Gesamte Rechtsvorschrift für Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Fassung vom 10.08.2026

Umsetzungshinweis für folgende Bestimmung

CELEX-Nr.: 32018L2001

Langtitel

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

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

Änderung

LGBl. Nr. 69/2011 (XVI. GPStLT IA EZ 218/1 AB EZ 218/5)
LGBl. Nr. 111/2011 (XVI. GPStLT IA EZ 578/1 AB EZ 578/4)
LGBl. Nr. 44/2012 (XVI. GPStLT IA EZ 211/1 AB EZ 211/7)
LGBl. Nr. 87/2013 (XVI. GPStLT RV EZ 2008/1 AB EZ 2008/4)
LGBl. Nr. 96/2014 (XVI. GPStLT IA EZ 2328/1 AB EZ 2328/5)
LGBl. Nr. 140/2014 (XVI. GPStLT IA EZ 3102/1 AB EZ 3102/3
LGBl. Nr. 139/2015 (XVII. GPStLT IA EZ 440/1 AB EZ 440/5)
LGBl. Nr. 61/2017 (XVII. GPStLT IA EZ 1645/1 AB EZ 1645/4) [CELEX-Nr.: 32001L0042, 32002L0049, 32003L0004, 32012L0018]
LGBl. Nr. 117/2017 (XVII. GPStLT RV EZ 1912/1 AB EZ 1912/4)
LGBl. Nr. 6/2020 (XVII. GPStLT IA EZ 223/1 AB EZ 223/12)
LGBl. Nr. 15/2022 (XVIII. GPStLT RV EZ 1793/1 AB EZ 1793/3) [CELEX-Nr.: 32012L0018, 32001L0042]
LGBl. Nr. 45/2022 (XVIII. GPStLT IA EZ 165/1 AB EZ 165/12) [CELEX-Nr.: 32018L2001]
LGBl. Nr. 84/2022 (XVIII. GPStLT RV EZ 2367/1 AB EZ 2367/2)
LGBl. Nr. 73/2023 (XVIII. GPStLT AB EZ 3198/4 IA EZ 3198/1) [CELEX-Nr. 32012L0018, 32018L0844, 32018L2001]
LGBl. Nr. 165/2024 (XVIII. GPStLT IA EZ 4274/1 AB EZ 4274/2)
LGBl. Nr. 48/2025 (XIX. GPStLT RV EZ 538/1 AB EZ 538/4) [CELEX-Nr.: 32023L2413]
LGBl. Nr. 68/2025 (XIX. GPStLT RV EZ 524/1 AB EZ 524/4)
LGBl. Nr. 19/2026 (XIX. GPStLT IA EZ 901/1 AB EZ 901/4)
LGBl. Nr. 20/2026 (XIX. GPStLT RV EZ 1007/1 AB EZ 1007/3) [CELEX-Nr.: 32023L2413, 32024L1275, 32020L2184]

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

1. Teil
Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich
§ 2 Begriffsbestimmungen
§ 3 Raumordnungsgrundsätze
§ 4 Strategische Umweltprüfung
§ 4a Umfang der Strategischen Umweltprüfung
§ 5 Umweltbericht
§ 5a Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 5b Grenzüberschreitende Konsultationen

§ 5c Entscheidungsfindung
§ 5d Öffentliche Bekanntgabe der Entscheidung
§ 5e Überwachung (Monitoring) der Pläne und Programme
§ 6 Raumforschung und Bestandsaufnahme
§ 6a Informationspflicht
§ 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
§ 13a Sonderstandorte
§ 13b Beschleunigungsgebiete für erneuerbare Energie
§ 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
§ 24b Digitale Verarbeitung der Pläne

3. Abschnitt
Flächenwidmungsplan

§ 25 Flächenwidmungsplan
§ 26 Inhalt des Flächenwidmungsplans
§ 26a Vorbehaltsflächen
§ 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 *(entfallen)*
§ 38 Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes
§ 39 Vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes
§ 39a Digitale Verarbeitung der Pläne

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 Zivilrechtliche Vereinbarungen
§ 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
§ 66a Datenverarbeitung
§ 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
§ 67g Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 15/2022
§ 67h Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022
§ 67i Personenbezogene Bezeichnungen
§ 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. 140/2014, LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 117/2017, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 68/2025, LGBl. Nr. 19/2026, *LGBl. Nr. 20/2026*

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. **Agri-Photovoltaikanlage**: eine Photovoltaik-Anlage, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche errichtet ist, und die folgende Anforderungen erfüllt:
   a) Vorliegen einer zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung: kombinierte Nutzung derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung;
   b) gleichmäßige Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Gesamtfläche;
   c) landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfläche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen.

   Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes muss zum Zeitpunkt des Ansuchens um Baubewilligung bereits vorliegen.
2. **Angemessener Sicherheitsabstand**: jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.
3. **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.

5a. **Beschleunigungsgebiet für erneuerbare Energie:** ein bestimmter Standort oder ein bestimmtes Gebiet, der oder das für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen durch Verordnung gemäß § 13b oder nach bundesrechtlichen Vorschriften als besonders geeignet ausgewiesen wurde.

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.

10a. **Energie aus erneuerbaren Quellen oder erneuerbare Energie:** Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Wasserkraft, Energie aus Biomasse sowie Deponie-, Klär- und Biogas.

10b. **Energiespeicher am selben Standort:** eine Kombination aus einer Energiespeicheranlage und einer Anlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie, die an denselben Netzanschlusspunkt angeschlossen sind.

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. **Geruchszone**: ein von Geruch aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich.
15. *(Anm.: entfallen)*
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.

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

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. *(Anm.: entfallen)*

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.

27a. **öffentliche Umweltstellen:** jene Abteilungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich von den bei der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen verursachten Umweltauswirkungen betroffen sein können.

27b. **Öffentlichkeit:** eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen sowie deren Vereinigungen, Stiftungen, Organisationen und Gruppen, insbesondere auch Organisationen zur Förderung des Umweltschutzes.

27c. **Planungsbehörde:** das zur Erlassung des Plans oder Programms nach diesem Gesetz jeweils zuständige Organ.

28. **Privatzimmervermietung:** die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten.

29. **raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen:** Planungen oder Maßnahmen, für deren Verwirklichung Raum in größerem Umfang in Anspruch genommen wird oder der Zustand des Raumes maßgeblich beeinflusst wird oder die für die Entwicklung des Raumes von großer Bedeutung sind.

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.

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

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.

36a. **wesentliche Änderung eines Seveso-Betriebes:** die Änderung eines Betriebes, wodurch sich das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnten.

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).

39a. **Zentrumszonen**: Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind.

40. **Zersiedelung:** eine ungeregelte 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.

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 139/2015, LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 73/2023, LGBl. Nr. 68/2025, LGBl. Nr. 19/2026, LGBl. Nr. 20/2026

§ 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. Zur Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen ist die Entwicklung von innen nach außen vorzunehmen.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) durch Sicherstellung von Flächen für leistbares Wohnen,
   e) Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen, insbesondere im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen und Energieerzeugungsanlagen,
   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 und -maßnahmen, insbesondere zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel,
   j) unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl,
   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, Erhaltung der Orts- und Stadtkerne sowie Stärkung ihrer Funktionen.
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, LGBl. Nr. 45/2022

§ 4
Strategische Umweltprüfung

(1) Im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, 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,
2. Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen oder
3. Grundlage für ein Projekt zur Errichtung oder wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben zu sein.

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

(1a) Bei der Flächenwidmung als Industriegebiet 2 zur Errichtung und wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben sind jedenfalls erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich zu erwarten und ist die Widmung bzw. Widmungsänderung einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen.

(1b) Eine Verordnung über ein Beschleunigungsgebiet für erneuerbare Energie gemäß § 13b ist vor ihrer Beschlussfassung einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen. Sie ist dann nicht erforderlich, wenn für die im Beschleunigungsgebiet für erneuerbare Energie vorgesehene Nutzung des Gebietes bereits eine Umweltprüfung durchgeführt wurde und die zugrundeliegende Verordnung die Anforderungen des § 13b erfüllt.

(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. 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.

(2a) Die Landesregierung kann zur Beurteilung, ob Planungen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, Prüfkriterien gemäß Abs. 2 einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen und Grenzwerte durch Verordnung festlegen.

(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.

(6) Ist eine Umweltprüfung für Pläne oder Programme, die von der Europäischen Union mitfinanziert werden, durchzuführen, so sind dabei auch die im Unionsrecht festgelegten besonderen Bestimmungen zu beachten.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 20/2026

§ 4a

Umfang der Strategischen Umweltprüfung

Die Umweltprüfung umfasst:

1. die Ausarbeitung des Umweltberichts (§ 5),
2. die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Durchführung von grenzüberschreitenden Konsultationen (§§ 5a und 5b),
3. die Berücksichtigung des Umweltberichts, der abgegebenen Stellungnahmen und der Ergebnisse der grenzüberschreitenden Konsultationen bei der Entscheidungsfindung (§ 5c) und
4. die öffentliche Bekanntgabe der Entscheidung (§ 5d).

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 5

Umweltbericht

(1) 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.

(2) Zur Erstellung der Angaben gemäß Abs. 1 dürfen alle verfügbaren relevanten Informationen über Umweltauswirkungen der Pläne und Programme herangezogen werden, die auf anderen Ebenen im Entscheidungsverfahren oder auf Grund anderer Rechtsvorschriften gewonnen wurden. Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen kann sich das Ausmaß der Angaben des Umweltberichts danach bestimmen, auf welcher der unterschiedlichen Ebenen einer Plan- oder Programmhierarchie bestimmte Aspekte besser geprüft werden können.

(3) Bei Erstellung des Umweltberichts sind der Stand der Wissenschaft, aktuelle Prüfmethoden, Inhalt und Detaillierungsgrad der Pläne oder Programme sowie dessen Stellung im Entscheidungsverfahren zu berücksichtigen.

(4) Zur Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen sind die öffentlichen Umweltstellen während der Ausarbeitung des Plans oder Programms zu konsultieren. Dazu ist ein Entwurf des Umweltberichts vorzulegen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 5a
Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Der Entwurf des Plans oder des Programms und der begleitende Umweltbericht sind unter Einräumung der Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von mindestens acht Wochen

1. den öffentlichen Umweltstellen zu übermitteln oder in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen und
2. der Öffentlichkeit durch Auflage zur Einsichtnahme bei der Planungsbehörde während der Amtsstunden und nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zugänglich zu machen.

(2) Die Art der Zugänglichkeit der Unterlagen nach Abs. 1 für die Öffentlichkeit ist auf der Internetseite der Planungsbehörde kundzumachen. Die Kundmachung hat zu enthalten:

1. eine Darstellung des wesentlichen Inhalts des Plans oder Programms,
2. den Ort und die Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit,
3. einen Hinweis darauf, während welcher Frist und in welcher Form zu den in Abs. 1 genannten Unterlagen Stellungnahmen abgegeben werden können und an welche Behörde diese zu richten sind, sowie
4. gegebenenfalls die Angabe, ob im Rahmen der Entscheidung eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine grenzüberschreitende Umweltverträglichkeitsprüfung oder grenzüberschreitende Konsultationen nach § 5b erforderlich sind.

(3) Soweit in diesem Gesetz weitergehende Informations- und Stellungnahmerechte enthalten sind, bleiben diese unberührt.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 5b
Grenzüberschreitende Konsultationen

(1) Wenn die Ausführung eines Plans oder Programms voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union haben wird oder wenn ein Mitgliedstaat, der voraussichtlich erheblich betroffen sein wird, ein entsprechendes Verlangen stellt, ist diesem Mitgliedstaat der Entwurf des Plans oder des Programms vor Beginn der Auflage gemeinsam mit dem Umweltbericht zu übermitteln. Dem Mitgliedstaat ist eine angemessene Frist für die Mitteilung einzuräumen, ob er Konsultationen wünscht.

(2) Auf Verlangen eines gemäß Abs. 1 informierten Mitgliedstaates sind über den Entwurf eines Plans oder Programms Konsultationen

1. über die voraussichtlichen grenzüberschreitenden Auswirkungen, die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie
2. über die geplanten Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung solcher Auswirkungen

zu führen.

In diesem Fall ist im Verhältnis zum anderen Mitgliedstaat sicherzustellen, dass dessen Behörden, die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich von den durch die Anwendung des Plans oder Programms verursachten Umweltauswirkungen betroffen sein könnten, sowie dessen betroffene oder interessierte

Öffentlichkeit unterrichtet werden und Gelegenheit erhalten, binnen einer Frist von acht Wochen Stellung zu nehmen.

(3) Im Fall der Notwendigkeit des Vorgehens nach Abs. 1 oder 2 ist über das Amt der Steiermärkischen Landesregierung an den für die Vertretung der Republik Österreich gegenüber anderen Staaten zuständigen Bundesminister heranzutreten, um gegenüber anderen Staaten die Kontaktaufnahme zu veranlassen.

(4) Die Abs. 1 und 2 gelten für Mitgliedstaaten der Europäischen Union sowie Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum. Für andere Staaten gelten sie nur nach Maßgabe des Grundsatzes der Gegenseitigkeit. Besondere staatsvertragliche Regelungen bleiben unberührt.

(5) Treffen die Voraussetzungen nach Abs. 1 oder 2 auf ein anderes Bundesland zu, so ist mit der jeweiligen Landesregierung das Einvernehmen über die zu befassenden Stellen herzustellen.

(6) Werden im Rahmen eines Verfahrens nach der Richtlinie 2001/42/EG aufgrund von Auswirkungen auf die Umwelt des Landes Steiermark von einem Mitgliedstaat der Europäischen Union Unterlagen übermittelt und grenzüberschreitende Konsultationen durchgeführt, ist die Landesregierung zur Information der Öffentlichkeit und der öffentlichen Umweltstellen im Bundesland gemäß § 5a verpflichtet. Besondere staatsvertragliche Regelungen bleiben unberührt.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 5c

Entscheidungsfindung

(1) Der Umweltbericht nach § 5 und die abgegebenen Stellungnahmen nach § 5a einschließlich der Ergebnisse allfälliger grenzüberschreitender Konsultationen sind bei der endgültigen Ausarbeitung des Plans oder des Programms von der Planungsbehörde zu berücksichtigen bzw. sind diese auf Grundlage einer entsprechenden Abwägung in die Entscheidung einzubeziehen.

(2) Bei einer Abwägung gemäß Abs. 1 ist bis zur Erreichung der Klimaneutralität zu berücksichtigen, dass Anlagen zur Erzeugung, Speicherung oder Weiterleitung von Energie aus erneuerbaren Quellen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Dies gilt nicht für Anlagen, die aufgrund des geplanten Standortes, der Anlagenart oder technischer Eigenschaften schwerwiegende Beeinträchtigungen geschützter Arten oder jener natürlichen Lebensräume und Arten hervorrufen würden, die als Schutzgüter eines Natura 2000-Gebietes betroffen sind, wobei die Prioritäten des integrierten nationalen Energie- und Klimaplans zu berücksichtigen sind. Die Nichtanwendung ist zu begründen und sind die Gründe der Europäischen Kommission zur Kenntnis zu bringen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 48/2025

§ 5d

Öffentliche Bekanntgabe der Entscheidung

(1) Ehestmöglich nach Erlassung des Plans oder Programms hat die Planungsbehörde den Plan oder das Programm in geeigneter Form unter Anschluss der Erklärung gemäß Abs. 2 den öffentlichen Umweltstellen und jedem konsultierten Mitgliedstaat der Europäischen Union oder Bundesland bekanntzugeben und unbeschadet der sonst vorgesehenen Kundmachungsvorschriften zur öffentlichen Einsichtnahme für die Dauer der Wirksamkeit des Plans oder Programms zugänglich zu machen.

(2) Die Planungsbehörde hat eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen, in der darzulegen ist,

1. wie Umwelterwägungen in den Plan oder das Programm einbezogen wurden,
2. wie der erstellte Umweltbericht nach § 5 und die abgegebenen Stellungnahmen nach § 5a einschließlich der Ergebnisse allfälliger grenzüberschreitender Konsultationen nach § 5b bei der Entscheidungsfindung nach § 5c berücksichtigt wurden,
3. aus welchen Gründen der erlassene Plan oder das erlassene Programm, nach Abwägung mit den geprüften vernünftigen Alternativvarianten, gewählt wurde und
4. welche Maßnahmen zur Überwachung nach § 5e beschlossen wurden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 5e

Überwachung (Monitoring) der Pläne und Programme

(1) Die Planungsbehörde ist verpflichtet, die tatsächlichen erheblichen Auswirkungen eines Plans oder Programms auf die Umwelt in angemessenen Abständen zu überwachen, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und rechtzeitig die geeigneten Maßnahmen treffen zu können. Erforderlichenfalls ist der Plan oder das Programm zu ändern.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs. 1 können, soweit angebracht, bestehende Überwachungsmechanismen angewandt werden, um Doppelüberwachungen zu vermeiden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 6

Raumforschung und Bestandsaufnahme

(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 (Raumforschung). Die Erhebung, Sammlung und Verknüpfung von Informationen und sonstigen Grundlagen, die Auswirkungen auf den Zustand des Raumes, seine Entwicklung und die Einflussfaktoren haben können, sind Teil der Raumforschung. Die Ergebnisse der Raumforschung sind systematisch zu erfassen und festzuhalten (Bestandsaufnahme). Diese Grundlagen sind jeweils auf dem letzten Stand zu halten.

(2) Die Landesregierung hat die Grundlagen und Ergebnisse der überörtlichen und örtlichen Raumforschung in einem Datenbestand zu führen. Die Gemeinden haben dazu ihre nach Abs. 1 erhobenen Informationen der Landesregierung in elektronischer Form zu übermitteln. Gemäß § 6a Abs. 1 bekanntgegebene Informationen zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in den Datenbestand aufzunehmen.

(3) Für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes dürfen Daten aus dem Datenbestand (Abs. 2) in folgender Weise verwendet werden:

1. das Amt der Landesregierung hat Daten aus dem Datenbestand für die in Z 2 und 3 genannten Zwecke zur Verfügung zu stellen;
2. die Landesregierung darf die Daten aus dem Datenbestand nutzen, sofern dies für die Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumordnung erforderlich ist;
3. die Gemeinden dürfen die Daten aus dem Datenbestand nutzen, sofern dies für die Wahrnehmung der Aufgaben ihrer örtlichen Raumordnung erforderlich ist.

(4) Das Amt der Landesregierung darf die Daten aus dem Datenbestand (Abs. 2) Organen der Gebietskörperschaften zur Verfügung stellen, sofern die Verwendung dieser Daten zur Wahrnehmung der ihnen gesetzlich übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 19/2026

§ 6a

Informationspflicht

(1) Planungsträgerinnen und Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung (z. B. Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Industriebetriebe, Seveso-Betriebe) sind verpflichtet, ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie deren Änderungen der Landesregierung unverzüglich mitzuteilen und Auskunft über die sonstigen hiefür wesentlichen Umstände zu erteilen (Informationspflicht). Informationen sind in geeigneter elektronischer Form zu übermitteln.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung für einzelne Sachbereiche festlegen:

1. welche Planungen und Maßnahmen jedenfalls raumbedeutsam und Informationen darüber nach Abs. 1 mitzuteilen sind;
2. welche Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung von einer Informationspflicht betroffen sind;
3. die Form der Übermittlung von Informationen.

(3) Die Landesregierung kann die Erfüllung einer Informationspflicht gemäß Abs. 1 mit Bescheid anordnen, sofern eine verpflichtete Person dieser nicht nachkommt. Gleichzeitig mit der Anordnung ist eine angemessene Frist für die Informationserteilung festzulegen.

(4) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 besteht nicht, soweit dadurch Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse verletzt würden oder gesetzliche Verschwiegenheitspflichten entgegenstehen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 19/2026

§ 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 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 kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre erlassen. Die Verordnung ist zusätzlich zur Kundmachung ortsüblich und zweckmäßig zu veröffentlichen.

(2) Der Gemeinderat kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen. Der Beschluss über die Bausperre darf frühestens mit dem Beschluss oder der Verfügung der Auflage der genannten Planungsinstrumente bzw. der Verfügung der Anhörung zu diesen erfolgen.

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 84/2022

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 Planungsträgerinnen oder Planungsträger bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beraten, sie durch das Zurverfügungstellen von Informationen, die für ihre Aufgaben von Bedeutung sind, zu unterstützen 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.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 19/2026

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 (z. B. Naturgefahren, erneuerbare Energie);
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.

(10) Die Landesregierung kann ein Entwicklungsprogramm zum Sachbereich erneuerbare Energie mit Festlegungen hinsichtlich Vorrang- und Ausschlusszonen sowie der Kriterien für Eignungsbereiche unter Bedachtnahme auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden erlassen. Unter Berücksichtigung der Besonderheiten des jeweiligen Gebietes und der Art der Technologie können wirksame Minderungsmaßnahmen festgelegt werden, die bei Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie und von Energiespeichern am selben Standort sowie der für den Netzanschluss erforderlichen Anlagen zu ergreifen sind. Diese müssen geeignet sein, mögliche negative Umweltauswirkungen durch ein Vorhaben zu vermeiden oder erheblich zu reduzieren.

(11) In einem Entwicklungsprogramm zum Sachbereich Naturgefahren kann festgelegt werden, dass Flächen, die durch Naturgefahren besonders gefährdet oder die für den Schutz vor Naturgefahren bedeutsam sind, gänzlich oder von Bauvorhaben bestimmter Art freizuhalten sind. Im Interesse des Schutzes des Siedlungsraumes vor nachteiligen Umwelteinflüssen können nähere Vorgaben für die örtliche Raumordnung festgelegt werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 73/2023, LGBl. Nr. 20/2026

§ 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 Gewerbestandorte, Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung wie z. B. überörtliche Siedlungsschwerpunkte),
   b) Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) von überörtlicher Bedeutung,
   c) Richtwerte zur Siedlungsentwicklung (z. B. maximale Grundstücksgrößen für die Berechnung des Baulandbedarfes),
   d) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzungen (z. B. für Industrie und Gewerbe),
   e) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Freilandnutzungen (z. B. für Landwirtschaft, Ökologie, Rohstoffabbau, Schutz der Siedlungsentwicklung),
   f) Flächenausweisungen zur Errichtung überörtlicher Infrastruktur (z. B. Korridore zur Errichtung von Verkehrsinfrastrukturen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen).

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 117/2017

§ 13a
Sonderstandorte

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

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

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

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

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

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

(3) Die Landesregierung kann in Wahrnehmung der überörtlichen Raumplanung eine Verordnung mit der Ausweisung von Flächen ab einer Mindestgröße von 10 ha für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie Energieprojekte unter Bedachtnahme auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden erlassen. Unter Berücksichtigung der Besonderheiten des jeweiligen Gebietes und der Art der Technologie können wirksame Minderungsmaßnahmen festgelegt werden, die bei Errichtung und Betrieb von Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie Energieprojekten zu ergreifen sind. Diese müssen geeignet sein, mögliche negative Umweltauswirkungen durch ein Vorhaben zu vermeiden oder erheblich zu reduzieren.

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 20/2026

§ 13b

Beschleunigungsgebiete für erneuerbare Energie

(1) Die Landesregierung hat in Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumplanung durch Verordnung für eine oder mehrere Arten erneuerbarer Energiequellen Beschleunigungsgebiete für erneuerbare Energie auszuweisen. In der Verordnung sind geeignete Gebiete und wirksame Minderungsmaßnahmen festzulegen. Zur Begründung der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen, in welchem insbesondere die Kriterien für die Ermittlung der geeigneten Gebiete und die Festlegung von Minderungsmaßnahmen darzulegen sind.

(2) Für eine Ausweisung nach Abs. 1 sind jene Gebiete geeignet, in denen durch die Nutzung einer oder mehrerer Arten von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die geeigneten Gebiete sollen unter Berücksichtigung der Besonderheiten und Anforderungen der Art der Technologie einen ausreichend homogenen Zusammenhang aufweisen, damit eine Energieproduktion durch erneuerbare Energiequellen in erheblichem Ausmaß ermöglicht wird.

(3) Zur Ermittlung von geeigneten Gebieten sind die dafür erforderlichen und verfügbaren Instrumente und Datensätze zu nutzen, um die Auswirkungen von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen auf die Umwelt einzuschätzen. Dabei sind künstliche und versiegelte Flächen besonders zu berücksichtigen, sofern diese Flächen bei der jeweiligen Art der erneuerbaren Energiequelle für eine Energieproduktion in erheblichem Ausmaß in Frage kommen.

(4) Folgende Gebiete sind jedenfalls nicht geeignet:

1. Gebiete gemäß §§ 7, 9, 10 und 12 Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017;
2. Nationalparke;
3. Hauptvogelzugrouten und Gebiete, die auf Grundlage von Sensibilitätskarten oder anderen Instrumenten und Datensätzen gemäß Abs. 3 ermittelt wurden, in denen durch Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten wären.

Dies gilt nicht für künstliche und bebaute Flächen, die sich innerhalb dieser Gebiete befinden.

(5) In einer Verordnung gemäß Abs. 1 sind unter Berücksichtigung der Besonderheiten des jeweiligen Gebietes, der Art der Technologie und der ermittelten Umweltauswirkungen wirksame Minderungsmaßnahmen festzulegen, die bei Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie und von Energiespeichern am selben Standort sowie der für den Netzanschluss erforderlichen Anlagen zu ergreifen sind. Diese müssen geeignet sein, mögliche negative Umweltauswirkungen durch ein Vorhaben zu vermeiden oder erheblich zu reduzieren.

(6) Bei der Erlassung oder Änderung einer Verordnung sind die Regelungen über das Verfahren gemäß § 14 anzuwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 20/2026

§ 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.

(3) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist für die gesamte Auflagedauer im Amt der Landesregierung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1, 2 und 2a) sind die §§ 5a und 5b zusätzlich anzuwenden, bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2, 2a und 3) ist die Begründung hiefür 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.

(4a) Die Landesregierung hat bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung vor Erlassung des Entwicklungsprogrammes § 5c zusätzlich anzuwenden.

(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. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ist § 5d zusätzlich anzuwenden.

(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, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 20/2026

3. Abschnitt
Beiräte

§ 15

Raumordnungsbeirat

(1) Zur Beratung der Landesregierung in den Angelegenheiten

a) der überörtlichen Raumordnung sowie

b) in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten

ist beim Amt der Landesregierung ein Raumordnungsbeirat einzurichten.

(2) Der Beirat setzt sich aus je einer Vertreterin oder einem Vertreter des Steiermärkischen Gemeindebundes und des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark, sowie – nur bei der Beratung von regionalen Entwicklungsprogrammen – der oder dem Vorsitzenden des jeweiligen Regionalverbandes gemäß § 10 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz zusammen. Den Vorsitz führt eine Vertreterin oder ein Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilungen des Amtes der Landesregierung.

(3) Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht sind:

1. die Umweltanwältin oder der Umweltanwalt;
2. weitere Vertreterinnen oder Vertreter der mit Angelegenheiten der Raumordnung befassten Abteilungen des Amtes der Landesregierung;
3. je eine Vertreterin oder ein Vertreter der Wirtschaftskammer Steiermark und der Landwirtschaftskammer Steiermark.

(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.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 117/2017, LGBl. Nr. 19/2026

§ 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. Behebungen von Gemeindeverordnungen nach diesem Gesetz.

(2) Der Raumordnungsbeirat hat auf Verlangen der Landesregierung in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten eine Stellungnahme abzugeben. Der Raumordnungsbeirat kann jederzeit auch von sich aus über sonstige raumbedeutsame Angelegenheiten beraten und allenfalls eine Stellungnahme an die Landesregierung abgeben.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012, LGBl. Nr. 19/2026

§ 17

Geschäftsführung im Raumordnungsbeirat

(1) Die oder der Vorsitzende hat im Anlassfall 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 oder der Vorsitzende oder deren oder dessen Vertreterin oder 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, LGBl. Nr. 19/2026

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,

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

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

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen zu folgenden Inhalten festlegen:

1. Grundsätze der Erstellung und inhaltliche Vorgaben für das örtliche Entwicklungskonzept und das gemeinsame örtliche Entwicklungskonzept (Leitlinien);
2. inhaltliche und zeichnerische Darstellungen, Form und Maßstab der planlichen Darstellungen und die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen;
3. elektronische Darstellung und die dabei zu verwendenden Dateiformate;
4. von der Landesregierung zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendungen, einschließlich des Zuganges, der Schnittstelle, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 19/2026

§ 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. Ruhezonen, Freihaltezonen 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 unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie gemäß Abs. 8 dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festzulegen. Dafür sind folgende Kriterien heranzuziehen: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und technischer Infrastruktur sowie geeignete Umweltbedingungen. In Siedlungsschwerpunkten können Zentrumszonen festgelegt werden.

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

1. in Zentrumszonen der Kernstadt Graz sowie der regionalen Zentren gemäß dem Landesentwicklungsprogramm,
2. für bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 ausgewiesenes Bauland im Grüngürtel der Kernstadt Graz sowie in Bereichen der regionalen Zentren, in denen im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist, dass zur Erhaltung des stark durchgrünten Charakters nur geringfügige Auffüllungen und Abrundungen zulässig sind.

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

1. Flächen, für die auf Grund ihrer Entfernung zu Siedlungs- oder Freiraumentwicklungsbereichen keine Geruchszonen gem. § 27 Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 erster Satz auszuweisen sind;
2. Flächen, in denen Tierhaltungsbetriebe ab einer Anzahl von Plätzen für
   – 450 Sauen,
   – 1.400 Mastschweine,
   – 40.000 Legehennen, Junghennen, Mastelterntiere, Truthühner oder
   – 42.500 Mastgeflügel

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

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

Auf Grundlage der im Sachbereichskonzept Energie dargestellten Standorträume gemäß Z 1 können im örtlichen Entwicklungskonzept Vorranggebiete für die Fernwärme- oder Fernkälteversorgung festgelegt werden. Zusätzliche energieraumplanerische Maßnahmen können von der Gemeinde insbesondere dort vorgesehen werden, wo der Fernwärme- oder Fernkälteausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen, auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden, wobei im Zuge der Bestandsaufnahme eine Abstimmung mit den Netzbetreibern erfolgen soll. Eine Festlegung von Vorrangzonen/Eignungszonen kann auch zur Förderung der Eigenversorgung mit erneuerbarer Elektrizität und Erneuerbarer-Energie-Gemeinschaften erfolgen.

(9) Fernwärmeanschlussbereich:

1. Gemeinden können in Vorranggebieten für die Fernwärmeversorgung gemäß Abs. 8 durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem mit qualitätsgesicherter Fernwärme gemäß § 4 Z 53b des Steiermärkischen Baugesetzes festlegen. Das ist nur zulässig, wenn für die Errichtung und den Ausbau der Fernwärmeversorgung eine verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens vorliegt und eine ausreichende Wärmedichte gegeben ist. Diese Zusage hat zumindest einen Ausbauplan mit orts- und zeitbezogenen Daten und Angaben über angemessene, ihrer Höhe nach bestimmte Anschluss-, Mess-, Grund- und Arbeitspreise sowie Bedingungen, unter denen sich diese verändern können (Wertsicherung), zu enthalten.

1a. Gemeinden, die in einem Entwicklungsprogramm gemäß § 11 Abs. 9 als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen ausgewiesen sind, haben durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem festzulegen. Z 1 2. und 3 Satz ist anzuwenden.

2. Die Verordnung gemäß Z 1 ist im Rahmen der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes auf das weitere Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z 1 zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 20/2026

§ 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 örtlich zuständige Baubezirksleitung sowie
8. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, sofern diese aufgrund der von ihnen wahrzunehmenden Aufgaben durch die Beschlussfassung betroffen sind.

(4) Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes ist während der gesamten Auflagedauer im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und in allgemein zugänglicher elektronischer Form (z. B. Internet) zu veröffentlichen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1, 2 und 2a) sind die §§ 5a und 5b zusätzlich anzuwenden, bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 4 Abs. 2, 2a und 3) ist die Begründung hiefür 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 Entwicklungskonzepts samt den eingelangten schriftlichen Einwendungen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Rechtzeitige und schriftlich begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ist § 5c zusätzlich anzuwenden. Sofern eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, gilt § 5c Abs. 2 sinngemäß für Festlegungen im Zusammenhang mit Anlagen zur Erzeugung, Speicherung oder Weiterleitung von Energie aus erneuerbaren Quellen.

(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. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ist § 5d zusätzlich anzuwenden.

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 19/2026, LGBl. Nr. 20/2026

§ 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

§ 24b
Digitale Verarbeitung der Pläne

Die Landesregierung hat eine EDV-Anwendung zur einheitlichen digitalen Verarbeitung der Pläne zur Verfügung zu stellen, mit welcher die Möglichkeit zur Weiterverarbeitung im Rahmen des Geographischen Informationssystems (GIS) sichergestellt wird. Dazu sind die Pläne, welche einem Entwurf gemäß § 24 Abs. 1 und 6 zugrunde liegen, jeweils vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat oder vor der Verfügung zur Auflage durch den Bürgermeister der Landesregierung elektronisch zu übermitteln. Die Landesregierung hat der Gemeinde die übermittelten Pläne in einem unveränderbaren elektronischen Format (z. B. PDF-Format) zur Verfügung zu stellen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 19/2026

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 zu folgenden Inhalten festlegen:

1. Grundsätze der Erstellung und inhaltliche Vorgaben für den Flächenwidmungsplan und die Baulandflächenbilanz;
2. inhaltliche und zeichnerische Darstellungen, Form und Maßstab der planlichen Darstellungen und die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen;
3. elektronische Darstellung und die dabei zu verwendenden Dateiformate;
4. von der Landesregierung zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendungen, einschließlich des Zuganges, der Schnittstelle, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 19/2026

§ 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 unter Berücksichtigung von Wohnungsleerständen 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 Geländeveränderung 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, Erdrutsch 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 und Ersichtlichmachung 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, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022

§ 26a

Vorbehaltsflächen

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

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

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

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

(3) Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, können nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so hat die Gemeinde dem Eigentümer innerhalb eines Jahres mitzuteilen, ob sie oder eine dritte Person das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch eine dritte Person beabsichtigt, so hat auch diese mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder eine dritte Person das Grundstück oder Teilflächen davon nicht erwerben

will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder die dritte Person innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. der dritten Person zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösungspreises als gegeben.

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

(5) Für die Ermittlung der Höhe des Einlösungspreises sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden werterhöhende Investitionen nach Auflage oder Anhörung des Flächenwidmungsplanes (§§ 38 Abs. 1 bzw. 39 Abs. 1 Z 2 lit. c) nicht berücksichtigt.

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022

§ 27

Tierhaltungsbetriebe

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

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

(2a) Bei zwischenzeitlichen Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes ist die Ersichtlichmachung von Geruchszonen gemäß Abs. 1 oder 2 nicht erforderlich, wenn eine Änderung nur Festlegungen umfasst, die keine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht.

(3) Die Erhebung der Tierbestände hat durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen. § 29a Abs. 7 des Steiermärkischen Baugesetzes ist zu berücksichtigen.

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

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

1. Innerhalb einer solchen Geruchszone dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
   a) reine Wohngebiete,
   b) allgemeine Wohngebiete,
   c) Kerngebiete, ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3,
   d) Erholungsgebiete,
   e) Zweitwohnsitzgebiete und
   f) Kurgebiete.
2. Bestehendes, in einer solchen Geruchszone ausgewiesenes Bauland der in Z 1 genannten Baulandkategorien ist spätestens aus Anlass der nächsten Revision des Flächenwidmungsplanes
   a) als Sanierungsgebiet (§ 29 Abs. 4), wenn dieses überwiegend bebaut ist, oder
   b) als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3)

   festzulegen.
3. Ausweisungen von Baugebieten gemäß Z 1 sind jedoch innerhalb dieser Geruchszonen zulässig, wenn
   – im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbare Belästigungen zu erwarten sind, und
   – durch das Heranrücken an rechtmäßig bestehende Tierhaltungsbetriebe beabsichtigte Erweiterungs- oder Änderungspläne bei diesen Betrieben nicht verhindert werden.

   Der Deckplan gemäß Abs. 2 ist entsprechend anzupassen.
4. Für Baubewilligungsverfahren innerhalb einer solchen Geruchszone gelten die Bestimmungen des § 29a Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes.

(6) Tierhaltungsbetriebe sind ab einer Anzahl von
– 700 Sauen-,
– 2.500 Mastschweine-,
– 48.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelterntier-, 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, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 165/2024

§ 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, in Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5, 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. Die Errichtung und wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben ist nur in diesem Gebiet bei Einhaltung des ersichtlich gemachten Sicherheitsabstandes nach § 26 Abs. 6 zulässig.

   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. Kurgebiete, das sind Flächen, die für Bauten zur ortsgebundenen Nutzung von anerkannten Heilvorkommen oder zur ortsgebundenen Nutzung klimatischer Faktoren, die die Erhaltung oder Wiedererlangung der Gesundheit fördern, bestimmt sind, wobei auch Einrichtungen und Gebäude, die dem Kurbetrieb dienen, zulässig sind;
9. Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für die touristische Beherbergung, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen;
10. Zweitwohnsitzgebiete, das sind Flächen, die für Zweitwohnsitze bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen, zulässig sind. Das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den Hauptwohnsitzen im Gemeindegebiet soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Die Gemeinde kann die Faktoren herabsetzen.

(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).

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

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

(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 m² 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.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022

§ 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^2 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. Baustoffhandelsbetriebe, Gartencenter sowie Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe und deren Ersatzteil- und Zubehörhandel,
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 § 13a Abs. 2 festgelegt werden.

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

1. Handelsbetriebe mit bis zu 800 m^2 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) *(Anm.: entfallen)*

(9) *(Anm.: entfallen)*

(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, LGBl. Nr. 45/2022

§ 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, Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von mehr als 0,5 ha, 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^2 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.

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 Grundbuchseinlage 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 unbedingt erforderlichen Ausmaß, wenn

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

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

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

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

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

   Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig; hiervon ausgenommen sind Zubauten in der Hoflage, wenn der Zuwachs an Bruttogeschoßflächen max. 10 % in Bezug auf jene Bruttogeschoßfläche 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^2.
6. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen, als Freiflächenanlagen mit einer Brutto-Fläche von maximal 600 m² und Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von höchstens 0,5 ha. Die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage ohne entsprechende Festlegung einer Sondernutzung im Freiland ist je landwirtschaftlichem Betrieb nur einmal zulässig. Mehrere Freiflächenanlagen und Agri-Photovoltaikanlagen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, gelten als einheitliche Anlage, deren Fläche zusammenzurechnen ist. Ein räumlicher Zusammenhang ist gegeben, wenn die jeweiligen Anlagen die visuelle Wirkung einer einheitlichen Standortfläche erzeugen. Beträgt

der Abstand zwischen den Standortflächen weniger als 100 m, so liegt jedenfalls ein räumlicher Zusammenhang vor. Ausgenommen von der Zusammenrechnungsregelung sind Agri-Photovoltaikanlagen, die im unmittelbaren Anschluss an gewidmetes Bauland der Kategorie Dorfgebiet errichtet werden.

7. Die Errichtung von Gemeinschaftsgüllelagern durch mehrere Landwirte, sofern die Gülle ausschließlich auf den Betriebsflächen der beteiligten Landwirte ausgebracht wird.
8. Die Wiedererrichtung von Almhütten, die dem Aufenthalt von Personen gedient haben, wenn
   a) der Bauwerber einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb führt,
   b) es sich um eine bestehende, historisch im Rahmen der Almbewirtschaftung entwickelte dörfliche Struktur handelt,
   c) die Wiedererrichtung im Ausmaß der ursprünglichen Bruttogeschoßfläche bzw. bebauten Fläche am bisherigen Standort erfolgt,
   d) hiedurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt sowie der Gebietscharakter und der Nutzungscharakter von Gebäuden nicht verändert wird und
   e) die Zustimmung des Grundeigentümers sowie bei Vorliegen einer Agrargemeinschaft im Sinn des Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetzes 1985 die mehrheitliche Zustimmung der Vollversammlung der Agrargemeinschaft vorliegt.

(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 einer Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2 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 Bruttogeschoßfläche 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. Von der Flächenbegrenzung ausgenommen ist eine Vergrößerung von rechtmäßig bestehenden Wohngebäuden auf eine Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 250 m², wenn insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten entstehen, der rechtmäßige Bestand in den letzten 10 Jahren vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 durchgehend durch den Bauwerber oder dessen in direkter Linie Verwandte als Hauptwohnsitz genutzt wurde und kein Widerspruch zum Straßen-, Orts- und Landschaftsbild besteht. 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 Brutto-Fläche von insgesamt nicht mehr als 600 m² errichtet werden. Mehrere Solar- und Photovoltaikanlagen auf Freiflächen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, gelten als einheitliche Anlage, deren Fläche zusammenzurechnen ist. Ein räumlicher Zusammenhang ist

gegeben, wenn die jeweiligen Anlagen die visuelle Wirkung einer einheitlichen Standortfläche erzeugen. Beträgt der Abstand zwischen den Standortflächen weniger als 100 m, so liegt jedenfalls ein räumlicher Zusammenhang vor.

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^2 sowie andere kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, und jeweils nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück, sowie Einfriedungen errichtet werden, wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

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

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

Die bisherige 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. *(Anm.: entfallen)*
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;
6. die Wiedererrichtung von Almhütten gemäß Abs. 4 Z 8 hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowie der Voraussetzungen gemäß Abs. 4 Z 8 lit. b und d.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 69/2011, LGBl. Nr. 111/2011, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 73/2023, LGBl. Nr. 48/2025

§ 34

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

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

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

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

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

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022

§ 35
Privatwirtschaftliche Maßnahmen

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

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

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022

§ 36
Bebauungsfrist

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

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

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

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

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

1. Bei einer Festlegung nach Abs. 3 Z 1 ist als Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückpreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstückfläche.

2. Bei einer Festlegung nach Abs. 3 Z 2 hat der Gemeinderat unter Abstandnahme von den Verfahrensbestimmungen des § 38 die Rückwidmung in Freiland zu beschließen. Danach ist die

Änderung des Flächenwidmungsplanes binnen zwei Wochen kundzumachen. Eine Baulandausweisung für dieses Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab dem Tag der Rechtskraft der Rückwidmung ist unzulässig, sofern nicht ein öffentliches Interesse besteht.

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

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

a) dem Verkauf des Grundstückes oder

b) der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung,

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

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

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

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022

§ 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. *(Anm.: entfallen)*

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

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

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

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

3. die benachbarten Gemeinden,
4. die Wirtschaftskammer,
5. die Landwirtschaftskammer,
6. die Arbeiterkammer Steiermark,
7. die Steiermärkische Kammer für Arbeiter und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft,
8. die örtlich zuständige Baubezirksleitung sowie
9. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, sofern diese aufgrund der von ihnen wahrzunehmenden Aufgaben durch die Beschlussfassung betroffen sind.

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

(5) *(Anm.: entfallen)*

(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. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ist § 5c zusätzlich anzuwenden. Sofern eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, gilt § 5c Abs. 2 sinngemäß für Festlegungen im Zusammenhang mit Anlagen zur Erzeugung, Speicherung oder Weiterleitung von Energie aus erneuerbaren Quellen.

(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 sowie der Einhaltung des Bedarfes für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung, 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. Bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ist § 5d zusätzlich anzuwenden.

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 19/2026, LGBl. Nr. 20/2026

§ 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.

(3) Im Falle einer Mappenberichtigung gemäß § 52 Z 5 Vermessungsgesetz kann der Gemeinderat abweichend von Abs. 1 unter Abstandnahme von den Verfahrensbestimmungen des § 38 die Änderung des Flächenwidmungsplanes beschließen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 96/2014, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 19/2026

§ 39a

Digitale Verarbeitung der Pläne

Die Landesregierung hat eine EDV-Anwendung zur einheitlichen digitalen Verarbeitung der Pläne zur Verfügung zu stellen, mit welcher die Möglichkeit zur Weiterverarbeitung im Rahmen des Geographischen Informationssystems (GIS) sichergestellt wird. Dazu sind die Pläne, welche einem Entwurf gemäß § 38 Abs. 1 und 6 zugrunde liegen, jeweils vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat oder vor der Verfügung zur Auflage oder Anhörung durch den Bürgermeister der Landesregierung

elektronisch zu übermitteln. Die Landesregierung hat der Gemeinde die übermittelten Pläne in einem unveränderbaren elektronischen Format (z. B. PDF-Format) zur Verfügung zu stellen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 19/2026

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 als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m^2 übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.
4. Beim Erfordernis einer Grundumlegung.
5. Für Flächen, die nach den forstrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen als Gefahrenzonen ausgewiesen sind, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m^2 übersteigen.

(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, LGBl. Nr. 73/2023

§ 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) Bebauungsweise: 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 Bebauungsgrades und des Grades der Bodenversiegelung.

(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, Grünflächenfaktor, 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.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022

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,
6. die örtlich zuständige Baubezirksleitung sowie
7. die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, sofern diese aufgrund der von ihnen wahrzunehmenden Aufgaben durch die Beschlussfassung betroffen sind.

(5) *(Anm.: entfallen)*

(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. *(Anm.: entfallen)*
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 § 26a Abs. 3 und 7 erforderlich ist.

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

(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) *(Anm.: entfallen)*

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 19/2026

§ 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
Zivilrechtliche Vereinbarungen

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

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

(3) Die Gemeinde kann zur Unterstützung der Erreichung der im Örtlichen Entwicklungskonzept, in einem Sachbereichskonzept zum örtlichen Entwicklungskonzept, in einem räumlichen Leitbild, im Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan festgelegten Entwicklungsziele sowie von Maßnahmen, die in einem Umweltbericht gemäß § 5 dokumentiert sind, für sich selbst oder zu Gunsten Dritter Vereinbarungen mit den Grundeigentümern schließen; dies kann zeitlich unabhängig von den genannten Raumordnungsverfahren erfolgen. Gegenstand solcher Vereinbarungen können z. B. materielle oder finanzielle Beiträge zur Infrastruktur, Dienstbarkeiten, Maßnahmen in den Bereichen Mobilität oder Energieversorgung / Raumheizung, Maßnahmen im Sinn der Baukultur sein. In solchen Vereinbarungen können Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte und dgl. vorgesehen werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022

§ 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 Nichtigerklärung 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, Neu- und Zubauten für Zwecke der Privatzimmervermietung gemäß § 33 Abs. 4 Z 4 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. LGBl. Nr. 45/2022

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.

(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, LGBl. Nr. 84/2022

§ 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 Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat auf Antrag der Landesregierung bei den betroffenen Grundstücken die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, dass nachfolgende grundbücherliche Eintragungen die grundbücherliche Durchführung der Umlegung nicht hindern.

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

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013, 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 unverzüglich dem Grundbuchsgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchsgericht hat hierauf auf Antrag der Landesregierung die Anmerkung nach § 50 Abs. 4 zu löschen.

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

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

1. eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen neuen Grundstückbestandes,
2. eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der in die Umlegung einbezogenen Grundstücke nach dem bisherigen und nach dem vorgesehenen neuen Stand, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbuchseinlagen 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).

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 84/2022

§ 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 Richtig-stellung 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 Grundsteuerkatasters hinsichtlich der von der Grenzänderung betroffenen Grundstücke, die nicht älter als sechs Monate sein dürfen.

§ 61

Durchführung

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

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

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

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

5. Teil
Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 62
Aufsichtsbehördliche Maßnahmen

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

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

§ 63
Eigener Wirkungsbereich

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

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

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

(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;

1a. einer mit Bescheid gemäß § 6a Abs. 3 angeordneten Informationspflicht nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;

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;
4. die Vereinigung von Grundstücken ohne die nach § 47 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen lässt;
5. Gebote oder Verbote einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung der Landesregierung nicht einhält.

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

(3) Geldstrafen fließen dem Land zu.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 48/2025, LGBl. Nr. 19/2026

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

6. Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. L 2023/2413 vom 31.10.2023, S. 1.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 48/2025

§ 66a

Datenverarbeitung

(1) Folgende Stellen sind datenschutzrechtlich Verantwortliche nach Art. 4 Z 7 Datenschutz-Grundverordnung:

1. das Amt der Landesregierung in den in die Zuständigkeit der Landesregierung fallenden Angelegenheiten;
2. die Gemeinden in den in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Bürgermeisters fallenden Angelegenheiten;
3. die Bezirksverwaltungsbehörden in den in die Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörde fallenden Angelegenheiten.

(2) Für die Vollziehung dieses Gesetzes sind folgende Arten von personenbezogenen Daten erforderlich:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten von:
   a) Grundstückseigentümern oder sonst dinglich Berechtigten,
   b) Ortsplanern und sonstigen Sachverständigen,
   c) Planungsbeteiligten, welche Anregungen, Einwände oder Stellungnahmen abgeben;
2. Bescheide, zivilrechtliche Vereinbarungen und sonstige Rechtstitel;
3. Gutachten und Stellungnahmen;
4. grundstücks- und gebäudebezogene Daten;
5. anlagenbezogene Daten;
6. umweltbezogene Daten;
7. nutzungsbezogene Daten.

(3) Das Amt der Landesregierung ist ermächtigt, personenbezogene Daten gemäß Abs. 2 zu verarbeiten, sofern dies für folgende Zwecke jeweils erforderlich ist:

1. zur Wahrnehmung von Aufgaben der überörtlichen Raumordnung, insbesondere für überörtliche Planungsaufgaben wie die Erlassung, Änderung und Fortführung von Entwicklungsprogrammen;
2. zur Erlassung von Bescheiden und Verordnungen auf Grundlage dieses Gesetzes, einschließlich der damit zusammenhängenden Vorverfahren, Ermittlungsverfahren und Erhebungen, insbesondere im Rahmen der Grundlagen- und Raumforschung, Bestandsaufnahmen und Strategischen Umweltprüfung;
3. zur Raumforschung und Bestandsaufnahme sowie zur Führung des Datenbestandes (§ 6 Abs. 2) und zur Verwendung der Daten aus dem Datenbestand (§ 6 Abs. 3);
4. zur digitalen Verarbeitung von Plänen;
5. für die Durchführung von aufsichtsbehördlichen Verfahren oder die Umsetzung von aufsichtsbehördlichen Maßnahmen;
6. für die Durchführung von Verfahren über den Abspruch einer Entschädigung auf Grundlage dieses Gesetzes;
7. für die Durchführung von Verfahren über die Umlegung von Grundstücken oder über Grenzänderungen.

(4) Die Gemeinden sind ermächtigt, personenbezogene Daten gemäß Abs. 2 zu verarbeiten, sofern dies für folgende Zwecke jeweils erforderlich ist:

1. zur Wahrnehmung von Aufgaben der örtlichen Raumordnung, insbesondere für örtliche Planungsaufgaben wie die Aufstellung, Änderung und Fortführung von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen;
2. zur Erlassung von Bescheiden und Verordnungen auf Grundlage dieses Gesetzes, einschließlich der damit zusammenhängenden Vorverfahren, Ermittlungsverfahren und Erhebungen, insbesondere im Rahmen der Grundlagen- und Raumforschung, Bestandsaufnahmen und Strategischen Umweltprüfung;

3. zur Raumforschung und Bestandsaufnahme sowie zur Verwendung der Daten aus dem Datenbestand (§ 6 Abs. 3 Z 3);
4. für den Abschluss von zivilrechtlichen Vereinbarungen auf Grundlage dieses Gesetzes;
5. für die Bemessung von Abgaben auf Grundlage dieses Gesetzes;
6. für die Durchführung von Verfahren über die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken.

(5) Die Bezirksverwaltungsbehörden sind ermächtigt, personenbezogene Daten gemäß Abs. 2 zu verarbeiten, sofern dies für die Durchführung von Verfahren über den Abspruch einer Entschädigung auf Grundlage dieses Gesetzes erforderlich ist.

(6) Das Amt der Landesregierung und die Gemeinden sind ermächtigt, zum Zweck der Vollziehung dieses Gesetzes aus den in Abs. 3 und 4 genannten Gründen auf Daten aus folgenden Quellen zuzugreifen und diese zu verarbeiten:

1. Daten aus öffentlich zugänglichen Dateisystemen, die für jede Person verfügbar sind;
2. Daten aus landesgesetzlich eingerichteten Dateisystemen;
3. Daten aus bundesgesetzlich eingerichteten Dateisystemen, soweit die Rechtsvorschriften betreffend diese Dateisysteme hiezu ermächtigen.

(7) Für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes verarbeitete personenbezogene Daten gemäß Abs. 2 gelten im Sinn des Art. 23 Abs. 1 lit. e Datenschutz-Grundverordnung als im allgemeinen öffentlichen Interesse verarbeitet. Es besteht keine Informationspflicht gemäß Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung und kein Widerspruchsrecht gemäß Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung. Darüber sind die Betroffenen in geeigneter Weise zu informieren.

(8) Die Daten gemäß Abs. 2 sind nach Beendigung des jeweiligen Geschäftsfalles unbefristet aufzubewahren.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 19/2026

§ 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 m² nicht überschreiten darf.

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

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

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

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

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

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

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

§ 67a

Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 111/2011

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

(2) Die/Der zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtsfähigkeit des Regionalvorstands tätige Vorsitzende und die/der stellvertretende Vorsitzende sowie die Kleinregionsvorsitzenden 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 m² 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 m² 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

§ 67g

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 15/2022

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 15/2022 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 Entwurf einer Verordnung zur Erlassung oder Änderung eines Entwicklungsprogrammes bereits aufgelegt, der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes bereits gefasst oder die Anhörung des Flächenwidmungsplanes bereits eingeleitet wurde.

(2) Wird bei einem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 15/2022 bereits rechtmäßig bestehenden Seveso-Betrieb eine wesentliche Änderung (§ 2 Abs. 1 Z 36a) durchgeführt, kann die bisherige Widmungskategorie beibehalten werden, allerdings müssen bei einer Vergrößerung des angemessenen Sicherheitsabstandes die Anforderungen des § 26 Abs. 6 erfüllt sein. Dazu hat die Gemeinde auf Basis des § 26 Abs. 8 den angemessenen Sicherheitsabstand zu ermitteln und nach § 26 Abs. 7 Z 4 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022

§ 67h

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. 45/2022 anhängigen Verfahren, ausgenommen Verfahren zur Erlassung einer Bausperre, können nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes bereits gefasst oder die Anhörung des Flächenwidmungsplanes bereits eingeleitet wurde.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinden ist im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch drei Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 21 Abs. 3 Z 4a in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 anzupassen.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche bleiben unberührt. In Baubewilligungsverfahren ist § 27 Abs. 5 Z 1 und 3 in der Fassung vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. 45/2022 mit der Maßgabe anzuwenden, dass im Belästigungsbereich:

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

bewilligt werden dürfen.

(3a) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesene Kerngebiete (§ 30 Abs. 1 Z 3) dürfen auch außerhalb von Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5 liegen. Die Errichtung von Einkaufszentren, die Vergrößerung der Verkaufsflächen bei rechtmäßig bestehenden Einkaufszentren sowie die Nutzungsänderung eines

rechtmäßig bestehenden Einkaufszentrums 2 in ein Einkaufszentrum 1 ist auf diesen Flächen unzulässig. Desgleichen ist eine Erweiterung dieser Kerngebiete sowie die Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 auf Grundlage solcher Kerngebiete ausgeschlossen.

(4) Flächenwidmungspläne der Gemeinden sind im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 27 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 anzupassen.

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

(6) In bereits anhängigen Verfahren zur Revision eines Flächenwidmungsplanes können §§ 34 bis 36 in der Fassung bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 angewendet werden, sofern der Beschluss über die Auflage bis 30. September 2022 gefasst wird.

(6a) In bereits anhängigen Verfahren zur Revision oder zur Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes oder eines Flächenwidmungsplanes kann § 27 in der Fassung bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 angewendet werden, sofern bis 31. Dezember 2023 der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes gefasst, die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes durch den Bürgermeister verfügt oder die Anhörung des Flächenwidmungsplanes eingeleitet wird.

(7) Bebauungsfristen, die nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen festgelegt wurden, bleiben von den Bestimmungen des § 36 Absatz 1 bis 4 dieser Novelle unberührt. Nicht abgelaufene Bebauungsfristen sind im Flächenwidmungsplan fortzuschreiben. Nach fruchtlosem Fristablauf ist das Verfahren nach § 36 Abs. 5 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 durchzuführen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 73/2023

§ 67i

Personenbezogene Bezeichnungen

Die in diesem Gesetz verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten, soweit darin nicht anderes angeordnet ist, für alle Geschlechter gleichermaßen. Ungeachtet dessen haben die Organe des Landes personenbezogene Bezeichnungen unter Bedachtnahme auf die betroffenen Personen geschlechtergerecht bzw. geschlechtsneutral zu verwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 68/2025

§ 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.

(12) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 15/2022 treten das Inhaltsverzeichnis, § 2 Abs. 1 Z 27a, Z 27b, Z 27c und Z 36a, § 4, § 4a, § 5 Abs. 1, Abs. 2 bis 4, § 5a, § 5b, § 5c, § 5d, § 5e, § 14, § 24 Abs. 3 Z 6 und Z 7, Abs. 4, 6 und 13, § 26 Abs. 8, § 30 Abs. 1 Z 5 lit. b, § 38 Abs. 1 Z 3, Abs. 3 Z 7 und 8, Abs. 4, 6 und 13, sowie § 67g mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **3. Februar 2022**, in Kraft; gleichzeitig treten § 24 Abs. 3 Z 8, § 38 Abs. 1 Z 4, Abs. 3 Z 9 und Abs. 5 außer Kraft.

(13) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 45/2022 treten das Inhaltsverzeichnis, § 2 Abs. 1 Z 1, 2, 14, 18a, 32a, 39a und 41, § 3 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 Z 2 lit. d, e, i und j, § 3 Abs. 2 Z 5, § 9 Abs. 1, 2 und 4, § 11 Abs. 4 Z 2, § 11 Abs. 10, § 13a, § 21 Abs. 3 Z 4a, 5 und 6, § 22 Abs. 5, 5a, 6, 8 und 9, § 26 Abs. 1, § 26a, § 27, § 30 Abs. 1 Z 3, 8 bis 10, § 30 Abs. 2a und 3, § 31 Abs. 4 Z 1 und Abs. 6 Z 3, § 33 Abs. 3 Z 1, 2 lit. d, § 33 Abs. 4 Z 6 bis 8, § 33 Abs. 5 Z 1 lit. b, § 33 Abs. 5 Z 2 und 6, § 33 Abs. 7 Z 5 und 6, § 34, § 35, § 36, § 38 Abs. 10 Z 1, § 41 Abs. 1 Z 2 lit. i, § 41 Abs. 2 Z 8, § 42 Abs. 8 Z 4 und Abs. 8a, § 43, § 46 Abs. 1, § 66 Z 4 und 5 und § 67h mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **29. Juni 2022**, in Kraft; gleichzeitig treten § 2 Abs. 1 Z 15 und 21, § 31 Abs. 8 und 9, § 33 Abs. 7 Z 2, § 37 und § 42 Abs. 8 Z 1 und Abs. 10 außer Kraft.

(14) In der Fassung des Kundmachungsänderungsgesetzes 2023, LGBl. Nr. 84/2022, treten § 9 Abs. 1, § 49 Abs. 4 und § 51 Abs. 2 mit **1. Jänner 2023** in Kraft.

(15) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 73/2023 treten § 2 Abs. 1 Z 1 und 39a, § 11 Abs. 11, § 33 Abs. 4 Z 6 und Abs. 5 Z 6, § 40 Abs. 4 Z 3 und 5 und § 67h Abs. 3a, 6 und 6a mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **15. Juli 2023**, in Kraft.

(16) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 165/2024 tritt § 27 Abs. 2a mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **24. Dezember 2024**, in Kraft.

(17) In der Fassung des Steiermärkischen Erneuerbaren-Ausbau-Beschleunigungsgesetzes, LGBl. Nr. 48/2025, treten § 5c, § 33 Abs. 4 Z 6 und Abs. 5 Z 6, § 65 Abs. 1 und § 66 Z 5 und 6 mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **10. Juli 2025**, in Kraft.

(18) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 68/2025 sind das Inhaltsverzeichnis und § 67i mit **1. September 2025** in Kraft getreten.

(19) In der Fassung des Steiermärkischen Deregulierungsgesetzes 2025, LGBl. Nr. 19/2026, treten in Kraft:

1. das Inhaltsverzeichnis, § 2 Abs. 1 Z 29, § 6, § 6a, § 10 Z 4, § 15, § 16, § 17, § 21 Abs. 4, § 24 Abs. 3 Z 6, 7 und 8, § 25 Abs. 4, § 38 Abs. 3 Z 7, 8 und 9, § 39 Abs. 3, § 42 Abs. 4 Z 5, 6 und 7, § 65 Abs. 1 Z 1a und § 66a mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **27. Februar 2026**; gleichzeitig tritt § 42 Abs. 5 außer Kraft;
2. § 24 Abs. 4, § 24b, § 38 Abs. 4 und § 39a mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **27. Februar 2026**; sie sind erst anzuwenden, wenn die technischen und organisatorischen Voraussetzungen für den Echtbetrieb der EDV-Anwendung vorliegen. Dieser Zeitpunkt ist von der Landesregierung im Landesgesetzblatt kundzumachen.

(20) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 20/2026 treten das Inhaltsverzeichnis, § 2 Abs. 1 Z 5a, 10a und 10b, § 4 Abs. 1b, § 11 Abs. 10, § 13a Abs. 3, § 13b, § 14 Abs. 3, § 22 Abs. 8 und Abs. 9 Z 1, § 24 Abs. 6 und § 38 Abs. 6 mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **28. Februar 2026**, 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, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 84/2022, LGBl. Nr. 73/2023, LGBl. Nr. 165/2024, LGBl. Nr. 48/2025, LGBl. Nr. 19/2026, LGBl. Nr. 20/2026

§ 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.

(3) § 27 Abs. 2a tritt gemäß LGBl. Nr. 165/2024 mit Ablauf des 29. Juni 2027 außer Kraft.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 165/2024