

**Baubehörde**

Tel. 03124/51300-410

Fax. 03124/51300-800

E-Mail: [gde@gratwein-strassengel.gv.at](mailto:gde@gratwein-strassengel.gv.at)

Gratwein-Straßengel, 14.12.2023

**GZ: A-2023-1282-03552**

**Bausperre-Verordnung**

# VERORDNUNG

Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gemäß § 9 Abs. 2 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (*StROG*) vom 14.12.2023 zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Räumlichen Leitbildes als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes und eines Flächenwidmungsplanes (*Bausperre-Verordnung*)

## § 1

Durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel wird

1. zur Sicherung der geplanten Ausweisungen und Festlegungen im Räumlichen Leitbild der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel mit der Bezeichnung „DAS RÄUMLICHE LEITBILD DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN-STRASSENGEL“, GZ: HC48\_2.01, verfasst von der Heigl Consulting ZT GmbH, Auflagebeschluss vom 14.12.2023 sowie
2. zur Sicherung der geplanten Ausweisungen und Festlegungen im Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel mit der Bezeichnung „FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.00 DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN-

---

8111 Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1

Parteienverkehrszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr;

Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr

IBAN AT96 3813 8000 0518 5004 – BIC RZSTAT2G138 – UID ATU69184045 – DVR 0600156

[www.gratwein-strassengel.gv.at](http://www.gratwein-strassengel.gv.at)

STRASSENDEL“, GZ 18 RE GS 002, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Auflagebeschluss vom 14.12.2023,

gemäß § 9 Abs 2 StROG 2010 die Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet erlassen.

## § 2

Die Bausperre hat

1. die Sicherung der geplanten Festlegungen im Räumlichen Leitbild „DAS RÄUMLICHE LEITBILD DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN-STRASSENDEL“ der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sowie
2. die Sicherung der geplanten Festlegungen im Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

zum Ziel.

## § 3

- (1) Der Entwurf des Räumlichen Leitbildes „DAS RÄUMLICHE LEITBILD DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN-STRASSENDEL“ (GZ: HC48\_2.01) der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, der gemäß Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel vom 14.12.2023 in der Zeit vom 15.01.2024 bis 25.03.2024 (10 Wochen) im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wird, ist Bestandteil dieser Verordnung.
- (2) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00 (GZ: 18 RE GS 002) der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, der gemäß Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel vom 14.12.2023 ergänzend in der Zeit vom 15.01.2024 bis 25.03.2024 (10 Wochen) im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wird, ist Bestandteil dieser Verordnung.

## § 4

Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Stmk BauG idgF, die den Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.

§ 5

Die Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Gratwein-Straßengel, am 28.12.2023

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:



Doris Dirnberger

Angeschlagen am: 28.12.2023

Abgenommen am: 12.01.2024

## Erläuterungen

### Rechtsgrundlagen

Die Bausperre-Verordnung wird auf Grundlage des § 9 Abs 2 StROG 2010 erlassen.

§ 9 StROG 2010 normiert:

*(1) Die Landesregierung kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre erlassen. Die Verordnung ist zusätzlich zur Kundmachung ortsüblich und zweckmäßig zu veröffentlichen.*

*(2) Der Gemeinderat kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre erlassen. Der Beschluss über die Bausperre darf frühestens mit dem Beschluss oder der Verfügung der Auflage der genannten Planungsinstrumente bzw. der Verfügung der Anhörung zu diesen erfolgen.*

*(3) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Abs. 1), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Abs. 2) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.*

*(4) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzzeichnung und das Projekt gemäß § 22 Abs. 2 Z 5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.*

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Verordnung bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

## Begründung

Zu § 2: Anhand der Verordnung sollen die Zielsetzungen im Räumlichen Leitbild der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sowie im Flächenwidmungsplan 1.00 gesichert werden. Mit dem Erlass der Bausperre wird verhindert, dass einzelne Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten des Räumlichen Leitbildes oder des Flächenwidmungsplanes 1.00 umgesetzt werden sollten und noch nicht iSd § 9 Abs 4 StROG 2010 bereits anhängig sind, den geplanten Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes oder des Flächenwidmungsplanes widersprechen und dadurch die Zielsetzungen dieser Planungsinstrumente unterlaufen werden.

Zu § 4: Gemäß § 9 Abs 4 StROG 2010 hat die Bausperre die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzeignung und das Projekt gemäß § 22 Abs. 2 Z 5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.

Gemäß § 2 Abs 1 Z 29 StROG 2010 sind "raumbedeutsame Maßnahmen" Planungen und Projekte, für deren Verwirklichung Raum im größeren Umfang in Anspruch genommen wird bzw. die Struktur, Funktion oder die Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes beeinflussen. Gemäß § 6 Abs 2 letzter Satz StROG 2010 sind "raumbedeutsame Maßnahmen" solche, für deren Verwirklichung Boden in größerem Umfang benötigt oder durch die der Zustand des Raumes maßgeblich beeinflusst wird. Der Steiermärkische Raumordnungsgesetzgeber (*in § 9 Abs 4 StROG 2010*) bedient sich zur Frage der Wirkung der Bausperre des Begriffes "raumbedeutsame Maßnahmen". Indem der Gesetzgeber innerhalb desselben Gesetzes (*nämlich des StROG 2010*) zwar zwei einander ähnliche Rechtsbegriffe verwendet, diesen im genannten Gesetz aber jeweils eine eigene Definition zuordnet (*nach welcher sie einen ähnlichen, aber nicht völlig identen Begriffsinhalt haben*), ist davon auszugehen, dass es sich vorliegend nicht um ein legislatives Versehen handelt, sondern der Gesetzgeber sowohl den Ausdruck "raumbedeutsame Maßnahme" als auch "raumbedeutsame Maßnahme" definieren wollte (*vgl VwGH 26.04.2023, Ra 2020/06/0112*).

Raumbedeutsam sind demnach gemäß § 6 Abs 2 letzter Satz StROG 2010 Planungen und Maßnahmen, für deren Verwirklichung Boden in größerem Umfang benötigt oder durch die der Zustand des Raumes maßgeblich beeinflusst wird.

