

Gesetzliche Vorgaben zur Beschränkung der Bodenversiegelung

aus bautechnischer Fachsicht

STEIRISCHER BAUTAG 2025

21. Mai 2025

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik
Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Bautechnik und Gestaltung
<https://www.technik.steiermark.at>

DI Helmut Lanz
h.lanz@stmk.gv.at
Tel. 0316 / 877-5907



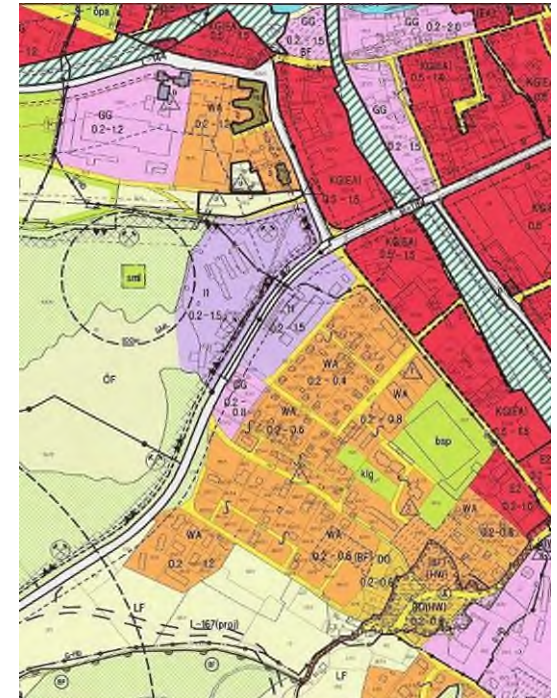
Bebauungsdichteverordnung – StROG

§ 30 Abs. 5 Stmk Raumordnungsgesetz 2010

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

Bebauungsdichte-VO ist eine Verordnung zum StROG 2010

Festlegung der Werte im Flächenwidmungsplan



Bebauungsplan StROG – Bebauungsgrad Stmk BauG

§ 4 Z.17 Stmk BauG: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche
ÖNorm B 1800 iVm den Begriffsbestimmungen ÖNorm EN 15221-6

ÖNorm EN 15221-6

6.1.2 bebaute Fläche

Teil der Grundstücksfläche, der durch Gebäude sowohl über- als auch unterbaut ist.

6.1.5 überbaute Gebäudefläche

Fläche der Teile eines Gebäudes, die sich bei Projektion auf eine horizontale Ebene über Erdgleiche befinden

6.1.6 unterbaute Gebäudefläche

Fläche der Teile eines Gebäudes, die sich bei Projektion auf eine horizontale Ebene unter Erdgleiche befinden



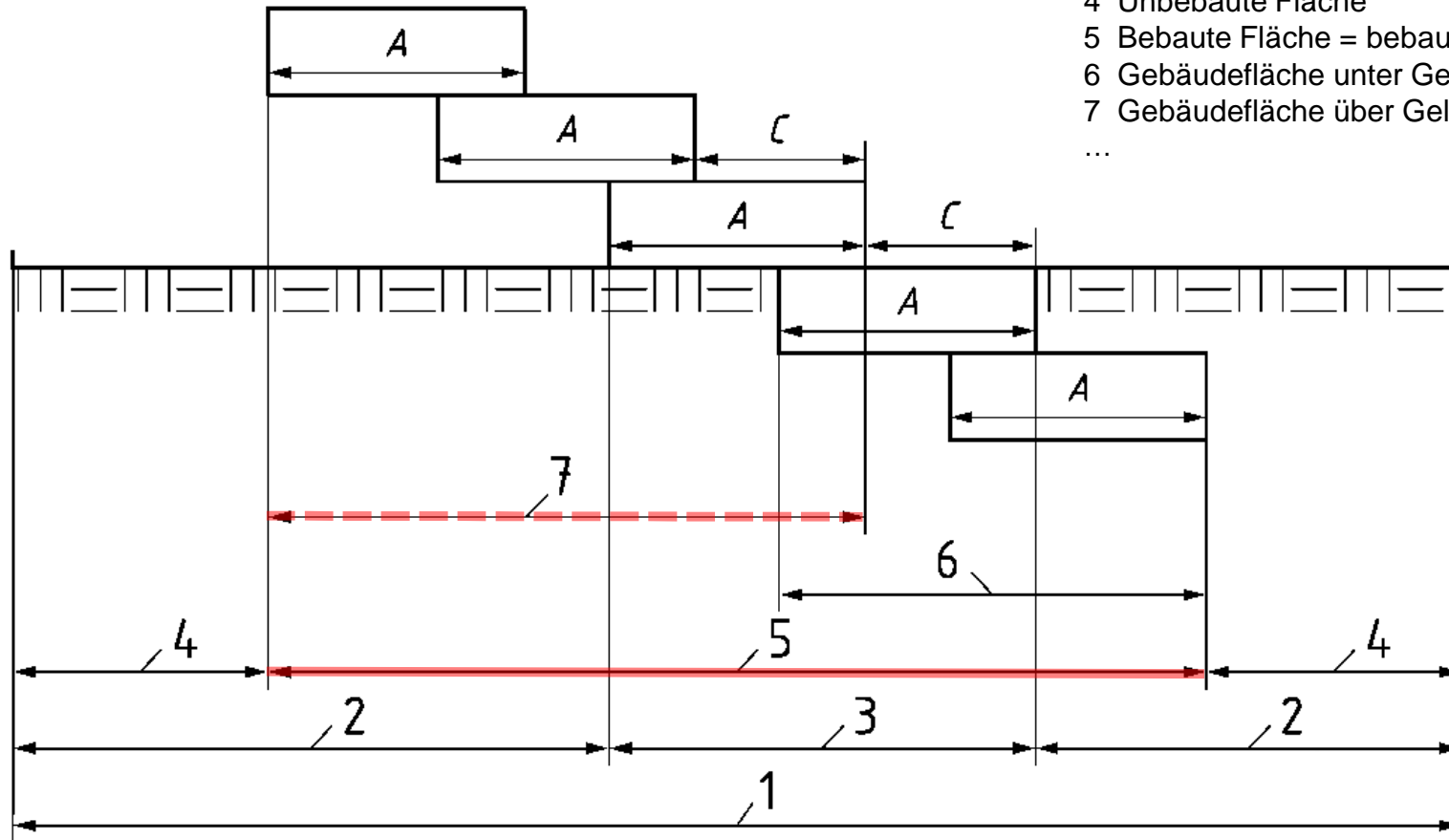
Stadt Graz, Bebauungsplan 11.03.0



Bebauungsgrad Stmk BauG

Legende Bild 19 — Messung der Flächen außerhalb eines Gebäudes

- 1 Grundstücksfläche
- 2 Außenanlagenfläche
- 3 Durch das Gebäude beanspruchte Grundstücksfläche
- 4 Unbebaute Fläche
- 5 Bebaute Fläche = bebauungsbezogene Fläche
- 6 Gebäudefläche unter Gelände (Unterbaute Grundstücksfläche)
- 7 Gebäudefläche über Gelände (Überbaute Grundstücksfläche)



Bodenversiegelungsgrad unbebauter Flächen Stmk BauG

§ 8 Abs. 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, wobei die Fläche der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten nicht einberechnet wird.



Bestimmung bezieht sich nur auf unbebaute Flächen

§ 4 Z. 18a Bodenversiegelung

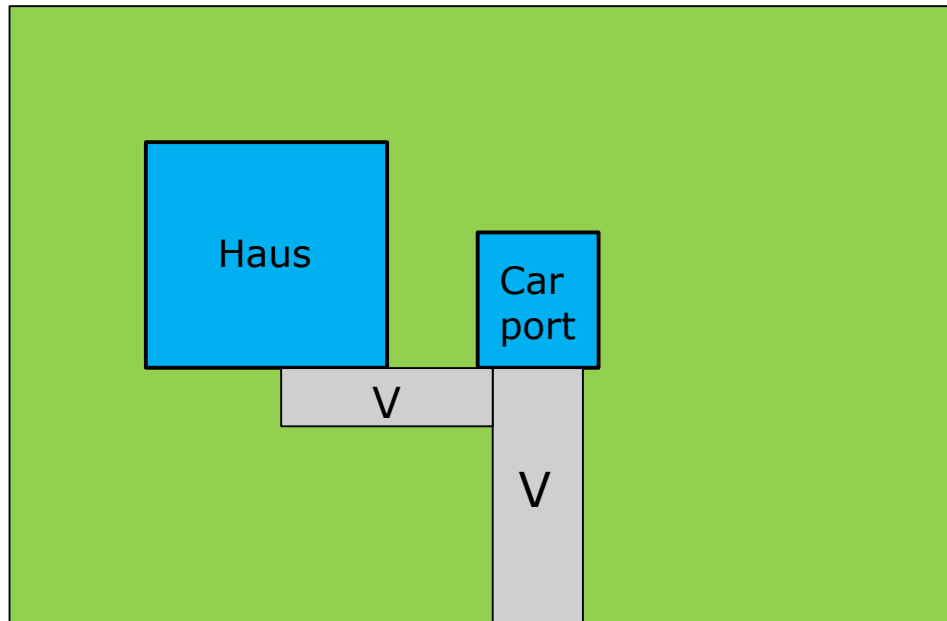
die **Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht**, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken;



Bodenversiegelungsgrad unbebauter Flächen, EBs zur Novelle 2019

- § 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.).

Bodenversiegelungsgrad unbebauter Flächen - Skizze



V Versiegelte **unbebaute** Fläche

Haus, Carport → überdachte Fläche berücksichtigen

Unbebaute Fläche = Grundstücksfläche – Fläche Haus – Fläche Carport

$$\text{Bodenversiegelungsgrad} = \frac{\text{versiegelte unbebaute Fläche}}{\text{unbebaute Fläche}} \leq \text{zul. Bodenversiegelungsgrad}$$



Versiegelungsgrad verschiedener Oberflächenbeläge

BODEN- VERSIEGELUNG	<p>Die Beläge fließen mit folgendem Versiegelungsgrad in die Berechnung der Flächenbilanz ein:</p> <p>Keine Versiegelung (0 %) und voll versickerungswirksam:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schotterrasen ▪ Rasenwaben <p>Zur Hälfte als versiegelt zu betrachten (50 %):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen ▪ Wassergebundene Decke ▪ Rasengittersteine ▪ Porenpflaster in Kies- Splittbett <p>Zu zwei Drittel als versiegelt zu betrachten (67 %):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflastersteine in Sandbett <p>100 % Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Asphalt ▪ Pflastersteine und -platten in Mörtelbett 	<p>Die unterschiedlichen Beläge werden entsprechend ihrer Durchlässigkeit bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt.</p>
--------------------------------	---	--

Quelle: Freiraumplanerische Standards der Stadt Graz

Versiegelungsfaktor verschiedener Oberflächenbeläge

Versiegelungsabminderungsberechnung

Bei Ergreifung nachstehender Maßnahmen kann die versiegelte Fläche wie folgt rechnerisch abgemindert werden:

Maßnahme	Faktor für Versiegelungsfläche
Dachaufbau Vegetation 8 – 15 cm	60 % der Dachfläche
Dachaufbau Vegetation 15 – 30 cm	45 % der Dachfläche
Dachaufbau Vegetation 30 – 50 cm	20 % der Dachfläche
Schotterrasen	0 %
Rasenwaben	0 %
Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen	50 %
Wassergebundene Decke	50 %
Rasengittersteine	50 %
Porenpflaster in Kies- oder Splittbett	50%
Pflastersteine in Sandbett	67 %
Asphalt	100 %
Pflastersteine und -platten im Mörtelbett	100 %

Quelle: https://www.goessendorf.com/fileadmin/downloads/PDF_Bilder/1_Aemter_Services/Bauamt/Versiegelungsgrad.pdf



Bodenversiegelungsgrad nicht überdachter Abstellflächen

§ 8 Abs. 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, **wobei die Fläche der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten nicht einberechnet wird.** (vgl. *Novelle LGBl. Nr. 45/2022, in Kraft seit 29.06.2022*)



Nur mehr nicht überdachte Abstellplätze (ohne Zu- und Abfahrt) relevant.
Hintergrund: Zu- und Abfahrten werden auch von LKW genutzt (z.B. Supermarktparkplatz)

§ 4 Z. 2 Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder

Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;



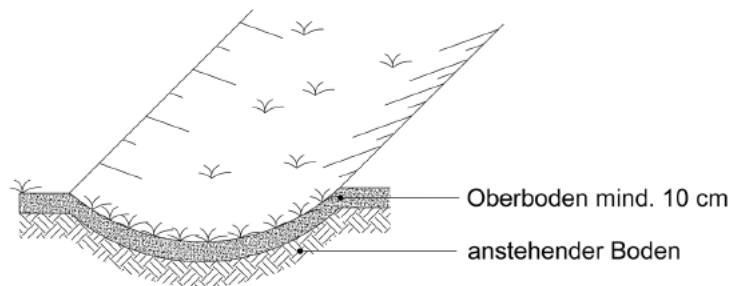
Nicht überdachte Abstellflächen für Kfz, EBs zur Novelle 2019

- **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 (zB. 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.

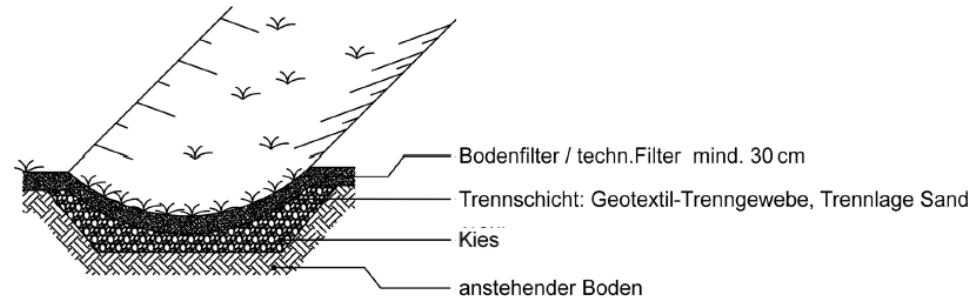
Nicht überdachte Abstellflächen für Kfz, EBs zur Novelle 2019

- Abstellplätze bzw. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge im Freien sollten aus wasserrechtlicher Sicht so entwässert werden, dass die Niederschlagswässer in eine **humusierte und begrünzte 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.**

Rasenmulde:

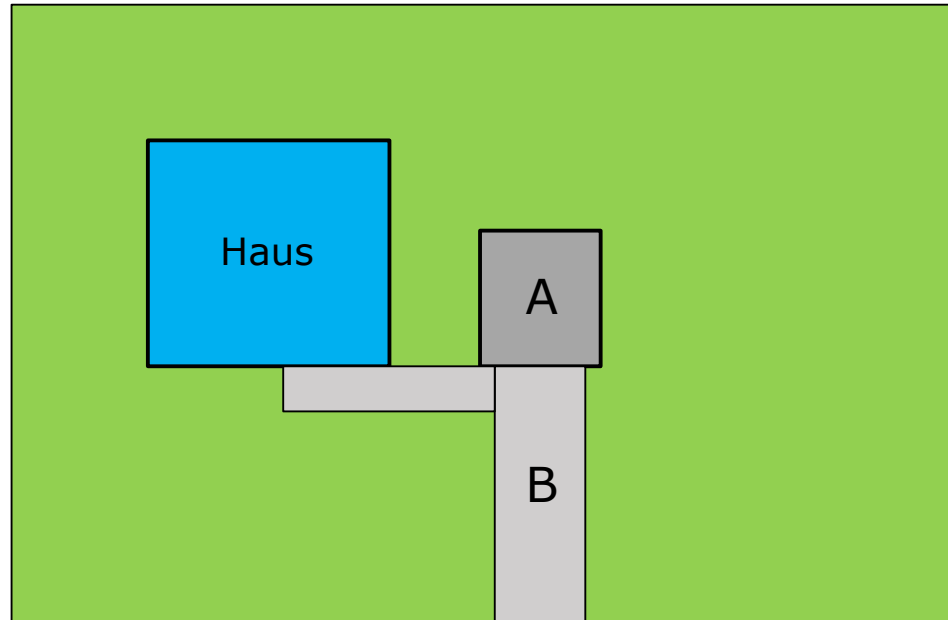


Bodenfilter/technischer Filter in Mulden-/Rinnenform:



Grafiken: ÖWAV-RB 45 Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund

Nicht überdachte Kfz-Abstellflächen - Skizze



A nicht überdachter Stellplatz

B Zu- und Abfahrt

Seit Novelle 45/2022:

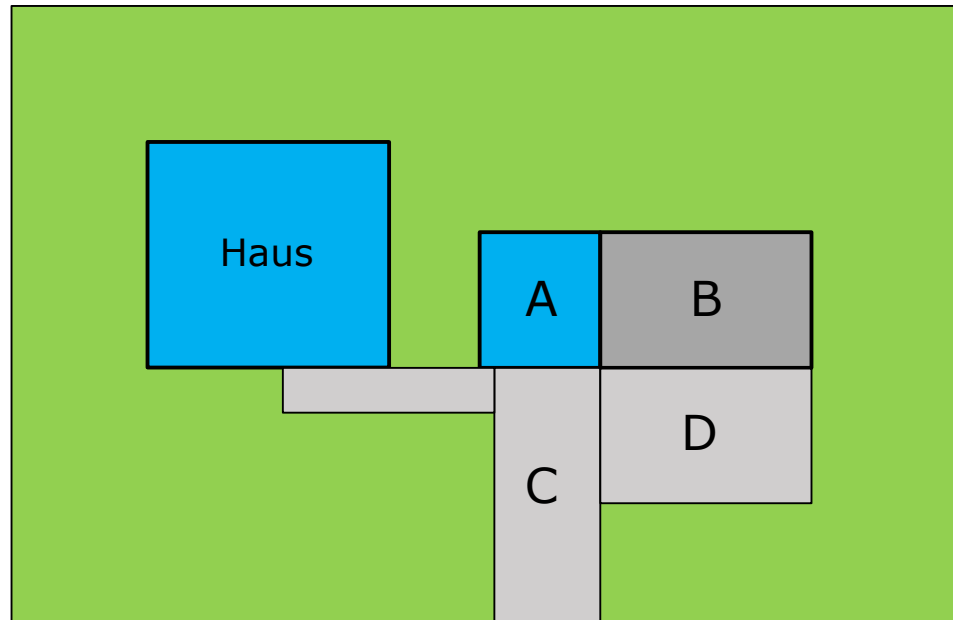
Fläche der Zu- und Abfahrten (B) muss nicht mehr einbezogen werden

Abstellfläche nicht überdacht ohne Zu- und Abfahrt = A

Mind. 50% von A mit Rasengittersteinen oder gleichwertig

Ausnahmen: Boden lässt keine Versickerung zu, nach WRG nicht genehmigungsfähig oder barrierefreie Stellplätze

Überdachte und nicht überdachte Kfz-Abstellflächen - Skizze



- A 1 überdachter Stellplatz
- B 2 nicht überdachte Stellplätze
- C Zu- und Abfahrt für A und B
- D Zu- und Abfahrt für B

Seit Novelle 45/2022: Fläche der Zu- und Abfahrten (C und D) muss nicht mehr einbezogen werden

Abstellfläche nicht überdacht ohne Zu- und Abfahrt = B

Mind. 50% von B mit Rasengittersteinen oder gleichwertig

Ausnahmen: Boden lässt keine Versickerung zu, nach WRG nicht genehmigungsfähig oder barrierefreie Stellplätze

Umgang mit nicht überdachten Abstellflächen gem. § 8 Abs. 3

Keine wasserdurchlässige Schicht bei Stellplätzen erforderlich:

- Für barrierefreie Stellplätze (vgl. § 89 Abs. 1 Stmk. BauG, Mindestabmessungen siehe Tabelle 2 der OIB-Richtlinie 4)
- Anstehender Boden lässt eine Versickerung nicht zu

Bodenart	Durchlässigkeitsbeiwert k_f (m/s)	Sickergeschwindigkeit v_f (mm/min ¹)
Kies	10^{-1} bis 10^{-3}	6000 bis 60
sandiger Kies	10^{-3} bis 10^{-4}	60 bis 6
Mittelsand	10^{-3} bis 10^{-5}	60 bis 0,6
Humus	10^{-4} bis 10^{-6}	6 bis 0,06
schluffiger Sand	10^{-5} bis 10^{-7}	0,6 bis 0,006
Schluff	10^{-6} bis 10^{-9}	0,06 bis 0,000'06
toniger Schluff	10^{-7} bis 10^{-11}	0,006 bis 0,000'000'6

Werden die Werte nicht durch Sickersversuche ermittelt, sind sie zu halbieren.

Quelle: Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, August 2017, Anhang 2, Amt der Stmk. Landeregierung, www.wasserwirtschaft-steiermark.at

Umgang mit nicht überdachten Abstellflächen gem. § 8 Abs. 3

Keine wasserdurchlässige Schicht bei Stellplätzen erforderlich:

- Wasserrechtsgesetz (WRG) iVm. Qualitätszielverordnung Chemie Grundwasser (QZV Chemie GW) lässt eine unversiegelte Oberfläche des Parkplatzes nicht zu. → Stand der Technik **ÖWAV Regelblatt 45**
- Einteilung der Parkplatzflächen in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl und der Häufigkeit des Fahrzeugwechsels gem. ÖWAV-RB 45

Beachte § 32a WRG, QZV Chemie Grundwasser und ÖWAV-Regelblatt 45

Umgang mit nicht überdachten Abstellflächen gem. § 8 Abs. 3

Tab.2 Auflistung und Einteilung der Niederschlagsabflüsse in Abhängigkeit von der Herkunftsfläche

Flächentyp	Art der Fläche
F1	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächen (Glas-, Grün-, Kies- und Tondächer, zementgebundene und kunststoffbeschichtete Deckungen), gering verschmutzt. • Alle anderen Dachflächenmaterialien und Terrassen (gering verschmutzt) mit einem Gesamtflächenanteil nicht größer als 200 m² projizierter Fläche. • Rad- und Gehwege. • Nicht befahrene Vorplätze und Zufahrten für Einsatzfahrzeuge.
F2	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächen und Terrassen, gering verschmutzt, die nicht dem Flächentyp F1 zugeordnet werden können. • Parkflächen für Pkw nicht größer als 20 Parkplätze bzw. 400 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt). • Parkflächen für Pkw größer als 20 Parkplätze und nicht größer als 75 Parkplätze bzw. 2.000 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) mit nicht häufigem Fahrzeugwechsel (<u>Wohnhausanlagen, Mitarbeiterparkplätze bei Betrieben, Park-and-Ride-Anlagen und Parkplätze mit ähnlich geringem Fahrzeugwechsel</u>). • Fahrflächen mit einer JDTV bis 500 Kfz/24 h bzw. Gleisanlagen bis 5.000 Bto mit Ausnahme der freien Strecke.

Quelle: ÖWAV-RB 45 Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund



Umgang mit nicht überdachten Abstellflächen gem. § 8 Abs. 3

<p>F3</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parkflächen für Pkw größer als 20 Parkplätze und nicht größer als 75 Parkplätze bzw. 2.000 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) mit häufigem Fahrzeugwechsel (z. B. <u>Kundenparkplätze von Handelsbetrieben, wie z. B. Einkaufsmärkte</u>). • Parkflächen für Pkw größer 75 Parkplätze und nicht größer als 1.000 Parkplätze. • Fahrflächen mit einer JDTV von 500 bis 15.000 Kfz/24 h bzw. Gleisanlagen größer 5.000 Bto mit Ausnahme der freien Strecke. • Park- und Stellflächen für Lkw, sofern eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Emissionen aus den Fahrzeugen (z. B. Verluste von Kraft- und Schmierstoffen, Frostschutzmitteln, Flüssigkeiten aus Brems- oder Klimatisierungssystemen etc.) mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. • Lager- und Manipulationsflächen sowie Umschlagplätze (Terminals), sofern eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Ladegutverlust oder Manipulation (Tätigkeiten auf diesen Flächen) mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.
<p>F4</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parkflächen für Pkw größer 1.000 Parkplätze (z. B. Einkaufszentren). • Betriebliche Fahrflächen mit einer JDTV über 15.000 Kfz/24 h (Straßen mit in der Regel mehr als zwei Fahrstreifen). • Betriebliche Fahrflächen, Plätze und Flächen mit starker Verschmutzung z. B. durch Landwirtschaft, Fuhrunternehmen und Märkte.
<p>F5</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Park- und Stellflächen, sofern eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Emissionen aus den Fahrzeugen nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. • Lager- und Manipulationsflächen sowie Umschlagplätze (Terminals), sofern eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Ladegutverlust oder Manipulation (Tätigkeiten auf diesen Flächen) nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. • Dachflächen, stark verschmutzt (z. B. in Industriezonen mit hohen Emissionen). • Sonstige Flächen, stark verschmutzt.

Quelle: ÖWAV-RB 45 Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund

Umgang mit nicht überdachten Abstellflächen gem. § 8 Abs. 3

6.3. Flächenhafte Versickerung über durchlässige Oberflächen

Bei der flächenhaften Versickerung über durchlässige Oberflächen wird ein großer Teil des Niederschlags auf jenen Flächen versickert, auf denen der Niederschlag auch tatsächlich anfällt.

Für Flächen der **Kategorie F1** und Zufahrten zu Einfamilienhäusern ist eine Versickerung über Flächen mit mineralischem Filter (z. B. Pflaster mit durchlässigen Fugen, poröse Deckbeläge, Schotterflächen) vertretbar.

Für Flächen der **Kategorie F2** ist eine Versickerung über Rasenflächen oder durchlässig befestigte Oberflächen mit Oberbodenschicht (z. B. Rasengittersteine ≥ 8 cm, Schotterrasen) vertretbar.

Für Pkw-Parkflächen der **Kategorie F3** ist der Einsatz von Rasengittersteinen ≥ 30 cm bei Füllung mit Bodenfiltermaterial vertretbar.

Bei Pkw-Parkflächen der Kategorien F2 und F3 mit **temporärer Nutzung** (z. B. Badeteiche, Skilifte, Musikfestivals, Buschenschanken) ist hinsichtlich der Ausführung einer flächenhaften Versickerung eine individuelle Beurteilung im jeweiligen Einzelfall durchzuführen.

Quelle: ÖWAV-RB 45 Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund

Zulässige Entwässerungssysteme je Flächentyp

Tab. 3 Herkunftsflächen und die damit verbundenen Entwässerungsanlagen

FLÄCHENTYP gemäß Tab. 2	Systeme mit mineralischem Filter		Systeme mit Rasen			Systeme mit Bodenfilter		Systeme mit technischem Filter		
	Sickerschacht	Unterirdischer Sickerkörper (Rigolenversickerung)	Rasenfläche	Rasenmulde	Rasenbecken	Bodenfilter in Mulden-/Rinnenform	Bodenfilter in Beckenform	Sickerschacht mit technischem Filter	Technischer Filter in Mulden-/Rinnenform	Technischer Filter in Beckenform
F1	M	M	x	x	x	x	x	x	x	x
F2	–	–	x	x	x	x	x	M	x	x
F3	–	–	M ²⁾	–	–	x	x	i. B.	M	M
F4	–	–	–	–	–	x	x	i. B.	M	M
F5	–	–	–	–	–	i. B.	i. B.	i. B.	i. B.	i. B.

Empfohlen (x):

Die Anwendung dieser Entwässerungssysteme ist für den jeweiligen Flächentyp aus Sicht des Grundwasserschutzes anzustreben.

Zulässig (M):

Diese Entwässerungssysteme stellen aus Sicht des Grundwasserschutzes die Mindestanforderung dar und können für den jeweiligen Flächentyp zur Anwendung kommen.

Zulässig nach individueller Beurteilung (i. B.):

Diese Entwässerungssysteme können für den jeweiligen Flächentyp nur dann zur Anwendung kommen, wenn ein gesonderter Nachweis der erforderlichen Reinigungsleistung vorliegt.

Nicht zulässig (–):

Diese Entwässerungssysteme dürfen für den jeweiligen Flächentyp nicht zur Anwendung kommen.

Quelle: ÖWAV-RB 45 Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund

Verordnungsermächtigungen Bodenversiegelungsgrad, Grünflächenfaktor

§ 8 Abs. 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.

Beachte auch allfällige Vorgaben in einem **Bebauungsplan** (vgl. § 41 Stmk. ROG 2010)

§ 8 Abs. 5 *(Neu mit Novelle LGBl. Nr. 45/2022, in Kraft seit 29.06.2022)*

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



Verordnung der Stadt Graz zu Abs. 5 seit 20.07.2023 in Kraft
siehe: <https://www.graz.at/cms/beitrag/10412985/7765198/>



Das Land
Steiermark

Unterschied Bodenversiegelungsgrad und Grünflächenfaktor

- **Bodenversiegelungsgrad** laut BauG bezieht sich nur auf **unbebaute Flächen** (Verhältnis versiegelte unbebaute Fläche zur unbebauten Fläche) → Wieviel von den unbebauten Flächen ist versiegelt? → keine Einschränkung der Bebauungsdichte bzw. des Bebauungsgrades
- **Grünflächenfaktor** bezieht sich auf das ganze Grundstück bzw. den **ganzen Bauplatz** (Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche) → Wieviel der gesamten Grundstücks- bzw. Bauplatzfläche ist begrünt (Gründächer und natürliche Wasserflächen dürfen berücksichtigt werden)?

Faktoren bei der Berechnung des Grünflächenfaktors lt. VO der Stadt Graz

(3) Anzusetzende Faktoren bei der Berechnung:

1. Versiegelte Flächen: Faktor 0
2. Bebaute Flächen: Faktor 0
3. Vegetationsflächen mit Bodenanschluss: Faktor 1,0
4. Wasserflächen mit Bodenanschluss: Faktor 1,0
5. Wasserflächen ohne unmittelbaren Bodenanschluss, jedoch mit unbehandeltem Wasser, ganzjährig nicht überdeckt und nicht beheizt: Faktor 0,8



Grünflächenfaktor im Sinne § 8 Abs. 5 BauG

Faktoren bei der Berechnung des Grünflächenfaktors lt. VO der Stadt Graz

6. Dachbegrünungen in Abhängigkeit zur Stärke der Vegetationstragschicht:

Stärke der Vegetationstragschicht der Dachbegrünung	Gewichtung der Fläche
15 – 20 cm	0,4
21 – 50 cm	0,6
51 – 70 cm	0,75
Über 70 cm	0,8

7. Wege- und Oberflächenbefestigungen gemäß ihrer jeweiligen Sickerfähigkeit:

- a) begrünte und vollsickerfähige Flächenbefestigung: Faktor 0,8
- b) nicht begrünte, aber durchlässige Flächenbefestigung mit der Möglichkeit zur Entwicklung von Spontanvegetation: Faktor 0,5
- c) teilversiegelte Flächenbefestigung: Faktor 0,3
- d) vollversiegelte Flächenbefestigung: Faktor 0

8. Bodengebundene Vertikalbegrünung (Flächenberechnung: fassadenparallele Länge der Pflanzung x 50% der Höhe der Wuchshilfen; max. jedoch 6m Höhe): Faktor 0,3

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik
Fachabteilung Energie und Wohnbau
Bautechnik und Gestaltung
<https://www.technik.steiermark.at>

DI Helmut Lanz
h.lanz@stmk.gv.at
Tel. 0316 / 877-5907

