. 2 ist entsprechend anzupassen.
 4. Für Baubewilligungsverfahren innerhalb einer solchen Geruchszone gelten die Bestimmungen des § 29a Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes.
- (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.“

28. In § 30 Abs. 1 Z 3 wird im ersten Satz nach dem Wort „Flächen“ die Wortfolge „in Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5“ eingefügt.

29. § 30 Abs. 1 Z 8 bis 10 lauten:

- „8. Kurgelände, das sind Flächen, die für Bauten zur ortsgebundenen Nutzung von anerkannten Heilvorkommen oder zur ortsgebundenen Nutzung klimatischer Faktoren, die die Erhaltung oder Wiedererlangung der Gesundheit fördern, bestimmt sind, wobei auch Einrichtungen und Gebäude, die dem Kurbetrieb dienen, zulässig sind;
9. Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für die touristische Beherbergung, 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. Zweitwohnsitzgebiete, das sind Flächen, die für Zweitwohnsitze bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen, zulässig sind. Das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den Hauptwohnsitzen im Gemeindegebiet soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Die Gemeinde kann die Faktoren herabsetzen.“

30. Nach § 30 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Zur Deckung des Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen kann die Zulässigkeit der Errichtung von Bauten für touristische Nutzungen in Baugebieten gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 ausgeschlossen werden.“

31. § 30 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Festlegungs- oder Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Zweitwohnsitzen handelt, obliegt dem Bauwerber. Desgleichen hat der Eigentümer oder Verfügungsberechtigte einer baulichen Anlage in einem baupolizeilichen Verfahren gem. § 41 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes nachzuweisen, dass keine widerrechtliche Zweitwohnsitznutzung gegeben ist.“

32. § 31 Abs. 4 Z 1 lautet:

„1. Baustoffhandelsbetriebe, Gartencenter sowie Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe und deren Ersatzteil- und Zubehörhandel,“

33. In § 31 Abs. 6 Z 3 wird der Ausdruck „Abs. 8“ durch den Ausdruck „§ 13a Abs. 2“ ersetzt.

34. § 31 Abs. 8 und 9 entfallen.

35. In § 33 Abs. 3 Z 1 zweiter Satz wird nach der Wortfolge „Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen,“ die Wortfolge „Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von mehr als 0,5 ha,“ eingefügt.

36. § 33 Abs. 3 Z 2 lit. d lautet:

„d) keine Erweiterung nach außen erfolgt.“

37. Nach § 33 Abs. 4 Z 5 werden folgende Z 6 bis 8 eingefügt:

- „6. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen, als Freiflächenanlagen mit einer Brutto-Fläche von maximal 400 m² und Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von höchstens 0,5 ha.
7. Die Errichtung von Gemeinschaftsgüllelagern durch mehrere Landwirte, sofern die Gülle ausschließlich auf den Betriebsflächen der beteiligten Landwirte ausgebracht wird.
8. Die Wiedererrichtung von Almhütten, die dem Aufenthalt von Personen gedient haben, wenn
 - a) der Bauwerber einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb führt,
 - b) es sich um eine bestehende, historisch im Rahmen der Almbewirtschaftung entwickelte dörfliche Struktur handelt,
 - c) die Wiedererrichtung im Ausmaß der ursprünglichen Bruttogeschossfläche bzw. bebauten Fläche am bisherigen Standort erfolgt,

- d) hiedurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt sowie der Gebietscharakter und der Nutzungscharakter von Gebäuden nicht verändert wird und
- e) die Zustimmung des Grundeigentümers sowie bei Vorliegen einer Agrargemeinschaft im Sinn des Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetzes 1985 die mehrheitliche Zustimmung der Vollversammlung der Agrargemeinschaft vorliegt.“

38. In § 33 Abs. 5 Z 1 lit. b wird die Wortfolge „des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes“ durch die Wortfolge „einer Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2“ ersetzt.

39. In § 33 Abs. 5 Z 2 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Von der Flächenbegrenzung ausgenommen ist eine Vergrößerung von rechtmäßig bestehenden Wohngebäuden auf eine Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 250 m², wenn insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten entstehen, der rechtmäßige Bestand in den letzten 10 Jahren vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. [...] durchgehend durch den Bauwerber oder dessen in direkter Linie Verwandte als Hauptwohnsitz genutzt wurde und kein Widerspruch zum Straßen-, Orts- und Landschaftsbild besteht.“

40. In § 33 Abs. 5 Z 6 wird die Wortfolge „Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak)“ durch die Wortfolge „Brutto-Fläche von insgesamt nicht mehr als 400 m²“ ersetzt.

41. § 33 Abs. 7 Z 2 entfällt

42. In § 33 Abs. 7 Z 5 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 6 angefügt:

- „6. die Wiedererrichtung von Almhütten gemäß Abs. 4 Z 8 hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowie der Voraussetzungen gemäß Abs. 4 Z 8 lit. b und d.“

43. § 34 lautet:

„§ 34

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

(1) Anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes hat jede Gemeinde für unbebaute Grundstücke gemäß § 29 Abs. 2 oder 3 eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² in Baugebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 3 sowie 7 bis 10 entweder

1. privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder
2. Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.

Davon ausgenommen sind Bereiche, für die aufgrund einer Festlegung im örtlichen Entwicklungskonzept gemäß § 22 Abs. 5a keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen zu treffen sind.

(2) Die Gemeinde kann Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 auch für unbebaute Grundstücke in einem Baugebiet gemäß § 30 Abs. 1 Z 4 bis 6 setzen; davon ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind.

(3) Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen.

(4) In Baugebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 7 sind Grundstücke in einer Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2 von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen.“

44. § 35 lautet:

„§ 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 im erforderlichen Ausmaß sicherzustellen. Dabei ist der nachweisliche Eigenbedarf des Eigentümers oder des

Baurechtsberechtigten, für Wohnzwecke auch der direkte 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.

(3) Die wesentlichen Inhalte eines Baulandvertrages sind insbesondere Fläche und Widmung des Grundstückes, Veräußerungsbereitschaft, Preis, Geltungszeitraum des Vertrages, Überbindungsverpflichtung an Dritte und Rechtsfolgen.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung Richtlinien für den Inhalt solcher Vereinbarungen erlassen.“

45. § 36 lautet:

„§ 36

Bebauungsfrist

(1) Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Baulandgrundstücken kann die Gemeinde im Flächenwidmungsplan eine Bauungsfrist von fünf Jahren festlegen. Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig. Von der Festlegung einer Bauungsfrist sind die betroffenen Grundeigentümer schriftlich zu benachrichtigen.

(2) Die Bauungsfrist für Bauland gemäß § 29 Abs. 2 beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes oder Bauungsplanes zu laufen. Die Frist für Bauland gemäß § 29 Abs. 3 beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein Bauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft des Bauungsplanes zu laufen.

(3) Zugleich mit der Festlegung der Bauungsfrist ist für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen, dass das Grundstück entweder

1. für die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer herangezogen wird oder
2. entgegen § 44 entschädigungslos als Freiland ausgewiesen wird, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist.

(4) Ist zum Zeitpunkt des Fristablaufes auf dem Grundstück noch kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt, gilt Folgendes:

1. Bei einer Festlegung nach Abs. 3 Z 1 ist als Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückpreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstückfläche.
2. Bei einer Festlegung nach Abs. 3 Z 2 hat der Gemeinderat unter Abstandnahme von den Verfahrensbestimmungen des § 38 die Rückwidmung in Freiland zu beschließen. Danach ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes binnen zwei Wochen kundzumachen. Eine Baulandausweisung für dieses Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab dem Tag der Rechtskraft der Rückwidmung ist unzulässig, sofern nicht ein öffentliches Interesse besteht.

(5) Die Abgabepflicht beginnt mit dem Tag des fruchtlosen Fristablaufes und endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung. Gleichzeitig mit der Erlassung des Abgabenbescheides hat die Gemeinde den Grundeigentümer über die Möglichkeit einer Grundeinlöse zu informieren. In der Folge kann der Grundeigentümer der Gemeinde das Grundstück innerhalb eines Monats zum Kauf anbieten. Nimmt die Gemeinde das Anbot nicht an, hat sie die Möglichkeit des Grundstückserwerbes durch Dritte für mindestens vier Wochen ortsüblich kundzumachen. Die Gemeinde hat dem Grundeigentümer innerhalb einer Frist von sechs Monaten ab Einlangen des Angebotes mitzuteilen, ob sie oder eine dritte Person das Grundstück erwerben will. Mit der Annahme des Angebotes durch die Gemeinde oder einer von der Gemeinde namhaft gemachten dritten Person endet die Abgabepflicht.

(6) Im Rahmen einer land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung wird die Raumordnungsabgabe abweichend von Abs. 5 erst fällig mit

- a) dem Verkauf des Grundstückes oder
- b) der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung,

wenn es eine eigenbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche oder eine landwirtschaftliche Fläche betrifft, die unmittelbar an die Hoflage angrenzt, und der Grundeigentümer nicht selbst die Baulandausweisung angeregt hat.

(7) Der Grundeigentümer ist im Fall des Abs. 6 jeweils zum Ende des Kalenderjahres über die Höhe der nicht fälligen Abgabenschuld schriftlich zu informieren.

(8) Die Abgabepflicht geht im Fall des Abs. 6 lit. a mit dem Verkauf des Grundstücks auf den Erwerber über und errechnet sich ab diesem Zeitpunkt.

(9) Die Raumordnungsabgabe stellt eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 dar. Die Erträge sollen von der Gemeinde für Zwecke der Baulandbeschaffung, insbesondere zum Ankauf oder zur Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, für die Schaffung von öffentlichen Grün- und Parkanlagen, für die Erstellung von Bebauungsplänen oder die Verbesserung der Nahversorgung verwendet werden.“

46. § 37 entfällt.

47. In § 38 Abs. 10 Z 1 wird nach dem Wort „Raumordnungsgrundsätzen“ die Wortfolge „sowie der Einhaltung des Bedarfes für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung“ eingefügt.

48. In § 41 Abs. 1 Z 2 lit. i wird nach dem Wort „Bebauungsgrades“ die Wortfolge „und des Grades der Bodenversiegelung“ angefügt.

49. In § 41 Abs. 2 Z 8 wird nach dem Wort „Pflanzgebote,“ das Wort „Grünflächenfaktor,“ eingefügt.

50. § 42 Abs. 8 Z 1 entfällt.

51. In § 42 Abs. 8 Z 4 wird die Zahl „37“ durch die Zahl „26a“ ersetzt.

52. Nach § 42 Abs. 8 wird folgender Abs. 8a eingefügt:

„(8a) Darüber hinaus ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen zulässig, wobei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen, vorgenommen werden dürfen. Ein Verfahren zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes darf innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab Rechtskraft der Revision jedoch nicht eingeleitet werden. Davon ausgenommen sind Anpassungen an überörtliche Vorgaben, die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie, die Erlassung eines räumlichen Leitbildes sowie Änderungen, die aufgrund einer im ausschließlichen öffentlichen Interesse gelegenen Betriebsansiedelung oder zur Errichtung von öffentlichen Einrichtungen und Anlagen erforderlich sind.“

53. § 42 Abs. 10 entfällt.

54. § 43 lautet:

„§ 43

Zivilrechtliche Vereinbarungen

(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, sowie für Bebauungspläne abschließen. Die Beitragsschuld entsteht frühestens nach dem Inkrafttreten der Planänderung bzw. des Bebauungsplanes.

(2) Überdies kann die Gemeinde Vereinbarungen über die Tragung der konkret zurechenbaren Aufschließungskosten bis zur Höhe der tatsächlichen Kosten abschließen, sofern diese nicht durch Abgaben oder Gebühren gedeckt sind.

(3) Die Gemeinde kann zur Unterstützung der Erreichung der im Örtlichen Entwicklungskonzept, in einem Sachbereichskonzept zum örtlichen Entwicklungskonzept, in einem räumlichen Leitbild, im Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan festgelegten Entwicklungsziele sowie von Maßnahmen, die in einem Umweltbericht gemäß § 5 dokumentiert sind, für sich selbst oder zu Gunsten Dritter Vereinbarungen mit den Grundeigentümern schließen; dies kann zeitlich unabhängig von den

genannten Raumordnungsverfahren erfolgen. Gegenstand solcher Vereinbarungen können z. B. materielle oder finanzielle Beiträge zur Infrastruktur, Dienstbarkeiten, Maßnahmen in den Bereichen Mobilität oder Energieversorgung / Raumheizung, Maßnahmen im Sinn der Baukultur sein. In solchen Vereinbarungen können Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte und dgl. vorgesehen werden.“

55. In § 46 Abs. 1 wird nach dem Eintrag „§ 33 Abs. 4 Z 3“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „Neu- und Zubauten für Zwecke der Privatzimmervermietung gemäß § 33 Abs. 4 Z 4“ eingefügt.

56. In § 66 Z 4 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 5 angefügt:

„5. Richtlinie (EU) 2018/2001: Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82.“

57. Nach § 67g wird folgender § 67h eingefügt:

„§ 67h

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. [...]

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. [...] anhängigen Verfahren, ausgenommen Verfahren zur Erlassung einer Bausperre, können nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes bereits gefasst oder die Anhörung des Flächenwidmungsplanes bereits eingeleitet wurde.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinden ist im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch drei Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 21 Abs. 3 Z 4a in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. [...] anzupassen.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. [...] in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche bleiben unberührt. In Baubewilligungsverfahren ist § 27 Abs. 5 Z 1 und 3 in der Fassung vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. [...] mit der Maßgabe anzuwenden, dass im Belästigungsbereich:

1. betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes,
2. Zu- und Umbauten bei bestehenden Wohngebäuden, wobei insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind, sowie
3. Ersatzbauten

bewilligt werden dürfen.

(4) Flächenwidmungspläne der Gemeinden sind im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 27 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. [...] anzupassen.

(5) Die Änderungen des § 33 gelten für Flächenwidmungspläne, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, und solche, die gemäß Abs. 1 erlassen werden.

(6) In bereits anhängigen Verfahren zur Revision eines Flächenwidmungsplanes können § 27 und §§ 34 bis 36 in der Fassung bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes angewendet werden, sofern der Beschluss über die Auflage bis 30. September 2022 gefasst wird.

(7) Bebauungsfristen, die nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. [...] in rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen festgelegt wurden, bleiben von den Bestimmungen des § 36 Absatz 1 bis 4 dieser Novelle unberührt. Nicht abgelaufene Bebauungsfristen sind im Flächenwidmungsplan fortzuschreiben. Nach fruchtlosem Fristablauf ist das Verfahren nach § 36 Abs. 5 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. [...] durchzuführen.“

58. Dem § 68a Abs. 12 wird folgender Abs. 13 angefügt:

„(13) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. [...] treten das Inhaltsverzeichnis, § 2 Abs. 1 Z 1, 2, 14, 18a, 32a, 39a und 41, § 3 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 Z 2 lit. d, e, i und j, § 3 Abs. 2 Z 5, § 9 Abs. 1, 2 und 4, § 11 Abs. 4 Z 2, § 11 Abs. 10, § 13a, § 21 Abs. 3 Z 4a, 5 und 6, § 22 Abs. 5, 5a, 6, 8 und 9, § 26 Abs. 1, § 26a, § 27, § 30 Abs. 1 Z 3, 8 bis 10, § 30 Abs. 2a und 3, § 31 Abs. 4 Z 1 und Abs. 6 Z 3, § 33 Abs. 3 Z 1, 2 lit. d, § 33 Abs. 4 Z 6 bis 8, § 33 Abs. 5 Z 1 lit. b, § 33 Abs. 5 Z 2 und 6, § 33 Abs. 7 Z 5 und 6, § 34, § 35, § 36, § 38 Abs. 10 Z 1, § 41 Abs. 1 Z 2 lit. i, § 41 Abs. 2 Z 8, § 42 Abs. 8 Z 4 und Abs. 8a, § 43, § 46 Abs. 1, § 66 Z 4 und 5 und § 67h mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der [...], in

Kraft; gleichzeitig treten § 2 Abs. 1 Z 15 und 21, § 31 Abs. 8 und 9, § 33 Abs. 7 Z 2, § 37 und § 42 Abs. 8 Z 1 und Abs. 10 außer Kraft.“

Artikel 2 **Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes**

Das Steiermärkische Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 91/2021, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Eintrag zu § 21 wird die Zeile „§ 21a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung“ eingefügt.

b) Nach dem Eintrag zu § 29 wird die Zeile „§ 29a Sondervorschriften betreffend landwirtschaftliche Betriebsanlagen“ eingefügt.

c) Nach dem Eintrag zu § 100 wird folgende Überschrift und Zeile eingefügt:

„X. Abschnitt

Sondervorschriften für Handelsbetriebe

§ 101 Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen“

d) Nach dem Eintrag zu § 119s wird die Zeile „§ 119t Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. [...]“ eingefügt.

2. In § 3 Z 6 wird nach dem Wort „dienen“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „sowie Schutz- und Regulierungswasserbauten“ angefügt.

3. § 3 Z 8 lautet:

„8. bauliche Anlagen, die dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 unterliegen, sofern diese nicht mehr als 6 Monate ununterbrochen bestehen bleiben;“

4. Nach § 4 Z 25b wird folgende Z 25c eingefügt:

„25c. Fernwärmesysteme: Einrichtungen, welche aus Anlagen zur Bereitstellung und leitungsgebundener Verteilung von Wärme bestehen und die zur Versorgung von Gebäuden oder Anlagen zur Nutzung von Raum- und Prozesswärme verwendet werden. Die Fernwärme hat zumindest der Versorgung von zwei unabhängigen Gebäuden oder Nutzungseinheiten auf zwei getrennten Grundstücken zu dienen und wird überwiegend zum Fremdverkauf verwendet;“

5. § 4 Z 32 lautet:

„32. Geruchszone: ein von Geruch aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich;“

6. Nach § 4 Z 34a wird folgende Z 34b eingefügt:

„34b. Grünflächenfaktor: Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche;“

7. § 4 Z 37a lautet:

„37a. hocheffiziente Fernwärme: Fernwärmesysteme, die zumindest eines der zwei nachfolgenden Kriterien erfüllen:

a) Die Fernwärme stammt zumindest zu 80 % aus erneuerbaren Energieträgern, aus Abwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, aus sonstiger Abwärme oder einer Kombination dieser oder

b) aus Anlagen, die über einen verbindlichen Dekarbonisierungsplan verfügen, mit dem die dauerhafte Einhaltung dieser Kriterien ab 2035 sichergestellt ist, und keine Ausweitung der mit fossilen Brennstoffen erzeugten Anlagenleistung erfolgt.“

8. Nach § 4 Z 37a wird folgende Z 37b eingefügt:

„37b. hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen;“

9. § 6 Abs. 1 lautet:

„(1) Neubauten, die sich in einem Gebiet befinden, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs. 9 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, sind an Fernwärmesysteme mit hocheffizienter Fernwärme anzuschließen. Davon ausgenommen sind Gebäude,

1. die einen Heizwärmebedarf (HWBRef,RK) kleiner gleich $20 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ aufweisen,
2. deren Quotient aus dem jährlichem Heizenergiebedarf und der Länge der Anschlussleitung 900 Kilowattstunden je Meter nicht übersteigt oder
3. die an eine bestehende Heizungsanlage, betrieben mit erneuerbaren Energieträgern, angeschlossen werden können.“

10. Nach § 6 Abs. 1 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Neubauten und Bestandsgebäude, die sich in einem Gebiet befinden, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs. 9 Z 1a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, sind an Fernwärmesysteme anzuschließen.“

11. § 6 Abs. 2 lautet:

„(2) Ausgenommen von der Fernwärmeanschlussverpflichtung gemäß Abs. 1a sind Gebäude

1. wenn deren Heizwärmebedarf den für Neubauten geltenden Bestimmungen nach der gemäß § 82 Abs. 1 zu erlassenden Verordnung entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird, und die Heizlast (gegebenenfalls nach erfolgter Sanierung) 18 Kilowatt nicht übersteigt
2. mit vollständiger oder überwiegender Wohnnutzung, wenn der Quotient aus deren jährlichem Heizenergiebedarf und der Länge der Anschlussleitung 1400 Kilowattstunden je Meter nicht übersteigt,
3. welche überwiegend oder gänzlich nicht Wohnzwecken dienen, wenn der Quotient aus deren Heizlast und der Länge der Anschlussleitung eine Leistung von 1 Kilowatt je Meter nicht übersteigt. An Stelle des Nachweises über die Heizlast kann auch der Nachweis geführt werden, dass der jährliche Heizenergieverbrauch 1400 Kilowattstunden je Meter Anschlussleitung nicht übersteigt.“

12. Nach § 6 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Ferner sind von der Fernwärmeanschlussverpflichtung gemäß Abs. 1a jedenfalls jene Gebäude ausgenommen, deren Beheizung mit einer der folgenden Formen erfolgt:

1. mit einer Wärmepumpe, die mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume decken kann und deren Jahresarbeitszahl mindestens 4 betragen muss, in bestehenden Wohngebäuden, sofern der Heizwärmebedarf des zu beheizenden Gebäudes den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 26/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 105/2021, entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird,
2. durch thermische Nutzung der Sonnenenergie in Kombination mit einem Langzeitspeicher, sodass mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume dadurch gedeckt werden,
3. durch thermische Nutzung der Erdwärme (Geothermie) oder
4. durch Anlagen, die jenen Teil einer betrieblich notwendigen Prozesswärme sammeln und für Zwecke der Raumheizung nutzbar machen, der im wärmetechnischen Prozess selbst nicht verbraucht (Abwärme) und sonst ungenutzt an die Umgebung abgegeben würde.“

13. In § 6 Abs. 5 wird die Absatzbezeichnung „Abs. 1“ durch die Absatzbezeichnung „Abs. 1a“ ersetzt.

14. In § 6 Abs. 6 wird nach dem Wort „Benutzungsbewilligung“ die Wortfolge „oder der Fertigstellungsanzeige“ eingefügt.

15. In § 6 Abs. 7 wird nach der Wortfolge „Abs. 5 und 6 ist“ die Wortfolge „bei Gebäuden gemäß Abs. 1a“ eingefügt.

16. In § 8 Abs. 3 wird nach der Wortfolge „barrierefreie Stellplätze handelt“ ein Beistrich gesetzt und der Gliedsatz „wobei die Fläche der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten nicht einberechnet wird“ eingefügt.

17. Dem § 8 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Überdies sind Gemeinden berechtigt, für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und zur Sicherstellung eines nachhaltigen Grundwasserhaushaltes durch Verordnung einen Grünflächenfaktor festzulegen. Dabei können Oberflächen von baulichen Anlagen, die mit Pflanzsubstrat oder Erdreich überdeckt und begrünt sind, sowie natürliche Wasserflächen berücksichtigt werden.“

18. In § 21 Abs. 2 Z 9 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 10 und 11 angefügt:

„10. der Austausch einer bestehenden Feuerungsanlage durch eine Feuerungsanlage für feste oder flüssige Brennstoffe mit einer Nennheizleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn damit keine baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen verbunden sind, sofern der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021 vorliegt;

11. Umbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes bei landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben zur Umsetzung von rechtlichen oder förderrechtlichen Vorgaben zum Tierwohl, sofern damit weder eine Erhöhung der Tierzahl noch eine Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarn verbunden ist.“

19. Nach § 21 wird folgender § 21a eingefügt:

„§ 21a

Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung

(1) Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung sind organisierte Unterkünfte im Sinn des § 2 Z. 7 des Steiermärkischen Grundversorgungsgesetzes.

(2) Zum Zweck der Schaffung von vorübergehenden Betreuungseinrichtungen nach Abs. 1 zur Unterbringung von Personen, die zur Zielgruppe der Grundversorgung gehören, sind

1. Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen an bestehenden baulichen Anlagen sowie

2. Neu- und Zubauten in Leichtbauweise, Wohncontainer und sonstige Fertigteilbauten meldepflichtig.

(3) Die Bauvorhaben nach Abs. 2 sind jeweils in allen Baugebietskategorien gemäß § 30, auf Verkehrsflächen gemäß § 32 und im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zulässig, wobei von den raumordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden kann.

(4) Bei Bauvorhaben nach Abs. 2 sind Abweichungen von baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften zulässig. Die Landesregierung hat jedoch die Mindestanforderungen betreffend Festigkeit, Brandschutz, Hygiene und Nutzungssicherheit im Hinblick auf den Verwendungszweck mit Verordnung festzulegen.

(5) Bauvorhaben nach Abs. 2 sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort, eine planliche Darstellung im Maßstab 1:100 (Grundrisse und Schnitte) und eine kurze Beschreibung des Vorhabens sowie eine Bestätigung eines dazu Befugten über die Einhaltung der gemäß Abs. 4 festgelegten Anforderungen zu enthalten.“

20. Nach § 22 Abs. 2 Z 3 wird folgender Z 3a eingefügt:

„3a. der urkundliche Nachweis hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist. Die Grundstücksgrenzen und die Bauplatzgrenzen sind in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes darzustellen. Die sich dadurch ergebende Bauplatzfläche ist der Dichteberechnung zu Grunde zu legen. Voraussetzung für die Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen in der Natur.“

21. § 29 Abs. 2 lautet:

„(2) Sofern ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes dem nicht entgegenstehen, darf die für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzte höchstzulässige Bebauungsdichte ausgeschöpft werden.“

22. § 29 Abs. 6 bis 8 entfallen.

23. Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

„§ 29a

Sondervorschriften betreffend landwirtschaftliche Betriebsanlagen

(1) In Baubewilligungsbescheiden betreffend Vorhaben, die innerhalb einer Geruchszone liegen, ist zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes anzugeben.

(2) Eine Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes ersichtlich gemacht ist, entfaltet folgende Rechtswirkungen:

1. Neubauten für Wohnzwecke dürfen baurechtlich nur bewilligt werden, wenn im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbaren Belästigungen der Bewohner zu erwarten sind. Davon ausgenommen dürfen baurechtliche Bewilligungen für betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, Zu- und Umbauten bei bestehenden Wohngebäuden, wobei insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind, sowie Ersatzbauten erteilt werden.

2. Die Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei bestehenden Betrieben zulässig, wenn

a) durch die damit verbundene Ausdehnung der ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes betroffen sind oder

b) es durch die Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung, durch sonstige emissionsmindernde Maßnahmen oder durch Änderungen des Tierbestandes zu keiner Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation kommt.

3. Neu-, Zu- und Umbauten bei bestehenden Betrieben zur Umsetzung von rechtlichen oder förderrechtlichen Vorgaben sind zulässig, wenn

a) durch die damit verbundene Ausdehnung der ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes betroffen sind oder

b) es zu keiner Erweiterung des Tierbestandes kommt und eine damit verbundene Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation das Ausmaß der Irrelevanzgrenze nicht überschreitet.

(3) Sind seit der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung schon mehr als zehn Jahre vergangen und werden die Interessen gemäß § 95 Abs. 1 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Befinden sich in der Hoflage mehrere Betriebsgebäude, bezieht sich die Frist von zehn Jahren auf die zuletzt eingebrachte Fertigstellungsanzeige bzw. die zuletzt erteilte Benützungsbewilligung. Bezogen auf Tierhaltungsbetriebe ist diese Bestimmung nur anzuwenden, wenn die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2 des Stmk. Raumordnungsgesetzes Baugebiete im Sinn des § 27 Abs. 5 Z 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes berührt. Die Verfahrenskosten hat die Gemeinde zu tragen.

(4) Zugunsten von Grundeigentümern, die erst nach der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung die Nachbarstellung erworben haben, können solche Auflagen nur vorgeschrieben werden, als diese zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit dieser Personen notwendig sind.

(5) Die Behörde kann für die Erfüllung bzw. Einhaltung von zusätzlichen Auflagen gemäß Abs. 4 eine Frist von höchstens fünf Jahren einräumen, wenn diese Pflichten dem Betriebsinhaber erst nach einem oder mehreren Jahren wirtschaftlich zumutbar sind und der Schutzzweck eine solche Fristsetzung erlaubt (Interessenabwägung).

(6) Von einer Änderung bzw. Ergänzung der ursprünglichen Auflagen gemäß Abs. 4 ist jedoch abzusehen, wenn der finanzielle Aufwand im Vergleich zum angestrebten Nutzen unverhältnismäßig hoch ist. Hierbei sind insbesondere die Art, die Menge und das Gefährdungspotenzial der von der Anlage ausgehenden Emissionen, die von ihr verursachten Immissionen, die Nutzungsdauer und die technische Ausrüstung der Anlage zu berücksichtigen.

(7) Die Bewilligung zur Nutzung einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage für Zwecke der Tierhaltung erlischt, wenn der konsensgemäße Betrieb durchgehend ohne Unterbrechung mehr als 10 Jahre stillgelegt wurde.“

24. § 30 Abs. 3 lautet:

„(3) Für solche Bauten sind Abweichungen von den Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig.“

25. § 33 Abs. 2 Z 2 und 3 lauten:

„2. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. e bis g sowie lit. i bis k, Z 5 und Z 7

- ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (zweifach),
- die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
- der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
- die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
- erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z 3,
- die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landesstraßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen,

3. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. h

- die erforderlichen Grundrisse und Schnitte bezüglich des Heiz- und Lagerraumes sowie des Abgasfanges,
- die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
- der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021;“

26. Nach § 38 Abs. 2 Z 5 wird folgende Z 6 eingefügt:

„6. bei Neu- und Zubauten von Gebäuden einen von einem befugten Vermesser erstellten Vermessungsplan über die genaue Lage der baulichen Anlage. Diese Vorlage entfällt, wenn sich der Bauherr verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum errichteten baulichen Anlagen zu übernehmen. Die Gemeinde hat den Vermessungsplan bzw. die Vermessungsdaten in weiterer Folge dem zuständigen Vermessungsamt zu übermitteln.“

27. In § 38 Abs. 4 entfällt die Wortfolge „– ausgenommen bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben –“.

28. § 86 Abs. 1 lautet:

„(1) Werden Sammelgruben ausgeführt und betrieben, muss die einwandfreie weitere Beseitigung auf Bestandsdauer gesichert sein. Als Nachweis der regelmäßigen Entleerung ist ein Grubenbuch zu führen. Auf der Grundlage des Grubenbuchs ist durch einen Befugten zu kontrollieren und zu bestätigen:

- das ordnungsgemäße regelmäßige Verbringen außerhalb des Grundstückes,
- die Dichtheit, sowie
- die Funktionsfähigkeit der Warneinrichtung gegen ein Überlaufen.

Das Grubenbuch ist der Behörde einmal jährlich vorzulegen.“

29. § 89a lautet:

„§ 89a

Sondervorschriften für Handelsbetriebe und Einkaufszentren

(1) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Handelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 800 m² dürfen die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge auf Freiflächen höchstens das Ausmaß der Verkaufsfläche umfassen. Die Fläche der zugehörigen Zu- und Abfahrten wird dabei nicht einberechnet.

(2) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren sind alle Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in baulichen Anlagen derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsebenen

überlagert werden. Werden bauliche Anlagen mit lediglich zwei Nutzungsebenen ausgeführt, muss die obere Ebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m ausgeführt sein; ausgenommen davon ist die Nutzung der oberen Ebene für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(3) Werden bei Handelsbetrieben über das Flächenausmaß des Abs. 1 hinausgehend Abstellflächen für Kraftfahrzeuge errichtet, sind diese in baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 bereitzustellen.“

30. In § 95 Abs. 1 Z 2 wird das Wort „Gestank“ durch das Wort „Geruch“ ersetzt.

31. Nach § 95 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Methodik zur Beurteilung von Geruchsmissionen auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden festzulegen, wobei insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen sind: Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsemissionsfaktoren und Meteorologie. Zu beachten sind weiters die Kumulation von Gerüchen sowie irrelevante Geruchsbelastungen.“

32. Nach § 100 werden folgende Überschrift und § 101 eingefügt:

„X. Abschnitt

Sondervorschriften für Handelsbetriebe

§ 101

Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen

Neubauten, die der Unterbringung von Handelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m² dienen, dürfen zur Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung nur mit mindestens zwei oberirdischen Geschossen erfolgen.“

33. Nach § 118a Abs. 1 Z 6 wird folgende Z 7 eingefügt:

„7. Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82.“

34. § 119s Abs. 2 lautet:

„(2) Gebäude nach § 80f Abs. 1 oder Abs. 2,

1. die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 bestehen,
2. für die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 rechtskräftige Baubewilligungen erteilt, jedoch noch nicht konsumiert wurden, oder
3. die auf Grundlage einer Baubewilligung errichtet werden, die vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 beantragt und nach Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 erteilt wurde,

haben die in § 80f enthaltenen Vorgaben bis zum 31. Dezember 2024 zu erfüllen.“

35. Nach § 119s wird folgender § 119t eingefügt:

„§ 119t

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. [...]

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. [...] anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Bauvorhaben nach § 21a Abs. 2 sind nach Außerkrafttreten des § 21a binnen einer Frist von einem Monat in den Zustand zu versetzen oder der Nutzung zuzuführen, der oder die vor Maßnahmen auf Grund der Novelle LGBl. Nr. [...] bestand; Neu- und Zubauten gemäß § 21a Abs. 2 Z. 2 sind zur Gänze zu beseitigen. Die erfolgte Durchführung dieser Maßnahmen ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Kommt der Verfügungsberechtigte oder Eigentümer seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat die Behörde mit Bescheid die erforderlichen baupolizeilichen Maßnahmen zu setzen.

(3) Die erstmalige Berechnung nach § 29a Abs. 7 hat rückwirkend ab dem Tag der Einleitung des bezughabenden Änderungsverfahrens zum Örtlichen Entwicklungskonzept (§ 27 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz) zu erfolgen.“

36. Dem § 120a wird folgender Abs. 27 angefügt:

„(27) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. [...] treten in Kraft:

1. § 119s Abs. 2 mit 8. Oktober 2021;
2. das Inhaltsverzeichnis, § 3 Z 6 und 8, § 4 Z 25c, 32, 34b, 37a, 37b, § 6 Abs. 1, 1a, 2, 2a, 5, 6 und 7, § 8 Abs. 3 und 5, § 21 Abs. 2 Z 9 bis 11, § 21a, § 22 Abs. 2 Z 3a, § 29 Abs. 2, § 29a, § 30 Abs. 3, § 33 Abs. 2 Z 2, 3 und 5, § 38 Abs. 2 Z 6, § 38 Abs. 4, § 86 Abs. 1, § 89a, § 95 Abs. 1 Z 2 und Abs. 2a, die Überschrift des X. Abschnittes des II. Teils des II. Hauptstücks, § 101, § 118a Abs. 1 Z 7 und § 119t mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der [...], gleichzeitig tritt § 29 Abs. 6 bis 8 außer Kraft. Mit Ablauf des 31. Dezember 2023 treten das Inhaltsverzeichnis betreffend § 21a und § 21a außer Kraft.“

Abänderungsantrag (§ 46 GeoLT)

freigegeben am 25.04.2022, 16:39:00

Landtagsabgeordnete(r): LTAbg. Mag.Dr. Wolfgang Dolesch (SPÖ), LTAbg. Erwin Dirnberger (ÖVP), LTAbg. Johannes Schwarz (SPÖ), LTAbg. Barbara Riener (ÖVP), LTAbg. Mag.(FH) Stefan Hofer (SPÖ), LTAbg. Franz Fartek (ÖVP), Zweite Landtagspräsidentin Gabriele Kolar (SPÖ), LTAbg. Helga Ahrer (SPÖ), LTAbg. Michaela Grubesa (SPÖ), LTAbg. Udo Hebesberger (SPÖ), LTAbg. Mag. Bernadette Kerschler (SPÖ), LTAbg. Wolfgang Moitzi (SPÖ), LTAbg. Cornelia Schweiner (SPÖ), LTAbg. Andreas Thürschweller (SPÖ), LTAbg. Klaus Zenz (SPÖ), LTAbg. Ing. Bruno Aschenbrenner (ÖVP), LTAbg. Detlev Eisel-Eiselsberg (ÖVP), LTAbg. Armin Forstner, MPA (ÖVP), LTAbg. Mag.Dr. Sandra Holasek (ÖVP), LTAbg. Ing. Gerald Holler, BA (ÖVP), LTAbg. Cornelia Izzo (ÖVP), LTAbg. Silvia Karelly (ÖVP), Landtagspräsidentin Manuela Khom (ÖVP), LTAbg. Dipl.-Ing. Andreas Kinsky (ÖVP), LTAbg. Hubert Lang (ÖVP), LTAbg. Julia Majcan, BSc MSc (ÖVP), LTAbg. Mag. Alexandra Pichler-Jessenko (ÖVP), LTAbg. Dr. Matthias Pokorn (ÖVP), LTAbg. Mag. Lukas Schnitzer (ÖVP), LTAbg. Maria Skazel (ÖVP)

Zuständiger Ausschuss: -

Regierungsmitglied(er): Landesrätin Mag. Ursula Lackner

Zu Tagesordnungspunkt 8

Beilagen: StROG_BauG_22042022_fin2.docx

Betreff:

Novellierungen des Stmk. Raumordnungs- und des Stmk. Baugesetzes

Die Unterausschüsse "Raumordnungsgesetz" und "Baugesetz" haben in drei Sitzungen am 14. Juli, 15. Dezember 2021 und am 22. März 2022 z. T. auf Basis der Verhandlungen aus der vorangegangenen Gesetzgebungsperiode eine umfassende Novellierung des Raumordnungs- sowie des Baugesetzes erarbeitet und legen die Ergebnisse aus diesen Beratungen zur Beschlussfassung vor.

In diesen Beratungen und auch bei dem Novellierungsentwurf wurden die Inhalte der Anträge

- der NEOS: „Dringende Novellierung des Raumordnungsgesetzes betreffend Geruchsemissionen“ EZ 1644/1,
- der Grünen: „Grundlagen in der Raumordnung“ EZ 1125/1,
- der Grünen: „Klimaschutz in der Raumordnung nicht länger ignorieren!“ EZ 399/1,
- der Grünen: „Massiven Bodenverbrauch stoppen und die Ressource Boden nachhaltig schützen“ EZ 501/1,
- der NEOS: „Raumordnung umweltfreundlicher machen“ EZ 525/1,
- der Grünen: „Nutzungskonflikte durch eine zeitgemäße Raumordnung von vornherein verhindern“ EZ 1124/1,
- der Grünen: „Bodenschutz ist Klimaschutz – Boden-Verschwenden beenden“ EZ 1334/1,
- der KPÖ: „Flächenfraß und Zersiedelung stoppen“ EZ 1435/1,
- der Grünen: „Maßnahmenpaket zur Umsetzung der Empfehlungen der Österreichischen Raumordnungskonferenz“ EZ 1640/1,
- der Grünen: „Aus für Parkplatzwüsten vor Einkaufszentren – Umgehungsmöglichkeiten in der Raumordnung stoppen“ EZ 1680/1,
- der Grünen: „Keine Einkaufszentren auf der grünen Wiese“ EZ 1421/1,
- der Grünen: „Umsetzung innovativer Agrar-Photovoltaik-Anlagen“ EZ 605/1,
- der Grünen: „Grüne Sonnenenergie für die Steiermark“ EZ 1013/1,
- der FPÖ: „Natur- und sozialverträgliche Regelungen und Ausbauziele betreffend Photovoltaikanlagen“ EZ 1627,

- der Grünen: „Leistbares Wohnen durch Widmung „Geförderter Wohnbau“ EZ 1492/1,
- der Grünen: „Grundstücke für den geförderten Wohnbau insbesondere in der Stadt Graz sichern“ EZ 397/1,
- der Grünen: „Regionale Entwicklungsprogramme gegen Zersiedelung“ EZ 1493/1,
- der Grünen: „Auffüllungsgebiete ersatzlos streichen“ EZ 1422/1 im Bereich der Raumordnung und
- der FPÖ: "Wirtschaftswachstum durch Ansiedelung von Handel und Gewerbe in Ortskernen" 1276 /1

sowie

- der Grünen „Aus für Parkplatzwüsten vor Einkaufszentren“, EZ 1744/1 und „Ausbau der Photovoltaik in der Steiermark“, EZ 402/1 sowie
- der SPÖ und der ÖVP " *Novellierung Baugesetz*", EZ 166/1 im Bereich des Baugesetzes

mitberaten und zur Gänze oder zumindest zum Teil berücksichtigt.

Für diese Novellierung wurde vom Landtag ein öffentliches Begutachtungsverfahren durchgeführt, das zu einigen kleineren Korrekturen geführt hat.

Die Ziele dieser Novellierung sind:

- Klimaschutz,
- Reduktion des Bodenverbrauchs,
- Neuregelung der Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben.

Die Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele sind:

- Überarbeitung der Raumordnungsgrundsätze und –ziele,
- Ausdehnung der Fernwärmeanschlussbereiche und Fernwärmeanschlussverpflichtung,
- Neuregelung der Baulandmobilisierungsvorschriften,
- Neuregelung der Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben,
- Änderung der Zweitwohnsitzregelung.

Die bisher bereits in § 36 geregelte Investitionsabgabe wird begrifflich durch die Raumordnungsabgabe ersetzt. Wie bisher stellt diese Abgabe eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinn des § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 dar. Die Höhe der Abgabe wird sich durch die Änderung eines Faktors (bisher fix 1 €/m², nunmehr 2% des von der Statistik Austria bekanntgegebenen Baugrundstückspreises/m²) in einigen Gemeinden verringern und in anderen erhöhen (diese Baugrundstückspreise werden von der Statistik Austria für jede einzelne Gemeinde ausgewiesen). Überdies wird sich durch die Änderung der Mindestgröße der unbebauten Grundstücksflächen für die Setzung von Mobilisierungsmaßnahmen (von bisher 3.000 m² auf 1.000 m²) die Anzahl der Grundstücke, für die eine Bebauungsfrist festgelegt wird, erhöhen, sodass insgesamt mit Mehreinnahmen für die Gemeinden gerechnet werden kann.

Auf Grund der Tatsache, dass die Vorschreibung der Raumordnungsabgabe nur dann zulässig ist, wenn als Mobilisierungsmaßnahme die Bebauungsfrist (und nicht ein privatwirtschaftlicher Vertrag) gewählt wurde, als Sanktion für den fruchtlosen Fristablauf die Vorschreibung der Raumordnungsabgabe (und

nicht die entschädigungslose Freilandrückwidmung) festgelegt wurde und letztlich die Vorschreibung nur dann zulässig ist, wenn tatsächlich das Grundstück nicht bebaut wurde, kann keine Abschätzung hinsichtlich der zu erwartenden Mehreinnahmen vorgenommen werden.

Mit dieser Novellierung wird die Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen ergänzend umgesetzt.

Mit dem Pariser Abkommen vom Dezember 2015 wurde ein internationales Klimaschutz-Nachfolgeabkommen zum Kyotovertrag beschlossen. Das Pariser Abkommen sieht vor, den Anstieg der globalen Temperatur auf weniger als 2 °C zu begrenzen, wobei eine Erwärmung um 1,5 °C gegenüber dem vorindustriellen Niveau anzustreben ist.

Die EU-Kommission hat als ein Hauptziel den sogenannten „Green Deal“ ausgerufen, mit dem Europa bis zum Jahr 2050 klimaneutral werden soll. Die EU hat mittlerweile eine Verschärfung des Klimaziels für 2030 beschlossen. Bis dahin sollen die Treibhausgase der EU um 55% unter den Wert von 1990 gesenkt werden. Das am 14. Juli 2021 von der EU-Kommission angenommene „Fit for 55“-Paket enthält 12 Vorschläge zur Gestaltung der Politik der EU in den Bereichen Klima, Energie, Landnutzung, Verkehr und Steuern. Für Österreich bedeutet dies eine Reduktion von minus 48% im Nicht-Emissionshandelsbereich. Zusätzlich setzt die Österreichische Bundesregierung im Regierungsprogramm 2020 – 2024 ambitionierte nationale Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Energie, darunter die Klimaneutralität bis 2040, eine klimaneutrale Verwaltung und 100% Strom aus erneuerbaren Energieträgern.

Die Steiermark möchte ihren Beitrag zu den nationalen und internationalen Vereinbarungen leisten und die Landesregierung hat sich im Koalitionsabkommen „AGENDA WEISS-GRÜN Steiermark gemeinsam gestalten“ zu den Klimaschutz- und Energiezielsetzungen der Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 bekannt. Zusätzlich wurde auf Regierungsebene ein Klimakabinett etabliert, das Klimaschutzthemen ressortübergreifend koordiniert und zusammenführt.

Derzeit wird in der Steiermark die Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 plus überarbeitet und parallel der neue Aktionsplan 22 – 24 entwickelt. Diese umfassen neben dem Themenfeld Klimaschutz auch die Anpassung an den Klimawandel. Mit der vorliegenden Novelle soll eine rechtliche Grundlage für den Ausbau der Energieproduktion aus erneuerbaren Energieträgern und deren Einsatz geschaffen werden.

Im Arbeitsprogramm der Steiermärkischen Landesregierung wurde auch festgehalten, dass der steigende Bodenverbrauch und sich leerende Ortskerne Herausforderungen sind, denen sich die Steiermark stellen muss. Durch Nachverdichtung, Sanierung und eine moderne, klima- und bodenschonende Raumplanung soll diesen Anforderungen entgegnet werden.

Mit dieser Novelle werden im StROG weitere Maßnahmen in Umsetzung des Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen gesetzt. Bereits die geltende Zielsetzung in § 3 Abs. 2 Z 2 lit. h StROG 2010, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung sparsamer Verwendung von Energie und vermehrtem Einsatz erneuerbarer Energieträger zu erfolgen hat, gewährleistet, dass bereits frühzeitig auf allen Planungsebenen die Anforderungen des Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 Berücksichtigung finden. Während Gemeinden als Raumplanungsbehörden schon derzeit Sachbereichskonzepte zum Thema Energie (Ermittlung von potenziellen Standorträumen, die für eine Fernwärmeversorgung aus Abwärme und /oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind) erarbeiten können, wird mit der gegenständlichen Novelle die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes (auf der Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes) verpflichtend verankert und daran anknüpfend die Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen normiert.

Bereits nach der geltenden Rechtslage ist die in Art. 15 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 normierte Verpflichtung durch die Stmk. Bautechnikverordnung 2020, LGBl. Nr. 73/2020, umgesetzt (notifiziert zu MNE(2020)5622 vom 18.8.2020). Damit wurde die OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, für verbindlich

erklärt. Überdies wurde mit der Novelle zum Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 71/2020, bei Neubauten sowie bei Gebäuden, die durch Nutzungsänderung konditioniert werden, die Neuerrichtung von Feuerungsanlagen für flüssige fossile und feste fossile Brennstoffe sowie für fossiles Flüssiggas verboten. Zu erwähnen ist auch § 80b Abs. 2 Z 4, wonach bei der Errichtung neuer Wohnbauten die Warmwasserbereitung unter Verwendung thermischer Solaranlagen oder direkt aus anderen erneuerbaren Energieträgern, sofern deren Einsatz jeweils nicht wirtschaftlich unzweckmäßig ist, oder über eine Fernwärmeversorgung aus erneuerbaren Energieträgern oder hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung, wenn diese ganzjährig verfügbar ist, zu erfolgen hat. Diese Bestimmung wurde bereits mit der Baugesetznovelle, LGBl. Nr. 13/2011, eingefügt. Damit wurde schon frühzeitig eine Maßnahme normiert, um den Anteil aller Arten aus Energie aus erneuerbaren Quellen im Gebäudebereich zu erhöhen. Schließlich enthält auch die jüngste Baugesetznovelle, LGBl. Nr. 91/2021, folgende Maßnahmen:

- Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (Alternativenprüfung) auch bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
- Verpflichtung bei Nichtwohngebäuden bzw. Wohngebäuden und bei überdachten Bauwerken solare Energiesysteme auf den Bauwerksflächen oder auf sonstigen baulichen Anlagen auf dem Bauplatz zu errichten.

Mit der aktuellen Novelle wird die gesetzliche Verpflichtung zum Anschluss an Fernwärmesysteme mit hocheffizienter Fernwärme verankert und damit eine weitere Maßnahme in Umsetzung des Art. 15 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 normiert und damit flankierend zu den raumordnungsrechtlichen Maßnahmen auch ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele geleistet.

Zusätzlich soll mit der flächensparenden Gestaltung der KFZ-Abstellflächen bei Handelsbetrieben und Einkaufszentren eine wichtige Maßnahme zur Verringerung des Flächenverbrauches gesetzt werden.

Zu den einzelnen Bestimmungen wird angemerkt:

Zu Artikel 1 (Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010):

Zu Z 1 (Inhaltsverzeichnis):

Das Inhaltsverzeichnis wird im Hinblick auf die neu eingefügten Bestimmungen ergänzt bzw. aktualisiert.

Zu § 2:

Die Begriffsdefinitionen werden ergänzt um „Agri-Photovoltaikanlagen“, „Jahresgeruchsstunden“, „touristische Beherbergung“, „Zentrumszone“ und „Zweitwohnsitz“. Die Begriffe „Appartementhaus“, „Geruchsschwellenabstand“, „Geruchszahl“ und „landtechnischer Faktor“ entfallen.

Z 1 – Agri-Photovoltaikanlage: Die Definition wird aus dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz in Verbindung mit der EAG-Investitionszuschüsseverordnung Strom (§ 6 Abs. 3) übernommen. Es soll damit gewährleistet werden, dass auf mindestens 75 % der durch die Anlage in Anspruch genommenen Fläche gleichmäßig verteilt pflanzliche oder tierische Erzeugnisse in der Hauptnutzung erzeugt werden und es durch eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung zu keiner Umgehung der Ausnahmeregelung für solche Anlagen in § 33 Abs. 4 Z 6 kommt.

Z 14 – Geruchszone: Die Geruchszone ist ein von Gerüchen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich; Grundlage dafür ist das Ergebnis der Immissionsbeurteilung auf Grundlage einer vereinfachten Ausbreitungsberechnung nach GRAL (Grazer Lagrange'sches Partikelmodell).

Z 32a – touristische Beherbergung: Aktuell ist in der Definition des Erholungsgebietes in § 30 Abs. 1 Z 9 von Beherbergungsbetrieben die Rede, ohne dies näher zu beschreiben. Mit der Aufnahme einer Begriffsbestimmung für die touristische Beherbergung soll einerseits eine klare Abgrenzung zum Begriff Zweitwohnsitz erfolgen und andererseits der Vollzug erleichtert werden. Ein Beherbergungsvertrag ist ein

zweiseitig verbindliches und entgeltliches Rechtsgeschäft zwischen dem Gast und dem Beherbergungsbetrieb. Die Rechtsprechung qualifiziert den Beherbergungsvertrag als gemischten Vertrag, bei dem der Leistung des Gastes (Entgelt) die Leistungen des Beherbergungsbetriebes gegenüberstehen. Das zentrale Element des Beherbergungsvertrages ist zwar die entgeltliche Zurverfügungstellung eines Raumes, hinzutreten aber weitere Elemente wie Verpflegung, Reinigung und Service. Wird keine weitere Dienstleistung - außer Wohnraum - zur Verfügung gestellt, handelt es sich um einen Mietvertrag. Ein Beherbergungsbetrieb im Sinn der Begriffsdefinition kann ein gewerblicher oder auch ein sonstiger Betrieb (z. B. Privatzimmervermietung, private Vermietung von Ferienwohnungen) sein.

Z 39a – Zentrumszone: Bei der Zentrumszone handelt es sich um einen Teilbereich des Siedlungsschwerpunktes, der im Zentrum gewachsen ist, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich aufweist und durch eine Nutzungsdurchmischung gekennzeichnet ist.

Z 41 – Zweitwohnsitz: Ausgehend von der Begriffsdefinition für Zweitwohnsitze in § 10 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes erfolgt eine klare Abgrenzung gegenüber der Verwendung für die touristische Beherbergung. Klargestellt wird des Weiteren, dass die Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses zum Zwecke der Ausbildung oder Berufsausübung sowie zur Ausübung der Pflege oder Betreuung von Menschen keine Begründung eines Zweitwohnsitzes im Sinn der Zweitwohnsitzregelungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes bewirkt.

Zu § 3 Abs. 1 Z 2:

Der Vorrang einer Entwicklung von innen nach außen wird nunmehr zum Raumordnungsgrundsatz erhoben, der bei jeder Planung zu beachten ist.

Zu § 3 Abs. 2:

Die Raumordnungsziele, die bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur (Abs. 2 Z 2) abzuwägen sind, sollen ergänzt werden:

- Neues Ziel der Sicherstellung der Flächen für leistbares Wohnen.
- Im Zusammenhang mit dem Ziel des Flächenrecycling und der Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen durch die Bezugnahme auf gewerbliche Nutzungen und Energieerzeugungsanlagen. Hier soll es vor allem darum gehen, dass flächenhafte Energieerzeugungsanlagen (wie insbesondere PV-Freiflächenanlagen) vorrangig auf bereits „vorbelasteten“ Flächen geplant werden sollen.
- Ergänzung des Zieles Berücksichtigung von Klimaschutzziele durch die Ergänzung um Maßnahmen und die Bezugnahme auf die Reduktion von Treibhausgasemissionen und die Anpassung an den Klimawandel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Maßnahmen des Aktionsplanes der Klima- und Energiestrategie 2030 Bedacht zu nehmen.

Überdies soll das Raumordnungsziel des Schutzes erhaltenswerter Kulturgüter (Abs. 2 Z 5) ergänzt werden um die Erhaltung der Orts- und Stadtkerne und die Stärkung ihrer Funktionen.

Zu § 9:

In der bisherigen Praxis wurde das Instrument der Bausperre nur dann gewählt, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen aus Sicht der Planungsbehörde unbedingt erforderlich war. Eine „Kann“-Regelung entspricht dieser Verwaltungspraxis und lässt den Planungsbehörden mehr Spielraum.

Im Hinblick auf die Zunahme von Bausperreverordnungen und der damit verbundenen rechtlichen Probleme sollte eine Bausperre frühestens gemeinsam mit der Auflage des zu ändernden Planungsinstrumentes (ÖEK, FWP oder Bebauungsplan) oder der Anhörung zu diesen erlassen werden dürfen. Zu diesem Zeitpunkt sind die neuen Zielsetzungen, die es durch eine Bausperreverordnung zu

sichern gilt, bereits formuliert und es gibt durch den Auflagebeschluss oder die Verfügung der Auflage bzw. Anhörung auch den dokumentierten Willen zur Änderung der Zielsetzungen. Aktuell sind diese künftigen Zielsetzungen in den Bausperreverordnungen vielfach nur ansatzweise beschrieben.

Damit es nicht zu „frustrierten“ Planungskosten kommt, soll eine Bausperreverordnung für bereits anhängige baubehördliche Bewilligungsverfahren nicht gelten. Dabei müssen jedoch jedenfalls die Angaben zur Bauplatzeignung und das Projekt dem Bauansuchen angeschlossen sein, damit nicht zur bloßen Abwehr der Folgen einer Bausperre ein mangelhaft belegtes Bauansuchen eingereicht wird.

Zu § 11:

Es erfolgt eine thematische Aufzählung von möglichen Inhalten von Sachprogrammen (Abs. 4 Z 2).

In Abs. 10 wird eine ausdrückliche Rechtsgrundlage für ein Sachprogramm Erneuerbare Energie geschaffen. Die wesentlichen Inhalte eines Entwicklungsprogrammes zum Sachbereich erneuerbare Energie sind Festlegungen von Vorrangzonen sowie Kriterienfestlegungen für Ausschlusszonen und Eignungsbereiche, wobei die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden nur dann in Anspruch genommen werden sollen, wenn dies unumgänglich ist.

Zu § 13a:

In § 13a sollen Bestimmungen über „Einzelstandortverordnungen“ zusammengefasst werden. Abs. 1 und 2 entsprechen dem geltenden § 31 Abs. 8 und 9. Nach der gleichen Systematik soll es bezogen auf Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen und sonstige Energieprojekte (wie z. B. Solarwärmeerzeugungsanlagen und damit verbundene Speicherseen) ermöglicht werden, dass die Landesregierung bestimmte Flächen – ab 10 ha – durch Verordnung ausweist, wobei – wie beim Entwicklungsprogramm gemäß § 11 Abs. 10 – auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden Bedacht zu nehmen ist. Das Anhörungsrecht in Abs. 4 stellt die Mitwirkung allfällig Betroffener sicher: es sind dies die Landesregierungen anderer Bundesländer, die Gemeinden der Region, die Regionalversammlung (§ 14 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz), die betroffenen Gemeinden der angrenzenden Planungsregionen, die Regionalvorstände (§ 15 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz), und die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten.

Zu § 21 Abs. 3 Z 4a und 5:

Gemeinden haben im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes nunmehr verpflichtend ein Sachbereichskonzept Energie gem. § 22 Abs. 8 als Teil des Erläuterungsberichtes zu erstellen. Bislang gab es lediglich die Möglichkeit, ein solches Sachbereichskonzept in den Erläuterungsbericht aufzunehmen. Das Sachbereichskonzept Energie soll nun als zentrales strategisches Planungsinstrument auf kommunaler Ebene das örtliche Entwicklungskonzept um energieraumplanerische Strategien ergänzen. In den vergangenen 3 Jahren wurde dieses Sachbereichskonzept bereits in einigen Gemeinden – unterstützt durch eine Förderung – etabliert und RaumplanerInnen dahingehend geschult. Überdies wurde ein Leitfaden zur Unterstützung der Gemeinden und RaumplanerInnen erarbeitet.

Zu § 21 Abs. 3 Z 6:

Es wird im Verweis die Überschrift des § 4 vervollständigt (siehe StROG-Novelle LGBl. Nr. 15/2022).

Zu § 22 Abs. 5:

Die Siedlungsentwicklung soll unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie (§ 22 Abs. 8) dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität erfolgen.

Überdies können in Siedlungsschwerpunkten Zentrumszonen ausgewiesen werden (siehe Begriffsdefinition in § 2 Abs. 1 Z 39a). Denkbar ist, dass in größeren Gemeinden (insbesondere Städten) auch Teilzentren bestehen und in diesen jeweils Zentrumszonen festgelegt werden. Nur in einer solchen Zone darf in der Folge im Flächenwidmungsplan ein Kerngebiet ausgewiesen werden (siehe auch § 30 Abs. 1 Z 3). Damit soll verhindert werden, dass für das Kerngebiet typische zentrale Nutzungen und Nahversorgungseinrichtungen (z. B. Lebensmittelhandel) in Randlagen geplant und errichtet werden. An diese Zentrumszone können in Zukunft auch Förderungen gekoppelt werden (vor allem im Hinblick auf die Stärkung von Ortskernen). Durch diese Regelung kann einerseits wirksam dem fortschreitenden Bodenverbrauch entgegengewirkt und andererseits ein wichtiger Grundstein zur Stärkung der Ortskerne gelegt werden.

Zu § 22 Abs. 5a:

Es soll nunmehr möglich sein, Bereiche in Zentrumszonen der Kernstadt Graz sowie der regionalen Zentren gemäß Landesentwicklungsprogramm festzulegen, in denen auf Grund der Bedeutung für Klima und Ökologie sowie als Naherholungsraum keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu treffen sind. Gerade in dicht verbauten urbanen Bereichen können unbebaute Flächen einen wichtigen Beitrag zur Verringerung der Bodenversiegelung und der Vermeidung von Hitzeinseln leisten und wäre hier der Druck, der durch Maßnahmen zur Bodenmobilisierung ausgeübt wird, kontraproduktiv. Überdies kann für Bereiche im Grüngürtel der Kernstadt Graz, der bereits seit vielen Planungsgenerationen besteht und aufrechterhalten wird, sowie in vergleichbaren, im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Bereichen der regionalen Zentren auf Grund der Bedeutung für Klima und Ökologie sowie als Naherholungsraum auch außerhalb der Zentrumszonen auf Baulandmobilisierungsmaßnahmen verzichtet werden, wenn diese Grundstücke zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle als Bauland ausgewiesen waren. In diesen Gebieten dürfen laut örtlichem Entwicklungskonzept keine großflächigen Neuausweisungen, sondern nur kleinräumige Auffüllungen bzw. Abrundungen vorgenommen werden. Es muss in diesen Bereichen die Zielsetzung bestehen, den stark durchgrünten Charakter aufrechtzuerhalten.

Zu § 22 Abs. 6:

Aufgrund der Änderung des § 27 ist eine Anpassung dieser Bestimmung erforderlich. Die Möglichkeit des Ausschlusses gemäß Z 2 orientiert sich nunmehr an den Schwellenwerten des Anhanges 1, Z 43 lit. b UVPG (in schutzwürdigen Gebieten - Wasserschutz- und Schongebieten gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959 sowie in oder nahe von Siedlungsgebieten). Als Nahebereich eines Siedlungsgebietes gilt ein Umkreis von 300 m um das Vorhaben, in dem Grundstücke wie folgt festgelegt oder ausgewiesen sind:

1. Bauland, in dem Wohnbauten errichtet werden dürfen (ausgenommen reine Gewerbe-, Betriebs- oder Industriegebiete, Einzelgehöfte oder Einzelbauten),
2. Gebiete für Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderspielplätze, Schulen oder ähnliche Einrichtungen, Krankenhäuser, Kuranstalten, Seniorenheime, Friedhöfe, Kirchen und gleichwertige Einrichtungen anerkannter Religionsgemeinschaften, Parkanlagen, Campingplätze und Freibekkenbäder, Garten- und Kleingartensiedlungen

Zu § 22 Abs. 8:

Im Rahmen des Sachbereichskonzeptes Energie werden zwei Strategien verfolgt: Einerseits die Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit Optionen für eine leitungsgebundene Wärmebereitstellung (aus erneuerbaren Energieträgern) und andererseits die Lenkung der baulichen Entwicklung auf Standorte mit optimalen Voraussetzungen für eine energiesparende (klimafreundliche) Mobilität. Dementsprechend sind Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität im Sachbereichskonzept Energie darzustellen. Die Standorträume für Fernwärmeversorgung orientieren sich primär an bestehenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie den unmittelbar daran

angrenzenden oder davon umschlossenen Standorten. Die Standorträume für energiesparende Mobilität sind durch kompakte, funktionsgemischte Siedlungsstrukturen gekennzeichnet, die sich in hohem Maße an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs sowie an öffentlichen Verkehrsangeboten orientieren. Auf Grundlage der dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung können die Gemeinden im örtlichen Entwicklungskonzept (auf Verordnungsebene) Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung festlegen. Der Leitfaden „Das Sachbereichskonzept Energie – Ein Beitrag zum Örtlichen Entwicklungskonzept“ unterstützt die Gemeinden und örtlichen RaumplanerInnen bei der Verankerung dieser energie- und klimarelevanten Bestimmungen im örtlichen Entwicklungskonzept (https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/11682131_79305527/4a990a26/Leitfaden_Sachbereichskonzept_Energie_2019_web.pdf).

Vorhandene kommunale Energiekonzepte, die auf Grundlage der bisherigen Regelung erstellt wurden, sind hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Fernwärmeversorgung zu überprüfen und als Sachbereichskonzept Energie fortzuführen.

Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung im Rahmen des Sachbereichskonzeptes Energie erhoben und im örtlichen Entwicklungskonzept /Entwicklungsplan festgelegt werden.

Mit der verpflichtenden Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie und der damit verbundenen Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen (Abs. 9) wird eine weitere Maßnahme zu Umsetzung des Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen normiert.

Zu § 22 Abs. 9:

In Vorranggebieten für die Fernwärmeversorgung können Gemeinden durch Verordnung Bereiche festlegen, in denen die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem mit hocheffizienter Fernwärme (siehe Begriffsbestimmung in § 4 Z 37a BauG) besteht (Fernwärmeanschlussbereich). Diese bilden wiederum die Grundlage für den Ausspruch einer Anschlussverpflichtung gemäß § 6 des Stmk. Baugesetzes. Voraussetzung dafür ist die verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens zur Errichtung und den Ausbau der Fernwärmeversorgung. Dem Grunde nach unverändert bleibt die Regelung der Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen in Gemeinden, die als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung in Bezug auf die Luftschadstoffimmissionen von Raumheizungen im Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft ausgewiesen sind.

Zu § 26 Abs. 1:

Bei der Ermittlung des Baulandbedarfs, der als Grundlage für den Flächenwidmungsplan herangezogen wird, sollen auch die wohnraumbezogenen Leerstände berücksichtigt werden. Dazu bedarf es allerdings konkreter Vorgaben, die in einer Verordnung festgelegt werden können. Berücksichtigt werden könnten dabei etwa der Umfang der von der Gemeinde getroffenen Mobilisierungsmaßnahmen gem. § 34 ff oder der Umstand, dass eine Gemeinde eine Abgabe auf Wohnungen ohne Wohnsitz (Wohnungsleerstandsabgabe) erhebt.

Zu § 26a:

Die Bestimmung über Vorbehaltsflächen wird systematisch aus dem Regelungsbereich der Baulandmobilisierung herausgenommen und als zusätzliche Festlegungsmöglichkeit positioniert. Im langjährigen Vollzug hat sich gezeigt, dass die Festlegung einer Vorbehaltsfläche zwar im öffentlichen Interesse sinnvoll ist, jedoch keinen baulandmobilisierenden Effekt hat. Klar ist jedoch auch, dass eine Vorbehaltsfläche zusätzlich im Sinn der Bestimmungen §§ 34 bis 36 zu mobilisieren ist. Die Festlegung als Vorbehaltsfläche ist somit losgelöst von der Mobilisierung zu sehen. Demnach bleibt eine Vorbehaltsfläche bestehen, auch wenn z. B. eine Bebauungsfrist fruchtlos verstreicht. Im Zug der

nächsten Revision wäre dann zu prüfen, ob die Vorbehaltsflächenfestlegung aufrechterhalten werden soll. Neu aufgenommen wird die Möglichkeit, auch für den kommunalen Geschoßwohnbau Vorbehaltsflächen auszuweisen. Die bisherige Möglichkeit, Vorbehaltsflächen zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau auszuweisen, soll auf den Geschoßwohnbau beschränkt und um den kommunalen Geschoßwohnbau ergänzt werden. Zusätzlich soll nunmehr auch die Möglichkeit bestehen, Vorbehaltsflächen zur Errichtung von Hauptwohnsitzen auszuweisen, wobei in diesem Fall nur die Baulandkategorien reines und allgemeines Wohngebiet festgelegt werden dürfen. Anders als bei den sonstigen Vorbehaltsflächen, in denen ausschließlich Bauten im Sinn des festgelegten Zweckes zulässig sind, können auf Vorbehaltsflächen für Hauptwohnsitze auch andere Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (z. B. Handelsbetrieb, Gasthaus, Cafe, Schule, Kindergarten) errichtet werden. Jedenfalls ausgeschlossen sind jedoch Zweitwohnsitze. Damit soll Gemeinden, in denen die Begründung von Zweitwohnsitzen wirksam beschränkt werden soll, neben der Möglichkeit, eine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festzulegen (§ 30 Abs. 2), ein weiteres Instrumentarium angeboten werden.

Zusätzlich aufgenommen wurde die Verpflichtung, die betroffenen Grundeigentümer von der Festlegung einer Vorbehaltsfläche schriftlich zu benachrichtigen.

Zu § 27:

Mit der bisherigen Regelung des § 27 wurde das Ziel verfolgt, einerseits Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und nicht-landwirtschaftlichen Wohnnutzungen zu minimieren und andererseits auch auf die Entwicklungsbedürfnisse bestehender Betriebe Bedacht zu nehmen. Rund um Tierhaltungsbetriebe ab der Geruchszahl $G=20$ sind im Flächenwidmungsplan Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche auszuweisen. Die Ermittlung der Geruchszahl und des Geruchsschwellenabstandes erfolgt nach der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VRL).

Da zwischenzeitig die VRL durch eine neue Richtlinie ersetzt wurde, die aufgrund einer anderen Berechnungsmethodik nicht mit der bisherigen Richtlinie kompatibel ist, und sich in den letzten Jahren die Beurteilung von Geruchsimmissionen im Bauverfahren mit dem Ausbreitungsmodell GRAL (Grazer Lagrange'sche Partikelmodell) als Stand der Technik etabliert hat, ist eine Anpassung des § 27 erforderlich.

Bei der Neuregelung des § 27 StROG wird es in Zukunft 2 Geruchszonen geben, an die Rechtswirkungen geknüpft werden:

Im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. In diesen Bereichen ist daher davon auszugehen, dass mit Geruchsimmissionen zu rechnen ist, bei denen Nutzungskonflikte und Nachbarschaftsbeschwerden vermehrt auftreten können und bei denen eine starke Belästigung nicht ausgeschlossen werden kann. Mischgerüche sind bei der Darstellung der Geruchszonen zu berücksichtigen, wobei diesbezüglich nähere Vorgaben in der Verordnung gem. Abs. 4 getroffen werden. Als Rechtswirkung wird normiert, dass Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen (siehe Anhang 1 der Planzeichenverordnung) nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden dürfen (d. h., dass Dorfgebiete beispielsweise zwar ausgewiesen werden dürfen, die Wohnnutzung in diesen aber ausgeschlossen ist). Im Zug einer Revision wären bestehende Potentiale für solche Gebiete, die innerhalb dieser Geruchszone liegen, zurückzunehmen.

In den im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machenden Geruchszonen überschreitet die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 %. Innerhalb dieser Geruchszone können unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Sonstige Tierhaltungsbetriebe wie etwa Betriebe mit Pferde- oder Schafhaltung werden bei der Ermittlung der Geruchszonen nicht herangezogen, sind jedoch gem. § 28 Abs. 2 Z 2 bei der Planung – insbesondere bei der Ausweisung von Baugebieten gem. Abs. 5 Z 1 - zu berücksichtigen, wenn bei diesen Betrieben aufgrund der Größe mit unzumutbaren Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Bei der Darstellung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan sind ebenfalls Mischgerüche zu

berücksichtigen, wobei hier wiederum auf die näheren Regelungen in der Verordnung gem. Abs. 4 zu verweisen ist.

In einem eigenen Deckplan zum Flächenwidmungsplan sind die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten darzustellen (beginnend mit 5 %). Dies dient der besseren Information der Bürger über die Ausdehnung der von Gerüchen betroffenen Bereiche, auch wenn daran (noch) keine weiteren Rechtswirkungen geknüpft werden. In Baubewilligungsbescheiden ist nunmehr gemäß § 29a Abs. 1 BauG zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan anzugeben.

Maßgeblich ist bei der Erhebung der Tierbestände die neue Regelung des § 29a Abs. 8 BauG, wonach die Baubewilligung zur Nutzung einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage für Zwecke der Tierhaltung erlischt, wenn der konsensgemäße Betrieb der Anlage durchgehend ohne Unterbrechung mehr als 10 Jahre stillgelegt wurde. Solche Ställe sind bei der Ermittlung der Geruchszone nicht mehr zu berücksichtigen.

Die Methodik zur Ermittlung der Geruchszone, die Kumulation von Gerüchen sowie das Ausmaß von irrelevanten Geruchsbelastungen wird in einer Verordnung geregelt werden, wobei das Ausbreitungsmodell GRAL als Grundlage herangezogen wird. Möglich ist auch die Festlegung von Betriebsgrößen, die aufgrund einer geringen Tierzahl und einer damit einhergehenden geringen Geruchsbelastung bei der Ermittlung der Geruchszone nicht zu berücksichtigen sind. Wichtig ist, dass die erforderlichen Daten für die Ermittlung von den RaumplanerInnen leicht zu beschaffen sind bzw. weitgehend dem Umfang entsprechen, der bislang auf Basis der VRL aufzuwenden war. Die relevanten Winddaten werden den Gemeinden bzw. den RaumplanerInnen zur Verfügung gestellt werden.

Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchszone gem. Abs. 2 entfaltet die Rechtswirkung, dass reine und allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, – ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3 –, Erholungsgebiete, Zweitwohnsitzgebiete und Kurgemeinden nicht neu ausgewiesen werden dürfen. Bestehendes Bauland ist entweder als Sanierungsgebiet (wenn es überwiegend bebaut ist) oder als Aufschließungsgebiet auszuweisen.

Nach der nun vorliegenden Regelung können Gemeinden im örtlichen Entwicklungskonzept eine Siedlungsentwicklung in Gebieten anstreben, die aus raumplanerischer Sicht grundsätzlich gut geeignet, allerdings durch Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsbetrieben beeinträchtigt sind und in denen die Baulandvoraussetzungen aus diesem Grund (noch) nicht gegeben sind. Eine Ausweisung von Baulandkategorien, die dem Wohnen dienen (ausgenommen davon sind Dorfgebiete), ist allerdings nur in Bereichen zulässig, die außerhalb der gem. Abs. 2 ersichtlich gemachten Geruchszonen liegen.

Nach der Ausweisung einer Geruchszone (z. B. im Zug einer Revision) kann sich im Einzelfall die Situation ändern, da z. B. Tierhaltungsbetriebe zwischenzeitig bereits länger als 10 Jahre stillgelegt sind oder bei einzelnen Betrieben Maßnahmen zur Reduktion der Immissionen gesetzt wurden. Hier besteht die Möglichkeit, auch innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Geruchszone im Weg einer Einzelfallprüfung Baugebiete gemäß Abs. 5 Z 1 auszuweisen, wenn keine unzumutbaren Belästigungen zu erwarten sind. Überdies kann innerhalb dieser Geruchszone eine solche Baulandausweisung erfolgen, wenn das Heranrücken an einen rechtmäßig bestehenden Tierhaltungsbetrieb nicht Erweiterungs- und Änderungspläne tangiert. In diesem Fall hat die Gemeinde eine Abstimmung mit dem Betreiber des Tierhaltungsbetriebes vorzunehmen. Plant dieser mittel- bis langfristig keine Änderung seines rechtmäßigen Istzustandes, kann eine Baulandausweisung erfolgen. Für beabsichtigte Erweiterungs- oder Änderungsverfahren sollten seitens des Tierhaltungsbetreibers jedenfalls konkretisierte Angaben zum Vorhaben und zum Realisierungshorizont gemacht werden, um der Gemeinde Grundlagen für die Planungsentscheidung zur Verfügung zu stellen. Ein einreichfähiges Projekt muss jedoch nicht vorliegen.

Die Regelungen über die Rechtswirkungen im Zusammenhang mit der Erteilung von Baubewilligungen werden nunmehr in § 29a Abs. 2 BauG zusammengefasst.

In Anpassung an die neue Regelung wird eine Änderung der Planzeichenverordnung notwendig.

Zu § 30 Abs. 1 Z 3:

Mit der Regelung, wonach Kerngebiete nur mehr in Zentrumszonen gem. § 22 Abs. 5 ausgewiesen werden dürfen, wird ein Beitrag zur Ortskernstärkung geleistet und damit verhindert, dass z. B. Handelsbetriebe für Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² in Randlagen errichtet werden. Dies bedeutet allerdings nicht, dass in Zentrumszonen ausschließlich Kerngebiete ausgewiesen werden dürfen.

Zu § 30 Abs. 1 Z 8:

Da in der geltenden Regelung der Bezug zu baulichen Anlagen fehlt, die in der Kategorie Kurgelände zulässig sind, erfolgt eine Überarbeitung der Gebietsdefinition. Die vorgesehene Neuformulierung erleichtert den Vollzug.

Zu § 30 Abs. 1 Z 9:

Durch das Abstellen auf die touristische Beherbergung (siehe Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 1 Z 32a) soll der Vollzug erleichtert und das Entstehen von unerwünschten Zweitwohnsitzen wirkungsvoller verhindert werden.

Zu § 30 Abs. 1 Z 10:

Durch die Umbenennung der Kategorie Ferienwohngebiete in Zweitwohnsitzgebiete wird klarer ausgedrückt, dass in dieser Kategorie nur Zweitwohnsitze und zusätzlich Nutzungen, die der Zweitwohnsitznutzung dienen, zulässig sind (Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen). Das können z. B. Handelsbetriebe zur Versorgung der Bewohner in Zweitwohnsitzgebieten oder Gastronomiebetriebe (z. B. ein Café) sein. Zusätzlich sollen Gemeinden die Möglichkeit erhalten, im Flächenwidmungsplan den Faktor (Verhältnis Hauptwohnsitze zu Zweitwohnsitzen) im Flächenwidmungsplan herabzusetzen. Überdies erscheint der Begriff Apartmenthaus irreführend (z. B. ist im Salzburger Raumordnungsgesetz ein Apartmenthaus ein Bau zur Beherbergung von Gästen – also genau das Gegenteil von einem Gebäude für Zweitwohnsitze). Da Apartmenthäuser überdies nicht zwingend als Zweitwohnsitze genutzt werden, sondern auch als (tatsächliche) touristische Einrichtung geplant werden können, wird der letzte Satz, wonach Apartmenthäuser nur in (bisherigen) Ferienwohngebieten zulässig sind, gestrichen. Apartmentanlagen, die Zweitwohnsitzen dienen, dürfen in Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze schon begrifflich nur in Zweitwohnsitzgebieten errichtet werden.

Zu § 30 Abs. 2a:

Zur Deckung des Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen kann die Zulässigkeit der Errichtung von Bauten für touristische Nutzungen (z. B. Hotels, Hotelapartmanlagen, Chaletdörfer, Buy-to-let-Projekte) in reinen oder allgemeinen Wohngebieten ausgeschlossen werden. Gerade in Tourismusgebieten ist vielfach die Nachfrage nach Baugrundstücken zur Realisierung von Tourismusprojekten besonders groß und führt diese Entwicklung zu sehr hohen Grundstückspreisen. Für die ortsansässige Bevölkerung sind in der Folge leistbare Grundstücke nicht mehr verfügbar. Im Fall eines solchen Ausschlusses können solche Projekte nur in Kern- oder Erholungsgebieten errichtet werden und stehen die Wohngebiete vorrangig zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bewohner zur Verfügung. Die Gründe einer Einschränkung bzw. eines Ausschlusses touristischer Nutzungen sind in den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan jedoch nachvollziehbar darzulegen.

Zu § 30 Abs. 3:

Die Regelung einer Beweislastumkehr im baupolizeilichen Verfahren soll die Baubehörden in ihrer Vollzugstätigkeit unterstützen. Der Eigentümer oder Verfügungsberechtigte einer Wohnung hat glaubhaft zu machen, dass keine widerrechtliche Zweitwohnsitznutzung vorliegt.

Zu § 31 Abs. 4 Z 1:

In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Regelung, wonach Handelsbetriebe, die im Gewerbegebiet zulässig sind, jedenfalls nicht als Einkaufszentren gelten, in dieser Allgemeinheit nicht aufrechterhalten werden kann. Gewisse Handelsbetriebe, die im Gewerbegebiet zulässig sind und eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² aufweisen (wie Möbel- und Einrichtungshandelsbetriebe sowie Gartencenter) können nach der aktuellen Rechtslage ohne Größenbeschränkung und insbesondere ohne Bebauungsplanpflicht (im Bebauungsplan werden die EZ-spezifischen Festlegungen wie insbesondere auch die innere und äußere Verkehrserschließung geregelt) errichtet werden. Dabei handelt es sich jedoch um Handelsbetriebe, die aufgrund eines vielfältigeren Warenangebotes und der erforderlichen Anzahl von Parkflächen jedenfalls sonstigen Einkaufszentren gleichzuhalten sind. Aus diesem Grund sollen Möbel- und Einrichtungshandelsbetriebe und Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² wieder als Einkaufszentren gelten und nur in Kerngebieten oder Gebieten für Einkaufszentren errichtet werden dürfen. Damit wird zur Rechtslage zurückgekehrt, die bis zum Inkrafttreten der StROG-Novelle LGBl.Nr. 6/2020 gegolten hat.

Beibehalten werden soll jedoch die Ausnahme für Baustoffhandelsbetriebe (dabei handelt es sich nicht um Baumärkte, die mit ihrem vielfältigen Warenangebot als klassische Handelsbetriebe im Gewerbegebiet unzulässig sind), sowie für Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe, die vielfach mit Werkstätten verbunden sind, keinerlei Versorgungsrelevanz haben und typischerweise in Gewerbegebieten errichtet werden. In Industriegebieten zulässige Gärtnereien, die gewerbsmäßig Gartenbau betreiben, aber auch Verkaufsräumlichkeiten aufweisen, gelten ebenfalls nicht als Einkaufszentren. Von den Gärtnereien zu unterscheiden sind Gartencenter mit ihrem vielfältigen Warenangebot, die als klassische Handelsbetriebe anzusehen sind.

Zu § 33 Abs. 3 Z 1:

Agri-Photovoltaikanlagen auf einer landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche von mehr als 0,5 ha dürfen nur auf einer Fläche, die als Sondernutzung ausgewiesen ist, errichtet werden. Die Ausweisung erfolgt als übereinanderliegende Nutzung (Freiland mit Nutzungsüberlagerung Sondernutzung Energieerzeugungsanlage/Agri-Photovoltaikanlage), wobei auch eine Eignungszone im ÖEK festzulegen ist. Im Baubewilligungsverfahren ist von der Baubehörde zu prüfen, ob es sich bei der PV-Anlage tatsächlich um eine Agri-PV-Anlage handelt – dies muss sich aus den vorgelegten Projektunterlagen eindeutig ergeben (siehe Begriffsdefinition in § 2 Abs. 1 Z 1). Im Spruch des Baubewilligungsbescheides sind solche PV-Anlagen überdies dezidiert als Agri-PV-Anlagen zu bezeichnen. Das geforderte Maß der landwirtschaftlichen Nutzung muss dauerhaft erhalten bleiben. Eine Photovoltaikanlage, die nicht (mehr) diesen Kriterien für eine Agri-PV-Anlage entspricht (z. B., weil die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird), stellt eine konsenslose Anlage dar. Auf diesen Umstand sollte jedenfalls bereits im Baubewilligungsbescheid hingewiesen werden. Denkbar ist jedoch, dass ein Landwirt z. B. die Errichtung der Agri-PV-Anlage einem anderen Betreiber überlässt. Es muss allerdings auch in diesem Fall auf Dauer gewährleistet sein, dass die landwirtschaftliche Nutzung entsprechend der in § 2 Abs. 1 Z 1 genannten Kriterien erfolgt. Im Zug der Ausweisung der Sondernutzung erscheint es überdies sinnvoll, die Rückbauverpflichtung im Fall der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung durch eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer (Landwirt) abzusichern.

Zu § 33 Abs. 3 Z 2 lit. d:

Die Möglichkeit einer Erweiterung eines Auffüllungsgebietes nach außen wird ersatzlos gestrichen und damit ein Beitrag zum Flächensparen und zur Verringerung des Bodenverbrauchs geleistet.

Zu § 33 Abs. 4 Z 6:

Damit erfolgt eine Klarstellung, dass Solar- und PV-Anlagen auf oder an landwirtschaftlichen baulichen Anlagen unabhängig von der Größe jedenfalls errichtet werden dürfen. Zusätzlich können Agri-PV-Anlagen auf einer bewirtschafteten Fläche bis 0,5 ha ohne Sondernutzungsausweisung aufgestellt werden. Siehe im Übrigen die Ausführungen zu § 33 Abs. 3 Z 1. Mehrere, nebeneinanderliegende Anlagen (jeweils bis 400 m² Brutto-Fläche bzw. bei Agri-PV-Anlagen bis jeweils 0,5 ha – wobei die Brutto-Fläche der Gesamtmodulfläche entspricht) sind dann als einheitliche Anlage anzusehen, wenn sie aufgrund der räumlichen Nahebeziehung die Wirkung einer einheitlichen Anlage erzeugen bzw. einen Betreiber aufweisen und die Einspeisung in das öffentliche Netz an einem gemeinsamen Netzanschlusspunkt erfolgt.

Zu § 33 Abs. 4 Z 7:

Auf Grund der Ausbringungsbeschränkungen in der novellierten Nitrat-Aktionsprogramm-Verordnung (NAPV) der Bundesministerin für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus ergibt sich die Notwendigkeit, den Güllebevorratungsraum für den gehaltenen Nutztierbestand statt für bisher 6 Monate Mindestlagerdauer auf 10 Monate Lagerkapazität auszuweiten. Dies führt zur Notwendigkeit, zusätzlichen Güllelagerraum zu schaffen, ohne dass der betriebliche Umfang der Nutztierhaltung erweitert wurde. Die nochmalige Erweiterung der Lagerkapazitäten bei den einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben gestaltet sich vielfach schwierig, sodass ein Lösungsansatz darin gesehen wird, Gülle am künftigen Einsatzort der Ausbringung direkt im Bereich der Felder zu lagern und aus Kosten- und auch logistischen Gründen überbetriebliche Großgülledepots zu errichten. Nach der bisherigen Rechtslage kann die Erforderlichkeitsprüfung nur auf den einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb bezogen erfolgen, sodass solche Gemeinschaftsanlagen nur auf Grundlage einer Sondernutzungsfestlegung im Flächenwidmungsplan zulässig sind. Mit der neuen Regelung wird die Grundlage geschaffen, dass die Errichtung dieser Anlagen durch eine Gemeinschaft von Landwirten unter der Voraussetzung, dass die Ausbringung ausschließlich auf den Betriebsflächen der beteiligten Landwirte erfolgt, ohne entsprechende Widmungsfestlegung im Flächenwidmungsplan möglich ist.

Zu § 33 Abs. 4 Z 8 und Abs. 7 Z 6:

Die Neuregelung ermöglicht es, dass seinerzeit bestandene Almhütten, die dem Aufenthalt von Personen gedient haben, im selben Ausmaß und auf demselben Standort wiedererrichtet werden dürfen. Das Recht soll Personen zustehen, die einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb führen. Unzulässig sind Neubauten, sofern es sich um keine Wiedererrichtung handelt, und Zubauten.

Eingeschränkt ist dieses Recht auf Bereiche, die eine bestehende, historisch im Rahmen der Almbewirtschaftung entwickelte dörfliche Struktur aufweisen. Diese Struktur ist gekennzeichnet durch ein Nebeneinander von mehreren Almhütten, Almstallungen und sonstigen für die Almbewirtschaftung erforderlichen baulichen Anlagen. Diese Bereiche weisen somit eine gewisse historisch entwickelte Konzentration und eine entsprechende Infrastruktur auf, die aber weitgehend unverändert bleiben soll. Die Beschränkung dieser Ausnahmeregelung auf solche Bereiche garantiert, dass die Almbewirtschaftung nicht behindert wird. Abseits solcher bestehender Strukturen ist die Wiedererrichtung nicht erwünscht (ausgenommen davon sind die für einen landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Bauten, z. B. ein Viehunterstand).

Zusätzlich dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt sowie der Gebietscharakter und der Nutzungscharakter von Gebäuden nicht verändert werden.

Das Erfordernis eines Mehrheitsbeschlusses der Vollversammlung der Agrargemeinschaft bzw. die Zustimmung des Grundeigentümers stellt sicher, dass die Wiedererrichtung nicht die Interessen der Agrargemeinschaft oder des Grundeigentümers beeinträchtigt.

Eine Agrargemeinschaft im Sinn des § 2 des Stmk. Agrargemeinschaftengesetzes ist die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an welche Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden sind (Stammsitzliegenschaften).

Schließlich ist zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen zwingend ein Sachverständigengutachten einzuholen.

Zu § 33 Abs. 5 Z 1:

Nachdem sich die Regelung über Tierhaltungsbetriebe ändert und nunmehr der Begriff „Geruchszone“ verwendet werden soll, bedarf es hier einer Anpassung, wonach Neubauten in einem Auffüllungsgebiet nur außerhalb einer Geruchszone errichtet werden dürfen.

Zu § 33 Abs. 5 Z 2:

Mit dieser Ausdehnung der Zubaumöglichkeit soll erreicht werden, dass durch die Vergrößerung eines rechtmäßig bestehenden Wohngebäudes, das in den letzten 10 Jahren vor Inkrafttreten der gegenständlichen Novelle durchgehend als Hauptwohnsitz verwendet wurde, zwei Wohneinheiten in adäquater Größe geschaffen werden. Damit soll insbesondere eine Wohnmöglichkeit für die nächste Generation geschaffen werden. Das Vorliegen der Voraussetzung der durchgehenden Hauptwohnsitznutzung hat die Baubehörde durch Prüfung der Meldedaten im Melderegister festzustellen. Mit der Regelung, dass die Hauptwohnsitznutzung in den letzten 10 Jahren durch den Bauwerber oder dessen in direkter Linie Verwandte erfolgt sein muss, sollen Umgehungsversuche verhindert werden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle muss das Wohnhaus bereits seit mindestens 10 Jahren ohne Unterbrechung durch den Bauwerber selbst oder dessen Eltern oder Großeltern genutzt worden sein. Damit wird ausgeschlossen, dass solche Wohnhäuser durch familienfremde Personen erworben und in der Folge ausgebaut werden.

Zu § 33 Abs. 5 Z 6:

Damit erfolgt eine Anpassung an die Baugesetznovelle LGBl. Nr. 91/2021. Mehrere, nebeneinanderliegende Anlagen (jeweils bis 400 m² Brutto-Fläche – wobei die Brutto-Fläche der Gesamtmodulfläche entspricht) sind dann als einheitliche Anlage anzusehen, wenn sie aufgrund der räumlichen Nahebeziehung die Wirkung einer einheitlichen Anlage erzeugen bzw. einen Betreiber aufweisen und die Einspeisung in das öffentliche Netz an einem gemeinsamen Netzanschlusspunkt erfolgt.

Zu § 33 Abs. 7 Z 6:

Mit der neu eingeführten Z 6 wird festgelegt, dass vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung zwingend ein Sachverständigengutachten einzuholen ist, wenn es zu einer Wiedererrichtung von Almhütten (Abs. 4 Z 8) kommt. Das Gutachten betrifft das Vorliegen eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowie die Voraussetzungen gemäß Abs. 4 Z 8 lit.b und d. Die Beurteilung, es sich um eine bestehende, historisch im Rahmen der Almbewirtschaftung entwickelte dörfliche Struktur handelt, wird der zuständige Ortsplaner vornehmen.

Zu §§ 34 bis 36:

Mit dieser Neufassung soll klargestellt werden, dass für jedes neu ausgewiesene Bauland sowie für unbebaute, bereits als Bauland ausgewiesene Grundflächen eines Eigentümers (vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet) ab einer Fläche von 1.000 m² Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 oder Bebauungsfristen gem. § 36) zu setzen sind. Auf die Formulierung, wonach dies zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, zu erfolgen hat, wird nunmehr verzichtet, da sich dies ohnehin aus den Zielen in § 3 Abs. 2 ergibt. Auf Grund der Neuregelung in § 22 Abs. 5 soll es jedoch möglich sein, Bereiche in Zentrumszonen der Kernstadt Graz sowie der regionalen Zentren gemäß

Landesentwicklungsprogramm festzulegen, in denen auf Grund der Bedeutung für Klima und Ökologie sowie als Naherholungsraum keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu treffen sind. Gerade in dicht verbauten urbanen Bereichen können unbebaute Flächen einen wichtigen Beitrag zur Verringerung der Bodenversiegelung und der Vermeidung von Hitzeinseln leisten und wäre hier der Druck, der durch Maßnahmen zur Bodenmobilisierung ausgeübt wird, kontraproduktiv. Überdies kann im Grüngürtel der Kernstadt Graz, der bereits seit vielen Planungsgenerationen besteht und aufrechterhalten wird, auf Grund der Bedeutung für Klima und Ökologie sowie als Naherholungsraum auch außerhalb der Zentrumszonen auf Baulandmobilisierungsmaßnahmen verzichtet werden. In diesen Gebieten sind laut Stadtentwicklungskonzept keine großflächigen Neuausweisungen, sondern nur kleinräumige Auffüllungen bzw. Abrundungen zulässig. Es besteht die Zielsetzung, den stark durchgrüneten Charakter aufrechtzuerhalten.

Für Gewerbe- und Industriegebiete sowie Gebiete für Einkaufszentren (ausgenommen für Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind) kann die Gemeinde Maßnahmen setzen; es gibt jedoch keine gesetzliche Verpflichtung. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Bebauung dieser Flächen häufig von wirtschaftlichen und unternehmensspezifischen Gegebenheiten abhängig ist und daher eine Mobilisierungspflicht oft nicht sinnvoll erscheint.

Ausdrücklich ausgenommen von der Mobilisierungspflicht werden Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden oder gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Während Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik für reine und allgemeine Wohngebiete, Kern-, Kur-, Erholungs- und Ferienwohngebiete ohne Einschränkung verpflichtend sind, erfolgt nunmehr für Dorfgebiete eine differenzierte Regelung. Grundstücke innerhalb einer Geruchszone gem. § 27 Abs. 1 und somit „belastete“ Flächen sind von der Mobilisierung ausdrücklich ausgenommen. Eine Mobilisierung solcher Gebiete wäre nicht wünschenswert, da dadurch künftige Nutzungskonflikte geschaffen werden könnten.

Die Regelung über die privatwirtschaftlichen Maßnahmen wurde im Wesentlichen beibehalten.

Die Möglichkeit, eine Bebauungsfrist ausschließlich im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes festzulegen, hat sich in der Praxis nicht bewährt. Aus diesem Grunde soll diese Mobilisierungsmaßnahme auch bei zwischenzeitigen Änderungen möglich sein. Auf das Kriterium einer Mindestfläche kann verzichtet werden, weil sich diese bereits aus der Neufassung des § 34 ergibt. Die Dauer der Bebauungsfrist soll nunmehr 5 Jahre betragen. Neu aufgenommen wurde die Verpflichtung, dass die Gemeinde die betroffenen Grundeigentümer schriftlich über die Festlegung einer Bebauungsfrist zu benachrichtigen hat.

Im Fall der Nichtbebauung (Errichtung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes) tritt als Rechtsfolge auf Basis einer entsprechenden Begründung in den Erläuterungen entweder die entschädigungslose Freilandrückführung oder die Verpflichtung zur Leistung einer zweckgebundenen Raumordnungsabgabe ein. Die Rückführung in Freiland wird in peripheren Lagen die adäquate Sanktion sein, nicht jedoch in zentraler Lage eines Siedlungsschwerpunktes. Die Festlegung dieser Sanktion hat wie bisher im Verfahren zur Revision oder (neu) zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zu erfolgen.

Im Fall der Sanktionsfolge einer entschädigungslosen Rückwidmung hat der Gemeinderat bei fruchtlosem Fristablauf ohne Einhaltung der Verfahrensbestimmungen des § 38 mit einfacher Mehrheit (siehe § 63 Abs. 3) die Rückwidmung zu beschließen. Aus Rechtssicherheitsgründen erscheint eine nochmalige Beschlussfassung mit der Verpflichtung, diesen Beschluss binnen zwei Wochen kundzumachen, geboten zu sein, da der Ablauf einer Frist nicht für jedermann erkennbar ist und mit dieser Vorgangsweise die Änderung der Flächenwidmung auch für die Allgemeinheit sichtbar wird.

In der Praxis hat sich die sogenannte Wiederbefragung vor der Vorschreibung der Investitionsabgabe (nunmehr Raumordnungsabgabe) als kompliziert und schwerfällig erwiesen. Mit dem Verzicht dieses Verfahrensschrittes wird der Ablauf einfacher und kürzer. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist beginnt die Abgabepflicht und hat die Gemeinde den Grundeigentümer gleichzeitig mit der Erlassung des (ersten) Abgabenbescheides auf die Möglichkeit der Grundeinlösung hinzuweisen. Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst das Anbot des Grundeigentümers annimmt, die Möglichkeit des Grundstückserwerbes durch Dritte für mindestens 4 Wochen ortsüblich (z. B. in einer Gemeindezeitung) kundzumachen. Damit kann der Kreis der potentiellen Käufer erweitert und das Ziel einer Bebauung des Grundstückes besser erreicht werden. Innerhalb einer Frist von 6 Monaten ab Einlangen des Angebotes hat die Gemeinde dem Grundeigentümer mitzuzuteilen, ob sie oder eine von ihr namhaft zu machende dritte Person das

Grundstück erwerben will. Erst durch die Annahme des Angebotes durch die Gemeinde oder eine dritte Person erlischt die Abgabepflicht. In der Folge ist jährlich (Jahrestag des fruchtlosen Ablaufes der Bebauungsfrist) – bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus – die Abgabe bescheidmäßig vorzuschreiben.

Neu ist Koppelung der Höhe der Abgabe mit den ortsüblichen Grundstückspreisen. Die von der Statistik Austria zur Verfügung gestellten Durchschnittswerte für Baugrundstücke beziehen sich auf unbebaute Grundstücke, die zum Zweck der Bebauung von Privatpersonen gekauft werden. Die Abgrenzung erfolgt anhand von Informationen über erfolgte Bautätigkeit nach dem Grundstücksankauf aus dem Gebäude- und Wohnungsregister. Für die Grundstücke gibt es keine Kategorisierung, aber eine Gliederung nach Gemeinden. Für alle Gemeinden sind die Durchschnittspreise direkt der Tabelle zu entnehmen. Aktuell sind die Baugrundstückspreise 2019 abrufbar. Jeweils im Juni werden auf der Datenbasis der vergangenen 4 Jahre die durchschnittlichen Grundstückspreise ermittelt. 2 % des von der Statistik Austria bekanntgegebenen Baugrundstückspreises als Faktor für die Berechnung der Raumordnungsabgabe kann als akzeptable Höhe angesehen werden. Dies hat zur Folge, dass in gewissen Regionen die Abgabe höher sein wird, als dies nach der derzeitigen Regelung (€ 1,-/m²) der Fall ist, in anderen Regionen wird die Abgabe jedoch geringer sein. Bei der jährlichen Vorschreibung der Abgabe ist auf den jeweils aktuellsten bekanntgegebenen Baugrundstückspreis der Statistik Austria abzustellen.

Im Rahmen einer land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung soll die Raumordnungsabgabe erst mit dem Verkauf des Grundstückes oder der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig werden. Voraussetzung dafür ist, dass es sich um eine eigenbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche handelt oder eine landwirtschaftliche Fläche betrifft, die unmittelbar an die Hoflage angrenzt. Diese Flächen dürfen nicht verpachtet sein, sondern müssen aktiv vom Landwirt bewirtschaftet werden. Überdies darf der Grundeigentümer nicht selbst die Baulandausweisung angeregt haben.

Der Landwirt ist jährlich über die Höhe der noch nicht fälligen Abgabenschuld schriftlich zu informieren, damit er Kenntnis von der Höhe der aktuellen (gesamten) Abgabenschuld hat. Die Höhe der Abgabe wird ab dem Zeitpunkt des fruchtlosen Ablaufes der fünfjährigen Bebauungsfrist berechnet. Mit dem Verkauf des Grundstückes oder der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus (sofern das Grundstück nicht verkauft und vom Landwirt bzw. seinen Nachkommen bebaut wird) wird die Abgabe zur Gänze fällig. Somit wird die Fälligkeit der Abgabe, die jährlich anfällt, auf einen späteren Zeitpunkt verschoben und muss dann zur Gänze (vom Landwirt) geleistet werden. Mit dem Verkauf des Grundstückes geht die Abgabepflicht in der Folge auf den Erwerber über und hat dieser ab diesem Zeitpunkt jährlich bis zur Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes die Abgabe zu leisten.

Zum Entfall des § 37:

Die Regelung über die Vorbehaltsflächen wird systematisch in § 26a verschoben.

Zu § 38 Abs. 10 Z 1:

Aus der Bestimmung des § 38 Abs. 10 Z 1 ergibt sich klar, dass ein Flächenwidmungsplan insbesondere auch den Bestimmungen des StROG nicht widersprechen darf. Lediglich zur Bekräftigung wird zusätzlich zu den ausdrücklich genannten Raumordnungsgrundsätzen nunmehr auch hervorgehoben, dass mit einer geplanten Ausweisung der Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartenden Siedlungsentwicklung nicht überschritten werden darf. Dies ist nicht nur im Zug einer Revision des Flächenwidmungsplanes, sondern auch bei jeder zwischenzeitigen Änderung zu berücksichtigen.

Zu § 41 Abs. 1 Z 2:

Die Mindestinhalte eines Bebauungsplanes werden um die Festlegung des Grades der Bodenversiegelung (lit. i) erweitert. Damit wird klargestellt, dass sich Gemeinden im Zug der Erarbeitung eines Bebauungsplanes zwingend auch mit diesem Thema auseinandersetzen müssen. Gerade die

Festlegung des Grades der Bodenversiegelung ist eine wichtige Maßnahme zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und zur Erhaltung eines nachhaltigen Grundwasserhaushaltes.

Zu § 41 Abs. 2 Z 8:

Mit der Festlegung eines Grünflächenfaktors besteht zusätzlich die Möglichkeit zur Gestaltung des bebauten Umfeldes. Der Grünflächenfaktor stellt das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche dar.

Zu § 42 Abs. 8 und 8a und zum Entfall des Abs. 10:

Künftig gilt ab Inkrafttreten einer Revision des ÖEK ein 2-jähriges Moratorium, d.h. Änderungen des ÖEK sind nur in den im Gesetz genannten Ausnahmefällen zulässig (z. B. Anpassungen, die aufgrund einer Änderung eines Regionales Entwicklungsprogrammes erforderlich werden; Betriebsansiedlungen, die im ausschließlichen öffentlichen Interesse – z. B. auf Grund der zu schaffenden größeren Anzahl von Arbeitsplätzen – liegt; Errichtung von schulischen Einrichtungen udgl.). Damit kann ein wichtiger Beitrag zu einer Verringerung des Bodenverbrauchs geleistet werden. Überdies wird dadurch auch Druck von den Gemeinden genommen werden und könnte dies letztlich auch zu einer gewissen Entlastung der Gemeindebudgets führen. Klarer geregelt wird überdies, dass Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes – abgesehen von den „obligatorischen“ Gründen (Abs. 8) und einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, die im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt – nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen und für die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie vorgenommen werden dürfen.

Zu § 43:

Die Möglichkeit, Planungskostenverträge abzuschließen, wird auch auf die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen ausgedehnt. Dabei handelt es sich um Verordnungen im Interesse der Grundeigentümer, die die Grundlage für die Bebauung bilden und einen wesentlichen Beitrag zur Wertsteigerung des Grundstückes bewirken. Da die Gemeinden und somit die öffentliche Hand stark mit diesen Planungskosten belastet werden, erscheint diese Ausweitung gerechtfertigt.

Weiters besteht nun die ausdrückliche Möglichkeit, neben den bereits im Gesetz verankerten Planungskosten- und Aufschließungskostenverträgen auch sonstige zivilrechtliche Vereinbarungen zu treffen, obgleich dies auch ohne entsprechende gesetzliche Regelung im Raumordnungsgesetz grundsätzlich möglich wäre. Solche zivilrechtlichen Vereinbarungen können zur Unterstützung der in den einzelnen Raumordnungsinstrumenten festgelegten Entwicklungsziele zusätzlich abgeschlossen werden. So könnte z. B. im Fall der Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland für PV-Anlagen mit der zeitlich folgenden Nutzung Freiland (Eintrittszeitpunkt für die Folgenutzung stellt die Stilllegung der Anlage dar) vertraglich vereinbart werden, dass der Abbau einer PV-Anlage nach der Stilllegung zu erfolgen hat. Damit kann die im Flächenwidmungsplan verankerte Zielsetzung, dass das Grundstück nach Ablauf der Nutzung als Energieerzeugungsanlage wieder ins Freiland rückgeführt wird, besser unterstützt werden. Vergleichbares wäre auch bei anderen Nutzungen möglich (z. B. bei gewerblichen Nutzungen). Überdies können damit auch Maßnahmen auf Grundlage des Umweltberichtes (z. B. Ausgleichsmaßnahmen) Gegenstand einer zivilrechtlichen Vereinbarung sein.

Zu § 46 Abs. 1 und 3:

Neu- und Zubauten für Zwecke der Privatzimmervermietung gemäß § 33 Abs. 4 Z 4 4 („Urlaub am Bauernhof“) dürfen nur im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude in Hoflage bewilligt werden. Die Unzulässigkeit einer grundbücherlichen Teilung durch Abtrennung solcher Bauten von der Hoflage verhindert wirksam Entwicklungen, die der Freilandnutzung widersprechen.

Zu § 66:

Die Bestimmung mit Umsetzungshinweisen wird um die Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen ergänzt.

Zu § 67h:

Für Verfahren zur Erlassung einer Bausperre soll der geänderte § 9 mit Inkrafttreten der Novelle gelten. Eine Übergangsfrist ist in diesem Fall auf Grund der kurzen Verfahrensdauer (es ist z. B. gesetzlich weder eine Anhörung noch eine Auflage erforderlich) nicht erforderlich.

Sachbereichskonzepte Energie (§ 21 Abs. 3 Z 4a) sind bis längstens 3 Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle durch Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu erstellen.

Die in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche gelten samt den Rechtswirkungen bis zur Anpassung an die neue Rechtslage im Zug einer Revision oder zwischenzeitigen Änderung weiter. In Baubewilligungsverfahren sind jedoch entgegen der bisherigen Rechtslage auch betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, Zu- und Umbauten bei bestehenden Wohngebäuden (insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten) sowie Ersatzbauten erlaubt.

Die neuen Freilandregelungen gelten ab Inkrafttreten dieser Novelle.

Da im Zug einer Revision eines Flächenwidmungsplanes die Vorbereitungen zur Umsetzung der Baulandmobilisierungsregelungen (Gespräche zum Zwecke des Abschlusses von privatrechtlichen Verträgen, Erhebungen der Grundstücksgrößen für die Festlegung von Bebauungsfristen) sehr aufwendig sind, erscheint eine weiterreichende Übergangsregelung hinsichtlich der Baulandmobilisierungsregelungen der §§ 34 bis 36 erforderlich. Insbesondere auf Grund der nunmehr vorgesehenen Reduktion der maßgeblichen Grundstücksgröße von 3000 m² auf 1000 m² ergibt sich ein relevanter zusätzlicher Erhebungsaufwand. Desgleichen sind die zeitlichen und finanziellen Aufwendungen zur Erhebung der Tierhaltungsbetriebe als Grundlage zur Ermittlung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erheblich. Mit der Übergangsregelung in Abs. 2 werden die bisher getätigten Aufwendungen zur Vorbereitung der Auflage berücksichtigt, sofern es bis zum 30. September 2022 zu einem Auflagebeschluss kommt.

Nach der Übergangsregelung in Abs. 3 bleiben bereits festgelegte Bebauungsfristen in rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen unberührt. Festgelegte und noch nicht abgelaufene Bebauungsfristen sind im Zug eines folgenden Revisionsverfahrens oder einer diesen Bereich betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes nach der bisherigen Rechtslage für die verbleibende restliche Zeit der ursprünglich festgelegten Bebauungsfrist fortzuschreiben. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn zum Revisionszeitpunkt die Bebauungsfrist noch nicht abgelaufen ist, weil etwa ein Bebauungsplan erst verspätet erlassen wurde; in diesem Fall soll die ursprünglich festgelegte Frist weiterlaufen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist jedoch das Verfahren nach der neuen Rechtslage fortzusetzen. Damit entfällt für solche Fälle die aufwändige Wiederbefragung.

Zu Artikel 2 (Änderung des Steiermärkisches Baugesetzes):

Zum Inhaltsverzeichnis:

Das Inhaltsverzeichnis wird im Hinblick auf die neue Übergangsbestimmung und den § 29a ergänzt.

Zu § 3 Z 6:

Da es sich bei Schutz- und Regulierungswasserbauten um Anlagen handelt, die zwar nach den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes bewilligungspflichtig sind, allerdings nicht unmittelbar der Wassernutzung dienen, erscheint die Ergänzung dieser Ausnahme vom Geltungsbereich für einen besseren Vollzug notwendig.

Zu § 3 Z 8:

Mit der Baugesetznovelle LGBl. Nr. 11/2020 wurde für bauliche Anlagen, die einer Veranstaltungsstättenbewilligung bedürfen, eine Ausnahme vom Geltungsbereich geschaffen, sofern diese nicht mehr als 6 Monate bestehen. Zuvor galt eine Ausnahme für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes (bis zu 14 Tagen), sofern sie nach dem Stmk. Veranstaltungsgesetz bewilligungspflichtig sind. Da für eine große Anzahl von Veranstaltungen keine gesonderte Veranstaltungsstätteneignung erforderlich ist, hat diese Novelle bewirkt, dass für bauliche Anlagen, die im Rahmen einer Veranstaltung (kurzfristig) aufgestellt werden, neben der veranstaltungsrechtlichen Genehmigung zusätzlich eine Baubewilligung erforderlich ist. Dies führt zu einer Zunahme von Behördenverfahren, die auf Grund des engen zeitlichen Rahmens oft nicht ordnungsgemäß abgewickelt werden können. Überdies gewährleistet die Steiermärkische Veranstaltungssicherheitsverordnung 2014 (VSVO) auch die Einhaltung allfälliger bautechnischer Anforderungen. Demnach ist es aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung sinnvoll, bei der Regelung der Ausnahme vom Geltungsbereich auf bauliche Anlagen, die dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz unterliegen, abzustellen.

Zu § 4:

Z 25c: Bislang wurde der Begriff Fernwärmesystem in § 22 Abs. 9 Z 6 StROG definiert. Nunmehr erfolgt in Anlehnung an den Entwurf des Erneuerbare Wärmegegesetzes (EWG) eine Anpassung der Definition. Die Definition korrespondiert überdies mit der Definition des Art. 2 Z 19 RL (EU) 2018/2001 bzw. innerstaatlich mit § 3 Abs. 1 Z 2 Wärme- und Kälteleitungsausbaugesetz – WKLG.

Z 32: Die Geruchszone ist ein von Gerüchen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich; Grundlage dafür ist das Ergebnis der Immissionsbeurteilung auf Grundlage einer vereinfachten Ausbreitungsberechnung nach GRAL (Grazer Lagrange'sches Partikelmodell).

Z 34b: Dieser Begriff steht im Zusammenhang mit der Verordnungsermächtigung in § 8 Abs. 5. Im Gegensatz zur Vermeidung der Bodenversiegelung, bei der es darum geht, den Boden nicht mit einer wasserundurchlässigen Schicht abzudecken (hier sind z. B. Rasengittersteine oder sonstige wasserdurchlässige Abdeckungen zulässig), sind Grünflächen qualitätsvolle Freiflächen, die mit Vegetation bedeckt sind.

Z 37a: Die Definition wurde in Anlehnung an die Definition der „qualitätsgesicherten Fernwärme“ aus dem aktuellen EWG-Entwurf getroffen. Das „80%-Kriterium“ folgt dem Begriff der „hocheffizienten alternativen Energiesysteme“ in Bezug auf Fernwärme aus der „Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern, mit der die Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen geändert wird (Änderungsvereinbarung betreffend Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudesektor)“.

Zu § 6:

Bislang bestand lediglich die Möglichkeit, eine Fernwärmeanschlussverpflichtung für Gebäude auszusprechen, die in einem Fernwärmeanschlussbereich liegen, der auf Grundlage des Entwicklungsprogrammes für die Reinhaltung der Luft für ein Gebiet festgelegt wurde, in dem den Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen eine wesentliche Bedeutung für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zukommt. Betroffen sind davon das Stadtgebiet Graz sowie die Gemeindegebiete Feldkirchen und Seiersberg.

Auf Grund der nunmehr in § 22 Abs. 8 und 9 StROG für jede Gemeinde vorgesehenen Möglichkeit, Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung festzulegen und für diese Gebiete die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem mit hocheffizienter Fernwärme zu verordnen, ist es auch erforderlich, die Bestimmungen zum Fernwärmeanschlusauftrag zu adaptieren.

Unverändert bleibt die Regelung hinsichtlich der Anschlussverpflichtung in Fernwärmeanschlussbereichen auf Grundlage des Entwicklungsprogrammes für die Reinhaltung der Luft. Diese Verpflichtung bezieht sich sowohl auf Neubauten als auch auf Bestandsgebäude. Im Gegensatz zur Anschlussverpflichtung gemäß § 6 Abs. 1 ist in diesem Fall das Vorliegen eines Fernwärmesystems mit hocheffizienter Fernwärme nicht Voraussetzung, da die Zielsetzung vorrangig in der Verbesserung der Luftsituation liegt.

In einem Gebiet, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs. 9 Z 1 StROG zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, darf nur für Neubauten eine Anschlussverpflichtung ausgesprochen werden. Des Weiteren werden dafür eigene Ausnahmetatbestände normiert. Die Anforderungen eines Heizwärmebedarfs (HWB_{RF,RK}) kleiner gleich 20 entspricht einem Gebäude mit einer hocheffizienten Gebäudehülle und einem daraus resultierendem sehr geringen Heizwärmebedarf und stellt somit den Anschluss an Fernwärme, in der Regel, als unwirtschaftlich dar. Der Wert von 900 kWh pro Meter Trassenlänge entspricht den Vorgaben des Planungshandbuchs zu Qualitätsmanagementsystem für Biomasseheizwerke (QM Heizwerke). Link: https://www.klimaaktiv.at/erneuerbare/effiziente_heizwerke/qmheizwerke/Neues_Planungshandbuch.html. Ausgenommen von der Anschlussverpflichtung sind überdies Neubauten, die an eine bestehende Heizungsanlage auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern angeschlossen werden können. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage ein neues Wohnhaus errichtet wird und die Möglichkeit besteht, an eine bestehende Biomasseheizung, die bereits bislang die vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Wärme versorgt hat, anzuschließen.

Mit dieser Regelung kann ein wichtiger Beitrag zur Umstellung der Wärmeversorgung von Gebäuden auf erneuerbare Energieträger und eine entsprechende Reduktion des Energieverbrauchs bis 2040 geleistet werden. Insbesondere dort, wo erneuerbare Fernwärme möglich ist, ist daher im Sinn der Klima- und Energiestrategie des Landes eine Bevorzugung gegenüber anderen dezentralen Energieversorgungsmöglichkeiten geboten. Eine wichtige Maßnahme der Klima- und Energiestrategie stellt demnach die Verbesserung der rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Fernwärmeanschlussbereichen und deren Umsetzung dar.

Zu § 8 Abs. 3:

Im Zug der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 wurde die Verpflichtung normiert, dass mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht (z. B. Rasengittersteine) auszubilden sind. Auf Grund der Begriffsdefinition des § 4 Z 2 zählen auch die Zu- und Abfahrten zu den Abstellflächen. Im Vollzug hat sich gezeigt, dass die Zu- und Abfahrten selbstverständlich auch für Zulieferungen, Mühlabfuhr u.dgl. genutzt werden und somit das Befahren der Rasengitterflächen u.dgl. mit Lastkraftfahrzeugen zu Beschädigungen führt. Die ursprüngliche Zielsetzung lag jedoch vorrangig darin, die eigentlichen Flächen zum Abstellen von KFZ wasserdurchlässig auszuführen, sodass die nunmehr vorgenommene Einschränkung der Verpflichtung auf diese KFZ-Abstellflächen (ohne Zu- und Abfahrten) sinnvoll erscheint und den Vollzug erleichtert.

Zu § 8 Abs. 5:

Mit dieser Verordnungsermächtigung soll Gemeinden über die Möglichkeiten der Abs. 1 bis 3 hinaus ein zusätzliches Instrumentarium zur Gestaltung des bebauten Umfeldes gegeben werden. Unbebaute und mit Vegetation bedeckte Flächen, insbesondere im dicht verbauten und urbanen Wohnumfeld, leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität. Überdies fördert die Vegetation den natürlichen Kühlungsprozess. Die positiven Einwirkungen auf das Kleinklima und die Lufthygiene wirken sich auch vorteilhaft auf die Gesundheit aus und steigern damit die Lebensqualität. Schließlich kommt Grünflächen auch eine besondere Bedeutung für das Regenwassermanagement zu – Oberflächenwasser versickert, das gespeicherte Wasser wird zum Teil wieder an die Atmosphäre abgegeben und begünstigt so

wiederum das Kleinklima. Bei der Festlegung des Grünflächenfaktors können auch begrünte Bauwerksoberflächen (Dach- und Fassadenbegrünungen) und natürliche Wasserflächen, wie etwa Bäche, Teiche und Biotope berücksichtigt werden. Bedacht genommen kann bei der Festlegung des Grünflächenfaktors auch auf Bäume, deren Kronen bei einem entsprechenden Durchmesser ebenfalls positive Auswirkungen auf das Kleinklima haben können.

Zu § 21 Abs. 2 Z 10:

Der bloße Austausch einer bestehenden Feuerungsanlage durch eine Feuerungsanlage für feste oder flüssige Brennstoffe mit einer Nennheizleistung von nicht mehr als 400 kW unterliegt nunmehr der Meldepflicht, sofern damit keinerlei bauliche Änderungen (z. B. Zubau eines Heiz- oder Lagerraumes) oder Nutzungsänderungen (z. B. Verwendung eines Kellerraumes als Heizraum) erfolgt. Dabei wird am selben Aufstellungsort eine alte Feuerungsanlage durch eine neue ersetzt. Da der Ersatz einer alten Feuerungsanlage durch eine neue Anlage am bisherigen Standort wohl dazu führt, dass bessere Emissionswerte erreicht werden, ist die Zuordnung dieser Maßnahme zu den meldepflichtigen Vorhaben gerechtfertigt.

Zu § 21 Abs. 2 Z 11:

Umbaumaßnahmen und Änderungen des Verwendungszweckes bei landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben sind bloß meldepflichtig unter der Voraussetzung, dass diese zur Umsetzung von rechtlichen oder fördertechischen Vorgaben zum Tierwohl dienen und damit weder eine Erhöhung der Tierzahl noch eine Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarn verbunden ist. Bei solchen Tierwohlmaßnahmen kann es sich z. B. um Vorgaben zur Verbesserung der Haltungsstandards und Änderung der Stallsysteme mit zusätzlichen Strukturierungselementen handeln.

Zu § 21a:

In Abs. 1 wird der Begriff der Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung in Anlehnung an die Terminologie des § 2 Z. 7 des Steiermärkischen Grundversorgungsgesetzes definiert und damit gleichzeitig der Geltungsbereich dieser Sonderbestimmung festgelegt. Damit wird klargestellt, dass damit nur organisierte Unterkünfte, und zwar zugewiesene Unterkünfte des Landes oder einer privaten Einrichtung zur Unterbringung und Betreuung von Fremden zu verstehen sind.

In Abs. 2 und 3 wird festgelegt, unter welchen Voraussetzungen und für welche Baumaßnahmen die Privilegierung wahrgenommen werden kann. Die sachliche Rechtfertigung für diese Erleichterung liegt im öffentlichen Interesse einer raschen und ordnungsgemäßen, lediglich temporären Unterbringung, vor allem in winterfesten Quartieren für Flüchtlinge. Demnach sollen bestimmte Bauvorhaben zur Schaffung von vorübergehenden Betreuungseinrichtungen zur Unterbringung von Personen, die zur Zielgruppe der Grundversorgung gehören, keiner Baubewilligungspflicht unterliegen. Dabei sind auch die sonstigen baurechtlichen (Abstandsbestimmungen, Nachbarrechte, usw.) und raumordnungsrechtlichen Vorschriften (örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) nicht anzuwenden.

Selbstverständlich besteht für die Schaffung von dauerhaften Betreuungseinrichtungen die Möglichkeit der Durchführung eines regulären Baubewilligungsverfahrens (oder eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens) unter der Voraussetzung der Einhaltung der vollständigen bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften.

Bei den in Abs. 2 Z. 1 angeführten Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen an bestehenden baulichen Anlagen ist an den Einbau von Sanitäreinrichtungen oder Küchen, aber auch an die Setzung von Trennwänden udgl. gedacht. Bei den Nutzungsänderungen sollen z. B. Industriehallen, Messehallen, Veranstaltungsstätten, Schulen, Heime, Kindergärten und sonstige bestehende Gebäude als Betreuungseinrichtungen rasch und einfach adaptiert werden können.

Bei den in Abs. 2 Z. 2 angeführten Neu- und Zubauten in Leichtbauweise, worunter auch Traglufthallen verstanden werden können, sowie Wohncontainer und sonstige Fertigteilbauten steht der zeitlich

begrenzte Charakter dieser Bauvorhaben im Vordergrund, welche mit einem vertretbaren Aufwand errichtet, aber auch nach Außerkrafttreten diese Bestimmungen binnen einer Frist von einem Monat wieder leicht entfernt werden können. Unter „Leichtbauweise“ bzw. „Leichtbau“ versteht man vorgefertigte oder teilvorgefertigte Bauelemente (wie zB. Fertigteilhäuser aus hölzerner oder metallener Tragkonstruktion, Container), bei denen zumindest die Haupttragkonstruktionen aus stabförmigen Elementen bestehen. Die raumabschließenden Elemente sind als nichttragende Elemente ausgebildet.

Voraussetzung für die Freistellung von der Baubewilligungspflicht dieser Maßnahmen ist jedoch, dass die Vorhaben im Bauland (die Widmungskonformität ist jedoch nicht maßgeblich), auf Verkehrsflächen oder im Freiland, jedoch hier nur in Sondernutzungsgebieten nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz erfolgen. Damit sollen die kurzfristig, auf Grund der angespannten Unterbringungssituation zu schaffenden Betreuungseinrichtungen möglichst im Einklang mit den bestehenden infrastrukturellen Gegebenheiten realisiert werden. So sind in den Baugebietskategorien die Ver- und Entsorgungsstrukturen, die Verkehrserschließung und sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen bereits vorhanden. Ebenso ist auf Verkehrsflächen, insbesondere auf Parkplätzen von Raststätten oder im Bereich von Handelsbetrieben regelmäßig auch von entsprechend vorhandenen Infrastrukturen auszugehen. Auf Sondernutzungsgebieten im Freiland, insbesondere auf Sportplätzen können entweder bereits vorhandene Gebäude vorläufig umgenutzt bzw. umgebaut werden, oder aber auch Wohncontainer oder sonstige Gebäude in Leichtbauweise errichtet werden. Keinesfalls zulässig sind jedoch – um mögliche nachteilige raumordnungsrechtliche Folgewirkungen hintanzuhalten – Bauvorhaben auf sonstigen Freilandgrundstücken des § 33 Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

In Abs. 4 wird klargestellt, dass für Bauvorhaben nach Abs. 2 nicht alle bautechnischen Erfordernisse (§ 43) in vollem Umfang erfüllt, sondern unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes der Einrichtung Mindestanforderungen betreffend Festigkeit, Brandschutz, Hygiene und Nutzungssicherheit eingehalten werden müssen. Dazu hat die Landesregierung eine Verordnung zu erlassen.

Abs. 5 legt fest, dass die in Abs. 2 genannten Bauvorhaben vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen sind. Durch die Mitteilung erhält die Gemeinde Kenntnis vom Bauvorhaben, wobei nicht nur der Ort, sondern auch eine planliche Darstellung im Maßstab 1:100 mit Grundrissen und Schnitten und eine kurze Beschreibung des Vorhabens sowie eine Bestätigung von dazu Befugten, wie z. B. Bausachverständigen über die Einhaltung der mit Verordnung festgelegten Anforderungen.

Wird gegen die bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften der Abs. 3 und 4 verstoßen, liegt ein vorschriftswidriger Bau gemäß § 41 Abs. 1 Z. 3 i. V. m. Abs. 3 vor.

Zu § 22 Abs. 2 Z 3a:

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es wichtig, dass bei Neu- und Zubauten bereits im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Übereinstimmung der Projektunterlagen mit den zivilrechtlichen Grenzen geprüft wird. Dies soll durch Vorlage eines Vermessungsplanes erfolgen, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist.

Im Gegensatz zum Grundsteuerkataster dient der Grenzkataster zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke. Grenzpunkte von im Grenzkataster eingetragenen Grundstücken sind durch Maßzahlen (Koordinaten) in cm-Genauigkeit festgelegt. Eine exakte Rückübertragung von unkenntlich gewordenen Grenzen in die Natur ist somit durch das Vermessungsamt (Grenzwiederherstellung) sowie durch Vermessungsbefugte bzw. Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen jederzeit möglich.

Im Zug der mündlichen Bauverhandlung soll durch die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen und der Lage des Bauwerkes frühzeitig eine mögliche Abstandsverletzung durch Annahme eines falschen Grenzverlaufes festgestellt werden können.

Zu § 29 Abs. 2:

Mit dieser Umformulierung soll klarer zum Ausdruck gebracht werden, dass es keinen Rechtsanspruch auf die Ausschöpfung der Bebauungsdichte gibt.

Zu § 29a:

Aus systematischen Gründen werden nunmehr sämtliche verfahrensrechtlichen Vorschriften, die im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betriebsanlagen stehen, in § 29a zusammengefasst. So werden auch die Absätze 6 bis 8 des § 29 in den neuen § 29a verschoben. Die besonderen bautechnischen Vorschriften verbleiben aus systematischen Gründen im § 95.

Gem. Abs. 1 ist nunmehr in Baubewilligungsbescheiden zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan anzugeben (siehe § 27 Abs. 2 StROG). Dies sollte als Hinweis erfolgen. Damit werden z. B. Bauwerber, die ein Wohnhaus (außerhalb der Geruchszone) zu errichten beabsichtigen, darüber in Kenntnis gesetzt, dass fallweise Gerüche wahrnehmbar sein können.

Neubauten für Wohnzwecke dürfen gem. Abs. 2 Z 1 in einer Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 2 StROG ersichtlich gemacht ist, nur dann baurechtlich bewilligt werden, wenn im Weg einer Einzelfallprüfung (durch Beiziehung von immissionstechnischen und medizinischen Sachverständigen) festgestellt wird, dass es zu keiner unzumutbaren Belästigung der Bewohner kommt. Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Belästigungen wird auch zu berücksichtigen sein, dass neu hinzuziehende Personen eine gewisse Entscheidungsfreiheit haben und allenfalls belästigende Wahrnehmungen bewusst in Kauf nehmen – vor allem wenn sie sich in Dorfgebieten ansiedeln wollen – und diese individuell als weniger belästigend empfinden.

Zulässig sind jedoch jedenfalls betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen von landwirtschaftlichen Betrieben, Zu- und Umbauten von bestehenden Wohngebäuden, wobei durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten entstehen dürfen, sowie Ersatzbauten (Ersatz von bestehenden Wohnbauten). Die Ausnahmen für Wohnbauten außerhalb eines landwirtschaftlichen Betriebes sind gerechtfertigt, da in diesem Fall der Nachbar die Immissionssituation kennt und bewusst in Kauf nimmt.

Bei den Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Tierhaltungsbetriebe geht es gem. Abs. 2 Z 2 darum, dass durch die damit verbundene Ausdehnung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 StROG betroffen werden. Ist durch den rechtmäßig bestehenden Tierhaltungsbetrieb bereits eine Geruchszone betroffen, dürfen nur mehr solche baulichen Maßnahmen gesetzt werden, die zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation führen. Dabei können Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Stallgebäuden, zusätzliche oder andere Maßnahmen zur Luftreinhaltung, Änderung der Tierbestände oder auch sonstige Maßnahmen, wie z. B. Futtermittelzusätze, die ein nachgewiesenes Reduktionspotential der Geruchsemissionen aufwiesen, berücksichtigt werden.

Zusätzlich soll es im Rahmen von bestehenden Tierhaltungsbetrieben zulässig sein, Neu-, Zu- und Umbauten, die im Zusammenhang mit rechtlichen oder förderrechtlichen Vorgaben notwendig werden (z. B. zur Umsetzung von Tierwohlvorgaben), zu realisieren, wenn durch die damit verbundene Ausdehnung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 StROG betroffen werden. Wird allerdings eine Geruchszone betroffen, darf einerseits der Tierbestand nicht erweitert und andererseits die damit verbundene Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation das Ausmaß der Irrelevanzgrenze nicht überschreiten. Diese Irrelevanzgrenze wird in der Verordnung gem. § 95 Abs. 2a festgelegt.

Bereits mit der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 wurde die Möglichkeit, ein Verfahren zur Vorschreibung von anderen oder zusätzlichen Maßnahmen durchzuführen, auf jene Fälle eingeschränkt, bei denen seit Erbringung der vollständigen Fertigstellungsanzeige bzw. des Eintrittes der Rechtskraft der Benützungsbewilligung mehr als 10 Jahre verstrichen sind. Nunmehr soll in Abs. 4 klargestellt werden, dass sich diese Frist auf die jüngste Fertigstellungsanzeige oder Benützungsbewilligung bezieht, wenn sich in der Hoflage mehrere betriebliche Gebäude und Anlagen beziehen. Es ist davon auszugehen, dass z. B. bei der Erteilung einer Baubewilligung für ein neues Stallgebäude die Gesamtimmissionssituation betrachtet wird und dabei auch ältere Baulichkeiten, die sich in der Hoflage befinden, in die Beurteilung einbezogen werden und erforderlichenfalls auch bei diesen Bauwerken Maßnahmen gesetzt werden, damit die Bewilligungsfähigkeit gegeben ist.

In Anlehnung an § 79 Abs. 2 GewO 1994 sollen nunmehr gemäß Abs. 5 neu hinzugezogene Nachbarn nur dann zusätzliche oder andere Auflagen begehren können, wenn deren Vorschreibung zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit notwendig ist.

Da vielfach landwirtschaftliche Betriebe mit einem aufrechten Konsens für die Nutztierhaltung stillgelegt sind, wird in Anlehnung an § 80 GewO 1994 in Abs. 8 eine Regelung für das Erlöschen des Nutzungskonsenses aufgenommen. Dies wird bei der Ermittlung der Geruchszone in vielen Fällen zu einem Ergebnis führen, das die tatsächliche Immissionssituation wesentlich besser abbildet. Der Konsens für das Bauwerk selbst bleibt unangetastet. Nach dem Verlust des Nutzungskonsenses besteht jedoch die Möglichkeit, um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Verwendung des Bauwerkes als Stallgebäude neuerlich anzusuchen (Nutzungsänderung gem. § 19 Z 2).

Zu § 30 Abs. 3:

Die Frage, ob durch ein Bauvorhaben tatsächlich Nachbarrechte berührt werden, ist im Baubewilligungsverfahren zu klären. Es erscheint jedoch nicht praxistauglich, Abweichungen von den Festlegungen im Flächenwidmungsplan bereits dann nicht zuzulassen, wenn bloß die Möglichkeit einer Berührung von Nachbarrechten besteht. Aus diesem Grund wird diese Einschränkung gestrichen.

Zu § 33 Abs. 2 Z 2 und 3:

Es entspricht den Bedürfnissen der Praxis, im Bewilligungsverfahren für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Feuerungsanlagen von der Vorlage gewisser Unterlagen, wie etwa des Lageplanes, des Nachweises nach § 22 Abs. 2 Z 3 oder der Zustimmung der Straßenverwaltung abzusehen.

Zu § 38 Abs. 2 Z 6:

Grundstücksgrenzen und Gebäude werden vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen im Kataster geführt. Gebäude, die neu errichtet werden, werden derzeit in der Steiermark nicht automatisch in den Kataster übernommen, da keine Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung vorgesehen ist. Dies hat zur Folge, dass ca. 10-20 % der Gebäude nicht erfasst sind und damit Auswertungen wenig Aussagekraft haben und für Planungen wesentliche Grundlagen fehlen.

Besonders für die Auswertung der Baulandreserven, der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung ist ein vollständiger, aktueller Gebäudedatensatz wesentlich. Weiters ist die aktuelle Lage und die Größe eines Gebäudes für eine Vielzahl von Planungen notwendig z. B. Hochwasserabflussuntersuchungen, Katastropheneinsätze, Solarflächenpotentiale, etc.

Eine Möglichkeit die Gebäude sehr zeitnah und vollständig in Kataster zu übernehmen ist die Verankerung einer Verpflichtung zur Einmessung des Gebäudes im Zug der Fertigstellungsmeldung im Baugesetz, wie sie bereits seit 2019 im Burgenland umgesetzt ist.

Die Einmessung erfolgt demnach entweder durch den Grundstückseigentümer selbst oder die Gemeinde beauftragt einmal jährlich einen Ziviltechniker, der alle neu errichteten Gebäude einmisst und gibt die Kosten an die Grundstückseigentümer weiter.

Zu § 38 Abs. 4:

Da Hauskanalanlagen und Sammelgruben seit der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 bloß meldepflichtig sind (§ 21 Abs. 2 Z 3), ist diese Ausnahmeregelung obsolet.

Zu § 86 Abs. 1:

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Abwässer wird normiert, dass ein Befugter zusätzlich zur Bestätigung der ordnungsgemäßen Verbringung der Abwässer eine fachliche Kontrolle des Grubenbuches vorzunehmen hat. Dadurch kann auch festgestellt werden, ob die Sammelgrube dicht ist. Die Bestätigung des Befugten ist der Baubehörde unaufgefordert einmal jährlich vorzulegen.

Zu § 89a Abs. 1 und 2:

Bereits mit der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 wurden erste verschärfende Regelungen im Zusammenhang mit KFZ-Abstellflächen bei Handelsbetrieben und Einkaufszentren mit der Zielsetzung, den Flächenverbrauch einzudämmen, normiert. Mit der nunmehr vorgesehenen Reduktion der Abstellflächen auf Freiflächen bei Handelsbetrieben auf das Ausmaß der Verkaufsfläche (nicht einzurechnen sind jedoch die Flächen der Zu- und Abfahrten) sowie der Ausdehnung der Verpflichtung zur Unterbringung der KFZ-Abstellflächen ausschließlich in baulichen Anlagen in Form einer Überlagerung von zumindest zwei Nutzungsebenen auf alle Einkaufszentren (also bereits ab einer Verkaufsfläche von 800 m²), wird ein weiterer Beitrag zur Reduktion des Bodenverbrauchs geleistet.

Zu § 95 Abs. 1 Z 2 und 2a:

Da sowohl in § 27 StROG als auch in § 29a BauG von Geruchszonen die Rede ist, scheint eine begriffliche Anpassung – Geruch statt Gestank – sinnvoll.

Die Beurteilung von Geruchsimmissionen hat auf Grundlage einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden zu erfolgen. Dabei hat sich im Bauverfahren das Ausbreitungsmodell GRAL (Grazer Lagrange'sche Partikelmodell) als Stand der Technik etabliert. In einer Verordnung gem. Abs. 2a sollen nähere Regelungen zur Beurteilung von Geruchsimmissionen festgelegt werden, wobei eine Abstimmung mit den in § 27 Abs. 2 StROG normierten Häufigkeiten von Jahresgeruchsstunden erfolgen soll.

Zu § 101:

Neubauten, die auch der Unterbringung von Handelsbetrieben dienen, sollen in Zukunft zur Gewährleistung einer flächensparenden Bebauung zumindest 2-geschossig in Form von zwei oberirdischen Geschoßen ausgeführt werden müssen. Gerade bei Handelsbetrieben handelt es sich im Vergleich zu sonstigen gewerblichen Betrieben um Nutzungen, die zusätzlich zum Flächenverbrauch durch das Bauwerk selbst auch einen sehr großen Flächenanspruch zur Errichtung von KFZ-Abstellflächen für Kunden bedingen. Als Ausgleich dafür erscheint es gerechtfertigt, eine Mehrfachnutzung anzustreben (z. B. Handel/Wohnen oder Handel/Büronutzung), wobei nicht das gesamte Gebäude, jedoch ein relevanter Teil mehrgeschossig zu planen und auszuführen ist. Denkbar ist es auch, dass Räumlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Handelsbetrieb stehen, wie z. B. Sozialräume inkl. Umkleiden für Mitarbeiter/innen und Sanitärräume, Verwaltungs- und Büroräumlichkeiten sowie Seminarräume u.dgl. im 2. Geschoß untergebracht werden. Maßgeblich dabei ist, dass die Verpflichtung nur besteht, wenn der betreffende Handelsbetrieb eine Verkaufsfläche von mehr als 400 m² aufweist. Kleinere Handelsbetriebe, wie z. B. Tankstellen samt Tankstellenshops, Bauernläden, etc. sind ausgenommen, da bei dieser Größe einerseits die mehrgeschossige Ausführung aus finanzieller Sicht problematisch erscheint und andererseits der flächensparende Effekt geringer zu bewerten ist.

Zu § 118:

Die Bestimmung mit Umsetzungshinweisen wird um die Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen ergänzt.

Zu § 119s:

In der Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 91/2021 blieb der Fall unberücksichtigt, dass ein Gebäude auf Grundlage einer Baubewilligung errichtet wird, die erst nach Inkrafttreten dieser Novelle im Rahmen eines zum Zeitpunkt der Novelle anhängigen Verfahrens erteilt wurde. Da alle bestehenden Gebäude im Sinn des § 89 Abs. 3 Z 2 bis 11 nach Artikel 14 Abs. 4 und 15 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz bis zum Jahr 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet sein müssen, ist diese Korrektur vorzunehmen.

Zu § 119t:

In Abs. 1 erfolgt die Anordnung, dass anhängige Verfahren nach der geltenden Rechtslage zu Ende zu führen sind. Erst für neue Verfahren soll die Rechtslage entsprechend der vorgeschlagenen Novelle gelten.

Abs. 2 steht in Zusammenhang mit § 21a und wird hier die Wiederherstellung des den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustandes geregelt. Das heißt, dass nach Außerkrafttreten der Bestimmungen mit Ablauf des 31. Dezember 2023 binnen einer Frist von einem Monat die getätigten Bauvorhaben einer vorübergehenden Betreuungseinrichtung in den vormaligen Zustand zu versetzen, einer vormaligen Nutzung zuzuführen bzw. Neu- und Zubauten zur Gänze zu beseitigen sind, sofern für diese Bauten nicht eine nachträgliche Baubewilligung unter Einhaltung aller bau- und raumordnungsrechtlichen sowie bautechnischen Vorschriften erwirkt wird.

Abs. 3 regelt die erstmalige Anwendung des § 29a Abs. 7, wonach das Erlöschen der Bewilligung einer landwirtschaftlichen Tierhaltung erfolgt, mit dem Tag der Einleitung des bezughabenden Änderungsverfahrens (Revision oder Änderung) zum Örtlichen Entwicklungskonzept (§ 27 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz zur Ermittlung der Geruchszone). Ab diesem Zeitpunkt werden die vorangehenden 10 Jahre der Nichtnutzung ermittelt.

Zu § 120a Abs. 27:

§ 21a soll mit 31. Dezember 2023 wieder außer Kraft treten. Beim Termin des Außerkrafttretens wird derzeit davon ausgegangen, dass damit dem Unterbringungsbedarf bis Ende Dezember 2023 entsprochen wird.

Es wird daher der

Antrag

gestellt:

Der Landtag wolle beschließen:

Gesetz vom [...], mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022)

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

(siehe beiliegender Gesetzestext)

Unterschrift(en):

LTAbg. Mag.Dr. Wolfgang Dolesch (SPÖ), LTAbg. Erwin Dirnberger (ÖVP), LTAbg. Barbara Riener (ÖVP), LTAbg. Mag.(FH) Stefan Hofer (SPÖ), LTAbg. Franz Fartek (ÖVP), LTAbg. Helga Ahrer (SPÖ), LTAbg. Michaela Grubesa (SPÖ), LTAbg. Udo Hebesberger (SPÖ), LTAbg. Mag. Bernadette Kerschler (SPÖ), LTAbg. Wolfgang Moitzi (SPÖ), LTAbg. Andreas Thürschweller (SPÖ), LTAbg. Klaus Zenz (SPÖ), LTAbg. Ing. Bruno Aschenbrenner (ÖVP), LTAbg. Detlev Eisel-Eiselsberg (ÖVP), LTAbg. Mag.Dr. Sandra Holasek (ÖVP), LTAbg. Ing. Gerald Holler, BA (ÖVP), LTAbg. Cornelia Izzo (ÖVP), LTAbg. Silvia Karelly (ÖVP), LTAbg. Hubert Lang (ÖVP), LTAbg. Julia Majcan, BSc MSc (ÖVP), LTAbg. Mag. Alexandra Pichler-Jessenko (ÖVP), LTAbg. Maria Skazel (ÖVP)