

Landtagsdirektion
Herrengasse 16
8010 Graz

Per E-Mail

WKO Steiermark
Körblergasse 111 - 113 | 8010 Graz
T 0316 601-796 | F 0316 601-733
E iws@wkstmk.at
W <http://wko.at/stmk/>

14.04.2022

Stellungnahme - Novelle Stmk. Raumordnungsgesetz; Novelle Stmk. Baugesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WKO Steiermark dankt für die Übermittlung der Novellenentwürfe des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes und nimmt dazu wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass wir uns seitens der WKO Steiermark intensiv für ein Gesetzwerdungsverfahren eingesetzt haben, bei dem die Anliegen der heimischen Wirtschaft auf ordentlichem und transparentem Wege eingebracht werden können. Das nunmehr durchgeführte Begutachtungsverfahren wird daher von uns grundsätzlich begrüßt, weist aber im Zusammenhang mit der äußerst kurzen Begutachtungsfrist und dem angekündigten Zeitplan zur Umsetzung der Novellen deutliche demokratiepolitische Defizite auf. Sollten die Novellen nach Ende der Begutachtungsfrist am 15. April 2022 bereits am 19. April 2022 im Ausschuss behandelt und am 26. April 2022 im Landtag beschlossen werden, so ist eine ernsthafte Behandlung der eingelangten Stellungnahmen der unterschiedlichen Stakeholder schlicht nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund fordern wir einen realistischen Zeitplan für die Umsetzung der beiden Novellen ein, zumal aus unserer Sicht auch keine Dringlichkeit besteht, die Novellen noch im April 2022 zu beschließen. Wesentlich ist, dass die gesammelten Rückmeldungen aus dem Begutachtungsverfahren einer entsprechenden Prüfung und Bewertung zugeführt werden, auch wenn damit ein späteres Inkrafttreten der Novellen verbunden ist.

II. Im Detail

Novelle Steiermärkisches Raumordnungsgesetz

Zu § 2 - Begriffsbestimmungen

Hinsichtlich der geplanten Änderungen in den Begriffsbestimmungen bestehen keine Einwände. Positiv bewertet wird insbesondere die Einführung des Begriffs der

Zentrumszonen in § 2 Z 39a die gemäß § 22 Abs. 5 im örtlichen Entwicklungskonzept in Siedlungsschwerpunkten festgelegt werden können.

Zu § 3 - Raumordnungsgrundsätze

Das bisherige Raumordnungsziel der Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen auf einen Raumordnungsgrundsatz zu heben, wird ausdrücklich begrüßt. Die Ergänzungen der Raumordnungsziele werden grundsätzlich unterstützt, insbesondere die Erhaltung der Orts- und Stadtkerne sowie Stärkung ihrer Funktion.

Zu § 9 - Bausperren

Die seitens der WKO Steiermark geforderte Regelung, wonach bereits anhängige Verfahren von einer Bausperre nicht betroffen sein sollen und nach der bisherigen Rechtslage fortgeführt werden können, ist erfreulicherweise im Entwurf im Abs. 4 Satz 2 enthalten und wird ausdrücklich unterstützt. Damit wird für Projektwerber, Investoren, Planer und ausführende Betriebe mehr Rechtssicherheit im Zusammenhang mit Bausperren sichergestellt.

Zu § 11 - Entwicklungsprogramme

Im neuen Abs. 10 ist eine Verordnungsermächtigung der Landesregierung betreffend Erlassen eines Entwicklungsprogramms zum Sachbereich erneuerbare Energie enthalten. Diesbezüglich gilt es aus unserer Sicht, die Inhalte und neuen Regelungen zu (Agri-) bzw. Photovoltaikanlagen (siehe §§ 13a Abs. 3 und 33 Abs. 4 Z 6) entsprechend abzustimmen und die Stakeholder stärker einzubinden.

Zu § 13a - Sonderstandorte

Mit den Absätzen 1 und 2 werden die Regelungen betreffend Einzelstandortverordnung übernommen (bisher § 31 Abs. 8 und 9). Diesbezüglich fordern wir ein Anhörungsrecht der Wirtschaftskammer Steiermark ein, da diese ein wesentlicher Stakeholder (neben der Regionalversammlung, Ziviltechnikerkammer und Standortgemeinde) auf Landesebene ist. Generell sieht die WKO Steiermark die Einkaufszentren-Standortverordnung - in einer Gesamtzusammenschau aller Bestimmungen im Zusammenhang mit Einkaufszentren - weiterhin als wichtiges und notwendiges Instrument an. Die Praxis zeigt jedoch, dass beim derzeitigen Verfahren Änderungen notwendig sind und die Bestimmung zu adaptieren wäre. Insbesondere die lange Verfahrensdauer stellt für Projektanten ein Problem dar und sollte verkürzt werden.

In Abs. 3 der gegenständlichen Bestimmung wird der Landesregierung eine neue Verordnungsermächtigung im Zusammenhang mit der Ausweisung von Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie Energieprojekten ab einer Mindestgröße von 10 ha eingeräumt. Auch in diesem Zusammenhang fordern wir ein entsprechendes Anhörungsrecht ein, welches im § 14 Abs. 2 verankert werden müsste.

Zu § 22 - Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Die Festlegung in Abs. 5 letzter Satz, wonach in Siedlungsschwerpunkten Zentrumszonen festgelegt werden können, wird unterstützt.

Die Ausnahmeregelungen betreffend Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik in Abs. 5a Z 1 u. 2 sind für uns nicht nachvollziehbar. Vordergründig kommt es hier zu einer Ungleichbehandlung, die auch zu verfassungsrechtlichen Problemen führen könnte.

Zu § 26 - Inhalt des Flächenwidmungsplans

Neu festgelegt wird in Abs. 1, dass die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs unter Berücksichtigung von Wohnungsleerständen zu erfolgen hat. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass es bis dato in der Steiermark keine Regelung betreffend die Erhebung von Wohnungsleerständen gibt. Mit den geplanten §§ 13 und 14 StZWAG soll nunmehr die Möglichkeit geschaffen werden Leerstände zum Zwecke einer Abgabepflicht zu erfassen. Inwieweit diese Erhebung auch für die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs herangezogen werden kann, gilt es noch zu klären.

Zu § 26a - Vorbehaltsflächen

In Abs. 2 Z 1 der gegenständlichen Bestimmung ist nunmehr neu vorgesehen, dass auch Vorbehaltsflächen für den kommunalen Geschosswohnbau ausgewiesen werden können. Seitens der WKO Steiermark wird dieses Ansinnen äußerst kritisch bewertet und strikt abgelehnt. Aus Sicht der betroffenen Branchen reichen die derzeitigen Regelungsmöglichkeiten wie z.B. Bebauungspläne oder privatwirtschaftliche Vereinbarungen völlig aus.

Zu § 30 - Baugebiete

Die Festlegung in Abs. 1 Z 3, wonach Kerngebiete Flächen in Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5 sind, wird begrüßt.

Die geplanten Regelungen betreffend Zweitwohnsitzgebiete (bisher Ferienwohngebiete) werden mitgetragen. Konkret bestehen hinsichtlich der Anpassung der Erholungsgebiete in Abs 1 Z 9 und der Ferienwohngebiete in Abs. 1 Z 10 keine Einwände.

Zu § 31 - Einkaufszentren

Bei der Aufzählung derjenigen Handelsbetriebe die gemäß Abs. 4 nicht als Einkaufszentren gelten, soll künftig nicht mehr auf § 30 Abs. 1 Z 4 verwiesen werden, sondern werden diese explizit in Abs. 4 Z 1 angeführt. Auffällig dabei ist, dass der Möbel- und Einrichtungshandel nicht mitübernommen wurde und daher diese Betriebe ab einer Verkaufsfläche von 800 m² als Einkaufszentren gelten. In den Erläuterungen wird in diesem Zusammenhang auf Probleme mit der inneren und äußeren Verkehrserschließung - mangels Bebauungsplanpflicht - verwiesen. Aus unserer Sicht kann dieser Argumentation nicht gefolgt werden und ist daher der Möbel- und Einrichtungshandel in Abs. 4 Z 1 ausdrücklich aufzunehmen. Zudem kann auch eine Ungleichbehandlung vermutet werden, wenn Möbel- und Einrichtungshäuser, die auch im Gewerbegebiet zulässig sind, als Einkaufszentrum gelten sollen.

Zu § 33 - Freiland

Bezüglich der Möglichkeit in Abs. 3 Z 1 Agri-Photovoltaikanlagen als Sondernutzung festzulegen sowie der Änderungen bei den Auffüllungsgebieten bestehen keine Einwände.

Die Ausnahmeregelung in Abs. 5 Z 2 betreffend die Vergrößerung bestehender Wohngebäude sehen wir im Zusammenhang mit der Zersiedelung kritisch.

Positiv ist die Angleichung in Abs. 5 Z 6 hinsichtlich der Solar- und Photovoltaikflächen an die Regelungen im Stmk. Baugesetz.

Zu § 34 - Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Generell wird die Neugestaltung der Regeln zur aktiven Bodenpolitik unterstützt. In diesem Zusammenhang kann auch auf die Ergebnisse des seinerzeitigen Arbeitskreises verwiesen werden. Wesentlich für die Steirische Wirtschaft ist jedenfalls, dass es sich für die Gewerbe- und Industriegebiete sowie Gebiete für Einkaufszentren in Abs. 2 um eine „Kann-Bestimmung“ der Gemeinden handelt.

Zu ergänzen wäre, dass bei der Berechnung der zusammenhängenden Fläche, Arrondierungsflächen nicht zur Baulandmobilisierung herangezogen werden.

Zu § 36 - Bebauungsfrist

Die neue Regelung in Abs. 4 Z 1, wonach die Raumordnungsabgabe nunmehr an den Baugrundstückspreis gekoppelt wird, wird von uns kritisch gesehen. Konkret ist die jährliche Höhe von 2 % des Baugrundstückspreises zu hinterfragen. Generell stehen wir nach wie vor - aufgrund der hohen Abgabenlast - zu unserer Forderung „Keine neuen Steuern und Abgaben“.

Zu § 41 - Inhalt der Bebauungsplanung

Als Mindestinhalt im Bebauungsplan soll zukünftig bei der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundflächen neben der Angabe der Bebauungsdichte und Festlegung des Bebauungsgrades auch der Grad der Bodenversiegelung neu festzulegen sein. Weiters soll im Bebauungsplan als zusätzlicher Inhalt auch ein Grünflächenfaktor festgelegt werden können. Die WKO Steiermark steht diesen Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber, hält aber fest, dass mit diesen Instrumenten ausreichend Möglichkeiten für die Gemeinden bestehen, Einfluss auf die Bodenversiegelung zu nehmen und daher auf die geplante Regelung im Stmk. Baugesetz betreffend die verpflichtende zweigeschossige Ausführung von Handelsbetrieben (§ 101 Stmk. BauG) verzichtet werden kann.

Zu § 67h - Übergangsbestimmungen

In den Übergangsbestimmungen wird festgelegt, dass das örtliche Entwicklungskonzept spätestens nach drei Jahren (Abs. 2) und der Flächenwidmungsplan spätestens nach fünf Jahren (Abs. 4) nach Inkrafttreten der Novelle anzupassen ist.

In diesem Zusammenhang geben wir zu bedenken, dass es zu Ende dieser Fristen wahrscheinlich zu einer Anhäufung von Prüfverfahren kommen wird, die zu einer massiven Arbeitsbelastung der zuständigen Abteilung 13 führen werden.

Novelle Steiermärkisches Baugesetz

Zu § 4 - Begriffsbestimmungen

In Z 37a wird der Begriff „hocheffiziente Fernwärme“ neu definiert wonach die Fernwärme zumindest zu 80 % aus erneuerbaren Energieträgern, aus Abwärme aus hocheffizienten Kraft-

Wärme-Kopplungsanlagen, aus sonstiger Abwärme oder einer Kombination dieser oder aus Anlagen, die über einen verbindlichen Dekarbonisierungsplan verfügen, stammt. Dieser Ansatz wird seitens der WKO Steiermark ausdrücklich unterstützt, da die Fernwärmeversorgung in der Steiermark aktuell in einem sehr geringen Ausmaß auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht. In diesem Sinn muss daher der Fokus noch stärker darauf gerichtet sein, den Anteil erneuerbarer Energie im Bereich der Fernwärme zu steigern.

Zu § 6 - Fernwärmeanschlussauftrag

Im Zusammenhang mit der Bestimmung über den Fernwärmeanschlussauftrag regen wir an, dass die Ausnahmeregelungen in Abs. 2 um zusätzliche alternative Energiesysteme erweitert werden. Hintergrund ist, dass je niedriger der Heizwärmebedarf bzw. im konkreten Fall der Heizenergiebedarf eines Gebäudes wird, desto unwirtschaftlicher wird die Grabung einer Fernwärmeleitung zum Gebäude. Deshalb gibt es derzeit bereits einige Ausnahmen für sinnvolle technische Systeme.

Aus unserer Sicht sollte zukünftig auch die kombinierte Nutzung einer Photovoltaikanlage mit Speichersystem und Infrarotheizung in die Ausnahmeregelung des Abs. 2 aufgenommen werden. Die Reduktion fossiler Brennstoffe in Verbindung mit der Verbesserung der steirischen Luftqualität kann insbesondere durch die Forcierung von Heizsystemen auf Basis erneuerbarer Energie gelingen. Diesem Anspruch wird eine Vielfalt von Technologien gerecht, allerdings ist deren Einsatz teilweise aus sachlich nicht nachvollziehbaren Gründen verboten. Um die gesetzten Klimaziele auf raschem Wege erreichen zu können, plädieren wir im Sinne der Technologie-Offenheit für eine Gleichstellung aller alternativen Energiesysteme.

Rückmeldungen aus der Praxis zufolge, sollte hinsichtlich der bestehenden Ausnahmeregelung für Wärmepumpen in Abs. 2 Z 4 der Begriff Jahresarbeitszahl (die im Nachhinein gemessene Kennzahl) durch die Leistungszahl (COP-Wert, Coefficient of Performance), eine Kennzahl, die im Vorfeld durch Datenblätter nachweisbar ist, ersetzt werden.

Änderungsvorschläge (sind fett gedruckt):

„(2) ...

*4. mit einer Wärmepumpe, die mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume decken kann und deren **Jahresarbeitszahl Leistungszahl** mindestens 4 betragen muss, in bestehenden Wohngebäuden, sofern der Heizwärmebedarf des zu beheizenden Gebäudes den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 26/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 105/2021, entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird*

8. durch Nutzung von anderen erneuerbaren Energieträgern (Photovoltaikanlage) in Kombination mit Speichersystemen und gebäudetechnische Systeme mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum.

9. durch dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen versorgt werden.“

Im Zusammenhang mit der neuen Z 8 regen wir auch an, in den erläuternden Bemerkungen folgenden Satz aufzunehmen: „Damit sind insbesondere auch Photovoltaik-Systeme in Kombination mit Energiespeichern und raumgesteuerten Infrarotheizungen zu verstehen.“

Zu § 8 - Freiflächen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen

In Abs. 3, 2. Satz wird aktuell festgelegt, dass mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht (z.B. Rasengittersteine) auszuführen sind. Nunmehr soll diese Bestimmung um den Zusatz ergänzt werden, dass die Fläche der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten nicht einberechnet wird. Diese Klarstellung wird aus Sicht der WKO Steiermark ausdrücklich begrüßt.

Zu § 20 - Baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren

Neu festgelegt werden soll, dass gemäß Z 8 Änderungen des Hauptwohnsitzes in einen Zweitwohnsitz und umgekehrt nunmehr baubewilligungspflichtig sind. Diese Regelung steht mit der Zweitwohnsitzproblematik von Tourismusgemeinden in Zusammenhang. Ungeachtet dessen lehnen wir diese Regelung ab, da dadurch ein beachtlicher bürokratischer Aufwand für die Gemeindebürger und Behörden entsteht. Zudem ist das Meldewesen eine Angelegenheit des Bundes und im Meldegesetz geregelt. Generell ein zusätzliches Baubewilligungsverfahren für Änderungen von Wohnsitzen einzuführen, kann von uns nicht nachvollzogen werden. Zumindest sollte die Verpflichtung auf jene Gemeinden eingeschränkt werden, die gemäß § 30 Abs. 2 StROG als Vorbehaltsgemeinde Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze ausgewiesen haben.

Zu § 21 - Meldepflichtige Vorhaben

Mit der gegenständlichen Änderung in Z 10 kommt man der Forderung der WKO Steiermark nach, wonach der Tausch einer Feuerungsanlage - die ohne bauliche Änderung vorgenommen wird - zukünftig als meldepflichtiges Vorhaben eingestuft wird. Die Regelung wird daher ausdrücklich unterstützt.

Zu § 22 - Ansuchen

Dem Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung sollen nunmehr gemäß Abs. 2 Z 3a neue Nachweise betreffend die Grenzen anzuschließen sein. Aus unserer Sicht sind diese Änderungen insbesondere aus ökonomischen Gründen abzulehnen. Inhaltlich kann festgehalten werden, dass bei den meisten Bauvorhaben, die Mindestabstände bei weitem nicht ausgenutzt werden und daher auf eine derart aufwändige Darstellung - über urkundliche Nachweise bzw. in der Natur - verzichtet werden kann. Sinnvoll erscheint eine derartige Regelung nur bei einer echten Grenzbebauung und da jeweils nur bei den betroffenen Grenzen, unter der Voraussetzung, dass es sich dabei um verschiedene Grundeigentümer handelt.

Zu § 29 - Entscheidung der Behörde

Die geplante Änderung in Abs. 2 betreffend die Ausschöpfung der im Flächenwidmungsplan

festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte hat unserer Ansicht nach inhaltlich keine Auswirkungen.

Zu § 38 - Fertigstellungsanzeige - Benützungsbewilligung

Im Zusammenhang mit der Fertigstellungsanzeige soll nunmehr in Abs. 2 Z 6 bei Neu- und Zubauten von Gebäuden ein von einem befugten Vermesser erstellter Vermessungsplan über die genaue Lage der baulichen Anlage anzuschließen sein. Wie bereits zu den geplanten Änderungen in § 22 Abs. 2 Z 3a ausgeführt, wird diese Regelung als überschießend eingeschätzt und abgelehnt.

Zu § 89a - Sondervorschriften für Handelsbetriebe und Einkaufszentren

Mit der Baugesetznovelle 2020 wurden die Abstellflächen für Handelsbetriebe wesentlich reduziert. Mit der vorliegenden Novelle ist sowohl für Betriebe unter 800 m² sowie für Einkaufszentren eine noch deutlichere Verschärfung vorgesehen. Aus Sicht der Steirischen Wirtschaft sind derart rasche Änderungen - ohne Vornahme einer gründlichen Evaluierung der bisherigen Regelung - im Sinne der Rechtssicherheit grundsätzlich abzulehnen. Inhaltlich ist außerdem anzumerken, dass diese Regelung die Konsumentenbedürfnisse ignoriert und die Beschränkung von Abstellflächen bei bestimmten Betriebsgrößen zu mehr Staus und Parkplatzsuche und damit einer höheren Verkehrs- und Umweltbelastung beitragen kann. Der mehrgeschossige Ausbau von Abstellflächen lohnt sich nur bei entsprechend großen Dimensionen, wie auf Grundlage des Gesetzesfindungsprozesses bei der Reform 2020 geregelt und als sinnvoll befunden wurde. In diesem Zusammenhang kann auf die aktuelle Regelung in § 89a Abs. 2 hingewiesen werden, wonach ab 2.000 m² Verkaufsfläche alle Abstellplätze in baulichen Anlagen derart bereitzustellen sind, dass zumindest zwei Nutzungsebenen überlagert werden.

Insgesamt besteht die Gefahr, dass durch die damit verbundenen Verteuerungen für Handelsbetriebe eine Ausdünnung des Versorgungsnetzes entsteht. Die raumordnungs- und landespolitische Zielsetzung zum Erhalt einer guten Nahversorgungssituation wird dadurch jedenfalls nicht unterstützt.

Zu § 101 - Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen

Die geplanten Sondervorschriften für Handelsbetriebe, wonach diese mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m² im Neubau mit mindestens zwei oberirdischen Geschossen ausgeführt werden müssen, werden seitens der WKO Steiermark strikt abgelehnt.

Erst im Jahr 2020 wurde nach langer Diskussion eine Reform des Stmk. Baugesetzes beschlossen. Hierbei wurde gerade der Zweck verfolgt, die Bodenversiegelung bei Neubauten einzudämmen. Aus unserer Sicht gibt es bereits derzeit ausreichend raumordnungsrechtliche Instrumente den Flächenverbrauch bzw. die Versiegelung zu reduzieren. In diesem Zusammenhang kann etwa auf den Bebauungsplan verwiesen werden. In den Bebauungsplänen ist es in § 41 Abs. 1 Z 2 lit j Stmk. ROG künftig sogar verpflichtend vorgesehen, den Grad der Bodenversiegelung festzulegen. Zudem kann gemäß § 41 Abs. 2 Z 6 Stmk. ROG die Gemeinde auch die exakte Anzahl der Geschosse bzw. gemäß Z 8 neu einen Grünflächenfaktor - jeweils abgestimmt auf die örtliche Situation - vorschreiben. Damit

könnte das Ziel der Reduktion des Flächenverbrauchs und Ressourcenschonung - zu dem wir uns ausdrücklich bekennen - erreicht aber auch eine bedarfsgerechte flexible Weiterentwicklung und langfristige Absicherung der Betriebe ermöglicht werden. Konkret braucht es Rahmenbedingungen, die ökologisch und ökonomisch sinnvolle Lösungen zulassen. Den geplanten Änderungen liegen keine bekannt gemachten Fakten darüber zu Grunde, welche Verschlechterungen sich in dieser Hinsicht seit der Novelle 2020 ergeben haben, um derart tiefgreifende Verschärfungen bei Neubauten von Handelsbetrieben zu rechtfertigen. Die geplanten Änderungen verstoßen gegen jeglichen Vertrauensschutz. Für die betroffenen Unternehmen fehlt die Berechenbarkeit der politischen Entscheidungen Bauvorhaben und größere Investitionen zum Nutzen der steirischen Wirtschaft zu planen. Derartige Projekte haben grundsätzlich einen mehrjährigen Vorlauf. Konkret würden die in Aussicht gestellten Änderungen zu aufwändigen Planungsänderungen bzw. frustrierten Aufwendungen führen. Der vorliegende Gesetzestext beinhaltet diverse Unklarheiten und Auslegungsfragen (z.B. Behandlung von Mischbetrieben, Ausführung, Größe, Verkaufsfläche, Neubau etc.) die ohne nähere Definitionen nicht abschließend beurteilt werden können. In diesem Zusammenhang sind auch die Erläuterungen nur bedingt hilfreich. Als Beispiel sei etwa die Verkaufsfläche erwähnt. So gehen wir davon aus, dass Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen für Verkaufszwecke dienen (Anm. im Außenbereich), nicht zur Verkaufsfläche zählen. Als Klarstellung müsste dies zumindest in den Erläuterungen aufgenommen werden. Darüber hinaus sprechen wir uns vehement gegen die Formulierung in den Erläuterungen aus wonach der überwiegende Teil des Gebäudes mehrgeschossig auszuführen ist. Dies würde nämlich bedeuten, dass das zweite Geschoß mehr als 50 % der (Brutto?)Grundfläche des Erdgeschoßes aufzuweisen hat. Diese Regelung wäre vor allem für selbständige Kaufleute und Mischbetriebe kaum erfüllbar und würden damit künftig notwendige Investitionen verhindert. In vielen Betrieben wird es kaum sinnvolle Synergien für eine zweigeschossige Nutzung geben. Auch wären je nach angedachter Nutzung diverse weitere Kosten, wie Stiegenhäuser, barrierefreier Zugang usw. mitzubedenken.

Insbesondere die getroffene Größenordnung, ab der ein mehrgeschossiger Ausbau notwendig wird, ist für uns nicht nachvollziehbar. Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 400 m² - darunter auch viele Mischbetriebe - mit einem mehrstöckigen Ausbau zu belasten, trifft gerade den Kernbereich der ländlichen Nahversorgung. Diesen Betrieben nimmt man die Entwicklungsmöglichkeiten über einen Neubau an einem attraktiven Standort. Unserer Einschätzung nach ist es mehr als fraglich, ob durch diese Maßnahme einerseits die Ortskerne gestärkt werden und sich andererseits die tatsächliche Versiegelungsquote verbessern lässt. Die verpflichtende zweigeschossige Ausführung von Handels- bzw. Mischbetrieben im Kerngebiet könnte für die Entwicklung in den Innenstädten und Ortskernen eventuell sogar hinderlich sein und diese konterkarieren.

Aufgrund der obigen Ausführungen ersuchen wir nochmals, die geplanten Vorschriften grundsätzlich zu überdenken und auf deren Sinnhaftigkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen. Falls der Landesgesetzgeber trotz der von uns aufgezeigten Bedenken an den geplanten Maßnahmen festhalten will, muss die Verkaufsfläche jedenfalls auf 1.500 m² angehoben werden und eine Ausnahmeregelung für Zentrumszonen / Kerngebiete eingefügt werden.

Zudem wäre neben den anderen vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der §§ 89a und § 101 eine Verschiebung des Inkrafttretens auf einen späteren Zeitpunkt zu überlegen.

Als Orientierungshilfe verweisen wir auf die Regelungen in der NÖ Raumordnungsgesetz-Novelle 2020, wo sich keine Verpflichtung für eine zwei- oder mehrgeschossige Ausführung für Handelsbetriebe findet.

Die WKO Steiermark ersucht um Berücksichtigung der vorgebrachten Änderungs- und Ergänzungswünsche und fordert - wie bereits eingangs erwähnt - eine entsprechend ernsthafte inhaltliche Befassung mit den eingelangten Stellungnahmen ein. In diesem Zusammenhang regen wir an, den engen Zeitplan für die Umsetzung der beiden Novellen nochmals zu überdenken und in gemeinsamen Gesprächen Lösungen für die Herausforderungen im Bereich der Bau- und Raumordnung in der Steiermark zu finden.

Mit freundlichen Grüßen



Ing. Josef Herk
Präsident



Dr. Karl-Heinz Dernoscheg, MBA
Direktor