

Gemeinderat Ing. Roland Lohr  
**Dringlicher Antrag**

An den  
Gemeinderat der  
Landeshauptstadt Graz

Graz, am 19.03.2014

Betreff: Bauen in Graz – mehr Transparenz für die Bürger  
**Dringlicher Antrag**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

In letzter Zeit meldeten sich im Freiheitlichen Gemeinderatsklub vermehrt Einzelpersonen aber auch stark besetzte Bürgerinitiativen, die ihre Sorge über die unterschiedlichen Bauvorhaben in unserer Stadt und die damit in Verbindung stehende stark veränderte Erscheinung des Stadtbildes zum Ausdruck brachten. Nun würde es gewiss an den Tatsachen vorbeiführen, die verstärkte Bautätigkeit in unserer Stadt generell zu kritisieren. Verstärkter Zuzug, gestiegener Wohnungsdruck aber auch die positiven Auswirkungen der Bauwirtschaft müssen von der Politik berücksichtigt werden und müssen mit entsprechenden Maßnahmen in die Stadtpolitik einfließen. Kritik, wenn sie also treffsicher sein und somit zu einer Verbesserung beitragen soll, muss zumindest den Versuch unternehmen, das Thema differenziert zu betrachten.

Mit der Erkenntnis beginnend, dass die stark steigenden Einwohnerzahlen in unserer Stadt eine dementsprechende Reaktion der Politik auf diese Entwicklung notwendig macht, bekennt sich auch die FPÖ zu entsprechenden wohnbaulichen Maßnahmen durch die öffentliche aber auch durch die private Hand. Ebenso wenig bestreitet die FPÖ, dass derartige Maßnahmen nur durch Nachverdichtungen bewerkstelligt werden können. Da sich das Stadtgebiet der Stadt Graz nicht beliebig erweitern lässt, Gemeindefusionen mit den Umlandgemeinden in absehbarer Zeit nicht zu erwarten sind, und der örtlichen Raumplanung durch Vorgaben der überörtlichen Raumplanung – also der übergeordneten Gebietskörperschaften – gewisse Grenzen gesetzt sind, kann neuer Wohnraum logischerweise nur auf bestehenden Freiflächen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten realisiert werden. Dieses Bekenntnis entbindet die kommunale Politik aber nicht von der Verpflichtung, diese Verdichtung verantwortungsvoll zu gestalten und die daraus resultierenden Bauten mit dem bestehenden Stadtbild in Einklang zu bringen. Dieser Zielsetzung wird mancherorts in unserer Stadt bereits auf sehr gelungene Weise entsprochen, während anderenorts überdimensionale, das Ortsbild entscheidend verändernde, Baukörper genehmigt und tatsächlich realisiert werden. Die Frage, wie

Baudichteüberschreitungen in unserer Stadt zustande kommen, lässt sich unter Hinweis auf die Bestimmungen der Steirischen Baudichteverordnung und die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen beantworten. Wesentlich ist hierbei die Tatsache, dass die betroffenen Nachbarn in einer konkreten Bauverhandlung diese Baudichte betreffend keine Einwendungsmöglichkeiten haben, da – so höchstgerichtliche Erkenntnisse – die Bebauungsdichte nicht unter die subjektiv öffentlichen Einwendungsgründe im Sinne der relevanten gesetzlichen Materie zu subsumieren ist. Diesbezügliche Einwendungen betroffener Parteien sind von der zuständigen Behörde unter Hinweis auf die Möglichkeit, den Zivilrechtsweg zu beschreiten, im Verwaltungsverfahren nicht zu berücksichtigen.

Diese Vorgehensweise entspricht – daran besteht kein Zweifel – der gegenwärtigen Rechtslage, allerdings führt sie dazu, dass sich betroffene Parteien vermehrt unverstanden fühlen und das Vertrauen in die öffentlichen Verordnungen – Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan – verlieren. Es ist dem Durchschnittsbürger auch nicht zuzumuten, sich in die gesamte steirische Rechtslage mit sämtlichen Nebenbestimmungen zu vertiefen, was aber nötig wäre, um Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan ausreichend interpretieren zu können. Es mag durchaus sinnvoll sein, dass die städtischen Verordnungswerke - Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan – vor ihrer Beschlussfassung durch den Gemeinderat über einen längeren Zeitraum öffentlich aufliegen, was den Zweck erfüllen soll, den Grazer Bürgern ausreichend Zeit und Möglichkeit für Einwendungen zu bieten. Allerdings lassen sich die tatsächlichen Auswirkungen dieser Verordnungen erst dann in ihrer gesamten Dimension erkennen, wenn der Einsicht nehmende Bürger auch ausreichend Kenntnis über die relevanten Gesetzesmaterien hat und daher im Stande ist, mögliche Baudichteerhöhungen und Veränderungen des Gebietscharakters zumindest zu erahnen. Wie sich in zahlreichen Bürgergesprächen, persönlichen Beschwerden sowie an einer Fülle von Zeitungsartikeln zeigt, ist dies nicht der Fall. In jenen Fällen, in denen Baudichteüberschreitungen ohne Bebauungsplan und somit lediglich durch ein städteplanerisches Gutachten genehmigt wurden, kam es also zu Baudichteüberschreitungen, ohne politische Mitentscheidung und auch ohne ausreichende Öffentlichkeitswirksamkeit. Auch in der alten Rechtslage – also vor Einführung der Landesverwaltungsgerichtshöfe – hatte die gemeinderätliche Berufungskommission keine Möglichkeit, auf diese Baudichteüberschreitungen einzugehen, da diese – wie bereits ausgeführt – bereits im erstinstanzlichen Bauverfahren nicht zu den subjektiv öffentlichen Einwendungsgründen zählt.

Da nach der neuen Rechtslage die Agenden der Berufungskommission ohnehin an die Landesverwaltungsgerichtshöfe ausgelagert werden, ist dieses Organ der Stadt Graz ohnehin obsolet geworden. Um aber künftig bei größeren Bauvorhaben in unserer Stadt, die geeignet sind, den Gebietscharakter einer Stadt nachhaltig zu verändern, auch öffentliche Interessen gewährleisten zu können, sollte die Kontrolle eines politischen Kollegialorgans zwischengeschaltet werden. In diesem Zusammenhang muss ausgeführt werden, dass es aus verwaltungsrechtlicher und auch logistischer Sicht undurchführbar wäre, für das gesamte Grazer Stadtgebiet eine Bebauungsplanpflicht zu verordnen. Eine solche Maßnahme würde sämtliche Bauverfahren in unserer Stadt massiv in die Länge ziehen und jeglichen Baufortschritt nahezu gänzlich unterbinden.

Als logische Konsequenz dieser Überlegung resultiert nun gegenständlicher Dringlicher Antrag, der – das sollte an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben – bereits von der KPÖ mehrfach thematisiert wurde, und der nach internen Beratungen auch dem Freiheitlichen Gemeinderatsklub eine praktikable Lösung darzustellen scheint. Da es bei der künftigen Stadtentwicklung darum geht, neue Wohn- und Lebensräume zu generieren, Lebensqualität der Bewohner und Gebietscharakter größtmöglich zu erhalten und zudem auch für den Bürger erkenntlich maßvoll und zielsicher nachzuverdichten, sollte auf eine Maßnahme zurückgegriffen werden, die aufgrund der bestehenden Rechtslage ohnehin möglich ist, die aber in der täglichen Anwendung der Stadt Graz derzeit nicht praktiziert wird. Das in letzter Konsequenz bei Bauverfahren in erster Instanz zuständige Kollegialorgan des Stadtsenates ist demnach wieder verstärkt in solche Entscheidungen einzubinden.

Aus diesem Grund ergeht namens des Freiheitlichen Gemeinderatsklubs nachfolgender

**Dringlicher Antrag**  
gem. § 18 der GO f. d. Gemeinderat  
der Landeshauptstadt Graz

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

**Die zuständigen Stellen des Magistrats werden beauftragt, die Möglichkeiten zu prüfen, die Geschäftsordnung des Stadtsenates in Anhang A dahingehend abzuändern, dass Bauvorhaben, die den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Wert entscheidend übersteigen, vor ihrer behördlichen Genehmigung zwingend dem Stadtsenat als dem zur Beschlussfassung zuständigen Kollegialorgan vorgelegt werden müssen.**

**Eine Übertragung dieser Entscheidungskompetenz an die Behörde respektive einzelne Organwalter ist in solchen Fällen nicht mehr möglich. Diese Maßnahme soll im Sinne des Motivenberichtes dazu dienen, bei größeren Bauvorhaben die Wahrung der städtebaulichen Interessen durch die Wahrnehmung der Entscheidungspflicht eines politischen Kollegialorgans zu gewährleisten.**