



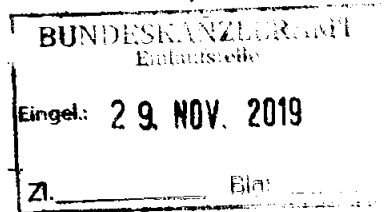
Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 3 Verfassung und Inneres

→ Fachabteilung
Verfassungsdienst

Bundeskanzleramt
Ballhausplatz 2
1014 Wien



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

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT03VD-1485/2012-130

Graz, am 22.11.2019

Ggst.: Gesetz vom 19. November 2019, mit dem das Steiermärkische
Baugesetz geändert wird (Baugesetznovelle 2019)

Der Landtag Steiermark hat am 19. November 2019 ein Gesetz, mit dem das Steiermärkische
Baugesetz geändert wird (Baugesetznovelle 2019), beschlossen.

Der gegenständliche Gesetzesbeschluss sieht die Vorschreibung von Abgaben im Sinne des § 9 F-VG
vor. Daher wird im Sinne der genannten Bestimmung eine Ausfertigung des Gesetzesbeschlusses
übermittelt. Die Gesetzesmaterialien sind auf dem Landtagsserver abrufbar (XVII. GPSStLT EZ 3308).

Für den Landeshauptmann
Die Fachabteilungsleiterin

Mag.Dr. Waltraud Bauer-Dorner
(elektronisch gefertigt)

1 Gesetzesbeschluss

8010 Graz Burgring 4

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

• Landes-Hypothekenbank Steiermark: IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

VD_10/V1.1

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde ortsigniert.
Hinweise zur Prüfung finden Sie unter <https://as.stmk.gv.at>.

Gesetz vom 19. November 2019, mit dem das Steiermärkische Baugesetz geändert wird (Baugesetznovelle 2019)

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

Das Steiermärkische Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 63/2018, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Eintrag zu § 1 wird die Zeile „§ 2 Behördenzuständigkeit“ eingefügt.
- b) Der Eintrag zu § 8 lautet „Freiflächen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen“.
- c) Nach dem Eintrag zu § 11 wird die Zeile „§11a Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ eingefügt.
- d) Der Eintrag zu § 14 lautet „Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen“.
- e) Die Überschrift des I. Abschnittes des III. Teiles lautet: „Bebauungsgrundlagen, Bewilligungs- und Meldepflicht“.
- f) Der Eintrag zu § 19 lautet „Baubewilligungspflichtige Vorhaben“.
- g) Der Eintrag zu § 20 lautet „Baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren“.
- h) Der Eintrag zu § 21 lautet „Meldepflichtige Vorhaben“.
- i) Der Eintrag zu § 33 lautet „Vereinfachtes Verfahren“.
- j) Der Eintrag zu § 38 lautet „Fertigstellungsanzeige – Benützungsbewilligung“.
- k) Nach dem Eintrag zu § 89 wird die Zeile „§ 89a Abstellflächen für Handelsbetriebe und Einkaufszentren“ eingefügt.
- l) Nach dem Eintrag zu § 119q wird die Zeile „§ 119r Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. [...]“ eingefügt.

2. Nach § 1 wird folgender § 2 eingefügt:

„§ 2

Behördenzuständigkeit

(1) Behörde in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der Bürgermeister, sofern die Zuständigkeit der örtlichen Baupolizei nicht aufgrund einer Verordnung auf staatliche Behörden des Landes übertragen ist. Behörde in der Stadt Graz ist der Stadtsenat.

(2) Gegen Bescheide der in Abs. 1 genannten Gemeindeorgane ist die Berufung ausgeschlossen.“

3. § 3 Z 4 und 4a lauten:

- „4. bauliche Anlagen, die nach schifffahrtsrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedürfen;
- 4a. bauliche Anlagen, die der Gewinnung oder Aufbereitung von mineralischen Rohstoffen dienen und den bergrechtlichen Vorschriften unterliegen;“

4. § 3 Z 8 lautet:

- „8. bauliche Anlagen, die einer Veranstaltungsstättenbewilligung nach dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 bedürfen, sofern diese nicht mehr als 6 Monate ununterbrochen bestehen bleiben;“

5. Nach § 3 Z 8 wird folgende Z 8a eingefügt:

- „8a. bauliche Anlagen, die im Rahmen von Veranstaltungen kultureller und religiöser Art oder für Sportveranstaltungen errichtet oder genutzt werden, jedoch nicht dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 unterliegen, jeweils mit einer Bestandsdauer von nicht mehr als 30 Tagen;“

6. § 4 Z 2 lautet:

„2. **Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafräder:** Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafrädern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;“

7. Nach § 4 Z 4a wird folgende Z 4b eingefügt:

„4b. **Attika:** wandartige Erhöhung am Dachrand, gemessen von der Oberkante der obersten Rohdecke;“

8. § 4 Z 11 lautet:

„11. **Bauherr:** der jeweilige Inhaber einer Baubewilligung;“

9. § 4 Z 15 lautet:

„15. **Bauwerber:** eine Person, die eine Baubewilligung beantragt;“

10. Nach § 4 Z 18 wird folgende Z 18a eingefügt:

„18a. **Bodenversiegelung:** die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken;“

11. Nach § 4 Z 25 wird folgende Z 25a eingefügt:

„25a. **Erker:** ein an der Fassade auskragender Gebäudeteil, der vorwiegend der Gestaltung der Fassade und der geringfügigen Vergrößerung eines dahinterliegenden Raumes dient und im Verhältnis zur Fassade von untergeordneter Größe ist;“

12. § 4 Z 26 lautet:

„26. **Feuerungsanlagen:** technische Einrichtungen, in denen zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung oder zur Warmwasserbereitung Brennstoffe verbrannt und deren Abgase ins Freie abgeleitet werden, einschließlich allfälliger Verbindungsstücke und angeschlossener oder nachgeschalteter Abgasreinigungsanlagen;“

13. § 4 Z 30 lautet:

„30. **Gebäudefront:** Außenwandfläche eines Gebäudes, wobei Bauteile wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer, offene Treppenläufe jeweils bis maximal 1,5 m vorspringen dürfen und bei Bauteilen ohne Gebäudeeigenschaft die Ansichtsfläche des vorspringenden Bauteils im Verhältnis zur jeweils dahinterliegenden Außenwandfläche je Geschoß höchstens 30% beträgt; an Gebäudeseiten ohne Außenwände gilt die Vertikalebene entlang des Dachsaumes als Gebäudefront, wobei Dachüberstände des jeweiligen Hauptdaches bis maximal 1,5 m außer Betracht bleiben können;“

14. § 4 Z 44 lautet:

„44. **Nachbar:** Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage, sowie von einer Anlage, die dem Steiermärkischen Seveso-Betriebe Gesetz 2017 unterliegt, Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können;“

15. § 4 Z 46 lautet:

„46. **Natürliches Gelände:** Als natürliches Gelände von Grundflächen gilt jenes Gelände, welches

- a) als ursprünglich unverändertes Gelände den Festlegungen in einem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde, oder
- b) zum Zeitpunkt vor Inkrafttreten der Novelle, LGBl. Nr. [...] bereits bewilligungsgemäß oder mit Genehmigungsfreistellung abgeändert wurde, oder
- c) zum Zeitpunkt vor Inkrafttreten der Novelle, LGBl. Nr. [...] als Beurteilungsgrundlage für eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung oder Genehmigungsfreistellung für ein Gebäude herangezogen wurde, oder

d) spätestens mit dem Antrag um Baubewilligung als das rechtmäßige natürliche Gelände erhoben wurde, sofern lit. a bis c nicht zutreffen.“

16. § 4 Z 49, Z 51, Z 52, Z 54 und Z 61 entfallen.

17. In § 6 Abs. 2 Z 1 wird die Wortfolge „2011 – StBTV 2011, LGBl. Nr. 38/2011“ durch die Wortfolge „2015 – StBTV 2015, LGBl. Nr. 115/2015“ ersetzt.

18. § 6 Abs. 4 lautet:

„(4) Der Auftrag zur Errichtung von Fernwärmeübergabe- oder -übernahmestationen einschließlich der erforderlichen Leitungen und zum Anschluss an die Fernwärme ist bei Neubauten gemäß § 19 Z 1 oder § 20 Z 1 zugleich mit der Baubewilligung, und bei bestehenden Gebäuden in einem amtswegigen Verfahren mit Bescheid zu erlassen.“

19. Die Überschrift des § 8 lautet:

„Freiflächen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen“

20. Dem § 8 werden folgende Abs. 3 und 4 angefügt:

„(3) Überdies hat die Behörde bei Oberflächenbefestigungen aus Gründen des Klimaschutzes und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung der Oberflächenwässer den Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen, wie insbesondere Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, Abstellflächen im Verhältnis zur unbebauten Bauplatzfläche vorzuschreiben. Mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder sind mit einer wasserdurchlässigen Schicht, wie z. B. mit Rasengittersteinen auszuführen, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, dem keine anderen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen oder es sich nicht um barrierefreie Stellplätze handelt.

(4) Die Gemeinden sind berechtigt, für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben nach Maßgabe der Kriterien des Abs. 3 durch Verordnung

1. den Grad der Bodenversiegelungsfläche und
2. einen höheren Prozentsatz der nicht überdachten Abstellflächen

festzulegen.“

21. Nach § 11 wird folgender § 11a eingefügt:

„§ 11a

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(1) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen jeglicher Art sowie deren Beleuchtung sind so auszuführen und zu erhalten, dass weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt, noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird.

(2) Die Gemeinden können für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben durch Verordnung Gestaltungsregeln für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (ausgenommen Werbe- und Ankündigungseinrichtungen gemäß § 21 Abs. 1 Z 6) zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes treffen. Dazu gehören insbesondere Regelungen über die Zulässigkeit bestimmter Anlagenarten und deren Anzahl, den Ort der Situierung, sowie deren Ausführungen, wie insbesondere die maximal zulässigen Größen, die Form, die Farbe, das Material und die Leuchtdichten.“

22. Dem § 13 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Eine Attika im Ausmaß von 1,5 m bleibt unberücksichtigt.“

23. Der Einleitungsteil sowie der erste Spiegelstrich des § 13 Abs. 13 lauten:

„Die Abs. 1 bis 11 gelten nicht für
- Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen;“

24. Nach § 13 Abs. 13 wird folgender Abs. 13a eingefügt:

„(13a) Die Abs. 1 bis 11 gelten überdies nicht für Gebäude gegenüber öffentlichem Wassergut (Gewässerparzelle), sofern der Verwalter des öffentlichen Wassergutes zustimmt. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines Abstandes bis zu 3,0 m zur Grenze des öffentlichen Wassergutes ist nur mit Zustimmung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes zulässig.“

25. Dem § 13 Abs. 14 wird folgender Satz angefügt:

„Ein Überbauen der Nachbargrenze ist nur mit Zustimmung des Nachbarn zulässig.“

26. § 14 lautet:

„§ 14

Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen

(1) Mit der Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung von Gebäuden auf unbebauten Grundstücken kann die Gemeinde den Grundeigentümer verpflichten, die zur Herstellung oder zur Verbreiterung von öffentlichen Verkehrsflächen ausschließlich zum Zwecke der Anschließung des betroffenen Bauplatzes erforderlichen Grundstücksteile

1. bis zur Achse der Verkehrsfläche bei beidseitiger Bebaubarkeit oder
2. bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche bei einseitiger Bebaubarkeit,

insgesamt jedoch nur im Ausmaß von 6,0 m, höchstens aber 10 Prozent der Grundstücksfläche, unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

(2) Die Abtretungsverpflichtung ist mit Bescheid auszusprechen. Die Abtretungsverpflichtung hat zu enthalten:

1. die Grundstücksbezeichnung, die exakte Lage und das genaue Ausmaß der abzutretenden Grundfläche, sofern die Verkehrsfläche nicht schon in einem Flächenwidmungsplan und/oder Bebauungsplan festgelegt ist oder sich ihr Ausmaß nicht gemäß § 18 ergibt und
2. den Zeitpunkt der Übergabe der Grundflächen, wobei der spätest mögliche Zeitpunkt jener des Baubeginns ist.

(3) Die Grundflächen sind spätestens zwei Jahre ab Baubeginn von der Gemeinde als öffentliche Verkehrsfläche in das öffentliche Gut zu übernehmen. Die für die Abtretung und Übernahme in das öffentliche Gut entstehenden Kosten (z. B. für den Teilungsplan, für die Vermessung) sind von der Gemeinde zu tragen.

(4) Wird die abgetretene Grundfläche nicht dem öffentlichen Zweck gemäß Abs. 3 spätestens fünf Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zugeführt, hat die Behörde die Abtretungsverpflichtung durch Aufhebung des Verpflichtungsbescheides rückgängig zu machen. Die dafür entstehenden Kosten hat die Gemeinde zu tragen.“

27. In § 15 Abs. 1 entfällt die Wortfolge „oder der Genehmigung der Baufreistellung“.

28. § 15 Abs. 4 lautet:

„(4) Der Einheitssatz beträgt EUR 10,-/m². Der Einheitssatz ist an den von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautbarten Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau oder an seine Stelle tretenden Index jährlich anzupassen, sofern die Indexzahl jeweils zum 1. Jänner einen Wert von zehn Prozent gegenüber dem Jahr der letzten Anpassung übersteigt. Ändert sich der Einheitssatz, so ist er auf einen ganzen Eurocent-Betrag zu runden.“

29. § 16 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Die Gemeinde kann aus Anlass der Erteilung einer Baubewilligung bei Gebäuden den Bauwerber zum Ersatz der Kosten für die erstmalige Herstellung des Gehsteiges bis zu einer Breite von 2,0 m entlang des Bauplatzes verpflichten.“

30. Die Überschrift des I. Abschnittes des III. Teils lautet:

„Bebauungsgrundlagen, Bewilligungs- und Meldepflicht“

31. § 18 Abs. 4 lautet:

„(4) Die Entscheidung über die Bebauungsgrundlagen tritt außer Kraft:

1. nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft, sofern nicht um eine Baubewilligung angesucht wird;
2. mit Rechtskraft der Entscheidung über ein Ansuchen um Baubewilligung.“

32. § 19 lautet:

„§ 19

Baubewilligungspflichtige Vorhaben

Folgende Vorhaben sind baubewilligungspflichtig, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen sowie größere Renovierungen (§ 4 Z 34a);
2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können;
3. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder, Garagen und der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten;
4. Feuerungsanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe von mehr als 400 kW Nennheizleistung einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen sowie deren Brennstofflagerungen;
5. Solar- und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kW_P (Kilowatt Peak);
6. Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten;
7. die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit oder der Brandschutz von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte und die Aufstellung nicht in einer der Gewerbeordnung oder dem Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen unterliegenden Anlage vorgenommen wird;
8. Projekte gemäß § 22 Abs. 6.“

33. § 20 lautet:

„§ 20

Baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren

Für folgende baubewilligungspflichtige Vorhaben gelten die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 33, soweit sich aus §§ 19 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern;
2. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
 - a) Abstellflächen oder
 - b) Garagen, auch wenn sie als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden für Krafträder oder Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3 500 kg und bis zu einer Gesamtfläche von 250 m² und der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten;
 - c) Schutzdächern (Flugdächern) mit einer überdeckten Fläche von mehr als 40 m², auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
 - d) Nebengebäuden;
 - e) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise);
 - f) Umspann- und Kabelstationen, soweit es sich um Gebäude mit einer bebauten Fläche von mehr als 40 m² handelt;
 - g) Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m oder Stützmauern mit einer Ansichtshöhe von mehr als 0,5 m, jeweils über dem angrenzenden natürlichen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung, jeweils mit den zuvor angeführten Höhen und einer Gesamthöhe von mehr als 2,0 m;
 - h) Feuerungsanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe von über 8 kW bis 400 kW Nennheizleistung einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen sowie deren Brennstofflagerungen;
 - i) sichtbaren Antennen- und Funkanlagenstragmasten;
 - j) baulichen Anlagen für Reitparcours oder Hundeabrichteplätze;
 - k) Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kW_P (Kilowatt Peak) und einer Höhe von über 3,50 m;

3. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie von im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen, sofern die Geländeänderungen im Freiland Auswirkungen gemäß § 88 im Bauland verursachen könnten;
4. die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit oder der Brandschutz von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte und die Aufstellung nicht in einer der Gewerbeordnung oder dem Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen unterliegenden Anlage vorgenommen wird, und der für die jeweilige Widmung nach dem Flächenwidmungsplan festgelegte zulässige Planungsbasispegel an der relevanten Grundgrenze eingehalten wird;
5. die Durchführung von größeren Renovierungen (§ 4 Z 34a) bei bestehenden Kleinhäusern;
6. der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude;
7. die länger als drei Tage dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen, die zum Aufenthalt oder Nächtigen von Personen geeignet sind, wie insbesondere Wohnwagen, Mobilheime und Wohncontainer, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen, Abstellflächen, Garagen oder außerhalb von nach § 33 Abs. 3 Z 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 als Sondernutzung festgelegten Campingplätzen.“

34. Die Überschrift des § 21 lautet:

„Meldepflichtige Vorhaben“

35. In § 21 Abs. 1 wird das Wort „baubewilligungsfreien“ durch das Wort „meldepflichtigen“ ersetzt.

36. § 21 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Nebengebäuden (mit Ausnahme von Garagen), Fütterungseinrichtungen bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m², landesüblichen Zäunen, Folientunnel, Hagelnetzanlagen, Flachsilos, Beregnungsanlagen u. dgl., jeweils nur im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, sofern keine Nachbarrechte im Sinn des § 26 Abs. 1 Z 1 und 2 berührt werden;“

37. § 21 Abs. 1 Z 2 lit. b lautet:

„b) Abstellflächen für Krafträder oder Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3 500 kg bis zu einer Gesamtfläche von 40 m² und den dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten, Fahrradabstellanlagen sowie Schutzdächer (Flugdächer) mit einer überdeckten Fläche von insgesamt höchstens 40 m², auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden, samt allfälligen seitlichen Umschließungen, die keine Gebäudeeigenschaft (§ 4 Z 29) bewirken;“

38. § 21 Abs. 1 Z 2 lit. d lautet:

„d) Wasserbecken bis zu insgesamt 100 m³ Rauminhalt, Saisonspeichern für solare Raumheizung und Brunnenanlagen sowie Anlagen zur Sammlung von Meteorwasser (Zisternen);“

39. § 21 Abs. 1 Z 2 lit. g lautet:

„g) Nebengebäude im Bauland bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m²;“

40. § 21 Abs. 1 Z 2 lit. k lautet:

„k) Stützmauern mit einer Ansichtshöhe von nicht mehr als 0,5 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände einschließlich der damit im unmittelbar angrenzenden Bereich erforderlichen geringfügigen Geländeanpassung;“

41. In § 21 Abs. 1 Z 2 lit. l wird am Satzende ein Strichpunkt gesetzt und werden folgende lit. m, n, o und p angefügt:

- „m) Garten- und Gerätehütten samt Erdlager bei zusammengefassten Kleingartenanlagen gemäß § 33 Abs. 5 Z. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, für die ein Gesamtkonzept erstellt wurde, in Übereinstimmung mit den darin festgelegten Vorgaben jeweils bis zu einer Gesamtfläche von maximal 40 m² je Nutzungseinheit;
- n) Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m jeweils über dem angrenzenden natürlichen Gelände;
- o) Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kW_p (Kilowatt Peak); dabei dürfen Anlagen und ihre Teile eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten;
- p)

p) Umspann- und Kabelstationen, soweit es sich um Gebäude mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als 40 m² handelt;“

42. § 21 Abs. 1 Z 4 lautet:

„4. Baustelleneinrichtungen, einschließlich der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterstände sowie die Aufstellung von Werbetafeln der bauausführenden Firmen sowie von Förderstellen, für die Dauer der jeweiligen Baudurchführung, längstens jedoch bis zwei Wochen nach der Baufertigstellung;“

43. Nach § 21 Abs. 1 Z 4 wird folgende Z 4a eingefügt:

„4a. die Verwendung von Gerüsten und Netzen zu Werbezwecken für die Dauer der Fassadensanierung bis spätestens zwei Wochen nach der Fertigstellung der Fassadensanierung;“

44. In § 21 Abs. 1 Z 5 und Z 5a wird die Wortfolge „Feuerungsanlagengesetzes, LGBI. Nr. 73/2001“ durch die Wortfolge „Feuerungsanlagengesetzes 2016“ ersetzt.

45. In § 21 Abs. 1 Z 6 wird der Punkt am Satzende durch einen Strichpunkt ersetzt und werden dem Abs. 1 folgende Z 7 und Z 8 angefügt:

„7. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die an bestehenden baulichen Anlagen angebracht werden und eine Gesamtfläche von insgesamt höchstens 2,0 m² aufweisen, sofern keine Verordnung nach § 11a Abs. 2 besteht;

8. bauliche Anlagen für Paketservicesysteme mit Rauminhalten über 1,0 m³.“

46. § 21 Abs. 2 und 3 lauten:

„(2) Meldepflichtig sind überdies:

1. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Garagen für Krafräder oder Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3 500 kg bis zu einer bebauten Fläche von insgesamt 40 m², auch wenn sie als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden, und der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten;
2. die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem im Inneren eines geschlossenen Gebäudes mit einem Schalleistungspegel von maximal 80 dB;
3. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Hauskanalanlagen und Sammelgruben;
4. der Einbau von Treppenliften;
5. der Umbau einer baulichen Anlage oder Wohnung, der keine Änderung der äußeren Gestaltung bewirkt, sowie Änderungen der räumlichen Nutzungsaufteilung einer bestehenden Wohnung;
6. die Lagerung von Treibstoffen bis 500 l in zulässigen Lagersystemen durch anerkannte Einsatzorganisationen;
7. die Lagerung von Heizöl bis 300 l;
8. der Abbruch aller nicht unter § 20 Z 6 fallenden baulichen Anlagen;
9. der Umbau einer baulichen Anlage, sofern es sich dabei ausschließlich um wärmetechnische Optimierungen der Gebäudehülle bei bestehenden Gebäuden, sowie um geringfügige Änderungen in Größe, Form und Situierung beim Austausch von Fenstern, oder um eine Fassadenfärbelung handelt.

(3) Meldepflichtige Vorhaben sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

1. Die Mitteilung hat zu enthalten:
 - die Grundstücksnummer,
 - die Lage am Grundstück,
 - eine kurze Beschreibung des Vorhabens;
2. bei meldepflichtigen Vorhaben gemäß Abs. 2 Z 1 und 3 zusätzlich
 - eine planliche Darstellung (Lageplan im Maßstab 1:1 000),
 - erforderliche Grundrisse und Schnitte im Maßstab 1:100,
 - eine Bestätigung eines befugten Planverfassers über die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen;
3. bei meldepflichtigen Vorhaben gemäß Abs. 2 Z 2 zusätzlich zu Z 1 den Nachweis über die Einhaltung des Schalleistungspegels durch das technische Datenblatt.

Nach Fertigstellung des Vorhabens nach Abs. 2 Z 3 ist der Gemeinde eine Dichtheitsbescheinigung über die Erprobung und Funktionsfähigkeit der Hauskanalanlagen und Sammelgruben eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers vorzulegen.“

47. In § 21 Abs. 4 wird das Wort „baubewilligungsfreie“ durch „meldepflichtige“ ersetzt.

48. In § 22 Abs. 2 Z 2 wird nach dem Wort „ist“ die Wortfolge „oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 58/2018“ eingefügt.

49. § 22 Abs. 2 Z 3 erster Satz lautet:

„3. der Nachweis, dass der Bauplatz – sofern dieser nicht in zwei Katastralgemeinden liegt – aus einem Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 idF BGBl. I Nr. 51/2016, besteht.“

50. In § 22 Abs. 2 Z 6 wird nach dem Punkt folgender Satz „Bei elektronischer Einbringung des Projektes genügt eine Ausfertigung.“ angefügt.

51. § 22 Abs. 6 lautet:

„(6) Der Bauwerber besitzt die Wahlmöglichkeit, ein Gesamtbauvorhaben, das aus baubewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß § 19 und baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 besteht, als baubewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 Z 8 einzureichen. Hinsichtlich der dem Bauansuchen betreffend ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben im vereinfachten Verfahren anzuschließenden Unterlagen ist § 33 Abs. 2 und 3 anzuwenden. § 33 Abs. 5 gilt sinngemäß.“

52. In § 23 Abs. 1 Z 1 zweiter Spiegelstrich wird im Klammerausdruck nach dem Wort „Leitungen“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „Bodenversiegelungsflächen“ eingefügt.

53. Nach § 23 Abs. 1 Z 3 wird folgende Z 3a eingefügt:

„3a. die Angabe des Bodenversiegelungsgrades (§ 8 Abs. 3 oder 4) in überprüfbarer Form;“

54. § 23 Abs. 1 Z 6 lautet:

„6. die Darstellung der geplanten Geländeänderungen (natürliches Gelände gemäß § 4 Z 46 und geplantes neues Gelände mit jeweils exakter Angabe der Höhenlage) in den Schnitten und Ansichten;“

55. In § 26 Abs. 4 Z 2 wird nach dem Wort „Seveso-Betrieb“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „der dem Steiermärkischen Seveso-Betriebe Gesetz 2017 unterliegt,“ eingefügt.

56. § 28 Abs. 3 1. Satz lautet:

„Bausachverständige, die die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 nicht erfüllen, können in das Verzeichnis der nichtamtlichen Sachverständigen aufgenommen werden, wenn sie vor dem Zeitpunkt der Antragstellung innerhalb von 15 Jahren mindestens zehn Jahre, davon in den letzten fünf Jahren mindestens drei Jahre, im Fachgebiet tätig waren.“

57. § 29 Abs. 6 lautet:

„(6) Sind seit der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung schon mehr als zehn Jahre vergangen und werden die Interessen gemäß § 95 Abs. 1 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Bezogen auf landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe ist diese Bestimmung erst ab einer Größe der Geruchszahl G = 20 anzuwenden. Die Verfahrenskosten hat die Gemeinde zu tragen.“

58. In § 30 erhält Abs. 2 die Absatzbezeichnung „(3)“; der Abs. 1 wird durch folgende Abs. 1 und 2 ersetzt:

„(1) Für bauliche Anlagen und Nutzungsänderungen vorübergehenden Bestandes, die nach ihrem Verwendungszweck nicht dem Wohnen dienen, kann die Baubewilligung befristet auf höchstens sechs Monate erteilt werden, wenn dies beantragt ist und Gewähr gegeben ist, dass die bauliche Anlage rechtzeitig entfernt oder die ursprüngliche Nutzung wiederhergestellt werden kann. Die Frist beginnt mit Rechtskraft der Bewilligung.“

(2) Nach Ablauf der Bewilligungsdauer gilt die bauliche Anlage und die Nutzungsänderung als nicht bewilligt (§ 41). Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens weitere sechs Monate aus zwingenden Gründen ist zulässig, wenn die Antragstellung rechtzeitig vor Ablauf der Bewilligungsdauer erfolgt. Die Behörde kann mit der Baubewilligung oder gesondert eine ausreichende Sicherheitsleistung für die Beseitigung der baulichen Anlage bzw. für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vorschreiben.“

59. § 33 lautet:

„§ 33

Vereinfachtes Verfahren

(1) Die Erteilung der Baubewilligung im vereinfachten Verfahren ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

(2) Dem Antrag sind anzuschließen:

1. für Vorhaben nach § 20 Z 1, Z 2 lit. a bis d, Z 3 und Z 4 die Unterlagen gemäß §§ 22 und 23 sowie zusätzlich der Nachweis der Zustimmung der an den Bauplatz angrenzenden Grundstückseigentümer sowie jener Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z. B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle) getrennt sind, wobei die Zustimmung durch Unterfertigung der Baupläne zu erfolgen hat;
2. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. e bis k, Z 5 und Z 7
 - ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (zweifach),
 - die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
 - der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
 - die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist,
 - erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z 3,
 - die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landesstraßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen,
3. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. h zusätzlich der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes 2016;
4. für Vorhaben nach § 20 Z 5 zusätzlich die Unterlagen gemäß § 23 Abs. 1 Z 8 betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz;
5. für Vorhaben nach § 20 Z 6 die Unterlagen gemäß § 32.

(3) Die Verfasser der Unterlagen haben das Vorliegen der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren und überdies die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften zu bestätigen und sind für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen gegenüber der Baubehörde verantwortlich.

(4) Die Behörde hat nach Vorliegen der vollständigen und mängelfreien Unterlagen zu prüfen, ob

1. das Bauvorhaben den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes, des Bebauungsplanes oder festgelegten Bebauungsgrundlagen entspricht,
2. das Bauwerk in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird,
3. das Vorhaben in einem offenkundigen Widerspruch zu sonstigen baurechtlichen Vorschriften steht,
4. die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gemäß § 26 eingehalten werden.

(5) Liegen nicht sämtliche Zustimmungserklärungen gemäß Abs. 2 Z 1 vor, hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren nach den Bestimmungen des II. Abschnittes dieses Teiles (§§ 24 ff) einzuleiten und den Bauwerber hievon zu verständigen.

(6) Bauvorhaben nach § 20 Z 2 lit. i hat die Behörde durch Anschlag an der Amtstafel und zusätzlich im Internet mit dem Hinweis kundzumachen, dass Eigentümer jener Grundstücke, die bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, Gelegenheit haben, innerhalb einer bestimmten, vier Wochen nicht

übersteigenden Frist zum Vorhaben Stellung zu nehmen (Anhörungsrecht). Vom Ergebnis des Baubewilligungsverfahrens sind die angehörtten Grundeigentümer schriftlich zu informieren.

(7) Im vereinfachten Verfahren ist nur der Bauwerber Partei.

(8) Die Behörde hat innerhalb einer Frist von drei Monaten ab Vorlage der vollständigen Unterlagen nach Maßgabe des § 29 bescheidmäßig zu entscheiden. §§ 30 und 31 finden Anwendung.“

60. § 34 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Bauherr hat zur Durchführung von

1. Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen Nebengebäude) und § 20 Z 1,
2. Garagen gemäß § 19 Z 3 und § 20 Z 2 lit. b,
3. größeren Renovierungen gemäß § 20 Z 5 und
4. Vorhaben gemäß § 19 Z 8, soweit sie aus Vorhaben gemäß Z 1 bis Z 3 bestehen

einen hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.“

61. In § 34 Abs. 2 entfällt nach dem Wort „Baubewilligung“ die Wortfolge „oder der Baufreistellungserklärung“.

62. § 35 Abs. 6 lautet:

„(6) Mehr als geringfügige Abweichungen (§ 4 Z 4) von den genehmigten Projektunterlagen unterliegen vor ihrer Ausführung der Bewilligung der Baubehörde, wenn sie baubewilligungspflichtige Maßnahmen betreffen.“

63. § 37 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Bauherr hat bei

1. Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen größere Renovierungen und Nebengebäude) und § 20 Z 1,
2. Garagen gemäß § 19 Z 3 und § 20 Z 2 lit. b und
3. Vorhaben gemäß § 19 Z 8, soweit sie aus Vorhaben gemäß Z 1 und Z 2 bestehen,

der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues, nach Möglichkeit mit gleichzeitiger Bestätigung der konsensgemäßen Ausführung durch den Bauführer schriftlich anzuzeigen. Wird der Anzeige die Bestätigung nicht angeschlossen, hat die Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.“

64. § 38 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Bauherr hat nach Vollendung von

1. Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen Nebengebäude) und § 20 Z 1,
2. Garagen gemäß § 19 Z 3 und § 20 Z 2 lit. b,
3. größeren Renovierungen gemäß § 20 Z 5,
4. Vorhaben gemäß § 19 Z 8, soweit sie aus Vorhaben gemäß Z 1 bis Z 3 bestehen,

und vor deren Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen.“

65. § 38 Abs. 2 Z 3 lautet:

„3. bei baulichen Anlagen mit elektrischen Anlagen eine Prüfbescheinigung eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Errichtung und Mängelfreiheit der elektrischen Anlagen;“

66. § 38 Abs. 2 Z 5 entfällt.

67. § 38 Abs. 7 Z 3 lautet:

„3. Planabweichungen vorliegen, die baubewilligungspflichtig sind, oder“.

68. In § 39 Abs. 1 entfällt der Beistrich nach dem Wort „Baubewilligung“ und die Wortfolge „der Baufreistellungserklärung“.

69. In § 40 Abs. 2 wird die Wortfolge „31. Dezember 1984“ durch die Wortfolge „31. August 1995“ ersetzt.

70. § 40 Abs. 2a lautet:

„(2a) Die Abs. 1 und 2 gelten auch dann, wenn ab dem 1. Jänner 1969 bzw. ab dem 1. September 1995 Veränderungen (z. B. durch Zubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen) an der baulichen Anlage durchgeführt wurden. Erfolgt die Veränderung zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. August 1995, so hat die Behörde ein Feststellungsverfahren gemäß Abs. 3 durchzuführen. Erfolgt sie hingegen ab dem 1. September 1995, so kann für diese bei Vorliegen der geforderten Voraussetzungen eine nachträgliche Baubewilligung nach der geltenden Rechtslage erwirkt werden.“

71. In § 40 Abs. 3 zweiter Satz wird nach dem Wort „maßgebliche“ die Wortfolge „Sach- und“ eingefügt.

72. § 41 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Behörde hat die Baueinstellung zu verfügen, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn

1. baubewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung oder
2. meldepflichtige Vorhaben nicht im Sinn dieses Gesetzes ausgeführt werden.“

73. In § 41 Abs. 3 entfällt nach dem Wort „Baubewilligung“ die Wortfolge „oder einer Anzeige gemäß § 33 Abs. 1“.

74. § 42 Abs. 2 lautet:

„(2) Abweichend von § 41 Abs. 3 können Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, von der Behörde entfernt werden. Die Behörde hat den Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder den Grundeigentümer unverzüglich aufzufordern, diesen zu übernehmen.“

75. Dem § 42 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung eines Gegenstandes nach Abs. 2 sind von dessen Eigentümer der Behörde zu ersetzen. Die Nichtübernahme von entfernten Gegenständen innerhalb eines Monats nach der Aufforderung gilt als Verzicht auf das Eigentum zugunsten der Gemeinde. Für Schäden, die bei der Entfernung von Gegenständen unvermeidbar eintreten, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.“

76. § 43 Abs. 5 lautet:

„(5) Bauliche Anlagen und sonstige Maßnahmen, sofern diese im Bauland errichtet werden, dürfen den Festlegungen einer für den Bauplatz geltenden Verordnung der Landesregierung über die Erklärung zu einem Landschaftsschutzgebiet nicht widersprechen.“

77. Dem § 52 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Desgleichen kann von einer solchen Ausführung der Außenwände abgesehen werden, wenn der Nachbar zustimmt und die Gesichtspunkte des Brandschutzes dies zulassen.“

78. § 76 Abs. 4 lautet:

„(4) Wohngebäude (Neubauten und solche, die durch Nutzungsänderungen entstehen) mit mehr als drei Wohnungen sind nach den Grundsätzen für den anpassbaren Wohnbau zu planen und zu errichten. Für den anpassbaren Wohnbau müssen jedenfalls die Anforderungen nach Abs. 2 Z 1 und 3 eingehalten werden. In Verbindungswegen sind Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich zu vermeiden.“

79. § 88 lautet:

„Bei Veränderungen des Geländes gemäß § 20 dürfen damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen verursachen.“

80. In § 89 Abs. 4 letzter Satz wird nach der Wortfolge „öffentlichen Verkehrsmitteln“ die Wortfolge „und der Entfernung zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs oder zu Kinderbetreuungseinrichtungen“ eingefügt.

81. Nach § 89 wird folgender § 89a eingefügt:

„§ 89a

Abstellflächen für Handelsbetriebe und Einkaufszentren

(1) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von

1. Handelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 800 m²
2. Einkaufszentren bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 2 000 m²

dürfen die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge höchstens eine Fläche des zweifachen der Verkaufsfläche umfassen.

(2) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren mit mehr als 2 000 m² Verkaufsfläche sind alle Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in baulichen Anlagen derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsebenen überlagert werden. Werden bauliche Anlagen mit lediglich zwei Nutzungsebenen ausgeführt, muss die obere Ebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m ausgeführt sein; ausgenommen davon ist die Nutzung der oberen Ebene für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.

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

82. In § 95 Abs. 4 wird das Wort „rechtmäßiger“ durch das Wort „rechtmäßiger“ ersetzt.

83. In § 96 wird die Wortfolge „Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren“ durch die Wortfolge „Baubewilligungsverfahren“ ersetzt.

84. In § 97 wird die Wortfolge „Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren“ durch die Wortfolge „Baubewilligungsverfahren“ ersetzt.

85. In § 98 wird die Wortfolge „Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren“ durch die Wortfolge „Baubewilligungsverfahren“ ersetzt.

86. § 118 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Neu- und Zubauten von Gebäuden ohne erforderliche Baubewilligung errichtet (§ 19 Z 1 und § 20 Z 1);“

87. In § 118 Abs. 1 Z 2 wird das Wort „Bewilligung“ durch das Wort „Baubewilligung“ ersetzt.

88. § 118 Abs. 1 Z 3 bis Z 6 lauten:

- „3. Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) ohne Baubewilligung abbricht (§ 20 Z 6);
4. baubewilligungspflichtige Vorhaben nach § 19 Z 1 (ausgenommen Nebengebäude), § 20 Z 1, § 19 Z 3, § 20 Z 2 lit. b, § 20 Z 5 und Vorhaben nach § 19 Z 8, soweit letztere aus den zuvor angeführten Vorhaben bestehen, durchführt, ohne einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer herangezogen zu haben (§ 34 Abs. 1);
5. bei Durchführung von Bauarbeiten die bestehende Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung von Klosettanlagen sowie Zugänglichkeit unterbricht bzw. entfernt, bevor die vorgesehenen diesbezüglichen Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind (§ 35 Abs. 5);
6. als Eigentümer bauliche Anlagen vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige bzw. vor Erteilung der Benützungsbewilligung benützt oder durch Verfügungsberechtigte benützen lässt (§ 38 Abs. 3);“

89. In § 118 Abs. 2 Z 2 wird das Wort „Genehmigung“ durch das Wort „Baubewilligung“ ersetzt.

90. Nach § 118 Abs. 2 Z 2 werden folgende Z 2a, 2b und 2c eingefügt:

„2a. bei meldepflichtigen Vorhaben gemäß § 21 Abs. 2 Z 1 und 3 der Mitteilung die Bestätigung eines befugten Planverfassers über die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen nicht anschließt (§ 21 Abs. 3);

2b. bei meldepflichtigen Vorhaben gemäß § 21 Abs. 2 Z 2 der Mitteilung den Nachweis über die Einhaltung des Schalleistungspegels durch ein technisches Datenblatt nicht anschließt (§ 21 Abs. 3);

2c. nach Fertigstellung der meldepflichtigen Vorhaben gemäß § 21 Abs. 2 Z 3 der Gemeinde keine Dichtheitsbescheinigung über die Erprobung und Funktionsfähigkeit der Hauskanalanlagen und Sammelgruben eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers vorlegt (§ 21 Abs. 3);“

91. § 118 Abs. 2 Z 7 lautet:

„7. bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben nach § 19 Z 1 (ausgenommen größere Renovierungen und Nebengebäude), § 20 Z 1, § 19 Z 3, § 20 Z 2 lit. b und Vorhaben nach § 19 Z 8, soweit letztere aus den zuvor angeführten Vorhaben bestehen, der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues nicht schriftlich anzeigt (§ 37 Abs. 3);“

92. Nach § 119q wird folgender § 119r eingefügt:

„§ 119r

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. [...]

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

(2) Rechtsmittelverfahren über Bescheide der Behörde erster Instanz, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. [...] erlassen worden und noch nicht rechtskräftig sind, sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. In Mehrparteienverfahren gilt ein solcher Bescheid bereits dann als erlassen, wenn er zumindest gegenüber einer Partei erlassen worden ist.“

93. Dem § 120a wird folgender Abs. 24 angefügt:

„(24) In der Fassung des Gesetzes, LGBL Nr. [...], treten das Inhaltsverzeichnis und § 2, § 3 Z 4, 4a, 8 und 8a, § 4 Z 2, 4b, 11, 15, 18a, 25a, 26, 30, 44 und 46, § 6 Abs. 2 Z 1, Abs. 4, die Überschrift des § 8, § 8 Abs. 3 und 4, § 11a, § 13 Abs. 6, Abs. 13, Abs. 13a und 14, § 14, § 15 Abs. 1 und 4, § 16 Abs. 2, die Überschrift des I. Abschnittes des III. Teils, § 18 Abs. 4, § 19, § 20, die Überschrift des § 21, § 21 Abs. 1, § 21 Abs. 1 Z 1 und 2 lit. b, d, g, k, l, m n, o, und p, § 21 Abs. 1 Z 4, 4a, 5, 5a, 6, 7 und 8, § 21 Abs. 2, 3 und 4, § 22 Abs. 2 Z 2, 3 und 6, § 22 Abs. 6, § 23 Abs. 1 Z 1 zweiter Spiegelstrich, Z 3a und 6, § 26 Abs. 4 Z 2, § 28 Abs. 3 erster Satz, § 29 Abs. 6, § 30, § 33, § 34 Abs. 1 und 2, § 35 Abs. 6, § 37 Abs. 3, § 38 Abs. 1, § 38 Abs. 2 Z 3, § 38 Abs. 7 Z 3, § 39 Abs. 1, § 40 Abs. 2, 2a und 3, § 41 Abs. 1 und 3, § 42 Abs. 2 und 3, § 43 Abs. 5, § 52 Abs. 2, § 76 Abs. 4, § 88, § 89 Abs. 4, § 89a, § 95 Abs. 4, § 96, § 97, § 98, § 118 Abs. 1 Z 1, 2, 3, 4, 5 und 6, § 118 Abs. 2 Z 2, 2a, 2b, 2c und Z 7, § 119r mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der [...], in Kraft; gleichzeitig treten § 4 Z 49, 51, 52, 54 und 61 sowie § 38 Abs. 2 Z 5 außer Kraft.“

Schriftlicher Bericht

Ausschuss: Regionen

Betreff:

Selbstständiger Ausschussantrag gemäß § 22 GeoLT betreffend Novellierung des Baugesetzes

zu:

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

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

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

Die wesentlichen Inhalte dieser Novellierung sind:

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

Zu den einzelnen Bestimmungen wird angemerkt:

Zu § 2

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

Zu § 3 Z 4 und 4a

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

Zu § 3 Z 8 und 8a

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

Zu § 4 Z 2

Vervollständigung der Begriffsbestimmung

Zu § 4 Z 4b

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

Zu § 4 Z 11 und 15

Anpassung aufgrund des Entfalls des Anzeigeverfahrens

Zu § 4 Z 18a

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

Zu § 4 Z 25a

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

Zu § 4 Z 26

Anpassung an die Definition im Stmk. Feuerungsanlagengesetz

Zu § 4 Z 30

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

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

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

Zu § 4 Z 44

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

Zu § 4 Z 46

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

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

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

Zu § 4 Z 49, 51, 52, 54 und 61

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

Zu § 6 Abs. 2 Z 1 und 4

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

Zu § 8 Abs. 3 und 4

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

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

Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung der Oberflächenwässer soll die Bodenversiegelung nachhaltig reduziert werden. Konkret müssen mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht (z.B. mit Rasengittersteinen) ausgeführt werden. Zu beachten sind jedoch andere gesetzliche Bestimmungen (insbesondere die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes), die einer unversiegelten Ausführung entgegenstehen können, sowie die Bodenbeschaffenheit, die möglicherweise keine Versickerung zulässt. § 32 a WRG und die darauf basierende Qualitätszielverordnung Chemie Grundwasser normiert, dass die direkte Einbringung von Schadstoffen (wie z.B. Mineralöle und Kohlenwasserstoffe) in das Grundwasser verboten ist, sofern nicht eine Ausnahme gemäß § 32a Abs. 1 lit. a oder b WRG 1959 vorliegt. Unter direkter Einbringung ist jede dauernde oder zeitweilige Einbringung von Schadstoffen in das Grundwasser ohne Bodenpassage zu verstehen. Aus dem aktuellen ÖWAV-Regelblatt 45 (Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund) ergibt sich z.B., dass bei nicht mehr als 20 Parkplätzen bzw. Abstellflächen von nicht mehr als 400 m² (inkl. Zufahrt) eine unversiegelte Ausführung mit Rasengittersteinen möglich wäre. Bei größeren Parkplätzen ist eine Versickerung nur über Bodenfilter möglich. Diese wasserrechtlichen Vorgaben sind bei der Planung und Gestaltung von Abstell- und sonstigen Flächen, bei denen die Einbringung von Schadstoffen in das Grundwasser nicht auszuschließen ist, zu bedenken. Abstellplätze bzw. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge im Freien sollten aus wasserrechtlicher Sicht so entwässert werden, dass die Niederschlagswässer in eine humusierte und begrünte Erdmulde eingeleitet werden. Angepasst an die lokalen Untergrundverhältnisse im Boden, sind diese Niederschlagswässer bevorzugt vor Ort zur Versickerung zu bringen oder retentiert abzuleiten. Die projizierte Fläche der Erdmulde sollte nicht weniger als 10 % der entwässerten Fläche betragen.

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

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

Zu § 11a

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

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

Zu § 13 Abs. 6:

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

Zu § 13 Abs. 13

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

Zu § 13 Abs. 13a

Der 1. Satz dieser Bestimmung entspricht der geltenden Regelung. Mit dem 2. Satz wird klargestellt, dass die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Abstandes von 3,0 m zur Grenze des öffentlichen Wassergutes jedenfalls nur mit Zustimmung des Verwalters des öffentlichen Wassergutes zulässig ist, auch wenn der Grenzabstand dem Abs. 2 entsprechen würde und demnach der Fall eines Abweichens von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 11 gar nicht vorliegt (z.B. Errichtung einer Garage mit 35 m² bebauter Fläche im Abstand von 2 m zur Grundgrenze, was bei einem Nebengebäude zulässig wäre) oder ein Bauwerk ohne Gebäudeeigenschaft errichtet wird, für das keine Abstandsbestimmungen gelten. Diese Zustimmung kann vom Bauwerber dem Bauansuchen beigelegt werden, kann jedoch auch amtswegig durch die Baubehörde eingeholt werden. Hier geht es vor allem um die Zugänglichkeit des Gewässers.

Zu § 13 Abs. 14

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

Zu § 14

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

Zu § 15 Abs. 4

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

Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte:

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

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

Zu § 16 Abs. 2

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

Zu § 18 Abs. 4

Anpassung aufgrund der Streichung des Anzeigeverfahrens

Zu § 19 und § 20

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

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

Die baubewilligungspflichtigen Vorhaben werden reduziert und teilweise der Gruppe der baubewilligungspflichtigen Vorhaben, die in einem vereinfachten Verfahren zu beurteilen sind, zugeordnet. Bei Garagen erfolgt eine neue größenabhängige Abstufung. So sind nunmehr Garagen bis zu einer Gesamtfläche von 250 m² samt den dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten dem § 20 Z 1 lit. b zugeordnet (Garagen bis 40 m² bebauter Fläche sind nur mehr gem. § 21 Abs. 2 Z 1 meldepflichtig).

In die Liste der baubewilligungspflichtigen Vorhaben neu aufgenommen werden Feuerungsanlagen mit einer Nennheizleistung von mehr als 400 kW samt deren Brennstofflagerungen, Solar- und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kW_p (Kilowatt Peak); die Vergrößerung der Kollektorfläche von 100 m² auf eine Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kW_p soll die Realisierung von solchen Projekten zur Erhöhung des Anteiles an erneuerbaren Energieträgern erleichtern, die Lagerung (in Lagerbehältern) von brennbaren Flüssigkeiten (bis 500 l ist die Lagerung durch anerkannte Einsatzorganisationen und bis 300 l die Lagerung von Heizöl bloß meldepflichtig) und die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten u.dgl., wenn dadurch die Festigkeit oder der Brandschutz von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte (wenn dabei der zulässige Planungspegel an der relevanten Grundgrenze eingehalten wird, ist es ein Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren).

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

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

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

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

Zu § 21

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

Zu Abs. 1 Z 1

Die Auflistung der baulichen Maßnahmen im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft wird um Fütterungseinrichtungen (Futterraufen) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m² ergänzt; meldepflichtig sind solche Anlagen jedoch nur dann, wenn keine Nachbarrechte berührt werden.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. b

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

Bisher war keine flächenmäßige Beschränkung der Abstellfläche vorgesehen, sondern wurde lediglich auf die Anzahl der Kraftfahräder und Kraftfahrzeuge abgestellt. Dies hat in der Praxis immer wieder zu Unsicherheiten geführt. Die künftige Regelung sieht eine flächenmäßige Beschränkung von 40m² vor, wobei hinsichtlich der Anzahl der Kraftfahräder und Kraftfahrzeuge keine Beschränkung vorgesehen ist. Lediglich in Bezug auf die Kraftfahrzeuge ist eine Beschränkung von je 3500 kg normiert. Die dazugehörigen Zu- und Abfahrten sind in die flächenmäßige Beschränkung von 40m² nicht einzubeziehen. Als Zufahrt ist nicht die Erschließung zum gesamten Grundstück anzusehen, sondern nur die Zu- und Abfahrt zu den konkreten Abstellflächen.

Zu Abs. 1 Z 2 lit. d

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

Zu Abs. 1 Z 2 lit. g

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

Zu Abs. 1 Z 2 lit. k

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

Zu Abs. 1 Z 2 lit. m

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

Zu Abs. 1 Z 2 lit. n

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

Zu Abs. 1 Z 4, 4a und 7

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

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

Kleinere Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die an bestehenden baulichen Anlagen angebracht werden (bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 2 m²) sollen meldepflichtig sein, ausgenommen sie werden im Geltungsbereich einer Verordnung gem. § 11 a ausgeführt. Darunter sind insbesondere Firmen- und Hinweisschilder, die an Gebäuden angebracht werden, zu verstehen.

Zu Abs. 1 Z 8

Paketabholssysteme (sogenannte Pick-up-Stationen) sollen meldepflichtig sein. Zeitungstaschen, kleinere Boxen für die Abholung von Postsendungen oder auch Behälter für Zeitschriften vor Trafiken, Briefkästen usw. bis zu einem Volumen von 1 m³ stellen keine baulichen Anlagen dar und unterliegen daher nicht dem Baugesetz.

Zu Abs. 2 Z 1

Garagen bis zu einer bebauten Fläche von max. 40 m² sollen nunmehr bloß meldepflichtig sein (siehe dazu allerdings die Belegerfordernisse in Abs. 3)

Zu Abs. 2 Z 2

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

Zu Abs. 2 Z 3

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

Zu Abs. 2 Z 4

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

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

Zu Abs. 2 Z 5

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

Zu Abs. 2 Z 6 und 7

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

Zu Abs. 2 Z 9

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

Zu Abs. 3

Zusätzlich zur schriftlichen Mitteilung über ein meldepflichtiges Vorhaben sind bei Garagen mit einer bebauten Fläche von max. 40 m² sowie bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben planliche Darstellungen und eine Bestätigung des Planverfassers über die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen anzuschließen. Bei der ortsfesten Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten u.dgl. ist der Mitteilung samt Beschreibung ein technisches Datenblatt als Nachweis über die Einhaltung des Schalleistungspegels anzuschließen. Bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben ist nach der Fertigstellung eine Dichtheitsbescheinigung über die Erprobung und Funktionsfähigkeit vorzulegen (diese Bescheinigung wird üblicherweise das bauausführende Unternehmen erstellen). Siehe auch die Strafbestimmung in § 118 Abs. 2 Z 2a, 2b und 2c.

Zu § 22 Abs. 2 Z 2

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

Zu § 22 Abs. 2 Z 3

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

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

Zu § 22 Abs. 2 Z 6

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

Zu § 22 Abs. 6

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

Zu § 23 Abs. 1 Z 1, 3a und 6

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

Zu § 26 Abs. 4 Z 2

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

Zu § 28 Abs. 3 erster Satz

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

Zu § 29 Abs. 6

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

Zu § 30 Abs. 1 und 2

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

Zu § 33

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

Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Kleinhäusern, bei der Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen und Garagen für Krafträder oder Kraftfahrzeuge bis zu einer Gesamtfläche von 250 m², von Schutzdächern mit einer überdeckten Fläche von mehr als 40 m² sowie von Nebengebäuden, bei Veränderungen des natürlichen Geländes und bei der ortsfesten Aufstellung von Motoren, Maschinen, etc. ist dem Bauansuchen zusätzlich zu den Einreichunterlagen der Nachweis der Zustimmung der an den Bauplatz angrenzenden Grundeigentümer sowie jener Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite getrennt sind, durch Unterfertigung der Baupläne anzuschließen. Damit wird das grundsätzliche Konzept des bisherigen Anzeigeverfahrens – die Beziehung der Nachbarn im Verfahren durch deren Zustimmungserklärung zu ersetzen – in das nunmehrige vereinfachte Verfahren übernommen.

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

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

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

Zu § 34 Abs. 1 und Abs. 2

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

Zu § 35 Abs. 6

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

Zu § 37 Abs. 3 Z 3

Anpassung aufgrund der Streichung des Anzeigeverfahrens.

Zu § 38 Abs. 1

Anpassung aufgrund der Neuregelung des § 19 und § 20.

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

Zu § 38 Abs. 2 Z 3

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

Zum Entfall § 38 Abs. 2 Z 5

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

Zu §§ 38 Abs. 7 Z 3 und 39 Abs. 1

Anpassung aufgrund der Streichung des Anzeigeverfahrens.

Zu § 40 Abs. 2 und 2a

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

Zu § 40 Abs. 3

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

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

Zu § 41 Abs. 1 und 3

Anpassung aufgrund der Neuregelung der §§ 19 bis 21

Zu § 42 Abs. 2 und 3

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

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

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

Zu § 43 Abs. 5

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

Zu § 52 Abs. 2

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

Zu § 76 Abs. 4

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

Zu § 89 Abs. 4

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

Zu § 89a

Im Sinn einer Reduktion des Flächenverbrauchs für KFZ-Abstellflächen bei Handelsbetrieben und Einkaufszentren wird in Abs. 1 die Größe von Abstellflächen im Freien (einschließlich Zu- und Abfahrten) begrenzt (bei einer Verkaufsfläche von max. 2000 m²) und bei einer Erhöhung der Anzahl der

Abstellplätze, die zu einem Überschreiten dieser max. zulässigen Fläche führt, die Pflicht normiert, Abstellplätze innerhalb von baulichen Anlagen (Tiefgaragen, Parkdecks) zur Verfügung zu stellen (Abs. 3). Wenn durch Zubauten die Schwelle von 2.000 m² überschritten wird, sind die zusätzlichen Abstellflächen in Nutzungsüberlagerung auszuführen. Kommt es zu keiner Erhöhung der Anzahl der Abstellplätze, besteht diese Verpflichtung nicht.

Im Rahmen der Landtagsenquete für Baukultur in der Steiermark im Jahr 2014 wurde zum Thema „Zentren stärken“ erkannt, dass die Siedlungsentwicklung auf der grünen Wiese – insbesondere im Handel – einen enormen Flächenverbrauch und eine zunehmende Abhängigkeit vom Autoverkehr nach sich zieht. Die bisherige Regelung des § 31 Abs. 10 StROG 2010, wonach bei Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 2000 m² die Mindestanzahl der baugesetzlich geforderten Abstellplätze in Nutzungsüberlagerung herzustellen ist, ist unzureichend. Die Möglichkeit, ein Mehrfaches der gemäß Stmk. Baugesetz geforderten Mindestabstellplätze ohne flächensparende Ausgestaltung der KFZ-Abstellplätze zu errichten, stellt einen Vorteil dar, dem Entwicklungshemmnisse in den Zentren gegenüberstehen. Es soll einerseits diese Regelung aus systematischen Gründen in das Baugesetz aufgenommen werden und andererseits die Verpflichtung zur flächenschonenden Nutzungsüberlagerung auf die gesamte Anzahl der zu errichtenden KFZ-Abstellplätze ausgedehnt werden. Überdies soll mit der Regelung, dass bei einer Herstellung von lediglich zwei Nutzungsebenen die obere Nutzungsebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m auszuführen ist, gewährleistet werden, dass bei der Errichtung einer baulichen Anlage mit lediglich 2 Nutzungsebenen die obere Ebene nicht bloß für untergeordnete Nutzungen herangezogen wird, womit es gleichsam wieder zu einer Umgehung der flächensparenden Ausgestaltung der KFZ-Abstellplätze kommen könnte (z.B. eingeschossige Ausführung mit Parkierung in der 1. Ebene und der Verwendung der Geschosdecke für Lagerung oder die Errichtung einer Photovoltaikanlage). Ausgenommen davon ist die Nutzung für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.

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

Zu §§ 96 bis 98, 118

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

Zu § 118 Abs. 1 Z 6

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

Zu § 118 Abs. 2 Z 2a, 2b und 2c

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

Zu § 119r

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

Es wird daher der

Antrag

gestellt:

Der Landtag wolle beschließen:

(siehe angeschlossenen Gesetzestext)

Der Obmannstellvertreter:

LTAbg. Anton Gangl