

Vorblatt

Ziel(e)

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

Inhalt

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahme(n):

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

Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen:

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

Auf Grund der Tatsache, dass die Verschreibung der Raumordnungsabgabe nur dann zulässig ist, wenn als Mobilisierungsmaßnahme die Bebauungsfrist (und nicht ein privatwirtschaftlicher Vertrag) gewählt wurde, als Sanktion für den fruchtlosen Fristablauf die Verschreibung der Raumordnungsabgabe (und nicht die entschädigungslose Freilandrückwidmung) festgelegt wurde und letztlich die Verschreibung nur dann zulässig ist, wenn tatsächlich das Grundstück nicht bebaut wurde, kann keine Abschätzung hinsichtlich der zu erwartenden Mehreinnahmen vorgenommen werden.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern und die gesellschaftliche Vielfalt

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Umwelt/das Klima

Die beabsichtigte Regelung hat hauptsächlich positive Auswirkungen.

Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union

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

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens

Einspruchsrecht der Bundesregierung gemäß § 9 F-VG.

Kompetenzgrundlage

Die Kompetenz des Landesgesetzgebers ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG.

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil mit vereinfachter Wirkungsorientierter Folgenabschätzung

Beim gegenständlichen Regelungsvorhaben wird eine vereinfachte Wirkungsorientierte Folgenabschätzung gemäß § 7 Abs. 3 VOWO 2020, LGBl. Nr. 72/2020, durchgeführt, da der Verwaltungsaufwand für die Durchführung in voller Tiefe in keinem Verhältnis zu Umfang und Intensität der angestrebten Wirkung des Regelungsvorhabens steht.

Vorhabensprofil

Bezeichnung des Regelungsvorhabens: Novelle Steiermärkisches Raumordnungs- und Baugesetz

Einbringende Stelle: Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung

Laufendes Finanzjahr: 2022

Jahr des Inkrafttretens/Wirksamwerdens: 2022

Beitrag zu Wirkungsziel im Landesbudget

Das Vorhaben trägt zu folgenden Wirkungszielen bei:

Bereich Landesrätⁱⁿ Lackner:

Globalbudget Umwelt und Raumordnung:

„Die Verringerung des Bodenverbrauches in der Steiermark durch den flächensparenden Umgang bei der Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Baurechtes ist erreicht.“

„Die Steiermark leistet ihren Beitrag zur Reduktion der Treibhausgase.“

„Die Energieversorgung der steirischen Bevölkerung wird durch die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energieträger und die Steigerung der Energieeffizienz gewährleistet.“

Problemanalyse

Anlass und Zweck, Problemdefinition

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

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

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

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

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

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

Bereits nach der geltenden Rechtslage ist die in Art. 15 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 normierte Verpflichtung durch die Stmk. Bautechnikverordnung 2020, LGBl. Nr. 73/2020, umgesetzt (notifiziert zu MNE(2020)5622 vom 18.8.2020). Damit wurde die OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, für verbindlich erklärt. Überdies wurde mit der Novelle zum Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 71/2020, bei Neubauten sowie bei Gebäuden, die durch Nutzungsänderung konditioniert werden, die Neuerrichtung von Feuerungsanlagen für flüssige fossile und feste fossile Brennstoffe sowie für fossiles Flüssiggas verboten. Zu erwähnen ist auch § 80b Abs. 2 Z 4, wonach bei der Errichtung neuer Wohnbauten die Warmwasserbereitung unter Verwendung thermischer Solaranlagen oder direkt aus anderen erneuerbaren Energieträgern, sofern deren Einsatz jeweils nicht wirtschaftlich unzweckmäßig ist, oder über eine Fernwärmeversorgung aus erneuerbaren Energieträgern oder hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung, wenn diese ganzjährig verfügbar ist, zu erfolgen hat. Diese Bestimmung wurde bereits mit der Baugesetznovelle, LGBl. Nr. 13/2011, eingefügt. Damit wurde schon frühzeitig eine Maßnahme normiert, um den Anteil aller Arten aus Energie aus erneuerbaren Quellen im Gebäudebereich zu erhöhen. Schließlich enthält auch die jüngste Baugesetznovelle, LGBl. Nr. 91/2021, folgende Maßnahmen:

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

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

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

Ziele

- Klimaschutz
- Reduktion des Bodenverbrauches
- Neuregelung der Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben

Maßnahmen

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahme(n):

- Überarbeitung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele
- Ausdehnung der Fernwärmeanschlussbereiche und Fernwärmeanschlussverpflichtung

- Neuregelung der Baulandmobilisierungsvorschriften
- Neuregelung der Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben
- Änderung der Zweitwohnsitzregelung

Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern und die gesellschaftliche Vielfalt

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Umwelt/das Klima

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich positive Auswirkungen, da der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen Rechnung getragen werden kann, ein Beitrag zur Reduktion der Treibhausgasemissionen geleistet wird und sich durch entsprechende Maßnahmen der weitere Bodenverbrauch verringern lässt. Insgesamt wird dadurch ein hohes Schutzniveau für die Bürger und die Umwelt gewährleistet.

Verhältnismäßigkeitsprüfung im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/958

Die Durchführung einer Verhältnismäßigkeitsprüfung war nicht erforderlich, da die vorgeschlagene Regelung weder die Aufnahme noch die Ausübung eines reglementierten Berufs betrifft.

II. Besonderer Teil

Zu Artikel 2 (Änderung des Steiermärkisches Baugesetzes):

Zu Z 1 (Inhaltsverzeichnis):

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

Zu § 3 Z 8:

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

Zu § 4:

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

Z 32: Die Geruchszone ist das Ergebnis der Immissionsbeurteilung auf Grundlage einer vereinfachten Ausbreitungsberechnung nach GRAL (Grazer Lagrange'sche Partikelmodell).

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

Zu § 6:

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

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

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

In einem Gebiet, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs.9 Z 1 StROG zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, darf nur für Neubauten eine Anschlussverpflichtung ausgesprochen werden. Des Weiteren werden dafür eigene Ausnahmetatbestände normiert. Die Anforderung eines Heizwärmebedarfes (HWB,RK,Ref) kleiner gleich 10 kWh/m²a entspricht einem Passivhaus und der Anschluss an eine Fernwärme ist hier wirtschaftlich nicht darstellbar. Der Wert von 900 kWh pro Meter Trassenlänge entspricht den Vorgaben des Planungshandbuchs zu Qualitätsmanagementsystem für Biomasseheizwerke (QM Heizwerke). Link: https://www.klimaaktiv.at/erneuerbare/effiziente_heizwerke/qmheizwerke/Neues_Planungshandbuch.html.

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

Zu § 8 Abs. 3:

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

Zu § 20 Z 8 und § 33 Abs.2 Z 6:

Auf Grund der Zweitwohnsitzproblematik in vielen Tourismusgemeinden wird nunmehr die Änderung eines Hauptwohnsitzes in einen Zweitwohnsitz (und auch umgekehrt) ausdrücklich als bewilligungspflichtige Nutzungsänderung normiert. Damit ist gewährleistet, dass die Baubehörde die raumordnungsrechtlichen Bedingungen prüft, z.B. ob eine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt wurde. Für die Einreichung genügt es, dem Bauansuchen eine Beschreibung des Bauvorhabens (also die Änderung des Hauptwohnsitzes in einen Zweitwohnsitz oder umgekehrt) anzugeben. Gegen eine widerrechtliche Änderung der Nutzung eines bewilligten Hauptwohnsitzes in einen Zweitwohnsitz und auch umgekehrt (wenn etwa in einem Zweitwohnsitzgebiet Wohnungen als Hauptwohnsitz genutzt werden) kann die Baubehörde baupolizeilich vorgehen (§ 41 Abs. 4). Diesbezüglich ist auf die nunmehr in § 30 Abs. 2a StROG normierte Beweislastumkehr im baupolizeilichen Verfahren zu verweisen.

Zu § 21 Abs. 2 Z 10:

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

Zu § 21 Abs. 2 Z 11:

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

Zu § 22 Abs. 2 Z 3a:

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

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

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

Zu § 29 Abs. 2:

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

Zu § 29a:

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

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

Neubauten für Wohnzwecke dürfen in einer Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 1 StROG ersichtlich gemacht ist, baurechtlich nicht bewilligt werden. Zulässig sind jedoch jedenfalls betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen von landwirtschaftlichen Betrieben, Zu- und Umbauten von bestehenden Wohngebäuden, wobei durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten entstehen dürfen, sowie Ersatzbauten (Ersatz von bestehenden Wohnbauten). Die Ausnahmen für Wohnbauten außerhalb eines landwirtschaftlichen Betriebes sind gerechtfertigt, da in diesem Fall der Nachbar die Immissionssituation kennt und bewusst in Kauf nimmt.

Bei den Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Tierhaltungsbetriebe geht es darum, dass durch die damit verbundene Ausdehnung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 4 Z 1 StROG betroffen werden. Ist durch den rechtmäßigen bestehenden Tierhaltungsbetrieb bereits eine Geruchszone betroffen, dürfen nur mehr solche baulichen Maßnahmen gesetzt werden, die zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation führen.

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

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

Da vielfach landwirtschaftliche Betriebe mit einem aufrechten Konsens für die Nutztierhaltung stillgelegt sind, wird in Anlehnung an § 80 GewO 1994 eine Regelung für das Erlöschen des Nutzungskonsenses aufgenommen. Dies wird bei der Ermittlung der Geruchszone in vielen Fällen zu einem Ergebnis führen, das die tatsächliche Immissionssituation wesentlich besser abbildet. Der Konsens für das Bauwerk selbst

bleibt unangetastet. Nach dem Verlust des Nutzungskonsenses besteht jedoch die Möglichkeit, um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Verwendung des Bauwerkes als Stallgebäude neuerlich anzusuchen (Nutzungsänderung gem. § 19 Z 2).

Zu § 30 Abs. 3:

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

Zu § 33 Abs. 2 Z 2 und 3:

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

Zu § 38 Abs. 2 Z 6:

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

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

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

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

Zu § 38 Abs. 4:

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

Zu § 89a Abs. 1 und 2:

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

Zu § 118:

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

Zu § 119t:

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