



INHALTSVERZEICHNIS

06.34.0 Bebauungsplan Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Evangelimanngasse—Johann-Sebastian-Bach-Gasse, Beschluss	2
07.33.0 Bebauungsplan Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Ulrich-Lichtenstein-Gasse, Beschluss	7
11.11.0 Bebauungsplan Mariatroster Straße 391, Beschluss.....	12
13.11.1 Bebauungsplan Gärtnerstraße—Exerzierplatzstraße, 1. Änderung, Beschluss	17
14.44.0 Bebauungsplan Rochelgasse—Alte Poststraße—Georgigasse—Vinzenzgasse, Beschluss..	24
15.09.0 Bebauungsplan Straßganger Straße 213-231, Beschluss	30
2. Änderung zur Bausperre Verordnung zum Auflageentwurf des 4.08 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Beschluss	36
Bausperre Verordnung zum Beschluss des 4.08B Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz Teil B, Beschluss.....	37
14.46.0 Bebauungsplan Seidenhofstraße—Koloniegasse—Königshoferstraße—Karl-Frisch-Gasse—Straßganger Straße, Entwurf	39
Trassenverordnung Hochsteingasse.....	40
1. Novelle zur Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors	41
2. Novelle zur Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz.....	51
Prüfung zur Erlangung der ersten Jagdkarte	58
Berufung auf Bezirksratsmandat, Herr Dr. Theodor Burkert; Streichung von der Liste Kommunistische Partei Österreichs-Elke Kahr, Frau Katrin Wrulich und Frau Christine Schönberg	59
Berufung auf Bezirksratsmandat, Herr Harald Nusser	60
Berufung auf Bezirksratsmandat, Frau Daniela Schuster; Streichung von der Liste Kommunistische Partei Österreichs-Elke Kahr, Frau Amrei Lässer, Herr Lulzim Ramadani, Herr Johann Wieser und Frau Beate Koch	61
Richtlinie Sozialfonds Graz hilft	62
Richtlinie betreffend die Tarife für Parkplätze der Geriatrischen Gesundheitszentren	64
Richtlinie betreffend die Tarife für Bildungs- und Beratungsangebote der Geriatrischen Gesundheitszentren.....	66
Richtlinie Benützungsg Gebühr für Seminarräume und Schülerwohnung der GGZ.....	68
Gemeinderatssitzung vom 13. Februar 2025	70
Nachruf Gerti Pall.....	70
Nachruf DI Jörg Koßdorff	70
Impressum	71

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A14-120885/2023/0023

06.34.0 Bebauungsplan

„Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Evangelimanngasse—Johann-Sebastian-Bach-Gasse“

VI. Bez., KG Jakomini

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom **03.07.2025**, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.34.0 Bebauungsplan „Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Evangelimanngasse—Johann-Sebastian-Bach-Gasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 165/2024 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Baufeld 1: ausschließlich offene oder gekuppelte Bebauung
Baufeld 2A: ausschließlich gekuppelte oder geschlossene Bebauung
Baufeld 2B: ausschließlich geschlossene Bebauung
Baufeld 3A: ausschließlich geschlossene Bebauung
Baufeld 3B: ausschließlich offene Bebauung
Baufeld 3C: ausschließlich offene Bebauung
- (2) Handelsbetriebe sind ausschließlich auf den Baufeldern 2A, 2B und 3A im Untergeschoss, Erdgeschoss und ersten Obergeschoss zulässig.
- (3) In den, im Plan eingetragenen, Flächen (gelb schraffiert) ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss, im ersten und zweiten Obergeschoss unzulässig. Zudem ist eine Wohnnutzung für das Erdgeschoss an der Evangelimanngasse unzulässig.

§ 3 BAUFELDER, BEBAUUNGSGRAD, MAX. BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

(1) Es werden gemäß der Plandarstellung 6 Baufelder festgelegt:

Baufelder	Grundstücke	Fläche
Baufeld 1	Nr. 2242/59; KG Jakomini	ca. 1.925 m ²
Baufeld 2A	Teil des Gst. Nr. 2242/1; KG Jakomini	ca. 2.300 m ²
Baufeld 2B	Teil des Gst. Nr. 2242/1; KG Jakomini	ca. 1.870 m ²
Baufeld 3A	Teil des Gst. Nr. 2242/54; KG Jakomini	ca. 2.825 m ²
Baufeld 3B	Teil des Gst. Nr. 2242/54; KG Jakomini	ca. 2.250 m ²
Baufeld 3C	Teil des Gst. Nr. 2242/54; KG Jakomini	ca. 2.230 m ²

(2) Eine Bebauung auf dem Baufeld 3B ist nur dann möglich, wenn das Bestandsgebäude auf dem Baufeld 3C (Teil des Grundstücks Nr. 2242/54; KG Jakomini) abgebrochen wurde.

(3) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.

(4) Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Baufeld 1	max. Bebauungsgrad: 0,45
Baufeld 2A	max. Bebauungsgrad: 0,65
Baufeld 2B	max. Bebauungsgrad: 0,75
Baufeld 3A	max. Bebauungsgrad: 0,70
Baufeld 3B	max. Bebauungsgrad: 0,50
Baufeld 3C	max. Bebauungsgrad: 0,05

Auf den Baufeldern 3A, 3B und 3C darf in Summe ein Bebauungsgrad von 0,49 nicht überschritten werden.

(5) Die maximale Bruttogeschossfläche wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit folgenden Höchstwerten festgelegt:

Baufeld	Bruttogeschossfläche
Baufeld 1	max. 2.575 m ²
Baufeld 2A	max. 7.130 m ²
Baufeld 2B	max. 5.590 m ²
Baufeld 3A	max. 9.870 m ²
Baufeld 3B	max. 6.075 m ²
Baufeld 3C	max. 100 m ²

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN, ABSTÄNDE

(1) Im Plan sind die Baugrenzlinien, Baufluchtlinien und Höhenzonierungslinien für Haupt- und Nebengebäude festgelegt. Auf dem Baufeld 3C ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes außerhalb der Baugrenzlinien und Baufluchtlinien zulässig.

(2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

(3) Im Plan sind, außerhalb von Baugrenzlinien, Grenzen für Tiefgaragen und für unterirdische Bauteile (blau strichlierte Linie) festgelegt.

(4) Bei Baufluchtlinien sind mindestens 70 % der straßenseitigen Fassadenfläche von Gebäuden an der Baufluchtlinie zu situieren.

- (5) Unter Einhaltung der Baugrenzl原因en, Baufluchtlinien und Höhenzonierungslinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Gebäudeabstände innerhalb der definierten Baufelder zulässig.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER, RAUMHÖHE

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen („GH. max“) eingetragen.
- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgende Höhenbezugspunkte:
Baufelder 1, 2A, 2B und 3A: + 343,92 müA (*Kreuzung Conrad-von-Hötzendorf-Straße/ Evangelimanngasse*)
Baufelder 3B und 3C: + 342,24 müA (*Johann-Sebastian-Bach-Gasse*)
- (3) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte im Ausmaß von max. 1/3 aller Dachflächen.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 10 ° mindestens 3,00 m zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (7) Die Raumhöhe der Erdgeschosse hat auf den Baufeldern 1, 2A, 2B und 3A mindestens 3,50 m zu betragen. Ausgenommen sind Gänge, Fahrradabstellräume, Lager- und Technikräume, Müllräume, Bereiche für PKW-Abstellflächen und dergleichen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Baufluchtlinie hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (4) Auf den Baufeldern 1 und 3B sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses unzulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei Neubauten ist je 100 - 110 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Beim Neubau von Büro- und Verwaltungsgebäuden sind je Dienstnehmer:in zwischen 0,22 und 0,48 PKW-Abstellplätze herzustellen.
Beim Neubau von Gewerbe- und Handelsbetrieben sind je Dienstnehmer:in zwischen 0,17 und 0,32 PKW-Abstellplätze herzustellen.
Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen sowie auf dem Baufeld 2A im Erdgeschoss im Gebäude integriert zu errichten. PKW-Abstellflächen im Freien sind unzulässig.
- (3) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (5) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs. 1 können auch außerhalb des jeweiligen Baufeldes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.

- (6) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche, beziehungsweise je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung, ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (7) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend § 92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (8) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten.
- (2) Der Grünflächenfaktor wird wie folgt festgelegt:

Baufeld 1	min. 0,60
Baufeld 2A	min. 0,30
Baufeld 2B	min. 0,20
Baufeld 3A	min. 0,20
Baufeld 3B	min. 0,25
Baufeld 3C	min. 0,80
- (3) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.
- (4) Je 250 m² Freifläche ist ein stadtklimaverträglicher Laubbaum zu pflanzen.
- (5) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (6) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (7) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (8) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (9) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (10) Stützmauern und Geländeänderungen sind bis maximal 0,50 m Höhe zulässig.
Ausnahmen sind im Bereich von Kinderspielplätzen und im Bereich von Baumpflanzungen sowie auf dem Baufeld 3C zulässig.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen:
oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen auf Gebäuden sind ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert (maximale Oberkante 7,50 m) zulässig.
- (2) Abweichend hiervon ist auf dem Baufeld 3A zusätzlich maximal eine straßenseitige Fassaden- oder Dachwerbung in Form von maximal 1,00 m hohen Einzelbuchstaben in einer Höhenlage von 20,0 bis 32,0 m über dem angrenzenden Gehsteigniveau zulässig.

- (3) Zudem sind auf dem Baufeld 2A maximal zwei freistehende Werbepylone zulässig. Im Kreuzungsbereich Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Evangelimanngasse ist ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 5,0 m zulässig; im Zufahrtbereich zum Baufeld 2A in der Evangelimann-gasse ist ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 3,50 m zulässig. Diese Werbepylone müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zur Straßenfluchtlinie einhalten. Weiters ist auf dem Baufeld 3A maximal ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m zulässig.
- (4) Das Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen (Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl.) ist mit max. 3,0 m² begrenzt.
- (5) Einfriedungen sind ausschließlich auf den Baufeldern 1, 3B und 3C zulässig. Einfriedungen sind in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m auszuführen.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Auf dem Baufeld 1 sind bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen ausschließlich Umbauten und Umnutzungen zulässig.
- (2) Auf dem Baufeldern 3A, 3B, und 3C ist ein Zubau zum bestehenden Lebensmittelmarkt im Gesamtausmaß von höchstens 150 m² BGF zulässig, Nutzungsänderungen hingegen sind nicht möglich. Im Falle des Zubaus darf es zu keiner Verschlechterung des im Bestand gegebenen Grünflächenfaktors kommen.
- (3) Auf dem gesamten Baufeld 3C ist die Errichtung einer öffentlich nutzbaren Parkanlage vorgesehen; die Bestandsgebäude auf diesem Baufeld sind zuvor in zeitlich unbestimmter Folge abzubrechen.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit **17.07.2025** in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: 120883/2023/0019

07.33.0 Bebauungsplan

„Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Ulrich-Lichtenstein-Gasse“

VII. Bez., KG Liebenau und KG Jakomini

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.33.0 Bebauungsplan „Conrad-von-Hötzendorf-Straße—Ulrich-Lichtenstein-Gasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 73/2023 in Verbindung mit den §§ 8, 11, und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, ABSTÄNDE, NUTZUNGEN

- (1) Baufeld A1 gekuppelte Bebauung
Baufeld B1 gekuppelte Bebauung
- (2) Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.
- (3) Wohnnutzungen sind nicht zulässig

§ 3 BAUFELDER, MAX. BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

- (1) Es werden gemäß der Plandarstellung 4 Baufelder (Baufeld A1, A2, B1 und B2) festgelegt:

Baufelder	Grundstück Nr.	Fläche
Baufeld A1	Teile von .353, 246/5, 246/1, .373 – KG Liebenau, 2242/14 - KG Jakomini	2.576 m ²
Baufeld A2	395/3, KG Liebenau 2010/12, KG Jakomini	1.616 m ²
Baufeld B1	Teil von 2242/6, KG Jakomini	585 m ²
Baufeld B2	Teil von 2010/13, KG Jakomini	509 m ²

- (2) Die maximale Bruttogeschossfläche wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit folgenden Höchstwerten festgelegt:

Baufeld	Bruttogeschossfläche
Baufeld A 1	max. 11.700 m ²
Baufeld B 1	max. 2.000 m ²

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile.
- (3) Eine Unterbauung der Baufelder A2 und B2 ist nicht zulässig.
- (4) Eine Unterbauung über die Straßenfluchtlinie ist nicht zulässig.
- (5) Im Norden und im Süden sind über die Baugrenzlinien bzw. Straßenfluchtlinie hervortretende Fassadenteile mit einem maximalen Ausmaß von 75 cm zulässig.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE

- (1) Im Planwerk ist die maximal zulässige Gesamthöhe (GesH. max.) festgelegt.
- (2) Die festgelegte Gesamthöhe bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt: +343,60 ü. Adria gemäß Luftbildauswertung der Stadt Graz (lt. Eintragung im Plan)
- (3) Es sind maximal 8 oberirdische Geschosse zulässig, wobei das 8. oberirdische Geschoss ausschließlich für die Haustechnik verwendet werden kann. Haustechnikanlagen sind in die Hauptgebäudehülle zu integrieren und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech) zu verkleiden.
- (4) Über dem 8. oberirdischen Geschoss sind keine Haustechnikanlagen, Dachterrassen oder andere Nutzungen zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal um 1,0 m die Gesamthöhe überragen.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 15 cm zu begrünen. Für max. 1/3 aller Dachflächen kann eine Ausnahme für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden.
- (6) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (7) Mindestens ¾ der Erdgeschossflächen hat eine Geschosshöhe von mindestens 4,0 m aufzuweisen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) In den Obergeschossen sind umlaufende, vorgehängte Fassaden von 40 - 75 cm Tiefe anzuordnen. Diese sind als frei auskragende, luftdurchlässige Konstruktionen in hellen Farbtönen aus Metall- bzw. Stahlprofilen auszuführen.
- (2) Ein Fassadenschnitt im Maßstab 1:20 ist den Einreichunterlagen anzuschließen.
- (3) In den folgenden Geschossen sind Loggien bzw. Nischen mit mind. 2 m Tiefe als gestaltete und begehbare Freiluftbereiche mit folgenden Fassadenlängen auszubilden. Diese Loggien haben dabei in den Geschossen 2 – 4 eine lichte Mindesthöhe von mind. 6 m aufzuweisen.

Geschoss	A1: Osten	A2: Westen	B1: Osten
2. OG	mind. 11 m	-	-
3. OG	mind. 14 m	-	-
4. OG	-	-	-
5. OG	mind. 30 m	mind. 30 m	-
6. OG	mind. 9 m	-	mind. 12 m

- (4) Für max. 1/4 der straßenseitigen Fassadenlänge im Erdgeschoss sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung und als geschlossene Räume ausgeführt – zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Baufeld A1: PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage zu errichten.
- (2) Für das gesamte Planungsgebiet wurde eine Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage in ungefähre Lage im Plan festgelegt.
- (3) Grundstücke 2242/6 und 2010/13 (Baufelder B1 + B2) mit Tankstellennutzung:
Die Errichtung einer getrennten Zu- und Abfahrt ist (in Abklärung mit dem Straßenamt) zulässig.
Grundstücke 2242/6 und 2010/13 (Baufelder B1 + B2) ohne Tankstellennutzung:
Es ist maximal eine Zu- und Abfahrt (in Abklärung mit dem Straßenamt) mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
- (4) Baufelder B1+ B2: Es sind insgesamt max. 5 Stellplätze in freier Aufstellung zulässig.
- (5) Baufeldübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (6) Für die Baufelder B1 und B2 entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.
- (7) Für das gesamte Planungsgebiet gilt:
Es sind insgesamt max. 110 PKW-Stellplätze zulässig.
- (8) Tiefgaragenrampen sind ins Gebäude zu integrieren bzw. sind innerhalb der Baugrenzlinien zu errichten.
- (9) Je angefangener 50 m² Hauptnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind mind. 15% für Besucher:innen frei zugänglich auszuführen.

Die Fahrradabstellplätze sind überwiegend innerhalb des Gebäudes bzw. innerhalb der Baugrenzlinien herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten.
- (2) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.
- (3) Grundstück 2242/6 (Baufeld B1) mit Tankstellennutzung:
Der Entfall eines im Planwerk dargestellten Laubbaumes ist im Rahmen der Herstellung der Abfahrt von der Tankstelle zulässig.
- (4) Der Grünflächenfaktor wird wie folgt festgelegt:
Baufeld A1: 0,20
Baufeld A2: 0,70
Baufeld B1: 0,30
Baufeld B2 mit Tankstellennutzung: 0,40
Baufeld B2 ohne Tankstellennutzung: 0,50
- (5) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Baumschulqualität zu pflanzen und zu erhalten.
- (6) Grundstücke 2242/6 und 2010/13 (Baufelder B1 + B2) mit Tankstellennutzung:
Der 2,5 m breite Grünstreifen kann im Bereich der Tankstelle auf eine Mindestbreite von 0,5 m minimiert werden.
- (7) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (8) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt für Laubbäume 1. Ordnung mind. 9,0 m, für Laubbäume 2. Ordnung mind. 6,0 m. Entlang der Conrad-von-Hötzendorf-Straße kann der Baumachsabstand von Laubbäumen der 1. Ordnung zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 5,1 m reduziert werden.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen:
oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Für das Baufeld A1 gilt: Werbeflächen oder Werbung in Form von Einzelbuchstaben sind ausschließlich an der Fassade montiert, im max. Gesamtausmaß von 20 m² zulässig, wobei das Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen, Schilder oder Leuchtkästen oder Außenabgrenzung der Einzelbuchstaben mit max. 5 m² begrenzt ist.
- (2) Für das Baufeld A2 gilt: Es sind keine Werbeeinrichtungen zulässig.
- (3) Für das Baufeld B1 gilt: Werbeflächen oder Werbung in Form von Einzelbuchstaben sind ausschließlich an der Fassade montiert, im max. Gesamtausmaß von 6 m² zulässig, wobei das

Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen, Schilder oder Leuchtkästen oder Außenabgrenzung der Einzelbuchstaben mit max. 5 m² begrenzt ist.

- (4) Werbeflächen oder Werbung in Form von Einzelbuchstaben sind mit einer maximalen Oberkante von 6 m zulässig. Zusätzlich ist Werbung in Form von Einzelbuchstaben ab einer Höhe von 20 m zulässig.
- (5) Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
- (6) Gst.Nr. 2010/13 und 2242/6: Es ist insgesamt max. 1 Werbepylon im Rahmen einer Tankstellennutzung mit einer Höhe von max. 6,50 m zulässig.
- (7) Es sind keine Einfriedungen zulässig, sofern sie nicht aufgrund von Sicherheitsansprüchen aufgrund des Betriebes der ÖBB oder der Tankstelle notwendig sind. Einfriedungen sind in nicht blickdichter Form auszuführen.
- (8) Für die Baufelder B1 und B2 gilt: Es ist außerhalb der Baugrenzlinien maximal 1 oberirdische Müllstelle oder überdachte Fahrradabstellanlage im Flächenausmaß von max. 30 m² zulässig.
- (9) Für die Baufelder A1 und A2 gilt: Außerhalb der Baugrenzlinien sind keine Müllstellen zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 17.07.2025 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A14-044529/2018/0050

11.11.0 Bebauungsplan „Mariatroster Straße 391“

XI.Bez., KG 63111 Stadt Graz - Fölling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03. Juli 2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.11.0 Bebauungsplan „Mariatroster Straße 391“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 165/2024 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs. 4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von § 89 (3) BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN, MINDESTGRÖSSEN

- (1) offene Bebauung
- (2) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² zu betragen.
- (3) Für maximal 1/3 der straßenseitigen Fassadenlänge im Erdgeschoss sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung und als geschlossene Räume ausgeführt – zulässig.
- (4) Im Falle einer Wohnnutzung hat entlang der Mariatroster Straße die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes mindestens 1,0 m über dem angrenzenden Gehsteigniveau zu liegen.
- (5) Im Erdgeschoss ist gemäß Eintragung im Plan eine Wohnnutzung unzulässig.

§ 3 BAUFELDER, BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN, BEBAUUNGSGRAD, BODENVERSIEGELUNG

- (1) Es werden gemäß der Plandarstellung 3 Baufelder festgelegt:

Baufelder	Grundstücke	Fläche
Baufeld 1	Teil des Gst. Nr. 275/1 KG Stadt Graz - Fölling	ca. 3.229 m ²
Baufeld 2	Teil des Gst. Nr. 275/1 KG Stadt Graz - Fölling	ca. 2.509 m ²
Baufeld 3	Gst. Nr. 278; KG Stadt Graz - Fölling	ca. 1.721 m ²

- (2) Die maximale Bruttogeschossfläche wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit folgenden Höchstwerten festgelegt:

Baufeld	Bruttogeschossfläche
Baufeld 1	max. 2.343 m ²
Baufeld 2	max. 1.592 m ²
Baufeld 3	max. 1.093 m ²

- (3) Bebauungsgrad: höchstens: 0,4
 (4) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, GRENZLINIEN FÜR TIEFGARAGEN UND UNTERIRDISCHE BAUTEILE

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
 (2) Im Plan sind, außerhalb von Baugrenzlinien, Grenzen für unterirdische Bauteile und für Tiefgaragen (blau strichlierte Linie) festgelegt.
 (3) Innerhalb der Baugrenzlinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände gemäß den Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG zulässig.
 (4) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten (für Bestandsgebäude, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen).
 (5) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Gebäude- oder Fassadenteile (z.B. Verschattungssysteme, Rank-Hilfen und -Gerüste, Erker, Loggien, Balkone und dergleichen) sowie Nebengebäude, Flugdächer und Werbung sind nicht zulässig.
 (6) Balkone dürfen maximal 1,50 m über die Baugrenzlinie ragen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan ist diese Geschoßzahl eingetragen. Es gelten folgende maximal zulässige Gebäudehöhen = Traufenhöhen und maximal zulässige Gesamthöhen.

Für Sattel- und Walmdächer gilt:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufenhöhe	maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe)
3 G + DG Sattel- bzw. Walmdach	max. 11,0 m	max. 16,0 m

Für Flachdächer gilt:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufenhöhe	maximal zulässige Gesamthöhe
3 G	max. 11,0 m	max. 11,0 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgende Höhenbezugspunkte:
 Haus 1: + 448,50 m ü.A.
 Haus 2: + 447,10 m ü.A.
 Haus 3: + 447,70 m ü.A.
 Haus 4: + 449,00 m ü.A.

Haus 5: +448,20 m ü.A.

Haus 6: +449,80 m ü.A.

Haus 7: +448,60 m ü.A.

- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis maximal 41 Grad zulässig, ebenso Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10 Grad zulässig.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Sattel- und Walmdächern ausschließlich innerhalb der Gebäudehülle zu situieren. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind Haustechnikanlagen auf der Geschoßdecke über dem 3. Geschoß zulässig. Diese sind mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech oder Streckmetall) einzuhausen. Einhausungen mitsamt den Haustechnikanlagen sind mindestens 2,0 m vom Dachsaum (straßenseitig wie auch innenhofseitig) gemessen, zurück zu versetzen.
- (7) Die Nutzung von Flachdächern und flach geneigten Dächern für Dachterrassen über der vierten Nutzungsebene ist nicht zulässig. Zulässig sind auf Dächern über der vierten Nutzungsebene jedoch Photovoltaikanlagen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (4) Es sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses unzulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 50-75 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätze.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

- (7) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (8) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Der Grünflächenfaktor wird wie folgt festgelegt:

Baufeld 1	min. 0,55
Baufeld 2	min. 0,70
Baufeld 3	min. 0,60

Pflanzungen, Bäume

- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (6) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 3,5m reduziert werden und es müssen schmalkronige Bäume gepflanzt werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Je 150 m² Freifläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

PKW-Abstellflächen

- (9) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

Geländeveränderungen

- (10) Geländeveränderungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Ausgenommen davon sind die Nahbereiche zur Straße zum Niveauaus- bzw. angleich.
- (11) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 nicht überschreiten.
- (12) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (13) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.

Sonstiges

- (14) Lärmschutzwände sind nicht zulässig.
- (15) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,0 m) zulässig.
- (2) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50m² Fläche sind unzulässig, ausgenommen Werbepylone.
- (3) Je Grundstück ist je ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig.
- (4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils gebietet (z.B. Kindergarten...) sind Einfriedungen bis 1,80 m zulässig.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Umnutzungen zulässig.
- (2) Für das Grundstück 278 KG Graz Stadt - Fölling (Mariatroster Straße 397) sind Zubauten außerhalb der Baugrenzen im Ausmaß von max. 50 m² zum Bestandsgebäude (Flächenbilanz zum Zeitpunkt der Beschlussfassung) zulässig. Für diese Zubauten ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 17. Juli 2025 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A14-001697/2018/0036

13.11.1 Bebauungsplan „Gärtnerstraße—Exerzierplatzstraße“, 1. Änderung XIII. Bez., KG Gösting

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03. Juli 2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.11.1 Bebauungsplan „Gärtnerstraße—Exerzierplatzstraße“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl. Nr. 165/2024 in Verbindung mit den §§ 8, 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs.4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von §89 (3) BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl. Nr. 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BAUFELDER, BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Es werden gemäß der Plandarstellung vier Baufelder festgelegt. Das Baufeld A umfasst die Grundstücke 365/1 Tfl., .1165 Tfl., 367/1 Tfl. und 365/4 Tfl. der KG Gösting mit einer Gesamtfläche von ca. 4.475 m².
- (2) Das Baufeld B1 umfasst die Grundstücke 368/7, 371/1 der KG Gösting mit einer Gesamtfläche von ca. 1.412 m²;
das Baufeld B2 umfasst die Grundstücke 367/1 Tfl., 365/4 Tfl. und .1194 der KG Gösting mit einer Gesamtfläche von ca. 1.345 m²,
das Baufeld B3 umfasst die Grundstücke .747 und .748 der KG Gösting mit einer Gesamtfläche von ca. 1.585 m².
Die Gesamtfläche von Bauplatz B1, B2 und B3 beträgt ca. 4.342 m².
- (3) Auf Baufeld A ist ausschließlich die offene Bauungsweise zulässig.

- (4) Auf Baufeld B1 sind ausschließlich die geschlossene und die gekuppelte Bebauungsweise zu den Grundstücken Nr. .1164 oder zu den Grundstücken .747 und .748 der KG Gösting zulässig.
Auf Baufeld B2 ist ausschließlich die gekuppelte Bebauungsweise zu den Grundstücken Nr. .748 und .747 der KG Gösting zulässig.
Auf dem Baufeld B3 ist ausschließlich die geschlossene Bebauungsweise zulässig.
- (5) Auf Baufeld B1 ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoß, im 1. und 2. Obergeschoß unzulässig (gemäß Eintragung im Plan).
Auf Baufeldern B2 und B3 ist eine Wohnnutzung unzulässig (gemäß Eintragung im Plan).
- (6) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² Wohnnutzfläche zu betragen.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, MAX. BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

- (1) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbebauten Fläche zur Baufeldfläche definiert.
- (2) Auf Baufeld A wird der Bebauungsgrad mit höchstens 0,30 festgelegt.
- (3) Auf Baufeld B1 wird der Bebauungsgrad mit höchstens 0,55 festgelegt.
Auf Baufeld B2 wird der Bebauungsgrad mit höchstens 0,25 festgelegt.
Auf Baufeld B3 wird der Bebauungsgrad mit höchstens 0,55 festgelegt.
- (4) Auf Baufeld A wird die maximal zulässige Bruttogeschoßfläche mit höchstens 3.820 m² festgelegt.
- (5) Auf Baufeld B1 wird die maximal zulässige Bruttogeschoßfläche mit höchstens 2.865 m² festgelegt.
- (6) Auf Baufeld B2 wird die maximal zulässige Bruttogeschoßfläche mit höchstens 500 m² festgelegt.
- (7) Auf Baufeld B3 wird die maximal zulässige Bruttogeschoßfläche mit höchstens 1.268 m² festgelegt.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUKÖRPERLÄNGEN, ABSTÄNDE

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude, Nebengebäude, Fahrradabstellplätze, Tiefgaragenrampen und dergleichen festgelegt.
- (2) Auf Baufeld A dürfen Balkone, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen nicht über die Baugrenzlinien vortreten.
- (3) Auf Baufeld A darf die Gesamtlänge von Balkonen pro Geschoßebene nicht mehr als 40% der Baukörperlänge betragen.
- (4) Gebäuden auf Baufeld A dürfen eine maximale Baukörperlänge von 30,0 m und untereinander einen Gebäudeabstand von mindestens 12,0 m haben.
- (5) Auf den Baufeldern B1, B2 und B3 dürfen Balkone, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Tiefgaragenrampen und dergleichen die Baugrenzlinien nicht überragen.
- (6) Für neue bauliche Anlagen oder Geländeänderungen im Hochwasserbereich des Thalerbaches und des Mühlganges ist die Einholung einer wasserrechtlichen Bewilligung erforderlich.

§ 5 GESAMTHÖHE, GESCHOSSHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässige Gesamthöhen (GesH. max.) sowie auf Baufeld B1 ist zusätzlich die mindestens zulässige Gesamthöhe (GesH. mind.) festgelegt (siehe auch Eintragung im Plan):
Baufeld A: max. 13,50 m GesH.
Baufeld B1: mind. 13,00 m GesH. und max. 24,00 m GesH.
Baufeld B2: max. 5,50 m GesH.
Baufeld B3: mind. 13,00 m GesH. und max. 24,00 m GesH. bzw. max. 5,50 m GesH.
- (2) Für Baufeld A wurde der Höhenbezugspunkt 360,83 m ü.A. gemäß Wasserrechtsbescheid (GZ.: A17-WGV-082987/2022/0009) / Abflussuntersuchung Hydroconsult GmbH (SF / GZ: 18-0008).
Baufeld B1 wurde der Höhenbezugspunkt 362,5 m ü.A. gemäß der Luftbildauswertung der Stadtvermessung, Planstand 31. Jänner 2018, festgelegt.
Baufeld B2 wurde der Höhenbezugspunkt 359,5 m ü.A. gemäß der Luftbildauswertung der Stadtvermessung, Planstand 31. Jänner 2018, festgelegt.
Baufeld B3 wurde der Höhenbezugspunkt 361,9 m ü.A. gemäß der Luftbildauswertung der Stadtvermessung, Planstand 31. Jänner 2018, festgelegt.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind geringfügige Überschreitungen bis zu 1,50 m der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Als Dächer sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen.
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (6) Auf den Baufeldern A und B1 sind Haustechnikanlagen auf der obersten Geschoßdecke mindestens 3,00 m von der Fassade zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
Auf Baufeld B2 und B3 sind Haustechnikanlagen auf der obersten Geschoßdecke ausgeschlossen.
- (7) Auf Baufeld B1 müssen das Erdgeschoß eine Geschoßhöhe von mindestens 4,50 m und das 1. und 2. Obergeschoß eine Geschoßhöhe von mindestens 3,50 m aufweisen.
- (8) Auf den Baufeldern A und B1 ist eine Nutzung der obersten Dachebenen als Aufenthaltsflächen nicht zulässig.
Auf Baufeld B2 und B3 ist eine Nutzung der obersten Dachebene als Grünfläche, Aufenthaltsfläche und der gleichen zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Offene Erschließungen sind unzulässig.
- (2) Bei Neu-, Um- und Zubauten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (3) Auf den Baufeldern B1, B2 und B3 sind bei Neu-, Um- und Zubauten großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des 2.

Obergeschoßes unzulässig.

Auf Baufeld A sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden unzulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN

- (1) Auf **Baufeld A** sind die PKW-Abstellplätze ausschließlich in Tiefgaragen innerhalb der Abgrenzung für Tiefgaragen zu errichten.
Die Erschließung des Baufeldes A hat ausschließlich über die Exerzierplatzstraße zu erfolgen.
- (2) Auf **Baufeld A** ist je 65 bis 80 m² Wohnnutzfläche ein Pkw-Stellplatz vorzusehen.
- (3) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) Die Erschließung der **Baufelder B1, B2 und B3** hat ausschließlich über eine gemeinsame Erschließung über die Gärtnerstraße zu erfolgen.
- (5) Auf den **Baufeldern B1, B2 und B3** dürfen für Gewerbe- und Wohnnutzung max. 120 PKW-Stellplätze errichtet werden.
Auf den **Baufeldern B1, B2 und B3** dürfen ausschließlich für die Nutzung Autohandel zusätzlich maximal 56 weitere KFZ-Abstellplätze errichtet werden.
- (6) Für die **Baufelder B1, B2 und B3** sind die PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen, ausschließlich innerhalb der Baugrenzlinsen, zu errichten.
Auf **Baufeld B2** sind maximal fünf PKW-Abstellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzlinsen im Freien zulässig.
Auf **Baufeld B3** sind maximal 15 PKW-Abstellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzlinsen im Freien zulässig.
- (7) Auf den Bauplätzen A, B1, B2 und B3 sind (Tiefgaragen)-Rampen einzuhausen.
- (8) Für Neubauten ist je angefangene 30 m² Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Die Fahrradabstellplätze sind innerhalb der Baugrenzlinsen zu errichten.
- (9) Die Fahrradabstellräume sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.
Freie Fahrradabstellplätze sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig, diese sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG, VERSIEGELUNGSGRAD

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Der Versiegelungsgrad bezeichnet das Verhältnis der oberirdisch bebauten Fläche, der überbauten Fläche und befestigten Flächen zur Baufeldfläche.
Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.
- (4) Auf Baufeld A wird der Versiegelungsgrad mit maximal 40% begrenzt.
Auf Baufeld B1 wird der Versiegelungsgrad mit maximal 60% begrenzt.
Auf Baufeld B2 wird der Versiegelungsgrad mit maximal 25% begrenzt.
- (5) Auf Baufeld B3 wird der Versiegelungsgrad mit maximal 60 % begrenzt.

Pflanzungen, Bäume

- (6) Je 150 m² Freifläche ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- (7) Bäume sind als stadtklimaresistente und standortgerechte Laubbäume in Baumschulqualität (Solitär, Hochstamm mit Ballen, 3 x verschult), mit einem Mindeststammumfang von 18/20, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Kugelformen sind nicht zulässig.
- (8) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
Die Verwendung von Pflanztrögen und Betonringen bei Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (9) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat
bei Laubbäumen in 1. Ordnung (großkronig) mind. 9,0 m
bei Laubbäumen in 2. Ordnung (mittelkronig) mind. 6,0 m
bei Laubbäumen in 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig) mind. 3,0 m
zu betragen.
Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
Der Baumachsabstand zu unterirdischen Bauteilen beträgt mind. 2,50 m.
- (10) Entlang des Mühlganges / Gst. Nr. 365/2 ist ein Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 3,0 m einbauten- und wegefrei zu sichern und mit Gehölzpflanzungen zu begrünen.
Die Errichtung einer einmaligen Querung für den Fuß- und Radquerung zum Grundstück Gst.Nr. 341/9 KG Gösting ist zulässig.

PKW-Abstellflächen

- (11) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
- (12) Kfz-Abstellflächen im Bereich der Automobilindustrie oder des Autohandels sind ausschließlich in der Tiefgarage zulässig.
Bei Entfall der Nutzung „Automobilindustrie oder Autohandel“ sind die Flächen dieser Kfz-Abstellflächen zu Kellerräumen umzunutzen.
- (13) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
Bei groß- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind.1,0 m Höhe vorzusehen.

Geländeänderungen, Wasserrecht

- (14) Geländeänderungen sind nur zur geringfügigen Adaption der Geländeniveaus im Ausmaß von max. 0,5m zulässig.
Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.
Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von erforderlichen Kinderspielplätzen und im Bereich

von Baumpflanzungen zulässig.

Auf Baufeld B1 sind im Nahebereich der angrenzenden Straßen „Wiener Straße/Gärtnerstraße“ ausgleichende Geländeänderungen über das Ausmaß von 0,5 m zulässig.

- (15) Für Geländeänderungen im Hochwasserbereich des Thalerbaches ist die Einholung einer wasserrechtlichen Bewilligung erforderlich.
- (16) In der Geländeänderung im Hochwasserbereich des Thalerbaches sind Baumstandorte, Baumreihen/-gruppen und sonstigen Gehölzpflanzungen möglich. Baumpflanzungen an den Tiefpunkten von Entwässerungsrinnen sind nicht zulässig.

Sonstiges

- (17) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünt und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Ausmaß der Geländeänderungen, Baumpflanzungen, Leitungen.
- (18) Lärmschutzwände sind nicht zulässig.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Auf Baufeld A sind freistehende Werbeflyer unzulässig. Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen, Fahnen u.dgl. über 0,50m² sind unzulässig. Werbeeinrichtungen sind nur in Form von Schriftzügen (Einzelbuchstaben) an der Fassade zulässig.
- (2) Auf Baufeld A sind Werbeanlagen auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert, mit einer maximalen Oberkante von 3,0 m über Erdgeschossniveau, zulässig.
- (3) Auf den Baufeldern B1, B2 und B3 sind Werbeanlagen auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß an der Fassade montiert, zulässig.
- (4) Auf den Baufeldern A, B1, B2 und B3 sind Dachwerbung, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen und flächige Werbeeinrichtungen unzulässig.
- (5) Auf den Baufeldern B1, B2 und B3 ist straßennah maximal ein freistehender Werbeflyer bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.
- (6) Auf den Baufeldern B1, B2 und B3 sind Schilder über 5,0 m² und Einzelbuchstaben udgl. über 5,00 m² Fläche unzulässig.
Die m²-Begrenzung bezieht sich auf die Summe aller Ansichtsflächen der Werbeanlagen auf allen Fassaden eines Gebäudes.
- (7) Auf den Baufeldern A, B1, B2 und B3 sind Einfriedungen ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
Zusätzlich sind auf den Baufeldern B1, B2 und B3 Einfriedungen entlang der Wiener Straße und der Gärtnerstraße nicht zulässig.
- (8) Müllsammelstellen sind in die Hauptgebäude zu integrieren.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

Auf dem Grundstück Gst.Nr. .1194 KG Gösting sind am bestehenden Trafogebäude ausschließlich Umbauten und Zubauten für Energienutzung zulässig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 17. Juli 2025 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21. März 2024, mit welcher der 13.11.0 Bebauungsplan „Gärtnerstraße - Exerzierplatzstraße“ beschlossen wurde, außer Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A14-098376/2024/0019

14.44.0 Bebauungsplan

„Rochelgasse—Alte Poststraße—Georgigasse—Vinzenzgasse“

XIV. Bez. KG 63107 Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03. Juli 2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.44.0 Bebauungsplan „Rochelgasse—Alte Poststraße—Georgigasse—Vinzenzgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 165/2024 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs. 4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von § 89 Abs. 3 und 4 BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und

§ 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN, MINDESTGRÖSSEN

- (1) Offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung
- (2) Eine Nicht-Wohnnutzung im straßenseitigen Erdgeschoss ist parallel von der Fassadenebene zur Georgigasse und zur Alten Poststraße festgelegt. Dieser Bereich der Nicht-Wohnnutzung ist mit einer Tiefe von 5,0 m zur jeweiligen Straßenseite bemessen.
- (3) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,00 m² zu betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Sozialeinrichtungen, Wohnheime und dergleichen.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BODENVERSIEGELUNG

- (1) Straßenseitige Bebauungen und Aufstockungen sind nur dann möglich, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile im Hofbereich abgebrochen wurden.
- (2) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.

Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Grundstück/Bauplatz	maximaler Bebauungsgrad
.112/2, 259/161, 259/20, .117, 259/22, .164, 259/24, .229, 259/25, .365, .188, .121, .218/2, .120, .352 .119/1, .119/2, .163, .223, .118, 259/23, .116, 259/21	0,45
259/14, .112/3, .112/1, .218/1	0,50
.114, .113/2	0,55
259/145	0,65
.526/2	0,67
.212, .213, .113/1	0,72

- (3) Der Versiegelungsgrad für das gesamte Bebauungsplangebiet wird wie folgt festgelegt:
maximaler Versiegelungsgrad: maximal 0,2 (Bezugsfläche ist die unbebaute Hofffläche)
- (4) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.

§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Im Plan sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Haupt- und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Innerhalb der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Bebauungsgrad, Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Geschossanzahl, Höhen, Dachformen, etc.) ist eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte zulässig.
- (3) Innerhalb der Baufluchtlinien und Baugrenzlinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände gemäß den Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG zulässig.
- (4) Im Plan sind, außerhalb von Bauflucht- und Baugrenzlinien, Grenzen für unterirdische Bauteile und für Tiefgaragen (blau strichlierte Linie) festgelegt.

- (5) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und –abgänge und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Flugdächer, Trafogebäude, Einfriedungen und dergleichen.
- (6) Balkone dürfen maximal 2,0 m über die Baugrenzlinie vortreten und die Summe ihrer Länge hat maximal die Hälfte der Gebäudelänge je Geschoß zu betragen.
- (7) Erker, Loggien und Vordächer dürfen nicht über die Straßenfluchtlinie bzw. über die Baufluchtlinie treten.

§ 5 DÄCHER, ERDGESCHOSSZONE, GESCHOSSANZAHL

- (1) Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis maximal 41 Grad zulässig.
- (2) Die Hauptfirstrichtung der Sattel- und Walmdächer hat parallel zu den jeweils angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
- (3) Es sind ebenso Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10 Grad zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Dabei ist die Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 1/3 der Dachfläche pro Bauplatz.
- (5) Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern ist ein zurückspringendes Penthousegeschoß möglich. Dieses Penthousegeschoß kann über dem 3. Geschoß errichtet werden und hat einen straßen- und hofseitigen Rückversatz von mindestens 2,0 m von der jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschoßes aufzuweisen.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Sattel- und Walmdächern ausschließlich innerhalb der Gebäudehülle zu situieren. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind Haustechnikanlagen auf der Geschoßdecke über dem 3. Geschoß zulässig. Diese sind mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech oder Streckmetall) einzuhausen. Einhausungen mitsamt den Haustechnikanlagen sind mindestens 2,0 m vom Dachsaum (straßenseitig wie auch innenhofseitig) gemessen, zurück zu versetzen.
- (7) Die Nutzung von Flachdächern und flach geneigten Dächern für Dachterrassen über der vierten Nutzungsebene ist nicht zulässig. Zulässig sind auf Dächern über der vierten Nutzungsebene jedoch Photovoltaikanlagen.
- (8) Für straßenseitige Gebäudeteile gilt, dass im Falle einer Wohnnutzung im Erdgeschoß, die Höhe der jeweiligen Fußbodenoberkante der Räume im Erdgeschoß mindestens 1,0 m vom jeweiligen straßenseitig angrenzenden Gehsteigniveau erhöht ausgeführt werden muss.
- (9) Die Geschoßanzahl bei Neubauten hat mind. 3 Geschosse zu betragen.
- (10) Im Plan ist diese Geschoßzahl eingetragen. Es gelten folgende maximal zulässige Gebäudehöhen = Traufenhöhen und maximal zulässige Gesamthöhen. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau.

Für Sattel- und Walmdächer gilt:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufenhöhe	maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe)
3 G + DG Sattel- bzw. Walmdach	max. 11,5 m	max. 17,0 m

Für Flachdächer gilt:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufenhöhe	maximal zulässige Gesamthöhe (inkl. Penthouse)
3 G + Penthouse	max. 11,5 m	max. 14,5 m

- (11) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (12) Für maximal 1/3 der straßenseitigen Fassadenlänge im Erdgeschoß sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung – zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge, Balkone und offene Erschließungen sind nicht zulässig.
- (2) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (3) Balkone und Terrassen in der Höhe der Dachtraufe sowie darüber sind nicht zulässig.
- (4) Bei Sattel- und Walmdächern haben eingeschnittene Dachterrassen und Dachgaupen von der Traufe mindestens 1,0 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m Abstand einzuhalten. Die Summe der Längen von Dachterrassen und Dachgaupen hat weniger als die halbe Gebäudelänge zu betragen.
- (5) Dachgaupen sind nur in einer Ebene des Daches möglich.
- (6) Terrasseneinschnitte bei Sattel- und Walmdächern sind nur innenhofseitig möglich.
- (7) Dauerhafte Überdachungen von Terrasseneinschnitten bei Sattel- und Walmdächern sind nur innerhalb der Dachebene zulässig.
- (8) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (9) Großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Pkw-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder im Gebäude integriert zu errichten.
- (2) Pkw-Abstellplätze in freier Aufstellung sind nicht möglich.
- (3) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 70 – 80 m² Wohnnutzfläche ein Pkw-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.

- (4) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen gem. § 89 des Stmk. Baugesetzes.
- (5) Tiefgaragenrampen sind überwiegend im Gebäude zu integrieren bzw. einzuhausen.
- (6) Pkw-Abstellplätze können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (7) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (8) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (9) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (10) Bei Neubauten sind Fahrradabstellplätze überwiegend im Gebäude zu integrieren.
- (11) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzlinien dürfen nicht überdacht werden.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszubilden, gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Gehwege und Terrassen in einer verträglichen Relation zur Gebäudegröße.
- (2) Es gilt der Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz.
- (3) Je 150 m² unbebauter Bauplatzfläche ist zumindest ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9,0 m² zu betragen.
- (6) Für die Pflanzungen von Bäumen sind nur stadtklimaresistente und standortgerechte Baumarten zulässig.
- (7) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat

bei Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,00 m
bei Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,00 m
bei Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,00 m

 zu betragen.
- (8) Der Mindestabstand von Baumachse (Stamm) zu Außenflächen von unterirdischen Mauerteilen (Untergeschosse, Tiefgaragen) hat 2,5 m zu betragen.
- (9) Baumpflanzungen sind mit einem Abstand von mindestens 1,50 m zu versiegelten Flächen zu pflanzen.
- (10) Der Schutzbereich jeden einzelnen Baumes umfasst die Kronentraufe + 1,50 m (oberirdisch und unterirdisch).
- (11) Bestandsbäume, auch von angrenzenden Nachbargrundstücken, sind lagerichtig und maßstabsgetreu mit deren Kronentraufen in den Einreichplänen darzustellen.
- (12) Für Bestandsbäume sind vor Beginn der Bautätigkeit geeignete Schutzvorkehrungen wie standfeste Abgrenzungen (Zaun, Bretterwand) um den Kronentraufbereich der Bäume zu errichten.

- (13) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (14) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten, diese sind mit immergrünen Pflanzen vollflächig und dauerhaft zu begrünen.
- (15) Stützmauern aus Löffelsteinen oder aus großformatigen Steinen sind unzulässig.
- (16) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit Dachdraufsicht mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen.
- (17) Geländeänderungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Instandhaltungsarbeiten zulässig, nicht jedoch Zubauten.
- (2) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden/Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Nutzungsänderungen nicht zulässig.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich, bis zu einer maximalen Oberkante von 5,0 m, an der Fassade montiert zulässig.
- (2) Werbeeinrichtungen sind als Einzelbuchstaben oder Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen und dergleichen bis maximal 0,50 m² zulässig.
- (3) Freistehende Werbeanlagen und Werbepylone sind nicht zulässig.
- (4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- (5) Lärmschutzwände sind nicht zulässig.
- (6) Müllsammelstellen sind in Hauptgebäude zu integrieren.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 17. Juli 2025 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A14-009078/2024/0025

15.09.0 Bebauungsplan „Straßganger Straße 213-231“

XV. Bez., KG 63128 Wetzelsdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03. Juli 2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 15.09.0 Bebauungsplan „Straßganger Straße 213-231“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 73/2023 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs.4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von §89 (3) BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN, MINDESTGRÖSSEN

- (1) offene Bebauung
gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung
- (2) Von (1) sind folgende Grundstücke ausgenommen: 483/35, .532, 480/26, .469, .1797, 480/32, 480/31 und .423, alle KG 63128.
Für diese gilt ausschließlich die offene Bebauung.
- (3) Verkaufsflächen sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (4) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² zu betragen.
- (5) Im Durchschnitt muss die Größe aller Wohneinheiten mind. 50,0 m² betragen.
- (6) In den im Plan eingetragenen Flächen – gelb schraffiert – ist keine Wohnnutzung im Erdgeschoss entlang der Straßganger Straße in einer Tiefe von 7,50 m zulässig.
In diesem Bereich sind Fahrradabstellbereiche, Müllräume und Technikräume nur in einem Ausmaß von max. 25% der Fassadenlänge zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BODENVERSIEGELUNG

- (1) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bruttobauplatzfläche definiert.
- (2) Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Grundstücke (alle KG 63128)	Maximaler Bebauungsgrad
483/35, .532 und .1797	0,30
480/26, .469, 480/32, 480/31 und .423	0,35
.1244, .533/2, .533/1, 483/37, .534, 483/36, .369, .535, 480/27, .662, .1796, 480/29, .536, 480/30, .1245, 479/3 und 478/4	0,45
480/44	0,52

- (3) Die Bebauungsdichte ist bezogen auf die Bruttobauplatzfläche, gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan einzuhalten. Eine Bebauungsdichteüberschreitung ist nicht zulässig.
- (4) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinie, sowie die Höhenzonierungslinien für Haupt- und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten für Liftzubauten, Kellerabgänge, deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Über die Bau- und Straßenfluchtlinie hervortretende Gebäude- oder Fassadenteile (z.B. Verschattungssysteme, Rank-Hilfen und -Gerüste, Erker, Loggien, Balkone und dergleichen) sowie Werbung sind nicht zulässig.
- (4) Balkone dürfen maximal 2,0 m über die Baugrenzl原因en vortreten.
- (5) Bei Baufluchtlinien sind mindestens 70 % der straßenseitigen Fassadenfläche je Geschoß von Gebäuden an der Baufluchtlinie zu situieren.
- (6) Ein einmaliger Zubau von maximal 50 m² Bruttogeschoßfläche außerhalb der Baugrenzlinie auf dem Bauplatz Dr.-Ignatz-Scarpatetti-Straße 3, bestehend aus den Grundstücken .532 und 483/35, beide KG 63128, ist möglich.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Für die einzuhaltenden Geschoßanzahlen gelten entsprechende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe:
1 G	mind. 4,50 m, max. 5,50 m
2 G	max. 7,50 m
2G+PH und 3 G	max. 10,50 m
3G + PH und 4 G	max. 14,00 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das Gehsteigniveau in der Mitte der Länge der straßenseitigen Fassade der jeweiligen Gebäude.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Die Geschosshöhe der Erdgeschosszonen zur Straßganger Straße hat mindestens 4,50 m und maximal 5,50 m zu betragen.
- (5) Bei Neubauten sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad zulässig.
- (6) Flachdächer und flach geneigte Dächer von 0 Grad bis 10 Grad sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (7) Haustechnikanlagen sind mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (8) Haustechnikanlagen mitsamt dem Sichtschutz sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.
- (9) Es dürfen höchstens 30 Prozent der Dachflächen pro Bauplatz für die Aufstellung von Haustechnikanlagen verwendet werden.
- (10) Die Nutzung der Dachflächen (z.B. als Dachterrassen) auf den Geschoßdecken von 4-geschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sowie auf den Geschoßdecken von Penthäusern ist nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Nutzung der Dachflächen für flach geneigte Photovoltaikanlagen.
- (11) Die Nutzung der Dachflächen (z.B. als Dachterrassen) auf den Geschoßdecken von 3-geschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zur Straßganger Straße ist nicht zulässig. Ausgenommen davon ist die Nutzung der Dachflächen für flach geneigte Photovoltaikanlagen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge, Balkone sowie offene Stiegehäuser sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie bzw. über die Baufluchtlinie hervortretende Balkone und Erker sind nicht zulässig.
- (3) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (4) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.
- (5) Balkone dürfen über die Höhenzonierungslinie maximal 2,0 m vortreten. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke 483/37 und .534, .1796, 480/29 und .536, 480/30, 479/3.
- (6) Bei Neu- und Zubauten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (7) Bei Zubauten und Neubauten sind großflächige Glasfassaden und großflächige, reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE, MÜLL

- (1) Pkw-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert und/oder auf Abstellflächen im Freien innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien zu errichten.
- (2) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 80 – 90 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte bilden jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (3) Bei Neubauten mit Verkaufsgeschäften sind je 100 m² Verkaufsfläche zwischen 0,5 und 2,0 PKW-Abstellplätze für Personal und Kund:innen herzustellen. Diese Werte bilden jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (4) Bei Neubauten mit Dienstleistungsbetrieben sind je Arbeitsplatz zwischen 0,03 und 0,25 PKW-Abstellplätze für Personal und Kund:innen herzustellen. Diese Werte bilden jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (5) Die Pkw-Abstellplätze gemäß Abs.1, 2, 3 und 4 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (6) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (7) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen gem. § 89 des Stmk. Baugesetzes.
- (8) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (9) Je angefangene 35,0 m² Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50,0 m² Nutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind ca. 15 % für Besucher:innen frei zugänglich zu auszuführen.
- (10) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone, Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (11) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude im Nahebereich der Eingänge zu integrieren.
- (12) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzlinien dürfen nicht überdacht werden.
- (13) Müllräume sind gebäudeintegriert anzuordnen.

§ 8 ZUFAHRTEN

- (1) Grundstücke, welche sowohl an die Straßganger Straße als auch an die Dr.-Ignaz-Scarpattetti-Straße angrenzen, dürfen ausschließlich von der Dr.-Ignatz-Scarpattetti-Straße mit einer Zufahrt erschlossen werden.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Der Versiegelungsgrad wird pro Bauplatz folgendermaßen begrenzt:

Grundstücke (alle KG 63128)	Maximaler Versiegelungsgrad
.1244, .533/2, .533/1, 483/37, .534, 483/36, .369, .535, 480/44, 480/27, .662, .1796, 480/29, .536, 480/30, .1245, 479/3 und 478/4	0,7
483/35, .532, 480/26, .469, .1797, 480/32, 480/31 und .423	0,5

- (3) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei groß- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationstragschicht von mind. 1,50 m Höhe im Bereich des Wurzelraums, bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,0 m Höhe vorzusehen.
- (4) Es gilt der Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz.

Pflanzungen, Bäume

- (5) Pro 150 m² unbebauter Bauplatzfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Für breitkronige, hochstämmige Bäume (1. Ordnung) ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,00 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,00 m² herzustellen.
- (7) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (8) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (10) Baumpflanzungen in Betonringen sind nicht zulässig.

PKW-Abstellflächen

- (11) Bei groß- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe, bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,0 m Höhe vorzusehen.
- (12) Bei PKW-Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätzen ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Geländeänderungen

- (13) Geländeänderungen sind flächenmäßig nur in geringem Flächenumfang und nur zur geringfügigen Adaption des Niveaus im Ausmaß von einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Punktuelle Ausnahmen von Geländeänderungen sind im Bereich von Baumpflanzungen sowie im Bereich von Kinderspielplätzen zulässig.
- (14) Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.
- (15) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (16) Stützmauern aus Löffelsteinen oder die Positionierung von großformatigen Steinen sind unzulässig.

Aussenanlageplan

- (17) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen, oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Bepflanzungsmaßnahmen, die Zufahrt, das Ausmaß der Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen sind darzustellen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert und nur in Form von Schriftzügen bzw. Einzelbuchstaben zulässig. Die Gesamtansichtsfläche der Werbeanlage ist mit 2,50 m² begrenzt. Diese Angabe gilt je Bauplatz.
- (2) Nicht zulässig sind flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl.
- (3) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (4) Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (5) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (6) Wenn eine besondere Nutzung eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils es gebietet (beispielsweise ein Kindergarten oder ähnliches) sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

§ 11 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Instandhaltungsarbeiten zulässig.
- (2) Bei bestehenden Gebäuden ist eine Umnutzung zulässig.
- (3) Zubauten außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind nicht zulässig.

§ 12 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 17. Juli 2025 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A14-172832/2023/0004

2. Änderung zur Bausperre Verordnung zum Auflageentwurf des 4.08 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 03. Juli 2025 eine Änderung zur Bausperre Verordnung zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens (Bausperre-Verordnung) beschlossen.

Gemäß § 9 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr 84/2022 wird die Bausperre Verordnung zum Auflageentwurf des 4.08 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz vom 14.12.2023 in der Fassung 1. Änderung (GZ: A14-172832/2023/0003, GR-Beschluss vom 14.11.2024) wie folgt geändert:

1.

§ 3 Abs. 5 wird ergänzt (neue Textteile unterstrichen dargestellt, entfallende Textteile durchgestrichen):

§ 3 (5) Für folgende Änderungspunkte wird die Bausperre aufgehoben:

6, 28 inkl. aller Unterpunkte, 30 inkl. aller Unterpunkte ausgenommen 30.80a und 30.81b, 30.7, 30.10, 30.12, 30.13, 30.14, 30.15, 30.16, 30.17, 30.18, 30.19, 30.20, 30.21, 30.28, 30.34, 30.35, 30.46, 30.48, 30.50, 30.53, 30.56, 30.57, 30.58, 30.70, 30.77, 30.79, 30.87, 30.92, 30.93, 30.94, 30.95, 30.96, 30.97, 30.98, 30.99, 30.100, 30.102, 31, 42, 44, 46, 36, 51.

2.

§ 6a wird ergänzt (neue Textteile unterstrichen dargestellt):

Die Bausperre Verordnung vom 14.12.2023 (GZ.: A 14–172832/2023/0001) bleibt abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen der 1. Änderung und der 2. Änderung aufrecht.

Die Änderung des § 3 Abs. 5 und des § 6a durch die 2. Änderung (GZ.: A 14–172832/2023/0004) treten gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem der Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz folgenden Werktag, das ist der 17.07.2025, in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

GZ: A14-039128/2025/0001

Bausperre Verordnung zum Beschluss des 4.08B Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz Teil B

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2025 zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens (Bausperre – Verordnung).

Gemäß § 9 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr 165/2024 wird verordnet:

§ 1

Zur Sicherung der geplanten Ausweisungen und Festlegungen im Beschluss zum 4.08B Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung Teil B wird für das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz eine Bausperre erlassen.

§ 2

Der Beschluss des 4.08B Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung Teil B, der gemäß dem Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2025 während der Amtsstunden im Magistrat Graz (Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6.Stock) zu allgemeinen Einsicht aufliegt, ist Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

- (1) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995, Festlegungsbescheide nach § 18 Steiermärkischen Baugesetz 1995 sowie Bewilligungen gemäß § 45 und § 47 nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010, die dem Planungsvorhaben (4.08B Flächenwidmungsplan), zu dessen Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.
- (2) Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre Verordnung zum Auflageentwurf (GZ: A14 172832/2023/0001) - das ist der 30.12.2023 - bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzeignung und das Projekt gemäß § 22 Abs. 2 Z.5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.
- (3) Ausgenommen sind die Änderungspunkte 38, 40 und 41. Weiters ausgenommen ist das Aufschließungserfordernis 7 (Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes) für alle Aufschließungsgebiete des Änderungspunktes 30.

§ 4

Baubewilligungen sowie Bewilligungen nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010, die dieser Verordnung widersprechen, sind innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG).

§ 5

Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des 4.08 B Flächenwidmungsplanes außer Kraft.

§ 6

Diese Verordnung tritt gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem der Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz folgenden Werktag, das ist der 17.07.2025, in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg

elektronisch unterschrieben

KUNDMACHUNG

**Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes
und Anhörung gemäß § 40 Abs. 6 Z 1.
Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010**

GZ.: A14-008623/2025/0005

14.46.0 Bebauungsplan

**„Seidenhofstraße—Koloniegasse—Königshoferstraße—Karl-Frisch-Gasse—
Straßganger Straße“**

XIV. Bez., KG Baierdorf

Der Entwurf des 14.46.0 Bebauungsplanes „Seidenhofstraße—Koloniegasse—Königshoferstraße—Karl-Frisch-Gasse—Straßganger Straße“ wird gemäß § 40 Abs. 6 Z 1. StROG 2010 über 9 Wochen, in der Zeit

von Donnerstag, dem 17. Juli 2025 bis Donnerstag, dem 18. September 2025

zur allgemeinen Einsicht und zur Anhörung für die grundbücherlichen Eigentümer:innen der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke aufgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt gemäß § 101 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz im Stadtplanungsamt des Magistrates Graz, Europaplatz 20, 6.Stock, während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8.00 – 15.00 Uhr, Freitag, 8.00 – 12.30), zur allgemeinen Einsicht auf.

Eine Beratung wird zu den Parteienverkehrszeiten (Dienstag, 8.00 – 14.00 Uhr) angeboten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auch auf der Homepage der Stadt Graz zu finden:

<http://www.graz.at/bebauungsplanung>

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, stempelgebührenfrei bekanntgegeben werden.

Die betroffenen grundbücherlichen Eigentümer:innen werden von dieser Kundmachung zudem schriftlich benachrichtigt.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

GZ.: A17-RST-154835/2024/0012

Trassenverordnung

Verordnung des Stadtsenats vom 13. Juni 2025 über das Straßenbauvorhaben betreffend den Umbau der Hochsteingasse im Abschnitt Grabenstraße bis Busumkehr WKO gemäß § 8 Abs. 3 des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl. Nr. 154/1964, idF LGBl. Nr. 80/2021.

Das geplante Vorhaben betrifft die Gemeindestraße Hochsteingasse (Kfz-Fahrbahn und Gehweg) zwischen der Kreuzung Hochsteingasse/B67a-Grabenstraße/Heinrich-Casper-Gasse und der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Nr. 3078, KG 63103 Geidorf hinsichtlich:

- der Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Hochsteingasse/B67a-Grabenstraße/Heinrich-Casper-Gasse von Süden in die Zufahrt der WKO (Grundstück Nr. 3077, KG 63103 Geidorf),
- der Verbreiterung der Fahrbahn um rund 1,5 m auf der Südostseite der Straße,
- der Errichtung eines Geh- und Radwegs auf der Südseite der Fahrbahn im Ausmaß von ca. 60 m Länge, getrennt durch eine Bordsteinkante von der Fahrbahn,
- der Errichtung eines Radfahrstreifens auf der Südseite der Fahrbahn im Ausmaß von ca. 55 m Länge,
- Errichtung einer Umkehrschleife für städtische Buslinien auf der Nordostseite der Hochsteingasse (Grundstück Nr. 3078 und Nr. 3079, KG 63103 Geidorf).

Die genaue Gestaltung dieses Straßenbauvorhabens ist aus dem, nach Maßgabe des nach § 101 Abs. 2 des Statuts der Landeshauptstadt Graz einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden, in der Bau- und Anlagenbehörde des Magistrats Graz, Europaplatz 20, 8020 Graz, aufliegenden Verordnungsplan (Maßstab 1:250) vom 09.09.2024, Projektnummer: A20211402, Plannummer: GRAZ-HSG-ER-003b, einliegend in der Projektmappe "Graz Hochsteingasse, Umbau Hochsteingasse, Abschnitt Grabenstraße bis Busumkehr WKO" vom 09.09.2024, Projektnummer: A20211402, der verkehrplus GmbH Prognose, Planung und Strategieberatung idF der Projektsänderung vom 30.01.2025 zu ersehen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERORDNUNG

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

1. Novelle zur Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors

Verordnung des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 11. Juli 2025, mit der die Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors geändert wird.

Gemäß § 8 Abs. 5 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 73/2023, in Verbindung mit § 61 Abs. 2 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 in der Fassung LGBl. Nr. 122/2024, werden die folgenden Änderungen der Verordnung des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 06.07.2023 zur GZ: A17-BVO-109720/2023/0001 über die Festlegung des Grünflächenfaktors, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 07/2023, verordnet:

Artikel 1

1. § 1 Abs. 1 lautet:

„(1) Geltungsbereich dieser Verordnung ist das gesamte Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Graz, welches als Bauland gewidmet ist.“

2. § 1 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Festlegung des Grünflächenfaktors im Gemeindegebiet gemäß Abs 1 erfolgt gemäß dem einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Bereichstypenplan (Anlage 1). Im Fall, als in einem Bebauungsplan ein Grünflächenfaktor festgelegt ist, gilt dieser.“

3. Dem § 1 Abs. 3 wird die folgende Z. 3 angefügt:

„3. für Vorhaben im Sinne des § 30 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 73/2023.“

4. § 1 Abs. 4 lautet:

„(4) Zum integrierenden Bestandteil dieser Verordnung zählen die Anlagen 1, 2 und 3.“

5. § 2 Abs. 1 Z. 3 lautet:

„3. Anrechenbare Baumarten: die in der Anlage 3 „Liste anrechenbarer Baumarten für Neupflanzungen“ definierten Baumarten.“

6. § 2 Abs. 1 Z. 6 entfällt.

7. § 3 Abs. 1 1. Satz lautet:

„Die Festlegung des mindestens einzuhaltenden Grünflächenfaktors im Gemeindegebiet gemäß § 1 Abs 1 erfolgt gemäß dem einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Bereichstypenplan (Anlage 1).“

8. § 3 Abs. 1 2. Satz entfällt.

9. Nach § 3 Abs. 3 Z. 6 wird eine Z. 6a mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„6a. Die Behörde kann für alternative Gründach-Systeme für Bestandsdächer sowie für Dachflächen, jeweils unter 60 m² und mit einer Vegetationsschicht von unter 15 cm, den Faktor 0,4 ansetzen. Das Typenblatt des alternativen Gründach-Systems ist der Behörde vorzulegen.“

10. § 3 Abs. 3 Z. 8 lautet:

„8. Bodengebundene Vertikalbegrünung von Bauwerken: Pauschal 0,5 m² pro Laufmeter der Vertikalbegrünung und zwar unabhängig davon, ob es sich um die Neuerrichtung einer bodengebundenen Vertikalbegrünung handelt oder um eine bereits bestehende.“

11. § 3 Abs. 4 Z. 1 2. Satz lautet:

„Neupflanzungen mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von unter 10 m sowie Neupflanzungen, welche aufgrund ihres Standorts eine arttypische Entwicklung nicht erwarten lassen, sind nicht anrechenbar.“

12. § 3 Abs. 4 Z. 2 lautet:

„2. Baumbonus bei erhaltenswerten Bestandsbäumen: Überschirmungsfläche x Faktor 0,2, mindestens jedoch 5 m² pro Baum.“

13. § 3 Abs. 4 Z. 3 lautet:

„3. Baumbonus bei eingeschränkt erhaltenswerten Bestandsbäumen: Überschirmungsfläche x Faktor 0,15, mindestens jedoch 5 m² pro Baum.“

14. § 3 Abs. 4 Z. 4 entfällt.

15. § 3 Abs. 4 Z. 5 lautet:

„5. Kriterien für die Anrechenbarkeit des Baumbonus nach Abs 4 Z 2 und Z 3 sind folgende:

- a.) Der Bestandsbaum muss mindestens einen Stammumfang von 50 cm und zwar gemessen in 1 m Höhe bzw. bei mehrstämmigen Bäumen gemessen am Kronenansatz aufweisen.
- b.) Bei säulenförmigen Bestandsbäumen ist die Überschirmungsfläche für die Berechnung zu verdreifachen.
- c.) Verpflanzte Bestandsbäume generieren keinen Baumbonus.
- d.) Bestandsbäume, die aufgrund der geplanten Baumaßnahmen in ihrem Weiterbestand gefährdet erscheinen, generieren keinen Baumbonus.“

16. § 3 Abs. 4 Z. 7 lautet:

„7. Bäume auf Bauwerken, Dächern, Tiefgaragen oder anderen Unterbauungen sind nicht als Baubonus anrechenbar.“

17. § 3 Abs. 4 Z. 10 2. Satz lautet:

„Bei Bestandsbäumen hat die Baumbeschreibung folgenden Inhalt aufzuweisen: Baumart, Stammumfang (cm), Kronendurchmesser an der breitesten Stelle (m) sowie Erhaltungswürdigkeits-Klasse.“

18. § 3 Abs. 4 Z. 10 3. Satz lautet:

„Bei Neupflanzungen ist in der Baumbeschreibung die gewählte Baumart anzuführen.“

19. In § 3 entfällt Abs. 5.

20. Nach § 3 wird folgender § 3a eingefügt:

„§ 3a Verbesserungsgebot

(1) Der festgelegte Grünflächenfaktor kann in jedem einzelnen Bereichstyp unterschritten werden. Voraussetzung für diese Unterschreitungsmöglichkeit ist die Einhaltung des Verbesserungsgebotes und eine der folgenden Bauführungen:

1. Bei Neubauten von Gebäuden, Flugdächern oder befestigten Flächen auf bereits rechtmäßig bebauten Bauplätzen, auf welchen der festgelegte Grünflächenfaktor unter verpflichtender Berücksichtigung sämtlicher Bestandsbäume gemäß § 3 Abs 4 Z 2 und 3 dieser Verordnung im Bestand nicht erreicht wird, wenn diese nicht zu einer gänzlichen Neuordnung des Bauplatzes führen.
2. Bei Zubauten auf bereits rechtmäßig bebauten Bauplätzen, auf welchen der festgelegte Grünflächenfaktor im Bestand nicht erreicht wird.

In jenen Fällen, in welchen auf einem rechtmäßig bebauten Bauplatz Neubauten iSd Abs 1 Z 1 und zugleich Zubauten erfolgen sollen, hat die verpflichtende Berücksichtigung sämtlicher Bestandsbäume gemäß § 3 Abs 4 Z 2 und 3 dieser Verordnung zu erfolgen.

3. Voraussetzung für die Unterschreitung des Grünflächenfaktors ist jeweils die Wahrung der Verhältnismäßigkeit zwischen der geplanten baulichen Maßnahme und dem Ausmaß der zwingend erforderlichen Verbesserung.“

Artikel 2

Die Anlage 3 der Verordnung wird durch die einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildende Anlage 3 „Liste anrechenbarer Baumarten für Neupflanzungen“ ersetzt.

Artikel 3

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Artikel 4

Diese Verordnung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Beilage:

Anlage 3

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

ANLAGE 3

zur Verordnung über die Festlegung
des Grünflächenfaktors

Liste anrechenbarer Baumarten für Neupflanzungen

Botanische Bezeichnung und deutscher Name	Wuchshöhe (m)	Standort (Boden Licht)
<i>Abies cephalonica</i> - Griechische Tanne	20-30	nährstoffarm - nährstoffreich, durchlässig, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Abies pinsapo</i> - Spanische Tanne	20-30	nährstoffarm - nährstoffreich, durchlässig, trocken - frisch, kalkliebend sonnig
<i>Acer buergerianum</i> (syn. <i>A. trifidum</i>) - Dreizahn-Ahorn, Dreispitz-Ahorn	8-10	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch - feucht sonnig
<i>Acer campestre</i> * - Feldahorn	10-15	durchlässig, keine Staunässe, trocken bis feucht sonnig bis halbschattig
<i>Acer cappadocicum subsp. Lobelii</i> - Kolchischer Ahorn	12-18	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Acer monspessulanum</i> - Französischer Ahorn, Burgen-Ahorn, Dreilappiger Ahorn	5-12	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken-feucht sonnig bis halbschattig
<i>Acer opalus</i> - Schneeball-Ahorn	8-12	nährstoffarm, trocken-feucht sonnig bis halbschattig
<i>Acer rubrum</i> - Rotahorn	10-15	nährstoffreich, trocken - nass sonnig
<i>Acer x freemanii</i> - Herbstflammen-Ahorn	10-15	nährstoffreich, trocken - nass sonnig - schattig
<i>Aesculus x carnea</i> - Rotblühende Kastanie, Purpurkastanie	10-15	nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - schattig
<i>Alnus cordata</i> - Italienische Erle	10-15	nährstoffarm - nährstoffreich, sehr trocken-nass sonnig bis halbschattig
<i>Alnus x spaethii</i> * - Purpurerle	12-15	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken-nass sonnig bis halbschattig
<i>Betula papyrifera</i> - Papierbirke	15-20	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig

Botanische Bezeichnung und deutscher Name	Wuchshöhe (m)	Standort (Boden Licht)
<i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche, Weißbuche	15-20	nährstoffreich, sehr trocken - nass sonnig - schattig
<i>Castanea sativa</i> - Edelkastanie, Maroni	20-25	nährstoffreich, feucht sonnig - halbschattig
<i>Catalpa bignonioides</i> - Trompetenbaum, Amerikanischer Trompetenbaum	8-12	nährstoffreich, feucht sonnig
<i>Cedrus atlantica</i> - Atlas-Zeder	20-25	nährstoffreich, frisch - feucht, kalkarm sonnig
<i>Cedrus deodara</i> - Himalaya-Zeder	20-25	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht, kalkarm sonnig
<i>Celtis australis</i> * - Südlicher oder Europäischer Zürgelbaum	10-20	karg - nährstoffarm, durchlässig, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Celtis julianae</i> - Chinesischer Zürgelbaum	12-15	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Celtis occidentalis</i> * - Abendländischer oder Amerikanischer Zürgelbaum	10-20	karg - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Cercidiphyllum japonicum</i> - Japanischer Kuchenbaum	10-20	nährstoffreich, frisch sonnig
<i>Cladrastis kentukea</i> syn. <i>Cladrastis lutea</i> - Amerikanisches Gelbholz	10-16	nährstoffarm - nährstoffreich, durchlässig, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Clerodendrum trichotomum</i> - Losbaum	8-10	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Corylus colurna</i> * - Baumhasel, Türkische Hasel	15-18	karg - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Eucommia ulmoides</i> * - Chinesischer Guttaperchabaum, Gummiulme	15-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Fagus orientalis</i> - Orientalische Buche	25-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht halbschattig - schattig
<i>Fraxinus americana</i> - Weißesche	15-18	nährstoffreich, frisch sonnig
<i>Fraxinus angustifolia</i> * - Schmalblättrige Esche	10-15	karg - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Fraxinus ornus</i> - Blumenesche, Manna-Esche	8-12	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> * - Rotesche, Grünesche	15-20	karg - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Ginkgo biloba</i> * - Ginkgo, Fächerbaum	15-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig

Botanische Bezeichnung und deutscher Name	Wuchshöhe (m)	Standort (Boden Licht)
<i>Gleditsia triacanthos</i> * - Gleditschie, Lederhülsenbaum, Falscher Christudorn	15-20	karg - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Gymnocladus dioicus</i> - Geweihbaum	15-20	nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Juglans nigra</i> - Schwarznuss	20-30	nährstoffreich, frisch - feucht halbschattig
<i>Juglans regia</i> - Walnuss	15-20	nährstoffreich, frisch sonnig - halbschattig
<i>Koelreuteria paniculata</i> * - Blasenbaum, Blasenescbe, Lampionbaum	8-12	nährstoffarm, trocken sonnig
<i>Liquidambar styraciflua</i> * - Amberbaum	10-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch, kalkarm sonnig - halbschattig
<i>Liriodendron tulipifera</i> - Tulpenbaum	25-30	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch, kalkarm sonnig - halbschattig
<i>Magnolia kobus</i> * - Baummagnolie, Kobushi-Magnolie	8-10	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Metasequoia glyptostroboides</i> - Urweltmammutbaum	25-35	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Maclura pomifera</i> - Osagedorn, Milchorange	15-20	nährstoffreich, frisch, durchlässig sonnig
<i>Morus alba</i> * - Weißer Maulbeerbaum	10-15	karg - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Morus nigra</i> * - Schwarzer Maulbeerbaum	10-15	karg - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Ostrya carpinifolia</i> * - Hopfenbuche	10-15	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig
<i>Pinus arisata</i> - Grannen-Kiefer	10-15	nährstoffarm, trocken – frisch sonnig
<i>Pinus heldreichii</i> syn. <i>P. leucodermis</i> - Schlangenhaut-Kiefer	10-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Pinus nigra</i> - Schwarzkiefer	15-25	nährstoffarm, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Pinus ponderosa</i> - Gelbkiefer	20-25	nährstoffarm, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Pinus sylvestris</i> - Waldkiefer	20-25	nährstoffarm, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Pinus wallichiana</i> - Tränenkiefer, Himalaja-Kiefer	20-25	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig

Botanische Bezeichnung und deutscher Name	Wuchshöhe (m)	Standort (Boden Licht)
<i>Platanus acerifolia</i> * syn. <i>P. x hybrid</i> , <i>P. hispanica</i> - Ahornblättrige Platane	20-35	karg - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Platanus orientalis</i> * - Morgenländische Platane	20-35	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Populus alba</i> - Silberpappel	25-30	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Populus nigra</i> - Schwarzpappel	25-30	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Populus simonii</i> syn. <i>P. brevifolia</i> - Birkenpappel	12-15	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Populus tremula</i> * - Zitterpappel, Espe, Aspe	10-20	nährstoffarm, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Populus x canescens</i> - Graupappel	20-25	nährstoffarm - nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Prunus avium</i> - Vogelkirsche	15-20	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Prunus padus</i> - Traubenkirsche	10-15	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Prunus sargentii</i> - Scharlachkirsche, Bergkirsche	8-12	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> - Kaukasische Flügelnuss	10-20	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Quercus cerris</i> * - Zerreiche	20-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Quercus coccinea</i> syn. <i>Q. conferta</i> - Scharlach-Eiche	15-20	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Quercus frainetto</i> * - Ungarische Eiche	10-20	nährstoffarm, trocken - feucht sonnig - halbschattig
<i>Quercus palustris</i> - Sumpfeiche	15-20	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig
<i>Quercus petraea</i> - Traubeneiche	20-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Quercus pubescens</i> - Flaum-Eiche	10-15	nährstoffarm, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Quercus robur</i> - Stieleiche	20-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Quercus rubra</i> syn. <i>Quercus borealis</i> - Amerikanische Roteiche	20-25	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch, kalkarm sonnig - halbschattig
<i>Sequoiadendron giganteum</i> - Gebirgs-Mammutbaum	30-45	nährstoffreich, frisch - feucht sonnig - halbschattig

Botanische Bezeichnung und deutscher Name	Wuchshöhe (m)	Standort (Boden Licht)
<i>Sorbus aria</i> - Mehlbeere	6-12	nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Sorbus domestica</i> - Speierling	10-15	nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Sorbus torminalis</i> - Elsbeere	15-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig
<i>Sorbus x intermedia</i> syn. <i>Sorbus suecica</i> - Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere	10-15	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig
<i>Styphnolobium japonicum</i> syn. <i>Sophora japonica</i> * - Japanischer Schnurbaum	15-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Taxus baccata</i> - Eibe	8-12	nährstoffreich, frisch - feucht halbschattig - schattig
<i>Tetradium danielii</i> - Samthaarige Stinkesche, Honigesche, Honigbaum	8-10	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig
<i>Tilia americana</i> syn. <i>T. flaccida</i> 'Nova' - Amerikanische Linde	25-30	nährstoffreich, frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia x flavescens</i> - Kegellinde	15-20	nährstoffreich, frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia henryana</i> - Henry's Linde	15-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia mongolica</i> - Mongolische Linde	8-10	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia platyphyllos</i> - Sommerlinde	30-35	nährstoffreich, frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia tomentosa</i> * - Silberlinde	25-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia x euchlora</i> syn. <i>Tilia x europaea</i> 'Euchlora' - Krimlinde	15-20	nährstoffreich, frisch sonnig - halbschattig
<i>Tilia x europaea</i> syn. <i>T. x intermedia</i> , <i>T. x vulgaris</i> , <i>T. hollandica</i> - Holländische Linde	25-35	nährstoffreich, frisch sonnig - halbschattig
<i>Ulmus laevis</i> - Flatterulme	25-30	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Ulmus pumila</i> syn. <i>U. manshurica</i> , <i>U. turkestanica</i> - Sibirische Ulme	15-20	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
Ulmus-Hybride (RESISTA®) - Straßenuhlen	15-25	karg - nährstoffreich, trocken - feucht sonnig - halbschattig

Botanische Bezeichnung und deutscher Name	Wuchshöhe (m)	Standort (Boden Licht)
<i>Zelkova serrata</i> syn. <i>Z. acuminata</i> , <i>Z. keaki</i> * - Japanische Zelkove	20-25	nährstoffarm - nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig
<i>Zelkova carpinifolia</i> syn. <i>Zelkova crenata</i> , <i>Zelkova ulmoides</i> - Kaukasische Zelkove	20-25	nährstoffreich, trocken - frisch sonnig - halbschattig

* = Diese Baumarten haben sich in Graz auch im Bereich von Straßen und Plätzen bewährt und sollten bevorzugt für schwierige Standorte gewählt werden.

Wichtiger Hinweis:

Säulen-, kugel- und zwergförmige Sorten der gelisteten Baumarten können keinen Baumbonus generieren!

VERORDNUNG

GZ.: Präs-100495/2019/0004
A8-044434/2025

2. Novelle zur Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2025, mit der die Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz (HHOG) geändert wird.

Gemäß § 99i Statut der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr. 130/1967 idF LGBl Nr. 122/2024, werden folgende Änderungen der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 12.12.2019 („Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz - HHOG“), GZ: Präs-100495/2019/0001 und A8-102458/2019/0001, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 12/2019, in der Fassung vom 04.07.2024, GZ: Präs-011169/2003/0054-3, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 07/2024, verordnet:

Artikel 1

1. Die Überschrift des I. Hauptstücks lautet

„I. HAUPTSTÜCK GRUNDLAGEN“

2. § 1 lautet:

„(1) Diese Verordnung bildet neben den Bestimmungen des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 und der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) die Rechtsgrundlage für die Führung des Haushalts der Landeshauptstadt Graz.

(2) Sie enthält die Grundsätze und Regeln für die Führung des Haushalts der Landeshauptstadt Graz. Die technischen und sonstigen organisatorischen Abläufe richten sich nach den hierfür maßgeblichen internen Organisationsvorschriften.“

Artikel 2

1. § 2 Abs. 2 Z. 3 lautet:

„3. die anerkannten Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie“

2. Dem § 2 Abs. 2 wird nach Z. 3 die folgende Z. 4 angefügt:

„4. den Grundsatz der Doppelzeichnung im Zahlungsverkehr oder bei diversen Bankgeschäften.“

Artikel 3

§ 4 Abs. 3 Z. 3 lautet:

„3. gemeinsam mit der Leitung der Finanz- und Vermögensdirektion die Vorprüfung des Entwurfes des Jahresabschlusses einschließlich der Erläuterungen, des Lageberichtes und des Anhangs sowie etwaiger Änderungen der Eröffnungsbilanz;“

Artikel 4

1. In § 5 Abs. 3 wird nach Z. 5 die folgende Z. 5a eingefügt:

„5a. die Durchführung von Budgetumschichtungen (Kreditansatzverschiebungen, Virements) innerhalb eines Kontrollobjektes laufender Cash-Flow;“

2. In § 5 Abs. 3 Z. 7 entfällt folgende Wortfolge:

„in der Höhe von bis zu 60 Millionen Euro“

Artikel 5

1. Die Überschrift des § 10 lautet:

„§10 VORANSCHLAG“

2. § 10 lautet:

„(1) Neben den in der VRV 2015 vorgesehenen Untergliederungen weist die Landeshauptstadt Graz auch Ressortbudgets aus. Ressortbudgets gliedern sich nach anordnenden Organen. Jedem Ressortbudget ist zumindest ein Globalbudget zugeordnet.

(2) Der städtische Voranschlag ist auf der Webseite der Landeshauptstadt Graz zu veröffentlichen. Im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz genügt die Verlautbarung der Summen der Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen auf erster Ebene des Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlags für den städtischen Haushalt.

(3) Soweit im Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 oder in dieser Verordnung nicht anderes bestimmt ist, dienen

1. die Erträge zur Deckung der Aufwendungen und
2. die Einzahlungen zur Deckung der Auszahlungen (Gesamtbedeckungsgrundsatz).

(4) Wenn sich bei der Erstellung des Voranschlags oder des Rechnungsabschlusses herausstellt, dass die höchstzulässigen Kassenstärker nicht ausreichen, um Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde fristgerecht nachzukommen, ist ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen. Dieses Konzept dient der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Besorgung der Aufgaben der Stadt und der Erreichung einer dauernden Leistungsfähigkeit. Im Haushaltskonsolidierungskonzept ist der nächstmögliche Zeitpunkt festzulegen, bis zu dem die Liquidität der Stadt einschließlich der Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Darlehen und von Finanzierungsleasing wiederhergestellt ist. Ist dieses Konzept über die Dauer von 5 Jahren fortzuführen, ist dem Voranschlag ein Haushaltskonsolidierungsbericht beizulegen.

(5) Zwischen der Auflage des Voranschlags (des Budgets) und dem Budgetbeschluss ist im Sinne der „Steuerungsrichtlinie Haus Graz“ ein Hearing im Finanz- und Beteiligungsausschuss durchzuführen. Die Mitglieder des Stadtsenates haben dem Ausschuss über die inhaltlichen Schwerpunkte der ihnen zugeordneten Ressortbudgets zu berichten.“

Artikel 6

1. Die Überschrift des § 11 lautet:

„§ 11 WIRTSCHAFTSPLÄNE“

2. In § 11 Abs. 2 2. Satz wird der Ausdruck „Finanzdirektion“ durch den Ausdruck „Finanz- und Vermögensdirektion“ ersetzt.

3. In § 11 Abs. 3 entfällt die Z. 7.

4. Die Z. 5 und 6 des § 11 Abs. 3 lauten:

„5. einen Personalkostenplan;

6. einen Plan des Schuldendienstes.“

Artikel 7

Die Überschrift des § 12 lautet:

„§ 12 INHALT DER MITTELFRISTIGEN HAUSHALTSPLANUNG“

Artikel 8

1. In § 13 Abs. 1 2. Satz wird die Wort- und Zeichenfolge „und ihrer Beteiligungen.“ durch die Wort- und Zeichenfolge „sowie ihrer wirtschaftlichen Unternehmungen und Beteiligungen („Haus Graz“).“ ersetzt.

2. § 13 Abs. 2 bis 6 lauten:

„(2) Der Strategiebericht hat insbesondere zu enthalten:

1. die verbale Beschreibung der mittelfristigen budget- und wirtschaftspolitischen Zielsetzungen samt den wesentlichen Veränderungen zum Voranschlag;

2. die Darstellung der ziffernmäßig verlässlich bestimmbareren Einzahlungen und Auszahlungen im Vergleich zum beschlossenen Voranschlag samt Mittelfristplanung;

3. die verbale Beschreibung von ziffernmäßig nicht verlässlich bestimmbareren, aber erwartbaren zahlungsstromrelevanten Entwicklungen im Vergleich zum beschlossenen Voranschlag samt Mittelfristplanung;

4. die verbale Ableitung von Chancen und Risiken in Bezug auf die Erreichung der statutarischen, betriebswirtschaftlichen und aus dem österreichischen Stabilitätspakt abzuleitenden Ziele.

(3) Soweit der Strategiebericht die Grundzüge des Personalplanes betrifft, ist er von der Personalabteilung und dem für Personal zuständigen Stadtsenatsmitglied zu koordinieren.

(4) Der Strategiebericht ist dem Gemeinderat bis zur Sommersitzungspause zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

(5) Der vom Gemeinderat beschlossene mittelfristige Strategiebericht stellt die Basis für die Erstellung des Voranschlages dar.

(6) Die Vorstellung der strategischen Fachplanung gemäß den Maßgaben der Bestimmungen der Steuerungsrichtlinie Haus Graz, ist nach Auflage des Haushaltsvoranschlages von jeder haushaltsleitenden Rolle (§ 4 Abs. 1) einzeln im Finanzausschuss zu leisten.“

Artikel 9

1. In § 14 Abs. 1 wird das Wort „verantwortliche“ durch das Wort „zuständige“ ersetzt.

2. § 14 Abs. 3 lautet:

„Die mittelfristige Haushaltsplanung baut auf den im Strategiebericht dargestellten Entwicklungen und Planungsannahmen für einen Zeitraum von 5 Haushaltsjahren auf.“

3. In § 14 wird nach Abs. 3 der folgende Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Die mittelfristige Haushaltsplanung hat eine steuernde und koordinierende Funktion und gibt somit den Rahmen für die Anpassung fachlicher Strategien sowie städtischer Angebote vor.“

4. § 14 Abs. 4 lautet:

„(4) Das für die städtischen Finanzen zuständige Stadtsenatsmitglied hat die mittelfristige Haushaltsplanung für den städtischen Ergebnis- und Finanzierungshaushalt sowie den mittelfristigen Rahmen für das Haus Graz, welcher Netto-Schuldenstände, Cash-Flow sowie Investitionen beinhaltet, beim Beschluss des jährlichen Voranschlags beizulegen.“

Artikel 10

§ 16 Abs. 3 entfällt.

Artikel 11

1. Nach § 16 wird ein § 16a eingefügt, dessen Überschrift lautet:

„§ 16a BELASTUNG ZUKÜNFTIGER VORANSCHLÄGE“

2. Unterhalb der Überschrift lautet § 16 a:

„(1) Nicht beschlossene Voranschläge dürfen grundsätzlich nicht vorab belastet werden.

(2) Sämtliche Auszahlungen einschließlich Geld- und Sachförderungen dürfen nur nach Deckungsprüfung auf Basis eines beschlossenen Voranschlags versprochen und zuerkannt werden. Hierbei ist es unerheblich, ob eine Auszahlung im Budgetjahr zur Gänze ausbezahlt wird oder in einem zukünftigen Jahr zur Gänze oder in Teilen getätigt werden soll. Der ganze Auszahlungsbetrag muss im Zeitpunkt der Zuerkennung in einem beschlossenen Voranschlag gedeckt sein. In Folgejahren fällige Auszahlungen sind durch Mittelreservierungen im Budgetvollzug zu blockieren. Die Übertragung in ein Folgejahr erfolgt nach Zustimmung des für Finanzen zuständigen Stadtsenatsmitglieds im Sinne des § 36 mittels Abteilungssparbuch.

(3) Verpflichtungen, die ihrem Wesen nach zur Belastung zukünftiger Voranschläge führen, dürfen unter der Bedingung eingegangen werden, dass das Gleichgewicht des Haushaltes (§ 88 Abs. 3, 4 und 6 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967) dadurch nicht gefährdet wird und der Voranschlag oder der mittelfristige Haushaltsplan diese decken kann. Folgende Fälle sind insbesondere betroffen:

1. Laufende Verpflichtungen in Zusammenhang mit dem Personal oder dem Schuldendienst;
2. Verpflichtungen aus Bestandsverträgen über bewegliche oder unbewegliche Sachen;
3. Verpflichtungen aus Finanzierungs- und Dienstleistungsverträgen mit wirtschaftlichen Unternehmungen und Beteiligungen der Landeshauptstadt Graz.

(4) Im Zusammenhang mit mehrjährigen investiven Vorhaben kann der Gemeinderat gemäß § 95 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 genehmigen, dass finanzielle Verpflichtungen über ein

Haushaltsjahr hinaus eingegangen und so zukünftige, zum Zeitpunkt der Ermächtigung nicht beschlossene Voranschläge belastet werden.“

Artikel 12

1. Die Überschrift des § 18 lautet:

„§ 18 INVESTIVE VORHABEN“

2. § 18 lautet:

„(1) Ein investives Vorhaben hat einen in wirtschaftlicher, rechtlicher oder finanzieller Hinsicht einheitlichen Vorgang zum Gegenstand. Soweit ein investives Vorhaben immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagevermögen oder die Erbringung sonstiger Leistungen zum Gegenstand hat, umfasst das investive Vorhaben alle sich hierauf beziehenden sachlich abgrenzbaren und wirtschaftlich zusammengehörigen Leistungen, die in der Regel auf Grund einer einheitlichen Planung erbracht werden.

(2) Das zuständige haushaltsleitende Organ hat mit der Finanz- und Vermögensdirektion das Einvernehmen über die Betreiber- und Lebenszykluskosten des investiven Vorhabens herzustellen. Das haushaltsleitende Organ hat auch über eine beabsichtigte Einstellung oder wesentliche Abänderung eines genehmigten investiven Vorhabens das Einvernehmen mit der Finanz- und Vermögensdirektion herzustellen.

(3) Einzelne investive Vorhaben werden im Haushaltsbuchführungssystem als Haushaltsprogramme eingerichtet und einem Globalbudget zugeordnet. Haushaltsprogramme sind untereinander nicht deckungsfähig. Investive Vorhaben, die einer Vorhabenskontrolle durch den Stadtrechnungshof unterliegen (erheblich investive Vorhaben; § 19), sind jedenfalls als Haushaltsprogramme einzurichten. Diese Haushaltsprogramme sind bis zur Kontrolle der Endabrechnung des erheblichen investiven Vorhabens fortzuführen.“

Artikel 13

1. Die Überschrift des § 19 lautet:

„§ 19 ERHEBLICH INVESTIVE VORHABEN“

2. § 19 lautet:

„(1) Erheblich investive Vorhaben sind

1. investive Vorhaben, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten die in § 98 Abs. 3 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 festgelegte Grenze übersteigen und nach Maßgabe der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof einer Vorhabenskontrolle zu unterziehen sind;
2. Vorhaben der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH oder eines durch diese kontrollierten Unternehmen, die aufgrund des Gesellschaftsvertrags eines Beschlusses der Generalversammlung bedürfen.

(2) Zur Aufnahme eines erheblich investiven Vorhabens in den Voranschlag ist die Einhaltung des in § 6 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof geregelten Ablaufs erforderlich.

(3) Im Falle der Genehmigung des erheblich investiven Vorhabens haben die durchführenden Dienststellen Kontrollsysteme zur Steuerung des Vorhabens einzurichten.

Artikel 14

§ 25 lautet:

„Im Budget können den Stadtsenatsmitgliedern und den Klubobleuten Budgetmittel zur freien Verfügung (Verfüungsmittel) zugewiesen werden, deren Verwendung und Verrechnung nach Maßgabe der Bestimmungen der Richtlinie für Verfügungsmittel, Amtsblatt Nr. 11/2024 in der jeweils geltenden Fassung, zu erfolgen hat.“

Artikel 15

In § 26 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 wird jeweils der Ausdruck „Finanzdirektion“ durch den Ausdruck „Finanz- und Vermögensdirektion“ ersetzt.

Artikel 16

1. In § 27 Abs. 1 wird die Wortfolge „ein notionales Cash-Pool System“ durch die Wortfolge „ein Cash-Pool System durch ein von der Stadt Graz kontrolliertes Beteiligungsunternehmen“ ersetzt.

2. § 27 Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) Für jede am Cash-Pool teilnehmende Organisation werden die am Cash-Pool teilnehmenden Konten vertraglich festgelegt.

(4) Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz beschließt die Aufnahme von Organisationen in das Cash-Pooling, sofern dies in seinen Zuständigkeitsbereich fällt. Über andere wesentliche Änderungen, insbesondere die Neuaufnahme von Unternehmungen und Beteiligungen in den effektiven Cash-Pool, ist der Gemeinderat durch die Finanz- und Vermögensdirektion zu informieren.“

3. Dem § 27 werden die folgenden Abs. 5 und 6 angefügt:

„(5) Die (Neu-)Festlegung der Summe der Gesamtverschuldungslimits und damit einhergehend die Haftung der Stadt Graz für diesen Betrag erfolgt jährlich mittels Beschlusses im Gemeinderat. Ist eine Erhöhung des Gesamtverschuldungslimits im Laufe des Haushaltsjahres, welche zu einer Veränderung der städtischen Haftung führen, notwendig, so ist die Erhöhung durch den Gemeinderat zu beschließen.

(6) Die Finanz- und Vermögensdirektion hat zumindest einmal im Quartal dem Finanz- und Beteiligungsausschuss über das Cash-Pooling System zu berichten.“

Artikel 17

In § 28 Abs. 1 wird der Ausdruck „Finanzdirektion“ durch den Ausdruck „Finanz- und Vermögensdirektion“ ersetzt.

Artikel 18

In § 30 Abs. 1 und Abs. 2 wird der Ausdruck „Finanzdirektion“ durch den Ausdruck „Finanz- und Vermögensdirektion“ ersetzt.

Artikel 19

1. In § 33 Abs. 1 und Abs. 2 wird der Ausdruck „Finanzdirektion“ jeweils durch den Ausdruck „Finanz- und Vermögensdirektion“ ersetzt.

2. Dem § 33 Abs. 1 wird der folgende 2. Satz angefügt:

„Die Übernahme von Verbindlichkeiten aller Art durch Verwaltungsausschüsse sind der Finanz- und Vermögensdirektion zu melden.“

Artikel 20

§ 34 Abs. 1 lautet:

„Nach Fertigstellung des Rechnungsabschlusses ist er von dem für Finanzen zuständigen Stadtsenatsmitglied und von der Leitung der Finanz- und Vermögensdirektion vorzuprüfen (Entwurf des Jahresabschlusses).“

Artikel 21

1. In § 36 Abs. 2 1. Satz wird der Ausdruck „Wirtschaftsprüfern“ durch den Ausdruck „Wirtschaftsprüfer:innen“ ersetzt.

2. In § 36 Abs. 2 2. Satz wird der Ausdruck „eines Wirtschaftsprüfers“ durch den Ausdruck „einer:eines Wirtschaftsprüferin:Wirtschaftsprüfers“ ersetzt.

Artikel 22

Diese Verordnung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

KUNDMACHUNG

GZ.: A2-161676/2024/32

Prüfung zur Erlangung der ersten Jagdkarte

Gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 23.11.1964 über die Durchführung der Jägerprüfung, LGBl. Nr. 356/1964 idF der Verordnung LGBl. Nr. 15/2025 wird kundgemacht, dass die Prüfung zur Erlangung der ersten Jagdkarte beginnend ab 08. Oktober 2025 für Personen, die ihren Wohnsitz in der Stadt Graz haben, abgehalten wird.

Ansuchen um Zulassung zu dieser Prüfung müssen spätestens am 24.09.2025 beim Magistrat Graz, Bürger:innenamt, 8010 Graz, Schmiedgasse 26, Z. Nr. 302, wo auch die Antragsformulare mit einer genauen Information aufliegen, einlangen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERLAUTBARUNG

GZ.: A2/4-048503/2025-0001

Stadtwahlbehörde Graz

Herr DI Nenad Savic legte sein Bezirksratsmandat im 6. Grazer Stadtbezirk Jakomini per 28. April 2025 zurück.

Nach Vorlage der Verzichtserklärungen der vorgereichten Personen wird gemäß § 87 Gemeindewahlordnung Graz 2012, LGBl. Nr. 86/2012 in der Fassung LGBl. Nr. 99/2024 Herr Dr. Theodor Burkert, geb. 1952, Arzt, 8010 Graz, vom Bezirksratswahlvorschlag „Kommunistische Partei Österreichs – Elke Kahr“ auf dieses Mandat im 6. Grazer Stadtbezirk Jakomini berufen.

Des Weiteren ließen sich die Mandatäre Frau Katrin Wrulich und Frau Christine Schönberg von der Liste „Kommunistische Partei Österreichs – Elke Kahr“ streichen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERLAUTBARUNG

GZ.: A2/4-048528/2025-0001

Stadtwahlbehörde Graz

Herr Clemens Fontaine legte sein Bezirksratsmandat im 6. Grazer Stadtbezirk Jakomini per 28. April 2025 zurück.

Nach Vorlage der Verzichtserklärungen der vorgereichten Personen wird gemäß § 87 Gemeindewahlordnung Graz 2012, LGBl. Nr. 86/2012 in der Fassung LGBl. Nr. 99/2024 Herr Harald Nusser, geb. 1957, Koch, 8010 Graz, vom Bezirksratswahlvorschlag „Kommunistische Partei Österreichs – Elke Kahr“ auf dieses Mandat im 6. Grazer Stadtbezirk Jakomini berufen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

VERLAUTBARUNG

GZ.: A2/4-048540/2025-0001

Stadtwahlbehörde Graz

Frau Vlora Berisha legte ihr Bezirksratsmandat im 5. Grazer Stadtbezirk Gries zurück.

Nach Vorlage der Verzichtserklärungen der vorgereichten Personen wird gemäß § 87 Gemeindewahlordnung Graz 2012, LGBl. Nr. 86/2012 in der Fassung LGBl. Nr. 99/2024 Frau Daniela Schuster, geb. 1983, Sicherheitsdienst, 8020 Graz, vom Bezirksratswahlvorschlag „Kommunistische Partei Österreichs – Elke Kahr“ auf dieses Mandat im 5. Grazer Stadtbezirk Gries berufen.

Des Weiteren ließen sich die Mandatäre Frau Amrei Lässer, Herr Lulzim Ramadani, Herr Johann Wieser und Frau Beate Koch von der Liste „Kommunistische Partei Österreichs – Elke Kahr“ im 5. Bezirk streichen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

RICHTLINIE

GZ.: A5-044818/2020/0018

Richtlinie Sozialfonds „Graz hilft“

Richtlinie des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2025 über den Sozialfonds „Graz hilft“ für Grazer Bürger:innen in Notlagen.

Aufgrund des § 45 Abs. 1 und 2 Z 25 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 i.d.F. LGBl. 122/2024 wird beschlossen:

§ 1 Voraussetzungen

Die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine finanzielle Unterstützung aus dem Sozialfonds „Graz hilft“ sind angelehnt an die Kriterien für den Bezug einer SozialCard der Stadt Graz:

- (1) Vollendung des 18. Lebensjahres
- (2) Hauptwohnsitz in Graz
- (3) Österreichische Staatsbürger:innen oder ausländische/staatenlose Personen, die zu einem mehr als dreimonatigen Aufenthalt in Österreich berechtigt sind
- (4) Subsidiär Schutzberechtigte
- (5) Geringes Einkommen muss nachgewiesen werden
- (6) Nachgewiesene Notsituation
- (7) Grundsätzlich gilt das Subsidiaritätsprinzip, dies bedeutet, dass Ansprüche auf gesetzliche Leistungen verwirklicht werden müssen, ehe eine Zahlung aus dem Fonds erfolgen kann. Ist die Notsituation so beschaffen, dass die Dauer der Verwirklichung der Ansprüche auf die gesetzlichen Leistungen einen erheblichen Schaden für die antragsstellende Person nach sich zieht oder ihre Notlage gar verschlechtert, kann vom Subsidiaritätsprinzip im Sinne einer raschen, unmittelbaren Beseitigung der Notlage abgesehen werden.

§ 2 Ausschlussgründe

Grundsätzliche Ausschlussgründe für eine finanzielle Unterstützung aus dem Sozialfonds „Graz hilft“ sind:

- (1) Asylwerber und andere Personen, denen nach betreuungsrechtlichen Bestimmungen ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Grundversorgung zusteht, ausgenommen subsidiär Schutzberechtigte
- (2) Ausländische/staatenlose Personen, die nicht zu einem mehr als dreimonatigen Aufenthalt in Österreich berechtigt sind

§ 3 Antragstellung und Zuständigkeit

Anträge auf eine Unterstützung aus Mitteln des Sozialfonds „Graz hilft“ sind bei der Stadt Graz – Sozialamt einzubringen.

In einem Kalenderjahr können von einer Person mehrere Anträge gestellt werden.

Die Auszahlungsanordnung der bewilligten Zuwendungen erfolgt über das Sozialamt. Je nach Dringlichkeit erfolgt die Auszahlung als Überweisung oder Barauszahlung der Stadthauptkassa.

Der Förderungsnehmer bzw. die Förderungsnehmerin des „Graz hilft“-Fonds ist verpflichtet, die erhaltene Förderung widmungsgemäß zu verwenden und gemäß der „Allgemeinen Förderungsrichtlinie Landeshauptstadt Graz“ vom 11.04.2019, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 04/2019 vom 24.04.2019, in der jeweils geltenden Fassung zu belegen. Bei nicht widmungsgemäßer Verwendung sind die Förderungen zurückzuzahlen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt gemäß Beschluss des Gemeinderates der Stadt Graz am 01.08.2025 in Kraft.

§ 5 Außerkrafttreten

Die bisherige Richtlinie des Gemeinderates vom 18.06.2020, GZ: A5-044818/2020/0003, in der Fassung vom 07.07.2022, GZ: A5-044818/2020/0014, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 09/2022, tritt mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinie außer Kraft.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

RICHTLINIE

GZ.: GGZ 044170/2013/0004

Richtlinie betreffend die Tarife für Parkplätze der Geriatrischen Gesundheitszentren

Richtlinie des Gemeinderates vom 13.12.2018 zur Festlegung der Tarife für Parkplätze der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz (GGZ)

Auf Grund des § 45 Abs. 2 Z 14 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 122/2024 wurde beschlossen:

Die Tarife für die Parkplätze werden für den Zeitraum ab 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

1. Parkplatzgebühren für Mitarbeiter:innen

Tiefgaragenplätze Euro 43,00 inkl. USt. pro Monat

Freiplätze Euro 29,00 inkl. USt. pro Monat

Motorradabstellplatz Standort Gries Euro 10,00 inkl. USt. pro Monat

2. Parkplatzgebühren für Fremdmietler:innen

Tiefgaragenplätze Euro 102,00 inkl. USt. pro Monat

Freiplätze Euro 79,00 inkl. USt. pro Monat

3. Parkplatzgebühren für Mieter:innen Wohnen +

Tiefgaragenplätze Euro 102,00 inkl. USt. pro Monat

Freiplätze Euro 68,00 inkl. USt. pro Monat

4. Parkplatzgebühren am Wochenende bzw. Feiertag

Mitarbeiter:innen, die keine Einfahrtsberechtigung haben, wird am Wochenende bzw. Feiertag, sofern entsprechender Platz vorhanden ist, die Einfahrt (Tiefgarage und Freiplatz) ermöglicht. Hierbei beträgt der Tarif für eine Tagesnutzung an allen Standorten am Samstag, Sonntag oder Feiertag je Euro 4,10.

5. Parkplatzgebühren für Besucher:innenparkplatz

Von den GGZ wurde am Dorothee-Sölle-Weg eine Fläche von der BIG angemietet und dort 16 Besucherparkplätze errichtet. Die Parkgebühr beträgt Euro 1,90 pro Stunde, wobei die erste Viertelstunde kostenfrei und der Tageshöchstsatz für z. B. Tagesgäste der AG/R-Tagesklinik mit Euro 11,40 limitiert ist.

Künftig sollen die Tarife/Gebühren automatisch angepasst werden. Die Valorisierung erfolgt anhand des von Statistik Austria jährlich verlautbarten Jahresdurchschnittssatzes VPI 2015 (Gesamt). Die Indexierung erfolgt im 3-Jahres-Rhythmus. Es wird auf ganze 10 Cent (Brutto) gerundet.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

RICHTLINIE

GZ.: GGZ 104391/2015/0013

Richtlinie betreffend die Tarife für Bildungs- und Beratungsangebote der Geriatrischen Gesundheitszentren

Richtlinie des Gemeinderates vom 13.12.2018 zur Festlegung der Tarife für Bildungs- und Beratungsangebote der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz (GGZ).

Auf Grund des § 45 Abs. 2 Z 14 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 122/2024 wurde beschlossen:

Die Tarife für Bildungs- und Beratungsangebote werden für den Zeitraum ab 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

Bildungsangebote:

- Tarif für „Praxiskurse im Albert-Schweitzer-Trainingszentrum“:
€ 75,00/Kurs/Teilnehmer:in
- Tarif für Bildungsangebote des Fortbildungskalenders der GGZ:
€ 312,00/Tag/Teilnehmer:in
€ 156,00/Halbtage/Teilnehmer:in

Beratungsangebote:

- Tarif für Hospitationen (bis 5 Personen) [exkl. Verpflegung oder Raummiete/Technik]:
Halbtägig: € 749,00
Ganztägig: € 1.249,00
- Tarif für Exkursionen (6-20 Personen) [exkl. Verpflegung oder Raummiete/Technik]:
Halbtägig: € 999,00
Ganztägig: € 1.875,00
- Tarif für Einzelberatung (1 Person): € 187,00/ Stunde

Künftig sollen die Tarife automatisch angepasst werden. Die Valorisierung erfolgt anhand des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex (VPI) - Revision 2015. Die Indexierung erfolgt im 3-Jahres-Rhythmus. Es wird auf ganze € 1,00 gerundet.

Der Geschäftsführer der GGZ kann im Einzelfall einen Preisnachlass von bis zu 50 % für karitative Einrichtungen, die in keiner Konkurrenzsituation mit den GGZ stehen, ermöglichen. Wissenschafts- und Projektpartnern kann der Tarif zur Gänze erlassen werden.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

RICHTLINIE

GZ.: GGZ-113091/2015/0002

Richtlinie Benützungsgebühr für Seminarräume und Schülerwohnung der GGZ

Richtlinie des Gemeinderates vom 08.07.2021 zur Festlegung einer Benützungsgebühr für Seminarräume und Schülerwohnung der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz (GGZ).

Auf Grund des § 45 Abs. 2 Z 14 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 122/2024 wurde beschlossen:

Die Benützungsgebühren für Seminarräume und Schülerwohnung der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz werden ab 01.01.2025 wie folgt festgelegt:

Hörsäle, Trainingsräume

	Raumgröße	max. Personen*
Hörsaal Albert Schweitzer Begegnungszentrum	121 m ²	98
Hörsaal Albert Schweitzer Hospiz	156 m ²	80
Seminarraum "und" Trainingsräume AS Trainingszentrum	86 m ²	25
	netto	brutto
1 Tag (Montag bis Freitag, 12 Stunden, 8 bis 20 Uhr)	270,83 €	325,00 €
1/2 Tag (bis zu 6 Stunden zwischen 8 bis 20 Uhr) & Wiederholungstarif	203,33 €	244,00 €
Zuschlag (Samstag, Sonntag und Feiertag)	104,17 €	125,00 €
2 Stunden (Wahl zwischen 8 bis 20 Uhr)	104,17 €	125,00 €
Technik Trainingszentrum (Beamer, Whiteboard/Leinwand und Flipchart)	104,17 €	125,00 €
Technik Hörsäle (PC, Audio, Video, DVD, Beamer, Großleinwand)	135,00 €	162,00 €
Cateringpauschale nur Hörsäle (Vor- und Nachbereitung GGZ Catering)	57,50 €	69,00 €

Seminarräume und gleichwertige Räume

	Raumgröße	max. Personen*
Seminarraum Albert Schweitzer Trainingszentrum	43 m ²	25 **
Seminarraum Albert Schweitzer Hospiz	40 m ²	25
Seminarraum „Ort der Stille“	32 m ²	15 **
Seminarraum Haus Esther	53 m ²	10 **
Besprechungsraum Haus Tattenbach	33 m ²	10
Theresienraum Haus Tattenbach	33 m ²	20 **

Gewölbekeller Tattenbach	77 m ²	45 **
Meditationsraum Senior:innenresidenz Robert Stolz	63 m ²	40
Clubraum in der Senior:innenresidenz Robert Stolz	96 m ²	40
Mehrzweckraum im Aigner-Rollett am Rosenhain	135 m ²	100

	netto	brutto
1 Tag (Montag bis Freitag, 12 Stunden, 8 bis 20 Uhr)	135,00 €	162,00 €
1/2 Tag (bis zu 6 Stunden zwischen 8 bis 20 Uhr) & Wiederholungstarif	93,33 €	112,00 €
2 Stunden (Wahl zwischen 8 bis 20 Uhr)	57,50 €	69,00 €
Technik (Beamer, Whiteboard/Leinwand und Flipchart)	104,17 €	125,00 €
Cateringpauschale (Vor- und Nachbereitung GGZ Catering)	57,50 €	69,00 €

Büros: Shared Einzelbüro oder Doppelbüro Haus Tattenbach, Haus Esther

	netto	brutto
1 Tag (Montag bis Freitag, 12 Stunden, 8 bis 20 Uhr)	69,17 €	83,00 €
1/2 Tag (bis zu 6 Stunden zwischen 8 bis 20 Uhr) & Wiederholungstarif	55,00 €	66,00 €
2 Stunden (Wahl zwischen 8 bis 20 Uhr)	40,00 €	48,00 €

Reinigungs- und Unkostenbeitrag

	netto	brutto
Ganzer Tag	51,67 €	62,00 €
Halber Tag	30,83 €	37,00 €
2 Stunden	20,83 €	25,00 €

Schülerwohnung in der Albert-Schweitzer-Gasse 23 (ab 01.07.2025)

Wöchentliche Benützungsg Gebühr für die Reinigung: 12,00 €

Künftig sollen die Tarife/Gebühren automatisch angepasst werden. Die Valorisierung erfolgt anhand des von Statistik Austria jährlich verlautbarten Jahresdurchschnittssatzes VPI 2015 (Gesamt). Die Indexierung erfolgt im 3-Jahres-Rhythmus. Es wird auf ganze € (Brutto) gerundet.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg
elektronisch unterschrieben

44. Gemeinderatssitzung am 13.02.2025

- zur **Fragestunde**,
- der **Tagesordnung**,
- der **Dringlichkeitsanträge, Anfragen und Anträge** sowie
- zum **Wortprotokoll**

aus der oben angeführten Gemeinderatssitzung entnehmen Sie bitte der Homepage der Stadt Graz.

Nachruf Gerti Pall

aus dem Wortprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 13. Februar 2025.

Nachruf DI Jörg Koßdorff

aus dem Wortprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 13. Februar 2025.



IMPRESSUM

AMTSBLATT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Medieninhaber und Herausgeber: Magistrat Graz – Präsidualabteilung

Verantwortlich im Sinne des Mediengesetzes: Mag. Helmut Schmalenberg, Rathaus 2. Stock, Tür 217.

Redaktion: Lidija Fink, Rathaus, 3. Stock, Tür 323, Telefon 0316/872-2317,
E-Mail: lidija.fink@stadt.graz.at

Ausdrucke des Amtsblattes sind gegen Kostenersatz in der Präsidualkanzlei,
Rathaus, 2. Stock, Tür 224, Telefon 0316/872-2302, erhältlich.

Erscheint jeweils am zweiten Mittwoch nach den Gemeinderatssitzungen bzw. nach Bedarf.

