

**Gesamte Rechtsvorschrift für Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Fassung vom 05.05.2020**

**Langtitel**

Gesetz vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG)

Stammfassung: LGBl. Nr. 49/2010 (XV. GPSStLT IA EZ 99/1 AB EZ 99/5) (CELEX-Nr. 31996L0082, 32001L0042, 32002L0049, 32003L0004)

**Änderung**

LGBl. Nr. 69/2011 (XVI. GPSStLT IA EZ 218/1 AB EZ 218/5)  
 LGBl. Nr. 111/2011 (XVI. GPSStLT IA EZ 578/1 AB EZ 578/4)  
 LGBl. Nr. 44/2012 (XVI. GPSStLT IA EZ 211/1 AB EZ 211/7)  
 LGBl. Nr. 87/2013 (XVI. GPSStLT RV EZ 2008/1 AB EZ 2008/4)  
 LGBl. Nr. 96/2014 (XVI. GPSStLT IA EZ 2328/1 AB EZ 2328/5)  
 LGBl. Nr. 140/2014 (XVI. GPSStLT IA EZ 3102/1 AB EZ 3102/3)  
 LGBl. Nr. 139/2015 (XVII. GPSStLT IA EZ 440/1 AB EZ 440/5)  
 LGBl. Nr. 61/2017 (XVII. GPSStLT IA EZ 1645/1 AB EZ 1645/4) [CELEX-Nr.: 32001L0042, 32002L0049, 32003L0004, 32012L0018]  
 LGBl. Nr. 117/2017 (XVII. GPSStLT RV EZ 1912/1 AB EZ 1912/4)  
 LGBl. Nr. 6/2020 (XVII. GPSStLT IA EZ 223/1 AB EZ 223/12)

**Präambel/Promulgationsklausel**

**Inhaltsverzeichnis**

**1. Teil**

**Allgemeine Bestimmungen**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Raumordnungsgrundsätze
- § 4 Umweltprüfung
- § 5 Umweltbericht
- § 6 Rauminformationssystem
- § 7 Benützung fremder Grundstücke
- § 8 Rechtswirkung der Planungsinstrumente
- § 9 Bausperre

**2. Teil**

**Überörtliche Raumordnung**

**1. Abschnitt**

**Allgemeines zur überörtlichen Raumordnung**

- § 10 Aufgaben

**2. Abschnitt**

**Entwicklungsprogramme**

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

**3. Abschnitt  
Beiräte**

- § 15 Raumordnungsbeirat
- § 16 Aufgaben des Raumordnungsbeirates
- § 17 Geschäftsführung im Raumordnungsbeirat
- § 17a *(entfallen)*
- § 18 *(entfallen)*

**3. Teil  
Örtliche Raumordnung**

**1. Abschnitt  
Allgemeines zur örtlichen Raumordnung**

- § 19 Aufgaben
- § 20 Beratung und Zweckzuschüsse

**2. Abschnitt  
Örtliches Entwicklungskonzept**

- § 21 Örtliches Entwicklungskonzept
- § 22 Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes
- § 23 Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept
- § 24 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes
- § 24a Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

**3. Abschnitt  
Flächenwidmungsplan**

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

**4. Abschnitt  
Bebauungsplanung**

- § 40 Bebauungsplanung
- § 41 Inhalt der Bebauungsplanung

**5. Abschnitt  
Fortführung**

- § 42 Fortführung der örtlichen Raumordnung
- § 42a Neu gebildete Gemeinden und Gebietsänderungen

**6. Abschnitt  
Kosten und Entschädigung**

- § 43 Planungskosten- und Anschließungskostenverträge
- § 44 Entschädigung

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

**1. Abschnitt  
Teilung von Grundstücken**

- § 45 Bewilligung von Teilungen

§ 46 Teilungsverbot

**2. Abschnitt  
Vereinigung von Grundstücken**

§ 47 Bewilligung von Vereinigungen

**3. Abschnitt  
Umlegung von Grundstücken**

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

**4. Abschnitt  
Grenzänderung**

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

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

- § 62 Aufsichtsbehördliche Maßnahmen
- § 63 Eigener Wirkungsbereich
- § 64 Verweise
- § 65 Strafbestimmungen
- § 66 EU-Recht
- § 67 Übergangsbestimmungen
- § 67a Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBL Nr. 111/2011
- § 67b Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBL Nr. 96/2014
- § 67c Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 140/2014
- § 67d Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 139/2015
- § 67e Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 61/2017
- § 67f Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 6/2020
- § 68 Inkrafttreten
- § 68a Inkrafttreten von Novellen
- § 69 Außerkrafttreten

*Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 69/2011, LGBL Nr. 111/2011, LGBL Nr. 44/2012, LGBL Nr. 87/2013, LGBL Nr. 96/2014, LGBL Nr. 140/2014, LGBL Nr. 61/2017, LGBL Nr. 117/2017, LGBL Nr. 6/2020*

**Text**

**1. Teil  
Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

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

(2) Raumordnung im Sinn dieses Gesetzes ist die planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten. Dabei ist, ausgehend von den gegebenen Strukturverhältnissen, auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen,

sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft Bedacht zu nehmen.

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

## § 2

### Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeutet:

1. **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.
2. **Appartementhaus:** bauliche Anlage mit mehr als drei Wohnungen, die entsprechend ihrer Lage, Ausgestaltung, Einrichtung und dergleichen für eine Nutzung als Zweitwohnsitz typisch ist.
3. **Baulandflächenbilanzplan:** die Darstellung der unbebauten Baulandflächen und der Baulandmobilisierungsmaßnahmen.
4. **Bauliche Einheit:** wenn mehrere aneinander gebaute Gebäude bzw. Gebäudeteile (auch durch Feuermauern getrennt) durch gemeinsame äußere Gestaltungsmerkmale (z. B. Außenfassade, Dach) einen Gebäudekomplex mit einem einheitlichen Erscheinungsbild ergeben. Dies trifft nicht auf historisch gewachsene innerörtliche Einkaufsstraßen zu, die geprägt sind durch eine jahrzehntelang bestehende Nutzungsvielfalt. Ein gemeinsamer Bauplatz, ein gemeinsamer Zugang bzw. eine gemeinsame Erschließung können zusätzliche Merkmale für das Vorliegen einer baulichen Einheit sein.
5. Ausreichende **Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV):** werktägliche Taktfrequenz zumindest 30 min. während der Öffnungszeiten der Einrichtung (z. B. Einkaufszentrum), Haltestelleneinzugsbereich 300 m.
6. **Betriebsorganisatorische Einheit:** wenn Gebäude bzw. Gebäudekomplexe über gemeinsam genutzte Einrichtungen oder Anlagenteile wie z. B. Gänge, allgemeine Aufenthaltsbereiche, Infrastruktur, Parkplätze, Zufahrten, zentrale Warenlieferung, bauliche Werbeeinrichtungen verfügen, und zwar unabhängig vom Objekt- und Grundeigentum; historisch gewachsene innerörtliche Einkaufsstraßen, die geprägt sind durch eine jahrzehntelang bestehende Nutzungsvielfalt, stellen keine betriebsorganisatorische Einheit dar.
7. **Dauerbewohnbarkeit:** Eignung eines Gebäudes zur ständigen Wohnnutzung, welche sich durch entsprechende Größe, Form, technische Ausstattung und Einrichtung zeigt.
8. Positiver **Deckungsbeitrag:** der Rohertrag (Erlös) eines Produktes abzüglich jener Kosten, die unmittelbar der Herstellung des Produktes zuzuordnen sind (variable Kosten).
9. **Dezentrale Konzentration:** die Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung. Diese Schwerpunkte werden durch die Siedlungsschwerpunkte (aus überörtlicher und örtlicher Sicht) gebildet.
10. **Differenzplan:** Veränderung der Ausweisung/Festlegung zum bisherigen Rechtsstand.
11. **Flächenbilanz:** die Berechnung und die Darstellung der unbebauten Grundflächen des Wohnbaulandes; das sind die Kategorien Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet (jeweils vollwertiges Bauland, Aufschließungsgebiet und Sanierungsgebiet).
12. **Flächenrecycling:** die nutzungsbezogene Wiedereingliederung von Grundstücken in den Wirtschafts- und Naturkreislauf, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben.
13. **Gebietscharakter:** der sichtbare Ausdruck einer in sich geschlossenen Lebenswelt, der aus den tradierten Erfahrungen im Umgang mit den landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen, klimatischen und kulturellen Gegebenheiten entstanden ist. Dieser sichtbare Ausdruck artikuliert sich in der Bewirtschaftungsart, den erprobten Haustypen und den aus den Gegebenheiten entstandenen Siedlungsstrukturen, im städtischen Raum durch die vorhandene städtebauliche Struktur.
14. **Geruchsschwellenabstand:** ist jener Abstand, bei dem die minimale Konzentration von Gerüchen, die ein normal empfindender Mensch durch den Geruchssinn gerade noch wahrnehmen kann, eine Geruchsempfindung auslöst.

15. **Geruchszahl (G):** eine Zahl zur Abschätzung der Geruchsemissionen von Nutztierhaltenden Betrieben. Sie ist das Produkt aus der Tierzahl, einem tierspezifischen Faktor und einem landtechnischen Faktor.
16. **Grenzänderung:** die Änderung der Grenzen von zusammenhängenden Grundstücken, sodass die Form der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung zweckmäßiger gestaltet wird oder die Erschließungsmöglichkeit erleichtert wird.
17. **Grundumlegung:** die Neuordnung eines Baugebietes, sodass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen.
18. **Hoflage:** ein räumliches Naheverhältnis und ein funktioneller Zusammenhang der Wohn-, Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie der Nebengebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dabei sind die regional unterschiedlichen Gehöftformen landwirtschaftlicher Ensembles sowie die zu erzielende visuelle Einheit zu berücksichtigen.
19. **Kleinregion:** Kleinregion nach der Steiermärkischen Gemeindeordnung.
20. **Konversionsflächen:** ehemalige brach liegende oder noch bebaute Militär-, Industrie- und Gewerbeflächen, die für eine neue, gewandelte Nutzung (Konversion) zur Verfügung stehen.
21. **Landtechnischer Faktor:** die Summe der Werte für die Faktoren Lüftung, Entmistung und Fütterung.
22. **Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung:** die planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen land- und/oder forstwirtschaftlichen der Urproduktion dienenden Betriebes rechtfertigt. Zur landwirtschaftlichen Nutzung zählt auch das Einstellen von Reittieren, wenn dazu überwiegend im eigenen Betrieb gewonnene landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet werden.
23. **Mall:** die der inneren Erschließung von Einkaufszentren dienenden Wege (ausgenommen Stiegen, abgeschlossene Treppenhäuser, Rolltreppen und Aufzüge).
24. **Nutzfläche:** Die gesamte Bodenfläche aller Geschäftsräumlichkeiten inklusive aller Nebenflächen wie Lager, Umkleiden usw., abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen).
25. **Nutzungscharakter eines Gebäudes:** der sichtbare Ausdruck von baulichen Voraussetzungen für eine bestimmte Nutzung. Dieser wird primär durch das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes, das sich aus der nutzungsbedingten äußeren und inneren baulichen Struktur ergibt, bestimmt.
26. **Orts- und Landschaftsbild:** Das Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles unter Einschluss der bildhaften Wirkung, die von ihren Anlagen wie Parks, Schlossbergen und dergleichen ausgeht. Unter Landschaftsbild ist der visuelle Eindruck einer Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen.
27. **Ödland:** Freilandflächen, die aus naturbedingten oder strukturellen Gründen derzeit oder permanent nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.
28. **Privatzimmervermietung:** die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten.
29. **Raumbedeutende Maßnahmen:** sind Planungen und Projekte, für deren Verwirklichung Raum im größeren Umfang in Anspruch genommen wird bzw. die Struktur, Funktion oder die Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes beeinflussen.
30. **Räumliches Naheverhältnis:** wenn Gebäude eine bauliche Einheit bilden oder diese nur durch Grundstreifen oder durch öffentliche oder private Verkehrsflächen derart getrennt sind, dass die kürzeste Fußwegentfernung zwischen den Handelsbetrieben nicht mehr als 100 m beträgt.
- 30a. **Seveso-Betrieb:** ein Betrieb, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fällt.
31. **Siedlungsschwerpunkt:** weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des bestehenden öffentlichen Personennahverkehrs; Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen). Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher

Sicht können zusätzlich im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde festgelegt werden.

32. **Tierhaltungsbetrieb:** Betrieb mit baulichen Anlagen zur Haltung von Nutztieren.
33. **Unbebaute Grundflächen:** jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.
34. **Unternehmen besonderer Bedeutung:** sind solche, deren Tätigkeiten erhebliche Auswirkungen auf die Struktur, Funktion oder Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes haben (wie z. B. Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Unternehmen, die mit der Errichtung von Verkehrsinfrastruktur beauftragt sind, Industriebetriebe, Seveso-Betriebe).
35. **Überwiegend bebautes Gebiet:** ein Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest im Rohbau, bestehen.
36. **Verkaufsfläche:** Zur Verkaufsfläche gehören alle Flächen, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden. Die Gänge innerhalb der Verkaufsräume, Nachkassenbereiche sowie die Mall zählen zur Verkaufsfläche, wobei bei Einkaufszentren 1 der auf die Verkaufsflächen für Lebensmittel entfallende Anteil der Mall prozentuell im Verhältnis zu den sonstigen Verkaufsflächen zu ermitteln ist. Für Kunden gesperrte Lagerräume und Flächen zur inneren Erschließung (z. B. Stiegenhäuser) und sonst für Kunden bestimmte Flächen (Windfänge, Sanitärräume, baulich getrennte Umkleidekabinen und dergleichen) zählen nicht zur Verkaufsfläche, wenn auf diesen Flächen keine Waren ausgestellt oder angeboten werden.
37. **Wohnbaulandbedarf:** jener Bedarf, welcher unter Berücksichtigung eines sparsamen Flächenverbrauches, der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte des Raumes und der Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur auf Basis des Trends und der angestrebten Entwicklungsziele (hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentflechtung, Bodenverbrauch, etc.) unter Zugrundelegung der jeweiligen zentralörtlichen Funktion abgeschätzt wurde.
38. **Wohncharakter des Gebietes:** die vorrangig durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur, welche durch die Art der Nutzungen und deren typische Emissionen (wie z. B. Lärm), die Form und Dimension von Gebäuden sowie die Außenraumgestaltung gekennzeichnet ist.
39. **Zentrale Orte:** sind Gemeinden mit einem Angebot an öffentlichen und privaten Dienst- und Versorgungsleistungen von zumindest überörtlicher Reichweite (z. B. Regionale Zentren oder Teilregionale Versorgungszentren).
40. **Zersiedelung:** eine unregelmäßige und unstrukturierte Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb der Grenzen bestehender Verbauungen oder in Form des Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, wenn nicht im Rahmen einer planmäßigen Vorausschau eine Bebauung aus funktionellen und standortbezogenen Gegebenheiten begründbar ist.

(2) Für die Auslegung der in diesem Gesetz enthaltenen baurechtlichen Begriffe gilt das Steiermärkische Baugesetz.

(3) Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form abgefasst sind, sind sinngemäß auch in der weiblichen Form zu verwenden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 139/2015, LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020*

### § 3

#### Raumordnungsgrundsätze

- (1) Folgende Raumordnungsgrundsätze sind für die Raumordnung im Land Steiermark maßgeblich:
  1. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern.
  2. Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.
  3. Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen.
- (2) Dabei sind folgende Ziele abzuwägen:



1. Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur des Landes und seiner Regionen unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten.
2. Entwicklung der Siedlungsstruktur
  - a) nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration),
  - b) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte eines Raumes,
  - c) unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit,
  - d) von innen nach außen,
  - e) Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen,
  - f) durch Ausrichtung an der Infrastruktur,
  - g) im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel,
  - h) unter Berücksichtigung sparsamer Verwendung von Energie und vermehrtem Einsatz erneuerbarer Energieträger,
  - i) unter Berücksichtigung von Klimaschutzzielen,
  - j) unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl.
  - k) durch die Überwachung der Ansiedlung von Seveso-Betrieben, der Änderung bestehender Seveso-Betriebe und von neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft derartiger Betriebe, einschließlich der Verkehrswege, der öffentlich genutzten Örtlichkeiten und der Siedlungsgebiete, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache schwerer Unfälle sein oder das Risiko solcher Unfälle vergrößern oder deren Folgen verschlimmern können.
3. Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung durch
  - a) Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur,
  - b) geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
  - c) die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion sowie
  - d) Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren.
4. Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamen Strukturen.
5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete.
6. Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen, insbesondere
  - a) für Wohnsiedlungen,
  - b) Gewerbe- und Industriebetriebe,
  - c) für Erholung, vor allem im Nahbereich von Siedlungsschwerpunkten,
  - d) für einen leistungsfähigen Tourismus unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche und soziale Tragfähigkeit, die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes,
  - e) für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft,
  - f) mit überörtlich bedeutsamen Rohstoffvorkommen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017*

#### **§ 4**

##### **Umweltprüfung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 5

### Umweltbericht

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

1. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
2. die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
3. die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
4. sämtliche derzeitigen für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen, wie etwa die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete;
5. die auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene der Mitgliedsstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
6. die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna,



- Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehungen zwischen den genannten Faktoren;
7. die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und so weit wie möglich auszugleichen;
  8. eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen;
  9. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung;
  10. eine nicht technische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen.

## § 6

### Rauminformationssystem

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

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

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

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung festzulegen:

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

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

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017*

## § 7

### Benützung fremder Grundstücke

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

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

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

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

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

## § 8

### Rechtswirkung der Planungsinstrumente

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

(2) Bewilligungen nach diesem Gesetz, Baubewilligungen und Genehmigungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen.

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

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

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

(5) Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs. 2 und 4 sowie § 9 Abs. 4, § 31 Abs. 11, § 33 Abs. 7, § 40 Abs. 8, § 45 Abs. 2 und § 47 Abs. 2 widersprechen, sind innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG). Die Dreijahresfrist ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist der erstinstanzliche Bescheid erlassen wird.

(6) Raumbedeutsame Maßnahmen

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

nicht widersprechen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## § 9

### Bausperre

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

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

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

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

## **2. Teil**

### **Überörtliche Raumordnung**

#### **1. Abschnitt**

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

##### **§ 10**

##### **Aufgaben**

Aufgaben der überörtlichen Raumordnung sind:

1. Die Grundlagen- und Raumforschung, insbesondere die Bestandsaufnahme, die Festlegung der Methodik und das Monitoring;
2. die zusammenfassende Planung nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen für das Landesgebiet und seiner Teile;
3. überörtlich raumbedeutsame Maßnahmen des Landes, der Gemeinden sowie anderer Planungsträger aufeinander abzustimmen und zu koordinieren;
4. andere Planungsträger bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beraten und ihnen die zu beachtenden Ziele und Festlegungen der überörtlichen Raumordnung bekannt zu geben;
5. bei Planungen des Bundes und der benachbarten Länder auf die Wahrung der Belange der überörtlichen Raumordnung des Landes hinzuwirken;
6. auf die Bildung von Kleinregionen als Gemeindekooperationen und die Erstellung kleinregionaler Entwicklungskonzepte hinzuwirken.

#### **2. Abschnitt**

#### **Entwicklungsprogramme**

##### **§ 11**

##### **Entwicklungsprogramme**

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

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

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

(4) Entwicklungsprogramme können erstellt werden für:

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

(5) Grundlagen eines Entwicklungsprogramms sind:

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

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

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

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

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

## § 12

### Landesentwicklungsprogramm

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 140/2014, LGBL Nr. 117/2017*

## § 13

### Regionale Entwicklungsprogramme

Regionale Entwicklungsprogramme haben je Region gemäß § 6 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung der Planungsregion darzustellen und insbesondere zu enthalten:

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

*Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 117/2017*

## § 14

### Verfahren zur Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogramms

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

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

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

1. den Bund,
2. die Landesregierungen anderer Bundesländer, soweit deren Interessen berührt werden,
3. die in der Region liegenden Gemeinden,
4. der Regionalversammlung gemäß § 14 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz der Region,
5. die betroffenen Gemeinden der an das Planungsgebiet angrenzenden Planungsregionen,
6. den Regionalvorständen gemäß § 15 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz der angrenzenden Regionen,
7. die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten,
8. nach Möglichkeit auch andere Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung,
9. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

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

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

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

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

(7) Entwicklungsprogramme dürfen nur geändert werden, soweit dies

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

erforderlich ist.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 117/2017*

## 3. Abschnitt

### Beiräte

## § 15

### Raumordnungsbeirat

(1) Zur Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten

- a) der überörtlichen Raumordnung sowie
- b) als Aufsichtsbehörde in Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung

ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungsbeirat einzurichten.

(2) Der Beirat setzt sich aus je einer Vertreterin/einem Vertreter

1. jener Landtagsklubs, deren Partei in der Landesregierung vertreten ist,
2. der Wirtschaftskammer Steiermark,
3. der Arbeiterkammer Steiermark,
4. der Landwirtschaftskammer Steiermark,
5. des Steiermärkischen Gemeindebundes und
6. des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark, sowie
7. – nur bei der Beratung von regionalen Entwicklungsprogrammen – der/dem Vorsitzenden des jeweiligen Regionalverbandes gemäß § 16 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz

zusammen.

(3) Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht sind:

1. die Umweltschlichterin/der Umweltschlichter,
2. Vertreterinnen/Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilungen des Amtes der Landesregierung und
3. sonstige Sachverständige und Auskunftspersonen, sofern sie beigezogen werden.

(4) Für jedes stimmberechtigte Mitglied ist ein Ersatzmitglied zu bestellen, das im Fall der Verhinderung des Mitgliedes an dessen Stelle tritt.

(5) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) sind von der Landesregierung auf Vorschlag des jeweils nach Abs. 2 Nominierungsberechtigten zu bestellen.

(6) Der Raumordnungsbeirat ist binnen zwei Monaten nach dem Zusammentritt eines neu gewählten Landtages neu zu bestellen. Der bestehende Raumordnungsbeirat bleibt bis zur Konstituierung des neuen Raumordnungsbeirates im Amt.

(7) Im Fall einer Versagungsandrohung im Rahmen der örtlichen Raumordnung sind der Beratung, nicht aber der Beschlussfassung Vertreterinnen/Vertreter der betroffenen Gemeinden verpflichtend beizuziehen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 117/2017*

## § 16

### Aufgaben des Raumordnungsbeirates

(1) Die Landesregierung hat vor folgenden Entscheidungen eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates einzuholen:

1. Erlassung und Änderung von Verordnungen nach diesem Gesetz, die in den Wirkungsbereich der überörtlichen Raumordnung fallen,
2. Erlassung und Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten,
3. Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (Revisionsplänen) und
4. Behebungen von Gemeindeverordnungen nach diesem Gesetz.

(2) Für die Abgabe von Stellungnahmen gemäß Abs. 1 ist von der Landesregierung eine angemessene Frist zu setzen.

(3) Der Raumordnungsbeirat hat auf Verlangen der Landesregierung in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten eine Stellungnahme abzugeben. Der Raumordnungsbeirat kann jederzeit auch von sich aus Stellungnahmen an die Landesregierung abgeben.

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

## § 17

### Geschäftsführung im Raumordnungsbeirat

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

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

(3) Der Raumordnungsbeirat ist beschlussfähig, wenn die/der Vorsitzende oder deren Vertreterin/dessen Vertreter und mindestens die Hälfte der Mitglieder (Ersatzmitglieder) zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.



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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 117/2017*

### **3. Teil**

#### **Örtliche Raumordnung**

#### **1. Abschnitt**

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

#### **§ 19**

##### **Aufgaben**

Aufgaben der örtlichen Raumordnung sind insbesondere

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

#### **§ 20**

##### **Beratung und Zweckzuschüsse**

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

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

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

#### **2. Abschnitt**

##### **Örtliches Entwicklungskonzept**

#### **§ 21**

##### **Örtliches Entwicklungskonzept**

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

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

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

1. die Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme,

2. die Veränderungen im Vergleich (Differenzplan),
  3. die Erläuterungen zum Entwicklungsplan,
  4. die Sachbereiche,
  5. die allenfalls erforderlichen Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Energiewirtschaft (z. B. Energiekonzepte), die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, den Umweltschutz, sowie den angemessenen Sicherheitsabstand und
  6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Umweltprüfung).
- (4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend
1. inhaltliche Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzeptes (Leitlinien),
  2. die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen und
  3. die elektronische Darstellung und Übermittlung an die Landesregierung, die dabei zu verwendenden Dateiformate und die digitalen Schnittstellen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017*

## § 22

### Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) Die Gemeinde kann – insbesondere zur Vorbereitung der Bebauungsplanung – für das gesamte Gemeindegebiet oder auch nur für Teile desselben ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen

Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für alle Nutzungsarten gemäß § 26 Abs. 1 insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung festzulegen.

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

(9) Fernwärmeanschlussbereich:

1. Die Gemeinden haben durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem festzulegen (Fernwärmeanschlussbereich), wenn
  - a) sie gemäß § 11 Abs. 9 in einem Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung liegen,
  - b) sie ein kommunales Energiekonzept erlassen haben und
  - c) für die Errichtung und den Ausbau der Fernwärmeversorgung eine verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens vorliegt. Diese Zusage hat zumindest einen Ausbauplan mit orts- und zeitbezogenen Daten und Angaben über angemessene, ihrer Höhe nach bestimmte Anschluss-, Mess-, Grund- und Arbeitspreise sowie Bedingungen, unter denen sich diese verändern können (Wertsicherung), zu enthalten.
2. Die Verordnung gemäß Z 1 ist im Rahmen der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes auf das weitere Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z 1 zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
3. Die Verordnung ist mit den dazugehörigen Unterlagen unter Anschluss einer Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung in einfacher Ausfertigung unverzüglich zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Landesregierung hat nach Verordnungsprüfung mit Bescheid zu entscheiden. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die in Z 1 genannten Voraussetzungen nicht erfüllt werden.
5. Nach Genehmigung dieser Verordnung durch die Landesregierung hat der Bürgermeister diese unverzüglich kundzumachen.
6. Als Fernwärmesysteme gelten Einrichtungen, welche aus Anlagen zur Bereitstellung und Verteilung von Wärme bestehen und
  - a) nach dem Fernwärmeförderungsgesetz förderbar sind oder
  - b) mit einer Nennwärmeleistung von mindestens 2 MW betrieben werden und die dabei erzeugte Nutzwärme über eine Fernwärmeleitung von mindestens 80 mm Innendurchmesser und mindestens 1000 m Trassenlänge gegen Entgelt auf Basis eines Wärmelieferungsvertrages an Verbraucher abgegeben wird.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## § 23

### Gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept

(1) Gemeinden einer Kleinregion, die in einem räumlich funktionellen Zusammenhang stehen, sollen ihre örtlichen Entwicklungskonzepte in Form eines einheitlichen Gesamtkonzeptes aufstellen und fortführen (gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept).

(2) Sie müssen sich in diesem Fall zu einem Gemeindeverband zusammenschließen.

## § 24

### Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

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

1. Die Auflage in der Dauer von mindestens 8 Wochen,
2. den Hinweis, wo in den Entwurf während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann,

3. den Hinweis, dass jedermann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt geben kann, und
4. den Termin und den Ort für die öffentliche Versammlung gemäß Abs. 5.

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

(3) Von dieser Beschlussfassung sind so rasch wie möglich schriftlich (oder elektronisch hinsichtlich der Stellen nach Z 2 bis 7) zu benachrichtigen:

1. die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung unter Anschluss aller aufgelegten Unterlagen,
2. die benachbarten Gemeinden,
3. die Wirtschaftskammer,
4. die Landwirtschaftskammer,
5. die Arbeiterkammer Steiermark,
6. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,
7. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die von der Landesregierung nach Maßgabe der von diesen wahrzunehmenden Aufgaben durch Verordnung festzulegen sind, soweit sie davon betroffen sind,
8. bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebietes die davon betroffenen Nachbarländer.

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

(5) Das örtliche Entwicklungskonzept muss allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Beginn der Auflage in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden. Bei Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann davon abgesehen werden, sofern keine Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 und 2) durchzuführen ist.

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

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

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

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

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

(10) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

1. landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes, wie den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen, widersprochen wird,
2. einem Entwicklungsprogramm widersprochen wird,

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

(11) Im Fall der beabsichtigten Versagung hat die Landesregierung der Gemeinde alle Versagungsgründe mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, jedoch mindestens vier Wochen betragenden Frist zu geben. Fasst der Gemeinderat zur Beseitigung von Versagungsgründen oder aus anderen Gründen einen Änderungsbeschluss, so gilt mit dem Zeitpunkt der Beschlussfassung der ursprüngliche Genehmigungsantrag als zurückgezogen und sind die geänderten Unterlagen gemäß Abs. 9 neu vorzulegen.

(12) Die Landesregierung hat über das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Bei einer Neuvorlage gemäß Abs. 11 letzter Satz beträgt die Entscheidungsfrist drei Monate. Wird nicht innerhalb dieser Frist die Genehmigung versagt, so gilt das örtliche Entwicklungskonzept mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren.

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

#### **§ 24a**

##### **Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes**

(1) Für Änderungen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes außerhalb einer Revision, die nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen haben, gelten § 24 Abs. 1 Z 1 bis 3 mit der Maßgabe, dass anstelle des Gemeinderatsbeschlusses der Bürgermeister die Auflage zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu verfügen und die Gemeinderatsmitglieder darüber zu informieren hat, sowie § 24 Abs. 2, 3, 4, 6 bis 8. Danach ist die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes kundzumachen und eine Ausfertigung der Kundmachung der Landesregierung zu übermitteln.

(2) Die Landesregierung kann im Auflageverfahren von der Gemeinde schriftlich unter Anführung der Gründe verlangen, dass die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dem Genehmigungsvorbehalt unterliegt. Solche Gründe für dieses Verlangen liegen dann vor, wenn ein oder mehrere Versagungsgründe gemäß § 24 Abs. 10 vorliegen. In diesem Fall sind für die Durchführung des weiteren Verfahrens die Bestimmungen des § 24 Abs. 9 bis 14 anzuwenden, sofern den angeführten Gründen nicht vollinhaltlich Rechnung getragen und der Genehmigungsvorbehalt von der Landesregierung nicht aufgehoben wird.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

### **3. Abschnitt**

#### **Flächenwidmungsplan**

#### **§ 25**

##### **Flächenwidmungsplan**

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

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

1. dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,
2. dem Bebauungsplanzonierungsplan,

3. allfälligen Ergänzungsplänen, wenn dadurch Inhalte des Flächenwidmungsplanes besser lesbar sind. Auf diese hat die Legende des Flächenwidmungsplanes hinzuweisen.

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

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

1. die Veränderungen im Vergleich (Differenzplan),
2. die Begründungen der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen,
3. die Flächenbilanz (Baulandflächenbilanzplan),
4. die Berechnungsnachweise (z. B. Geruchskreise, Lärmemissionen),
5. das Quellenverzeichnis (z. B. Herkunft der Ersichtlichmachungen) und
6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Umweltprüfung).

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

1. die Form und den Maßstab der planlichen Darstellungen und über die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen,
2. die elektronische Darstellung und Übermittlung an die Landesregierung, die dabei zu verwendenden Dateiformate und die digitalen Schnittstellen und
3. die inhaltlichen Vorgaben und die Baulandflächenbilanz.

## § 26

### Inhalt des Flächenwidmungsplans

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

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

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

(2) Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden. Überdies können im Wortlaut Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung vorgenommen werden.

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

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) Im Flächenwidmungsplan sollen für ein zusammenhängendes Bauland mit mehr als 1000 Einwohnern mindestens ein öffentlicher Kinderspielplatz und eine öffentliche Sportanlage im Bauland oder in zumutbarer Entfernung vom Bauland vorgesehen werden. Nach Möglichkeit sollen diese Anlagen



auch für jedes zusammenhängende Bauland mit weniger als 1000 Einwohnern vorgesehen werden. Öffentliche Kinderspielplätze und öffentliche Sportanlagen sind solche, die im Eigentum der Gemeinden stehen, und andere, die allgemein zugänglich sind.

(6) Im Flächenwidmungsplan ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen Seveso-Betrieben einerseits und

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

ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Gebiete, die unter die Z 6 fallen, können auch durch andere relevante gleichwertige Maßnahmen geschützt werden.“

(7) Im Flächenwidmungsplan sind ersichtlich zu machen:

1. Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtsanlagen, Bundes- und Landesstraßen, militärische Anlagen, Standorträume für die Errichtung von Abfallbehandlungsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung, Bergbaugebiete, öffentliche Gewässer und dergleichen) sowie Projekte dieser Art;
2. Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, aus öffentlichen Mitteln geförderte Meliorationsgebiete und Grundzusammenlegungsgebiete;
3. Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen;
4. der angemessene Sicherheitsabstand von Seveso-Betrieben;
5. Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet und nicht durch Ersichtlichmachung unter Z 1 bis 3 miterfasst sind;
6. Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen;
7. ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land, die in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt sind (§ 11 Abs. 8);
8. Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (Schulbauten, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Friedhöfe, Kinderspielplätze, Sport- und Parkanlagen, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Zivilschutzanlagen und dergleichen);
9. Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind;
10. Gebiete, für die eine zentrale Wärmeversorgung über Fernwärmesysteme (Fernwärmeanschlussbereiche) zu erfolgen hat.

(8) Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes haben Betreiber von Seveso-Betrieben den Gemeinden sowie den Dienststellen des Landes ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Seveso-Betriebe, die Änderung bestehender Seveso-Betriebe oder neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von bestehenden Seveso-Betrieben zu übermitteln. Bei Seveso-Betrieben der unteren Klasse nach der Richtlinie 2012/18/EU müssen diese Informationen nur auf Verlangen der Behörde zur Verfügung gestellt werden.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020*

## § 27

### Tierhaltungsbetriebe

(1) Im Flächenwidmungsplan ist nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl  $G=20$  der Geruchsschwellenabstand und der

Belästigungsbereich auszuweisen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand.

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

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

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

(5) Der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand entfaltet folgende Rechtswirkungen:

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

(6) Tierhaltungsbetriebe sind ab einer Anzahl von

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

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

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

## § 28

### Bauland

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

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

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

## § 29

### Baulandart

- (1) Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit auszuweisen:
1. vollwertiges Bauland (Abs. 2),
  2. Aufschließungsgebiete (Abs. 3),
  3. Sanierungsgebiete (Abs. 4).
- (2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,
1. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
  2. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
  3. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.
- (3) Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn
1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
  2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
  3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
  4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) zu entsprechen.

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## § 30

### Baugebiete

- (1) Als Baugebiete kommen in Betracht:
1. reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen;
  2. allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

3. Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Ist ein Widerspruch zur Eigenart des Kerngebietes gegeben, kann die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen ausgeschlossen werden.

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

5.

a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können;

b) Industriegebiet 2, das sind Flächen, die nicht unter lit. a fallen und als Standortvorsorge für die Entwicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft auch für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, welche in Abhängigkeit von ihren charakteristischen Nutzungsmerkmalen besondere Standortanforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann.

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

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

6.

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

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

Voraussetzungen für diese Festlegung sind zusätzlich:

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

- die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft.

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

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

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

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

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

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

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

1. mit keiner Erweiterung der bestehenden Nutzung oder mit einer Verringerung der Immissionen verbunden sind und
2. – soweit es sich um Seveso-Betriebe handelt – ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden.

Betriebe, die dem Baugebietscharakter entsprechen, bleiben hiervon unberührt.

(7) Im Bauland können zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen Zonen ausgewiesen werden, in denen bestimmte Brennstoffe oder Feuerungsanlagentypen für die Beheizung baulicher Anlagen unzulässig sind. Diese Brennstoffe oder Feuerungsanlagentypen sind ausnahmsweise – insbesondere bei Feuerungsanlagen auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern – zuzulassen, wenn durch geeignete Maßnahmen (Entschwefelung der Rauchgase, Bindung des Schwefels der



Rauchgase, Einbau von Filteranlagen und dergleichen) auch ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt wird.

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

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

*Ann.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020*

## § 31

### Einkaufszentren

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

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

(3) Nicht zur Verkaufsfläche zählen:

1. Flächen von Gastronomiebetrieben und
2. Flächen von Dienstleistungsbetrieben, wenn auf weniger als 25 % ihrer zur Verfügung stehenden Nutzfläche Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;

(4) Nicht als Einkaufszentren gelten:

1. Handelsbetriebe, die gemäß § 30 Abs. 1 Z 4 im Gewerbegebiet zulässig sind,
2. Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche sowie
3. Messen und Märkte.

(5) Die Einkaufszentren werden unterteilt in

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

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

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

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

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

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



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

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

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

- a) (Anm.: entfallen)
- b) die betroffenen Regionalversammlungen gemäß § 14 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz,
- c) die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten sowie
- d) die Standortgemeinde.

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

(10) (Anm.: entfallen)

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

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

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

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 117/2017, LGBl. Nr. 6/2020*

## § 32

### Verkehrsflächen

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

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

## § 33

### Freiland

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

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

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

Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan sind für das Auffüllungsgebiet Bebauungsgrundlagen festzulegen. In diesen ist insbesondere sicherzustellen, dass die zukünftige Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamteinheit bildet.
  - (4) Im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland zulässig:
    1. Umbauten.
    2. Neu- und Zubauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes, die für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind. Insbesondere bei Neugründung eines Betriebes ist ein positiver Deckungsbeitrag mittels Betriebskonzept nachzuweisen. In die Kalkulation sind auch die Kosten von Investitionen mit einzubeziehen, die durch den Deckungsbeitrag zur Gänze abgedeckt werden müssen.
    3. Einmalig im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück
      - a) die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten und
      - b) die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses.

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

Ist die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt, so kann die Voraussetzung, dass der Ersatzbau (lit. a) bzw. das betriebszugehörige Einfamilienwohnhaus (lit. b) auf demselben Grundstück zu errichten ist, entfallen, wenn aus katastertechnischen Gründen eine Zusammenlegung der Grundstücke nicht erfolgen kann, diese Grundstücke in einer Grundbucheinlage eingetragen sind und eine Bebauung auf dem Grundstück mit den die Hoflage bildenden Gebäuden nicht möglich ist.
    4. Neu- und Zubauten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) für Zwecke der Privatzimmervermietung samt dazugehöriger infrastruktureller Einrichtungen im unbedingten erforderlichen Ausmaß, wenn
      - a) die beantragte Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich ist,
      - b) hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und
      - c) die Weiterführung des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird und der Gebietscharakter nicht verändert wird.

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

5. Änderungen des Verwendungszweckes

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

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

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

1. Neu- und Zubauten errichtet werden,

- a) die für eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 1 erforderlich sind, oder
- b) für eine Wohnnutzung, wenn eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 2 (Auffüllungsgebiet) festgelegt ist und der Neu- bzw. Zubau nicht innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes errichtet wird.

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

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

4. Änderungen des Verwendungszweckes bei bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten Gebäuden bewilligt werden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig (ausgenommen Dachgaupen).

5. bei zusammengefassten Kleingartenanlagen von mehr als zehn Einheiten bauliche Anlagen nur nach einem Gesamtkonzept (Infrastruktur und Gestaltung) errichtet werden, wobei keine Dauerbewohnbarkeit geschaffen werden darf. Für die Erstellung des Gesamtkonzeptes kann die Gemeinde durch Verordnung bestimmte Voraussetzungen, wie Infrastruktur, Gestaltung und dergleichen festlegen.

6. Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Messstellen, Trafostationen, Sende- und Strommasten, Bildstöcke, Regeldruckeinrichtungen, Schiebestationen und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kW<sub>p</sub> (Kilowatt Peak) errichtet werden.

7. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) und Flugdächer insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> sowie andere kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, und jeweils nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück, sowie Einfriedungen errichtet werden, wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

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

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

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

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 69/2011, LGBL Nr. 111/2011, LGBL Nr. 6/2020*

## § 34

### Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

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

## § 35

### Privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Die Gemeinde kann Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung abschließen. Der Abschluss solcher Vereinbarungen hat im Besonderen die Zurverfügungstellung von geeigneten Grundstücken für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung im erforderlichen Ausmaß sicherzustellen. Dabei ist der nachweisliche Eigenbedarf des Eigentümers oder des Baurechtsberechtigten, für Wohnzwecke auch der unmittelbare Nachkomme des Eigentümers innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren zu beachten.

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

## § 36

### Bebauungsfrist

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

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

Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig.

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

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

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

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

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

## § 37

### Vorbehaltsflächen

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

(2) Im Sinn des § 34 können von der Gemeinde zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist. Diese Vorbehaltsflächen müssen eine besondere Standorteignung aufweisen und dürfen nur für den förderbaren Wohnbau als reines oder allgemeines Wohngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 und 2) bzw. für die gewerbliche oder industrielle Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 5) ausgewiesen werden, wenn dies dem voraussichtlichen Bedarf einer Planungsperiode an einer derartigen Nutzung entspricht. Die Ausweisung von Vorbehaltsflächen darf nur entsprechend der zulässigen Nutzung erfolgen.

(3) Der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, kann nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde



zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten und zu betreiben beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch einen Dritten beabsichtigt, so hat auch dieser mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. des Dritten zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des 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-Enteignungsschädigungsgesetzes – EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden werterhöhende Investitionen nach Auflage des Flächenwidmungsplanes (§ 38 Abs. 1) nicht berücksichtigt.

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

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

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

## § 38

### Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes

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

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

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

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

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

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

3. die benachbarten Gemeinden,
4. die Wirtschaftskammer,
5. die Landwirtschaftskammer,
6. die Arbeiterkammer Steiermark,



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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

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

(11) Im Fall der beabsichtigten Versagung hat die Landesregierung der Gemeinde alle Versagungsgründe mitzuteilen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, jedoch mindestens vier Wochen betragenden Frist zu geben. Fasst der Gemeinderat zur Beseitigung von Versagungsgründen oder aus anderen Gründen einen Änderungsbeschluss, so gilt mit dem Zeitpunkt der Beschlussfassung der ursprüngliche Genehmigungsantrag als zurückgezogen und sind die geänderten Unterlagen gemäß Abs. 9 neu vorzulegen.

(12) Die Landesregierung hat über den Flächenwidmungsplan innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Bei einer Neuvorlage gemäß Abs. 11 letzter Satz beträgt die Entscheidungsfrist drei Monate. Wird nicht innerhalb dieser Frist die

Genehmigung versagt, so gilt der Flächenwidmungsplan mit Ablauf dieser Frist als genehmigt; darüber ist die Gemeinde zu informieren.

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

### **§ 39**

#### **Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplans**

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

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 96/2014, LGBl. Nr. 6/2020*

## **4. Abschnitt**

### **Bebauungsplanung**

#### **§ 40**

##### **Bebauungsplanung**

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

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

(3) Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß § 41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß § 41 Abs. 1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß § 41 Abs. 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige

Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Abs. 4 Z 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

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

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

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

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

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

1. der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören und ist der Entwurf durch mindestens acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und ortsüblich kundzumachen oder
2. der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören, wenn dies im Sinn der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit liegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Amtsstunden ist hinzuweisen.

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

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

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

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 96/2014, LGBl. Nr. 6/2020

## § 41

### Inhalt der Bebauungsplanung

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

1. Ersichtlichmachungen:

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

2. Festlegungen:

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

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

1. Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen: Höhenlage und Profile der Verkehrsflächen, Überbaubarkeit von Verkehrsflächen, differenzierte Verkehrsfunktionen, Grundstückszufahrten, Grundsätze zur Grünausstattung, zur Oberflächengestaltung und Beleuchtung, Abtretungsflächen, Festlegung der inneren Erschließung, Durchlässigkeit (auch für Fuß- und Radwege, Durchgänge, Passagen, Arkaden und dergleichen);
2. öffentlicher Verkehr: Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr;
3. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw.;
4. Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen;
5. Nutzung der Gebäude: Verteilung der Nutzungen im Sinn der jeweiligen Baugebietskategorie (in Teilbereichen, in Gebäuden, in Geschoßen), Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, Angaben zur Raumhöhe, Anzahl der Abstellflächen pro Wohneinheit;
6. Höhenentwicklung der Gebäude: Detailangaben zu Gebäudehöhen, Geschoßanzahlen, Geschoßhöhen in Abhängigkeit von Nutzungen; Maximal- und Mindesthöhen, Höhenlage der Gebäude (Niveau Erdgeschoß Fußboden);
7. Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen, Stellung der Gebäude: Festlegung von Baugrenzlinien, Baufluchtlinien, der Längsrichtung, Firstrichtung, Gebäudetiefe usw., Differenzierung nach Geschoßebenen und Grundstücksgrenzen;
8. Grün- und Freiflächen: Detaillierte Festlegung der Nutzungen, Oberflächen – und Geländegestaltung, Erhaltungs- und Pflanzgebote, lebende Zäune, Höfe, Kinderspielplätze und dergleichen;
9. Gestaltung von Gebäuden und Anlagen: Proportionen der Baukörper, Dachformen, Materialien, Farben, Oberflächenbehandlung, Stützmauern, Beläge von Terrassen, Spielplätze;

10. Umweltschutz (Lärm, Kleinklima, Beheizung, Oberflächenentwässerung und dergleichen): Maßnahmen an Gebäuden, an Verkehrs- und Betriebsflächen und Grundstücken und zum Schutz vor Naturgefahren;
11. Ver- und Entsorgung: Trassen der Ver- und Entsorgung, Abfall- und Altstoffsammelzentren;
12. Einfriedungen und Werbeanlagen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien, Beleuchtung;
13. unterirdische Gebäudeteile.

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

## 5. Abschnitt Fortführung

### § 42

#### Fortführung der örtlichen Raumordnung

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

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

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

(3) Diese Aufforderung ist kundzumachen:

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

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

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

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

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

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

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



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

1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen,
2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,
3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder
4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 Abs. 3 und 7 erforderlich ist.

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

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

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

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

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

#### **§ 42a**

##### **Neu geschaffene Gemeinden**

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

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

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

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

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

#### **§ 42a**

##### **Neu gebildete Gemeinden und Gebietsänderungen**

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

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

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

(4) Werden in Gemeinden, die von einer Gebietsänderung gemäß §§ 7 und 10 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 betroffen sind und nicht zu bestehen aufgehört haben, Verordnungen in Angelegenheiten der Raumordnung, die sich auf das angegliederte Gebiet beziehen, wieder in Geltung gesetzt, sind die einschlägigen Verfahrensbestimmungen nach diesem Gesetz ebenso nicht anzuwenden.

(5) Das Recht, Verordnungen in Angelegenheiten der Raumordnung im Falle von Gebietsänderungen gemäß §§ 7 bis 9 und § 10 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 wieder in Geltung zu setzen, obliegt dem jeweils zuständigen Gemeindeorgan.



Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020

## 6. Abschnitt Kosten und Entschädigung

### § 43

#### Planungskosten- und Aufschließungskostenverträge

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

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

### § 44

#### Entschädigung

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Die Entschädigung ist der Gemeinde vom Land zu ersetzen, soweit eine Gemeinde in der Festlegung von Grundflächen als Bauland entgegen ihren Interessen und entgegen ihrer erweislichen Absicht durch ein rechtswirksames Entwicklungsprogramm gebunden ist und dies im Verfahren nach

§ 14 bekannt gegeben hat. Eine nach Abs. 7 zurückgezahlte Entschädigung ist in diesem Fall an das Land abzuführen.

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

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

## 4. Teil

### Teilung, Vereinigung und Umlegung von Grundstücken

#### 1. Abschnitt

#### Teilung von Grundstücken

##### § 45

##### Bewilligung von Teilungen

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

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

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

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

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

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

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

##### § 46

##### Teilungsverbot

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

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

(3) Für Grundstücke, auf denen ein Ersatzbau oder ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus gemäß § 33 Abs. 4 Z 3 letzter Satz errichtet wurde, darf keine eigene Einlagezahl eröffnet werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken, wobei die Gemeinde die Anmerkung binnen vier Wochen ab Baubeginn zu veranlassen hat.

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

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## **2. Abschnitt**

### **Vereinigung von Grundstücken**

#### **§ 47**

#### **Bewilligung von Vereinigungen**

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

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

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

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

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

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

## **3. Abschnitt**

### **Umlegung von Grundstücken**

#### **§ 48**

#### **Begriff und Zweck**

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

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

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

#### **§ 49**

#### **Einleitung des Verfahrens**

- (1) Ein Antrag auf Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist zulässig, wenn er
1. von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche oder
  2. von der Gemeinde mit Zustimmung der Eigentümer von mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche gestellt wird.

(2) Soweit in einem Antrag nach Abs. 1 Miteigentümer unterfertigen, ist für die Berechnung der für die Zulässigkeit des Antrages maßgebenden Flächen für jeden dieser Miteigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Fläche des im Miteigentum stehenden Grundstückes einzurechnen.

(3) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

1. ein Verzeichnis der zur Einbeziehung beantragten Grundstücke mit Angabe der Grundstücksnummern, des Flächenausmaßes sowie der Namen und Anschriften der betroffenen Eigentümer und sonst dinglich Berechtigten,
2. ein Lageplan, aus dem der Grundstücksbestand des Umlegungsgebietes ersichtlich ist, und
3. ein Hinweis auf den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung ein Umlegungsverfahren einzuleiten, wenn der Antrag zulässig ist und das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan (§ 40 Abs. 3 Z 4) der Umlegung nicht entgegenstehen. Die Verordnung ist in der „Grazer Zeitung – Amtsblatt für die Steiermark“ kundzumachen.

(5) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 4 hat die Landesregierung die betroffene Gemeinde zu hören, wenn diese nicht selbst Antragstellerin ist.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## § 50

### Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens

(1) Vom Zeitpunkt der Erlassung einer Verordnung nach § 49 Abs. 4 bis zum Eintritt der Rechtskraft der Umlegung (§ 55) dürfen im Umlegungsgebiet – unbeschadet der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen – nur mit Genehmigung der Landesregierung durchgeführt werden

1. Teilung und Vereinigung von Grundstücken,
2. Einräumung von Bau- und Wegerechten,
3. Bauführungen, es sei denn, dass eine Baubewilligung oder Genehmigung nach dem Steiermärkischen Baugesetz vorliegt, die vor Erlassung der Verordnung nach § 49 Abs. 4 rechtskräftig geworden ist,
4. Veränderungen an Grundstücken, die deren bauliche Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen.

(2) Eine Genehmigung nach Abs. 1 darf nur versagt werden, wenn zu erwarten ist, dass das beabsichtigte Vorhaben die Umlegung unmöglich macht oder wesentlich erschwert.

(3) Soweit eine im Abs. 1 angeführte Maßnahme ohne Genehmigung der Landesregierung durchgeführt worden ist und auch nachträglich keine Genehmigung erteilt wird, ist auf die durch diese Maßnahme gegebene Veränderung im Umlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen. Verhindert oder erschwert diese Veränderung die Erreichung des Umlegungszweckes, so ist die entschädigungslose Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

(4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach § 49 Abs. 4 unverzüglich dem Grundbuchgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchgericht hat auf Antrag der Landesregierung bei den betroffenen Grundstücken die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, dass nachfolgende grundbücherliche Eintragungen die grundbücherliche Durchführung der Umlegung nicht hindern.

(5) Die von der Landesregierung oder vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Umlegungsverfahrens fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren und alle für das Verfahren notwendigen Zeichen anzubringen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 6/2020*

## § 51

### Umlegungsplan

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

(2) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 in der „Grazer Zeitung – Amtsblatt für die Steiermark“ kundzumachen und unverzüglich dem Grundbuchgericht und dem Vermessungsamt

bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat hierauf auf Antrag der Landesregierung die Anmerkung nach § 50 Abs. 4 zu löschen.

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

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

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

## § 52

### Neuverteilung

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

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

(2) Wenn alle betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann überdies

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

## § 53

### Gemeinsame Anlagen

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

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

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

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

## § 54

### Auflage des Umlegungsplanes

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

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

## § 55

### Umlegungsbescheid

(1) Im Umlegungsbescheid hat die Landesregierung

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

(2) Der Umlegungsplan ist zu genehmigen, wenn er

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

## § 56

### Rechtswirkungen der Umlegung

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

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

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

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

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



## § 57

### Rechte Dritter

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

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

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

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

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

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

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

## § 58

### Gebühren und Abgabenbefreiung, Kosten

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

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

## 4. Abschnitt

### Grenzänderung

## § 59

### Begriff und Zweck

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

(2) Eine Grenzänderung ist nur zulässig, wenn

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

## **§ 60**

### **Antrag**

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

(2) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

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

## **§ 61**

### **Durchführung**

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

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

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

(3) Die Bestimmungen der §§ 55 bis 58 gelten sinngemäß.

## **5. Teil**

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

## **§ 62**

### **Aufsichtsbehördliche Maßnahmen**

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

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

## **§ 63**

### **Eigener Wirkungsbereich**

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

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

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

(4) Der Bürgermeister ist ermächtigt, Genehmigungsanträge gemäß §§ 24 und 38 ohne Beschluss des Gemeinderates zurückzuziehen. Der Gemeinderat ist in der nächsten Sitzung darüber zu informieren.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## § 64

### Verweise

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

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

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

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

1. Richtlinie 2001/42/EG: Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), ABl. L 197 vom 21. 7. 2001, S. 30;
2. Richtlinie 2012/18/EU: Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197 vom 24. 7. 2012, S. 1.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 61/2017*

## § 65

### Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

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

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

(3) Geldstrafen fließen dem Land zu.

## § 66

### EU-Recht

Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2001/42/EG: Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), ABl. L 197 vom 21. 7. 2001, S 30;

2. Richtlinie 2002/49/EG: Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. L 189 vom 18. 7. 2002, S. 12;
3. Richtlinie 2003/4/EG: Richtlinie 2003/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Jänner 2003 über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen, ABl. L 41 vom 14. 2. 2003, S. 26;
4. Richtlinie 2012/18/EU: Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197 vom 24. 7. 2012, S. 1.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017

## § 67

### Übergangsbestimmungen

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

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

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

1. das Entwicklungsprogramm (Aufstellung oder Abänderung) gemäß § 11 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 den im § 11 Abs. 1 angeführten Stellen bereits übermittelt wurde;
2. der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Erstellung oder Änderung) gemäß § 21 Abs. 7 bzw. § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
3. der Beschluss über die Auflage des Flächenwidmungsplanes (Erstellung oder große Änderung) gemäß § 29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
4. der Gemeinderat zwecks Änderung des Flächenwidmungsplanes (kleine Änderung) gemäß § 31 Abs. 3 letzter Satz des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat;
5. der Beschluss über die Auflage des Bebauungsplanes (Erstellung) gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 bereits gefasst wurde;
6. der Gemeinderat zwecks Erstellung der Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat;
7. der Gemeinderat zwecks Änderung des Bebauungsplanes oder der Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die Anhörung bereits eingeleitet hat.

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

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

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

(7) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Umgebungslärm sowie zum Zeitpunkt der Herausgabe der strategischen Lärmkarten und Aktionspläne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 67a

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

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

(2) Die/Der zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtsfähigkeit des Regionalvorstands tätige Vorsitzende und die/der stellvertretende Vorsitzende sowie die Kleinregionvorsitzenden haben binnen 4

Wochen nach Eintritt der Rechtsfähigkeit bei sonstigem Verzicht ausdrücklich zu erklären, dass sie ihre Funktionen im Regionalvorstand weiter ausüben wollen.

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

#### **§ 67b**

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

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

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

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

#### **§ 67c**

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

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

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

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

#### **§ 67d**

##### **Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 139/2015**

Die Vorgaben des § 17a Abs. 2 bis 4 sind im Regionalvorstand spätestens in seiner ersten Sitzung nach dem Inkrafttreten dieser Novellierung umzusetzen.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 139/2015*

#### **§ 67e**

##### **Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 61/2017**

(1) Bestehende Seveso-Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG gefallen sind und nunmehr in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, sind spätestens bis zur nächsten Revision im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Dasselbe gilt für bestehende Betriebe, die bisher nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG gefallen sind und nunmehr in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen.

(2) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 61/2017 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen, 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.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017*

#### **§ 67f**

##### **Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 6/2020**

(1) Bei Handelsbetrieben, die zum 1. Juli 2010 bereits rechtmäßig bestanden haben und deren Verwendungszweck dem jeweiligen Baugebiet widerspricht, dürfen durch bauliche Maßnahmen Erweiterungen bewilligt werden, wobei die Verkaufsfläche insgesamt 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

(2) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 6/2020 anhängigen Verfahren 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.



*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020*

## § 68

### Inkrafttreten

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

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

## § 68a

### Inkrafttreten von Novellen

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

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

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

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

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

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

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

(8) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 139/2015 treten die Änderung des § 2 Abs. 1 Z. 19, des § 17a Abs. 2 bis 4 und des § 18 Abs. 3 und 4 sowie die Einfügung des § 67d mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **24. Dezember 2015**, in Kraft.

(9) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 61/2017 treten das Inhaltsverzeichnis, der § 2 Abs. 1 Z 1, Z 30a und Z 34, § 3 Abs. 2 Z 2 lit. j und k, § 6 Abs. 2, § 21 Abs. 3 Z 5, § 26 Abs. 6, Abs. 7 Z 4 und Abs. 8, § 30 Abs. 1 Z 5 und Abs. 6 Z 2, § 64 Abs. 3, § 66 und § 67e, mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **7. Juli 2017**, in Kraft.

(10) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 117/2017 treten die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, der § 13, § 14 Abs. 2 Z. 4 und 6, § 15 Abs. 2 Z. 7, § 17 und § 31 Abs. 9 lit. b mit **1. Jänner 2018** in Kraft; gleichzeitig treten § 12 Z. 2 und 4 sowie die §§ 17a und 18 außer Kraft.

(11) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 6/2020 treten das Inhaltsverzeichnis und § 2 Abs. 1 Z 4, Z 6, Z 22, Z 31 und Z 36, § 8 Abs. 2 bis 5, § 22 Abs. 7 und Abs. 9 Z 2, § 24 Abs. 11, 12 und 13, § 24a, § 26 Abs. 2, 4 und Abs. 6 Z 1, § 29 Abs. 4, § 30 Abs. 1 Z 3, 4, 6 und 7, § 30 Abs. 7 und 8, § 31 Abs. 2, 3 und Abs. 4 Z 1, § 33 Abs. 3 Z 1, § 33 Abs. 4 Z 3 und 5, § 33 Abs. 5 Z 2 und Z 6, § 33 Abs. 6 und 7 Z 2, § 38 Abs. 11 und 12, § 39 Abs. 1 und 2, § 40 Abs. 8, § 42a, § 46 Abs. 3, § 49 Abs. 4, § 50 Abs. 1 Z 3, § 63 Abs. 4 sowie § 67f mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **1. Februar 2020**, in Kraft; gleichzeitig treten § 31 Abs. 9 lit. a und Abs. 10 außer Kraft. § 24 Abs. 5 letzter Satz tritt rückwirkend mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes LGBl. Nr. 49/2010, das ist der 1. Juli 2010, in Kraft.

*Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 69/2011, LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 96/2014, LGBl. Nr. 140/2014, LGBl. Nr. 139/2015, LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 117/2017, LGBl. Nr. 6/2020*

**§ 69****Außerkrafttreten**

- (1) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008, außer Kraft.
- (2) Der letzte Satz des § 67 Abs. 9 tritt mit 31.12.2010 außer Kraft.