

Amt der Stmk. Landesregierung
Abteilung 3 Verfassung und Inneres
Fachabteilung Verfassungsdienst
Burgring 4
8010 Graz

WKO Steiermark
Körblergasse 111 - 113 | 8010 Graz
T 0316 601-680, 683 | F 0316 601-717
E praesidium@wkstmk.at
W <http://wko.at/stmk/>

Graz, 13. August 2025
iws/abs

Stellungnahme WKO Steiermark - 1. Deregulierungsgesetz
GZ: ABT03VD-115793/2025-39

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WKO Steiermark dankt für die Übermittlung des gegenständlichen Entwurfes des Steiermärkischen Deregulierungsgesetzes 2025 und nimmt dazu wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Sammelnovelle sollen diverse Landesgesetze mit dem Ziel einer übergreifenden Deregulierung und Entbürokratisierung geändert werden. Insbesondere sollen dabei bestehende Genehmigungsregelungen sowie Informations-, Berichts-, Veröffentlichungs- und Meldepflichten hinterfragt bzw. digitalisiert und Doppelgleisigkeiten beseitigt werden. Hintergrund der Initiative ist die aktuelle Deregulierungsoffensive der Steiermärkischen Landesregierung.

Die WKO Steiermark unterstützt diesen Prozess vollinhaltlich und hat sich im Vorfeld auch mit einer Reihe von Vorschlägen aktiv eingebracht - siehe Anlage. In diesem Zusammenhang dürfen wir auch auf ein Gutachten von Univ.-Prof. Stefan Storr hinweisen, der darin besonders vielversprechende Instrumente zur Verfahrensbeschleunigung ausgearbeitet hat.¹

Wesentlich aus Sicht der Wirtschaft ist, dass diese Initiative als dauerhafter Prozess eingerichtet wird und man sich der Deregulierung und Verfahrensbeschleunigung laufend annimmt. In diesem Zusammenhang bieten wir an, bei der Ausarbeitung von Maßnahmen intensiv mitzuarbeiten. Vor allem die Erfahrungen unserer Mitgliedsbetriebe sowohl in einzelnen Verfahren als auch im Vollzug können hier helfen, entscheidend voranzukommen.

Inhaltlich kann festgehalten werden, dass einzelne Vorschläge der Wirtschaft im vorliegenden Entwurf enthalten sind, wobei sich die geplanten Änderungen aber vor allem auf Vorschläge des

¹ Gutachten Univ.-Prof. Stefan Storr, Vorschläge zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren, November 2024, Seiten 109-114; Link: <https://www.wko.at/stmk/news/anleitung-fuer-beschleunigte-verfahren>

Landesrechnungshofes und der Verwaltung konzentrieren. Positiv hervorzuheben ist, dass insbesondere unsere Forderung - Luftwärmepumpen in eine (qualifizierte) Meldepflicht überzuführen - übernommen wurde. Diesbezüglich gilt es jedoch aus unserer Sicht die Meldepflicht auch auf Klimaanlage bzw. Einzelraumheizgeräte auszuweiten. Kritisch sehen wir die geplante Abschaffung des Raumordnungsbeirates, die wir entschieden ablehnen.

Seitens des Landes Steiermark wurde darauf hingewiesen, dass diese Novelle der Startschuss für den Deregulierungsprozess ist und in Zukunft weitere Schritte folgen werden. Ab Herbst 2025 soll an einem 2. Deregulierungsgesetz gearbeitet werden. Die WKO Steiermark wird sich dabei wieder aktiv mit konkreten Deregulierungsvorschlägen einbringen, um für die Wirtschaft wieder mehr Freiräume zu schaffen.

II. Im Detail

Änderungen des Steiermärkischen Baugesetzes

Zu § 3 Z 7a und 12 Stmk. BauG - Ausnahmen vom Anwendungsbereich

Der Umstand, dass zukünftig Batterieanlagen im Zusammenhang mit PV-Anlagen nur nach elektrizitätsrechtlichen Vorschriften sowie Anlagen zur Wärmebereitstellung, Batterieanlagen und Wärmepumpen explizit vom Anwendungsbereich des Stmk. BauG ausgenommen werden sollen, wird ausdrücklich unterstützt. Damit werden Doppelprüfungen unter Einhaltung eines ausreichenden Schutzniveaus (gewerbebehördliche Prüfung) vermieden.

Zu § 13 Abs 1 Stmk. BauG - Abstände

Die Ausweitung der Messtoleranz der Vermessungsverordnung auf den Gebäudeabstand zwischen Nachbargebäuden in Abs. 1 (bisher nur in Abs. 2) wird begrüßt.

Zu §§ 19 Z 5, 20 Z 2 lit. k und 21 Abs 1 Z 2 lit. o Stmk. BauG - PV und solarthermische Anlagen

Die Verfahrenserleichterungen, die für Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen auf Dach- oder Fassadenflächen vorgesehen sind (reine Meldepflicht), sehen wir als positiv an. Damit sind die Bewilligungstatbestände nur mehr für Anlagen auf Freiflächen bzw. mit einer Anlagenhöhe von mehr als 3,50m relevant.

Diese Maßnahme unterstützt auch die langjährige Forderung der WKO Steiermark nach einer Priorisierung von gebäudeintegrierten Anlagen.

Zu §§ 20 Z 4a und 21 Abs 2 Z 2a Stmk. BauG - Stationäre Batterieanlagen

Die Anhebung der Bewilligungspflicht von bisher 20 kWh auf 100 kWh bei stationären Batterieanlagen - sofern ein Nachweis vorliegt, dass ein „thermal runaway“ einer Zelle zu keinem Brandausbruch der Batterieanlage führt - geht auf eine Forderung aus der Branche zurück und wird daher ausdrücklich unterstützt. Da derzeit viele Betreiber von PV-Bestands-Anlagen diese um einen Energiespeicher erweitern, werden die Gemeinden durch die Einführung der Meldepflicht deutlich entlastet.

Zu §§21 Abs 2 Z 2b und Abs 3 Z 5 sowie 118 Abs 2 Z 2e Stmk. BauG - Wärmepumpen

Sehr erfreulich ist, dass die langjährige Forderung der WKO Steiermark, die Installation von Wärmepumpen als meldepflichtiges Vorhaben einzuordnen, nunmehr im Entwurf enthalten ist. Die Umsetzung im Rahmen einer „qualifizierten“ Meldepflicht ist für uns plausibel und wird daher unterstützt. Die Bestätigung eines befugten Sachverständigen, wonach der für die jeweilige Widmung nach dem Flächenwidmungsplan festgelegte zulässige Planungsbasispegel an der relevanten Grundgrenze eingehalten wird, dient der Absicherung und soll auch allfällige nachbarrechtliche Konflikte vorbeugen.

Nicht nachvollziehbar ist jedoch der Umstand, dass die „qualifizierte“ Meldepflicht nicht auch auf Klimaanlageanlagen ausgeweitet wird. Aus unserer Sicht ist eine unterschiedliche Behandlung der beiden Anlagentypen sachlich nicht gerechtfertigt, weshalb auch Klimaanlageanlagen in § 21 unter die meldepflichtigen Vorhaben aufgenommen werden müssten. Dies würde eine zusätzliche Entlastung der Baubehörden bewirken, wodurch wichtige Personalressourcen für andere Verfahren verwendet werden könnten.

Wir schlagen daher nachdrücklich folgende Formulierung vor (Änderungen sind fett gedruckt):

§ 21 Abs 2b die ortsfeste Aufstellung von Wärmepumpen und Klimaanlageanlagen;

Weiters regen wir an, dass Einzelraumgeräte vom baubewilligungspflichtigen Vorhaben von einem vereinfachten Verfahren in ein meldepflichtiges Vorhaben umgestuft werden - siehe Anlage Seite 5.

Zu § 33 Abs 2 Stmk. BauG - Vereinfachtes Verfahren

Für die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem (§ 20 Z 4) sowie für Batterieanlagen (§ 20 Z4a) soll die Zustimmung der angrenzenden Grundstückseigentümer entfallen. Diese Erleichterung für die Antragsteller wird ausdrücklich befürwortet.

Änderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010

Zu § 6a StROG - Informationspflicht

Die Umwandlung der bisherigen Meldepflicht von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie deren Änderungen in eine Informationspflicht („Bringschuld“) für Unternehmen von besonderer Bedeutung (Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Industriebetriebe, Seveso-Betriebe, Bergbaubetriebe und größere Logistikunternehmen) bewerten wir durchaus kritisch. Aus Sicht der Betriebe ist nicht ausreichend determiniert, welche relevanten Informationen an die Landesregierung übermittelt werden müssen. Die Inhalte sollen erst mittels Verordnungsermächtigung näher bestimmt werden. Eine solche Verordnung würde wiederum mehr Bürokratie erzeugen und damit die Intention des Deregulierungsprozesses konterkarieren. Vor diesem Hintergrund kann daher für die Unternehmen der zukünftige Aufwand noch nicht abgeschätzt werden. Weiters sind unbestimmte Formulierungen in den Erläuterungen - wonach die Informationen „in geeigneter elektronischer Form“ zu übermitteln sind - nicht hilfreich.

Insgesamt lassen die vorliegenden Bestimmungen für die betroffenen Unternehmen derzeit noch viele Fragen offen. Aus diesem Grund werden diese gemeinsam mit den neuen Strafbestimmung in dieser Form abgelehnt.

Zu §§ 15 bis 17 StROG - Raumordnungsbeirat

Die geplante Abschaffung des Raumordnungsbeirates wird seitens der WKO Steiermark äußerst kritisch gesehen und entschieden abgelehnt. Insbesondere der Argumentation, dass bei Revisionen ein großer Zeitdruck entsteht, da zur Wahrung des Fristenlaufes ein Verfahrensfall rechtzeitig auf die Tagesordnung gesetzt werden muss, kann nicht gefolgt werden. Dies deshalb, da die Termine für die Sitzungen des Raumordnungsbeirates in der Regel bereits zu Beginn des Jahres festgelegt werden und daher die Vorbereitung der Sitzungsstücke vor allem bei den Genehmigungsfällen keinen großen Mehraufwand verursachen. Aber auch bei den Versagungsfällen wäre es - auch im Falle einer Abschaffung des Raumordnungsbeirates - seitens der fachlich zuständigen Abteilung dennoch notwendig, eine Versagungsandrohung mit den genauen Gründen gegenüber der jeweiligen Gemeinde zu erarbeiten. Den für die zuständige Abteilung gegebenen Zeitdruck (Ablauf der 6-monatigen Entscheidungsfrist) ausschließlich mit der Vorbereitung der Sitzung des Raumordnungsbeirates, die einmal monatlich stattfindet, zu begründen, halten wir für überzogen. Aber auch den Hinweis, wonach ein besonderer Zeitdruck überdies in der Sommerzeit entsteht, in der grundsätzlich keine Raumordnungssitzung vorgesehen ist, trifft insofern nicht zu, als es in dringenden Fällen die Möglichkeiten der Einholung eines Umlaufbeschlusses bzw. auch der Einberufung eines Sonder-ROB gibt.

Aus den angeführten Gründen teilen wir daher auch die abschließende Aussage nicht, wonach ohne Befassung des Raumordnungsbeirates eine aufsichtsbehördliche Entscheidung jedenfalls schneller erlassen wird und in weiterer Folge eine Verfahrensbeschleunigung eintritt. Wenn man eine tatsächliche Verfahrensbeschleunigung erreichen möchte, müsste man über die 6-monatige Entscheidungsfrist diskutieren, was sicher nicht im Sinne der zuständigen Abteilung wäre und darüber hinaus auch zu einem erheblichen Qualitätsverlust führen würde.

Hinterfragen möchten wir auch den Hinweis in den Erläuterungen, wonach sich in der jahrzehntelangen Praxis gezeigt hat, dass der Raumordnungsbeirat lediglich über den Beschlussvorschlag der zuständigen Abteilung abstimmt, jedoch keine gesonderte Stellungnahme abgibt. Eine Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme seitens des Raumordnungsbeirates war in der zitierten jahrzehntelangen Praxis nie ein Thema, weshalb es verwundert, dass dies als Argumentation für die geplante Abschaffung des Raumordnungsbeirates herangezogen wird.

Aus Sicht der WKO Steiermark sollte der Raumordnungsbeirat beibehalten werden, da er einerseits durch seine breite Zusammensetzung ausgleichend wirkt und zur Transparenz bei den Entscheidungsprozessen beiträgt. Andererseits bringen seine Mitglieder eine umfangreiche fachliche Expertise ein, wodurch wichtige Interessen berücksichtigt werden könnten, die von der Aufsichtsbehörde nicht aufgegriffen werden.

Nichtdestotrotz sehen aber auch wir, aus den gewonnenen Erfahrungen der letzten Jahre, für den Raumordnungsbeirat einen gewissen Reformbedarf. Die WKO Steiermark steht daher gerne für Initiativen bereit, den Raumordnungsbeirat zu evaluieren und gegebenenfalls im Sinne seiner ursprünglichen Intention neu aufzustellen. Insbesondere der partizipative Charakter des Raumordnungsbeirates sollte wieder gestärkt werden.

Änderungen des Steiermärkischen Lichtspielgesetzes 1983

Zu §§ 4,5,6,7,18,34 und 35 Stmk. Lichtspielgesetz

Die Fachgruppe der Kino-, Kultur- und Vergnügungsbetriebe steht den geplanten Änderungen des Steiermärkischen Lichtspielgesetzes positiv gegenüber. Es wird daher der Entfall der Bedarfsprüfung (§§ 4 und 7) sowie die fachliche Eignung für den Betrieb eines Lichtspielunternehmens und die Beschränkung der Kontrolle über mehr als drei Unternehmen (§§ 5 und 6) als Deregulierungsmaßnahme unterstützt. Weiters wird auch der Entfall der Sperrstundenregelung (§ 18) und der Verpflichtung der termingemäßen Vorlage der Überprüfungsdaten der Handfeuerlöscher, der Bescheinigung über die Überprüfung der elektrischen Einrichtung und das Prüfprotokoll der Blitzschutzanlage (§§ 34 und 35) begrüßt.

Änderungen des Steiermärkischen Leichenbestattungsgesetzes 2010

Zu 23,35,40 und 31 Stmk Leichenbestattungsgesetz

Die Landesinnung der Bestatter begrüßt alle Änderungen vollinhaltlich und wird zusätzliche Vorschläge zum Stmk. Leichenbestattungsgesetz übermitteln. Es wird daher die Möglichkeit, den Zeitpunkt von Bestattungen von sieben auf 14 Tage zu verlängern (§ 23) und die Prüfintervalle von Bestattungsanlagen von derzeit drei auf sieben Jahre zu verlängern (§ 35), begrüßt. Weiters wird auch der Entfall der Bewilligungspflicht von bereits baubewilligten Aufbahrungshallen unterstützt (§§ 40 und 41).

Änderung des Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes 2012

Zu § 1 Abs 2 Z 16 Stmk. Veranstaltungsgesetz - Anwendungsbereich

Die Ausnahme von Kleinveranstaltungen, die nach ihrer Art im Volksbrauchtum begründet sind (z.B. Platzkonzerte, Kurkonzerte, Ostereier-Suchen, Laternenfeste, Sonnwendfeiern, Erntedankfeste oder Maibaum-Aufstellen) wird grundsätzlich unterstützt. Wir halten jedoch eine bloße Information (keine Kleinveranstaltungs-Meldung) an die Gemeinden für opportun. Zudem könnten sich Abgrenzungsthematiken und eventuell vermehrt Fragen zur Ruhestörung ergeben.

Änderung des Steiermärkischen Tourismusgesetzes 1992

Zu § 35 Stmk. Tourismusgesetz - Beitragserklärung, Beitragsleistung, Einhebung

Die Umstellung auf ein elektronisches System der Beitragserklärung wird seitens der WKO Steiermark grundsätzlich positiv bewertet und unterstützt. Wesentlich ist für uns eine praxisfreundliche Umsetzung. In diesem Zusammenhang ersuchen wir um eine frühzeitige Einbindung.

Änderung des Steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetzes 2004

Zu §§ 5 und 15 StAWG - Landes-Abfallwirtschaftsplan / Regionale Abfallwirtschaftspläne

Der Entfall der Veröffentlichungspflicht der Abfallwirtschaftspläne in den Tageszeitungen wird unterstützt. Die Veröffentlichung im Internet auf der Website des Landes Steiermark ist für uns ausreichend.

Änderung der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967

Zu § 93 GemO - Instanzenzug

Der Entfall des zweistufigen administrativen Instanzenzuges auf Gemeindeebene wird begrüßt. In diesem Zusammenhang kann auch auf die bisherigen positiven Erfahrungen des Entfalls des gemeindeinternen Instanzenzuges im Baurecht hingewiesen werden.

Die WKO Steiermark ersucht um Berücksichtigung der vorgebrachten Änderungs- und Ergänzungswünsche.



Ing. Josef Herk
Präsident

Freundliche Grüße



Dr. Karl Heinz Dernoscheg, MBA
Direktor

Anlage:

Deregulierungsvorschläge auf Landesebene, WKO Steiermark, 27. Juni 2025

Deregulierungsvorschläge auf Landesebene

I. Allgemein

Einleitend dürfen wir festhalten, dass der seitens der Steiermärkischen Landesregierung eingeleitete Prozess einer Deregulierungsoffensive vollinhaltlich unterstützt wird. Mit dem Deregulierungsgipfel am 1. April 2025 wurde der Startschuss für eine konsequente Durchforstung der Verwaltungsabläufe auf Landesebene gegeben. Ziel muss es nunmehr sein mit einer Forcierung der Digitalisierung auf allen Ebenen und einer deutlichen Straffung der Verwaltungsabläufe die Behörden von unnötigem Ballast zu befreien und damit für die Wirtschaft wieder mehr Freiräume zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund haben wir - unter Einbeziehung der betroffenen Branchen - konkrete Deregulierungsvorschläge für einzelne landesrechtliche Materien bzw. im Förderwesen ausgearbeitet (siehe Abschnitt II).

Wesentlich aus Sicht der Wirtschaft ist, dass diese Initiative als dauerhafter Prozess eingerichtet wird und man sich der Deregulierung und Verfahrensbeschleunigung laufend annimmt. In diesem Zusammenhang bieten wir an, bei der Ausarbeitung von Maßnahmen aktiv mitzuarbeiten. Vor allem die Erfahrungen unsere Mitgliedsbetriebe sowohl in einzelnen Verfahren als auch im Vollzug können hier helfen, entscheidend voranzukommen.

Folgende Instrumente¹ sind unserer Ansicht nach besonders geeignet, wesentliche Beiträge zur Deregulierung und Verfahrensbeschleunigung zu leisten:

- Digitalisierung (in allen landesrechtlichen Materiengesetzen und auf allen Ebenen: Einreichunterlagen, Verfahren, Digitaler Akt, Aktentracking, Pilotprojekt „Elektronische Plattform für Verfahren - EPA“ etc.)
- Privatisierung von Verfahren und Verwaltungsangelegenheiten (Bsp. Auslagerung von Bebauungsplänen, NASV-Richtlinie erweitern)
- Mehr Anzeige- bzw. meldepflichtige Verfahren, Typenzulassungen und vereinfachte Genehmigungsverfahren (Bsp. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Einzelraumheizgeräte)
- Verfahrenskonzentration (Bsp. Bau-Übertragungsverordnung)
- Umfassende Auskunft- und Beratungspflichten
- Kürzere Verfahrens- und Entscheidungsfristen
- Genehmigungsfiktion (siehe RED III-Richtlinie)
- Berücksichtigung bereits vorliegender Gutachten, Unterlagen und Dokumente (automatischer Rückgriff auf vorhandene Daten)

¹ Siehe dazu Gutachten Univ.-Prof. Stefan Storr, Vorschläge zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren, November 2024, Seiten 109-114

II. Im Detail

Steiermärkisches Baugesetz

Problemstellung: Mehraufwand durch AGWR II - Datenblatt

Mehrere steirische Gemeinden setzen ohne rechtliche Grundlage die Bauwerber und damit auch die Planverfasser unter Druck, das AGWR II - Datenblatt mit Angaben über das jeweilige Bauvorhaben zu melden. Oftmals wird ohne Übermittlung dieses Blattes keine Bauverhandlung ausgeschrieben. Das führt zu erheblichen Verzögerungen. Die Befüllung dieses Blattes liegt im Aufgabenbereich der Gemeinden.

Lösungsvorschlag

Da dieser Verwaltungsaufwand den Gemeinden übertragen wurde, empfehlen wir, eine Aufforderung zu erstellen, nach der die Gemeinden, die ihnen auferlegten Pflichten eigenverantwortlich erfüllen.

Problemstellung: Förderung des Ansatzes „Gebäudetyp E“ - Leistbares Wohnen

Angesichts der steigenden Baukosten und der zunehmenden Komplexität der Bauvorschriften in Österreich ist es notwendig über neue Ansätze nachzudenken. In der Praxis sind Planer und Baufirmen häufig gezwungen, an teilweise überholten Lösungen festzuhalten, bloß um der Norm zu entsprechen und sich damit gegen mögliche zukünftige Haftungsansprüche abzusichern. Dadurch werden gleichwertige, innovative und potenziell kostengünstigere Ausführungsalternativen von vornherein ausgeschlossen. Eine Initiative, um den Herausforderungen dieser Thematik zu begegnen und gleichzeitig nachhaltiges und leistbares Bauen zu ermöglichen, könnte - ähnlich wie in Deutschland - die Förderung des Gebäudetyps E sein.

Rechtsgrundlage

Umsetzung im Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Der Gebäudetyp E soll durch Deregulierung und die Möglichkeit, Abweichungen von bestimmten Normen zuzulassen, Kosten senken und den Bauprozess vereinfachen. Konkret müsste der Gebäudetyp E - unter Einhaltung der Schutzziele - in das Stmk. BauG implementiert werden, um Gebäude unabhängig von überbordenden Normen und Richtlinien einfacher, schneller und kostengünstiger bauen zu können. Es müsste im Stmk. BauG eine Bestimmung verankert werden, welche dem Bauwerber einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Bewilligung trotz Abweichung von technischen Normen gewährt. Dabei müsste von gesetzlich befugten Personen nachgewiesen werden, dass die wichtigsten Sicherheitsstandards - Standsicherheit, Brandschutz, Schallschutz etc. - eingehalten werden. Parallel dazu könnten auch im Zivilrecht Bestimmungen angedacht werden, die

Normabweichungen zulassen. Bauen mit Hausverstand - ohne unnötige Normenzwänge - könnte einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion von Baukosten leisten und damit der Erreichung des Ziels „Leistbaren Wohnens“.

Problemstellung: Verordnungsermächtigung Grünflächenfaktor

Für die Einreichung eines Bauvorhabens sind mittlerweile unzählige Berechnungen zu Flächennachweisen erforderlich, welche selbst von Sachverständigen nur schwer zu prüfen sind bzw. in der Definition schwer zu verstehen sind: Berechnungen von Bruttogeschoßflächen, der Bebauungsdichte, der Nettonutzflächen, des Versiegelungsgrads, des Bebauungsgrads, über den Versickerungsnachweis sowie des Grünflächenfaktors. Der Grünflächenfaktor wurde mit einer Novelle des Stmk. Baugesetzes eingeführt und nur im Gemeindegebiet von Graz umgesetzt. Der Grünflächenfaktor, der auch bei Zu- und Umbauten Anwendung findet, ist nur schwer einzuhalten, insbesondere weil er zusätzlich eine Verbesserungsklausel bei Maßnahmen im Rahmen von Zu- und Umbauten beinhaltet. Der Berechnungs- und Prüfaufwand wird damit immer größer.

Rechtsgrundlage

§ 8 Abs 5 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Graz verfügt über eine Vielzahl von bebauungsplanpflichtigen Gebieten, das Grazer Modell etc. wodurch die Freiflächengestaltung auch mit alternativen Instrumenten geregelt werden kann. Aus diesem Grund sollte die Verordnungsermächtigung zurückgenommen werden.

Problemstellung: Verordnungsermächtigung Werbeeinrichtungen

Wir betrachten die Aufnahme einer Verordnungsermächtigung, die es den Gemeinden ermöglicht, Gestaltungsregelungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu treffen, nach wie vor kritisch.

Rechtsgrundlage

§ 11a Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Die Möglichkeit eine Verordnungsermächtigung für Gemeinden für Werbeeinrichtungen wird von uns als überschießend gesehen. Dies bewirkt eine deutliche Einschränkung der Werbeträgerfreiheit und einen massiven Einschnitt in die Möglichkeit der Neuerrichtung für Werbeträger. Im Sinne einer Deregulierung würden wir die Rücknahme der Verordnungsermächtigung begrüßen.

Problemstellung: Abstandsregelungen vereinfachen

Die Abstandsregelung im Baugesetz ist in Bezug auf die Ausgestaltung von Balkonen, insbesondere hinsichtlich der Auskragung und der Beschaffenheit der Geländer äußerst auslegungsbedürftig. Infolge der ungenauen Definition der Begriffe „Gebäudefront“ und „Gebäudeeigenschaft“ kommt es bei den zuständigen Behörden zu einer uneinheitlichen Handhabung. Das kann dazu führen, dass bereits vorbesprochene Projekte verzögert beginnen, da sich die Auffassung der Behörde hinsichtlich des Projektes geändert hat. Teilweise lehnen Behörden die Umsetzung von in Bebauungsplänen vorgesehenen Balkonen mit einer Tiefe von 2m unter Verweis auf § 4 Z 30 ab.

Rechtsgrundlage

§ 13 iVm § 4 Z 30 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Zur Gewährleistung der Planungssicherheit sind eindeutige Regelungen erforderlich, die den Mindestabstand festhalten, der keinesfalls unterschritten werden darf und keinen Interpretationsspielraum zulässt. Ein Ansatz wäre, in der Gebäudefrontdefinition eine Balkondefinition von 2m festzulegen.

Problemstellung: Luftwärmepumpen und Klimaanlage

Aktuell sind die Installation von Luftwärmepumpen und Klimaanlage baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren. Dies führt aufgrund der hohen Anzahl der Fälle (und trotz des Informationsblattes des Landes Steiermark: Wärmepumpen und Geräte mit fester Aufstellung im Freibereich) zu sehr langen Verfahrensdauern. Zudem werden bei den zuständigen Behörden wichtige Ressourcen gebunden, die für andere Verfahren dringender benötigt werden.

Rechtsgrundlage

§ 20 Abs 2 Z 4 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Im Sinne der Deregulierung und Verfahrensbeschleunigung schlagen wir vor, dass Luftwärmepumpen und Klimaanlage mit fester Aufstellung im Freibereich nicht mehr unter baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren fallen, sondern gem. § 21 Stmk. BauG als meldepflichtige Vorhaben eingeordnet werden. Zur Absicherung der Schallimmissionen, sollten diese Anlagen entsprechend § 21 Abs 2 Z 2 zusätzlich den Nachweis über die Einhaltung des Schallleistungspegels durch das technische Datenblatt erbringen müssen.

Problemstellung: Vereinfachung für Einzelraumheizgeräte

Aus Praxissicht sollte für Einzelraumheizgeräte (Kaminöfen, Kachelöfen udgl.) eine Verfahrensvereinfachung umgesetzt werden.

Rechtsgrundlage

§ 20 Abs 2 lit. h Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Einzelraumgeräte sollten vom baubewilligungspflichtigen Vorhaben gem. § 20 Stmk. BauG im vereinfachten Verfahren ausgenommen und als meldepflichtiges Vorhaben gem. § 21 Stmk. BauG eingestuft werden. Die Ergänzung könnte in § 21 Abs 1 Z 5 Stmk. BauG aufgenommen werden: „Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennwärmeleistung von 8,0 kW sowie *Feuerungsanlagen zur überwiegenden Wärmeabgabe an den Aufstellungsraum (Einzelraumheizgeräte)*, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021 und ein Abnahmebefund des zuständigen Rauchfangekehrers vorliegen;“

Die Definition des Einzelraumheizgeräts kann dem Artikel 2 Nr. 1 der Verordnung (EU) 2024/1103 entnommen werden. Demnach bezeichnet ein Einzelraumgerät ein mit einem oder mehreren Wärmeerzeugern ausgestattetes Raumheizgerät, das Wärme durch direkte Wärmeübertragung oder durch direkte Wärmeübertragung in Verbindung mit Wärmeübertragung auf ein flüssiges Medium abgibt, um innerhalb eines geschlossenen Raumes, in dem sich das Produkt befindet, ein bestimmtes, für Menschen angenehmes Temperaturniveau zu erreichen und aufrechtzuerhalten. Wärme kann auch an andere Räume abgegeben werden. Das Gerät ist mit einem oder mehreren Wärmeerzeugern ausgestattet, die elektrische Energie bzw. die chemische Energie gasförmiger oder flüssiger Brennstoffe mittels des Joule-Effekts bzw. durch Verbrennung direkt in Wärme umwandeln.

Problemstellung: Austausch bestehender Feuerungsanlagen

Installateure sind im Zusammenhang mit den Bewilligungsverfahren bzw. Meldepflichten ihrer Kunden täglich mit unterschiedlichen Antragsformularen bzw. Unterlagen in unterschiedlichem Detailierungsgrad der Gemeinden konfrontiert. Gerade der Austausch bestehender Feuerungsanlagen (der klassische Heizungstausch „Öl raus und Pellets oder Wärmepumpe rein“) ist bei vielen Gemeinden ein bürokratischer Hürdenlauf. Ähnlich ist die Thematik bei den Elektrotechnikern im PV-Bereich.

Rechtsgrundlage

§ 20 Z 2 lit h Stmk. BauG; § 21 Abs 1 Z 5 Stmk. BauG, § 21 Abs 2 Z 10 Stmk. BauG sowie §§ 23 und 33 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Wünschenswert wären standardisierte und digitalisierte Antragsformulare sowie präzise Aufstellungen der benötigten Unterlagen unter Angabe des Detaillierungsgrades. Das Ziel sollte darin bestehen, die häufigsten Szenarien zu behandeln, anstatt jeden denkbaren Fall abzudecken. In Anbetracht der Vielzahl ähnlicher Fälle besteht hier ein erhebliches Potenzial zur Kostensenkung.

Problemstellung: Werbetafeln

Seitens der Wirtschaft besteht bereits seit längerem der Wunsch im Bereich der Werbetafeln Deregulierungen im Baugesetz umzusetzen. Aktuell gibt es nur eine kleine Erleichterung für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen in § 21 Abs 1 Z 7 Stmk. BauG. Demnach sind Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bis 2m² an bestehenden baulichen Anlagen meldepflichtig. Keine Erleichterung gibt es z.B. für temporäre Anlagen. In der Praxis führt dies zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand und einem hohen Arbeitsaufwand für Unternehmen.

Rechtsgrundlage

§ 20 Z 2 lit. e und § 21 Abs 1 Z 7 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Aus Unternehmenssicht gilt es die Erleichterungen aus dem § 21 Stmk. BauG auszuweiten. Einerseits hinsichtlich der Zeit, indem temporäre Werbeeinrichtungen bis zu 4 Wochen auf bestehenden Anlagen generell nur meldepflichtig sind und weiters die Fläche, welche auf zumindest 3m² ausgeweitet werden soll (Hinweis: In Oberösterreich sind es aktuell 4m²). Darüber hinaus sollte in Erwägung gezogen werden, die Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen zu optimieren.

Problemstellung: Nachweis von zivilrechtlich anerkannten Grenzen

Bereits in unserer seinerzeitigen Stellungnahme haben wir die gegenständliche Regelung abgelehnt. Zudem 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. In der Praxis tritt vermehrt in urbanen Gebieten das Problem auf, dass es beauftragten Vermessern nicht gelingt alle Nachbarzustimmungen eines Baugrundstückes einzuholen. Letztendlich ist dadurch ein Vermessungsverfahren nach § 18a VermG erforderlich, welches sich oft über Jahre zieht.

Rechtsgrundlage

§ 22 Abs 2 Z 3a Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Umwandlung der derzeit gesetzlichen „Nachweis-Forderung“ in die Forderung einer „Einleitung eines Grenzfeststellungsverfahrens zur Erlangung eines Grenzkatastergrundstückes“. Bis zum Vorliegen des Grenzkatastergrundstückes entscheidet die Baubehörde weiterhin selbständig als Amtssachverständige. Alternativ könnte die Regelung gänzlich gestrichen werden.

Problemstellung: Bauplakette

Aus Sicht der betroffenen Branche ist der Umstand, dass das Erfordernis zur Ausstellung bzw. Abholung einer Bauplakette mit rotem Ring und weißen Untergrund nach wie vor notwendig ist, überholt. Laut Rückmeldung wird dies auch von den meisten Gemeinden schon seit Jahren nicht mehr praktiziert.

Rechtsgrundlage

§ 34 Abs. 2 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Unseres Erachtens könnte eine Digitalisierung dieses Verfahrens sowohl Gemeinden wie auch Bauführer entlasten. Eine elektronische Abfrage bzw. ein Hinweis auf der Baustelle zur Kontrolle wäre jedenfalls ausreichend. Mit dieser Vereinfachung müsste der Bauführer auch nicht mehr persönlich bei der Baubehörde erscheinen.

Problemstellung: Fertigstellungsanzeige - Benützungsbewilligung

In der Praxis ergeben sich immer wieder Problemstellungen mit der Benützungsbewilligung. Konkret kommt es zu Fällen, wo Jahre nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige durch die Baubehörde noch Nachfragen bzw. Verbesserungen aufgetragen werden. Im Bauträgergeschäft ist nach dem Bauträgervertragsgesetz die Benützungsbewilligung elementar. Daher können sich gravierende Probleme ergeben, wenn die Behörde nach Übergabe und Auszahlung der Restkaufpreise plötzlich die Fertigstellungsanzeige bemängelt.

Rechtsgrundlage

§ 38 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Es wird das Einziehen einer verbindenden Frist für die prüfende Behörde vorgeschlagen oder alternativ die Bestätigung des Bauführers zu akzeptieren und die Prüfung entfallen zu lassen.

Problemstellung: Entfall der Rohbaubeschau

Die sogenannte Rohbaubeschau bzw. die Bauführerbestätigung für den Rohbau wird laut Rückmeldung aus den Branchen nur mehr von einigen großen Gemeinden praktiziert. In vielen anderen Gemeinden wird diesem Thema keine Beachtung geschenkt, da es einen hohen verwaltungstechnischen Aufwand bedeutet.

Rechtsgrundlage

§ 37 Abs 3 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Da der Bauführer ohnehin für seine Ausführung haftet und dies im Zuge der Fertigstellungsanzeige bestätigt wird, würden wir im Sinne der Verwaltungseffizienz den Entfall dieser Bestimmung begrüßen.

Problemstellung: Erschließung - Leistbares Wohnen

Rechtsgrundlage

§ 70 Abs 2 Stmk BauG

Lösungsvorschlag

In § 70 Abs 2 letzter Satz ist vorgesehen, dass für Reihenhäuser und Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit bei höchstens drei oberirdischen Geschoßen kein Personenaufzug zu errichten ist. Diese Bestimmung soll dahingehend abgeändert werden, dass Liftanlagen generell erst ab dem vierten Geschoß - unabhängig der Anzahl der Wohnungen - zu errichten sind.

Problemstellung: Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

Mit der Baugesetznovelle 2019 ist die 25%-Grenze für den anpassbaren Wohnbau gefallen. Die vollständige nachträgliche Anpassbarkeit von Wohnungen schießt aus unserer Sicht weit über das Ziel hinaus und verursacht in der Praxis enorme Kosten. Studien zeigen, dass nur ca. 0,3% der Wohnungen zu einem späteren Zeitpunkt barrierefrei ausgestaltet werden. Trotzdem müssen derzeit in Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen alle Wohnungen anpassbar sein. Diese Regelung führt zu einer unnötigen Vergrößerung der Wohnnutzfläche um 5-10%, die jeder Mieter oder Käufer zu bezahlen hat.

Rechtsgrundlage

§ 76 Abs 4 Stmk. BauG

Lösungsvorschlag

Die gesetzlichen Anforderungen sollten auf ein entsprechend annehmbares Maß reduziert werden. Zum Beispiel in jener Form, dass ausschließlich jene Wohneinheiten barrierefrei zu planen bzw. auszuführen sind, die im Erdgeschoß situiert sind oder alternativ durch die Wiedereinführung der 25%-Grenze.

Stmk. Bautechnikverordnung 2020

Problemstellung: Neue OIB-RL verbindlich erklären

Aktuell sind in der Stmk. Bautechnikverordnung 2020 die OIB-Richtlinien in der Ausgabe 2019 für verbindlich erklärt. Bis dato ist man säumig, die aktuellen OIB-Richtlinien in der Version 2023 zu normieren.

Rechtsgrundlage

Stmk. Bautechnikverordnung 2020; LGBL. Nr. 73/2020

Lösungsvorschlag

Wir empfehlen, bis zum Erscheinen der OIB-Richtlinien in der Ausgabe 2025 zu warten und dann umgehend die adaptierten neuen OIB-Richtlinien (Version 2025) in der Stmk. Bautechnikverordnung für verbindlich zu erklären.

Stmk. Raumordnungsgesetz

Problemstellung: Online-Zugang von Auflageentwürfen

Auflageentwürfe von ÖEK-Änderungen bzw. Flächenwidmungsplanänderungen sind nicht in jeder Gemeinde online zugänglich.

Rechtsgrundlage

Verankerung im StROG

Lösungsvorschlag

Der digitale Zugang zu ÖEK-Änderungen bzw. Flächenwidmungsplanänderungen muss für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Problemstellung: Erleichterung bei der Strategischen Umweltprüfung

Rechtsgrundlage

§§ 4 und 5 StROG

Lösungsvorschlag

Die Anhebung des Schwellenwertes für kleinräumige Änderungen von 3.000m² auf 5.000m² würde für einzelne Verfahren eine deutliche Beschleunigung bewirken.

Problemstellung: Erleichterung bei Benützung fremder Grundstücke

Rechtsgrundlage

§ 7 StROG

Lösungsvorschlag

Statt einer Verständigungspflicht der Grundeigentümer wird im Sinne des Bürokratieabbaus allein eine Kundmachung durch den Bürgermeister vorgeschlagen.

Problemstellung: Bausperren

Bausperren verschärfen die Rechtsunsicherheit und sind ein Eingriff ins Privateigentum.

Rechtsgrundlage

§ 9 StROG

Lösungsvorschlag

Es ist der gänzliche Entfall der Bausperren zu prüfen bzw. sollte aus dem Blickwinkel der Wirtschaft in puncto Rechtssicherheit mit dem raumordnungsrechtlichen Instrument der Bausperre sehr sorgsam und sparsam umgegangen werden und diese auf die konkreten Planungsziele beschränkt bleiben. Wichtig ist, dass Bausperren in der Steiermark nicht für das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur für die durch die Planungsziele betroffenen Grundstücke erlassen werden.

Problemstellung: Entbürokratisierung und Verfahrensbeschleunigung von Regionalen Entwicklungsprogrammen

Aktuell besteht durch die Regionalen Entwicklungsprogramme ein eingeschränkter Handlungsspielraum für die Gemeinden. Zudem sind die Verfahren zur Änderung von Teilen eines regionalen Entwicklungsprogramms sehr aufwendig und zeitintensiv.

Rechtsgrundlage

§§ 13 und 14 StROG

Lösungsvorschlag

Durch die Aufweichung Regionaler Entwicklungsprogramme soll der Handlungs- und Interpretationsspielraum für Gemeinden gestärkt werden.

Weiters sollte das Verfahren zur Änderung von Teilen eines regionalen Entwicklungsprogramms wesentlich vereinfacht und rascher abgewickelt werden (in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren bei Änderungen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes in § 24a StROG bzw. Flächenwidmungsplanes in § 39 StROG).

Problemstellung: Reduktionen im Örtlichen Entwicklungskonzept

Die Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sollten evaluiert und allenfalls reduziert werden. Dies würde insbesondere die Gemeinden entlasten und Einsparungspotenziale beinhalten.

Rechtsgrundlage

§§ 21 und 22 StROG

Lösungsvorschlag

Konkret soll der Entfall des Sachbereichskonzept Energie (SKE) als Mindestinhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und der damit in Verbindung stehenden Bestimmungen geprüft werden. Stattdessen soll das SKE wieder als Kann-Bestimmung aufgenommen werden, da es nur in ausgewählten Teilen des Siedlungsraums (städtische Bereiche) relevant ist.

Weiters sollten Überlegungen angestellt werden, den Entwicklungsplan im ÖEK entfallen zu lassen und stattdessen langfristige Entwicklungsgrenzen und Funktionen im

Flächenwidmungsplan aufzunehmen. Dies würde die Übersichtlichkeit und das Planungsverständnis erhöhen und den Planungsaufwand reduzieren.

Zusätzlich könnte der Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren und Handelsbetrieben und die Herabsetzung der Verkaufsfläche von Einkaufszentren bzw. Flächen für Lebensmittel sowie der Zentrumszonen im ÖEK entfallen, da dies ohnehin überörtlich geregelt ist.

Problemstellung: Verfahrensbeschleunigungen beim Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan

Rechtsgrundlage

§§ 24 und 38 StROG

Lösungsvorschlag

Ein Ansatzpunkt zur Verfahrensbeschleunigung wäre die Auflagefrist von 8 auf 6 Wochen zu verkürzen. Zudem könnte die rechtliche Prüfung durch die Aufsichtsbehörde erst bei Vorlage des Endbeschlusses erfolgen. Dies würde vermeidbare Verzögerungen in Raumordnungsverfahren hintanhalten.

Problemstellung: Widmungsarten überarbeiten

Aus Sicht der Wirtschaft sollten die Widmungsarten - insbesondere die Baugebietskategorien - auf ihre Plausibilität hin evaluiert und gegebenenfalls gestrafft werden.

Rechtsgrundlage

§ 30 StROG

Lösungsvorschlag

Es gilt z.B. zu überlegen, inwieweit die Kategorie des reinen Wohngebiets entfallen kann bzw. in geruchsbelasteten Bereichen ein ländlich geprägtes Wohngebiet eingeführt werden kann. Dies würde Unterschiede beseitigen und die Planung erleichtern.

Problemstellung: Anhörung Bebauungspläne

Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen wurde mit der Stmk. ROG-Novelle 2014 eine Anhörungspflicht der Abteilung 13 eingeführt. Dies verzögert die ohnehin schon langen Bebauungsplanverfahren noch zusätzlich.

Rechtsgrundlage

§ 40 Abs 6 StROG

Lösungsvorschlag

Das Anhörungsrecht der Landesregierung sollte abgeschafft werden und die Bestimmung wieder rückgeführt werden.

Problemstellung: Lange Verfahrensdauer bei Bebauungsplänen

In der Praxis sind die Verwaltungsbehörden - insbesondere in der Landeshauptstadt Graz - mit der Erstellung von Bebauungsplänen auf Grund von Auslastungsgrenzen säumig. Hinzu kommt die Rechtsunsicherheit für Projektwerber aufgrund zahlreich anhängiger Verfahren zur 18-Monats-Frist für die Erlassung von Bebauungsplänen.

Rechtsgrundlage

§ 40 Abs 8 StROG

Lösung

Um eine zeitgerechte Umsetzung der Bebauungspläne sicherzustellen, soll im Stmk. ROG ein Rechtsanspruch verankert werden, wonach auch ein privater Sachverständiger für die Erstellung eines Bebauungsplans herangezogen werden kann. Dies würde zu einer deutlichen Beschleunigung zur Erlangung von rechtskräftigen Bebauungsplänen führen und gleichzeitig die Verwaltung entlasten.

Parallel dazu gilt es seitens des Landesgesetzgebers klarzustellen, wann die 18-Monate-Frist (Klärung der Vorfragen) zu laufen beginnt. Damit verbunden wäre, dass die Nichteinhaltung der Frist durch die Behörde einen automatischen Entfall der Bebauungsplanpflicht bewirkt. Darüber hinaus wird die gängige Praxis, die Erlassung von Bebauungsplänen an zivilrechtliche Vereinbarungen (z.B. Grundabtretungen oder städtebauliche Verträge) zu knüpfen, teilweise als überschießend bewertet.

Außerdem ist klarzustellen, dass nicht der Eigentümer einer Liegenschaft die Nachweise, Berechnungen und Gutachten, die für die Erstellung eines Bebauungsplans oft gefordert werden, zu erbringen hat, sondern die den Bebauungsplan verhängende Gemeinde.

Problemstellung: Überbordende Anforderungen bei der Erstellung von Bebauungsplänen

Ein Bebauungsplan stellt eine Art „Zwischenphase“ zwischen Flächenwidmung und Entwurf dar. Dennoch werden Bebauungspläne in einer Detailtiefe ausgearbeitet, die aus dem Raumordnungsgesetz in dieser Form nicht zwingend abgeleitet werden können. Hinzu kommt, dass Formulierungsfehler in den Bebauungsplänen de facto jahrelang unbehebbar sind und rechtlich eingefordert und letztlich gebaut werden.

Rechtsgrundlage

§ 41 Abs 1 und 2 StROG

Lösung

Man sollte sich wieder auf die gesetzliche Basis zurückbesinnen und lediglich die Mindestinhalte eines Bebauungsplans im Sinne des § 41 Stmk. ROG einfordern (Baugrenzlinien, Baufluchten, First, Dachneigungen etc.). Konkret soll die Überregulierung beendet werden und u.a. des Erkerverbot entfallen.

Bebauungsdichteverordnung 1993

Problemstellung: Komplexe Bestimmung die zu teuren Lösungen führt

Die Bebauungsdichteverordnung ist aus Sicht der Wirtschaft viel zu komplex ausgestaltet und führt in der Praxis u.a. dazu, dass einfache bauliche Lösungen teilweise sehr teuer und kompliziert ausgeführt werden müssen. Diesbezüglich haben wir uns in jüngster Vergangenheit - gemeinsam mit anderen Stakeholdern - intensiv für eine praxisorientierte Umsetzung eingesetzt. Die Novelle im Jahr 2023 hat unsere Vorschläge leider nur zum Teil aufgegriffen. Darüber hinaus führen unterschiedliche Flächenberechnungen (z.B. bei der Bauabgabe, Ermittlung der Kanalabgabe und für den Nachweis der Einhaltung der Dichte) für einen enorm hohen Berechnungs- und Prüfaufwand bei allen Betroffenen.

Rechtsgrundlage

Bebauungsdichteverordnung 1993

Lösungsvorschlag

Durch eine Vereinfachung der Bebauungsdichteverordnung 1993 würden sowohl für die Behörden als auch die Projektwerber administrative Erleichterungen erreicht werden. Gleichzeitig kann dadurch auch die Planungs- und Rechtssicherheit gestärkt werden. Aufgrund der knappen Flächenressourcen im urbanen Bereich und dem daraus resultierenden Preisdruck am Markt, sehen wir restriktive Maßnahmen bei der Dichtebestimmung äußerst kritisch. Diese werden sich mittelfristig auch negativ auf den Flächenverbrauch auswirken. Wir setzen uns daher wiederholt für eine liberalere Handhabung der Dichteberechnung ein. Kein Bauherr baut freiwillig teure und unverkäufliche Neben- und Verkehrsflächen. Die Berechnung der Bebauungsdichte sollte radikal neu gedacht werden. Es gilt aus unserer Sicht zu überlegen, für die Dichteberechnung nicht mehr die Bruttogeschossfläche heranzuziehen, sondern entweder auf die Nettofläche abzustellen (wie auch in der ÖNorm) oder die Dichte anhand der Nutzfläche zuzüglich eines pauschalierten Zuschlags zu berechnen.

Bau-Übertragungsverordnung

Problemstellung: Ausweitung der Bau-Übertragungsverordnung

Aus Sicht der Wirtschaft nutzen nach wie vor zu wenige Gemeinden das Instrument der Bau-Übertragung. Mit der neuen Bau-Übertragungsverordnung 2025 werden 101 Gemeinden diese Möglichkeit nutzen. Erfreulich ist, dass mit der neuen Bau-Übertragungsverordnung klargestellt wird, dass bei den baulichen Anlagen von Gewerbebetrieben (genehmigungspflichtige Betriebsanlagen) auf den funktionalen Zusammenhang abgestellt wird.

Rechtsgrundlage

Bau-Übertragungsverordnung 2025

Lösungsvorschlag

Mit der Bündelung des Betriebsanlagen- und Bauverfahrens für gewerbliche Betriebsanlagen bei den Bezirkshauptmannschaften wird der Verwaltungsaufwand für die Antragsteller reduziert und der Genehmigungsprozess effizienter gestaltet. Wir setzen uns daher dafür ein, dass einerseits geprüft wird inwieweit eine inhaltliche Erweiterung dieser Verfahrenskonzentration möglich ist und andererseits zusätzliche Gemeinden überzeugt werden von diesem Instrument Gebrauch zu machen.

Stmk. Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz

Problemstellung: Leerstandsabgabe abschaffen

Schon bei der Einführung der Leerstandsabgabe hat die WKO Steiermark besonders kritisch angemerkt, dass es sich um eine Bagatelsteuer handelt und auch der Lenkungs- und Mobilisierungseffekt überbewertet wird. Die Praxis bestätigt nunmehr unsere Kritik und zeigt, dass für die Gemeinden ein hoher bürokratischer Aufwand bei der Einhebung der Leerstandsabgabe entsteht und dieser in keinem Verhältnis zur Höhe der Einnahmen steht.

Rechtsgrundlage

§§ 8 bis 12 Stmk. Zweitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz; LGBl. Nr. 46/2022

Lösungsvorschlag

Erfreulich ist, dass die neue Landesregierung in ihrem Arbeitsprogramm die Abschaffung der Leerstandsabgabe in Aussicht gestellt hat. Wir drängen daher auf eine rasche Umsetzung dieser Maßnahme. Der hohe Verwaltungsaufwand für die Einhebung der Leerstandsabgabe und die Diskussionen um die vielfältigen Ausnahmeregelungen würden dadurch für die Kommunen wegfallen.

Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008

Problemstellung: Klare Trennung der Zuständigkeiten Stadtplanung / ASVK

Rechtsgrundlage

Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008

Lösungsvorschlag

Unabhängig von der angekündigten Gesamtreform in einem gemeinsamen Stadt- und Ortsbildschutzgesetz - die dringend notwendig ist - gilt es die Zuständigkeiten klar festzumachen. Die Stadtplanung ist dabei für die städtebaulichen Vorgaben gem. § 41 Abs 1 StROG zuständig und die ASVK für die Altstadterhaltung- und -gestaltung in der Altstadtschutzzone.

Problemstellung: Werbeanlagen

Das Thema Werbeanlagen wirft in der Praxis immer wieder Fragen auf und führt zu intensiven Diskussionen. Insbesondere auch mit dem veröffentlichten Richtlinienkatalog (bildlich festgehaltene Positiv- sowie Negativbeispiele).

Rechtsgrundlage

Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008; Ankündigungsverordnung 1986

Lösungsvorschlag

Das Thema Werbeanlagen muss im Zuge der Gesamtreform intensiv aufgegriffen und weiterentwickelt werden, um notwendige Erleichterungen für die Wirtschaft zu schaffen. Sollten die Verordnungen zum GAEG weiter bestehen bleiben, sind diese entsprechend zu überarbeiten.

Stmk. Naturschutzgesetz

Problemstellung: Hubschraubertransportflüge

Nach wie vor kommt es im Zusammenhang mit Genehmigungen von Hubschraubertransportflügen im Bereich von Europa- und Naturschutzgebieten in der Steiermark zu außerordentlich langen Verfahrensdauern. Die rechtlichen Grundlagen für Bewilligungen von Überflügen und Außenlandungen in diesen Gebieten findet man dabei im Stmk. Naturschutzgesetz - welches nur sehr enge Ausnahmetatbestände kennt - in Verbindung mit dem Gesetz über Einrichtungen zum Schutz der Umwelt (StESUG). Mit dem StESUG wird u.a. die Aarhuskonvention in der Steiermark umgesetzt, die eine Beteiligung der Öffentlichkeit an Umweltverfahren ermöglicht. Für einen Überflug und/oder eine Außenlandung in einem Europaschutzgebiet bedeutet dies konkret, dass anerkannten Umweltorganisationen auf einer elektronischen Plattform für vier Wochen Information für eine Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden müssen. Der Bescheid ist dann nochmals für sechs Wochen auf dieser Plattform zu veröffentlichen. Die zuständige Abteilung ist den Hubschrauberunternehmen bei der Einreichung der Unterlagen (wurden vereinfacht) bereits entgegenkommen. Unabhängig davon dauern die Verfahren durch Öffentlichkeitsbeteiligung nach wie vor unverhältnismäßig lange.

Rechtsgrundlage

Stmk. Naturschutzgesetz; Gesetz über Einrichtungen zum Schutz der Umwelt

Lösungsvorschlag

Ähnlich wie in Naturschutzgesetzen anderer Bundesländer sollen auch im Stmk. Naturschutzgesetz zusätzliche Ausnahmeregelungen für Hubschraubertransportflüge verankert werden. Alternativ dazu könnten auch in den einzelnen Europa- und Naturschutzgebieten Bestimmungen eingefügt werden, die Hubschraubertransportflüge - im Einklang mit europarechtlichen Vorgaben - leichter und schneller zulassen.

Wohnbau- und Umweltförderungen

Problemstellung: Aussetzung der Förderungen

Aktuell sind bestimmte Landesförderungen im Wohnbau und Heizungstausch ausgesetzt und werden derzeit evaluiert. Für die steirische Wirtschaft und die Förderwerber ist eine rasche Wiederaufnahme der Förderschienen wesentlich.

Rechtsgrundlage

Richtlinien für die ökologische Wohnbauförderung; Förderungsrichtlinie 2025 für den Heizungstausch und solarthermische Anlagen

Lösungsvorschlag

Seitens der Wirtschaftskammer werden folgende Leitsätze für die Wohnbau- und Umweltförderungen vorgeschlagen²:

- In allen Förderschienen müssen die Anträge im Vorhinein beantragt werden.
- Die Abwicklung für alle Förderschienen muss einfacher und effizienter werden (kürzere Abwicklungszeiten/Entfall Wohnbautisch).
- Die Förderbudgets müssen langfristig abgesichert werden bzw. zur Verfügung stehen, damit die Planbarkeit gewährleistet bleibt.
- Zweckbindung der Wohnbauförderung.

Vorschlag für eine neue Förderstruktur



² Details können dem Positionspapier der WKO Steiermark zu Thema „Wohnbau- und Umweltförderungen“ vom 9. Mai 2025 entnommen werden.

SFG-Förderungen

Problemstellung: Überbordende Anforderungen an Förderwerber

Aus Sicht der Wirtschaft sind die Themenbereiche Fördereinreichung, Abwicklung und Abrechnung bei SFG-Förderprogrammen teilweise überschießend. So wird z.B. im Förderprogramm LebensNah u.a. folgendes gefordert:

Antragstellung:

- MA-Anzahl bei Antragstellung - nach Köpfen, Geschlecht, Lehrling, Leiharbeiter, VZÄ
- MA-Anzahl im Durchschnitt des letzten Geschäftsjahres - wieder aufgeschlüsselt, (ähnlich wie oben!)
- Mitunter werden aktuelle Wirtschaftlichkeitsdaten und eine Planrechnung verlangt. (Kosten- und Zeitfaktor!)
- Teilweise muss die wirtschaftliche Situation vom Steuerberater bestätigt werden. (Kosten- und Zeitfaktor!)

Abrechnung:

- Behördliche Genehmigung werden verlangt.
- Barzahlungen über EUR 5.000,-- werden nicht anerkannt.
- Zahlungen von dritten Personen werden nicht anerkannt.

Das ein Mindestmaß an Informationen und Unterlagen bei einer Förderabwicklung verlangt werden muss, ist nachvollziehbar und schlüssig. Jedoch verzichten Unternehmen immer wieder auf die Förderung, weil Ihnen der vorliegende Bürokratismus zu viel Aufwand ist. Auffallend ist, dass bei anderen Förderstellen der Aufwand einer Förderabwicklung geringer ist (z.B. bei der abgelaufenen AWS-Investitionsprämie, beim FFG - Digischeck, bei Projektkostenzuschüssen der Tourismusabteilung A12).

Rechtsgrundlage

Förderrichtlinie der Steirischen Wirtschaftsförderung:

https://www.sfg.at/wp-content/uploads/2024/01/sfg-richtlinie_01-01-2024_.pdf

https://www.sfg.at/wp-content/uploads/2024/05/allgemeine-foerederungsbedingungen_national_ab_29052024.pdf

Lösungsvorschlag

Seitens der Wirtschaft setzen wir uns für eine Evaluierung der notwendigen Einreichunterlagen und Abrechnungsmodalitäten ein, mit dem Ziel den Aufwand für die Förderwerber zu reduzieren. Wir stehen gerne für einen konstruktiven Austausch zu diesen Themenbereichen zur Verfügung.

Graz, 27. Juni 2025