

Eva Benedikt

Graz, 25.03.2021

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A14 – 031252/2021/001

Informationsbericht zum Stand der örtlichen Raumplanung 2021

1) ALLGEMEINES

Die wichtigsten Instrumente der örtlichen Raumplanung stellen das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und die Bebauungsplanung dar.

Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan sind beide in der 4. Generation in Graz rechtskräftig, das 4.0 STEK seit 2013, der 4.0 FWP seit 2018. Das Örtliche Entwicklungskonzept (in Graz Stadtentwicklungskonzept) verfügt über eine Planungsperiode von 20 Jahren, der Flächenwidmungsplan über eine von 10 Jahren. Bebauungspläne werden laufend erstellt und unterliegen in der Regel keiner Revision, sondern gelten „immerwährend“.

Zwischenzeitliche punktuelle Änderungen bei STEK und FWP sind möglich, wenn dies im öffentlichen Interesse steht, eine geänderte Sach- bzw. Rechtslage vorliegt und zur Abwehr von schwerwiegenden volkswirtschaftlichen Nachteilen.

Sowohl Grundlage als auch Ergebnis jeder örtlichen Raumplanung sind die Bevölkerungs- und die Wohnraumentwicklung. Auch diese soll daher hier in weiterer Folge kurz dargestellt werden. Entsprechend den Grundsätzen der Stadtentwicklung bekennt sich Graz zu einem qualitätsvollen Wachstum. Dieses Wachstum meint vor allem die Bevölkerung, flächenmäßiges Wachstum ist nicht vorgesehen. So setzen sowohl 4.0 STEK als 4.0 FWP auf eine nachhaltige Innenentwicklung. Wohnraumschaffung ist hier auch eine soziale Aufgabe und Verpflichtung.

2) STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

a) Änderungen des Stadtentwicklungskonzeptes:

In Summe wurden seit Rechtskraft des 4.0 STEK insgesamt 6 Änderungsverfahren gestartet, davon sind 4 rechtskräftig, eines teilweise endbeschlossen aber noch nicht genehmigt, eines lediglich in Auflage gebracht. Die Änderungen des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgten größtenteils ohne externen Antrag, sondern aufgrund fachlicher Notwendigkeiten. So wurde die 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes parallel zur Revision des Flächenwidmungsplanes durchgeführt und enthält unter anderem die Erstellung des Deckplan 5 – Beschränkung von Einkaufszentrenflächen und eine Vielzahl an Festlegungen zur Baulandgestaltung und –durchgrünung.

Die 3. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes ist besser bekannt unter 1.0 Räumliches Leitbild. Hiermit wurde die Entwicklung der Stadtgestalt für das gesamte Stadtgebiet innerhalb der Entwicklungsgrenzen geregelt und in transparenter Weise als Grundlage für Bebauungsplanverfahren und die gutachterliche Tätigkeit im Bauverfahren dargelegt.

Bauwerber können nun vom ersten Entwurf an darauf zurückgreifen und vermeiden dadurch verlorene Planungskilometer und –kosten.

2014 Auflage 4.01

2015 Rechtskraft 4.01, Auflage 4.02

2016 Auflage 4.03 1. Entwurf

2018 Rechtskraft 4.02, Auflage 4.03 2. Entwurf, Auflage 4.04

2019 Rechtskraft 4.04

2020 Rechtskraft 4.03, Auflage 4.05, Auflage 4.06

4.01: 4 Änderungspunkte (3x Jakomini, 1x Straßgang), Funktionsänderungen

4.02: Deckplan 5 Neu, Änderungen und Ergänzungen im Verordnungswortlaut, Korrekturen des Entwicklungsplanes in Übereinstimmung mit 4.0 FWP (gesamtes Stadtgebiet)

4.03: Räumliches Leitbild, gesamtes Stadtgebiet

4.04: 3 Änderungspunkte (2x Jakomini, 1x Andritz)

4.05: 3 Änderungspunkte (1x Gries, 1x Mariatrost, 1x gesamtes Stadtgebiet)

4.06: 1 Änderungspunkt (St.Peter)

b) Planungsinteressen STEK:

Nach Rechtskraft des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts wurden ab 2019 Änderungswünsche für das Stadtentwicklungskonzept von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als Planungsinteressen entgegengenommen. Generell darf darauf hingewiesen werden, dass das Instrument STEK in der Regel von den GrundeigentümerInnen nicht im gleichen Ausmaß beachtet und beeinsprucht wird wie der Flächenwidmungsplan. Daraus erklärt sich die geringe Anzahl der eingegangenen Planungsinteressen. Sehr wohl benötigt jedoch eine Vielzahl an Planungsinteressen zum FWP vorab eine Änderung des STEKs.

Die Beurteilung der Planungsinteressen beruht auf den übergeordneten Planungsinstrumenten, dem REPRO Steirische Zentralraum und dem StROG 2010. Zur Beurteilung werden Kriterien wie die Festlegung im REPRO Steirische Zentralraum und das rechtskräftige 4.0 Stadtentwicklungskonzept (Grüngürtel, Funktionsbereiche, ...) herangezogen. Die Lage in Gefährdungsbereichen durch Hochwasser, Versorgungsqualität des ÖV, die Lage in Schutzzonen oder –gebieten (Wasserschongebiet, Landschaftsschutzgebiet, ASVK, ...) werden ebenfalls geprüft.

Von den insgesamt bis Anfang März 2021 abgegebenen lediglich 5 Planungsinteressen müssen 4/5 negativ erledigt werden, da sie den übergeordneten Planungsgrundlagen (Grünzone gem. REPRO) oder den durch die Stadt Graz selbst auferlegten Beschränkungen (keine Erweiterung von EZ Flächen) widersprechen. Bei 1/5 der Planungsinteressen müssen ähnlich gelagerte Fälle auf Gleichbehandlung geprüft werden.

Die meisten, 3/5, Änderungswünsche betreffen Änderungen von Freiland in Bauland. Diese liegen allerdings in der Grünzone gem. REPRO, hier ist die Festlegung von Bauland nicht möglich. Bei einem dieser Planungsinteressen, ist auch die im Schreiben angeführte Nutzung auch im landwirtschaftlichen Freiland möglich. Es für eine Änderung der Abgrenzung der Grünzone ist diese zwingend im gesamten Stadtgebiet zu prüfen.

Bei 1/5 der Planungsinteressen betrifft Änderungen zum Deckplan 5 – Einkaufszentren. Hier soll die Festlegung der Kategorie D (EZ Ausschluss, Lebensmittelhandel max. 800 m²) auf Kategorie A (keine Flächenbegrenzung für EZ, für Lebensmittelhandel max. 5.000m²). Da dieses Planungsinteresse keinen Anschluss an die Kategorie A hat, muss es negativ behandelt werden.

Das letzte 1/5 der Planungsinteressen betrifft die Ausweitung der Funktion Wohngebiet geringer Dichte. Für diesen Bereich ist gem. Stadtentwicklungskonzept die Erstellung und Umsetzung eines übergeordneten Verkehrskonzeptes erforderlich, das derzeit nicht prioritär behandelt werden kann.

Das Kriterium für ein vorgezogenes Änderungsverfahren ist von keinem der eingegangenen Planungsinteressen bisher erfüllt.

3) FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

a) Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

In Summe wurden seit Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplan 5 Änderungsverfahren gestartet, davon sind 3 rechtskräftig, eines teilweise endbeschlossen aber noch nicht genehmigt, und eines lediglich in Auflage gebracht.

Wesentliche Inhalte dieser Änderungspakete waren zusammengefasst:

- Änderungen zur Umsetzung des Murmasterplans,
- Korrekturen und Aktualisierungen von Ersichtlichmachungen (Hochwasseranschlaglinien, Altlasten, Bodendenkmäler, Grundwasserschon/schutzgebiete u.dgl),
- Ergänzungen von bebauungsplanpflichten Gebieten,
- Sicherung von öffentlichen Freiflächen durch Direktausweisung oder die Festlegung von entsprechenden Vorbehaltsflächen,
- geringfügige Korrekturen zu diversen Themen (Baulandkategorie, Abgrenzung Deckplan 1, Beschriftungen, Bereinigung von Widersprüchen zw. Text und Plan udgl)
- Bereich Kirchnerkaserne
- Bereich Reininghaus Q17

2018 Auflage 4.01, Rechtskraft 4.01, Auflage 4.02

2019 Rechtskraft 4.02, Auflage 4.03

2020 Rechtskraft 4.03, Auflage 4.04, Auflage 4.05

4.01: 7 Änderungspunkte

4.02: 13 Änderungspunkte

4.03: 3 Änderungspunkte

4.04: 31 Änderungspunkte in Auflage (gesamtes Stadtgebiet)

4.05: 2 Änderungspunkte in Auflage (1x St.Peter, 1x Lend)

b) Planungsinteressen FWP:

Ab dem Jahr 2015 wurden Änderungswünsche von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als Planungsinteressen protokolliert. Die Revision zum 4.0 FWP war zu diesem Zeitpunkt zwar noch nicht abgeschlossen, aber aufgrund der umfassenden Verfahrensbestimmungen lt. STROG 2010 konnten ab diesem Zeitpunkt keine neuen Wünsche mehr berücksichtigt werden.

Seither sind insgesamt rd. 170 Anträge bei der Stadtplanung eingegangen.

Die Beurteilung der Planungsinteressen beruht auf den übergeordneten Planungsinstrumenten, dem REPRO Steirische Zentralraum, dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie dem StROG 2010. Zur Beurteilung werden Kriterien wie die Festlegung in 3.0 Flächenwidmungsplan, 4.0 Stadtentwicklungskonzept (Grüngürtel, Funktionsbereiche, ...) und das 1.0 Räumliche Leitbild herangezogen. Die Lage in Gefährdungsbereichen durch Hochwasser, Vorrangzonen oder Grünzone gem. REPRO, Versorgungsqualität des ÖV, die Lage in Schutzzonen oder -gebieten (Wasserschongebiet, Landschaftsschutzgebiet, ASVK, ...) werden ebenfalls geprüft.

Von den insgesamt bis Anfang März 2021 abgegebenen ca. 172 Planungsinteressen konnten bereits über 1/5 (~22%) positiv in der Revision zum 4.0 FWP bzw in den bereits durchgeführten Änderungen positiv erledigt werden.

Die noch unerledigten ca. 133 Planungsinteressen (PI) müssen Großteils (ca. 78 %) negativ behandelt werden, da sie den übergeordneten Planungsgrundlagen (Grünzone gem. REPRO, etc.) widersprechen. Positiv können vermutlich ca. 12 % der offenen PI behandelt werden, da es hier zu keinen Widersprüchen zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept kommt. Knapp 7% müssen noch abteilungsübergreifend vertiefter geprüft werden. Die meisten Änderungswünsche betreffen mit ca. 29,4 % aller PI die Änderung von Freiland in Bauland. Knapp 18,3 % betreffen den Wunsch nach einer höherwertigen Baulandkategorie, wie zB WR in WA, oder GG in eine Wohnbaulandkategorie. Bei knapp 15% der PI wird eine Änderung, also Erhöhung der Bebauungsdichte gewünscht. In 7% der PI betreffen Ersichtlichmachungen, zB Waldflächen oder projektierte Eisenbahnflächen,

diese sollen überwiegend entfallen. Knapp 3,5 % der PI wünscht eine Definition von Verkehrsflächen. 2,9 % der PI betreffen Wünsche nach Aufhebung von Aufschließungsgebieten und weiter je 1,8 % der PI befassen sich mit der Ostgürtelthematik sowie ebenfalls 1,8% der Entlassung aus der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Jeweils ein PI wünscht eine Rückwidmung von Bauland in Freiland und ein PI eine Änderung der Grünzone gem REPRO.

Ca. 12,4 % der gesamten PI betreffen Änderungen in der Grünzone gem REPRO. ¼ der PI betreffen Änderungen von Freiland in Bauland, knapp 14% beantragen eine Nutzungsänderung zB von landwirtschaftlichen Freiland in eine Sondernutzung Freiland. Jeweils ein PI wünscht eine Verkehrsfläche bzw ein PI eine Änderung einer Ersichtlichmachung.

Ca. 8,8 % der gesamten PI betreffen Änderungen im Grazer Grüngürtel. Ca. 47% der PI betreffen Änderungen von Freiland in Bauland, knapp 40% beantragen eine Änderung dh Erhöhung der Bebauungsdichte. Jeweils ein PI wünscht eine Verkehrsfläche bzw ein PI eine Nutzungsänderung.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sämtliche vorgezogenen Änderungen im öffentlichen Interesse stehen müssen. Dadurch ergibt sich, dass auch grundsätzlich fachlich positiv beurteilte Planungsinteressen mitunter nicht vor der nächsten Revision behandelt werden können.

4) BEBAUUNGSPLANUNG

Seit der Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplan (18- März 2018) wurden insgesamt 94 Bebauungspläne beschlossen. Die 94 Beschlüsse verteilen sich auf 47 Bebauungsplan –Beschlüsse in Neubaugebieten, 24 Bebauungsplan-Beschlüsse in bebauten Gebieten bzw. im Blockrandgebieten und 23 Änderungsverfahren von bereits beschlossenen Bebauungsplänen.

	BBPL Gesamtzahl	BBPL Neubau	BBPL Blockrand/Bestand	BBPL Änderungen
2018	36	20	3	13
2019	32	13	14	5
2020	24	13	6	5
2021	2	1	1	0
	94	47	24	23

Bezirke

Insgesamt wurde eine Fläche von 1 184 200 m² beplant.

Die XIV. Bezirk (Straßgang) wurden die meisten Bebauungspläne erlassen, dicht gefolgt von IV. Bezirk (Lend) und V. Bezirk (Gries).

In I. Bezirk (Innere Stadt) und X. Bezirk (Ries) und XV. Bezirk (Wetzelsdorf) wurden keine Bebauungspläne erlassen.

I. Bezirk	0
II. Bezirk	3
III. Bezirk	5
IV. Bezirk	13
V. Bezirk	13
VI. Bezirk	6
VII. Bezirk	10
VIII. Bezirk	7
IX. Bezirk	1
X. Bezirk	0
XI. Bezirk	3

XII. Bezirk	3
XIII. Bezirk	2
XIV. Bezirk	16
XV. Bezirk	0
XVI. Bezirk	8
XVII. Bezirk	4

Auflage und Bürgerinformation

Gemäß §40 (6) ROG muss eine Bebauungsplan- Auflage mindestens 8 Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt werden und ortsüblich kundgemacht werden.

In der Stadt Graz erfolgt die Kundmachung im Amtsblatt der Stadt Graz und wird im Stadtplanungsamt (Europaplatz 20/6. Stock) öffentlich zugänglich kundgemacht. Alle Unterlagen hängen in Bilderrahmen in einer Gang-Galerie.

Die Stadt Graz bietet zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtinformationen an:

- Ca. 3 Monate vor einer Bebauungsplanaufgabe wird der zukünftige Bebauungsplan-Entwurf auf der Vorhabenliste der Stadt Graz veröffentlicht.
https://www.graz.at/cms/beitrag/10298221/7769828/Vorhabenliste_Infos_aus_Hand.html
Dieser Eintragung wird auch während dem gesamten raumordnungsrechtlichen Verfahren aktuell gehalten. (Verlinkungen zum Bebauungsplan-Entwurf, Informationen über die Bürgerveranstaltungen, Verlinkungen zur Beschluss-Fassung, ...)
- Bevor ein Bebauungsplan in Auflage geht werden die Mitglieder des Gemeinderatsausschusses für Stadt- und Grünraumplanung informiert. (schriftlicher Informationsbericht). Zu diesen Ausschuss-Terminen sind auch die jeweiligen Bezirksvorsteher eingeladen.
- Die gesetzliche Mindestauflagedauer beträgt 8 Wochen. In der Stadt Graz ist es üblich, Feiertage, Ferienwochen und Fenstertage zu berücksichtigen. Im Jahr 2019 betrug die kürzesten Auflagenzeiträume 9 Wochen, die längsten 13 Wochen. Auch im Jahr 2020 wurden die Auflagenzeiträume unabhängig von COVID 19 mit 9 Wochen festgelegt.
- Zusätzlich zur gesetzlich festgelegten Kundmachung von Bebauungsplan-Entwürfen im Amtsblatt, wird der Bebauungsplan-Entwurf auf auch der allgemeinen Homepage der Stadt Graz unter der Rubrik „Aktuelles“ beworben.
- Auch in der monatlich erscheinenden BIG-Zeitschrift werden die Bebauungsplan-Auflage abgedruckt und auf die Homepage der Stadt Graz und auf die Vorhabenliste hingewiesen.
- Eine Bürgerinformationsveranstaltung wird innerhalb des Auflagezeitraum angeboten. Die Einladung zu dieser Abendveranstaltung erfolgt per Posteinwurf in der direkten Nachbarschaft des jeweiligen Bebauungsplanes. In der Regel werden ca. 1.000-2.000 Haushalte eingeladen. Auf die Veranstaltung wird ebenso auf der Homepage der Stadt Graz und auf der Vorhabenliste hingewiesen.

	Bürgerinfo Präsenz	Bürgerinfo Präsenz Corona	Bürgerinfo Livestream
2018	27	0	0
2019	19	0	0
2020	3	3	5
2021	0	0	2
	49	3	7

In den Jahren 2018 und 2019 wurden 27 bzw. 19 Bürger-Informationsabende durchgeführt.

Im Jahr 2020 waren wir gefordert, dass Angebot von Bürgerinformationen an die jeweilig gültigen Covid-19 Bestimmungen anzupassen.

Es gab 3 Präsenzveranstaltungen vor Corona.

Im ersten Lockdown (März – Mai) mussten zwei, bereits geplante Präsenzveranstaltungen abgesagt werden. Im September wurden drei Präsenz-Veranstaltungen im Corona-Modus mit ausgefeiltem Präventionskonzept; dann kam der Lockdown 2 und wir sind im November in den Livestream – Variante gewechselt...

Im Jahr 2021 wurden bereits 2 Live-Stream-Veranstaltungen abgehalten, für den März und April werden bereits weitere Livestream-Termine vorbereitet.

Qualitätssicherung

Das Bekenntnis zur Baukultur und zum Wettbewerbswesen ist im 4.0 Stadtentwicklungs-konzept (§ 3; 9. Grundsatz) abgebildet. Dabei werden die Einhaltung der städtebaulichen und architektonischen Qualitätskriterien sowie die sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte der Baukultur hervorgehoben. Langfristig sichert ein vielfältig gebauter Stadtraum, bestehend aus zeitgenössischer Architektur und dem entsprechend konzipierten und gestalteten öffentlichen Raum, ein unverwechselbares Stadtbild, generiert Identität und prägt die Lebensqualität in unserer Stadt. Optimierte Verfahren erleichtern dabei die Umsetzung nachhaltiger Bauprojekte. (Teilauszug aus der Verordnung zum 4.0 STEK)

In den Jahren 2018 und 2019 ist es gelungen mehr als die Hälfte der Bebauungspläne auf Basis von Wettbewerb-Ergebnisse zu erstellen. Das Jahr 2020 ist aufgrund der Covid-19-Pandemie gesondert zu betrachten.

	BBPL Gesamtzahl	BBPL Neubau	BBPL auf Basis von Wettbewerbe
2018	36	20	11
2019	32	13	8
2020	24	13	4
2021	2	1	1
	94	47	24

5) BEVÖLKERUNGS- und WOHNRAUMENTWICKLUNG

In der Stadt Graz leben mit Stand 1.1.2021 331.264 Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Graz. Davon sind 294.346 Personen mit Hauptwohnsitz und 37.028 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Seit dem Jahr 1997 rund 56.640 Personen hinzugezogen - das entspricht in etwa der EinwohnerInnengröße der Landeshauptstadt St. Pölten (ca. 108km² Gemeindefläche). Die letzten Jahre waren davon von starkem Zuwachs geprägt. Das vergangene Jahr hatte erstmals wieder eine stagnierende Bevölkerungsanzahl für die Stadt Graz zu verzeichnen.

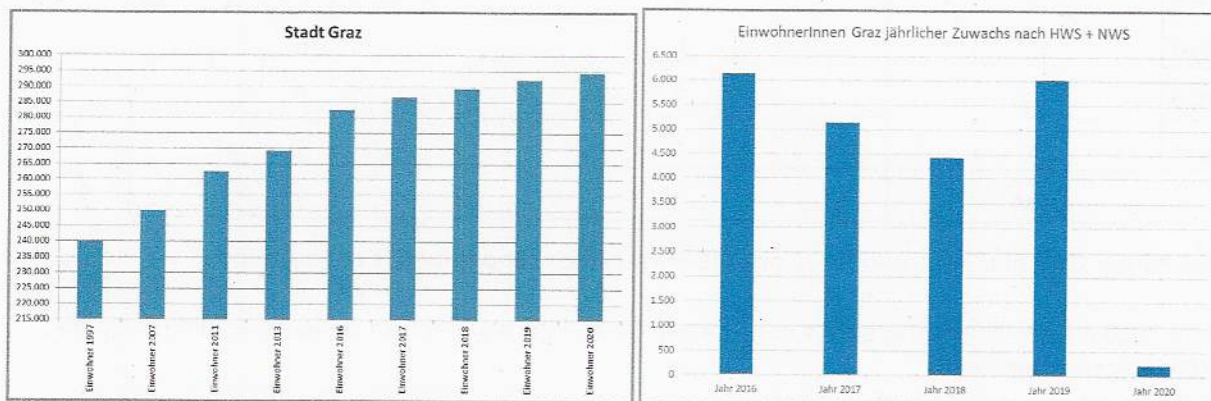


Abbildung: Entwicklung der Hauptwohnsitze seit 1997 und Zuwachs in den letzten 5 Jahren

Die wachsende Stadt bedingt auch eine rege Aktivität am Grazer Wohnungsmarkt. In den letzten fünf Jahren sind jährlich rund 2.500 Wohnungen mit einer jährlichen durchschnittlichen Gesamtfläche von rund

153.500m² Bruttogeschossfläche entstanden. Somit sind in der Zeitperiode seit 1997 rund 29.500 Wohnungen hinzugekommen, jedoch bei nur geringer neuer Baulandausweisung im selben Zeitraum. Die Wohnformen und Wohntypologien sind, wie in vielen anderen gesellschaftlichen Bereichen Änderungen unterworfen. Gerade in den letzten Jahren durch unterschiedliche Stakeholder, Fachexperten, Bankinstitute aber auch Wohnbauträgern vermehrt der Eindruck geschildert, das kleinere Wohnungsgrößen auf dem Grazer Wohnungssektor deutlich zunehmen würden. Begriffe wie Mikrowohnungen oder Smartwohnungen werden in diesem Zusammenhang vielfach beworben. Um nun einen genaueren Überblick und eine erste neutrale Analyse der Tendenzen im Grazer Wohnbau zu erlangen, erfolgte seitens dem Stadtplanungsamt eine statistische Auswertung der Wohnungsgrößen durch der in Folge feststellbare Tendenzen aufgezeigt werden konnten.

Die Auswertung der Grazer Wohnungsanalyse erfolgt anhand des Adress- Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR). Für die Analyse wurden sämtliche Gebäude im Grazer Stadtgebiet mit der Nutzungskategorie Wohnen Adressbezogen ausgewertet, wobei nur all jene Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten ausgewertet wurden.

Insgesamt sind nach den oben angeführten Kriterien 169.786 Gebäude Adressbezogen mit einer Nutzfläche von 11.702.564m² ausgewertet worden.

Damit eine möglichst genaue Wohngrößenverteilung erfasst werden kann, erfolgte eine Wohngrößeneinteilung in sechs Einzelkategorien. Die Einteilung der Wohngrößenkategorien orientierte sich einerseits an gesetzliche Rahmenbedingungen die teilweise in anderen Bundesländern bereits vorhanden sind, und andererseits an eine möglichst breite Streuung an Einzel- und Familienhaushalten abzudecken. Folgende Kategorien der Wohnungsgrößen (Nutzflächen) wurden getroffen:

Kleinstwohnungen
31 – 40m²

Mittelgroße Wohnungen
41 – 60m²
61 – 80m²

Große Wohnungen
81 – 100m²
größer als 100 m²

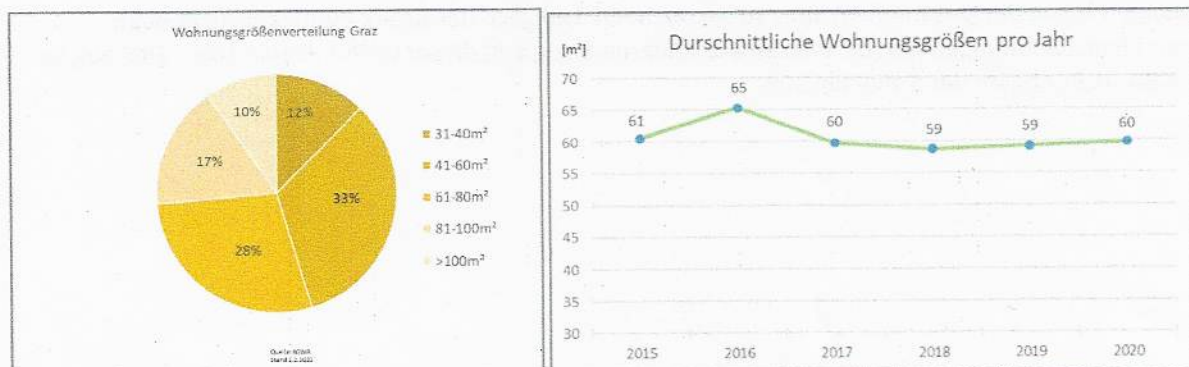


Abbildung: Wohngrößenverteilung und durchschnittliche Wohnungsgrößen seit dem Jahr 2015

Wie in der Abbildung oben ersichtlich ist, verfügt Graz im derzeitigen Wohnungsbestand über eine gute Wohnungsgrößenverteilung. So weist die Gruppe der Kleinstwohnungen rund 12% auf, die Gruppe mittelgroße Wohnungen (bis 80m² Wohnungsgröße) rund 61% auf und die Gruppe große Wohnungen rund 27% auf. Auf Grund der Anzahl der Wohnungen und der ausgewiesenen Nutzfläche kann auch die durchschnittliche Wohnungsgröße statistisch ausgewertet werden. Für die Stadt Graz ergibt sich daraus eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 69m². Die durchschnittliche errichtete Wohnungsgröße in Graz ist in der langfristig betrachteten Zeitperiode fallend. Lag die durchschnittliche Wohnungsgröße Anfang der 2000 Jahre noch bei über 70m² Nutzfläche, so ist in den letzten 6 Jahren eine durchschnittliche Wohnungsgröße (siehe Abbildung oben) von rund 61m² Nutzfläche errichtet worden. Damit liegen diese errichteten Wohnungsgrößen doch recht deutlich unter dem Schnitt der Stadt Graz.

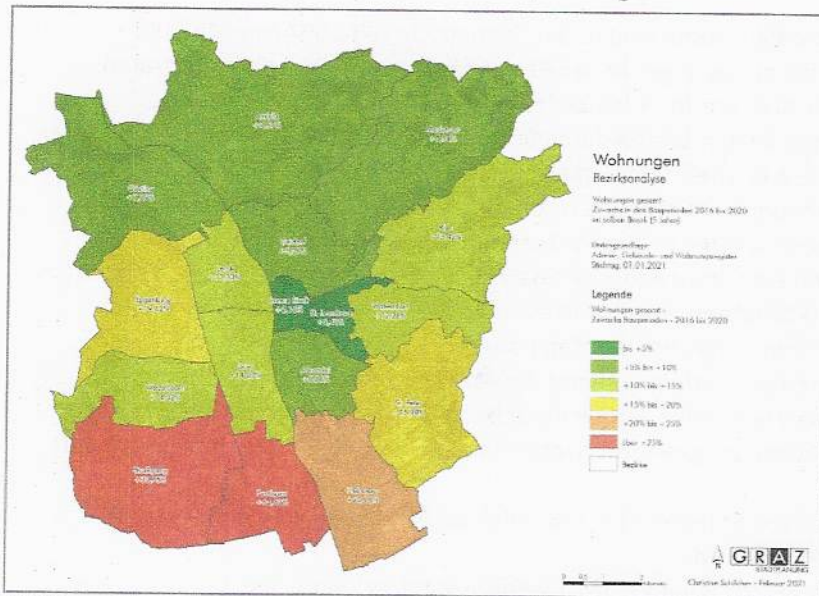


Abbildung: Zuwachs Wohnungen in den letzten 5 Jahren

Neben der Übersicht des Wohnungsbestandes im gesamten Grazer Stadtgebiet wurden auch alle 17 Bezirke ausgewertet. Die Bezirksauswertungen dienen einerseits, um einen bessern Blick über jene Bezirke zu bekommen die mit einem hohen Anteil an Wohnungen ausgestattet sind, und andererseits jene Bezirke mit einem hohen Kleinstwohnungsanteil herauszufiltern. Der Zuwachs an Wohnungen in den Bezirken der letzten 5 Jahren zeigt die obige Abbildung. Dabei ist in fast allen Bezirken ein ähnliches Wachstum feststellbar, lediglich die Bezirke Straßgang und Puntigam weisen doch deutlich höhere Zuwachsraten auf. Bei der Auswertung der Wohnungsgrößenkategorien sind wiederum in fast allen Bezirken ähnliche Verteilungen wie in der Gesamtstadt Graz zu verzeichnen. Lediglich der Bezirk Puntigam sticht beim Segment Kleinstwohnungen hervor. Weisen alle anderen Bezirke in dieser Größenklasse 10% - 19% auf, so liegt im Bezirk Puntigam der Anteil bei 30%.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher

den

A N T R A G

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Den vorliegenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

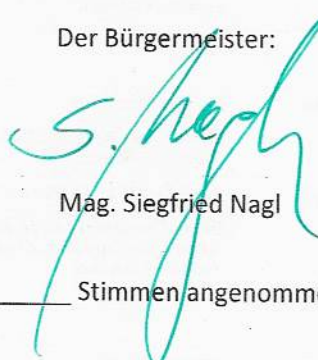
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung
am _____

Die SchriftführerIn:

Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen ☒ öffentlichen ☐ nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung	
☐ bei Anwesenheit von GemeinderätInnen	
☒ einstimmig	☐ mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.
☐ Beschlussdetails siehe Beiblatt	
Graz, am <u>25.3.21</u>	Der/die SchriftführerIn: 

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

Vorhabenliste

nein

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-03-22T12:41:17+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-03-22T12:48:09+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-03-22T13:56:49+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302
Fax: +43 316 872-2309
praesidialabteilung@stadt.graz.at

BearbeiterIn: Wolfgang Polz
Tel.: +43 316 872-2316
wolfgang.polz@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

Datenmenge für Internet-Upload zu groß

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (das Content-Management-System läst Links zu über 10 MB großen Dateien nicht zu), können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur Teile davon) zugänglich machen.

Kopien/Scans davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf oder können auf Wunsch auch per Mail übermittelt werden (sofern deren Mail-Server solche Datenvolumina bewältigen).

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung