

A 14 K-880/2004-21

3.05 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
5. ÄNDERUNG 2005

**Ergänzungsbeschluss über den  
Änderungspunkt 2**

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 29 Abs. 3 Stmk ROG  
in der Fassung LGBl Nr 22/2003

Bericht an den

Graz, am 29.3.2006

Dok: \3.05\GR-Beschl.3. Erg

Rogl/Hö

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR.....

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 13  
Stmk ROG

Mindestzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des Ge-  
meinderates

G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 17.3, 13.5. und 7.7.2005 den 3.05 Flächenwidmungsplan - 5. Änderung 2005 gemeinsam mit der Einwendungserledigung beschlossen. Der Ergänzungsbeschluss vom 13.5.2005 wurde auf Grund einer fehlenden Einwendungserledigung (Stadtwerke) und der Ergänzungsbeschluss vom 7.7.2005 auf Grund einer Forderung der Aufsichtsbehörde nach Festlegung von Aufschließungsgebiet für die Punkte 1 (KAGES Stiftingtal) und 6 (GBG Kindervilla Grabenstraße) erforderlich.

Der 3.05 Flächenwidmungsplan - 5. Änderung 2005 wurde am 30.3.2005 mit allen zugehörigen Unterlagen dem Amt der Stmk. Landesregierung – FA 13B zur aufsichtsbehördlichen Überprüfung übermittelt. Mit Bescheid FA 13B-10.11 G 137-05/4 vom 11.7.2005 wurden von den insgesamt 6 Änderungspunkten 5 genehmigt. Der Punkt 2 (Grün Immobilien) musste auf Grund einer Versagungsandrohung zurückgezogen werden.

Die Versagungsandrohung bezog sich auf die ehemals vorgesehene Einschränkung der Verkaufsflächen für Lebensmittel auf weniger als 800 m<sup>2</sup> im Kerngebiet.

Eine solche Einschränkung ist jedoch nach Ansicht der Aufsichtsbehörde unzulässig, dies wurde auch in den späteren Änderungsverfahren zum 3.06 Flächenwidmungsplan deutlich hervorgehoben:

*“Bereits anlässlich der Flächenwidmungsplan-Änderung 3.05 hat die Aufsichtsbehörde dazu die Rechtsansicht vertreten, dass eine Beschränkung der Verkaufsflächen von Einkaufszentren in Kerngebieten und in Gebieten für Einkaufszentren mangels einer entsprechenden Rechtsgrundlage im Raumordnungsgesetz oder in der Einkaufszentrenverordnung nicht zulässig ist. Diese Rechtsmeinung wurde auch vom Verfassungsdienst des Landes unterstützt (Anmerkung: siehe dazu das Schreiben der FA 13B vom 13.8.2005, GZ: FA 13B-1.1/102-2005), das von der Stadtgemeinde Graz im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung 3.06 eingeholte Rechtsgutachten der Technischen Universität Wien, Department für Raumentwicklung, Infrastruktur und Umweltplanung/Fachbereich Rechtswissenschaften von Ass-Prof. Dr. Arthur Kanonier und Univ. Lektor Dr. Lorenz E. Riegler, enthält keine ausreichenden Argumente, um die bisher vertretene Rechtsansicht in Frage zu stellen. Vielmehr bestätigt das Rechtsgutachten die Auffassung der Aufsichtsbehörde. So wird insbesondere in den Schlussfolgerungen auf Seite 13 ausgeführt:*

*„Unter Berücksichtigung der einfach gesetzlichen Rechtslage, insbesondere des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und der Einkaufszentrenverordnung, ist davon auszugehen, dass eine Gemeinde in Kerngebieten im Flächenwidmungsplan die Errichtung von Einkaufszentren nur ausschließen kann. Eine Beschränkung von Einkaufszentren ist nach dem Wortlaut des Stmk Raumordnungsgesetzes und der Einkaufszentrenverordnung weder für Kerngebiete, noch für Einkaufszentrengebiete zulässig“.*

*Ob die entsprechenden Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes bzw. der Einkaufszentrenverordnung verfassungswidrig sein könnten, wie im Gutachten angesprochen, ist für das gegenständliche Verfahren nicht relevant. Da die zitierten gesetzlichen Bestimmungen auch keine Rechtsgrundlage dafür bieten, dass eine Verkaufsflächenbeschränkung für Einkaufszentren in einem Bebauungsplan verordnet werden könnte und auch die Erforderlichkeit einer „besonderen Ausweisung im Flächenwidmungsplan für größere Verkaufsflächen aus den gesetzlichen Bestimmungen nicht abgeleitet werden kann, sind die Festlegungen unter § 4 des Wortlautes als gesetzwidrig zu bezeichnen.*

*Gemäß § 29 Abs. 9 Ziff. 1 ROG ist einem Flächenwidmungsplan die Genehmigung zu versagen, wenn er den landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Bestimmungen dieses Gesetzes mit den darin enthaltenen Raumordnungsgrundsätzen widerspricht. Die zitierte Bestimmung des Verordnungswortlautes zur Flächenwidmungsplan-Änderung steht im Widerspruch zu den Bestimmungen unter § 23 Abs 11 ROG bzw. finden sich weder im Stmk Raumordnungsgesetz, noch in der Einkaufszentrenverord-*

*nung eine rechtliche Grundlage für die Beschränkung von Verkaufsflächen.*

**Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich mit der Mitteilung über die Versagungsgründe des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, FA 13B, wie folgt auseinander:**

Dem Vorhalt des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung – FA 13B wird durch **Entfall der Verkaufsflächenbeschränkung** für Lebensmittel **im Änderungspunkt 2** entsprochen. Der Verordnungswortlaut, die plangraphische Darstellung und der Erläuterungsbericht werden daher entsprechend abgeändert.

Die gegenüber den Beschlüssen des Gemeinderates vom 17.3, 13.5 und 7.7.2005 vorgenommene Änderung trägt einer begründeten Einwendung Rechnung, besitzt jedoch keine Rückwirkungen auf Dritte, sodass eine weitere Anhörung gem. § 29 Abs 6 Stmk ROG nicht erforderlich ist.

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 3.05 Flächenwidmungsplanes – 5. Änderung 2005 wird gemäß § 29 Abs 7 des Stmk ROG der Landesregierung unverzüglich vorgelegt. Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf § 29 Abs 3 und 5 Stmk ROG.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

- 1) Die Verkaufsflächenbeschränkung für Lebensmittel im Änderungspunkt 2 (Kerngebiet – Grün Immobilien) entfällt.
- 2) Der Verordnungswortlaut, die plangraphische Darstellung und der Erläuterungsbericht werden entsprechend abgeändert

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüscher)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am  
.....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Ausschusses  
Für Stadt-, Verkehrs- und  
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: