

# Vorwort zur 4. Auflage

Das Bau- und das Raumordnungsrecht ist einem ständigen Wandel unterworfen. Nicht nur die Rechtslage wird kontinuierlich den sich verändernden gesellschaftlichen Erfordernissen angepasst, auch die Entwicklung der Rechtsprechung beeinflusst laufend die Praxis.

Es ist einigermaßenfordernd, neben der täglichen Arbeit mit dieser Entwicklung Schritt zu halten, um dem Leser und der Leserin ein regelmäßig aktualisiertes Werk zur Verfügung zu stellen. Meine Kollegin Univ.-Prof. Dr. Elisabeth Hödl, die bei dieser Aufgabe über lange Jahre mit dabei war, ist inzwischen schwerpunktmaßig im IT-, Datenschutz- und Medienrecht tätig. Ich möchte ihr auf diesem Weg für die wirklich außergewöhnliche Zusammenarbeit und die Begleitung über mehr als 15 Jahre danken. Ohne sie hätte dieses Werk nicht die Qualität, auf der wir nunmehr bei der Erarbeitung der 4. Auflage aufbauen konnten.

Seit dem Erscheinen der 3. Auflage ist es zu tiefgreifenden Änderungen der Gesetzeslage gekommen, von denen hier nur die allerwichtigsten angesprochen werden können: Mit der Baugesetznovelle 2014 (LGBI 29/2014) wurde das Verfahren nach Abschluss eines Bauprojekts grundlegend neu geregelt, indem die Benützungsbewilligung in den meisten Fällen durch eine Fertigstellungsanzeige ersetzt wurde. Mit der Baugesetznovelle 2019 (LGBI 11/2020) wurde der zweigliedrige Instanzenzug innerhalb der Gemeinde für alle baurechtlichen Verfahren abgeschafft (interessanterweise allerdings nicht für raumordnungs- oder abgabenrechtliche Verfahren). Mit derselben Novelle wurde auch das Anzeigeverfahren abgeschafft und stattdessen für „kleinere“ Bauprojekte ein „vereinfachtes Bewilligungsverfahren“ eingeführt.

Trotz der emsigen Aktivität des Gesetzgebers darf allerdings nicht übersehen werden, dass zahlreiche Zweifels- und Streitfragen, welche die Praxis seit Jahrzehnten beschäftigen, bedauerlicherweise immer noch ungeklärt sind. Besonders auffallend ist dies bei der Bebauungsdichteverordnung, die sogar älter als die Stammfassung des Baugesetzes ist. Nach ihrer Erlassung 1993 wurde sie dreißig Jahre lang nur ein einziges Mal (2011) novelliert. Es verwundert nicht, dass sie den Anforderungen der Praxis längst nicht mehr genügt. Als Folge einer äußerst restriktiven Auslegung der Bebauungsdichteverordnung durch das Landesverwaltungsgericht häuften sich in den letzten Jahren die Probleme im praktischen Vollzug. Deswegen kündigte die Landesregierung Anfang 2022 an, bis zum Sommer 2022 mit einer neuen Bebauungsdichteverordnung Klarheit zu schaffen. Es erschien uns logisch, mit der Fertigstellung dieser 4. Auflage bis zum Vorliegen der neuen Bebauungsdichteverordnung zuzuwarten. Allerdings legte die Landesregierung erst im Jänner 2023 einen Begutachtungsentwurf für diese neue Verordnung vor und machte die rechtsverbindliche Fassung erst im Juni 2023 kund,

sodass es nochmals länger als geplant dauerte, bis wir das Manuskript endgültig abschließen konnten. In letzter Minute konnte auch noch das am 14.7.2023 kundgemachte PV-Anlagen-Deregulierungsgesetz 2023 (LGBI 73/2023) berücksichtigt werden, sodass das Werk nun wieder zur Gänze am aktuellen Stand ist.

Für Verbesserungs- und Korrekturhinweise sind wir dankbar (office@eisenberger.eu).

Graz, im August 2023

## **Vorwort zur 3. Auflage**

Anlässlich der neuerlichen Überarbeitung dieses Buches, das inzwischen als Standardwerk für Praktiker auf dem Gebiet des Bau- und Raumordnungsrechts in der Steiermark angesehen werden kann, wurden umfassende rechtliche Änderungen der Rechtslage berücksichtigt. Seit der letzten Auflage des Buches wurde das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 – StROG (LGBI 49/2010) beschlossen, dessen Ziel es war, die über die Jahre kompliziert gewordenen Regelungen und die unzähligen Verweise innerhalb des Gesetzes zu vereinfachen und in einen Guss zu bringen.

Neben formalen Kriterien wollte der Landesgesetzgeber Normen für die Verfahrensbeschleunigung schaffen, sowie die Regelungen an die neuen Herausforderungen der Raumordnung anpassen. Dies führte unter anderem zu neuen Normierungen im Bereich der Intensivtierhaltung, zu Neuregelungen für Bauten im Freiland und zu Anpassung von Regelungen für die Errichtung von Einkaufszentren.

Mit der Steiermärkischen Baugesetznovelle 2010 (LGBI 13/2011) wurden in Folge das Steiermärkische Baugesetz, das Steiermärkische Feuerungsanlagengesetz, das Steiermärkische Feuerpolizeigesetz und das Kanalgesetz geändert. Ebenso wurden viele baurechtliche Nebengesetze (wie etwa das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008) geändert und den Anforderungen der Zeit angepasst. Zudem wurde das Steiermärkische Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetz 2013 (StBau-MüG) erlassen, welches nunmehr das Stmk Bauproduktegesetz ersetzt. Zu nennen ist weiter die Novellierung des Steiermärkischen Feuer- und Gefahrenpolizeigesetzes (StFGPG).

Berücksichtigt wurden zudem wichtige Änderungen im Bereich des Verwaltungsrechts; hier war insbesondere die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 (BGBl I 51/2012) einzubeziehen, die als eine der umfangreichsten Änderungen des österreichischen Bundes-Verfassungsgesetzes seit dessen Erlassung im Jahr 1920 gilt. Damit ergeben sich für den Rechtsschutz Neuerungen, ebenso wurden mit dem Steiermärkischen Landesverwaltungsgerichts-Anpassungsgesetz (LGBI 87/2013) viele Materiengesetze geändert.

Die in den ersten beiden Auflagen dieses Buches aufgenommenen Rechtssätze des VwGH nehmen wir nicht mehr auf, da wir es als sinnvoller erachten, ein umfangreicheres Spektrum an Gesetzen im Buch abzubilden, die der Anwender unmittelbar benötigt.

Das Buch gliedert sich in zwei Teile:

1. Einführung ins Bau- und Raumordnungsrecht der Steiermark
2. Sammlung aktueller Gesetzestexte zum Steiermärkischen Bau- und Raumordnungsrecht und wichtiger Nebengesetze sowie der gemäß Steiermärkischer Bautechnikverordnung 2012, StBTv 2012 anzuwendenden OIB-Richtlinien.

Diese Systematik hat sich als nützlich erwiesen und wir hoffen auch weiterhin, sowohl dem interessierten Laien als auch dem professionellen Anwender einen guten Überblick des steiermärkischen Bau- und Raumordnungsrechts zu bieten.

Graz, im September 2013

## **Vorwort zur 2. Auflage**

Mehrere Jahre sind nunmehr seit Veröffentlichung der ersten Auflage dieses Buches vergangen und ich kann meinen Studenten (die erfreulicherweise mittlerweile nicht nur von der Technischen Universität Graz, sondern auch von der juridischen Fakultät der Karl-Franzens-Universität kommen) die erste Auflage nicht mehr ruhigen Gewissens als Lernhilfe empfehlen. Der Gesetzgeber hat in der Zwischenzeit das Steiermärkische Raumordnungsgesetz mehrmals novelliert und eine Baugesetznovelle beschlossen. Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz, die Bebauungsdichteverordnung, das Kanalabgabengesetz und das Bauproduktegesetz wurden geändert. Eine neue Einkaufszentrenverordnung, das Steiermärkische IPPC-Anlagen- und Seveso II-Betriebe-Gesetz und die Steiermärkische Seveso II-Betriebeunfall-Verordnung wurden erlassen. Der Entwurf für ein Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2007 liegt vor. Wesentliche Bereiche der ersten Auflage stimmen mit der tatsächlichen Rechtslage somit nicht mehr überein. Aus diesem Grund haben wir uns entschlossen, die erste Auflage anzupassen. Dass wir bei dieser Gelegenheit redaktionelle Fehler ausbessern, kleinere Unschärfen beseitigen und auf jüngste Judikate des VwGH zurückzuführende Auslegungsänderungen einfügen können, ist eine angenehme Nebenerscheinung.

Wir hoffen, mit den vorgenommenen Anpassungen dem Anspruch des Buches, nämlich sowohl dem interessierten Laien als auch dem professionellen Anwender eine umfassende Hilfestellung im Allgemeinen sowie bei konkreten Projekten zu bieten, weiterhin gerecht zu werden.

Graz, im November 2007

## **Vorwort zur 1. Auflage**

Im Rahmen meiner Lehrtätigkeit an der Technischen Universität Graz äußerten die Studierenden mehrfach den Wunsch nach einer praxisbezogenen Lernunterlage für das Bau- und Planungsrecht. Diesem Wunsch bin ich nachgekommen und habe in Kooperation mit meiner Mitarbeiterin Dr. Elisabeth Hödl das vorliegende Fach- und Lehrbuch entwickelt. Es konzentriert sich im Wesentlichen auf die Darstellung des Steiermärkischen Bau- und Planungsrechts und gibt einen Überblick über die seit Inkrafttreten des Steiermärkischen Baugesetzes im September 1995 geltende Rechtslage sowie eine Zusammenfassung der seit 1995 ergangenen Judikatur der Höchstgerichte. Damit bietet das Buch sowohl dem interessierten Laien als auch dem professionellen Anwender eine umfassende Hilfestellung im Allgemeinen sowie bei konkreten Projekten.

Um die Brisanz baurechtlicher Problemstellungen in der Praxis zu verdeutlichen, führt ein aktueller Baurechtsfall in die Materie ein. Rechtsgrundlagen, Zuständigkeiten und Rechtsschutz im Bereich des Baurechts sowie ein lexikalischer Überblick der wichtigsten baurechtlichen Begriffe vermitteln Basiswissen und erleichtern die weitere Lektüre des Buches. Im Folgenden werden das Steiermärkische Baugesetz, das Steiermärkische Raumordnungsgesetz, Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, baurechtliche Nebengesetze sowie einschlägige verfahrensrechtliche Vorschriften unter Berücksichtigung der AVG-Novelle 1998 behandelt. Im Anschluss finden sich die wichtigsten Rechtsvorschriften und eine Sammlung der Rechtssätze zu Erkenntnissen und Beschlüssen des VwGH zum Steiermärkischen Baugesetz seit 1995.

Graz, im August 2002