

# ERLÄUTERUNGSBERICHT zur 1. Änderung der Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors

## Beschluss

GZ.: A17-BVO-109720/2023/0002

## Zur 1. Änderung der Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors

### Zu § 1 Abs 1 und Abs 2:

Ausdrücklich wird nunmehr im Abs 1 festgehalten, dass sich die Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors ausschließlich auf solche Flächen des Gemeindegebiets der Landeshauptstadt Graz bezieht, welche nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Bauland gewidmet sind.

Somit sind Baumaßnahmen auf Flächen, die als Freiland bzw. Verkehrsfläche gewidmet sind, jedenfalls nicht von der Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors erfasst.

### Zu § 1 Abs 3 Z 3:

Neu hinzugekommen ist, dass Bauvorhaben nach dem § 30 Stmk BauG nicht in den Anwendungsbereich der Verordnung fallen. Dies liegt darin begründet, da derartige Vorhaben lediglich befristet bewilligt werden.

### Zu § 1 Abs 4:

Integraler Bestandteil der Verordnung sind nunmehr nur noch die Anlagen 1, 2 und 3.

Die Anlage 4 – konkret: die „Liste potenziell nicht klimafitter Baumarten“ – entfällt ersatzlos. Und damit einhergehenden entfallen auch jene Regelungen im § 3 Abs 4, welche im Zusammenhang mit der Anlage 4 standen: insbesondere die Ziffer 4.

Nunmehr sind also nur noch die Anlagen 2 und 3 jene, die die Thematik „Baum“ betreffen.

### Zu § 2 Abs 1 Z 3:

Hier erfolgt zum einen eine Neubezeichnung der Anlage 3 von (ursprünglich) „Liste geeigneter Baumarten (inkl. Sorten) für Neupflanzungen“ auf (nunmehr) „Liste anrechenbarer Baumarten für Neupflanzungen“.

Zum anderen erfolgt eine inhaltliche Überarbeitung der in dieser Anlage aufgelisteten Baumarten, und zwar derart, dass sämtliche Sorten aus der Liste entfernt wurden. Dies war erforderlich, da am Markt fortlaufend neue Sorten erhältlich sind, welche jedoch mangels Aktualisierung in der Anlage nicht abgebildet werden können. Da von Seiten der Bauwerber diesbezüglich häufig Rückfragen kamen, werden in der überarbeiteten Anlage ausschließlich anrechenbare Baumarten gelistet.

Die Wahl der jeweiligen Sorten obliegt zwar dem Bauwerbern, jedoch kann durch Neupflanzung von säulen-, kugel- sowie zwergförmigen Sorten aufgrund des geringeren ökologischen Werts kein Baumbonus generiert werden kann.

Zudem wurden einige neue Baumarten ergänzt sowie Hinweise zu den Standortansprüchen (Boden und Licht) hinzugefügt.

#### **Zu § 2 Abs 1 Z 6:**

Die Anlage 4 – konkret: die „Liste potenziell nicht klimafitter Baumarten“ – ist ersatzlos entfallen.

Und damit einhergehenden sind auch jene Regelungen im § 3 Abs 4, welche im Zusammenhang mit der Anlage 4 standen– insbesondere die Ziffer 4 –, ersatzlos aufgehoben worden.

Durch zahlreiche Befundungen an Ort und Stelle zwecks Überprüfung der Baumzustände hat sich gezeigt, dass die Standorte im Grazer Stadtgebiet äußerst divers sind und vermeintlich „empfindlichere“ Baumarten am Stadtrand oftmals eine gute Vitalität aufweisen, wohingegen sie in zentrumsnäheren Lagen einer höheren Ausfallsgefahr durch z.B. Trockenstress, Schädlingsbefall usw. unterliegen.

Im Hinblick auf diese kleinräumigen Unterschiede und aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung entfällt die Unterscheidung zwischen Klimafitten und potenziell nicht klimafitten Baumarten gänzlich. Die Berechnung des Baumbonus für Bestandsbäume wird dadurch vereinfacht.

#### **Zu § 3 Abs 1:**

Da im § 1 Abs 1 und 2 nunmehr ausdrücklich geregelt ist, dass sich die Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors ausschließlich auf solche Flächen des Gemeindegebiets der Landeshauptstadt Graz bezieht, welche nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Bauland gewidmet sind, erfolgt im § 3 Abs 1 eine entsprechende Anpassung.

#### **Zu § 3 Abs 3 Z 6a:**

Alternative Gründachsysteme, die eine Vegetationstragschicht von unter 15 cm aufweisen, können zukünftig mit dem Faktor 0,4 in der Berechnung des Grünflächenfaktors berücksichtigt werden. Dies gilt jedoch nur für die nachträgliche Begrünung von Bestandsdächern sowie neuen Dachflächen von jeweils unter 60 m<sup>2</sup>.

Für alle Dachflächen über 60 m<sup>2</sup> ist für eine Anrechnung weiterhin eine Vegetationstragschicht von mind. 15 cm Höhe erforderlich.

Hiermit wird der Einsatz neuartiger Begrünungssysteme ohne klassisches Substrat (z.B. auf Basis von Wachstumsmatten u.dgl.) ermöglicht.

#### **Zu § 3 Abs 3 Z 8:**

Die Möglichkeit der Berücksichtigung einer bodengebundenen Vertikalbegrünung wurde vereinfacht.

Hierfür wurde von einer Flächen- auf eine Laufmeterberechnung umgestellt. Konkret sind zukünftig 0,5 m<sup>2</sup> pro Laufmeter bodengebundene Vertikalbegrünung mit dem Faktor 1 anrechen-

bar. Zudem wurde konkretisiert, dass ausschließlich Begrünungen von Bauwerken in den Grünflächenfaktor eingerechnet werden können. Somit ist klargestellt, dass z.B. Thujenhecken, freistehende Weinspaliere usw. keine Vertikalbegrünung in diesem Sinne darstellen.

**Zu § 3 Abs 4 Z 1:**

Nunmehr ist auch ein wesentliches Kriterium für die Berücksichtigung bzw. Anrechenbarkeit von Neupflanzungen von geeigneten Baumarten, dass diese aufgrund des gewählten Standorts eine arttypische Entwicklung erwarten lassen.

Beispielsweise ist das nicht der Fall, wenn die Pflanzung zu nahe an zukünftigen Fassaden oder in unzureichenden Baumscheiben geplant ist. Des Weiteren können auch Neupflanzungen, die unter die Krone eines Bestandsbaumes positioniert werden, keinen Baumbonus generieren. Um eine arttypische Entwicklung zu ermöglichen, muss auch der Abstand zwischen mehreren Neupflanzungen ausreichend groß gewählt werden.

Die entsprechende Beurteilung ist situationsabhängig und obliegt der Behörde bzw. dem von ihr mit der Prüfung beauftragten Amtssachverständigen.

**Zu § 3 Abs 4 Z 2:**

Durch die nunmehrige Regelung, wonach jedenfalls 5 m<sup>2</sup> Baumbonus pro erhaltenswertem Bestandsbaum generiert werden kann, wird der Bedeutung des Erhalts von Bestandsbäumen Rechnung getragen.

Nunmehr generiert ein erhaltenswerter Bestandsbaum zumindest einen solchen Baumbonus (nämlich 5 m<sup>2</sup> pro Baum), welchen auch die Pflanzung eines neugepflanzten Baums aus der Anlage 3 (nunmehr: „Liste anrechenbarer Baumarten für Neupflanzungen“) generiert.

Der Erhalt von Bestandsbäumen erfährt somit eine Aufwertung.

**Zu § 3 Abs 4 Z 3:**

Auch hier – wie bei der (neuen) Regelung des § 3 Abs 4 Z 2 – wird der Bedeutung des Erhalts von Bestandsbäumen Rechnung getragen.

Es generiert somit auch ein eingeschränkt erhaltenswerten Bestandsbaum zumindest 5 m<sup>2</sup> an Baumbonus.

**Zu § 3 Abs 4 Z 4:**

Die Regelung iZm potenziell nicht klimafitten Bestandsbäumen ist ersatzlos gefallen.

Es wird auf die entsprechenden erläuternden Bemerkungen zu § 2 Abs 1 Z 6 verwiesen.

Da auch die Anlage 4 „Liste potenziell nicht klimafitter Baumarten“ ersatzlos entfallen ist, ist es zu einer Vereinfachung der Regelungen iZm Bäumen bzw. dem Baumbonus gekommen:

Als Baumbonus können nunmehr folgende Bäume geltend gemacht werden

- Neupflanzungen gemäß der „Liste anrechenbarer Baumarten für Neupflanzungen“,
- erhaltenswerte Bestandsbäume (Klasse 1 der Anlage 2)
- eingeschränkt erhaltenswerte Bestandsbäume (Klasse 2 der Anlage 2).

Und in jedem Fall generiert ein jeder dieser Bäume zumindest 5 m<sup>2</sup> Baumbonus.

**Zu § 3 Abs 4 Z 5:**

Da die Anlage 4 „Liste potenziell nicht klimafitter Baumarten“ ersatzlos entfallen ist, beziehen sich nunmehr die Kriterien für die Anrechenbarkeit des Baumbonus nur noch auf

- Bestandsbäume nach § 3 Abs 4 Z 2 (erhaltenswerte Bestandsbäume gemäß der Klasse 1 der Anlage 2)
- und
- Bestandsbäume nach § 3 Abs 4 Z 3 (eingeschränkt erhaltenswerte Bestandsbäume gemäß der Klasse 2 der Anlage 2).

In lit a wird der ursprünglich vorgesehene Stammumfang von 25 cm auf 50 cm erhöht.

In lit b wird klargestellt, dass bei säulenförmigen Bestandsbäumen die Überschirmungsfläche für die Berechnung in jedem Fall zu verdreifachen ist.

Bei lit c und lit d handelt es sich um neu hinzugekommene Kriterien für die Anrechenbarkeit. Nach lit c generieren verpflanzte Bestandsbäume keinen Baumbonus. Als Verpflanzung versteht sich das Ausgraben, Ausstechen oder Herausziehen eines Bestandsbaumes und anschließende Pflanzung an eine andere Stelle. Dies stellt für Bestandsbäume einen schwerwiegenden physiologischen Eingriff dar, welcher oftmals relevante Schäden bzw. sogar einen Ausfall zur Folge hat.

Zudem ist laut lit d für Bestandsbäume, die aufgrund der geplanten Baumaßnahmen in ihrem Weiterbestand gefährdet erscheinen, ebenfalls kein Baumbonus generierbar. Diese Regelung bezieht sich primär auf den Abstand von geplanten Baumaßnahmen zu bestehenden Bäumen. Sind z.B. Grabungsarbeiten oder Versiegelungen innerhalb des Kronentraufbereichs eines Bestandsbaumes geplant, so würde dies höchstwahrscheinlich zu einem Wurzelverlust bzw. einer Beeinträchtigung der Wasser- und Nährstoffaufnahme sowie des Gasaustausches führen. Je nach Art des Eingriffs und Schwere der Schädigung kann dies den Ausfall betroffener Bäume zur Folge haben.

**Zu § 3 Abs 4 Z 7:**

Hier erfolgt eine Klarstellung, welche Baumstandorte sich als negativ für einen Baumbonus erweisen.

**Zu § 3 Abs 4 Z 10:**

Wie bereits bisher ist die Vorlage der in § 3 Abs 4 Z 9 und 10 vorgeschriebenen Unterlagen verpflichtend.

Nunmehr erfolgt in der Z 10 betreffend den Inhalt der Baumbeschreibung eine Unterscheidung zwischen Bestandsbäumen und Neupflanzungen:

**Bestandsbäume und Baumbeschreibung:** Die erforderliche Baumbeschreibung bei Bestandsbäumen hat folgenden Inhalt aufzuweisen: Baumart, Stammumfang (cm), Kronendurchmesser an der breitesten Stelle (m) sowie Erhaltungswürdigkeits-Klasse.

Neupflanzungen und Baumbeschreibung: Die erforderliche Baumbeschreibung hat bei Neupflanzungen folgenden Inhalt: Angabe der gewählten Baumart.

**Zu § 3a:**

Beim neuen § 3a handelt es sich um den vormaligen Abs 5 des § 3; § 3a stellt somit im Wesentlichen den aufgehobenen Abs 5 dar, wobei es jedoch auch zu einer inhaltlichen Überarbeitung des Verbesserungsgebots gekommen ist. Diese Änderungen betreffen die Z 1 und die Z 2. Nunmehr sind insbesondere Bestandsbäume bei bestimmten Bauvorhaben verpflichtend zu berücksichtigen.

Hierfür hat eine Erfassung gemäß § 3 Abs 4 Z 10 sowie eine Berechnung des Baumbonus gemäß § 3 Abs 4 Z 2 und 3 zu erfolgen. Zu erfassen sind alle Bestandsbäume der Erhaltungswürdigkeits-Klassen 1 und 2 gemäß Anlage 2, ungeachtet der Baumarten.

Dies ist erforderlich, um den tatsächlichen Grünflächenfaktor eines bereits rechtskräftig bebauten Bauplatzes zu eruieren und um prüfen zu können, ob ein geplantes Bauvorhaben dem Verbesserungsgebot unterliegt oder nicht.