

A 14 K-891/2005-9

3.06 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
6. ÄNDERUNG 2005

Beschluss über den  
Entfall des § 4 der Verordnung

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: \3.06\GR-Beschl.2

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 10.11.2005 den 3.06 Flächenwidmungsplan - 6. Änderung 2004 gemeinsam mit der Einwendungserledigung beschlossen.

Der 3.06 Flächenwidmungsplan - 6. Änderung 2005 wurde am 29.1.2005 mit allen zugehörigen Unterlagen dem Amt der Stmk. Landesregierung – FA 13B zur aufsichtsbehördlichen Überprüfung übermittelt.

Im Zuge der aufsichtsbehördlichen Prüfung wurden von der FA 13B Mängel festgestellt, die der Stadt Graz in der Mitteilung, GZ.: FA 13B-10.11G 147-06/1 vom 13.2.2006, übermittelt wurden.

Die Versagungsandrohung bezieht sich auf die in § 4 der Verordnung zum 3.06 Flächenwidmungsplan getroffene Einschränkung für die Verkaufsflächen für Lebensmittel in Einkaufszentren I und in Einkaufszentren I in Kerngebieten auf weniger als 3000 m<sup>2</sup>.

Da eine solche Einschränkung jedoch nach Ansicht der Aufsichtsbehörde unzulässig ist, teilt diese Folgendes mit:

*„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 Einkaufszentrenverordnung eine rechtliche Grundlage für die Beschränkung von Verkaufsflächen. Gemäß § 29 Abs 10 ROG ergeht daher die Aufforderung, binnen einer Frist von 4 Wochen zu den festgestellten Mängeln Stellung zu nehmen bzw. eine Beseitigung der Versagungs*

*gründe zu veranlassen. Bei ungenütztem Ablauf dieser Frist müsste der gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung die Genehmigung versagt werden.“*

**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 des § 4 der Verordnung** zum 3.06 Flächenwidmungsplan entsprochen. Des Weiteren wird der **Erläuterungsbericht** in diesem Punkt **geändert**.

Die gegenüber dem Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.2005 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 3.06 Flächenwidmungsplanes – 6. 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) Der § 4 der Verordnung zum 3.06 Flächenwidmungsplan, mit welchem die Verkaufsflächen für Lebensmittel in Einkaufszentren 1 auf höchstens 3000 m<sup>2</sup> eingeschränkt werden, entfällt.
- 2) Der Erläuterungsbericht zum 3.06 Flächenwidmungsplan wird im Abschnitt über die Verkaufsflächenbeschränkungen bei Einkaufszentren 1 und in Kerngebieten geändert.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

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: