



LANDESRECHNUNGSHOF  
STEIERMARK

# PRÜFBERICHT

Querschnittsprüfung  
örtliche Raumplanung

---

## VORBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof übermittelt gemäß Art. 52 Abs. 6 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) idgF dem Gemeinderat und der Landesregierung den nachstehenden Prüfbericht.

Dieser Prüfbericht ist nach der Übermittlung über die Webseite <http://www.lrh.steiermark.at> verfügbar.

Der Landesrechnungshof ist dabei zur Wahrung berechtigter Geheimhaltungsinteressen, insbesondere im Hinblick auf den Datenschutz und auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, verpflichtet.

Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und einfachen Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform gewählt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

In Tabellen und Anlagen des Prüfberichtes können bei den Summen von Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

Zitierte Textstellen und die eingelangten Stellungnahmen werden im Prüfbericht in kursiver Schriftart dargestellt.



LANDTAG STEIERMARK - LANDESRECHNUNGSHOF  
Trauttmansdorffgasse 2 | A-8010 Graz

[lrh@lrh-stmk.gv.at](mailto:lrh@lrh-stmk.gv.at)

T +43 (0) 316 877 2250  
F +43 (0) 316 877 2164

<http://www.lrh.steiermark.at>



Berichtszahl: LRH-62740/2019-65

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>KURZFASSUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>1. ÜBERSICHT</b> .....	<b>6</b>
<b>2. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DEN GEMEINDEN</b> .....	<b>7</b>
2.1 Gemeinde Nestelbach bei Graz .....	7
2.2 Gemeinde Sankt Radegund bei Graz .....	9
2.3 Gemeinde Werndorf.....	11
<b>3. ORGANE</b> .....	<b>12</b>
3.1 Gemeinde Nestelbach bei Graz .....	15
3.2 Gemeinde Sankt Radegund bei Graz .....	15
3.3 Gemeinde Werndorf.....	16
<b>4. SYSTEM DER RAUMORDNUNG</b> .....	<b>17</b>
4.1 Planungsebenen.....	18
4.2 Rechtliche Grundlagen .....	20
4.2.1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG 2010 .....	21
4.2.2 Steiermärkisches Landes- und Regionalentwicklungsgesetz 2018 - StLREG 2018.....	24
4.2.3 Diverse Richt- und Leitlinien der Aufsichtsbehörde A13 .....	24
4.2.4 Planzeichenverordnung 2016 .....	25
4.2.5 Raumordnungsbeirat .....	25
4.3 Auswirkungen der Gemeindestrukturereform 2015 .....	27
4.4 Instrumente der überörtlichen Raumordnung .....	28
4.4.1 Landesentwicklungsprogramm 2009 .....	28
4.4.2 Landesentwicklungsleitbild .....	28
4.4.3 Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum .....	29
4.5 Instrumente der örtlichen Raumordnung .....	39
4.5.1 Örtliches Entwicklungskonzept .....	39
4.5.2 Flächenwidmungsplan .....	40
4.5.3 Verfahrensabläufe: Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan .....	45
4.5.4 Bebauungsplanung .....	47
4.5.5 Baulandmobilisierung.....	48
<b>5. RAUMORDNUNGSVERFAHREN IN DEN GEMEINDEN</b> .....	<b>50</b>
5.1 Gemeinde Nestelbach bei Graz .....	52
5.1.1 Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 1.00 .....	52
5.1.2 Verfahrensfall 0.01 – „Langegg-V.“ .....	54
5.1.3 Verfahrensfall 0.02 – „Edelsgrub-Kolmegg“ .....	57
5.1.4 Verfahrensfall 0.03 – „Langegg-G.“ .....	59
5.1.5 Verfahrensfall 0.04 – „Mittergoggitsch-T.“ .....	61
5.1.6 Verfahrensfall 0.05 – „Edelsgrub-Mitterweg“ .....	63
5.1.7 Verfahrensfall 0.06 – „Aufhebung Bebauungsrichtlinien“ .....	65
5.1.8 Verfahrensfall 0.07 – „Langegg Auffüllungsgebiet-Z.“ .....	68
5.1.9 Verfahrensfall 0.08 – „Langegg-Reitsport“ .....	69
5.1.10 Verfahrensfall 0.09 – „Bereich H.-Zonierung“ .....	71
5.1.11 Verfahrensfall 0.10 – „Schemerlhöhe-E.“ .....	73
5.1.12 Verfahrensfall 0.11 – „L.“ .....	75
5.1.13 Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in Nestelbach .....	77
5.2 Gemeinde Sankt Radegund bei Graz .....	80
5.2.1 Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 4.00 .....	80
5.2.2 Verfahrensfälle 4.03 und 4.07 – „Pensionsversicherungsanstalt“ .....	84

5.2.3	Verfahrensfall 4.06 – „Kletterpark Schöckl“ .....	86
5.2.4	Verfahrensfall 4.08 – „Kreuzberg (T.)“ .....	88
5.2.5	Verfahrensfall 4.09 – „Schöcklwiese“ .....	90
5.2.6	Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in St. Radegund .....	92
5.3	Gemeinde Werndorf .....	95
5.3.1	Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 5.00 .....	95
5.3.2	Verfahrensfall 5.01 – „Anpassung Wortlaut Flächenwidmungsplan“ .....	99
5.3.3	Verfahrensfall 5.02 – „Werndorf Marktgasse“ .....	100
5.3.4	Verfahrensfall 5.03 – „Fernwärme“ .....	103
5.3.5	Verfahrensfall 5.04 – „Änderung Bebauungsplanzonierung Erzherzog- Johann-Straße“ .....	105
5.3.6	Verfahrensfall 5.05 – „T.-F.“ .....	107
5.3.7	Verfahrensfall 5.06 – „A.“ .....	109
5.3.8	Bebauungsplan „G.-Gründe – Ch.“ .....	111
5.3.9	Bebauungsplan „Dornäckerweg – Römerweg – Fritz-Matzner-Weg“ .....	113
5.3.10	Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in Werndorf .....	115
<b>6.</b>	<b>FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN .....</b>	<b>119</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A7	Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau
A13	Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung
A15	Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik
A17	Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung
CCG	Cargo Center Graz
DO	Dorfgebiet
GemO	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967
GG	Gewerbegebiet
KG	Katastralgemeinde oder Kerngebiet
KU	Kurgebiet
LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
LGBl.	Landesgesetzblatt
LRH	Landesrechnungshof Steiermark
L-VG	Landes-Verfassungsgesetz 2010
I1 / I2	Industriegebiet 1 / 2
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
Rev.	Revision
Stmk. BauG	Steiermärkisches Baugesetz
StmkLReg	Steiermärkische Landesregierung
StLREG	Steiermärkisches Landes- und Regionalentwicklungsgesetz
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
WA	allgemeines Wohngebiet
WR	reines Wohngebiet

## KURZFASSUNG

Der Landesrechnungshof (LRH) führte eine Querschnittsprüfung der Gemeinden Nestelbach bei Graz, Sankt Radegund bei Graz und Werndorf hinsichtlich aller im Prüfzeitraum 2015 bis 2018 eingeleiteten örtlichen Raumordnungsverfahren durch.

Obwohl im selben Bezirk angesiedelt, haben die geprüften Gemeinden sehr unterschiedliche Zugänge zur Thematik der Raumordnung:

Nestelbach steht im Zuge der Fusionierung aus drei ehemaligen Gemeinden und deren historisch gewachsenen elf Ortsteile vor einer großen Herausforderung in ihrer weiteren Raumordnungsentwicklung. Das Verfahren für die Erstellung eines einheitlichen örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes (Revision 1.00) wurde zum Zeitpunkt der LRH-Prüfung eingeleitet.

St. Radegund sollte mit Aufnahme der Revision 5.00 nach der Gemeinderatswahl 2020 die Synergien der Kur- und Gesundheitsfunktion sowie des Tourismusangebotes im beiderseitigen Nutzen ausbauen.

Und für die Gemeinde Werndorf ist durch ihre Festlegung als regionaler Industrie- und Gewerbestandort bei gleichzeitig geringem Flächenangebot die Koexistenz von Industrie, Wohnen und Landwirtschaft eine besondere Herausforderung.

Für den Prüfzeitraum wurden von den betreffenden Gemeinden 27 eingeleitete Verfahren (Nestelbach: 12, St. Radegund: 5, Werndorf: 10) bekannt gegeben. Für jedes Verfahren wurden vom LRH die Kenndaten tabellarisch zusammengefasst und die geprüften Verfahrensschritte anhand einer symbolischen Darstellung beurteilt. Der LRH überprüfte u. a. die Einhaltung sämtlicher Fristen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz (StROG) 2010, die Einwendungsbehandlung durch den Gemeinderat, die Bestimmungen betreffend die Wahrnehmung einer allfälligen Befangenheit sowie die Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Der LRH beurteilte zudem für die einzelnen Verfahren die Vollständigkeit und Schlüssigkeit des zugehörigen Verfahrensaktes. Ebenso wurde überprüft, ob allfällige Kostenübertragungen auf die Verursacher berücksichtigt wurden.

Zur Gemeinde Nestelbach wurde festgestellt, dass in einigen Verfahren die genauen Zeiträume der Anhörungsfristen nicht nachvollziehbar waren. Positiv konnte hingegen festgehalten werden, dass in allen geprüften Verfahren bzw. dort, wo rechtlich diese Möglichkeit bestand, die zulässigen Planungskosten an die betreffenden Grundstückseigentümer weiterverrechnet wurden. In einem Fall lag eine Befangenheit vor – trotzdem nahm ein betroffener Gemeinderat trotz Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Der Gemeinde St. Radegund wurde empfohlen, dass sie konsequenter beim Abschluss von Vereinbarungen über die Tragung der konkret zurechenbaren Planungskosten vorgehen soll. Dieser Empfehlung wurde bei den beanstandeten Verfahren bereits während der Prüfung nachgekommen.

Selbige Empfehlung wurde auch für die Gemeinde Werndorf ausgesprochen, welche jedoch grundsätzlich – trotz teilweise sehr aufwendiger Einwendungsbehandlung – alle geprüften Raumordnungsverfahren den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchführte. Auch in der Gemeinde Werndorf lag in einem Fall eine Befangenheit vor.

# 1. ÜBERSICHT

<b>Prüfungsgegenstand</b>	Der Landesrechnungshof (LRH) führte im Rahmen seiner Zuständigkeit eine Querschnittsprüfung der Gemeinden Nestelbach bei Graz, Sankt Radegund bei Graz und Werndorf durch.
<b>Politische Zuständigkeit</b>	<p>Innerhalb des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (StmkLReg) ist gemäß geltender Geschäftseinteilung die Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau (A7) für Gemeinden zuständig. Die Angelegenheiten der kommunalen Infrastruktur und der überörtlichen Raumordnung sind der Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung (A17) übertragen. Die Agenden betreffend die Landes-, Regional- und Ortsplanung sowie insbesondere die örtliche Raumordnung obliegen der Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung (A13).</p> <p>Gemäß der zum Zeitpunkt der Berichtsveröffentlichung geltenden Geschäftsverteilung der Mitglieder der StmkLReg liegt die politische Zuständigkeit für Gemeinden mit SPÖ-Bürgermeistern und für Gemeindeverbände mit überwiegend industrieller Infrastruktur bei Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Michael Schickhofer und für die übrigen Gemeinden und Gemeindeverbände bei Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer.</p> <p>Für die Aufsicht und Aufsichtsmaßnahmen gegenüber Gemeinden und deren Organe für Gemeinden mit SPÖ-Bürgermeistern ist Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer und für die übrigen Gemeinden Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Michael Schickhofer zuständig.</p> <p>Die politische Zuständigkeit des Geschäftsbereiches der A13 liegt bei Landesrat Anton Lang, jene der A17 bei Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Michael Schickhofer.</p>
<b>Rechtliche Grundlage</b>	<p>Die Zuständigkeit des LRH zur Prüfung der Gebarung von Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern ist gemäß Art. 50 Abs. 2 Z. 1 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) gegeben.</p> <p>Als Prüfungsmaßstäbe hat der LRH die ziffernmäßige Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den bestehenden Rechtsvorschriften, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit heranzuziehen (Art. 49 Abs. 1 L-VG).</p> <p>Der LRH hat aus Anlass seiner Prüfungen Vorschläge für eine Beseitigung von Mängeln zu erstatten sowie Hinweise auf die Möglichkeit der Verminderung oder Vermeidung von Ausgaben und der Erhöhung oder Schaffung von Einnahmen zu geben (Art. 49 Abs. 3 L-VG).</p>
<b>Vorgangsweise</b>	Grundlage der Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen der Gemeinden Nestelbach bei Graz, Sankt Radegund bei Graz und Werndorf, der A7, der A13 und der A17 sowie eigene Recherchen und Wahrnehmungen des LRH.
<b>Prüfzeitraum</b>	Die Prüfung umfasste grundsätzlich den Zeitraum von 2015 bis 2018. Soweit erforderlich, nimmt der LRH auch auf frühere bzw. aktuellere Entwicklungen Bezug.

## 2. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DEN GEMEINDEN

### 2.1 Gemeinde Nestelbach bei Graz

Gemeinde	<p>Die Gemeinde Nestelbach bei Graz (im Folgenden „Nestelbach“ genannt) befindet sich im oststeirischen Hügelland und liegt östlich der Landeshauptstadt Graz.</p> <p>Die Gemeinde wurde im Zuge der Gemeindestrukturreform am 1. Jänner 2015 aus den ehemaligen drei Gemeinden Edelsgrub, Langegg bei Graz und Nestelbach fusioniert.</p>
Politischer Bezirk	Graz-Umgebung
Gemeindegröße	27,34 km <sup>2</sup>
Seehöhe (Hauptort)	450 m
Gemeindegebiet	Die Gemeinde Nestelbach besteht aus den Katastralgemeinden Edelsgrub, Langegg, Nestelbach sowie Mitterlaßnitz und umfasst elf Ortschaften.
Einwohner	2.662 Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) laut Gemeinde Nestelbach. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2018 bei 97,4 Einwohner je km <sup>2</sup> .
Bevölkerungsentwicklung	<p>Aufgrund der Bevölkerungsstatistiken der letzten vier Jahre (jeweils zum 1. Jänner) ist weder eine Ab- noch Zuwanderung erkennbar, die Einwohnerzahl blieb annähernd gleich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015: 2.669 Einwohner</li> <li>• 2016: 2.644 Einwohner</li> <li>• 2017: 2.672 Einwohner</li> <li>• 2018: 2.648 Einwohner</li> </ul> <p>Die Verteilung der Altersgruppen (in %) stellt sich wie folgt dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unter 20 Jahre: 19,6 %</li> <li>• 20 bis unter 65 Jahre: 61,5 %</li> <li>• 65 Jahre und älter: 18,9 %</li> </ul> <p>Geschlechterverteilung: 51,6 % Frauen, 48,4 % Männer</p>
Gemeinderat	15 Mitglieder, davon sechs ÖVP, fünf SPÖ, zwei FPÖ und zwei NUSSS (Unabhängige, parteifreie Liste Nestelbach bei Graz) (seit der Gemeinderatswahl 2015)
Gemeindeeigene Infrastruktur, Bildung, Kinderbetreuung, Freizeit	<p>Amtsgebäude (neu adaptiert)</p> <p>Kinderkrippe</p> <p>Kindergarten</p> <p>Volksschule</p> <p>Bibliothek</p> <p>Pflegeheim</p> <p>Bauhof Nestelbach</p> <p>Bauhof mit Altstoffsammelzentrum Edelsgrub</p>

	<p>öffentliche WC-Anlage Sportplatz Nestelbach Sportplatz und Sportstüberl Langegg Sportplatz und Sporthaus Edelsgrub Tennisplatz Langegg</p>
Verkehr und infrastrukturelle Anbindung	<p>Die Süd-Autobahn A2 führt durch das Gemeindegebiet von Nestelbach und kann über die Anschlussstelle Laßnitzhöhe erreicht werden.</p> <p>Durch den Ort führt zudem die Landesstraße L384, die auf der Schemerlhöhe von der Landesstraße L305 abzweigt und in Laßnitzthal in die Landesstraße L365 einmündet.</p> <p>In Nestelbach befindet sich kein Bahnhof. Der nächstgelegene Bahnhof ist in 4 km Entfernung in der Nachbargemeinde Laßnitzhöhe.</p>
Kooperationen	<p>Standesamtsverband Nestelbach-St. Marein-Laßnitzhöhe Mitgliedsgemeinde des Tourismusverbandes Region Laßnitzhöhe Mitgliedsgemeinde der Region Hügelland-Schöckland Mitgliedsgemeinde der KEM<sup>1</sup> Energie-Erlebnisregion Hügelland Wasserverband Grenzland Süd-Ost (Wasserversorgung für Langegg) Leibnitzerfeld Wasserversorgungs GmbH (Wasserversorgung für Edelsgrub) Gemeinde Laßnitzhöhe (Wasserversorgung für Nestelbach)</p>
Beteiligungen	<p>Gemeinde Nestelbach bei Graz Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft (Vermögen wird mit 1. Jänner 2020 in die Gemeinde übergeführt) Pflegeheim Nestelbach Betriebsgesellschaft mbH</p>

Quellen: Landesstatistik Steiermark sowie Angaben der Gemeinde Nestelbach, aufbereitet durch den LRH

---

<sup>1</sup> Klima- und Energiemodellregion

## 2.2 Gemeinde Sankt Radegund bei Graz

Gemeinde	Die Gemeinde Sankt Radegund bei Graz (im Folgenden „St. Radegund“ genannt) liegt nördlich der Landeshauptstadt Graz am Fuße des Schöckl im Grazer Bergland. Seit 1968 ist St. Radegund bei Graz als heilklimatischer Kurort anerkannt.
Politischer Bezirk	Graz-Umgebung
Gemeindegröße	21,55 km <sup>2</sup>
Seehöhe (Hauptort)	747 m
Gemeindegebiet	Das Gemeindegebiet der Gemeinde St. Radegund umfasst die sieben Ortschaften Diepoltsberg, Ebersdorf, Kickenheim, Rinnegg, St. Radegund, Schöckl und Willersdorf. Die Gemeinde besteht aus den drei Katastralgemeinden Rinnegg, St. Radegund und Schöckl.
Einwohner	2.150 Einwohner (Stand 1. Jänner 2019) laut Landesstatistik Steiermark. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2018 bei 100,5 Einwohner je km <sup>2</sup> .
Bevölkerungsentwicklung	Aus der Bevölkerungsstatistiken der letzten vier Jahre (jeweils zum 1. Jänner) ist eine leichte Zunahme der Einwohnerzahl zu erkennen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015: 2.063 Einwohner</li> <li>• 2016: 2.089 Einwohner</li> <li>• 2017: 2.123 Einwohner</li> <li>• 2018: 2.165 Einwohner</li> </ul> Die Verteilung der Altersgruppen (in %) stellt sich wie folgt dar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• unter 20 Jahre: 18,6 %</li> <li>• 20 bis unter 65 Jahre: 60,8 %</li> <li>• 65 Jahre und älter: 20,6 %</li> </ul> Geschlechterverteilung: 50,4 % Frauen, 49,6 % Männer
Gemeinderat	15 Mitglieder, davon zehn ÖVP, drei SPÖ und zwei GRÜNE (seit der Gemeinderatswahl 2015)
Gemeindeeigene Infrastruktur, Bildung, Kinderbetreuung, Freizeit	Amtsgebäude Kindergarten Volksschule Kurhaus Freizeitpark mit Schwimmbad, Tennisplätzen, Beachvolleyball- und Soccerplatz sowie Eislaufplatz Bauhof mit Altstoffsammelzentrum 2 Rüsthäuser Kalvarienberg St. Radegund inkl. 21 Kapellen und Eremitage Kläranlage gemeindeeigene Wasserversorgung

Verkehr und infrastrukturelle Anbindung	Die Gemeinde St. Radegund liegt abseits von Hauptverkehrsstraßen. Die Landesstraße B 72 von Graz nach Weiz ist rund 5 km entfernt. Von Graz ist St. Radegund über zwei Landesstraßen (L319 und L329) erreichbar. Die nächste Anschlussstelle zu einer Autobahn (A9) ist ca. 15 km entfernt. In St. Radegund befindet sich kein Bahnhof.
Kooperationen	Mitgliedsgemeinde der Region Hügelland-Schöcklland Wasserverband Schöckl Alpenquell Kooperation mit der Gemeinde Szaszvar, Ungarn
Beteiligungen	Gemeinde St. Radegund bei Graz Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditerwerbsgesellschaft

Quellen: Landesstatistik Steiermark sowie Angaben der Gemeinde St. Radegund, aufbereitet durch den LRH

## 2.3 Gemeinde Werndorf

Gemeinde	Die Gemeinde Werndorf liegt südlich der Landeshauptstadt Graz im Grazer Becken. Sie ist flächenmäßig die zweitkleinste Gemeinde der Steiermark.
Politischer Bezirk	Graz-Umgebung
Gemeindegröße	6,23 km <sup>2</sup>
Seehöhe (Hauptort)	309 m
Gemeindegebiet	Werndorf besteht nur aus einer Ortschaft und es existiert lediglich eine Katastralgemeinde (Werndorf).
Einwohner	2.365 Einwohner (Stand 1. Jänner 2018) laut Landesstatistik Steiermark Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2018 bei 379,6 Einwohner je km <sup>2</sup>
Bevölkerungsentwicklung	Aufgrund der Bevölkerungsstatistiken der letzten vier Jahre (jeweils zum 1. Jänner) ist eine Zunahme der Einwohnerzahl zu erkennen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015: 2.278 Einwohner</li> <li>• 2016: 2.277 Einwohner</li> <li>• 2017: 2.307 Einwohner</li> <li>• 2018: 2.365 Einwohner</li> </ul> Die Verteilung der Altersgruppen (in %) stellt sich wie folgt dar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• unter 20 Jahre: 20,6 %</li> <li>• 20 bis unter 65 Jahre: 63,2 %</li> <li>• 65 Jahre und älter: 16,2 %</li> </ul> Geschlechterverteilung: 50,8 % Frauen, 49,2 % Männer
Gemeinderat	15 Mitglieder, davon neun SPÖ, vier ÖVP und zwei FPÖ (seit der Gemeinderatswahl 2015)
Gemeindeeigene Infrastruktur, Bildung, Kinderbetreuung, Freizeit	Kindergarten Volksschule Bauhof Bücherei Postpartnerstelle Kulturheim Sportplatz
Verkehr und infrastrukturelle Anbindung	Die Gemeinde Werndorf ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Pyhrn-Autobahn A9 tangiert das Gemeindegebiet und ist über die Anschlussstellen Wundschuh und Wildon zu erreichen. Die Landesstraße B67 verläuft zentral durch die Gemeinde. Werndorf besitzt ein Güterverkehrsterminal für den kombinierten Verkehr an der ÖBB-Südbahn und einen eigenen Bahnhof.
Kooperationen	Mitgliedsgemeinde der regionalen Verkehrs- und Wirtschaftsgemeinschaft Grazerfeld

Quellen: Landesstatistik Steiermark sowie Angaben der Gemeinde Werndorf, aufbereitet durch den LRH

### 3. ORGANE

Zentrale Organe jeder Gemeinde sind jedenfalls der Bürgermeister, der Gemeinderat, der Gemeindevorstand sowie der Prüfungsausschuss. Die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen finden sich in der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 (GemO). Die Beachtung der relevanten gesetzlichen Grundlagen ist Voraussetzung für das inhaltliche Handeln des jeweiligen Gemeindeorgans im Rahmen seines Wirkungsbereiches und somit auch für das rechtsgültige Zustandekommen einer Entscheidung.

#### **Gemeinderat**

Der Wirkungsbereich des Gemeinderates ist in § 43 Abs. 1 leg. cit. GemO in Form einer Generalklausel mit allen „zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind“ umschrieben (Allkompetenz). Bezeichnet eine den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde regelnde Norm nicht ausdrücklich ein anderes Organ als den Gemeinderat als zuständig, so kommt letztgenanntem die Kompetenz in der betreffenden Sache zu.

Gemäß § 50 Abs. 2 GemO hat der Gemeinderat bei Bedarf, jedenfalls jedoch vierteljährlich, zu Sitzungen zusammenzutreten. Die Mitglieder des Gemeinderates haben zu den Sitzungen pünktlich zu erscheinen und daran teilzunehmen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung einberufen wurden und mindestens zwei Drittel der Mitglieder des Gemeinderates zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind. Die Zahl der Mitglieder wird dabei durch die Zahl der am Tag der Sitzung dem Gemeinderat tatsächlich angehörenden Mitglieder (Ist-Stand) und nicht von der im § 15 Abs. 1 GemO vorgeschriebenen vollen Zahl der Mitglieder des Gemeinderates (Soll-Stand) bestimmt.

Grundsätzlich gelangt der Gemeinderat zu einem gültigen Beschluss, wenn eine einfache Mehrheit der in beschlussfähiger Anzahl anwesenden Stimmberechtigten erreicht wird. Dies kann jedoch innerhalb der GemO abweichend geregelt sein oder aber auch andere Gesetze können eine abweichende Stimmenmehrheit vorsehen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

Eine Abweichung betreffend die Abstimmung im Gemeinderat sieht u. a. das Raumordnungsrecht vor. Die nach diesem Gesetz von der Gemeinde zu besorgenden Aufgaben sind gemäß § 63 Steiermärkischem Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 als solche des „eigenen Wirkungsbereiches“ einer Gemeinde anzusehen. D. h. der Gemeinderat ist in Raumordnungsangelegenheiten stets zu befassen.

Alle zu fassenden Beschlüsse des Gemeinderates in Angelegenheiten der Raumordnung bedürfen gemäß StROG 2010 einer Zweidrittelmehrheit. Lediglich für Beschlüsse des Gemeinderates betreffend die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3 StROG 2010) und die Erlassung oder Änderung von Bebauungsplänen (§ 40 Abs. 6 STROG 2010) genügt eine einfache Stimmenmehrheit.

**Der LRH stellt fest, dass Angelegenheiten betreffend die Raumordnung dem eigenen Wirkungsbereich einer Gemeinde zuzuzählen sind und daher in Raumordnungsangelegenheiten im Regelfall eine Zweidrittelmehrheit im Gemeinderat erforderlich ist.**

Da in kleineren Gemeinden oftmals der Bürgermeister und die Mitglieder der Kollegialorgane direkt oder indirekt in Angelegenheiten die Raumordnung tangierend betroffen sein können, ist aus Sicht des LRH die Thematik einer möglichen Befangenheit besonders zu beachten. Diese ist in § 58 GemO geregelt und legt grundsätzlich fest, dass solcherart Betroffene von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit ausgeschlossen sind. Dies trifft insbesondere Angelegenheiten, an denen sie selbst (oder auch bevollmächtigt) oder einer ihrer Angehörigen beteiligt sind oder wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen; hierüber entscheidet im Zweifelsfall der Gemeinderat. Die genannten Personen haben ihre Befangenheit von sich aus wahrzunehmen. Angehörige im Sinn des § 58 Abs. 1 Z. 1 sind u. a. der Ehegatte, die Verwandten in gerader Linie bis zum vierten Grad in der Seitenlinie, die Schwägerten in gerader Linie und bis zweiten Grades in der Seitenlinie sowie Personen, die miteinander in Lebensgemeinschaft leben inklusive deren Kinder und Enkel.

Der LRH hält fest, dass bei geringerem Urbanisierungsgrad die Wahrscheinlichkeit einer Verwandtschaft oder Verschwägerung in der Gemeindebevölkerung grundsätzlich höher liegt und dieser Umstand auch auf die gewählten Gemeindeorgane umlegbar ist.

**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

Die Ungültigkeit von Beschlüssen ist in § 58a GemO geregelt. So sind u. a. jene Beschlüsse, die in einer Sitzung gefasst wurden, ungültig und die auf dieser Grundlage erlassenen Bescheide nichtig,

- die nicht von den in § 51 Abs. 1 genannten Organen (Bürgermeister bzw. bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter) einberufen wurde (§ 58a Abs.1) oder

- zu der nicht alle Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß geladen wurden (§ 58a Abs. 2) oder
- bei der ein befangenes Mitglied des Kollegialorgans oder befangener Bürgermeister an der Beschlussfassung mitgewirkt hat, wenn der Gemeinderat oder der Gemeindevorstand bei Abwesenheit des befangenen Mitgliedes nicht beschlussfähig gewesen wäre oder wenn ohne diese Stimme die erforderliche Stimmenmehrheit nicht zustande gekommen wäre (§ 58a Abs. 6).

### **Gemeindevorstand**

Gemäß § 18 Abs. 1 GemO hat der Gemeindevorstand einer Gemeinde mit bis zu 3.000 Einwohnern aus dem Bürgermeister, dem Vizebürgermeister sowie dem Gemeindegassier zu bestehen.

Zentrale Norm betreffend die Kompetenzen des Gemeindevorstandes im Rahmen der ihm gesetzlich zuerkannten Tätigkeiten ist hierbei § 44 GemO.

### **Ausschüsse**

Zur Vorbereitung und Antragstellung über einzelne Angelegenheiten kann gemäß § 14 Abs. 3 GemO der Gemeinderat aus seiner Mitte Fachausschüsse bestellen. Der Gemeinderat hat die Zahl der Ausschüsse, deren Wirkungsbereich sowie die Zahl der Ausschussmitglieder spätestens in der ersten Sitzung nach der konstituierenden Sitzung festzulegen. Spätere Abänderungsbeschlüsse sind jedoch zulässig. Jedem Ausschuss müssen mindestens drei Mitglieder angehören (§ 28 Abs. 1).

Den Fachausschüssen obliegen in den ihnen zugewiesenen Angelegenheiten die Vorberatung und Antragstellung für die Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Die zugewiesenen Anträge und sonstigen Verhandlungsgegenstände müssen in der nächsten Sitzung, spätestens aber innerhalb von sechs Monaten ab Zuweisung, beraten werden. Solche Beratungsgegenstände dürfen nicht von der Tagesordnung abgesetzt werden. Die Fachausschüsse haben auch das Recht, im Rahmen ihrer Zuständigkeit selbstständige Anträge an den Gemeinderat zu stellen. Sie sind hierbei an keine Aufträge gebunden.

Die Aufgabenzuordnung und Benennung der Fachausschüsse erfolgt in den Gemeinden weitestgehend autonom, sodass insbesondere für die Bau- und Raumordnungsangelegenheiten in den geprüften Gemeinden unterschiedliche Bezeichnungen und Themenzusammenlegungen für die einzelnen Fachausschüsse verwendet werden.

Eine Sonderstellung erfährt der Prüfungsausschuss, welcher jedoch auch zu den Fachausschüssen zählt. Dessen Zusammensetzung und Aufgaben sind gesondert in den §§ 86 und 86a GemO geregelt.

### 3.1 Gemeinde Nestelbach bei Graz

Im Prüfzeitraum 2015 bis 2018 waren die angeführten Organe wie folgt eingerichtet:

- **Gemeinderat** als allgemeiner Vertretungskörper, bestehend aus 15 Mitgliedern; die Wahlperiode ist mit fünf Jahren festgelegt;
- **Gemeindevorstand**, bestehend aus dem Bürgermeister (ÖVP), Vizebürgermeister (NUSSS) und Gemeindegassier (SPÖ);
- **Bürgermeister** Ing. Klaus Steinberger (ÖVP), der vom Gemeinderat gewählt wurde;
- **Prüfungsausschuss**, bestehend aus fünf Mitgliedern; der Obmann des Prüfungsausschusses wurde von der FPÖ gestellt.

Vom Zeitpunkt der Umsetzung der Gemeindestrukturreform (Gemeindezusammenlegung mit 1. Jänner 2015) bis zur konstituierenden Sitzung des Gemeinderates am 27. April 2015 nach der Gemeinderatswahl im März 2015 wurde für die Gemeinde Nestelbach ein Regierungskommissär eingesetzt. Hierbei handelte es sich um dieselbe Person, welche aktuell das Bürgermeisteramt innehat.

Zudem waren in den betreffenden Funktionsperioden eine Reihe von Fachausschüssen des Gemeinderates eingerichtet, so z. B. ein Ausschuss für Raumordnung, Leitbild und Regionalentwicklung sowie ein Ausschuss für Umwelt, Bau, Verkehr und Abfallwirtschaft.

Da es sich bei Nestelbach um eine Fusionsgemeinde handelt, ist die Mandatsverteilung der fusionierten Gemeinden vor der Gemeinderatswahl 2015 für einen allfälligen Mandatsvergleich unerheblich.

**Der LRH stellt fest, dass gemäß den Gemeinderatsprotokollen das Abstimmungsverhalten im Gemeinderat der Gemeinde Nestelbach im Prüfzeitraum als nahezu einstimmig zu sehen war.**

### 3.2 Gemeinde Sankt Radegund bei Graz

Im Prüfzeitraum waren die Gemeindeorgane wie folgt eingerichtet:

- **Gemeinderat**, bestehend aus 15 Mitgliedern;
- **Gemeindevorstand**, bestehend aus dem Bürgermeister (ÖVP), Vizebürgermeister (ÖVP) und Gemeindegassier (SPÖ);
- **Bürgermeister** Hannes Kogler (ÖVP), der vom Gemeinderat gewählt wurde;
- **Prüfungsausschuss**, bestehend aus fünf Mitgliedern; der Obmann des Prüfungsausschusses wurde von den GRÜNEN gestellt.

In den betreffenden Funktionsperioden wurde eine Reihe von Fachausschüssen des Gemeinderates eingerichtet, so z. B. ein Ausschuss für Infrastruktur (Abwasser, Wasserversorgung, Breitband) sowie ein Ausschuss für Straßen, Landwirtschaft und Ernährung. Zudem besteht ein eigener Ausschuss für Raumordnung, in dem sämtliche Gemeinderäte vertreten sind.

**Der LRH stellt fest, dass gemäß den Gemeinderatsprotokollen die Beschlüsse im Prüfzeitraum überwiegend einstimmig herbeigeführt wurden. Lediglich einzelne oppositionelle Gemeinderäte, aber auch Gemeinderäte der regierenden Partei-gruppe enthielten sich gelegentlich ihrer Stimme.**

### 3.3 Gemeinde Werndorf

Im Prüfzeitraum waren die Gemeindeorgane wie folgt eingerichtet:

- **Gemeinderat**, bestehend aus 15 Mitgliedern;
- **Gemeindevorstand**, bestehend aus dem Bürgermeister (SPÖ), Vizebürgermeister (SPÖ) und Gemeindegassier (ÖVP);
- **Bürgermeister** Willibald Rohrer (SPÖ), der vom Gemeinderat gewählt wurde;
- **Prüfungsausschuss**, bestehend aus fünf Mitgliedern; der Obmann des Prüfungsausschusses wurde von der FPÖ gestellt.

In der aktuellen Funktionsperiode gab es im Gemeindevorstand einen Wechsel in der Person des Gemeindegassiers.

Die Gemeinde Werndorf richtete eine Reihe von Fachausschüssen des Gemeinderates ein, so z. B. einen Ausschuss für Gemeindebauten und Raumplanung sowie einen Ausschuss für Straßen, Verkehr und Umwelt.

**Der LRH stellt fest, dass die Sichtung der Gemeinderatsprotokolle im Prüfzeitraum ein sehr harmonisches Abstimmungsverhalten im Gemeinderat vermuten ließ. So wurden Beschlüsse überwiegend einstimmig herbeigeführt. Nur in einigen wenigen Fällen enthielten sich die oppositionellen Gemeinderäte ihrer Stimme oder gaben Gegenstimmen ab.**

## 4. SYSTEM DER RAUMORDNUNG

Die Raumordnung ist als Metadisziplin zu sehen, welche zahlreiche andere Fachdisziplinen zusammenführt. Durch den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund, Boden und natürlichen Ressourcen soll die Voraussetzung für eine nachhaltige, bestmögliche Entwicklung des Lebensraumes geschaffen werden.

Der Begriff Raumordnung umfasst die Gesamtheit der Maßnahmen öffentlicher Gebietskörperschaften hoheitlicher und privatwirtschaftlicher Art, die darauf abzielen, ein Territorium nach bestimmten politischen Zielvorstellungen zu gestalten. Diese beziehen sich auf wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Verhältnisse. Raumordnung umfasst demnach nicht nur die vorausschauende Planung der Bodennutzung, sondern auch alle jene raumbezogenen und raumwirksamen Maßnahmen, die auf die räumliche Gestaltung des Territoriums Einfluss nehmen.

Der Begriff Raumordnung wird im Sinne des StROG 2010 konkretisiert als die *„planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohls zu gewährleisten“*.

Die Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 StROG 2010 konzentrieren sich dabei auf die *„sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft“*, einen *„sparsamen Flächenverbrauch“* und eine *„wirtschaftliche Aufschließung“*, wobei die *„Zersiedelung der Landschaft“* zu vermeiden ist. Zudem sind die *„Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften“* aufeinander abzustimmen.

Zersiedelung wird im StROG 2010 als *„eine unregelmäßige und unstrukturierte Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb der Grenzen bestehender Verbauungen oder in Form des Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, wenn nicht im Rahmen einer planmäßigen Vorausschau eine Bebauung aus funktionellen und standortbezogenen Gegebenheiten begründbar ist“*, definiert.

**Der LRH stellt fest, dass mit dem StROG 2010 insbesondere auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden Wert gelegt wird und Bebauungen außerhalb bereits bestehender Verbauungen tunlichst vermieden werden sollen.**

## 4.1 Planungsebenen

Unter Raumordnung ist die planmäßige Ordnung, Entwicklung und Sicherung von Gebietseinheiten (Regionen, Länder, Bundesgebiet) zur Gewährleistung der dauerhaften Nutzung des Lebensraumes zu verstehen. Dabei sind divergierende Ansprüche an „den Raum“ abzustimmen, Konfliktpotenziale bestmöglich zu vermeiden und langfristige Entwicklungsoptionen offenzuhalten.

Die „Raumplanung“ dient dabei der „Raumordnung“ im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen. Raumordnung wird demnach mithilfe der Raumplanung erreicht. Als Raumplanung ist somit die konkrete Tätigkeit zur Schaffung einer bestimmten Siedlungsstruktur nach politisch festgelegten Zielen zu verstehen. Diese Ziele werden durch die Raumordnungspolitik auf allen Ebenen festgelegt. Innereuropäisch wird die Raumordnung auf folgenden Ebenen betrieben:

- a. Europäische Union (keine Regelungskompetenz)
- b. Bund
- c. Länder
- d. Regionen
- e. Gemeinden

**Der LRH stellt fest, dass in der Literatur im Bereich der Raumordnung die Begriffe „Raumordnung“ und „Raumplanung“ oftmals synonym verwendet werden. Dies betrifft sogar Rechtsnormen, da es in den einzelnen österreichischen Ländern ohne erkennbaren Grund sowohl Raumordnungs- als auch Raumplanungsgesetze gibt.**

Raumordnung ist eine Gemeinschaftsaufgabe mehrerer politischer Ebenen – eine Aufgabe von Bund, Land und Gemeinden. Sie ist nach der österreichischen Bundesverfassung eine Materie, die nicht ausdrücklich in Gesetzgebung oder Vollziehung dem Bund übertragen ist. Die Raumordnung liegt weitgehend im selbstständigen Wirkungsbereich der Länder.

Dem Bund obliegt aber grundsätzlich die Verantwortung für die funktionelle Raumplanung (Eisenbahnen, Bundesstraßen, forstliche Raumplanung, Gefahrenzonenpläne u. a.). Den Ländern kommt die Verantwortung für die nominelle Raumplanung (gesetzlich normierte überörtliche und örtliche Raumplanung) zu.

Seit der „Gemeindeverfassungsnovelle 1962“ ist außerdem explizit festgelegt, dass der Aufgabenbereich der örtlichen Raumplanung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gelegen ist und dass den Ländern neben der Gesetzgebungskompetenz nur die Rolle der Aufsichtsbehörde zukommen kann.

Zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene wurde die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) eingerichtet. Die ÖROK verabschiedete mit 4. August 2011 ein österreichweit akkordiertes Handlungsprogramm für die räumliche Entwicklung, aufbereitet nach unterschiedlichen Anspruchsgruppen. Das als „Österreichisches Raumentwicklungskonzept – ÖREK 2011“ bezeichnete Programm definiert vier thematische und miteinander in Beziehung stehende Säulen mit ausgewählten Handlungsfeldern und ordnet diesen relevante Aufgabenbereiche zu, deren Umsetzung innerhalb eines zehnjährigen Zeitraumes geplant ist. Die vorgeschlagenen Maßnahmen reichen dabei von regionaler und nationaler Wettbewerbsfähigkeit, gesellschaftlicher Vielfalt und Solidarität sowie Klimawandel und Ressourceneffizienz bis hin zu kooperativen und effizienten Handlungsstrukturen.

Grundsätzlich wird in der Raumordnung zwischen der „**überörtlichen Raumordnung**“ und der „**örtlichen Raumordnung**“ unterschieden. Daneben existieren noch sektorale Raumordnungsprogramme, welche sich in der Regel thematisch auf einen Sachbereich beschränken.

Die Länder sind für die „überörtliche Raumordnung“ zuständig und erarbeiten auf Grundlage der jeweiligen Landesgesetze Pläne und Programme für das gesamte Land oder für Teilgebiete (Landes- und Regionalplanung). Mit dem Landesentwicklungsprogramm 2009 nach dem StROG 1974 wurden die notwendigen ordnungspolitischen Vorgaben auf Landesebene geregelt und Aufgaben und Ziele für die Landesentwicklung festgelegt.

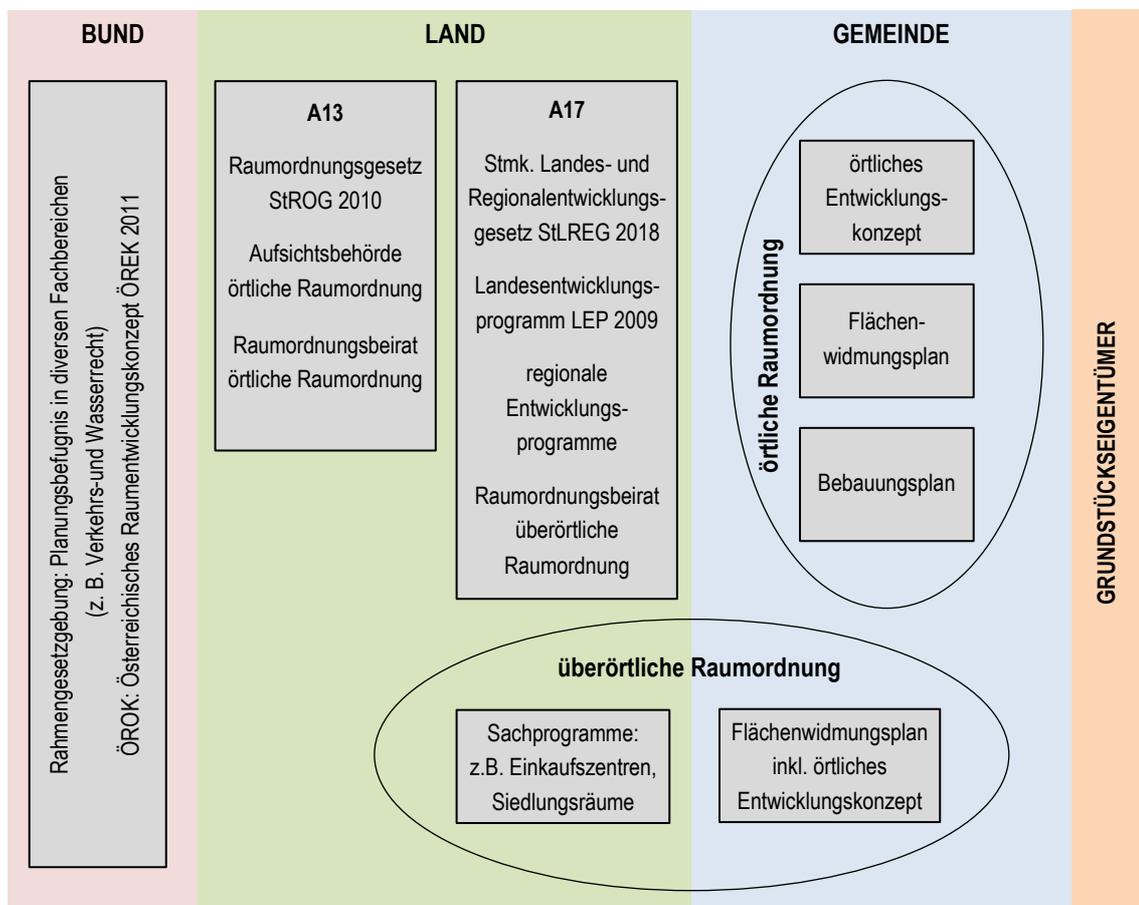
## 4.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß Geschäftseinteilung des Amtes der StmkLReg ist die A13 für die Agenden der Bau- und Raumordnung in der Steiermark zuständig. Hierunter fallen insbesondere das Raumordnungsrecht und Rechtssachen betreffend Landes-, Regional- und Ortsplanung. Zudem zählen die fachlichen Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung sowie die Beratung der Gemeinden in diesen Thematiken zu den Aufgaben der A13.

Die A13 fungiert zudem als Aufsichtsbehörde in Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung, insbesondere in der Genehmigungsprüfung in Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes (§ 24 StROG 2010) oder eines örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 38) sowie in der Fortführung der örtlichen Raumordnung (§ 42, Revision).

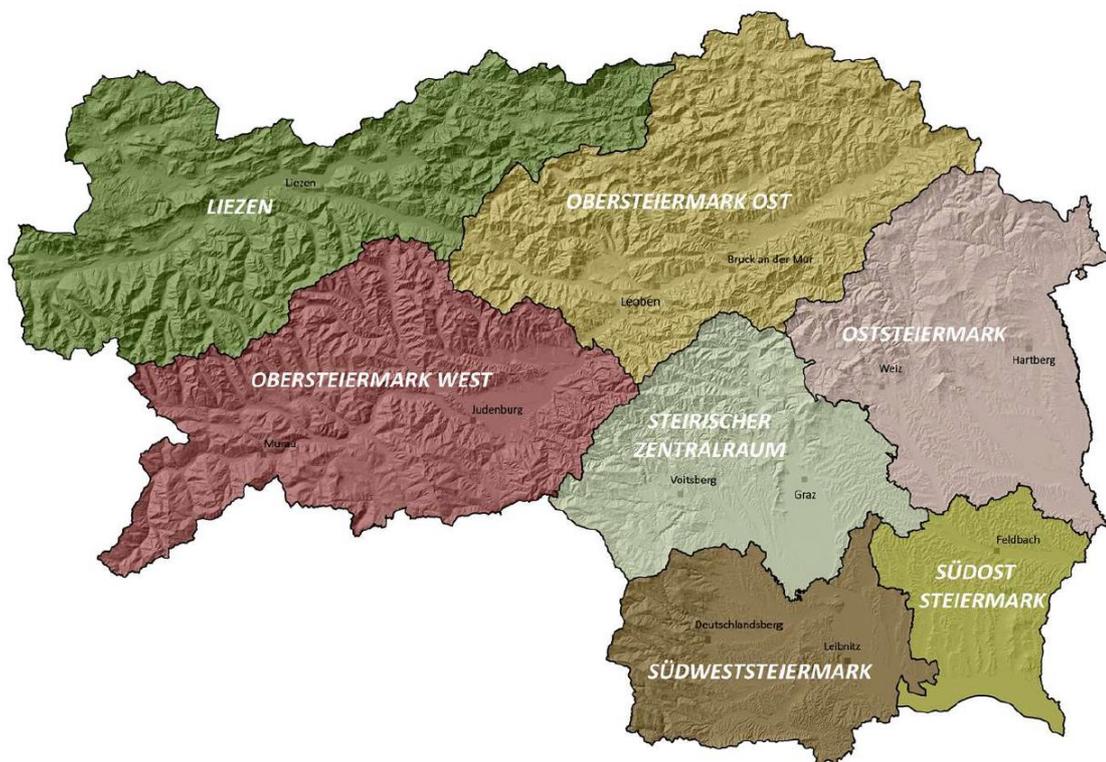
Angelegenheiten der überörtlichen Raumordnung und -entwicklung, wie das Landesentwicklungsprogramm, regionale Entwicklungsprogramme, das Landesentwicklungsleitbild und regionale Entwicklungsleitbilder, sind hingegen Aufgaben der A17.

Die nachfolgende Grafik stellt die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Planungsebenen, deren Instrumenten und den Beteiligten in der Raumordnung dar:



Quelle: Instrumente der Raumplanung laut StROG 1974 bzw. 2010 u. a., aufbereitet durch den LRH

Die erste Generation der regionalen Entwicklungsprogramme (mit verordnetem Regionalplan) trat für die Planungsregionen der Steiermark (Bezirksebene) zwischen 2004 und 2009 in Kraft. Mit Beschluss der StmkLReg vom 8. Oktober 2015 wurde die A17 mit der landesweiten Fortführung der regionalen Entwicklungsprogramme betraut. Nach dem Landesentwicklungsprogramm von 2009 galten als Planungsregionen nicht mehr die politischen Bezirke, sondern die sieben steirischen Regionen. Um Grundlagen und Vorgaben der überörtlichen Raumordnung auf aktuellem Stand zur Verfügung stellen zu können, war eine Überarbeitung der regionalen Entwicklungsprogramme auf Basis des StROG 1974 bzw. des StROG 2010 erforderlich.



Quelle: Raumordnungsbericht 2017, Land Steiermark A13 und A17

#### 4.2.1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG 2010

Die Raumordnung auf Landesebene ist durch das StROG 2010 (Stammfassung: Landesgesetzblatt [LGBl.] Nr. 49/2010, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 117/2017) geregelt. Die Ordnung und Entwicklung des Landes- und Gemeindegebietes (auch von Teilen des Landes) entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen ist Aufgabe der überörtlichen bzw. örtlichen Raumordnung.

Die örtliche Raumordnung, welche die Gemeinden in ihrem eigenen Wirkungsbereich durchführen, unterliegt den Bestimmungen des StROG 2010 und versucht vorrangig, den Erhalt des Bodens und von Flora und Fauna, den Schutz der Landschaft vor ungeordneter Zersiedelung und die Unterstützung einer wirtschaftlichen Entwicklung

trotz räumlicher Begrenzung zu koordinieren. Zielsetzungen sind, Grund und Boden sparsam zu nutzen, naturräumliche Ressourcen zu sparen sowie die Voraussetzungen für eine nachhaltige und bestmögliche Entwicklung des Lebensraumes zu schaffen.

**Grundlegende Interessenkonflikte der Raumplanung entstehen, wenn Gegensätzlichkeiten der öffentlichen und privaten Interessen aufeinandertreffen. Die Schaffung von Wirtschafts- und Wohnstandorten steht häufig in Konflikt mit dem Ziel, die Natur zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Raumplanung ist daher auch oft ein Abwägungsprozess und erfordert von allen Handelnden neben Fachwissen auch Kompetenz im Konfliktmanagement.**

Die Sicherung von Wirtschafts- und Tourismusstandorten durch gezielte vorausschauende Raumplanung ermöglicht nachhaltige Investitionen sowie sichere Lebensverhältnisse und verhindert verlorene Investitionen. Durch eine weiter fortschreitende Zersiedelung werden wichtige Standorträume und Infrastrukturtrassen in ihrer Realisierung eingeschränkt.

**Der LRH stellt fest, dass die Raumplanung durch ihre Baulandausweisungen direkten Einfluss auf die Grundstückspreise hat, aber auch durch die Berücksichtigung von möglichen Gefahrenzonen bei Baulandausweisungen Siedlungsräume sichert.**

Die Gliederung des StROG 2010 erfolgt in fünf Teile. Der 1. Teil enthält die allgemeinen Bestimmungen. Insbesondere die Raumordnungsgrundsätze und Begriffsbestimmungen sind für die gesetzesübergreifenden Materien (beispielsweise das Steiermärkische Baugesetz – Stmk. BauG) von großer Bedeutung. Der 2. Teil befasst sich mit der überörtlichen Raumordnung, also den Entwicklungsprogrammen und deren Erlassungs- und Änderungsverfahren. Hier werden auch der Raumordnungsbeirat und dessen Aufgaben geregelt. Im 3. Teil wird auf die örtliche Raumordnung und deren Instrumente eingegangen. Der 4. Teil beschäftigt sich mit der Teilung, Vereinigung und Umlegung von Grundstücken, und der letzte Teil enthält die Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen.

Das StROG 2010 trat mit 1. Juli 2010 in Kraft und wurde seither neun Mal novelliert. Eine aktuelle, zehnte Novelle ist derzeit (Stand Ende Oktober 2019) in Begutachtung. Auch das Vorgängergesetz, das StROG 1974, erfuhr eine große Anzahl an Novellen. Diese zahlreichen Novellen zum StROG 1974 führten zu einer Unübersichtlichkeit des Gesetzes und machen eine Überarbeitung unumgänglich.

**Der LRH stellt fest, dass die notwendige oftmalige Novellierung der Raumordnungsgesetze grundsätzlich auf vielfältige Interessenkonflikte und ein hohes anlassbezogenes Änderungserfordernis in der Raumordnung schließen lässt.**

Wie komplex die Materie der Raumordnung sein kann, zeigen die in Kapitel 5 vom LRH aus dem Zeitraum 2015 bis 2018 überprüften Raumordnungsverfahren. Der LRH konnte in der Vergangenheit bei seiner Prüftätigkeit auf Gemeindeebene zwar feststellen, dass größere Gemeinden meist einen Mitarbeiter angestellt haben, welcher – zumeist neben den baurechtlichen Agenden – mit der Raumordnungsmaterie betraut ist, für Verfahren nach dem StROG 2010 aber ausschließlich externe Raumplaner mit der planerischen Umsetzung betraut werden mussten.

**Der LRH stellt fest, dass bei sämtlichen geprüften Raumordnungsverfahren der Zukauf externer Leistungen in Form von Planungsleistungen durch Ziviltechniker (Raumplaner) erfolgte.**

Gemäß § 42 Abs. 2 StROG 2010 hat der Bürgermeister spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen (Revision). Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die letzte Revision geänderten Planungsinstrumentes zu berechnen.

**Der LRH stellt fest, dass die letztgültigen Revisionen der örtlichen Entwicklungskonzepte und der Flächenwidmungspläne in der geprüften Gemeinden St. Radegund und zum Teil auch in der Fusionsgemeinde Nestelbach noch auf Grundlage des StROG 1974 erstellt wurden. Lediglich die aktuelle Revision der Gemeinde Werndorf wurde bereits auf Basis des StROG 2010 erstellt.**

#### Rechtscharakter der Planungsinstrumente:

Planungsinstrument	örtlich/ überörtlich	Rechtscharakter	Zuständige Abteilung
regionales Entwicklungsprogramm	überörtlich	Verordnung der StmkLReg	A17
örtliches Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan	örtlich	Verordnung des Gemeinderates mit Genehmigung der StmkLReg	A13
Flächenwidmungsplan	örtlich	Verordnung des Gemeinderates mit Genehmigung der StmkLReg	A13
Bebauungsplan	örtlich	Verordnung des Gemeinderates	A13

Quelle: StROG 2010, aufbereitet durch den LRH

#### **4.2.2 Steiermärkisches Landes- und Regionalentwicklungsgesetz 2018 - StLREG 2018**

Im Regierungsübereinkommen für die aktuelle Gesetzgebungsperiode der StmKLReg wurde vereinbart, dass nach dem Vorbild Deutschlands und der Schweiz in Zukunft auch in der Steiermark ein Regionalentwicklungsgesetz die Zusammenarbeit von Land, Regionen und Gemeinden regeln und die Basisfinanzierung der Regionsaktivitäten sicherstellen soll.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Steiermärkischen Landes- und Regionalentwicklungsgesetzes (StLREG) 2018 am 1. Jänner 2018 wurden nun erstmals die Agenden der Regionalentwicklung in einem eigenen Materiegesetz geregelt. Das StLREG 2018 definiert dabei die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalentwicklung und gibt künftig die strategische Entwicklung auf Landes- sowie auf Regionsebene vor.

#### **4.2.3 Diverse Richt- und Leitlinien der Aufsichtsbehörde A13**

Das Referat Bau- und Raumordnung der Aufsichtsbehörde stellt auf der Homepage der A13 eine Reihe von Richt- und Leitlinien zur Verfügung, welche die komplexe Materie der örtlichen Raumordnung für die Gemeinden und deren Raumplaner vereinfachen und vereinheitlichen soll.

Unter anderem werden folgende Dokumente (Stand: Oktober 2019) angeboten:

- Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept
- Richtlinie zur Festlegung und Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten
- Richtlinie für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte
- Leitfaden Baulandbilanz
- Leitfaden Grüne und Blaue Raumplanung
- Leitfaden für die Ausschreibung von örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen
- Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren
- Leitfaden Strategische Umweltprüfung
- Leitfaden Alpenkonvention

**Der LRH stellt fest, dass das Land Steiermark (A13) den Gemeinden und deren Raumplanern für die örtliche Raumordnung umfassende Richtlinien als Ergänzung zum StROG 2010 zur Verfügung stellt.**

#### 4.2.4 Planzeichenverordnung 2016

Für die Form, die planliche Darstellung und die zu verwendenden Planzeichen betreffend das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan können gemäß §§ 21 Abs. 4 und 25 Abs. 4 StROG 2010 nähere Bestimmungen erlassen werden. Die StmkLReg hat dies zuletzt mit der Planzeichenverordnung 2016, welche am 7. Juli 2016 per LGBl. Nr. 80/2016 erlassen wurde, umgesetzt. Der Adressatenkreis dieser Verordnung umfasst die planenden Gemeinden bzw. deren Raumplaner.

Die Planzeichenverordnung 2016 wurde ergänzt um einen Erläuterungsbericht sowie zwei Anlagen. Anlage 1 behandelt die grafische Darstellung und digitale Schnittstelle des Entwicklungsplanes, Anlage 2 jene des Flächenwidmungsplanes, des Bebauungs- und Zonierungsplanes und der Ergänzungspläne. Als wesentlichste Neuerung gegenüber der zuvor geltenden Planzeichenverordnung 2007 ist die verpflichtende digitale Datenübergabe (auch bei Änderungen von örtlichen Entwicklungsplänen und Flächenwidmungsplänen) anzusehen.

**Der LRH stellt fest, dass mittels der Planzeichenverordnung den Gemeinden und deren Raumplanern umfassende Grundlagen zur planlichen Darstellung und für die Übernahme der in der örtlichen Raumordnung zu erstellenden Pläne zur Verfügung gestellt werden.**

#### 4.2.5 Raumordnungsbeirat

Im Genehmigungsverfahren der örtlichen Raumordnung ist, nach Prüfung der Plan- und Verfahrensunterlagen der Gemeinde, auch der Raumordnungsbeirat (§ 15 StROG 2010) zu befassen. Der Raumordnungsbeirat hält einmal monatlich eine Sitzung ab, in der jeder Genehmigungsfall, der der Aufsichtsbehörde A13 vorgelegt wird, zu behandeln ist. Der Raumordnungsbeirat fasst Beschlüsse über die von der A13 zu den einzelnen Fällen abgegebenen Empfehlungen.

In vereinfachten Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010 ist der Raumordnungsbeirat nicht zu involvieren, es sei denn, die Aufsichtsbehörde spricht einen Genehmigungsvorbehalt aus (siehe auch Kapitel 4.5.3).

Der Beirat setzt sich in Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung aus je einem Vertreter jener Landtagsklubs, deren Partei in der StmkLReg vertreten ist, der Wirtschaftskammer Steiermark, der Arbeiterkammer Steiermark, der Landwirtschaftskammer Steiermark, des Steiermärkischen Gemeindebundes und des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Steiermark zusammen.

Die Aufgaben des Raumordnungsbeirates sind in § 16 StROG 2010 geregelt. Die StmkLReg hat vor folgenden Entscheidungen eine Stellungnahme des Raumordnungsbeirates einzuholen:

- Erlassung und Änderung von Verordnungen des StROG 2010, die in den Wirkungsbereich der überörtlichen Raumordnung fallen
- Erlassung und Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten
- Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen
- Behebungen von Gemeindeverordnungen nach dem StROG 2010

Der Raumordnungsbeirat hat auf Verlangen der StmkLReg auch in sonstigen raumbedeutsamen Angelegenheiten eine Stellungnahme abzugeben. Zudem kann der Raumordnungsbeirat jederzeit auch von sich aus Stellungnahmen an die StmkLReg abgeben.

### 4.3 Auswirkungen der Gemeindestrukturreform 2015

Auf Ebene der Gemeinden ergeben sich durch die Umsetzung der Gemeindestrukturreform neue Handlungsspielräume. Die Versorgungsqualität soll trotz geänderter Rahmenbedingungen weiterhin garantiert bleiben, was durch effizientere Infrastrukturbereitstellung geschehen soll. Für Fusionsgemeinden ist daher ein erhöhter Handlungsspielraum für die räumliche Entwicklung und die Professionalisierung der öffentlichen Verwaltung zu gewährleisten.

Die durch die Gemeindestrukturreform neu geschaffenen Gemeinden haben laut § 42a StROG 2010 (Novelle vom 30. August 2014) sowohl ein örtliches Entwicklungskonzept als auch einen Flächenwidmungsplan zu erstellen. Die Verfahren sind ehestmöglich einzuleiten und spätestens innerhalb von fünf Jahren ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung – also bis 2020 – abzuschließen.

**Der LRH stellt fest, dass aus dieser Querschnittsprüfung lediglich die Gemeinde Nestelbach eine sogenannte Fusionsgemeinde ist und daher für diese die Bestimmungen gemäß § 42a StROG 2010 anzuwenden sind.**

Wurden Verordnungen in Angelegenheiten der Raumordnung wieder in Geltung gesetzt, waren die einschlägigen Verfahrensbestimmungen – insbesondere die getroffenen Übergangsbestimmungen für Fusionsgemeinden gemäß § 67b – nicht anzuwenden (§ 42a Abs. 3). Das Recht, Verordnungen in Angelegenheiten der Raumordnung wieder in Geltung zu setzen, stand auch dem nach dem Wirksamwerden der Gebietsänderung neugewählten Gemeinderat ab seiner Konstituierung [Anm. LRH: Nestelbach am 27. April 2015] zu.

**Der LRH stellt fest, dass am 19. Jänner 2015 durch den eingesetzten Regierungskommissär für die Gemeinde Nestelbach eine Überleitungsverordnung kundgemacht wurde. In dieser Verordnung wurden die bis dahin bestehenden Revisionsstände betreffend die örtlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der ursprünglichen Gemeinden (Edelsgrub, Langegg und Nestelbach) in die neue Gemeinde Nestelbach übergeleitet und rückwirkend ab 1. Jänner 2015 für weiterhin gültig erklärt.**

## 4.4 Instrumente der überörtlichen Raumordnung

### 4.4.1 Landesentwicklungsprogramm 2009

Die inhaltliche Gliederung des rechtsverbindlichen Landesentwicklungsprogrammes 2009 orientiert sich an den Vorgaben des § 12 des StROG 2010. Es hat die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen und insbesondere zu enthalten:

- anzustrebende Raumstruktur mit zentralörtlicher Struktur des Landes
- Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung eines Landesentwicklungsleitbildes mit Entwicklungszielen
- Festlegung von Regionen für die regionalen Entwicklungsprogramme
- Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung von regionalen Entwicklungsleitbildern mit Entwicklungszielen für die Regionen
- Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung von kleinregionalen Entwicklungskonzepten

Einer der wesentlichsten Inhalte des Landesentwicklungsprogrammes ist die Festlegung von Regionen, welche die bisherigen Planungsregionen auf Bezirksebene ersetzen.

Die Regionen der Steiermark sind sehr inhomogen strukturiert und stehen vor unterschiedlichen Herausforderungen. Für die Zentralräume der Steiermark ist ein geordnetes Wachstum vorrangig, wohingegen in den ländlicheren Regionen die Wirtschaftsentwicklung und die Erhaltung der Daseinsvorsorge die Problemfelder darstellen.

### 4.4.2 Landesentwicklungsleitbild

Das Landesentwicklungsleitbild enthält eine nachhaltige räumliche Strategie zur Landesentwicklung und dient in Ergänzung zum Landesentwicklungsprogramm, den regionalen Entwicklungsprogrammen sowie den Planungsinstrumenten auf Gemeindeebene der Umsetzung von entwicklungspolitischen Zielen und Maßnahmen.

**Während das Landesentwicklungsprogramm als rechtsverbindliche Norm ordnungspolitische Vorgaben und Grundsätze enthält, hat das von der StmkLReg beschlossene Landesentwicklungsleitbild keine hoheitliche Funktion.**

#### 4.4.3 Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum

Da der LRH seine Querschnittsprüfung ausschließlich auf Gemeinden aus dem politischen Bezirk Graz-Umgebung konzentrierte, wird in weiterer Folge ausschließlich auf den Steirischen Zentralraum eingegangen.

Das „Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“ wurde per LGBl. Nr. 87/2016 kundgetan und erwuchs mit 16. Juli 2016 in Rechtskraft.

Insbesondere sind laut dieser Verordnung für den steirischen Zentralraum folgende Herausforderungen gegeben:

- Sicherung von hochwertigen Wirtschaftsstandorten und deren Erweiterungspotenzialen
- Erhaltung von Mobilitätsoptionen
- Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in zumutbarer Entfernung
- nachhaltige Sicherung der Lebensqualität mit entsprechendem Naherholungsangebot

Regionale Entwicklungsprogramme haben gemäß § 13 StROG 2010 je Region die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung der Planungsregion darzustellen und die räumlich-funktionellen Entwicklungsziele sowie Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele zu enthalten:

*„Als Maßnahmen kommen insbesondere folgende Festlegungen in Betracht:*

- a) überörtliche Funktionen der Gemeinden (z. B. teilregionale Versorgungszentren, Industrie- und Gewerbestandorte, Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung wie z. B. überörtliche Siedlungsschwerpunkte),*
- b) Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) von überörtlicher Bedeutung,*
- c) Richtwerte zur Siedlungsentwicklung (z. B. maximale Grundstücksgrößen für die Berechnung des Baulandbedarfes),*
- d) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzungen (z. B. für Industrie und Gewerbe),*
- e) Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Freilandnutzungen (z. B. für Landwirtschaft, Ökologie, Rohstoffabbau, Schutz der Siedlungsentwicklung),*
- f) Flächenausweisungen zur Errichtung überörtlicher Infrastruktur (z. B. Korridore zur Errichtung von Verkehrsinfrastrukturen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen).“*

Als Siedlungsschwerpunkt sind hierbei weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung zu verstehen, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei.

Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen). Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht können zusätzlich im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde festgelegt werden.

Das „Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum“ sieht für die drei Gemeinden dieser Querschnittsprüfung folgende überörtliche Siedlungsschwerpunkte vor:

Gemeinde	Gemeindefunktion
Nestelbach	k. A.
St. Radegund	teilregionales Zentrum
Werndorf	regionaler Industrie- und Gewerbestandort

**Teilregionale Zentren** (Teilregionale Versorgungszentren gemäß § 3 Abs. 5 Z. 4 Landesentwicklungsprogramm 2009 sowie § 2 Z. 2 des Entwicklungsprogramms zur Versorgungs-Infrastruktur 2011) sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

Für **regionale Industrie- und Gewerbestandorte** besteht hingegen öffentliches Interesse an der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. an der langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industriell-gewerbliche Nutzung.

Neben der Gemeindefunktion wurden im „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum“ Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe, Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung, Rohstoffvorrangzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen sowie Grünzonen definiert.

Zudem kann jede Gemeinde maximal zwei **touristische Siedlungsschwerpunkte** für touristische Nutzungen für Bereiche festlegen, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind. Gemeinden der Ortsklasse A gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz können auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen.

**Der LRH stellt fest, dass von den drei geprüften Gemeinden dieser Querschnittsprüfung es sich lediglich bei der Gemeinde St. Radegund bei Graz um eine (Tourismus)Gemeinde der Ortsklasse A handelt.**

Das „Regionale Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ ersetzt das zuvor gültige „Regionale Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung“ (LGBl. Nr. 106/2005).

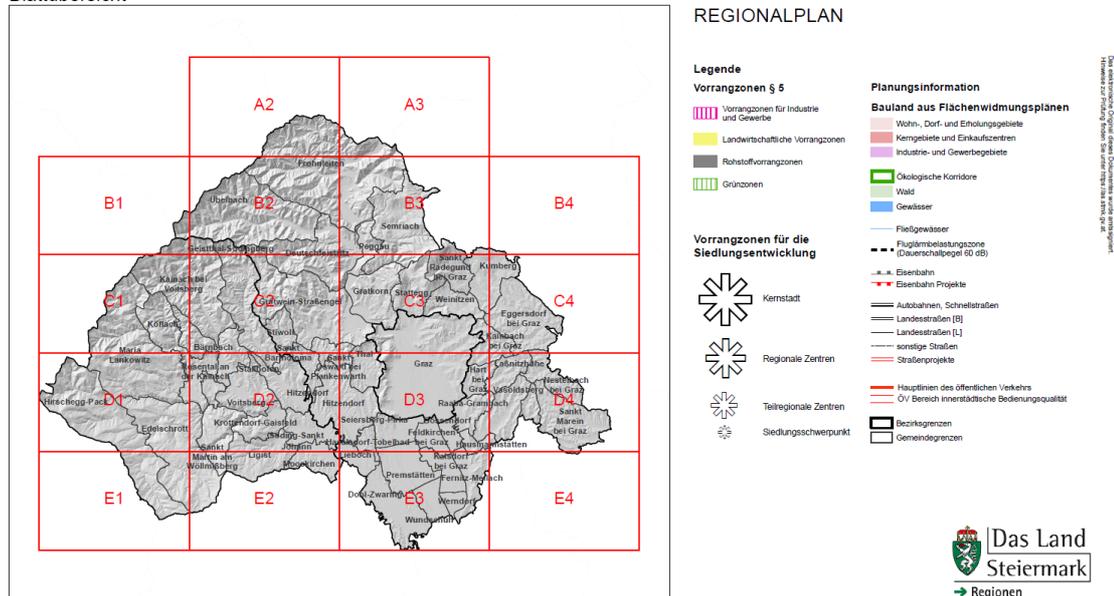
Der LRH stellt fest, dass für die letztgültigen Revisionen der örtlichen Entwicklungskonzepte und der Flächenwidmungspläne in allen geprüften Gemeinden noch das „Regionale Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung“ als Rechtsgrundlage heranzuziehen war.

Ein Vergleich des LRH ergibt, dass für die betroffenen Gemeinden St. Radegund und Werndorf keine nennenswerten Änderungen zum aktuell anzuwendenden Entwicklungsprogramm festgelegt wurden. Für die Gemeinde Nestelbach ergab sich eine Änderung hinsichtlich der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten. Ein Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion im Ortszentrum Langegg ist in der aktuellen Fassung nicht mehr enthalten. Es ist lediglich ein überörtlicher Siedlungsschwerpunkt für die Gemeinde im Ortszentrum von Nestelbach vorgesehen.

## REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM REGION STEIRISCHER ZENTRALRAUM

Anlage 1 zur Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016

Blattübersicht



Quelle: Anlage 1 (Blattübersicht) der Verordnung „Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum“

## VORRANGZONEN § 5

### Legende

-  Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
-  Landwirtschaftliche Vorrangzonen
-  Rohstoffvorrangzonen
-  Grünzonen

### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Kernstadt
-  Regionale Zentren
-  Teilregionale Zentren
-  Siedlungsschwerpunkt

### Planungsinformation

#### Bauland aus Flächenwidmungsplänen

-  Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [DO,W,E]
-  Kerngebiete und Einkaufszentren [KG,EZ]
-  Industrie- und Gewerbegebiete
-  Ökologische Korridore
-  Wald
-  Gewässer
-  Fließgewässer
-  Fluglärmbelastungszone (Dauerschallpegel 60 dB)
-  Eisenbahn
-  Eisenbahn Projekte
-  Autobahnen, Schnellstraßen
-  Landesstraßen [B]
-  Landesstraßen [L]
-  sonstige Straßen
-  Straßenprojekte
-  Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs
-  ÖV Bereich innerstädtische Bedienungsqualität
-  Bezirksgrenzen
-  Gemeindegrenzen

## TEILRÄUME § 3

### Legende

-  Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
-  Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
-  Grünlandgeprägtes Bergland
-  Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
-  Außeralpines Hügelland
-  Außeralpine Wälder und Auwälder
-  Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
-  Siedlungs- und Industrielandschaften
-  Bergbaulandschaften

### Planungsinformation

-  Gewässer
-  Fließgewässer
-  Eisenbahn
-  Autobahnen, Schnellstraßen
-  Landesstraßen [B]
-  Landesstraßen [L]
-  sonstige Straßen
-  Bezirksgrenzen
-  Gemeindegrenzen

Quelle: Landschaftsräumliche Einheiten, Legende Vorrangzonen § 5, Anlage 1 sowie Legende Teilräume § 3, Anlage 2 „Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“

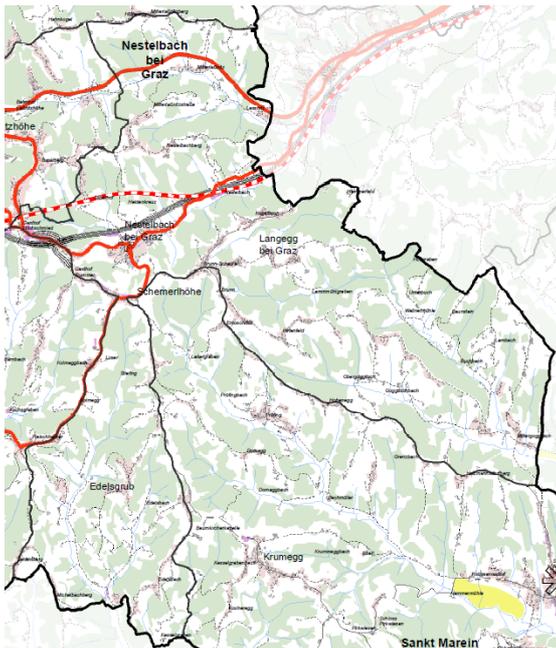
In Entwicklungsprogrammen werden die Landschaftsräume definiert, die in den jeweiligen regionalen Entwicklungsprogrammen planlich abzugrenzen sind. Dort werden auch die Festlegungen für die einzelnen Teilräume getroffen.

In Anlage 2 des „Regionalen Entwicklungsprogrammes Region Steirischer Zentralraum“ werden die landschaftsräumlichen Einheiten als Teilräume gemäß § 3 in einer Teilraumkarte dargestellt. Zudem werden Vorrangzonen definiert, für die im regionalen Entwicklungsprogramm konkrete Festlegungen getroffen werden. Die Darstellung dieser Vorrangzonen gemäß § 5 des „Regionalen Entwicklungsprogrammes Region Steirischer Zentralraum“ erfolgt im Anhang 1 als Vorrangzonenkarte.

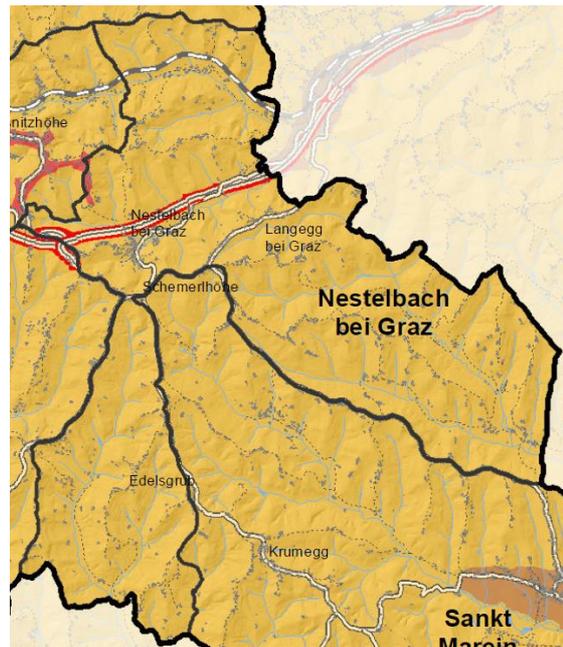
Die nachfolgend dargestellten Abbildungen entstammen den planlichen Darstellungen aus Anlage 1 und 2 des letztgültigen Entwicklungsprogrammes und geben die Vorrangzonenkarten und die Teilraumkarten (beide ohne Maßstab) der drei betroffenen Gemeinde wieder.

## Nestelbach

### Vorrangzonen § 5



### Teilräume § 3



Quelle: Anlage 1 (Blätter C4, D4) bzw. Anlage 2 (Blätter B2, C2) „Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ (ohne Maßstab)

Folgende Festlegungen gemäß Vorrangzonenkarte aus Anlage 1 des Entwicklungsprogrammes wurden für die Gemeinde Nestelbach getroffen:

- Siedlungsschwerpunkt (kleine Sternsignatur) im Zentrum (Ortsteil Nestelbach)
- drei Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs:

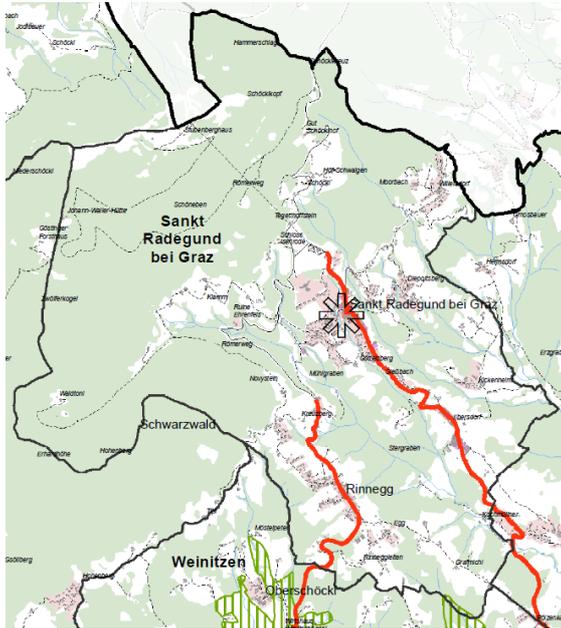
- S3 Graz – Gleisdorf – Feldbach – Fehring (mit Bahnhof in der Nachbargemeinde Laßnitzhöhe)
- Buslinie via Vasoldsberg/Hausmannstätten nach Graz
- Buslinie via Laßnitzhöhe nach Graz

Als Zielsetzung im regionalen Entwicklungsleitbild des Entwicklungsprogrammes wurde als Aktionsfeld 6 „Überregionale Erreichbarkeiten“ der Ausbau des Hochleistungsnetzes im Schienenverkehr festgehalten. Ein Teilprojekt hiervon ist der Ausbau der Steirischen Ostbahn als Zubringer in die osteuropäischen Wirtschaftsräume Ungarn und Rumänien. Durch eine durchgehend zweigleisige Führung, vollständige Elektrifizierung und Verlegung der Trasse nach Süden mit einem 6 km langen Basistunnel im Bereich Laßnitzhöhe soll eine Verkürzung der Fahrzeit zwischen Graz und Gleisdorf ermöglicht werden. In der Vorangzonenkarte ist dieser Bereich als „Eisenbahn Projekt“ (rot-weiße Linie) gekennzeichnet.

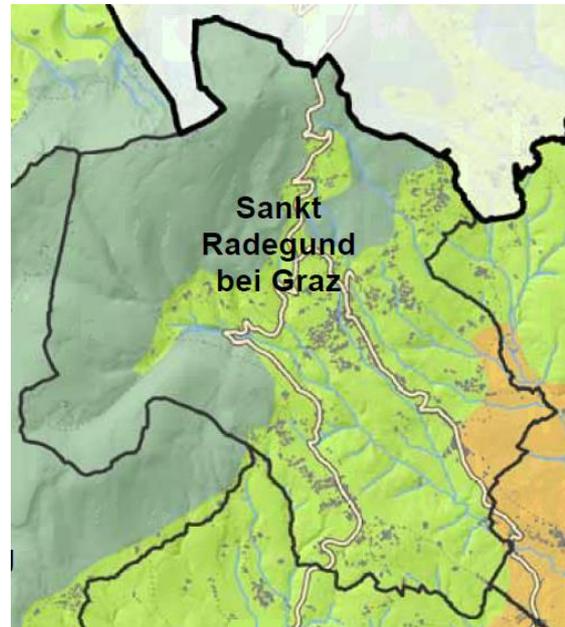
Die Zuordnung zu landschaftsräumlichen Einheiten gemäß Regionalprogramm (§ 3 Teilräume) erfolgt in der Gemeinde Nestelbach fast ausschließlich zur Kategorie „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Lediglich ein flächenmäßig geringer Bereich entlang des nordwestlich liegenden Silberwegs ist als „Siedlungs- und Industrielandschaft“ (rote Fläche) definiert. Zudem sind in der Teilraumkarte die das Gemeindegebiet tangierende Autobahn und die Ostbahnlinie in der Teilraumkarte ersichtlich.

## St. Radegund

### Vorrangzonen § 5



### Teilräume § 3



Quelle: Anlage 1 (Blätter B3, C3) bzw. Anlage 2 (Blatt B2) „Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ (ohne Maßstab)

Für die Gemeinde St. Radegund sieht der Regionalplan lediglich die Konzentrierung auf ein Teilregionales Zentrum (Sternsignatur) und die Erreichbarkeit der beiden stärker besiedelten Ortsteile St. Radegund und Rinnegg mittels öffentlicher Verkehrserschließung (rote Linien) vor.

Siedlungsschwerpunkte (hier: Teilregionales Zentrum) werden im Regionalplan mittels symbolischer punktueller Kennzeichnung dargestellt und sind daher räumlich nicht exakt abzugrenzen. Die räumliche Umsetzung und Konkretisierung hat im Rahmen der örtlichen Raumordnung zu erfolgen.

Die Teilraumkarte betreffend Zuordnung zu landschaftsräumlichen Einheiten (§ 3 Teilräume) erfolgt in der Gemeinde St. Radegund zu etwa gleichen Teilen zur Kategorie „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“ (nördliches und nordöstliches Gemeindegebiet am Fuße des Schöckl) sowie zur Kategorie „Grünlandgeprägtes Bergland“ südlich und zentral (Siedlungsraum) im Gemeindegebiet gelegen. Die verbleibenden Teilflächen im Westen sind dem „Außer-alpinen Hügelland“ zugeordnet.

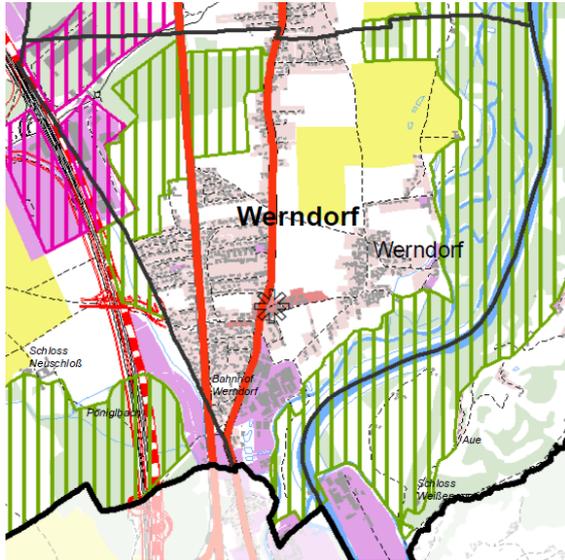
Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland ist gemäß § 3 Abs. 2 des Regionalprogrammes als „überwiegend bewaldet mit dazwischen liegenden kleineren Grünlandgebieten“ definiert. Weiters wird diese Teilraumkategorie wie folgt beschrieben:

*„Dieses Gebiet kennzeichnet sich durch seine periphere Lage, geringe Besiedelung, oftmals durch den Rückzug der Landwirtschaft und dadurch zunehmende Verwaldung. Gleichzeitig finden in diesem für Touristen, Erholungssuchende und für die Sportausübung attraktiven Landschaftstypus verschiedenste Freizeitaktivitäten statt. Das Potential zur wirtschaftlichen Entwicklung (einerseits attraktive Landschaft, andererseits Freizeitinfrastruktur) wird durch die gegenständlichen Bestimmungen gestützt.“*

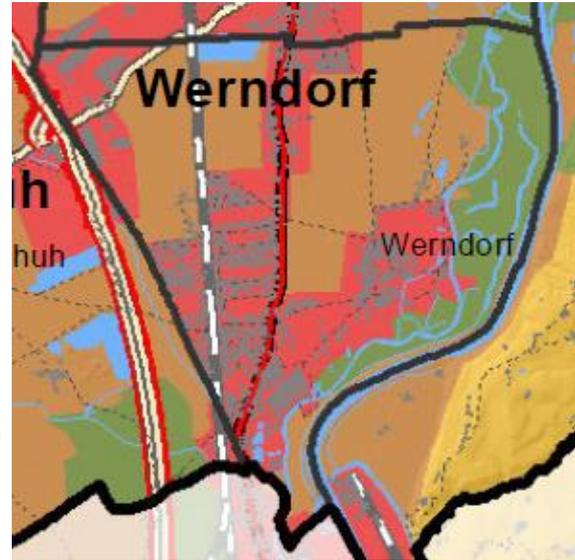
Die Gemeinde St. Radegund ist geprägt durch die touristische Nutzung des Schöckl. Dadurch ergeben sich – wie im Kapitel 5.2 ersichtlich – auch eine Vielzahl an Ausweisungen für Sondernutzungen, insbesondere für Sport-, Erholungs- oder Spielzwecke.

## Werndorf

### Vorrangzonen § 5



### Teilräume § 3



Quelle: Anlage 1 (Blatt E3) bzw. Anlage 2 (Blatt C2) „Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ (ohne Maßstab)

Gemäß regionalem Entwicklungsprogramm wurde die Gemeinde Werndorf als regionaler Industrie- und Gewerbestandort klassifiziert. Die Einstufung einer Gemeinde als regionaler Industrie- und Gewerbestandort erfolgt auf Basis eines vorhandenen überdurchschnittlichen Besatzes mit Industrie- und Gewerbebetrieben von regionaler Bedeutung und eines hohen Entwicklungspotenziales.

Als Leitprojekt betreffend Standortentwicklung und -management wird hierbei die Erweiterung des Cargo Center Graz (CCG) genannt. Diese als Industriegebiete ausgewiesenen Flächen befinden sich im nordwestlichen Teil Werndorfs. Das CCG ist ein wichtiger Verkehrs- und Dienstleistungsknoten, welcher als Güterverkehrszentrum von den Steiermärkischen Landesbahnen als Container-Terminal betrieben wird. Das CCG sowie weitere Terminalfächen greifen zudem auf die angrenzenden Gemeinden Kalsdorf bei Graz sowie Wundschuh über.

Besonders Bedacht genommen wird im Entwicklungsprogramm auf die als Vorrangzonen definierten Grünzonen im Bereich der Murauen (östlich) und der Pufferzone zwischen Terminal und Wohnbebauung im Süden der Gemeinde.

Weitere Festlegungen gemäß Vorrangzonenkarte aus Anlage 1 des Entwicklungsprogrammes betreffen nachfolgende Punkte:

- Kerngebiet im Ortszentrum (im Bereich Landesstraße B67/Erzherzog-Johann-Straße
- Siedlungsschwerpunkt im Bereich des Kerngebietes im Ortszentrum

- landwirtschaftliche Vorrangzone im nordöstlichen Gemeindegebiet zwischen bestehender Bebauung an der B67 und den Muraue
- große Flächen an Industrie- und Gewerbegebieten an der B67 im südlichen Gemeindegebiet (u. a. bestehender Chemiekonzern)
- vereinzelte kleine Gewerbegebietflächen im Dorfgebiet
- Industriegebiet an der Grenze zur Gemeinde Fernitz-Mellach (Fernheizkraftwerk Mellach)
- zwei Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs (S-Bahn-Linie 6 Graz – Flughafen Graz – Leibnitz – Spielfeld-Straß sowie Busverkehr an der B67)

Als Planungskorridor ist im Regionalprogramm im Bereich der Schiene explizit der zweigleisige Ausbau der ÖBB-Südbahn zwischen den Bahnhöfen Werndorf und Lebring genannt.

Die Zuordnung zu landschaftsräumlichen Einheiten gemäß Regionalprogramm (§ 3 Teilräume) erfolgt in der Gemeinde Werndorf im bebauten Gebieten (Wohnen, Gewerbe, Industrie) vorwiegend als „Siedlungs- und Industrielandschaft“ (rote Flächen). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ ausgewiesen. Die restlichen Gemeindeflächen – insbesondere die Bereiche an der Mur – sind als „Außer-alpine Wälder und Auwälder“ gekennzeichnet.

§ 3 Abs. 7 des regionalen Entwicklungsprogrammes definiert betreffend „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ Folgendes:

*„Im Grazer Feld sind die naturräumlichen Voraussetzungen zur Biotopvernetzung durch Festlegung von Grünzügen im Rahmen der örtlichen Raumplanung zu schaffen. Dabei ist eine Vernetzung der Grünzonen im Bereich Kaiserwald mit den Muraue, insbesondere im Nahbereich des Terminals Werndorf anzustreben.“*

## 4.5 Instrumente der örtlichen Raumordnung

Die wichtigsten Instrumente der örtlichen Raumordnung sind:

- das örtliche Entwicklungskonzept mit dem Entwicklungsplan
- der Flächenwidmungsplan
- der Bebauungsplan

Die A13 als Aufsichtsbehörde des Landes Steiermark berät, begleitet und überprüft dabei die Planungen der Gemeinden in den Bereichen örtliches Entwicklungskonzept mit Entwicklungsplan, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

### 4.5.1 Örtliches Entwicklungskonzept

Das örtliche Entwicklungskonzept ist gemäß § 21ff. StROG 2010 als erstes Planungsinstrument und von daher als Vorstufe des Flächenwidmungsplanes zu sehen. In das örtliche Entwicklungskonzept sind ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme betreffend die öffentlichen und privaten Planungsinteressen und unter Bedachtnahme auf die überörtlichen Planungen raumbedeutsame Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele aufzunehmen. Das örtliche Entwicklungskonzept hat auf einen Planungszeitraum von 15 Jahren abzustellen und ist gemäß § 42 Abs. 2 spätestens alle zehn Jahre einer Revision zu unterziehen.

Die Verordnung des örtlichen Entwicklungskonzeptes liegt in der Planungshoheit der Gemeinde, wird aber durch die Aufsichtsbehörde des Amtes der StmkLReg (A13) genehmigt (§ 24 Abs. 12 StROG 2010).

Das Verfahren zur Erlassung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist im § 24 StROG 2010 definiert:

- Beschluss des Gemeinderates über die Auflage des Entwurfes des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Erstellung oder Änderung).
- Mindestens acht Wochen Auflagedauer (Anschlag an der Amtstafel) mit Einsichtsmöglichkeit während der Amtsstunden. In der Auflagefrist kann jedermann Einblick in die Unterlagen nehmen und begründete Einwendungen erheben. Diese sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
- Vom Beschluss über die Auflage sind die im § 14 Abs. 3 StROG 2010 angeführten Bundes- und Landesdienststellen sowie Körperschaften öffentlichen Rechts zu verständigen.
- Innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Beginn der Auflage: Vorstellung in einer öffentlichen Versammlung.

- Nach der Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht. Erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.
- Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat sind die gesamten Verfahrensunterlagen der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- Die Aufsichtsbehörde hat über das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb von sechs Monaten nach vollständigem Einlangen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden. Für den Fall, dass binnen dieser Frist kein Bescheid der Aufsichtsbehörde zustande kommt, gilt von Gesetzes wegen der vorgelegte Plan als genehmigt.
- Das örtliche Entwicklungskonzept ist in der Gemeinde nach der Verständigung der Genehmigung kundzumachen.

Zwischenzeitliche Änderungen des geltenden örtlichen Entwicklungskonzeptes bedürfen gemäß § 42 Abs. 8 Z. 1 StROG 2010 des Nachweises „wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen“, und diese Nachweise sind im Verfahren entsprechend zu dokumentieren. Das Verfahren zur Fortführung des örtlichen Entwicklungskonzeptes aus Anlass der Revision nach Ablauf der Zehnjahresfrist sowie nach Eintritt wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen ist spätestens innerhalb von zwei Jahren abzuschließen.

Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus der Verordnung, der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan) und dem Erläuterungsbericht. Im Entwicklungsplan sind die räumlich-funktionelle Gliederung, die Entwicklungsrichtungen und Entwicklungsgrenzen von Baugebieten sowie eine Prioritätensetzung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung darzustellen. Gegebenenfalls sind besondere Standorte für Wohnen, Handel, Gewerbe und Industrie, Bereiche mit Nutzungseinschränkungen samt Pufferzonen sowie besonders schützenswerte Bereiche (z. B. Ruhezonen, Freihalte- und Vorrangzonen) auszuweisen.

#### **4.5.2 Flächenwidmungsplan**

Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Der Flächenwidmungsplan besteht aus einem Textteil (Wortlaut der Verordnung), der zeichnerischen Darstellung und den Erläuterungen mit Beilagen.

Der Flächenwidmungsplan beinhaltet grundsätzlich die grundstücksscharfe Festlegung und Ausweisung von Bauland, Verkehrsflächen und Freiland (inkl. entsprechender Sondernutzungen im Freiland wie Sportflächen, Spielplätze oder Auffüllungsgebiete).

Dazu werden beispielsweise im Bauland verschiedene Widmungskategorien wie reine und allgemeine Wohngebiete, Dorfgebiete, Kerngebiete sowie Baugebiete für Einkaufszentren, Industrie, Handel und Gewerbe etc. festgelegt.

Der Verfahrensablauf einer Flächenwidmungsplanerstellung oder -änderung entspricht im Wesentlichen dem Verfahrensablauf zur Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Verfügt die Gemeinde bereits über ein genehmigtes örtliches Entwicklungskonzept und ist die zu widmende Fläche im selbigen berücksichtigt, so kann der Bürgermeister ohne Beiziehung des Gemeinderates über eine Anhörung einer Flächenwidmungsplanänderung alleine befinden. Ein solches Verfahren stellt das sogenannte „**Vereinfachte Verfahren**“ gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010 dar. Erst für die Behandlung der eingelangten Einwendungen sowie für die Beschlussfassung ist wiederum der Gemeinderat zuständig (§ 38 Abs. 6 bis Abs. 8 StROG 2010). Ein solches vereinfachtes Verfahren erwächst nach zweiwöchiger Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses bereits in Rechtskraft und bedarf – sofern von der Aufsichtsbehörde A13 kein Genehmigungsvorbehalt eingebracht wird – keiner gesonderten Genehmigung durch die StmkLReg. Der Verfahrensakt wird nach formaler Rechtskraft durch die Aufsichtsbehörde gemäß den Bestimmungen des § 100 GemO ordnungsüberprüft.

Gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 kann der Bürgermeister anstelle des Auflageverfahrens ein Anhörungsverfahren durchführen, wenn die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende Grundstücke Auswirkungen hat. Für das Anhörungsverfahren empfiehlt die A13 in Anlehnung an § 41 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 eine Frist von mindestens zwei Wochen. Dadurch wird die achtwöchige Frist des ansonsten durchzuführenden Auflageverfahrens verkürzt und zugleich eine Verfahrensverbesserung erzielt, da diesfalls die betroffenen Grundstückseigentümer nachweislich verständigt werden müssen.

Verfügt die Gemeinde hingegen über kein genehmigtes örtliches Entwicklungskonzept, so hat die Gemeinde (d. h. der Gemeinderat) den Flächenwidmungsplan im öffentlichen Auflageverfahren (wie beim örtlichen Entwicklungskonzept) mittels Auflagebeschluss, achtwöchiger öffentlicher Auflage und Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat sowie Genehmigungspflicht durch die StmkLReg zu ändern. Entspricht die geplante Änderung nicht dem örtlichen Entwicklungskonzept, so ist eine Änderung beider Verordnungen, d. h. des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes – vorbehaltlich des Nachweises der wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen und Einhaltung der rechtlichen Gegebenheiten – erforderlich. Diese Änderungen können in gesonderten Verfahren erfolgen und bedürfen beide einer Genehmigung durch die StmkLReg zur Erlangung der Rechtskraft.

## **Bauland**

Als Bauland werden jene Flächen verstanden, die einer Baulandkategorie im Sinne der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (vgl. § 28ff. StROG 2010) zugeordnet werden können und deren Bebaubarkeit nach öffentlich-rechtlichen Bestimmungen gegeben ist. Bei den Baulandarten wird zwischen vollwertigem Bauland, Aufschließungsgebieten und Sanierungsgebieten unterschieden:

### **Vollwertiges Bauland**

Als vollwertiges Bauland im Sinne des § 29 Abs. 2 dürfen Flächen festgelegt werden, die voll aufgeschlossen (bzw. sich die Aufschließung in Bau befindet), die keiner Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dgl.) unterliegen und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

### **Aufschließungsgebiete**

Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dgl.) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist.

Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen.

### **Sanierungsgebiete**

Als Sanierungsgebiete sind gemäß § 29 Abs. 4 Flächen festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen.

### **Baugebiete**

Als Baugebiete kommen gemäß § 30 StROG 2010 folgende Baulandkategorien in Betracht:

Baulandkategorie	Widmung	Grafische Darstellung	Nutzung
Reines Wohngebiet	WR	<b>WR</b>	Flächen ausschließlich für die Wohnnutzung bestimmt; auch für Nutzungen zur Deckung des täglichen Bedarfes
Allgemeines Wohngebiet	WA	<b>WA</b>	Flächen vornehmlich für Wohnzwecke; aber auch für Nutzungen, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner dienen
Kerngebiet	KG	<b>KG</b>	Flächen für höhere Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte, vornehmlich bauliche Anlagen für z. B. Handels-, Dienstleistungs-, Bildungseinrichtungen, Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude
Gewerbegebiet	GG	<b>GG</b>	Flächen für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude und Handelsbetriebe. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.
Industriegebiet 1 / 2	I1 / I2	<b>I1 / I2</b>	Industriegebiet 1: Betriebe, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen Industriegebiet 2: Schwerindustrie
Gebiete für Einkaufszentren 1 / 2	E1 / E2	<b>E1 / E2</b>	Einkaufszentren 1: Lebensmittelhandel zulässig Einkaufszentren 2: Lebensmittelhandel nicht zulässig
Dorfgebiet	DO	<b>DO</b>	Flächen für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung; auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig (wirtschaftliche, soziale, religiöse und kulturelle Bedürfnisse)
Kurgebiet	KU	<b>KU</b>	Flächen, in denen anerkannte Heilvorkommen ortsgebunden genützt werden oder die ortsgebundene klimatische Faktoren aufweisen
Erholungsgebiet	EH	<b>EH</b>	Flächen vornehmlich für Beherbergungsbetriebe sowie für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen (einschließlich betrieblich erforderliche Wohnungen)
Ferienwohngebiet	FW	<b>FW</b>	Flächen für Zweitwohnsitze im Sinn des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes

Quelle: StROG 2010 in Verbindung mit Planzeichenverordnung 2016 – Anlage 2, aufbereitet durch den LRH

Für alle Baugebiete ist die mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte festzusetzen. Die Gemeinde hat dabei auf die jeweils vorgesehene Nutzung sowie die sich aus der Festlegung der Bebauungsdichte ergebenden Folgen (wie Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, Versorgung durch öffentliche Einrichtungen und Anlagen) Bedacht zu nehmen. Dazu kann als Ergänzung zur Festsetzung der höchstzulässigen Bebauungsdichte auch die höchste Stelle der Bauwerke festgelegt werden.

### **Verkehrsflächen**

Als Verkehrsflächen sind gemäß § 32 StROG 2010 solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen. Verkehrsflächen, deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, sind im Bebauungsplan festzulegen.

### **Freiland**

Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören gemäß § 33 Abs. 1 StROG 2010 zum Freiland. Sofern im Freiland keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft nach Maßgabe der Abs. 3, 5 und 6 zulässig sind, dienen die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder stellen Ödland dar.

Im Freiland können Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, zudem u. a. auch Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasserrückhaltebecken, Wasserversorgungsanlagen sowie Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen.

### **4.5.3 Verfahrensabläufe: Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan**

Das StROG 2010 regelt in § 24 das Verfahren zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie in § 38 selbiges Verfahren für den Flächenwidmungsplan. Grundsätzlich sind beide Verfahren ident und unterscheiden sich nur in den nachfolgend beschriebenen Punkten:

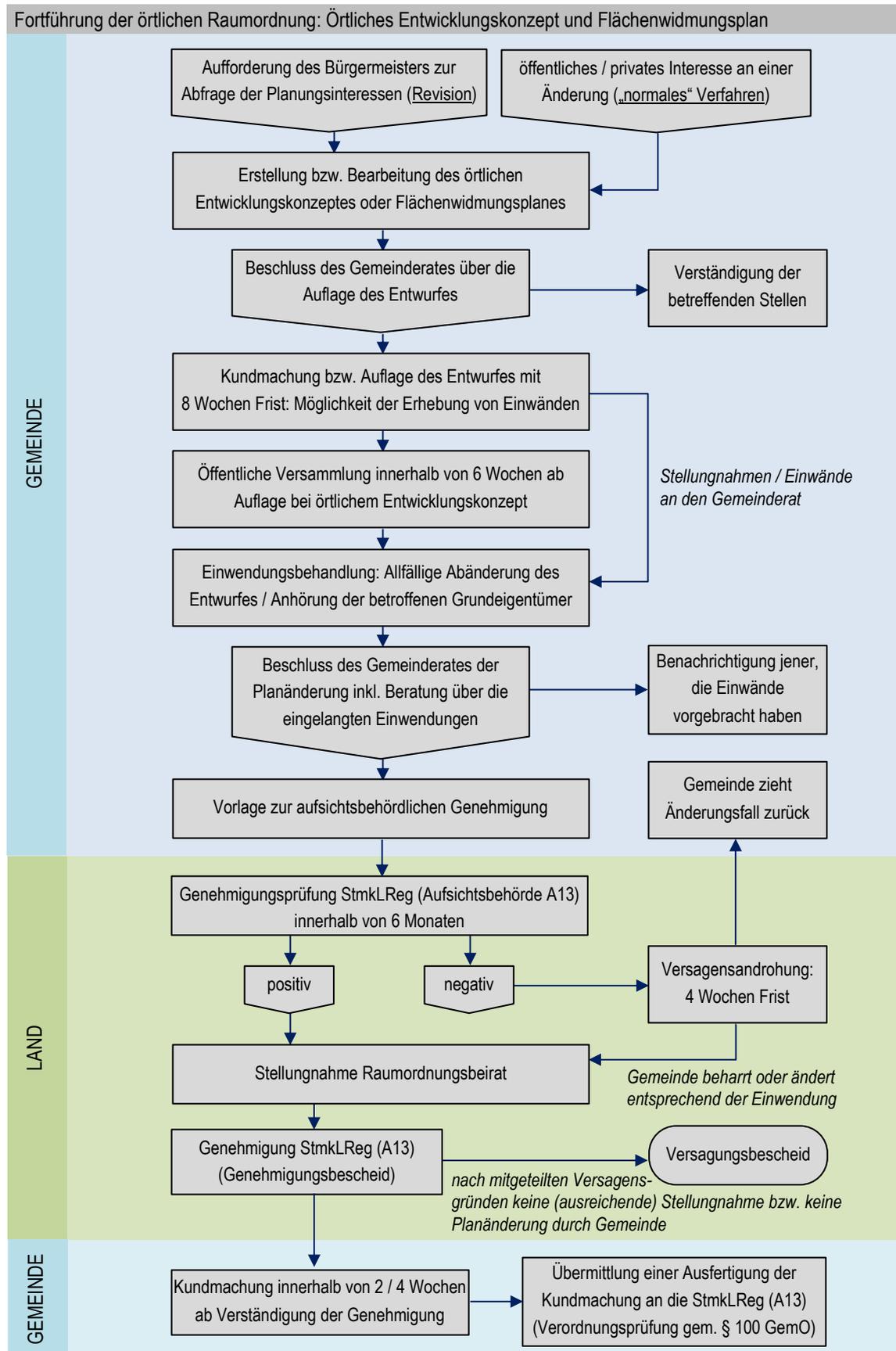
Bei Verfahren betreffend Flächenwidmungsplanänderungen sind auch die betroffenen Grundeigentümer zu verständigen (§ 38 Abs. 3 Z. 2). In einer öffentlichen Versammlung innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Beginn der Auflage ist lediglich das örtliche Entwicklungskonzept vorzustellen. Nur bei der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung muss auch der Flächenwidmungsplan samt Umweltbericht vorgestellt werden (§ 38 Abs. 5). Ein weiteres Unterscheidungsmerkmal gibt es bei der Frist zur Kundmachung. Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von zwei Wochen ab Verständigung der Genehmigung kundzumachen, das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb von vier Wochen.

Vereinfachte Verfahren für Änderungen eines Flächenwidmungsplans außerhalb einer Revision können gemäß § 39 StROG 2010 dann durchgeführt werden, wenn sie im Rahmen eines von der StmkLReg genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen oder ausschließlich Änderungen der Bebauungsplanzonierung beinhalten (siehe auch Kapitel 4.5.2). Für das vereinfachte Verfahren ist § 38 Abs. 1 bis 8 des „normalen“ Verfahrens anzuwenden. Danach ist die Flächenwidmungsplanänderung kundzumachen und eine Ausfertigung der Kundmachung der StmkLReg zu übermitteln. Der Bürgermeister hat die Auflage zu verfügen und die Gemeinderatsmitglieder lediglich darüber zu informieren.

Hat die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen, so kann der Bürgermeister anstelle des Auflageverfahrens ein Anhörungsverfahren durchführen.

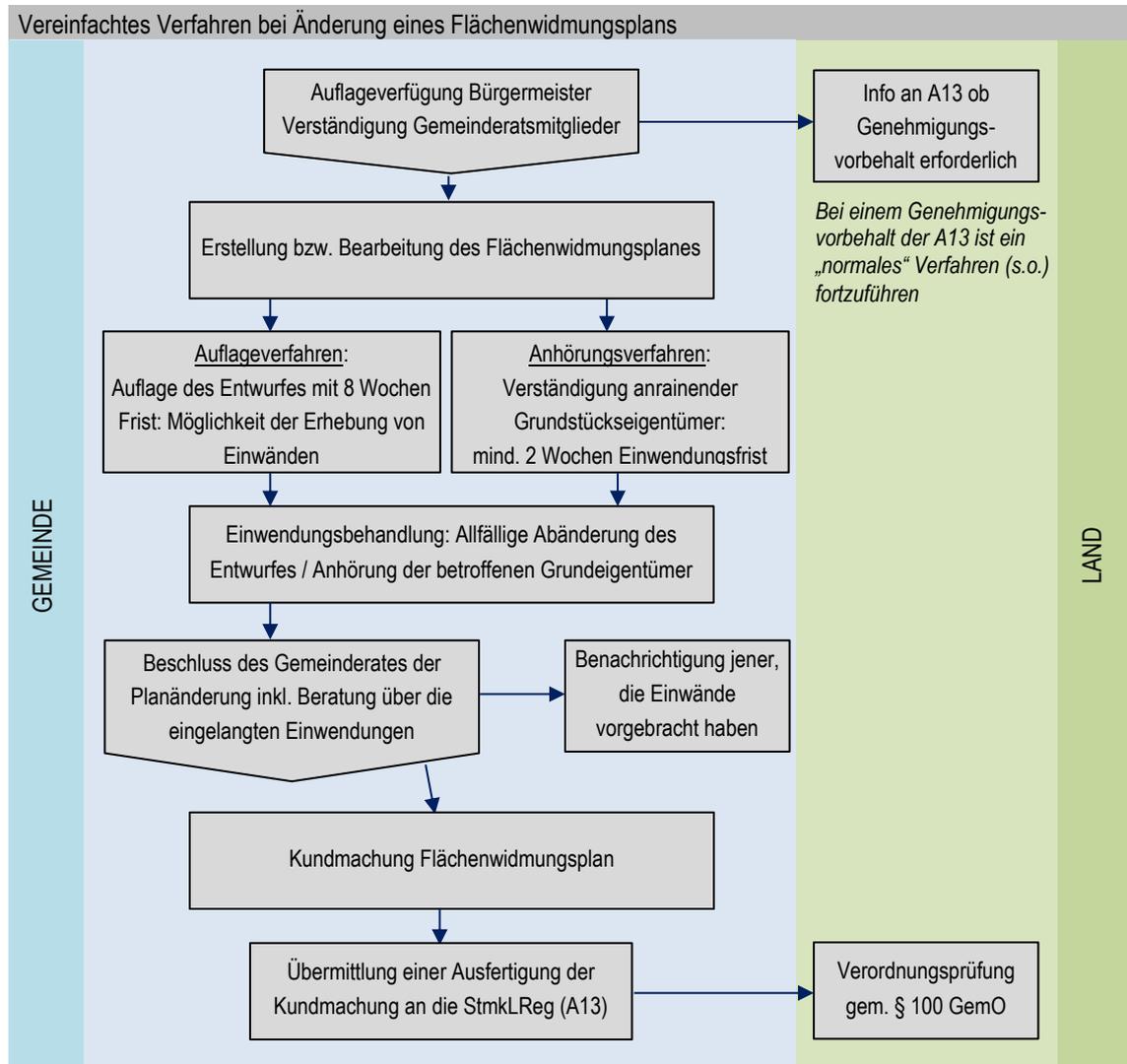
Die Aufsichtsbehörde kann jedoch im Zuge des Auflage- oder Anhörungsverfahrens von der Gemeinde schriftlich unter Anführung der Gründe verlangen, dass die Flächenwidmungsplanänderung dem Genehmigungsvorbehalt unterliegt. In diesem Fall sind für die Durchführung des weiteren Verfahrens die Bestimmungen wie beim grundsätzlichen Verfahren zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes (§ 38 Abs. 6 bis 14) anzuwenden.

Das nachfolgend dargestellte Diagramm gibt den Verfahrensablauf zur Fortführung der örtlichen Raumordnung gemäß § 42 StROG 2010 bzw. den „normalen“ Verfahrensablauf zur Erlassung und Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes wieder, wobei beim Verfahren außerhalb einer Revision die Aufforderung des Bürgermeisters entfällt.



Quelle: § 24, § 38 und § 42 StROG 2010, aufbereitet und tlw. vereinfacht dargestellt durch den LRH

Das nachfolgend dargestellte Diagramm gibt (verkürzt dargestellt) das vereinfachte Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 StROG 2010 wieder:



Quelle: § 39 StROG 2010, aufbereitet und tlw. vereinfacht dargestellt durch den LRH

#### 4.5.4 Bebauungsplanung

In Entsprechung des § 40 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.

Mit der Bebauungsplanung kann eine entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des ausgewiesenen Baulandes erreicht werden. § 41 StROG Abs. 1 zählt festzulegende Mindestinhalte auf, welche für die Bebauung vorzuschreiben sind. Diese

näheren, für eine geordnete Bebauung erforderlichen Einzelheiten sind u. a. Bauweisen, Fluchtlinien, zulässige Gebäudehöhen, Grundsätze zur Nutzung von Freiflächen und Grünanlagen sowie Mindestabstände zu Verkehrsflächen. Eine weitere Konkretisierung bis hin zu vorzugebenden Maximalinhalten werden in § 41 StROG Abs. 2 taxativ aufgezählt.

Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind gemäß § 40 Abs. 6 „die grundbücherlichen Eigentümer

1. *der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören und ist der Entwurf durch mindestens acht Wochen im Gemeindeamt [...] während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und ortsüblich kundzumachen oder*
2. *der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören, wenn dies im Sinn der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit liegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Amtsstunden ist hinzuweisen.“*

Innerhalb der Auflage- bzw. Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt gegeben werden. Zudem ist die Aufsichtsbehörde A13 anzuhören. Für das weitere Verfahren gelten betreffend Beschlussfassung im Gemeinderat sowie für die Einwendungsbehandlung sinngemäß die Bestimmungen des Verfahrens zur Erlassung und Änderung eines Flächenwidmungsplanes (§ 38 Abs. 6 bis 8). Danach ist der Bebauungsplan kundzumachen.

#### **4.5.5 Baulandmobilisierung**

Das StROG 2010 bietet den Gemeinden die Möglichkeit, mit bodenpolitischen Instrumenten als Bauland gewidmete, aber bislang nicht verfügbare Grundstücke für Zwecke der Bebauung zu mobilisieren. Die bisherige Erfahrung zeigte, dass die besten Steuerungsmöglichkeiten für die Mobilisierung von Bauland durch Vereinbarungen nach § 35 StROG 2010 „Privatwirtschaftliche Maßnahmen“ gegeben sind, sodass dieses Instrument für sämtliche Neuausweisungen von Bauland – auch im Zuge von Revisionsverfahren – angewendet werden sollte. Bei jeder Baulandmobilisierung ist grundsätzlich der nachweisliche Eigenbedarf des Grundeigentümers zu berücksichtigen. Liegt kein Eigenbedarf vor, ist ebenfalls eine Baulandmobilisierungsvereinbarung zu treffen. Diese Vereinbarung soll sowohl die Interessen der Gemeinde als auch des Grundeigentümers bestmöglich berücksichtigen. Deshalb kann vereinbart werden, dass der Grundeigentümer ein Grundstück zunächst innerhalb einer Frist selbst verwertet, ein allfälliger Erwerber ist jedoch verpflichtet, innerhalb einer Frist einen Rohbau herzustellen. Vereinbar ist aber auch, dass der Grundeigentümer nach der zuvor genannten Frist sich verpflichtet, eine Pönale (1 €/m<sup>2</sup> und Jahr gemäß § 6 Abs. 3 StROG 2010) bis zu einer Rohbaufertigstellung zu bezahlen. Von der Aufsichtsbehörde A13 wurden für diese privatwirtschaftlichen Maßnahmen Musterformulare erarbeitet, welche im Internet abrufbar sind.

**Der LRH empfiehlt den Gemeinden, bei der Ausweisung von Bauland ausnahmslos im Sinne der Baulandmobilisierung privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder Bauberechtigten zu treffen und hierzu die Mustervorlagen der Aufsichtsbehörde zu verwenden.**

In der Raumordnungsgesetznovelle 2019 sind in diesbezüglich Änderungen geplant. So sieht die Novelle eine Verfahrensvereinfachung in diesem Punkt vor, dass entweder eine Bebauungsfrist gesetzt oder eine privatwirtschaftliche Maßnahme angewendet wird. Statt der bisherigen Höhe von 1 €/m<sup>2</sup> ist die Abgabenhöhe an die ortsüblichen Grundstückspreise gebunden. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe soll demnach 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m<sup>2</sup> und der zu mobilisierenden Grundstücksfläche betragen.

**Der LRH begrüßt die diesbezüglich geplante Änderung in der Raumordnungsgesetznovelle 2019.**

Die Gemeinde kann zudem im Rahmen der Raumordnung gemäß § 43 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern für Flächenwidmungsplanänderungen treffen, die diese außerhalb der Revision anregte.

**Der LRH empfiehlt, dass Gemeinden grundsätzlich vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abschließen.**

## 5. RAUMORDNUNGSVERFAHREN IN DEN GEMEINDEN

Auf Anfrage des LRH gab die A13 für sämtliche Gemeinden des politischen Bezirks Graz-Umgebung die aktuellen Revisionsstände betreffend die örtlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne bekannt.

Für die drei vom LRH geprüften Gemeinden ergeben sich demnach folgende Verfahrensstände (Stand Oktober 2019):

	Rev. stand	Rev. datum	Frist nächste Revision	Anmerkung
<b>Nestelbach</b>				
Edelsgrub	4.00	12.02.2010	Rev. 1.00 muss bis 2020 abgeschlossen sein.	Fusionsgemeinde! Das Verfahren wurde zum Zeitpunkt der LRH-Prüfung eingeleitet.
Langegg bei Graz	4.00	30.06.2010		
Nestelbach bei Graz	4.00	04.11.2011		
<b>St. Radegund</b>	4.00	25.11.2010	Rev. 5.00 fällig 2020	Die Rev. 4.00 wurde nach dem StROG 1974 beschlossen, Revisionsfrist dennoch 10 Jahre Rev. 5.00 wurde bis dato noch nicht eingeleitet.
<b>Werndorf</b>	5.00	24.07.2015	Rev. 6.00 fällig 2025	Die Rev. 5.00 wurde nach dem StROG 2010 beschlossen, Revisionsfrist beträgt 10 Jahre.

Quelle: Einreichunterlagen A13, Tabelle Graz-Umgebung\_Verfahren; aufbereitet bzw. ergänzt durch den LRH

Für den Prüfzeitraum 2015 bis 2018 wurde von der A13 für die betreffenden Gemeinden folgende Anzahl an eingeleiteten Verfahren (inkl. Revisionen, vereinfachte Verfahren und Bebauungspläne) bekannt gegeben:

	2015	2016	2017	2018	Summe
<b>Nestelbach</b>	5	3	4	0	12
<b>St. Radegund</b>	0	3	1	1	5
<b>Werndorf</b>	3	0	3	4	10
	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>27</b>

Quelle: Einreichunterlagen A13, Detailauswertungen 2015 bis 2018; aufbereitet durch den LRH

In Folge überprüfte der LRH sämtliche raumordnungsrelevante Verfahren, welche im Prüfzeitraum 2015 bis 2018 von den drei betroffenen Gemeinden durchgeführt wurden. Für jedes Verfahren wurden die Kenndaten tabellarisch zusammengefasst und die vom LRH geprüften Verfahrensschritte anhand der folgenden symbolischen Darstellung beurteilt:

- ... zur Gänze korrekt durchgeführt
- ... teilweise Beanstandungen
- ... nicht korrekt durchgeführt
- ... für gegenständliches Verfahren nicht zutreffend

Der LRH überprüfte insbesondere die Einhaltung sämtlicher Fristen gemäß StROG 2010, wie beispielsweise Auflage- und Anhörungsfristen, Kundmachungsfristen und Fristen im Genehmigungsverfahren.

Weiters wurden die Einwendungsbehandlung durch die Fachausschüsse und den Gemeinderat, die Bestimmungen betreffend die Wahrnehmung einer allfälligen Befangenheit gemäß § 58 GemO (soweit für den LRH nachvollziehbar) sowie die Beschlussfassung durch den Gemeinderat und der rechtsgültige Beschluss kontrolliert.

Der LRH beurteilte zudem für die einzelnen Verfahren die Vollständigkeit und Schlüssigkeit des zugehörigen Verfahrensaktes. Ebenso wurde überprüft, ob allfällige Kostenübertragungen auf den Verursacher gemäß § 43 StROG 2010 mittels Planungskosten- und Aufschließungskostenverträgen berücksichtigt wurden.

Die Bezeichnung der einzelnen Raumordnungsverfahren obliegt den Gemeinden und unterscheidet sich daher innerhalb der geprüften Gemeinden. Es wurden zum Teil die Straßenbezeichnungen der betroffenen Grundstücke oder die Ortsteilbezeichnungen verwendet. In einigen Fällen wurden aber auch die Nachnamen bzw. Unternehmensbezeichnungen der betroffenen Grundstückseigentümer als Verfahrensbezeichnung herangezogen.

Da der LRH zur Wahrung berechtigter Geheimhaltungsinteressen, insbesondere im Hinblick auf den Datenschutz und auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, verpflichtet ist, werden die betroffenen Verfahrensbezeichnungen (Wortlaute) anonymisiert dargestellt.

## 5.1 Gemeinde Nestelbach bei Graz

Die Gemeinde Nestelbach wurde im Zuge der Gemeindestrukturreform am 1. Jänner 2015 aus den ehemaligen drei Gemeinden Edelsgrub, Langegg bei Graz und Nestelbach bei Graz fusioniert.

Das regionale Entwicklungsprogramm, welches zum Zeitpunkt der Gemeindefusion gültig war, sah für die drei Gemeinden insgesamt sieben Teilzentralitäten vor. Ein teilregionales Zentrum wurde für keine der drei Gemeinden ausgewiesen. Im nunmehr seit 16. Juli 2016 rechtsgültigen „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“ wurde weiterhin keine Gemeindefunktion bezüglich teilregionalem Zentrum festgelegt, jedoch wurde ein regionaler Siedlungsschwerpunkt im Zentrum der Gemeinde Nestelbach verortet.

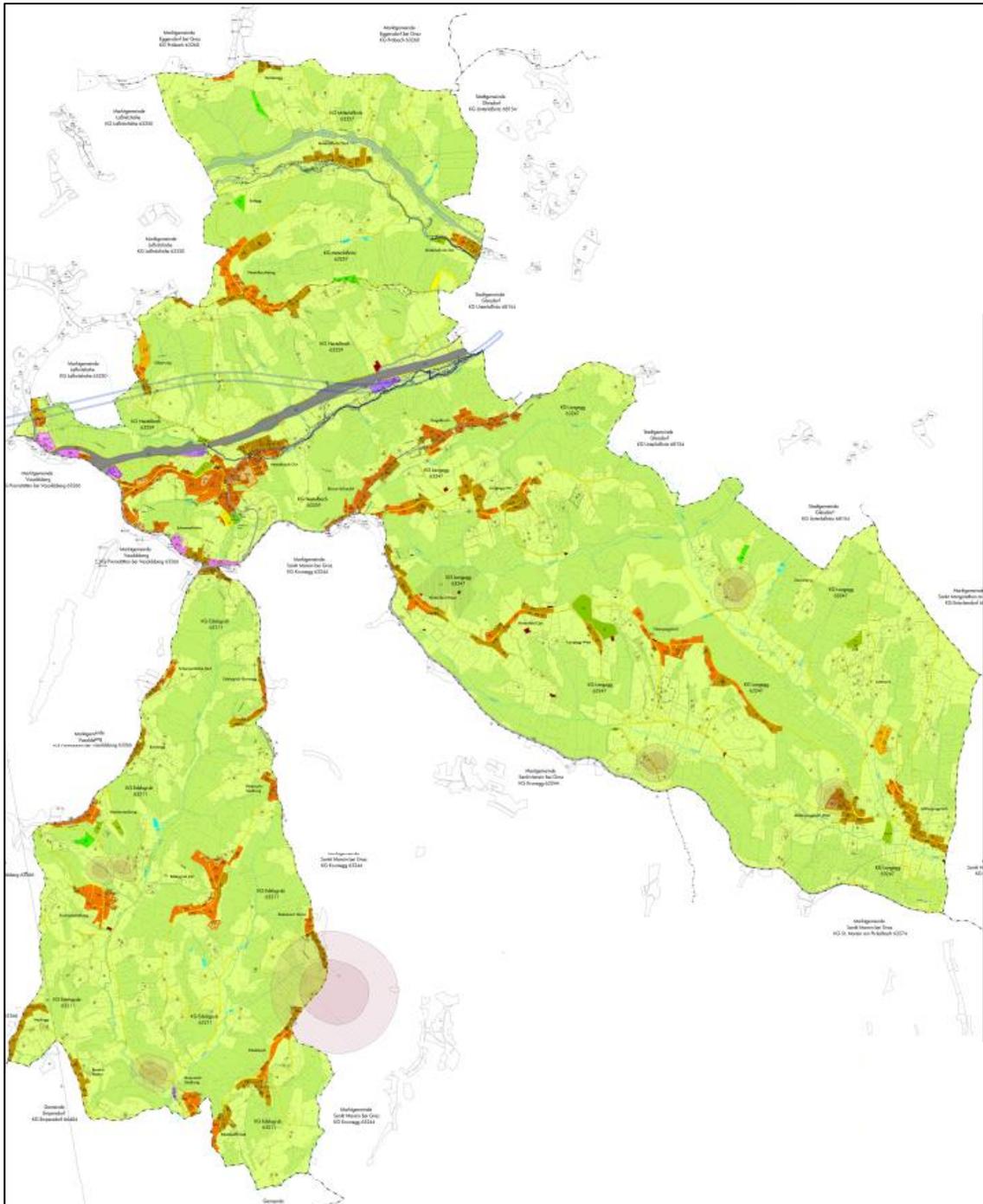
Durch die historisch gewachsenen Strukturen der bisherigen Gemeinden und deren insgesamt elf Ortsteile, welche jeweils durch dörfliche Ansiedelungen geprägt sind, steht die nunmehrige Gemeinde Nestelbach vor einer großen Herausforderung in ihrer weiteren Raumordnungsentwicklung. Insbesondere auf die Vermeidung von Zersiedlungen und die Konzentration auf bereits bestehende Siedlungsschwerpunkte und deren Infrastruktur wird die Gemeinde Nestelbach in ihrer künftigen Raumordnungspolitik besonderes Augenmerk legen müssen.

### 5.1.1 Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 1.00

Die durch die Gemeindestrukturreform neu geschaffenen Gemeinden haben gemäß § 42a StROG 2010 (Novelle vom 30. August 2014) sowohl ein örtliches Entwicklungskonzept als auch einen Flächenwidmungsplan zu erstellen. Die Verfahren sind ehestmöglich einzuleiten und spätestens innerhalb von fünf Jahren ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung – also bis 2020 – abzuschließen. Dies bedeutet, dass aufgrund des Vorliegens von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen für die neu geschaffenen Gemeinden der sonst geltende Zeitrahmen für die Durchführung von Revisionen von zwei Jahren auf fünf Jahre verlängert wurde.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach eine Fusionsgemeinde ist und sie demnach die Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 21) und eines Flächenwidmungsplans (§ 25) von Gesetzes wegen bis 1. Jänner 2020 abzuschließen hätte.**

## Auflageentwurf zum Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde Nestelbach:



Quelle: Gemeinde Nestelbach, Flächenwidmungsplan 1.00 zum Stand Juli 2019 (nicht rechtskräftig)

Der Auflagebeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nestelbach wurde in der Gemeinderatssitzung vom 23. Mai 2019 sowie ergänzend in der Gemeinderatssitzung vom 26. Juni 2019 gefasst. Die mindestens achtwöchige Auflagefrist fand im Zeitraum zwischen 8. Juli und 2. September 2019 statt. Laut Auskunft der Gemeinde Nestelbach

erfolgt derzeit die Einsichtnahme bzw. Behandlung der rund 50 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen.

**Der LRH stellt fest, dass durch die zu erwartende Verfahrensdauer mit einem Abschluss der Revision 1.00 mit höchster Wahrscheinlichkeit nicht vor dem 1. Jänner 2020 zu rechnen ist. Aufgrund der Aktualität des laufenden Verfahrens ging der LRH auf dieses Raumordnungsverfahren nicht genauer ein.**

### **5.1.2 Verfahrensfall 0.01 – „Langegg-V.“**

Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Langegg-Ort und war als land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, wobei am überwiegenden Teil der Flächen bereits ein landwirtschaftlicher Betrieb (Hofstelle) situiert ist. Im Nordwesten grenzt der Änderungsbereich an Bauland (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 an. Südlich, östlich und südwestlich grenzt das Planungsgebiet an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen im Freiland an.

Durch die geplante künftige Ausweisung als Bauland (DO) wurde neben der Schaffung eines rund 1.000 m<sup>2</sup> großen Bauplatzes auch der Bestand auf Bauland geändert. Der gesamte Geltungsbereich erstreckt sich dabei auf Grundstücksflächen in einem Gesamtausmaß von 4.490 m<sup>2</sup>.

Im Zuge dieses Verfahrens war das örtliche Entwicklungskonzept zu ändern, da das bestehende örtliche Entwicklungskonzept der vormaligen Fusionsgemeinde Langegg (in der 4. Fassung) abzuändern war. Im örtlichen Entwicklungskonzept wurden daher die oben genannten Grundstücksflächen – sowie auch weitere Teilflächen – von bisher Entwicklungsgebiet „Wohnen“ künftig als Überlagerung mit den zwei Funktionen „Wohnen und Landwirtschaft“ festgelegt.

Die Gemeinde berief sich dabei auf das zum Zeitpunkt der Änderung rechtsgültige „Regionale Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung“ (LGBl. Nr. 106/2005), das das Ortszentrum von Langegg als Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion festgelegt hat.

Der LRH stellt fest, dass im derzeit gültigen „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“ (Rechtskraft seit 16. Juli 2016) für das Ortszentrum Langegg kein überörtlicher Siedlungsschwerpunkt mehr festgelegt wurde. Für das gegenständliche Raumordnungsverfahren war diese Änderung jedoch noch nicht relevant.

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, bei künftigen Raumordnungsverfahren die geänderten Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogrammes hinsichtlich überörtlicher Siedlungsschwerpunkte zu beachten.**

Die nachfolgende tabellarisch zusammengefasste Darstellung gibt einen Überblick über die Verfahrens-Kenndaten, die jeweils angewendeten Raumordnungsverfahren gemäß StROG 2010, die betroffenen Grundstücke und ihre Flächen sowie die Behandlung durch die Gemeinde bzw. deren Gemeinderat. Abschließend wurden die vom LRH geprüften Verfahrensschritte beurteilt und mit Hilfe einer symbolischen Darstellung dargelegt. Wo erforderlich, wurden die einzelnen geprüften Verfahrensschritte verbal beschrieben und beurteilt.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.01 „Langegg-V.“*</b>	
Verfahrensart	Änderung Flächenwidmungsplan § 38 StROG 2010 sowie Änderung örtliches Entwicklungskonzept § 24 Abs. 1	
Betroffene(s) Grundstück(e)	284, 289, 291 (jeweils Teilflächen) und .27; alle KG 63247 bzw. 284, 289, 290, 291, 293, 295 (jeweils Teilflächen) und .27, 286; alle KG 63247	
Betroffene Fläche(n)	4.490 m <sup>2</sup> im Flächenwidmungsänderungsverfahren	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Bauland (DO), Bebauungsdichte 0,2 - 0,6	
Auflagebeschluss im Gemeinderat	22.07.2015, beide einstimmig	
Auflagezeitraum	11.08.2015 bis 06.10.2015	
Einwendungen und Stellungnahmen	8 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	7 zur Kenntnis genommen, 1 stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	18.11.2015, einstimmig	
Genehmigungsprüfung A13	23.03.2016	
Kundmachung	01.04.2016	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschlüsse korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie die Flächenwidmungsplanänderung wurden von der StmkLReg (A13) mit Bescheid vom 23. März 2016 genehmigt.

Ein unterfertigter Optionsvertrag gemäß § 35 StROG 2010 für die unbebaute neu ausgewiesene Baulandfläche war dem Verfahrensakt beiliegend.

Die Kosten des beauftragten Raumplaners sowohl für die Änderung des Flächenwidmungsplanes als auch für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes beliefen sich auf insgesamt € 4.898,39.

Wie bereits in Kapitel 4.5.5 angeführt, können Gemeinden im Rahmen der Raumordnung gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern für Flächenwidmungsplanänderungen treffen, die diese außerhalb der Revision anregten.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde für den Verfahrensfall 0.01 an die betreffenden Grundstückseigentümer den Betrag von € 2.449,20 weiterverrechnet und somit den Bestimmungen des § 43 StROG 2010 nachkam.**

**Der LRH stellt fest, dass die 1. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Änderungsverfahren gemäß § 38 StROG 2010 sowie die 1. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Änderungsverfahren gemäß § 24 Abs. 1 StROG 2010 in der Gemeinde Nestelbach entsprechend den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen durchgeführt wurden.**

### 5.1.3 Verfahrensfall 0.02 – „Edelsgrub-Kolmegg“

Der Verfahrensfall 0.02 wurde zeitlich mit dem Änderungsverfahren 0.01 durchgeführt. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücksflächen befinden sich an der westlichen Grenze zur Gemeinde Vasoldsberg im Ortsteil von Kolmegg (vormals Gemeinde Edelsgrub). Geplant war die Ausweisung von Bauland aufgrund privater Interessen, wobei die Bebaubarkeit auf der bisher gewidmeten Fläche aufgrund von Lärmeinflüssen durch die angrenzende Landesstraße nur eingeschränkt möglich war. Durch den Tausch zweier annähernd gleicher Flächen war es möglich, einen von der Lärmquelle abgewandten Bauplatz auszuweisen und den an der Landesstraße liegenden Teil in Freiland zurückzuführen.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.02 „Edelsgrub-Kolmegg“</b>
Verfahrensart	Änderung Flächenwidmungsplan § 38 StROG 2010 sowie Änderung örtliches Entwicklungskonzept § 24 Abs. 1
Betroffene(s) Grundstück(e)	94/1 (jeweils Teilflächen), KG 63211
Betroffene Fläche(n)	1.720 m <sup>2</sup> im Flächenwidmungsänderungsverfahren
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Bauland (DO) zu Freiland, 820 m <sup>2</sup> Änderung der Ausweisung von Freiland zu Bauland (DO), 900 m <sup>2</sup> ; Bebauungsdichte 0,2 - 0,4
Auflagebeschluss im Gemeinderat	22.07.2015, beide einstimmig
Auflagezeitraum	11.08.2015 bis 06.10.2015
Einwendungen und Stellungnahmen	9 (davon 2 durch Aufsichtsbehörde A13)
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	6 zur Kenntnis genommen, 1 stattgegeben, 2 nicht stattgegeben
Beschluss im Gemeinderat	18.11.2015, einstimmig
Genehmigungsprüfung A13	23.03.2016
Kundmachung	01.04.2016

<b>LRH-Prüfung</b>	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschlüsse korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

Durch die geplante Ausweisung von Freiland zu Bauland außerhalb der naturräumlichen Entwicklungsgrenze war auch die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendig.

Dem Verfahrensakt war betreffend Baulandmobilisierung gemäß § 35 StROG 2010 ein unterfertigter Optionsvertrag (Eigeninteresse/Eigenkonsumation) für die neu ausgewiesene Baulandfläche beiliegend.

Die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie die Flächenwidmungsplanänderung wurden von der StmkLReg (A13) mit Bescheid vom 23. März 2016 genehmigt.

Der LRH stellt fest, dass sich gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde Nestelbach die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf gesamt € 4.708,02 belaufen. Die Hälfte dieser Planungskosten wurde den betroffenen Grundstückseigentümern unmittelbar nach der rechtsgültigen Kundmachung vorgeschrieben und am 11. April 2016 als Einnahme verbucht.

**Der LRH stellt fest, dass das Änderungsverfahren (Verfahrensfall 0.02) in der Gemeinde Nestelbach den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurden.**

### 5.1.4 Verfahrensfall 0.03 – „Langegg-G.“

Das Änderungsgebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Langegg-Ort südlich des Langegg-Ortsweges. In diesem Bereich bestand bereits eine Baulandausweisung im Ausmaß eines Bauplatzes, welche im Norden über die Gemeindestraße an Bauland der Kategorie DO mit derselben Bebauungsdichte angrenzt. Der gegenständliche Änderungsbereich ist im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 der vormaligen Gemeinde Langegg dem „Entwicklungsgebiet Landwirtschaft“ zugeordnet. Der gegenständliche Bereich war dem bis dahin bestehenden örtlichen Siedlungsschwerpunkt von Langegg-Ort zugeordnet.

In Verbindung mit der bestehenden Baulandausweisung ergab sich ein neuer Bauplatz im Ausmaß von ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.03 „Langegg-G.“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	450/2 (Teilflächen), KG 63247	
Betroffene Fläche(n)	900 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland zu Bauland (DO), 440 m <sup>2</sup> ; Bebauungsdichte 0,2 - 0,6 Änderung der Ausweisung von Bauland (DO) zu Freiland, 820 m <sup>2</sup>	
Anhörungszeitraum	30.11.2015 bis 14.12.2015	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 (durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	16.12.2015, einstimmig	
Kundmachung	19.01.2016	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	22.03.2016	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Die Gemeinde Nestelbach wählte für dieses Flächenwidmungsänderungsverfahren ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010. Der Bürgermeister führte – wie auch in den nachfolgenden geprüften Fällen – anstelle des Auflageverfahrens ein

Anhörungsverfahren (§ 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010) durch, da die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende Grundstücke Auswirkungen hatte.

**Der LRH erachtet das Anhörungsverfahren im Vergleich zum Auflageverfahren als Verfahrensverbesserung, da diesfalls die betroffenen Grundstückseigentümer nachweislich verständigt werden müssen.**

Der LRH gibt jedoch zu bedenken, dass durch unterschiedliche Zustelldauern und -wege der Fristenlauf für die grundsätzlich mit mindestens 14 Tagen festgelegte Anhörungsfrist individuell unterschiedlich sein kann.

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele mit den Grundeigentümern der unbebauten Teilfläche wurde eine privatwirtschaftliche Vereinbarung (Baulandvertrag) abgeschlossen. Dieser Vertrag war dem Verfahrensakt beiliegend.

**Der LRH stellt fest, dass durch die Bebauung in direktem Anschluss an das über der Gemeindestraße bestehende bebaute Bauland unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde eine Zersiedelung vermieden wurde und dass basierend auf den geringfügigen Flächenabtausch die Bestimmungen des regionalen Entwicklungsplanes sinngemäß eingehalten wurden.**

Die Kosten des beauftragten Raumplaners für die Änderung des Flächenwidmungsplanes beliefen sich auf insgesamt € 2.758,38. Die Hälfte dieser Kosten wurden gemäß § 43 StROG 2010 an die Grundstückseigentümer weiterverrechnet.

### 5.1.5 Verfahrensfall 0.04 – „Mittergoggitsch-T.“

Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet befindet sich im südöstlichsten Randbereich der Gemeinde Nestelbach im Ortsteil Mittergoggitsch. Im dörflichen Siedlungsbereich besteht bereits eine geschlossene Baulandausweisung, wobei die betreffende Fläche im Ausmaß von rund 980 m<sup>2</sup> bereits zweiseitig von Bauland der Kategorie DO umgeben ist. Seitens der Gemeinde bestand ein öffentliches Interesse an der Weiterführung der Bebauung in diesem als „Entwicklungsgebiet für Landwirtschaft“ vorgesehenen Bereich sowie an der wirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG 2010 wurde zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele mit den Grundeigentümern der Teilfläche eine privatwirtschaftliche Vereinbarung (Baulandvertrag) abgeschlossen.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.04 „Mittergoggitsch-T.“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	1708 (Teilflächen), KG 63247	
Betroffene Fläche(n)	980 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Bauland (DO), Bebauungsdichte 0,2 - 0,6	
Anhörungszeitraum	20.06.2016 bis 04.07.2016	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 (durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	06.07.2016, einstimmig	
Kundmachung	18.07.2016	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	18.08.2016	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach die Änderung der Ausweisung in Bauland (DO) dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept entsprechend umsetzte.**

Der LRH stellt fest, dass der genaue Zeitraum der Anhörungsfrist aus der Verordnungsmappe nicht hervorgeht. Wie auch schon beim vorhergehenden Verfahren festgestellt, ergeben sich abhängig von der Zustelldauer beim Empfänger unterschiedliche Fristenläufe.

§ 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 besagt hierzu, dass die grundbücherlichen Eigentümer der im Änderungsgebiet liegenden Grundstücke und jener Grundstücke, auf die die beabsichtigte Änderung Auswirkungen hat, innerhalb „angemessener“ Frist anzuhören sind. Die Aufsichtsbehörde A13 empfiehlt in Anlehnung an § 41 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 eine Frist von mindestens 14 Tagen sowie längstens vier Wochen.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach zwar der Empfehlung der Aufsichtsbehörde nachkommt, aber der genaue Anhörungszeitraum durch die unterschiedlichen Fristenläufe für den LRH nicht eindeutig nachvollziehbar ist.**

Auf Nachfrage des LRH teilte die Gemeinde mit, dass *„betreffend Verfahrensfall 0.04 der Zeitraum der Anhörungsfrist 2 Wochen ab Zustellung der Informationsschreiben an die betroffenen Privatpersonen und an das Land Steiermark, Abteilung 13“* beträgt. Und weiter, dass *„lt. Zustellnachweisen sämtliche Schreiben mit 20.06.2016 zugestellt wurden. Daraus errechnet sich ein Zeitraum für die Anhörungsfrist von 20.06.2016 bis einschließlich 04.07.2016.“*

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach in deren eigenem Interesse, künftig den genauen Zeitraum der Anhörungsfrist in den Verfahrensakt bzw. in die Verordnungsmappe aufzunehmen sowie die Anhörungsfrist auch in der abschließenden Kundmachung anzuführen.**

Für das gegenständliche Änderungsverfahren beliefen sich die gesamten Kosten des Raumplaners auf € 2.767,73. Die Gemeinde Nestelbach verbuchte hingegen zeitnah für dieses Verfahren € 1.383,87 als Einnahme.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach bestrebt war, die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 unmittelbar nach Inkrafttreten der Änderungen von den Grundeigentümern einzufordern.**

### 5.1.6 Verfahrensfall 0.05 – „Edelsgrub-Mitterweg“

Das bisher als Freiland ausgewiesene Planungsgebiet befindet sich im Ortszentrum Edelsgrub-Ort und ist geprägt durch bereits vorhandenes Bauland der Kategorien WA und DO. Teilflächen im Ausmaß einer Bauplatzgröße wurden nunmehr – wie bereits dreiseitig umschlossen – ebenso als Bauland ausgewiesen.

Seitens der Gemeinde bestand ein öffentliches Interesse an der Weiterführung der Bebauung in diesem bereits in Zuge der Revision des örtlichen Entwicklungsplanes der ehemaligen Gemeinde Edelsgrub als kurzfristige Reserve der Nutzungstypologie „Entwicklungsgebiet Wohnen“ vorgesehenen Bereichs und an der wirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.05 „Edelsgrub-Mitterweg“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	555/1, 554 (jeweils Teilflächen), beide KG 63211	
Betroffene Fläche(n)	1.020 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Bauland (WA, 800 m <sup>2</sup> ), Bebauungsdichte 0,2 - 0,4 Änderung der Ausweisung von Bauland (WA) zu Verkehrsfläche (220 m <sup>2</sup> )	
Anhörungszeitraum	vermutlich 23.08.2016 bis 06.09.2016	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 (durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	07.09.2016, einstimmig	
Kundmachung	13.09.2016	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	16.11.2016	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

Der LRH stellt fest, dass für zusammengelegte Gemeinden die Weiterführung der Siedlungsentwicklung in den ehemaligen Ortszentren der fusionierten Gemeinden meist als Gratwanderung in der Abschätzung von Kosten und Nutzen zu sehen ist. Die bestehende Infrastruktur und die bisherige so wie die neu zu erwartende wirtschaftliche

Nutzung sind dabei stets als Gradmesser für eine geordnete Siedlungsentwicklung zu sehen.

**Der LRH stellt fest, dass sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen im gegenständlichen Bereich vorhanden sind und somit eine geordnete Siedlungsentwicklung unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur stattfinden kann.**

Entgegen der Annahme der Gemeinde Nestelbach, dass im Zuge der Änderung des „Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum“ (Rechtskraft war am 16. Juli 2016) das Ortszentrum von Edelsgrub weiterhin die Voraussetzungen für eine Siedlungsschwerpunktfestlegung erfüllt, wurde für die Fusionsgemeinde Nestelbach nunmehr lediglich ein überörtlicher Siedlungsschwerpunkt – nämlich das Ortszentrum von Nestelbach – festgelegt.

**Der LRH sieht in der oben genannten Änderung keinen Widerspruch zum regionalen Entwicklungsprogramm, sondern lediglich eine Weiterführung der Verdichtung von bereits bestehenden Siedlungsgebieten innerhalb eines bestehenden örtlichen Siedlungsschwerpunktes.**

Der LRH stellt fest, dass auch in diesem Verfahrensfall die Hälfte der Planungskosten an den „Verursacher“ verrechnet wurden und die Gemeinde damit den Bestimmungen des § 43 StROG 2010 entsprochen hat.

Da dieses Änderungsverfahren als Anhörungsverfahren geführt wurde, trat die Gemeinde per Schreiben vom 22. August 2016 an die Aufsichtsbehörde A13 und an die betroffenen Grundeigentümer heran. Gemäß der beiliegenden Zustellnachweise wurden die Schreiben zwischen 24. und 28. August 2016 zugestellt bzw. bei nicht Antreffen der jeweiligen Person hinterlegt. D. h., im spätesten Fall begann die 14-tägige Frist ab dem Tag, an dem das Dokument erstmals zur Abholung bereitgehalten wurde (§ 17 Abs. 3 Zustellgesetz), nämlich mit 29. August 2016. Für diesen Empfänger galt sohin als Fristende für eine allfällige schriftliche Einwendung der 12. September 2016.

**Der LRH stellt fest, dass für dieses Änderungsverfahren die Beschlussfassung im Gemeinderat bereits am 7. September 2016 und somit während des offenen Fristenlaufes stattfand.**

**Der LRH empfiehlt, bei künftig im Anhörungsverfahren geführten Raumordnungsverfahren die angesetzte Frist so zu bemessen, dass ein ausreichend langes Zeitfenster vor der jeweiligen Gemeinderatssitzung für die Einwendungsbehandlung und Beschlussfassung vorhanden ist.**

### 5.1.7 Verfahrensfall 0.06 – „Aufhebung Bebauungsrichtlinien“

In der Gemeinderatssitzung vom 16. März 2016 berichtete der Bürgermeister, dass die vom Gemeinderat der vormaligen Gemeinde Nestelbach (vor Fusion) bereits per Beschluss aufgehobenen Bebauungsrichtlinien durch einen Verfahrensmangel nach wie vor in Kraft sind. Da bereits in der „Altgemeinde“ vom Gemeinderat die Absicht bestand, diese aufzuheben, wurde das Verfahren neu durchgeführt und dem Gemeinderat zur neuerlichen Behandlung vorgelegt.

In diesem Raumordnungsverfahren wurde somit die Festlegung gemäß § 2 Baulandzonierung 4.0 der vormaligen Gemeinde Nestelbach aufgehoben, wonach *„innerhalb der als Dorfgebiet ausgewiesenen Bereiche generell symmetrische Satteldächer, eventuell mit Schopfwalm, mit einer Neigung zwischen 35 und 47 Grad zu errichten sind, ferner die Geschoßanzahl mit maximal 2 Vollgeschoßen festgelegt sind“*.

Verfahren	Verfahrensfall 0.06 „Aufhebung Bebauungsrichtlinien“	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 StROG 2010 iVm § 40 Abs. 6 Z. 1	
Betroffene(s) Grundstück(e)	---	
Betroffene Fläche(n)	---	
Änderung(en)	Aufhebung von baulichen Festlegungen in Gebieten mit Bebauungsrichtlinie (Zone 1) betreffend DO der ehemaligen Gemeinde Nestelbach	
Auflagezeitraum	20.07.2016 bis 14.09.2016	
Einwendungen und Stellungnahmen	3 (davon 1 Genehmigungsvorbehalt durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	2 stattgegeben, 1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	23.11.2016, einstimmig	
Kundmachung	09.01.2017	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	03.04.2019	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	---

Dieses Verfahren wurde als vereinfachtes Änderungsverfahren im Auflageverfahren durchgeführt, da sich die beabsichtigte Änderung auf das gesamte Gemeindegebiet der vormaligen Gemeinde Nestelbach bezog und ein Anhörungsverfahren nicht zulässig

war. Im Zuge der Auflagefrist langten keine Stellungnahmen von Grundstückseigentümern ein, sondern lediglich von der Aufsichtsbehörde und zwei weiteren Abteilungen des Amtes der StmkLReg.

Die Aufsichtsbehörde A13 drohte in ihrer Stellungnahme aufgrund mehrerer Mängel bzw. Versagungsgründe mit einem Genehmigungsvorbehalt (§ 39 Abs. 2 StROG 2010). Insbesondere wurde moniert, dass es durch die Aufhebung der bestehenden Bebauungsrichtlinie in der Altgemeinde Nestelbach im Vergleich zu den restlichen Teilen des neuen Gemeindegebietes zu einer Ungleichbehandlung kommt, da sowohl in Edelsgrub als auch in Langegg keine Richtlinien festgelegt wurden. Zudem wäre die Erlassung oder Änderung von Bebauungsrichtlinien nicht mehr möglich, da das Gesetz dazu keine Verfahrensvorschriften bzw. auch keine Übergangsregelungen enthalten würde. Es wurde der Gemeinde daher angeraten, im Rahmen der anstehenden Revision ein räumliches Leitbild zu erlassen und für größere unbebaute Bereiche Bebauungspläne zu erlassen, um den Gleichheitsgrundsatz zu wahren.

Aufgrund der Einwände seitens der Aufsichtsbehörde, aber auch durch die Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik (A15) wurde eine Überarbeitung der Änderungsunterlagen vorgenommen. Hierbei wurden alle betroffenen Dorfgebietsbereiche der Altgemeinde Nestelbach hinsichtlich der Siedlungscharakteristik der Bestands- und Umgebungsbebauung und der noch unbebauten Flächen analysiert. Diese Detailbetrachtungen zeigten für die Gemeinde Nestelbach, dass trotz Aufhebung der Bebauungsrichtlinien die Wahrung der Charakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche und des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt blieb.

Die überarbeitete Änderungsmappe wurde am 14. November 2016 an die A13 zur Durchsicht übermittelt. Diese antwortete wie folgt:

*„Aufgrund der nunmehr ausführlichen und fachlich nachvollziehbaren Begründungen und Erläuterungen zur Änderung der Baulandzonierung in der Gemeinde Nestelbach bei Graz (Betreffend Altgemeinde Nestelbach) [...] kann der Genehmigungsvorbehalt, wenn die Endvorlage in der Form, welche am 14.11.2016 [...] übermittelt wurde, endbeschlossen wird, nunmehr vorbehaltlich aufgehoben werden. Und wurde mit Email vom 17.11.2016 der Genehmigungsvorbehalt vorbehaltlich aufgehoben, unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat die überarbeitete Fassung der Änderung endbeschließt.“*

Die Aufsichtsbehörde A13 wies darauf hin, dass die Kundmachung erst dann erfolgen darf, wenn die Verordnungsprüfung abgeschlossen bzw. die Endvorlage mit Gemeinderatsbeschluss elektronisch übermittelt wurde.

Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach in der Gemeinderatssitzung vom 23. November 2016 die Endbeschlussfassung einstimmig herbeiführte. Dieser Beschluss stellt laut Gemeinderatsprotokoll eine Verordnung der Gemeinde dar.

Weiters wurde im Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung festgehalten, dass *„die Kundmachung erst nach Prüfung der Beschlussunterlagen durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, zur Sicherstellung der Berücksichtigung der Einwendungspunkte erfolgen darf“*.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach entgegen ihrem Beschluss und entgegen der Auflage der A13 die Kundmachung der Änderung am 9. Jänner 2017 per Anschlag verlautbarte, die positiv erledigte Verordnungsprüfung durch die A13 aber erst am 3. April 2019 erfolgte. Die von der Landesregierung geforderte und im Gemeinderat einstimmig beschlossene Rückhaltung der Kundmachung bis zur Verordnungsprüfung wurde nicht eingehalten.**

In der mittlerweile erfolgten Verordnungsprüfung stellt die A13 zwar fest, dass die Flächenwidmungsplanänderung Verfahrensfall 0.06 „Aufhebung Bebauungsrichtlinien“ keine Mängel ergeben hat, die eine Aufhebung der Verordnung durch die Aufsichtsbehörde nach sich ziehen, und die Rechtskraft der Verordnung mit 24. Jänner 2017 gegeben sei, schloss ihr Schreiben aber mit den Worten: *„Der mangelnde Gestaltungswille der Gemeinde kann nur mit Bedauern zur Kenntnis genommen werden.“*

Der LRH stellt fest, dass die Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO durch die Aufsichtsbehörde erst mehr als zwei Jahre nach Vorlage durch die Gemeinde erfolgte und diese grundsätzlich nur eine Überprüfung der Rechtmäßigkeit darstellt. Da das Instrument des Genehmigungsvorbehaltes im vereinfachten Verfahren von der A13 schlussendlich nicht angewendet wurde, waren auch die in diesem Fall für die Durchführung des weiteren Verfahrens geltenden Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 14 – insbesondere die Versagungsgründe gemäß Abs. 10 – nicht mehr anzuwenden.

### 5.1.8 Verfahrensfall 0.07 – „Langegg Auffüllungsgebiet-Z.“

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Zaunstein (Katastralgemeinde [KG] Langegg) und im Nahbereich zur Stadtgemeinde Gleisdorf. Der Änderungsbereich stellt einen isolierten Siedlungsbereich dar. Geplant war die Änderung der Nutzung von Freiland zu Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.07 „Langegg Auffüllungsgebiet-Zaunstein“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	1368/1, 1377, 1375 (jeweils Teilflächen) sowie 1368/2 und 1493/5; alle KG 63247	
Betroffene Fläche(n)	5.900 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland zu Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet	
Anhörungszeitraum	14 Tage ab (vermutlich) 25.10.2017	
Einwendungen und Stellungnahmen	6 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	6 stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	13.12.2017, einstimmig abgelehnt	
Kundmachung	---	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	---	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	---
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	---
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	---

Das Verfahren wurde als vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 begonnen. Im Zuge der Anhörung der Entwurfsfassung langten zwei Stellungnahmen von der A13 und der A15 sowie vier private Einwendungen ein. Das geplante Verfahren wurde in der Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2017 aufgrund der Einwände einstimmig abgelehnt und damit eingestellt.

**Für den LRH bestand aufgrund des nicht fortgeführten Änderungsverfahrens keine Veranlassung, den gegenständlichen Verfahrensfall zu überprüfen.**

Der LRH stellt jedoch fest, dass für diese geplante Flächenwidmungsplanänderung Kosten in Höhe von € 4.083,10 erwachsen, welche die Gemeinde Nestelbach zu tragen hatte.

### 5.1.9 Verfahrensfall 0.08 – „Langegg-Reitsport“

Das prüfungsgegenständliche Planungsgebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Gemeinde Nestelbach im Ortsteil Lambach. Dieser Bereich ist teilweise als Sondernutzung im Freiland für Reitsport ausgewiesen und allseitig von Freiland mit landwirtschaftlicher Nutzung und Wald umgeben.

An Ort und Stelle befindet sich bereits ein Pferdesportbetrieb, für den eine Sondernutzungsausweisung für Reitsport im Flächenwidmungsplan vorgenommen wurde (Verfahrensfall 4.01 der vormaligen Gemeinde Langegg). Bisher wurden neben einem Reitplatz auch das bestehende Stallgebäude erweitert sowie zusätzliche Pferdeboxen mit einem überdachten Futterlagerplatz und eine Fütteranlage errichtet. Nunmehr war seitens der Betreiber die Errichtung einer Reithalle beabsichtigt, und aus diesem Grund wurde um die Erweiterung der Sondernutzungsausweisung angesucht.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.08 „Langegg-Reitsport“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	1456/2 sowie 1472 (Teilflächen), beide KG 63247	
Betroffene Fläche(n)	4.070 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland zu Sondernutzung im Freiland – Reitsport, 3.370 m <sup>2</sup> ; Änderung der Ausweisung von Sondernutzung im Freiland – Reitsport zu Freiland, 700 m <sup>2</sup>	
Anhörungszeitraum	14 Tage ab (vermutlich) 16.10.2017	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 (durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	22.11.2017, einstimmig	
Kundmachung	23.11.2017	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	03.04.2018	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

Der gegenständliche Bereich war im bisherigen örtlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Langegg als Freiland ausgewiesen, welches unmittelbar an eine Eignungszone „Erholung, Sport, Freizeit“ angrenzt.

**Der LRH stellt fest, dass die Änderung den Entwicklungszielen unter Berücksichtigung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der vormaligen Gemeinde Langegg entspricht.**

Wie auch bei vorhergehenden Fällen war hier für den LRH nicht eindeutig nachvollziehbar, in welchen Zeitraum die 14-tägige Anhörungsfrist tatsächlich fiel. Die Verständigungsschreiben waren unterschiedlich datiert, so trugen die Schreiben an einige Empfänger beispielsweise den 2. Oktober, andere wiederum den 10. oder 12. Oktober 2017. Die Übernahmen der Schreiben erfolgten durchwegs am 16. Oktober 2017, so dass davon auszugehen ist, dass ab diesem Tag die Frist für die Anhörung bzw. Einsichtnahme zu laufen begann.

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, künftig im Zuge von Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 die Betroffenen ausreichend früh zu verständigen und eine einheitliche und nachvollziehbare Einsichtnahmefrist zu setzen, welche sich an den Amtsstunden im Gemeindeamt orientiert.**

Der LRH stellt fest, dass in diesem Verfahrensfall die Hälfte der Planungskosten in Höhe von gesamt € 4.937,23 an den Betreiber der Reitsportanlage verrechnet wurden und die Gemeinde damit den Bestimmungen des § 43 StROG 2010 entsprach.

Die Verordnungsüberprüfung durch die Aufsichtsbehörde A13 erfolgte am 3. April 2018 ohne Einwand, jedoch mit dem Hinweis, dass die Datenübermittlung an das Land Steiermark (GIS – Geographische Informationssysteme) nicht erfolgte. Diesbezüglich läge ein Widerspruch zur Planzeichenverordnung 2016 vor.

Durch die Planzeichenverordnung soll sichergestellt werden, dass durch eine digitale Übernahme aller Pläne durch das Land Steiermark (Entwicklungsplan, Flächenwidmungsplan udgl.) flächendeckend für das gesamte Land Steiermark eine aktuelle Planungsgrundlage zur Verfügung steht. Gemäß § 5 Abs. 4 Planzeichenverordnung 2016 (LGBl. Nr. 80/2016) hat bei Änderungen des Entwicklungsplanes und des Flächenwidmungsplanes sowie im Fall von Revisionen die Übermittlung der Daten in elektronischer Form nach Genehmigung durch die StmkLReg bzw. nach Beschlussfassung im Gemeinderat zu erfolgen.

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, künftig nach Abschluss der jeweiligen Raumordnungsverfahren, entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung 2016, sämtliche Pläne und Texte neben der analogen Ausfertigung auch in geeigneter elektronischer Form an die StmkLReg zu übermitteln.**

### 5.1.10 Verfahrensfall 0.09 – „Bereich H.-Zonierung“

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich in der KG Edelsgrub an der südwestlichen Gemeindegrenze zu Empersdorf. Der nur spärlich bebaute Ortsteil ist durch bestehende Hofstellen gekennzeichnet, weist aber auch vereinzelt Einfamilienwohnhäuser auf. Der Änderungsbereich stellt eine unbebaute Lücke im geschlossenen Siedlungsbereich dar. Der nördlich und südlich an die betreffenden Grundflächen angrenzende Bereich ist vollständig bebaut.

Der gegenständliche Änderungsbereich wurde im letztgültigen Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Edelsgrub als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.09 „Bereich H.-Zonierung“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	358/3, 358/5 (jeweils Teilflächen), KG 63211	
Betroffene Fläche(n)	2.800 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Bauland – Aufschließungsgebiet DO zu Bauland – DO (2.350 m <sup>2</sup> ), Bebauungsdichte 0,2 - 0,6 Änderung der Ausweisung von Bauland – Aufschließungsgebiet DO zu Freiland (220 m <sup>2</sup> ) Änderung der Ausweisung von Bauland – Aufschließungsgebiet DO zu Verkehrsfläche (230 m <sup>2</sup> ), Bebauungsdichte 0,2 - 0,6 Für das betreffende Grundstück wurde das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes aufgehoben.	
Anhörungszeitraum	12.12.2017 bis 28.12.2017	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 (durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	31.01.2018, einstimmig	
Kundmachung	09.02.2017	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	28.03.2019	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Die im Verordnungswortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0 (Edelsgrub) unter § 4 Abs. 1 festgelegte Bebauungsplanerstellung stand im Widerspruch zur plangraphischen Darstellung und den Erläuterungen. Im Zonierungsplan ist die betreffende Grundfläche als Bereich festgelegt, für den die „*Aufschließungserfordernisse im Bauverfahren zu regeln sind*“. Die Gemeinde bzw. deren Raumplaner ging von einer irrtümlichen Festlegung im Verordnungswortlaut aus.

§ 25 Abs. 2 StROG 2010 legt fest, dass, sofern ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, der Wortlaut gilt.

**Der LRH stellt fest, dass die Behebung des Erfordernisses der Bebauungsplanung im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Änderungsverfahren rechtmäßig war.**

**Zudem wird festgestellt, dass es sich um eine bereits bestehende Baulandausweisung handelte, welche geringfügig neu abgegrenzt wurde und daher nicht im Widerspruch zum „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“ stand.**

Die Hälfte der Planungskosten wurde auch in diesem Raumordnungsverfahren an den Grundstückseigentümer ordnungsgemäß verrechnet.

**Der LRH stellt fest, dass die 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Änderungsverfahren entsprechend den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 durchgeführt wurde.**

### 5.1.11 Verfahrensfall 0.10 – „Schemerlhöhe-E.“

Das verfahrensgegenständliche Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Schemerlhöhe der KG Nestelbach an der Gemeindegrenze zu Vasoldsberg. Der Änderungsbereich schließt südlich an bestehendes Bauland (Kategorie DO) und westlich an Bauland der Kategorie GG an. Rund 50 m südlich verläuft die Landesstraße L305.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 0.10 „Schemerlhöhe-E.“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	53/7 (Teilfläche), KG 63259	
Betroffene Fläche(n)	1.000 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland zu Bauland (DO), Bebauungsdichte 0,2 - 0,5	
Anhörungszeitraum	22.12.2017 bis 12.01.2018	
Einwendungen und Stellungnahmen	2 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	2 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	31.01.2018, einstimmig	
Kundmachung	09.02.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	16.05.2019	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Zum Zeitpunkt der Revision des Flächenwidmungsplanes der ehemaligen Gemeinde Nestelbach (Revision 4.0) war die Erschließung des Areals bzw. eine Anbindung an die Landesstraße nicht gesichert. Nunmehr wurde laut Gemeinde eine Klärung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung erwirkt, und die Aufschließungserfordernisse seien für diesen Grundstücksbereich gegeben.

Laut Verfahrensunterlagen gab die Gemeinde bekannt, dass ein öffentliches Interesse an der Widmungsänderung bestand. Zudem sei das Planungsgebiet gemäß örtlichem Entwicklungskonzept 4.0 der ehemaligen Gemeinde Nestelbach dem überörtlichen

Siedlungsschwerpunkt Nestelbach zugeordnet und stünde daher nicht im Widerspruch zum „Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“.

Im Gegensatz zu überörtlichen Siedlungsschwerpunkten sieht das StROG 2010 sowie in Folge die „Richtlinie zur Festlegung und Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten“ der Aufsichtsbehörde für die Ausweisung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten folgende Kriterien vor:

- weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche
- eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen.

**Hierzu stellt der LRH fest, dass das rechtsgültige regionale Entwicklungsprogramm für die Gemeinde Nestelbach lediglich einen überörtlichen Siedlungsschwerpunkt direkt im Ortszentrum von Nestelbach vorsieht, der gegenständliche Bereich aber den oben zitierten Kriterien für einen örtlichen Siedlungsschwerpunkt entspricht.**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, in der Fortführung ihrer örtlichen Raumordnung (Revision 1.0) insbesondere verstärktes Augenmerk auf die Verortung ihrer künftigen örtlichen Siedlungsschwerpunkte zu legen.**

Die Verständigungsschreiben an die betroffenen Anrainer sind für dieses Anhörungsverfahren mit 18. Dezember 2017 datiert und wurden laut Zustellnachweisen überwiegend am 21. Dezember 2017, also kurz vor den Weihnachtsfeiertagen, zugestellt bzw. übernommen.

**Der LRH stellt positiv fest, dass aufgrund der feiertags- und urlaubsbedingt zu erwartenden Abwesenheit der Adressaten die Anhörungsfrist in diesem Verfahren auf drei Wochen ausgedehnt wurde.**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, insbesondere während der offiziellen schulfreien Zeiten die Anhörungsfristen in Raumordnungsverfahren dementsprechend ausreichend auszudehnen, um etwaigen nachträglichen Einsprüchen entgegenzuwirken.**

Ein unterfertigter Optionsvertrag gemäß § 35 StROG 2010 für die neu als Bauland ausgewiesene und unbebaute Fläche lag dem Verfahrensakt bei.

Der LRH stellt fest, dass auch in diesem Raumordnungsverfahren die halben Planungskosten in Höhe von gesamt € 2.272,62 gemäß § 43 StROG 2010 an die Grundstückseigentümer verrechnet wurden.

### 5.1.12 Verfahrensfall 0.11 – „L.“

Das gegenständliche Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil von Brunn-Schaufel an der Landesstraße L365. Seitens der ehemaligen Gemeinde Langegg wurde dieses Änderungsverfahren bereits als Verfahrensfall 4.04 in den Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Langegg eingeleitet. Ein Endbeschluss wurde im Jahr 2014 gefasst, wies laut Gemeinde Langegg jedoch Verfahrensmängel auf. Es war daher ein erneuter Endbeschluss samt Kundmachung erforderlich.

Da die Gemeinde Langegg aufgrund der Gemeindefusion nunmehr der neuen Gemeinde Nestelbach angehört und als eigenständige Gemeinde nicht mehr existiert, trat die Gemeinde Nestelbach in das Verfahren ein und fasste in der Gemeinderats-sitzung vom 21. März 2018 einen erneuten Endbeschluss zum gegenständlichen Verfahren. Die Änderung zum Verfahren wurde in den Verfahrensfall 0.11 umbenannt, da es sich um die 11. Änderung eines Flächenwidmungsplanes in der neuen Gemeinde Nestelbach handelt.

Verfahren	Verfahrensfall 0.11 „L.“*	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	41/1, 41/2 (jeweils Teilflächen), beide KG 63247	
Betroffene Fläche(n)	4.390 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland zu Bauland (WA, 3.160 m <sup>2</sup> ), Bebauungsdichte 0,2 - 0,4 sowie zu Verkehrsfläche (1.230 m <sup>2</sup> )	
Anhörungszeitraum	14 Tage ab (vermutlich) 06.11.2014	
Einwendungen und Stellungnahmen	7 (davon 2 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	5 zur Kenntnis genommen, 1 stattgegeben, 1 nicht stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	21.03.2018, einstimmig	
Kundmachung	16.04.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	--- (vorgelegt am 15.01.2019)	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	<input type="checkbox"/>
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	---

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Dem LRH wurde die im Jahr 2018 vom beauftragten Raumplaner neu erstellte Verordnungsmappe vorgelegt. Diesbezüglich fielen für die Gemeinde laut Buchhaltungsunterlagen Kosten in Höhe von € 1.778,86 an. Eine Weiterverrechnung an den Grundstückseigentümer erfolgte nicht, da die Verfahrensmängel, welche zu einer Neuauflage führten, der ehemaligen Gemeinde Langegg zuzuordnen waren.

Die Gemeinde Nestelbach führte zu diesem Verfahren keine neue Anhörung durch, sondern bezog sich ausschließlich auf die eingelangten Einwendungen aus dem Jahr 2014. Nach erfolgter Beschlussfassung im Gemeinderat am 21. März 2018 wurden diejenigen, die bereits im Jahr 2014 Einwendungen vorgebracht haben, gemäß § 38 Abs. 8 StROG 2010 schriftlich benachrichtigt.

**Der LRH stellt hierzu fest, dass aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Gemeindefusion und der sich dadurch ergebenden Änderungen sowie durch die Neufassung des regionalen Entwicklungsprogrammes (LGBl. Nr. 87/2016) im Jahr 2016 wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vorlagen. Aus Sicht des LRH hätte die Gemeinde Nestelbach sowohl im Sinne der anrainenden Grundstückseigentümer als auch im Interesse der Gemeinde selbst ein erneutes Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 durchführen sollen.**

Die Gemeinde Nestelbach traf mit dem Grundstückseigentümer eine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß § 35 StROG 2010 betreffend Baulandmobilisierung. Hierzu wurde mittels Musterformular der Aufsichtsbehörde ein Angebot der Gemeinde Nestelbach zum Kauf der 3.160 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche zu einem Preis von € 65,- je m<sup>2</sup> (preisgesichert) gelegt. Dieses Angebot wird jedoch erst schlagend, wenn nicht innerhalb von drei Jahren durch den Grundstückseigentümer oder Dritte eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung errichtet wird.

Nach Auskunft der Gemeinde handelt es sich beim Eigentümer des betreffenden Grundstücks um einen Angehörigen eines zum Beschlusszeitpunkt aktiven Gemeinderates.

**Der LRH stellt fest, dass das betreffende Gemeinderatsmitglied gemäß Gemeinderatsprotokoll vom 21. März 2018 trotz Befangenheit an der Beratung teilnahm und auch bei der Beschlussfassung seine Stimme abgab.**

Gemäß § 58a Abs. 6 GemO sind Beschlüsse ungültig, wenn ein gemäß § 58 Abs. 1 befangenes Mitglied des Kollegialorgans oder befangener Bürgermeister an der Beschlussfassung mitgewirkt hat, wenn der Gemeinderat oder der Gemeindevorstand bei Abwesenheit des befangenen Mitgliedes nicht beschlussfähig gewesen wäre oder wenn ohne diese Stimme die erforderliche Stimmenmehrheit nicht zustande gekommen wäre.

Da die Beschlussfassung einstimmig erfolgte, war diese dennoch gültig.

**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

### **5.1.13 Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in Nestelbach**

Die Gemeinde Nestelbach wurde im Zuge der Gemeindestrukturreform aus den ehemaligen Gemeinden Edelsgrub, Langegg und Nestelbach fusioniert. Gemäß § 42a StROG 2010 haben Fusionsgemeinden spätestens innerhalb von fünf Jahren – also bis längstens 1. Jänner 2020 – sowohl ein örtliches Entwicklungskonzept als auch einen Flächenwidmungsplan zu erstellen. Die Auflagefrist für die mittlerweile begonnene Neufassung (Revision 1.00) fand im Zeitraum zwischen 8. Juli und 2. September 2019 statt.

**Der LRH stellt fest, dass durch die zu erwartende Verfahrensdauer mit einem Abschluss der Revision 1.00 nicht vor dem 1. Jänner 2020 zu rechnen ist. Aufgrund der Aktualität des laufenden Verfahrens ging der LRH auf dieses Raumordnungsverfahren nicht genauer ein.**

Die Gemeinde Nestelbach führte die Raumordnungsverfahren aus dem prüfungsgegenständlichen Zeitraum von 2015 bis 2018 überwiegend als vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010 durch. Mit Ausnahme eines Verfahrens wurden diese stets im – vom LRH präferierten – Anhörungsverfahren durchgeführt.

**Hierzu stellt der LRH fest, dass der genaue Zeitraum der Anhörungsfrist bzw. der Einsichtnahmemöglichkeit am Gemeindeamt für den LRH nicht immer nachvollziehbar war. Auch wird festgestellt, dass in einem Fall die Einwendungsbehandlung im Gemeinderat bereits vor Ablauf der angesetzten Frist durchgeführt wurde.**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach künftig im Zuge von Anhörungsverfahren die Betroffenen ausreichend früh zu verständigen und eine einheitliche und nachvollziehbare Anhörungs- bzw. Einsichtnahmefrist zu setzen, welche sich an den Amtsstunden im Gemeindeamt orientiert. Der genaue Zeitraum der Anhörungsfrist sollte auch im Interesse der Gemeinde in den Verfahrensakt bzw. in die Ordnungsmappe aufgenommen sowie in der abschließenden Kundmachung angeführt werden.**

Gemeinden können im Rahmen der Raumordnung gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren

Planungskosten mit den Grundeigentümern für Flächenwidmungsplanänderungen treffen, die diese außerhalb der Revision anregten.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach in allen geprüften Verfahren bzw. dort, wo rechtlich diese Möglichkeit bestand, diese Bestimmung anwendete und die halben Planungskosten an die betreffenden Grundstückseigentümer weiterverrechnete.**

Grundsätzlich wurden die im Zuge der LRH-Querschnittsprüfung von der Gemeinde Nestelbach angeforderten Verfahrensakten betreffend die Raumordnungsverfahren aus dem Prüfzeitraum vollständig vorgelegt. Nachgeforderte Unterlagen wurden umgehend beigelegt.

**Der LRH stellt fest, dass im Prüfzeitraum gemäß den Gemeinderatsprotokollen der Gemeinde Nestelbach das Abstimmungsverhalten betreffend Raumordnungsverfahren im Gemeinderat immer einstimmig war.**

Die Überprüfung der Raumordnungsverfahren durch den LRH auf eine mögliche Befangenheit von Gemeindeorganen gemäß § 58 GemO führte zu einer Beanstandung: Im Zuge eines Flächenwidmungsänderungsverfahrens war ein Angehöriger eines Gemeinderats Eigentümer einer betroffenen Grundstücksfläche. Gemäß den Bestimmungen des § 58 GemO haben Gemeindeorgane in Sachen, an denen sie selbst oder einer ihrer Angehörigen beteiligt sind, ihre Befangenheit von sich aus wahrzunehmen und sind solcherart Betroffene von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit ausgeschlossen.

**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

Dort, wo es von der Gemeinde für notwendig erachtet, wurden privatwirtschaftliche Maßnahmen für die Mobilisierung von Bauland durch Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer nach § 35 StROG 2010 getroffen.

Die bisherige Erfahrung in der örtlichen Raumordnung zeigt, dass die besten Steuerungsmöglichkeiten für die Baulandmobilisierung durch Vereinbarungen gegeben sind, sodass dieses Instrument für sämtliche Neuausweisungen von Bauland – auch im Zuge von Revisionsverfahren – angewendet werden sollte.

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, bei der Ausweisung von Bauland ausnahmslos weiterhin im Sinne der Baulandmobilisierung privatwirtschaftliche**

**Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder Bauberechtigten zu treffen und hierzu die Mustervorlagen der Aufsichtsbehörde zu verwenden.**

Grundsätzlich wird vom LRH festgestellt, dass durch Widmungsänderungen in Bauland ein enormes Wertsteigerungspotenzial durch die Gemeinden generiert werden kann. Insbesondere in den Umlandgemeinden von Graz (dies trifft somit auch auf die Gemeinden dieser Querschnittsprüfung zu) führte die Nachfrage nach Baulandgrundstücken in der letzten Dekade teilweise zu einer Verdoppelung der Grundstückspreise.

**Der LRH empfiehlt daher, insbesondere an ein Flächenwidmungsänderungsverfahren, bei dem mehr als nur ein durchschnittlicher Bauplatz (700 bis 1.000 m<sup>2</sup>) neu geschaffen wird, stets mit Bedacht und einer gewissen Sorgfalt heranzugehen. Besonders bei Projekten, in denen die künftige Beteiligung von Bauträgergesellschaften oder Investoren zu erwarten ist, sind hinsichtlich einer Baulandmobilisierung entsprechende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 zu treffen, welche vorwiegend die Interessen der Gemeinde widerspiegeln sollten.**

## 5.2 Gemeinde Sankt Radegund bei Graz

Das „Regionale Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ [Anm. LRH: zum Zeitpunkt der Revision: „Planungsregion Graz/Graz-Umgebung“] sieht für die Gemeinde St. Radegund lediglich die Konzentrierung auf ein teilregionales Zentrum und die Erreichbarkeit der beiden stärker besiedelten Ortsteile St. Radegund und Rinnegg mittels öffentlicher Verkehrserschließung vor.

Die Gemeinde St. Radegund ist geprägt durch die touristische Nutzung des Schöckl, wodurch sich eine Vielzahl an Ausweisungen für Sondernutzungen ergeben, insbesondere für Sport-, Erholungs- oder Spielzwecke. Zudem ist die Gemeinde als heilklimatischer Kurort anerkannt sowie als „Tourismugemeinde“ klassifiziert.

### 5.2.1 Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 4.00

Die Revision 4.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes für die Gemeinde St. Radegund erfolgte mittels Beschluss des Gemeinderates vom 18. März 2010, also noch vor dem Inkrafttreten des aktuell gültigen StROG 2010. Für das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan 4.00 der Gemeinde war daher noch das Vorgängergesetz StROG 1974 (Stammfassung: LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 89/2008) anzuwenden.

Grundsätzlich galt gemäß § 30 Abs. 2 StROG 1974 eine Frist von fünf Jahren, innerhalb der der Bürgermeister die Fortführung und Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes zu beginnen hatte.

In den Übergangsbestimmungen des StROG 2010 (§ 67 Abs. 8) wird hierzu jedoch konkretisiert:

*„Für örtliche Entwicklungskonzepte, die auf Grundlage des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Fassung vor der Steiermärkischen Raumordnungsgesetznovelle 2005, LGBl. Nr. 13/2005, aufgestellt wurden, sowie für Flächenwidmungspläne, die auf Grundlage solcher örtlicher Entwicklungskonzepte einer Revision unterzogen wurden, gilt die Revisionsfrist von fünf Jahren.“*

In der von der Aufsichtsbehörde A13 übermittelten Dokumentation der Revisionsstände aller Gemeinden aus dem Bezirk Graz-Umgebung wird festgehalten, dass in der Gemeinde St. Radegund *„die Revision nach dem Stmk. ROG 1974 beschlossen“* wurde, und weiters wird ausgeführt: *„Rev. 5.00 wäre im Jahr 2015 fällig gewesen.“* Auf Nachfrage des LRH an die Amtsleitung der Gemeinde St. Radegund teilte diese mit, dass seitens der Aufsichtsbehörde diesbezüglich jedoch keine Aufforderung ergangen und die Gemeinde der Auffassung sei, dass für sie eine Revisionsfrist von zehn Jahren analog zum StROG 2010 gelten würde.

Auf Nachfrage des LRH erteilte die Aufsichtsbehörde A13 die Auskunft, dass gemäß Artikel III zu LGBl. Nr. 13/2005 (Übergangsbestimmung) das StROG 1974 in der Fassung dieser Novelle anzuwenden sei, wenn die Gemeinde den Auflagebeschluss für die Revision 4.0 vor Inkrafttreten dieser Novelle gefasst hat. Diese Novelle trat am 25. März 2005 in Kraft.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde St. Radegund den Auflagebeschluss für die Revision 4.00 am 2. Juni 2008 – also nach Inkrafttreten der oben genannten Novelle – fasste und somit eine Zehn-Jahres-Frist gemäß den Übergangsbestimmungen des StROG 2010 anzuwenden ist. Die Fortführung der örtlichen Raumplanung wäre somit spätestens im Jahr 2020 zu starten.**

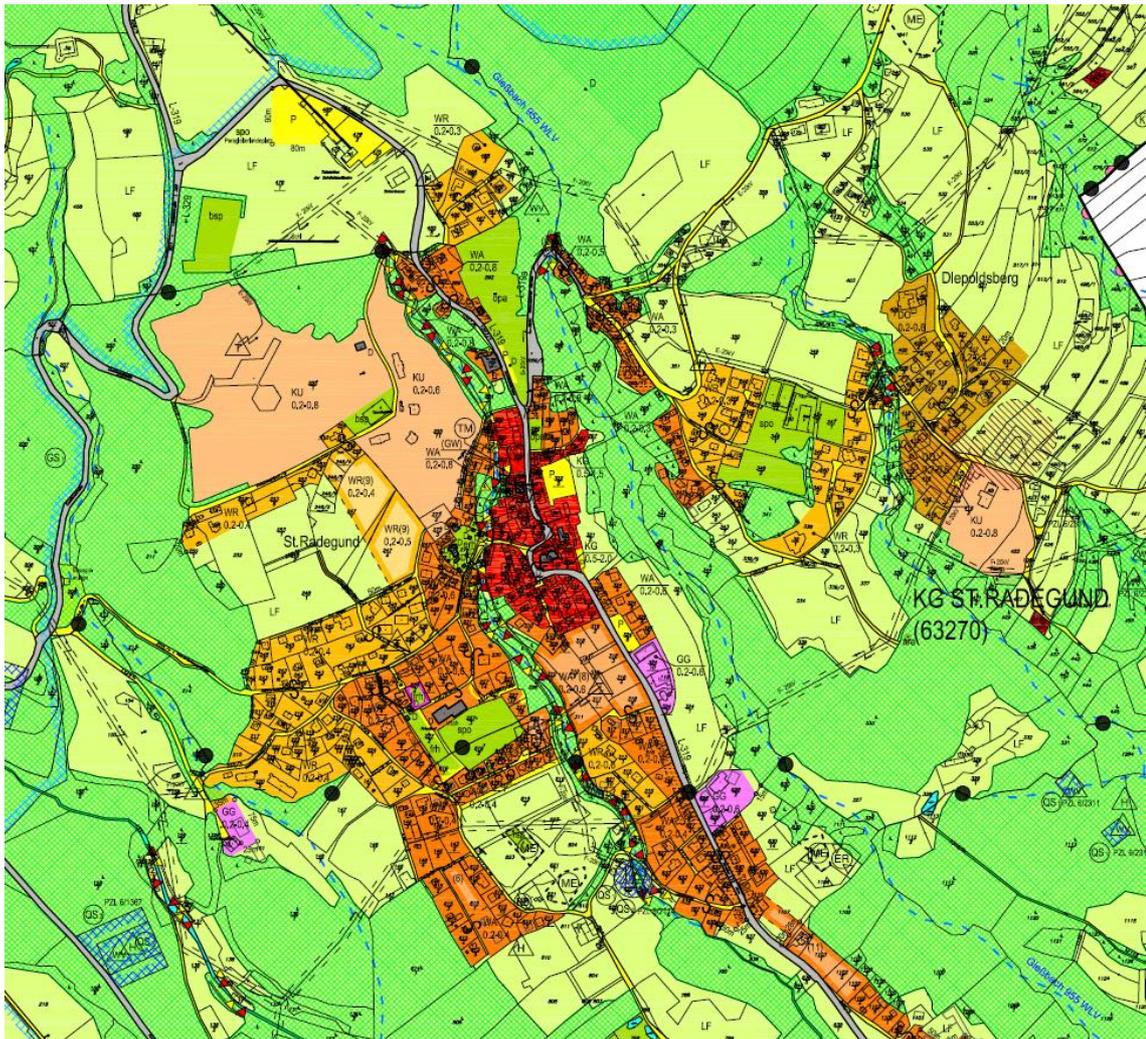
Die Fortführung der örtlichen Raumordnung (Revision 5.00) wurde bis dato noch nicht eingeleitet. Nach Auskunft der Gemeinde ist die Aufforderung des Bürgermeisters, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen, für den Zeitraum nach der nächsten Gemeinderatswahl (voraussichtlich im März 2020) geplant.

Im Differenzplan vom Revisionsstand 3.00 zum aktuell gültigen Flächenwidmungsplan 4.00 kam es – insbesondere in den Ortsteilen Rinnegg und Ebersdorf – zu einer Reihe von Bauländerweiterungen und Umwandlungen zu vollwertigem Bauland. Im Gegenzug wurden Baulandrückführungen aufgrund des Gefahrenzonenplanes vorgenommen. Als Bauland ausgewiesene Grundstücke innerhalb der roten Gefahrenzone wurden in Freiland zurückgeführt, jene innerhalb von gelben Gefahrenzonen nunmehr als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

**Da die letztgültige Revision weit außerhalb des Prüfzeitraumes des LRH liegt, wird im Zuge dieser Querschnittsprüfung auf das Fortführungsverfahren gemäß § 42 StROG 2010 betreffend das örtliche Entwicklungskonzept und des Flächenwidmungsplanes 4.00 der Gemeinde St. Radegund nicht genauer eingegangen.**

Seit der Rechtsgültigkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes 4.00 wurden laut Auskunft der Gemeinde St. Radegund neun Änderungsverfahren – davon fünf im Prüfzeitraum 2015 bis 2018 – durchgeführt.

## Flächenwidmungsplan (Auszug KG St. Radegund):



Quelle: Gemeinde St. Radegund, Flächenwidmungsplan zum Stand 23. März 2010 (Revision 4.00)

Die Gemeinde St. Radegund ist als heilklimatischer Kurort anerkannt. In der Gemeinde befinden sich neben dem touristisch genutzten Kurhaus eine Privatklinik sowie ein als Sonderkrankenanstalt geführtes Rehabilitationszentrum.

Die Gemeinde St. Radegund ist gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz der Ortsklasse A zugeordnet und kann daher auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen. Als Leitziel der Gemeinde wurde u. a. im örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Ausbau des Tagestourismus als klarer Schwerpunkt definiert. Um die Gemeinde selbst besser in den bestehenden Tourismus einbinden zu können, war geplant, „*einerseits die ortseigenen Attraktionen zu verstärken und andererseits im Rahmen des Leader-Projektes<sup>2</sup> den Einzugsbereich [...] zu erweitern.* In

---

<sup>2</sup> Leader Projekt „Die vier Elemente – Das Element Wasser – Phase 1: Projektkonzipierung“

*diesem Umfeld des Hügel- und Schöckellandes wird sich die Gemeinde als touristischer Anziehungspunkt neu positionieren.“*

**Der LRH stellt fest, dass im Entwicklungsplan zum örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 keine Festlegungen touristischer Siedlungsschwerpunkte zu erkennen sind.**

**Es wird empfohlen, die Synergien der Kur- und Gesundheitsfunktion sowie des Tourismusangebotes im beiderseitigen Nutzen auszubauen und diesbezüglich im Zuge der geplanten Revision 2020 unter Berücksichtigung des 15-jährigen Planungshorizontes gemäß § 22 Abs. 1 StROG 2010 darauf ein besonderes Augenmerk zu legen.**

## 5.2.2 Verfahrensfälle 4.03 und 4.07 – „Pensionsversicherungsanstalt“

Das verfahrensgegenständliche Änderungsgebiet befindet sich nordwestlich des Hauptortes bzw. westlich des 2013 in Betrieb genommenen Rehabilitationszentrums der Pensionsversicherungsanstalt. Das gegenständliche Verfahren hatte sowohl eine Flächenwidmungsänderung (Verfahrensfall 4.07) als auch eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24 StROG 2010 (Verfahrensfall 4.03) zur Folge. Da dieses Verfahren aufgrund seiner Komplexität eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderte, wurde das Flächenwidmungsänderungsverfahren gemäß § 38 StROG – und somit nicht als vereinfachtes Verfahren – durchgeführt. D. h., es war eine Genehmigungsprüfung durch die Aufsichtsbehörde durchzuführen und von dieser bescheidgemäß zu entscheiden.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 4.03</b> „3. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 idgF“ <b>Verfahrensfall 4.07</b> „Pensionsversicherungsanstalt“
Verfahrensart	Änderungsverfahren § 24 Abs. 1 StROG 2010 sowie Änderungsverfahren § 38 StROG 2010
Betroffene(s) Grundstück(e)	255/1 und 255/6 (jeweils Teilflächen), alle KG 63270
Betroffene Fläche(n)	5.444 m <sup>2</sup>
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (Wald) zu Bauland (KU), 2.191 m <sup>2</sup> ; Bebauungsdichte 0,2 - 0,8 Änderung der Ausweisung von Freiland (Wald) zu Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage, 3.253 m <sup>2</sup>
Auflagebeschluss im Gemeinderat	13.09.2016
Auflagezeitraum	19.09.2016 bis 14.11.2016
Einwendungen und Stellungnahmen	4 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	2 zur Kenntnis genommen, 2 teilweise stattgegeben
Beschluss im Gemeinderat	15.12.2016, mehrheitlich, 1 Gegenstimme
Genehmigungsprüfung A13	29.03.2017
Kundmachung	04.04.2017

LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschlüsse korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

Gemäß den Entwicklungszielen des geltenden örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.00 der Gemeinde St. Radegund sind bei der Gestaltung großflächiger Bauvorhaben geeignete Kinderspielplätze/Kommunikationsräume sicherzustellen. Durch den Neubau des Rehabilitationszentrums und einer zwischenzeitlich erfolgten Neugestaltung der Landesstraße L329 in diesem Bereich sowie einer bereits vorliegenden Rodungsbewilligung der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung war die Umwidmung der verfahrensgegenständlichen Waldgrundstücke in Sondernutzung für eine Parkanlage bzw. Bauland (KU) zweckmäßig und im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

**Durch die oben genannten Flächenwidmungsänderungen war eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich, da die im geltenden Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsgrenzen überschritten wurden.**

**Der LRH stellt fest, dass beide Verfahren (Verfahrensfälle 4.03 und 4.07) der Gemeinde St. Radegund den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurden.**

Sowohl in der Gemeinderatssitzung vom 13. September 2016 (Auflagebeschluss) als auch der Gemeinderatssitzung vom 15. Dezember 2016 (Endbeschluss) wurde über die mögliche Befangenheit einer Gemeinderätin diskutiert, welche Dienstnehmerin der Pensionsversicherungsanstalt ist. In beiden Sitzungen kam man zum Schluss, dass keine Befangenheit vorläge und die betreffende Gemeinderätin an der Diskussion und Abstimmung des Tagesordnungspunktes teilnehmen dürfe.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinderätin lediglich eine Dienstnehmerin ohne leitende Funktion und zudem keine Angehörige des Grundstückseigentümers ist und daher nicht den Befangenheitsbestimmungen des § 58 GemO unterliegt. Die Vorgangsweise des Gemeinderates war in beiden Fällen korrekt.**

Die Kosten des Raumplaners für beide Änderungsverfahren beliefen sich gesamt auf € 5.182,77. Gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde St. Radegund ist am 30. Mai 2017 ein Zahlungseingang der Pensionsversicherungsanstalt in der Höhe von € 2.591,38 verbucht.

**Der LRH stellt fest, dass die Kosteneinbringung über die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 an den Grundeigentümer unmittelbar nach Inkrafttreten der Änderungen erfolgte.**

### 5.2.3 Verfahrensfall 4.06 – „Kletterpark Schöckl“

Das verfahrensgegenständliche Grundstück befindet sich nördlich des Hauptortes St. Radegund in unmittelbarer Nähe der Schöckl-Seilbahn-Talstation. Der Änderungsbereich ist teilweise als Waldfläche ausgewiesen.

Beabsichtigt war, dass ein privater Investor auf Teilflächen des Waldgrundstückes (gesamt 2.734 m<sup>2</sup>) einen Kletterpark errichtet. Bauliche Anlagen mit Gebäudeeigenschaften gemäß § 4 Abs. 29 Stmk. BauG waren nur in einem dafür vorgesehenen Teilbereich von gesamt 149 m<sup>2</sup> geplant.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 4.06 „Kletterpark Schöckl“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	480/1 (mehrere Teilflächen) KG 63280	
Betroffene Fläche(n)	gesamt 2.734 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Freiland – Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Kletterpark) mit Ausschluss von baulichen Anlagen, 927 m <sup>2</sup> bzw. zu Freiland – Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Kletterpark), 20 m <sup>2</sup> sowie von Freiland (Wald) zu Freiland - Wald mit überlagernder Nutzung Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Kletterpark) mit Ausschluss von baulichen Anlagen, 1.658 m <sup>2</sup> bzw. zu Freiland – Wald mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Kletterpark), 129 m <sup>2</sup>	
Anhörungszeitraum	18.01.2016 bis 01.02.2016	
Einwendungen und Stellungnahmen	7 (davon 3 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	6 zur Kenntnis genommen, 1 nicht stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	02.02.2016, einstimmig	
Kundmachung	11.02.2016	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	07.02.2019	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

Im Wortlaut zum geltenden örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 ist unter dem Punkt „Soziale Infrastruktur / Gemeindebedarfseinrichtungen“ die „Sicherung und der Ausbau der bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen im Gemeindegebiet“ festgelegt.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde St. Radegund die Ausweisung der Sondernutzung „Kletterpark“ dem rechtsgültigen örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 entsprechend umsetzte.**

Der LRH stellt fest, dass sich gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde St. Radegund die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf € 2.337,81 beliefen. Laut Auskunft der Gemeinde wurden die Kosten (Hälfte der Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010) zwischenzeitlich bereits vom Investor eingehoben.

### 5.2.4 Verfahrensfall 4.08 – „Kreuzberg (T.)“

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke befinden sich im Ortsteil Kreuzberg östlich der Landesstraße L329. Gemäß regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Steirischer Zentralraum ist der Ortsteil dem Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ zugeordnet. Demnach sind die Ausweisung neuer Baugebiete sowie großflächige Baulanderweiterungen unzulässig. Zulässig jedoch sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Durch das gegenständliche Verfahren wurde grundsätzlich keine neue Baulandfläche geschaffen, sondern die bestehende Bauplatzfläche durch „Flächentausch“ verändert.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 4.08 „Kreuzberg (T.)“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3	
Betroffene(s) Grundstück(e)	110/3, 109 und 1325/2 (jeweils Teilflächen), KG 63271	
Betroffene Fläche(n)	Teilflächen gesamt 339 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Bauland – WA zu Freiland (LF), 173 m <sup>2</sup> Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Bauland – WA, 145 m <sup>2</sup> (neues Grundstück 109/2), Bebauungsdichte 0,2 - 0,5 Änderung der Ausweisung von Verkehrsfläche zu Bauland – WA, 21 m <sup>2</sup> , Bebauungsdichte 0,2 - 0,5	
Anhörungszeitraum	16.10.2017 bis 30.10.2017	
Einwendungen und Stellungnahmen	2 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen, 1 nicht stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	09.11.2017, mehrheitlich, 1 Stimmenthaltung	
Kundmachung	21.11.2017	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	---	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

**Der LRH stellt fest, dass basierend auf den geringfügigen Flächenabtausch die Bestimmungen des regionalen Entwicklungsplanes sinngemäß eingehalten wurden.**

Gemäß dem Beschluss zum Änderungsverfahren wurde für das neu geschaffene Grundstück 109/2 eine privatwirtschaftliche Maßnahme (Baulandmobilisierung) laut den Bestimmungen des § 35 StROG 2010 abgeschlossen.

**Der LRH stellt fest, dass für das gegenständliche Verfahren laut Auskunft der Gemeinde zwar eine Vereinbarung hinsichtlich Baulandmobilisierung vorliegt, diese vom Grundeigentümer jedoch nicht unterzeichnet wurde. Dieser Umstand wurde auch von der Aufsichtsbehörde kritisiert.**

**Der LRH empfiehlt im Interesse der Gemeinde als auch des Grundstückseigentümers, und um die Rechtssicherheit herzustellen, umgehend die Vereinbarung zur Verwendung der Grundstücke innerhalb einer angemessenen Frist unterzeichnen zu lassen.**

Gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde St. Radegund beliefen sich die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf € 2.447,96. Laut Auskunft der Gemeinde wurden die Kosten aufgrund der nicht unterzeichneten privatwirtschaftlichen Maßnahme bzw. der ausstehenden Verordnungsprüfung noch nicht weiterverrechnet.

**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abzuschließen und die Beitragsschuld unmittelbar nach dem Inkrafttreten der Planänderung einzufordern.**

### 5.2.5 Verfahrensfall 4.09 – „Schöcklwiese“

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke befinden sich in der KG St. Radegund. Im östlichen Umgebungsbereich grenzen Geschoßwohnbauten an, südlich sind vorwiegend Einfamilienhäuser situiert.

Das „Hauptgrundstück“ 247/16 mit einem Ausmaß von rund 4.091 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum eines gemeinnützigen Wohnbauträgers und wurde als Aufschließungsgebiet für WR bzw. zusätzlich als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau festgelegt. Mit einer definierten Gebäudehöhe von maximal 12 m soll eine auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Siedlungsentwicklung erfolgen.

Verfahren	<b>Verfahrensfall 4.09 „Schöcklwiese“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3	
Betroffene(s) Grundstück(e)	247/1, 247/6 (jeweils Teilflächen), 247/4, 247/10, 247/14, 247/16; alle KG 63270	
Betroffene Fläche(n)	4.091 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Bauland – Aufschließungsgebiet WR, Bebauungsdichte 0,2 - 0,5 Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) bzw. Bauland – Aufschließungsgebiet WR zu Verkehrsfläche Änderung der Ausweisung von Bauland – Aufschließungsgebiet WR zu Freiland (LF)	
Anhörungszeitraum	05.03.2018 bis 19.03.2018	
Einwendungen und Stellungnahmen	3 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	3 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	22.03.2018, mehrheitlich, 1 Gegenstimme	
Kundmachung	03.04.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	---	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

**Der LRH stellt fest, dass das Flächenwidmungsplanänderungsverfahren (Verfahrensfall 4.09) in der Gemeinde St. Radegund den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde.**

Als Aufschließungserfordernisse für den Grundstückseigentümer wurde seitens der Gemeinde der Nachweis einer rechtlich gesicherten Verkehrserschließung sowie die Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes festgelegt.

Im örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 wurde als Entwicklungsziel u. a. eine nachhaltige, positive Bevölkerungsentwicklung definiert, die insbesondere der Abwanderung von Jungfamilien entgegenwirken soll. Zudem wurde im verfahrensgegenständlichen Bereich eine längerfristige Siedlungsentwicklung für Wohnzwecke (Erweiterung Phase II) festgelegt.

**Der LRH stellt fest, dass die vorliegende Flächenwidmungsänderung der Umsetzung des im örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Entwicklungszielen „Bevölkerung und Siedlungsraum“ entspricht.**

Die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren beliefen sich gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde St. Radegund auf € 2.979,12. Die Vorschreibung von der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten an den gemeinnützigen Wohnbauträgers ist laut Auskunft der Gemeinde bereits erfolgt.

### **5.2.6 Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in St. Radegund**

Die letztgültige Revision (Nr. 4.00) des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes für die Gemeinde St. Radegund erfolgte noch zu einem Zeitpunkt, als das StROG 1974 gültig war. Die Fortführung der örtlichen Raumordnung (Revision 5.00) wurde bis dato noch nicht eingeleitet. Nach Auskunft der Gemeinde ist dies für den Zeitraum nach der nächsten Gemeinderatswahl geplant.

Der LRH stellt fest, dass die Revisionsfrist gemäß den Übergangsbestimmungen des StROG 2010 auf zehn Jahre ausgedehnt wurde und die Ausnahmebestimmung nach § 67 Abs. 8 nicht auf die Gemeinde St. Radegund anzuwenden ist. Die Fortführung der örtlichen Raumplanung wäre somit spätestens im Jahr 2020 zu starten.

**Der LRH empfiehlt, zur Wahrung der Frist des Einleitens einer Revision (§ 42 Abs. 2 StROG 2010) umgehend nach der 2020 stattfindenden Gemeinderatswahl bzw. in Folge nach der Konstituierung des neuen Gemeinderates die Fortführung der örtlichen Raumordnung aufzunehmen.**

Die Gemeinde St. Radegund ist gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz eine „Tourismugemeinde“ der Ortsklasse A und kann daher auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen. Der LRH stellt hierzu fest, dass im Entwicklungsplan zum bestehenden örtlichen Entwicklungskonzept keine Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte erfolgte.

**Es wird empfohlen, die Synergien der Kur- und Gesundheitsfunktion sowie des Tourismusangebotes im beiderseitigen Nutzen auszubauen und diesbezüglich im Zuge der geplanten Revision 2020 darauf ein besonderes Augenmerk zu legen.**

Der LRH forderte im Zuge dieser Querschnittsprüfung sämtliche Verfahrensakte betreffend die Raumordnungsverfahren aus dem Prüfzeitraum 2015 bis 2018 an. Es kann festgestellt werden, dass diese vollständig vorgelegt wurden, jedoch kaum digitalisiert waren.

**Der LRH empfiehlt, künftig die Verfahrensakte zu den Raumordnungsverfahren auch digital abzulegen, da diese ohnehin auch vom jeweiligen Raumplaner digital erstellt werden und der Gemeinde als Auftraggeber zur Verfügung stehen müssten.**

Von den fünf geprüften Raumordnungsverfahren außerhalb der Revision wurden drei Verfahren als „Vereinfachte Änderungsverfahren“ gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 – also als Anhörungsverfahren – durchgeführt. Lediglich die beiden zusammengehörigen Verfahrensfälle 4.03 und 4.07 wurden als Genehmigungsverfahren abgehalten.

**Der LRH stellt fest, dass sämtliche überprüfte Verfahren der Gemeinde St. Radegund aus dem Prüfzeitraum den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurden und dem rechtsgültigen örtlichen Entwicklungskonzept entsprechen. Die Bestimmungen des „Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum“ bzw. dessen Vorgängerverordnung wurden eingehalten.**

Die Möglichkeit, die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 an den Grundeigentümer oder Bauberechtigten zu übertragen, wurde lediglich beim gemeinsam geführten Verfahren 4.03 und 4.07 zeitgerecht wahrgenommen. Bei den Verfahrensfällen 4.06 und 4.09 wurden die Kosten erst im Zuge der Überprüfung durch den LRH den Verursachern vorgeschrieben. Zum Verfahrensfall 4.08 wurde seitens der Gemeinde die Auskunft erteilt, dass diese Kosten noch vorgeschrieben, jedoch auf den Abschluss der Ordnungsprüfung durch die Aufsichtsbehörde gewartet und erst hernach die Beitragsschuld eingefordert werde.

Der LRH gewinnt den Eindruck, dass in Raumordnungsverfahren der Genehmigungsprozess und insbesondere auch die abschließende Ordnungsprüfung durch die Aufsichtsbehörde A13 zwar sehr strukturiert und einheitlich abläuft, aber oftmals – abhängig vom der Gemeinde zugeteilten Referenten – eine lange Zeitspanne (teilweise mehr als ein Jahr) einnimmt.

**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern zu treffen. Insbesondere bei vereinfachten Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010, bei denen kein Genehmigungsvorbehalt nach § 39 Abs. 2 durch die Aufsichtsbehörde vorliegt, sollte die offene Beitragsschuld umgehend nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens (nach Inkrafttreten der Planänderung) eingefordert werden.**

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (Baulandmobilisierung) laut den Bestimmungen des § 35 StROG 2010 wurden – da, wo erforderlich – abgeschlossen, jedoch wurden diese in einem Fall vom Grundeigentümer noch nicht unterzeichnet.

**Der LRH empfiehlt im Interesse der Gemeinde als auch des Grundstückseigentümers, und um die Rechtssicherheit herzustellen, umgehend die Vereinbarung betreffend Baulandmobilisierung innerhalb einer angemessenen Frist unterzeichnen zu lassen.**

Der LRH stellt fest, dass sich die bestehende Siedlungsstruktur in der Gemeinde St. Radegund vorwiegend auf die Ortsteile St. Radegund und Rinnegg sowie durch die

Anerkennung als heilklimatischer Kurort auch auf das nördlich des Ortszentrums liegende Kurgelbiet konzentriert. Kleinflächigere Ansiedelungen gibt es bedingt durch historisch gewachsene Dorfgebiete insbesondere in den Ortsteilen Diepoltsberg, Ebersdorf und Willersdorf.

**Der LRH empfiehlt, in Anbetracht der zu erwartenden Begehren bei der nächsten Revision hinsichtlich Änderung der Ausweisungen in Bauland weiterhin die Konzentration auf die bestehenden Siedlungsschwerpunkte der Ortsteile St. Radegund und Rinnegg (in Abstimmung mit dem regionalen Entwicklungsprogramm) zu legen, um eine weitere Zersiedelung weitestgehend zu vermeiden.**

**Der LRH empfiehlt, für sämtliche Neuausweisungen von Bauland – auch im Zuge des kommenden Revisionsverfahrens – ausnahmslos im Sinne der Baulandmobilisierung privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder Bauberechtigten zu treffen und hierzu die Mustervorlagen der Aufsichtsbehörde zu verwenden.**

Zum Abstimmungsverhalten des Gemeinderates kann der LRH feststellen, dass in den geprüften Verfahren die Beschlussfassung überwiegend mehrheitlich bei jeweils einer Stimmenthaltung herbeigeführt wurde. Die Gründe der jeweiligen Stimmenthaltungen lassen sich anhand der Gemeinderatsprotokolle nicht nachvollziehen.

Eine mögliche Befangenheit von Gemeindeorganen gemäß § 58 GemO, wonach solcherart Betroffene von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit ausgeschlossen sind, wurde vom LRH nicht festgestellt, und es wurden die diesbezüglichen Bestimmungen seitens der Gemeinderates und des Gemeindevorstandes eingehalten.

Der LRH stellt fest, dass der Gemeinderat der Gemeinde St. Radegund auch bei der Anwendung von vereinfachten Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 die Auflage des Verfahrens beschließt. Dies widerspricht zwar nicht dem Raumordnungsrecht, ist aber seit Bestehen des StROG 2010 nicht mehr notwendig, da im Interesse der Verwaltungsvereinfachung der Bürgermeister die Auflage des Flächenwidmungsplanes auch lediglich verfügen kann, was grundsätzlich eine Verfahrensvereinfachung bedeutet.

## 5.3 Gemeinde Werndorf

Die Gemeinde Werndorf ist bei flächenmäßiger Betrachtung die zweitkleinste Gemeinde der Steiermark. Sowohl durch ihre Lage an der Bahntrasse Graz-Spielfeld als auch durch die Nähe zur A9 – Pyhrn-Autobahn ist sie aus logistischer Sicht sehr gut erschlossen. Dies wirkte sich in den letzten zwei Dekaden insbesondere auf die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie, aber auch auf die Bevölkerungsentwicklung aus.

Gemäß regionalem Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum [Anm. LRH: zum Zeitpunkt der Revision: „Planungsregion Graz/Graz-Umgebung“, LGBl. Nr. 106/2005 idF LGBl. Nr. 73/2012] ist in der Gemeinde Werndorf im Ortszentrum ein Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion verortet. Zur Dokumentation des öffentlichen Interesses der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industriell-gewerbliche Nutzung wurde die Gemeinde Werndorf zudem als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.

### 5.3.1 Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 5.00

Die Revision 5.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes für die Gemeinde Werndorf erfolgte im Jahr 2015.

Der Entwicklungsplan der Gemeinde Werndorf (bisher Siedlungsleitbild und integrierender Bestandteil des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00) wurde an das zum Zeitpunkt der Revision geltende StROG 2010 (idF LGBl. Nr. 140/2014) angepasst bzw. in Teilräumen aufgrund des langfristigen Planungshorizontes adaptiert und gemäß Planzeichenverordnung 2007 (idF LGBl. Nr. 57/2011) für den örtlichen Entwicklungsplan im Maßstab M 1 : 5.000 dargestellt und im Erläuterungsbericht im Detail näher begründet.

Wie bereits im Kapitel 4.4.3 „Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ angeführt, wird das Gemeindegebiet in insgesamt drei Teilräume unterteilt: „Siedlungs- und Industrielandschaften“, „ackerbaugeprägte Talräume“ und „außer-alpine Wälder und Auwälder“. Außerdem liegen „Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe“, „Grünzonen“ sowie „landwirtschaftliche Vorrangzonen“ im Gemeindegebiet, und diese waren als überörtliche Vorgaben im Rahmen der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.

Folgende Ziele und Maßnahmen für die Teilräume gemäß Entwicklungsprogramm wurden im Wortlaut zum örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt:

„Siedlungsentwicklung:

*Ausgehend von der vorherrschenden Siedlungsstruktur in den verschiedenen Ortsteilen werden in den Siedlungsgebieten planmäßige Nachverdichtungen im Sinne von*

*Lückenschließungen unter Beachtung der vorhandenen infrastrukturellen und (verkehrs) technischen Gegebenheiten geplant. Großflächige Siedlungserweiterungen kommen im Entwicklungsplan Nr. 5.00 nicht vor. Die Gemeinde Werndorf legt im neuen Entwicklungsplan sowie dem zugehörigen Wortlaut eine Prioritätenreihung für die einzelnen Ortsteile hinsichtlich siedlungspolitisch gewünschter räumlich-funktioneller Entwicklungen fest.*

**Industrie und Gewerbe:**

*Die Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie- und Gewerbegebiete sind im bestehenden Gewerbegebiet bereits überwiegend konsumiert, weitere Gewerbebezonen lassen sich in hierfür geeigneten Zonen nicht entwickeln. Östlich der LB-67 wurde ein Potenzial für Industrie/Gewerbe – teilweise in Überlagerung mit Zentrum festgelegt.“*

Die Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde Werndorf im Rahmen der örtlichen Raumordnung erstrecken sich entlang der Landesstraße B67 über den Ortskern in westliche Richtung beidseits der ÖBB-Südbahn sowie auf die Siedlungsgebiete im historisch gewachsenen Kern von „Altwerndorf“ (Werndorf West, Werndorf Mitte, Zentrum, Industrie- und Gewerbepark sowie Dorfstraße Süd).

**Der LRH stellt fest, dass die festgelegten Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde Werndorf den Vorgaben der „Richtlinie für die Festlegung und Abgrenzung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ des Amtes der StmkLReg entsprechen.**

Dem Wortlaut des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Werndorf davon ausgeht, einen Bevölkerungszielwert von 2.900 Einwohnern bis zum Jahr 2030 zu erreichen. Daraus ergeben sich für die Gemeinde folgende raumordnungsfachliche Konsequenzen:

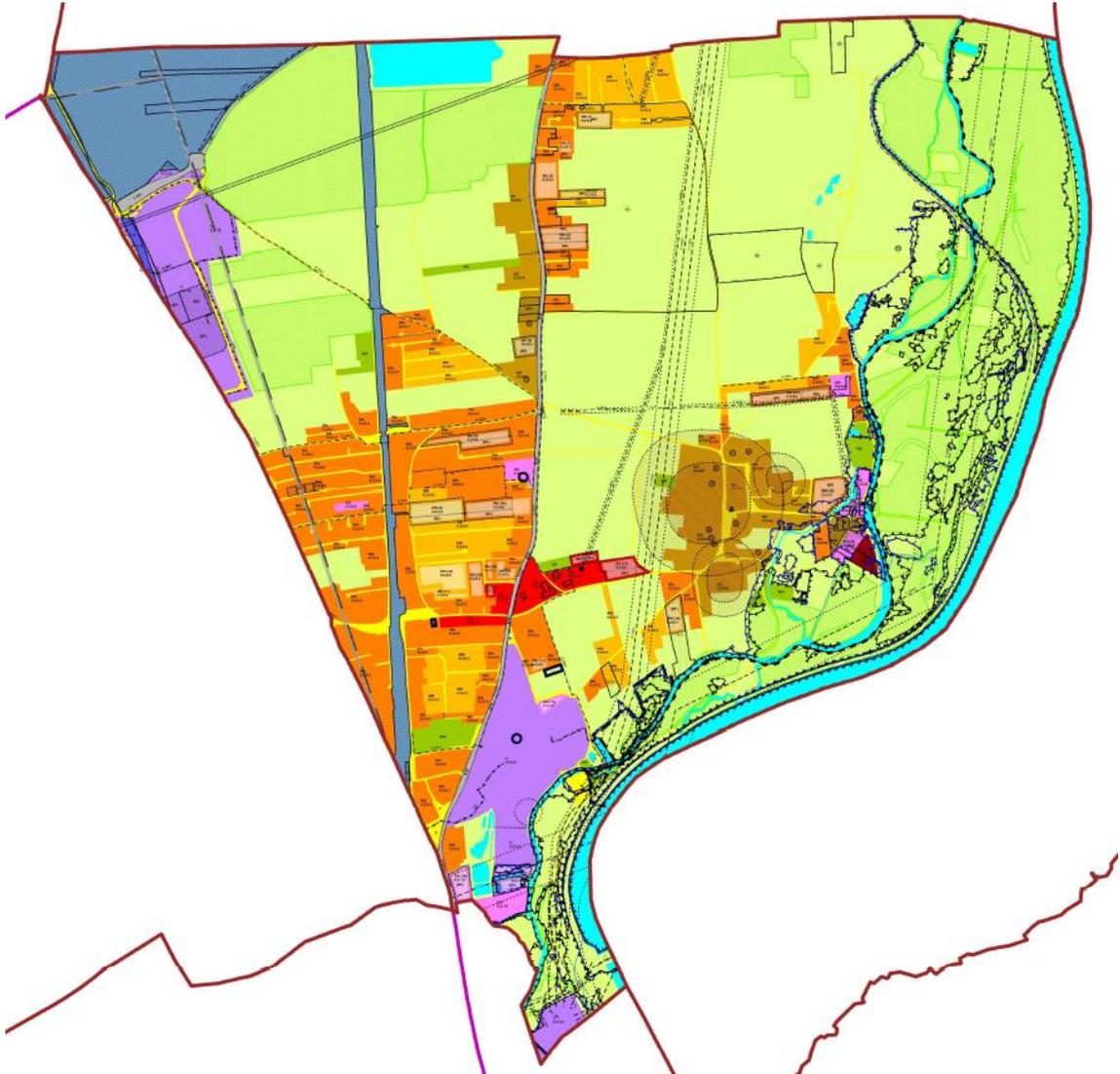
- *„Schaffung von qualitativ hochwertigen Wohnbaulandpotenzialen unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfes*
- *Bedarfsorientierte Sicherstellung von öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen Einrichtungen*
- *Schutz landwirtschaftlicher Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung*
- *Schutz der Wohnbebauung vor Emissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben*
- *Bedarfsausgerichtete Ausweisung von Wohnbaulandpotenzialen“*

**Der LRH hält fest, dass aufgrund der statistischen Entwicklung und der infrastrukturell hervorragend erschlossenen Lage ein weiterer Bevölkerungsanstieg durchaus realistisch erscheint.**

Folgende siedlungspolitische Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile (ohne zeitliche Prioritätenreihung) sieht das Entwicklungskonzept für die Gemeinde vor:

- „Hauptort: Im Hauptort von Werndorf (Zentrum mit bestehender Siedlungsstruktur beidseits der ÖBB soll vorrangig nach innen verdichtet werden, bevor großflächige neue Potenziale in Angriff genommen werden.“
- Siedlungsbereiche entlang der B67 und Altwerndorf: Hier soll die Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Emissionen bzw. Hochwasserüberflutungsbereiche innerhalb der Potenzialflächen erfolgen.“

### Flächenwidmungsplan



Quelle: Gemeinde Werndorf, Flächenwidmungsplan zum Stand 01. Oktober 2018

### Verfahrensablauf

Das örtliche Entwicklungskonzept 5.00 sowie der Flächenwidmungsplan 5.00 wurden von der Gemeinde Werndorf in der Zeit vom 18. November 2013 bis 19. Jänner 2014 öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Versammlung (gemäß § 24 Abs. 5 Stmk. ROG 2010) fand am 26. November 2013 im Kulturheim der Gemeinde Werndorf statt.

Insgesamt wurden 34 Stellungnahmen sowie Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage vorgebracht. Hiervon wurden bei der Beschlussfassung in der Gemeinderatsitzung vom 5. März 2015 14 Stellungnahmen/Einwendungen stattgegeben, acht nicht stattgegeben und zwölf zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Anhörung der betroffenen Grundeigentümer wurden weitere 13 Stellungnahmen und Einwendungen eingebracht. Die Beschlussfassung im Gemeinderat zum örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 und zum Flächenwidmungsplan 5.00 erfolgte jeweils einstimmig.

**Der LRH stellt fest, dass ein großer Teil der Einwendungen von Privatpersonen eingebracht wurde, welche Begehrlichkeiten zur Umwidmung von Freiland in Bauland äußerten. Die Gemeinde Werndorf gab diesen Ansuchen grundsätzlich nicht statt.**

Einige Einwände (auch von der Aufsichtsbehörde A13) befassten sich außerdem mit einer von der Gemeinde geplanten Ausweisung als „Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet“ für große Flächen nördlich und südlich der Dorfstraße an der Landesstraße B67. Die Gemeinde nahm die geplante Festlegung in Folge zurück, behielt diese Flächen aber im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes als „Potenzial für Industrie und Gewerbe“ bei.

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 und des Flächenwidmungsplanes 5.00 der Gemeinde Werndorf erfolgte durch die Aufsichtsbehörde (A13) mit Schreiben vom 19. Mai 2015 die Mitteilung von Mängeln und Versagungsgründen. Ein erforderlicher Nachtragsbeschluss wurde nach der Einwendungsbehandlung in der Gemeinderatssitzung vom 15. Juni 2015 gefasst.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf im Revisionsverfahren 5.00 die Vorgaben aus dem regionalen Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung [Anm. LRH: nunmehr Region Steirischer Zentralraum] einhielt und einer Zersiedelung entschieden entgegenwirkte. Zudem wurden die erforderlichen Fristen im Verfahrensablauf gemäß StROG 2010 eingehalten.**

In den Prüfzeitraum 2015 bis 2018 fielen ein Revisionsverfahren sowie fünf Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 auf welche in Folge genauer eingegangen wird. Zudem wurde laut Gemeinde Werndorf ein Bebauungsplan erlassen (2015), ein weiterer geändert, ein Aufschließungsgebiet aufgehoben (beides 2017) und eine Baulandzonierung geändert (2018).

Somit wurden im Prüfzeitraum in der Gemeinde Werndorf zehn raumordnungsrelevante Verfahren gemäß StROG 2010 durchgeführt.

### 5.3.2 Verfahrensfall 5.01 – „Anpassung Wortlaut Flächenwidmungsplan“

Aufgrund von möglichen Missinterpretierungen zwischen der planlichen Darstellung des Flächenwidmungsplanes 5.00 und dem zugehörigen Wortlaut war es erforderlich, das Flächenwidmungsplanänderungsverfahren 5.01 durchzuführen.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 5.01 „Anpassung Wortlaut“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	224/1, 224/5 (jeweils Teilflächen), 224/7 bzw. 647, 649 (jeweils Teilflächen), 646, .50/1 alle KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	2.933 m <sup>2</sup> bzw. 13.875 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Erhöhung der Bebauungsdichte im WA von 0,2 - 0,4 auf 0,2 - 0,8 bzw. auf 0,2 - 0,6	
Auflagebeschluss im Gemeinderat	---	
Anhörungszeitraum	03.11.2015 bis 17.11.2015, mündliche Anhörung am 16.11.2015	
Einwendungen und Stellungnahmen	2 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen, 1 nicht stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	10.12.2015, jeweils einstimmig	
Kundmachung	22.12.2015	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	08.08.2016	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	---

**Der LRH stellt fest, dass das Flächenwidmungsplanänderungsverfahren (Verfahrensfall 5.01) in der Gemeinde Werndorf den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde.**

Für dieses Verfahren entstanden der Gemeinde keine Kosten, da das erforderliche Änderungsverfahren auf einen Fehler des beauftragten Raumplaners zurückzuführen war und daher von diesem die Kosten zu tragen waren.

### 5.3.3 Verfahrensfall 5.02 – „Werndorf Marktgassee“

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke befinden sich zwischen der Landesstraße B67 und der ÖBB-Südbahn in einem vom Einfamilienhausbau geprägten Siedlungsgebiet. Die Grundstücksflächen wurden im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 als Gebiete baulicher Entwicklung für Wohnen zugeordnet.

Die betreffenden Grundstücke wurden von zwei Bauträgersgesellschaften angekauft, welche darauf ein Wohnbauprojekt realisieren möchten. Weitere Grundstücke entlang der östlich verlaufenden Fröhlichgasse wurden als Bauplätze mit einer typischen Größe für Ein- oder Mehrfamilienhäuser ausgewiesen.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 5.02 „Werndorf Marktgassee“</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	632/1, 632/2, 632/4, 632/5 (jeweils Teilflächen), 629/4 und 629/5; 632/1, 629/2 (jeweils Teilflächen) sowie 629/8, 628/1 (jeweils Teilflächen) alle KG 63292 Verfahrensergänzung: 633/2 KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	23.503 m <sup>2</sup> , verfahrensergänzend weitere 4.761 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF) zu Bauland (Aufschließungsgebiet WR, 13.613 m <sup>2</sup> ) bzw. zu Bauland (Aufschließungsgebiet WA, 8.450 m <sup>2</sup> ); Bebauungsdichte jeweils 0,2 - 0,4 sowie von Freiland zu Bauland (Aufschließungsgebiet KG, 1.440 m <sup>2</sup> ); Bebauungsdichte 0,5 - 1,0 Verfahrensergänzung: Änderung der Ausweisung zu Bauland (Aufschließungsgebiet WA, 4.761 m <sup>2</sup> ); Bebauungsdichte 0,2 - 0,5	
Anhörungszeitraum	14.08.2017 bis 07.09.2017	
Einwendungen und Stellungnahmen	3 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	3 stattgegeben	
Beschluss im Gemeinderat	21.09.2017, einstimmig	
Kundmachung	22.09.2017	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	06.07.2018	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	<input type="checkbox"/>
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input type="checkbox"/>

Im Zuge der Einwendungsbehandlung wurde ein weiteres Grundstück mit einem Flächenausmaß von 4.761 m<sup>2</sup> von Freiland in Bauland – Aufschließungsgebiet WA umgewidmet. Dadurch erfolgte ein vollständiger Lückenschluss des bestehenden Siedlungsgebietes.

**Der LRH stellt fest, dass durch die Widmung der Grundstücke als Bauland eine planmäßige Nachverdichtung im Sinne von Lückenschließungen erfolgen kann und daher die Siedlungsentwicklung dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept folgend umgesetzt wurde.**

Die Gemeinde entschied sich gemäß Änderungs-Beschluss für die betroffenen Grundstücksflächen für die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes unter Berücksichtigung öffentlicher bzw. siedlungspolitischer Interessen. Die Anpassung des für Werndorf vorhandenen Bebauungsplanzonierungsplanes wurde bereits mit dem Änderungsverfahren durchgeführt.

Im Zuge des Ankaufes der Grundstücke durch die beiden Bauträgergesellschaften wurden diverse Kauf- sowie Schenkungsverträge aufgrund von Grundstücksabtauschen erstellt. Bei Mitgliedern einer Eigentümergemeinschaft eines betroffenen Grundstücks handelte es sich um Angehörige eines Gemeinderates. Gemäß den Bestimmungen des § 58 GemO haben Gemeindeorgane in Sachen, an denen sie selbst oder einer ihrer Angehörigen beteiligt sind, ihre Befangenheit von sich aus wahrzunehmen und sind solcherart Betroffene von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand wegen Befangenheit ausgeschlossen.

**Der LRH stellt fest, dass das betreffende Gemeinderatsmitglied gemäß Gemeinderatsprotokoll vom 21. September 2017 trotz Befangenheit an der Beratung teilnahm und auch bei der Beschlussfassung seine Stimme abgab.**

Gemäß § 58a Abs. 6 GemO sind Beschlüsse ungültig, wenn ein gemäß § 58 Abs. 1 befangenes Mitglied des Kollegialorgans oder befangener Bürgermeister an der Beschlussfassung mitgewirkt hat, wenn der Gemeinderat oder der Gemeindevorstand bei Abwesenheit des befangenen Mitgliedes nicht beschlussfähig gewesen wäre oder wenn ohne diese Stimme die erforderliche Stimmenmehrheit nicht zustande gekommen wäre.

Da die Beschlussfassung einstimmig erfolgte, war diese dennoch gültig.

**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf mit den verfahrensinvolvierten Bauträgergesellschaften und den Privateigentümern keine Vereinbarung über die Kostenübertragung der zurechenbaren Planungskosten des Raumplaners traf.**

**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abzuschließen und die Beitragsschuld nach dem Inkrafttreten der Planänderung einzufordern.**

### 5.3.4 Verfahrensfall 5.03 – „Fernwärme“

Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Werndorf und stellt die planmäßige Erweiterung des Standortes eines Fernwärmeerzeugers dar. Die betroffenen Grundstücksflächen sind im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 dem Gebiet baulicher Entwicklung für Industrie und Gewerbe zugeordnet und liegen innerhalb der langfristig festgelegten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen.

Die Änderung diene zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer neuen Gaskesselanlage im Bereich eines bestehenden Kraftwerkes an der Mur.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 5.03 „Fernwärme“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	110, 111/1, 112 (jeweils Teilflächen), alle KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	Teilflächen gesamt 982 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (LF, 124 m <sup>2</sup> ) zu Bauland (I1) bzw. zu Verkehrsfläche (240 m <sup>2</sup> ) sowie von Verkehrsflächen (618 m <sup>2</sup> ) zu Bauland (I1) Bebauungsdichte jeweils 0,2 - 2,0	
Anhörungszeitraum	05.04.2017 bis 21.04.2017	
Einwendungen und Stellungnahmen	4 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	4 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	04.05.2017, einstimmig	
Kundmachung	05.05.2017	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	13.07.2017	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

**Der LRH stellt fest, dass das Flächenwidmungsplanänderungsverfahren (Verfahrensfall 5.03) in der Gemeinde Werndorf den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde. In der abschließenden Kundmachung wurde jedoch eine falsche Verfahrensbezeichnung angeführt.**

Die Kostenübertragung der konkret zurechenbaren Planungskosten an den Grundeigentümer gemäß § 43 StROG 2010 ist erfolgt.

### 5.3.5 Verfahrensfall 5.04 – „Änderung Bebauungsplanzonierung Erzherzog-Johann-Straße“

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke in einem Gesamtausmaß von 11.775 m<sup>2</sup> sind als Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet ausgewiesen und befinden sich östlich des Ortszentrums von Werndorf an der Erzherzog-Johann-Straße.

Grundlegend wurde in diesem Änderungsverfahren die bisher festgelegte Bebauungsplanzonierung (Gebiet Nr. 12 laut Bebauungsplanzonierungsplan) in einem Flächenausmaß von 8.537 m<sup>2</sup> aufgehoben. Im geltenden Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 liegt der Änderungsbereich innerhalb des Gebietes baulicher Entwicklung für Wohnen.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 5.04</b> „Änderung Bebauungsplanzonierung Erzherzog-Johann-Straße“	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	314, 319/1, 324/1 sowie eine Teilfläche von 326/1, alle KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	8.537 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Löschung einer Teilfläche der bestehenden Bebauungsplanzonierung Nr. 12 im oben genannten Ausmaß	
Anhörungszeitraum	18.06.2018 bis 04.07.2018	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 Stellungnahme durch Aufsichtsbehörde A13	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	23.10.2018, einstimmig	
Kundmachung	25.10.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	07.02.2019	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input type="checkbox"/>

Durch die Änderung sind lediglich Teilflächen des Grundstückes 326/1 weiterhin im Bebauungsplanzonierungsgebiet Nr. 12 enthalten. Für die verbleibende Teilfläche sowie die weiteren drei Grundstücke ist nunmehr als Planungsinstrument kein Bebauungsplan festgelegt, jedoch wurde die Gesamthöhe der künftig zu errichtenden Gebäude mit einer maximalen Höhe von 14 m begrenzt.

Für die Grundstücke 319/1 und 324/1 existiert bereits ein Bauungskonzept einer Bauträgersgesellschaft, welche beabsichtigt, diese Grundstücke anzukaufen. Dieses Konzept wurde in den Ausschusssitzungen des Fachausschusses für Gemeindebauten und Raumordnung bereits eingehend behandelt.

Der LRH stellt fest, dass sich gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde Werndorf die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf bisher € 3.798,15 belaufen.

**Der LRH empfiehlt, für dieses bereits abgeschlossene Raumordnungsverfahren eine nachträgliche Vereinbarung über die Tragung der zurechenbaren Planungskosten mit der Bauträgersgesellschaft zu erwirken.**

### 5.3.6 Verfahrensfall 5.05 – „T.-F.“

Das verfahrensgegenständliche Grundstück befindet sich zwischen dem Ortszentrum der Gemeinde Werndorf und Altwerndorf südlich der Dorfstraße. Das bisher als Freiland mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung ausgewiesene Grundstück 311/1 KG Werndorf 63292 mit einem Flächenausmaß von 2.159 m<sup>2</sup> wurde im Zuge eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 39 Abs. 1 auf Wunsch der Eigentümer als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 5.05 „T.-F.“*</b>	
Verfahrensart	vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	311/1 KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	2.159 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland zu Bauland (WA) Bebauungsdichte 0,2 - 0,4	
Anhörungszeitraum	20.06.2018 bis 31.07.2018	
Einwendungen und Stellungnahmen	1 Stellungnahme durch Aufsichtsbehörde A13	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	1 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	23.10.2018, einstimmig	
Kundmachung	25.10.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	30.04.2019	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

**Der LRH stellt fest, dass das Änderungsverfahren 5.05 den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde. Im Inhaltsverzeichnis des Verfahrensaktes wurden irrtümlich falsche Termine für die Beschlussfassung und die Kundmachung angeführt.**

Baulandmobilisierungserklärungen, welche eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 innerhalb von fünf Jahren vorsehen, wurden mit allen Eigentümern abgeschlossen.

Der LRH stellt fest, dass sich gemäß den Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde Werndorf die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf gesamt € 2.175,86 belaufen. Laut Auskunft der Gemeinde wurde den betroffenen Grundstückseigentümern zwischenzeitlich die Vorschreibung über die Hälfte der Planungskosten übermittelt.

**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abzuschließen und die Beitragsschuld nach dem Inkrafttreten der Planänderung einzufordern.**

### 5.3.7 Verfahrensfall 5.06 – „A.“

Das verfahrensgegenständliche Grundstück befindet sich im Ortsteil Altwerndorf westlich der Dorfstraße und war zum Zeitpunkt der Umwidmung mit den erforderlichen baulichen Anlagen einer Paintball-Anlage bebaut. Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde eine Änderung der Ausweisung als Freiland (Sondernutzung für Sportzwecke) zu Bauland – DO angestrebt.

Verfahren	<b>Flächenwidmungsplanänderung 5.05 „A.“*</b>	
Verfahrensart	Vereinfachtes Änderungsverfahren § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010	
Betroffene(s) Grundstück(e)	15 KG 63292 (Teilfläche)	
Betroffene Fläche(n)	2.438 m <sup>2</sup>	
Änderung(en)	Änderung der Ausweisung von Freiland (Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke) zu Bauland (DO) Bebauungsdichte 0,2 - 0,6	
Anhörungszeitraum	14.06.2018 bis 29.06.2018	
Einwendungen und Stellungnahmen	2 (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungsbehandlung im Gemeinderat	2 zur Kenntnis genommen	
Beschluss im Gemeinderat	16.07.2018, einstimmig	
Kundmachung	18.07.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	---	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	<input type="checkbox"/>
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gemeinderatsbeschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input checked="" type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Die gegenständliche flächenmäßige Änderung von bisher Sondernutzung im Freiland in zukünftig Bauland – DO aufgrund eines vorgebrachten Bauwunsches steht im Einklang mit dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept und dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf.

Die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren belaufen sich gemäß den Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde Werndorf auf gesamt € 2.493,98. Die Weiterverrechnung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten erfolgte laut Auskunft der Gemeinde zwischenzeitlich.

Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Vorlage der Kundmachung bei der Aufsichtsbehörde zur Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO rechtzeitig nachkam. Zudem wurde eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung mit den Grundstückseigentümern getroffen.

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, künftig die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 unmittelbar nach dem Inkrafttreten der Planänderung von den Grundstückseigentümern einzufordern.**

Bei den Eigentümern des betreffenden Grundstück handelt es sich um Angehörige eines Gemeindevorstandsmitgliedes.

Der LRH stellt fest, dass im Gemeinderatsprotokoll vom 16. Juli 2018 kein Hinweis darauf zu finden war, dass das Gemeindevorstandsmitglied nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilnahm. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Werndorf und deren Auswertung der Tonbänder zur obigen Gemeinderatssitzung stellte sich jedoch heraus, dass der Bürgermeister sehr wohl das betreffende Gemeindevorstandsmitglied aufforderte, seine Befangenheit wahrzunehmen, und dies in Folge auch so geschah.

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, bei der Erstellung von Verhandlungsschriften über die Sitzungen des Gemeinderates gemäß § 60 GemO den Namen und den Zeitraum, in welchem das befangene Gemeinderatsmitglied während Beratung und Beschlussfassung den Sitzungsraum verlässt, künftig zu protokollieren.**

### 5.3.8 Bebauungsplan „G.-Gründe – Ch.“

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich neben der im Verfahrensfall 5.02 beschriebenen Fläche um das zweite noch unbebaute Siedlungsgebiet zwischen der Landesstraße B67 und der ÖBB-Südbahn, für welches durch die geplante Verbauung ein Lückenschluss vorgesehen ist. Eine Bauträgergesellschaft, welche Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Grundstücksflächen ist, beabsichtigt die Errichtung einer Wohnanlage mit mehreren Gebäuden. Diese weisen zwei bis vier Geschoße auf. Im zentralen Bereich ist eine Tiefgarage projektiert. Südseitig des Planungsgebietes befinden sich die für dieses Siedlungsgebiet typischen Ein- oder Mehrfamilienhäuser, nördlich wurden bereits eine Reihe von Mehrgeschoßwohnbauten realisiert. Im Spannungsverhältnis zwischen dem freistehenden Einfamilienhaus als meistgenanntem Wohnbedürfnis der Bevölkerungsmehrheit und dem hochverdichteten – oft mit negativem Image behafteten – Mehrgeschosswohnbau war erwartungsgemäß mit einem hohen Widerstand bei den anrainenden Grundstückseigentümern zu rechnen, was sich an der aufwendigen Einwendungsbehandlung ablesen lässt.

Verfahren	<b>Bebauungsplanerstellung und -änderung „G.-Gründe – Ch.“*</b> samt 1. Änderung Bebauungsplan „En.“*	
Verfahrensart	Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen § 40 Abs. 6 Z. 1 StROG 2010 (Auflageverfahren mit anschließendem Anhörungsverfahren)	
Betroffene(s) Grundstück(e)	646, 647, 649 und Baufläche .50/1, alle KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	26.272 m <sup>2</sup>	
Auflagezeitraum	27.07.2015 bis 21.09.2015	
Anhörungszeitraum	14.11.2016 bis 30.11.2016	
Einwendungen im Auflagezeitraum	43 (davon 11 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungen im Anhörungszeitraum	12 Einwendungen und 4 Stellungnahmen	
Beschluss im Gemeinderat	15.12.2016, einstimmig	
Kundmachung	19.12.2016	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	---	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	---
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Beschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	<input type="checkbox"/>

\* Verfahrenswortlaut vom LRH anonymisiert dargestellt

Innerhalb der achtwöchigen Auflagefrist langte eine Vielzahl von Einwendungen – insbesondere von den nord- und südseitig angrenzenden Grundstückseigentümern – ein. Die insgesamt 43 Einwendungen von neun Einwendungsstellern beziehen sich vorwiegend auf die geplante innere und äußere Verkehrserschließung sowie die Situierung der Tiefgarageneinfahrten und die dadurch zu erwartende Lärm- und Geruchsbelästigung. Der Bebauungsplan wurde daraufhin von der Gemeinde bzw. deren Raumplaner adaptiert sowie eine Reihe von Gutachten eingeholt. In der nachfolgenden Anhörungsfrist im November 2016 langten daraufhin noch zwölf Einwendungen und vier Stellungnahmen von sechs Einwendungsstellern ein.

In der Gemeinderatssitzung vom 15. Dezember 2016 erfolgte die Einwendungsbehandlung, und der Bebauungsplan wurde schlussendlich nach einer rund 17-monatigen Verfahrensdauer beschlossen.

Laut Auskunft der Gemeinde entstanden für dieses Raumordnungsverfahren Gesamtkosten von € 16.912,79. Eine Kostenübertragung gemäß § 43 StROG 2010 erfolgte bis dato nicht. Laut Auskunft der Gemeinde wird noch auf die Verordnungsprüfung der Aufsichtsbehörde (A13) gewartet. Erst anschließend wurden die Planungskosten weiterverrechnet.

**Der LRH empfiehlt, bei vereinfachten Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010, bei denen kein Genehmigungsvorbehalt nach § 39 Abs. 2 durch die Aufsichtsbehörde vorliegt, umgehend nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens (nach Inkrafttreten der Planänderung) die offene Beitragsschuld gemäß § 43 – vorbehaltlich des Vorliegens einer Vereinbarung – einzufordern.**

Gerade dieses Beispiel zeigt zweifelsfrei, welche Kosten für ein grundsätzlich einfaches Raumordnungsverfahren entstehen können und wie aufwendig und zeitintensiv – insbesondere für die Fachausschussmitglieder, die Gemeinderäte und die Gemeindebediensteten – ein Raumordnungsverfahren sein kann.

**Der LRH stellt fest, dass trotz der aufwendigen Einwendungsbehandlung das Verfahren korrekt durchgeführt und die (zum Teil auch subjektiven) Einwendungen gewissenhaft behandelt wurden. Dennoch muss festgehalten werden, dass bei Raumordnungsverfahren dieser Größenordnung der Zukauf externer Leistungen und des Know-hows von Raumplanern für Gemeinden nahezu unvermeidlich scheint.**

### 5.3.9 Bebauungsplan „Dornäckerweg – Römerweg – Fritz-Matzner-Weg“

Alle betroffenen Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 5.00 der Gemeinde Werndorf als Bauland – WA mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Der ursprüngliche Bebauungsplan für dieses Gebiet wurde mit Rechtskraft vom 7. Mai 2002 festgelegt.

Zwischenzeitlich obsolet gewordene Festlegungen hinsichtlich mehrerer als „multi-funktionaler Platz“ festgelegter Grundstücksflächen als auch eines nie ausgeführten Garagenobjektes führten zu Begehrlichkeiten der konkret betroffenen Grundstückseigentümer hinsichtlich einer Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes.

Verfahren	<b>Bebauungsplanänderung „Dornäckerweg-Römerweg-Fritz-Matzner-Weg“</b>	
Verfahrensart	Änderung von Bebauungsplänen § 40 Abs. 6 Z. 2 StROG 2010 (Anhörungsverfahren)	
Betroffene(s) Grundstück(e)	668/3, 664/3 (jeweils Teilflächen) sowie 667/2, 663/2, 667/3, 667/4, 667/5, 667/6, 667/7, 667/8, 667/9, 667/10, 667/11, 667/12, 667/13, 667/14, 667/15, 667/16, 667/17, 667/18, 667/19, 668/4, 668/5, 663/3, 663/4, 663/5, 663/6, 664/4, 664/5, 664/6, 664/7, 664/8; alle KG 63292	
Betroffene Fläche(n)	23.560 m <sup>2</sup>	
Anhörungszeitraum 1. Anhörung	19.07.2017 bis 03.08.2017	
Anhörungszeitraum 2. Anhörung	07.03.2018 bis 23.03.2018	
Einwendungen im 1. Anhörungszeitraum	4 Einwendungen bzw. Stellungnahmen (davon 1 durch Aufsichtsbehörde A13)	
Einwendungen im 2. Anhörungszeitraum	1 Stellungnahme durch Aufsichtsbehörde A13	
Beschluss im Gemeinderat	03.05.2018, einstimmig	
Kundmachung	07.05.2018	
Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO	---	
LRH-Prüfung	Verfahrensakt vollständig	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn Befangenheit § 58 GemO gegeben, diesbezügliche Bestimmungen eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einwendungsbehandlung korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fristen gemäß StROG 2010 eingehalten	<input checked="" type="checkbox"/>
	Beschluss korrekt	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kostenübertragung an Verursacher gemäß § 43 StROG 2010	---

Grundsätzlich entstanden durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ein neuer Bauplatz sowie auf zwei vorhandenen Grundstücken die Erweiterungsmöglichkeit bestehender baulicher Anlagen.

**Der LRH stellt fest, dass die Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherstellung der fehlenden Aufschließungserfordernisse nachvollziehbar war und im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Werndorf lag.**

Der LRH stellt fest, dass der Bürgermeister als Grundstücksanteileigentümer im Bebauungsplangebiet zwar direkt vom Verfahren betroffen war, jedoch für ihn kein Vorteil durch die Bebauungsplanänderung entstand. Aus Sicht des LRH war daher bei der beschlussfassenden Gemeinderatssitzung kein Befangenheitsgrund gegeben.

Der LRH stellt fest, dass bei diesem Raumordnungsverfahren bis dato keine Kostenübertragung an die nutznießenden Grundstückseigentümer gemäß § 43 StROG 2010 stattfand, da laut Auskunft der Gemeinde die Verordnungsprüfung seitens der Aufsichtsbehörde noch nicht erfolgte.

**Der LRH wiederholt seine Empfehlung aus Kapitel 5.3.8 betreffend die Einforderung offener Beitragsschulden.**

### **5.3.10 Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in Werndorf**

Die letztgültige Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes für die Gemeinde Werndorf (Nr. 5.00) erfolgte im Jahr 2015.

Durch den vorhandenen überdurchschnittlichen Besatz mit Industrie- und Gewerbebetrieben bei gleichzeitig wenig Flächenangebot ist die Koexistenz von Industrie, Wohnen und Landwirtschaft eine besondere Herausforderung für die Gemeinde Werndorf. Insbesondere bei Betrachtung der überdurchschnittlich hohen Bevölkerungsdichte bei weiterhin zu erwartender Bevölkerungszunahme ist die Schaffung von qualitativ hochwertigen Wohnbaulandpotenzialen neben dem Bestand an Industrie und Landwirtschaft stets als Spannungsfeld zu sehen.

Die Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der örtlichen Raumordnung erstrecken sich entlang der Landesstraße B67 über den Ortskern, auf die Siedlungsgebiete beidseits der ÖBB-Südbahn und auf den historischen Kern Altwerndorf.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf durch ihre konsequente planmäßige Nachverdichtung im Sinne von Lückenschließungen die Siedlungsentwicklung dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept folgend umsetzt und dadurch einer Zersiedelung weitestgehend entgegenwirkt.**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, diese Siedlungspolitik weiterhin zu verfolgen und insbesondere im Dorfgebiet von Altwerndorf der bestehenden Landwirtschaft Raum zu geben, um den Schutz landwirtschaftlicher Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung zu wahren.**

Die Gemeinde Werndorf traf in der überwiegenden Anzahl der geprüften Verfahrensfälle mit den verfahrensinvolvierten Bauträgergesellschaften oder den Privateigentümern keine Vereinbarung über die Kostenübertragung der zurechenbaren Planungskosten des Raumplaners.

**Der LRH empfiehlt, künftig gemäß § 43 StROG 2010 bereits vorab Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern zu treffen und diese Kosten nach Abschluss der jeweiligen Raumordnungsverfahren umgehend einzufordern.**

**Der LRH empfiehlt, für bereits abgeschlossene Raumordnungsverfahren eine nachträgliche Vereinbarung über die Tragung der zurechenbaren Planungskosten mit den Betroffenen zu erwirken.**

Im Zuge eines Flächenwidmungsverfahrens war ein Angehöriger eines Gemeinderatsmitglieds Eigentümer einer betroffenen Grundstücksfläche.

**Der LRH stellt fest, dass das betreffende Gemeinderatsmitglied laut vorliegender Gemeinderatsprotokolle trotz Befangenheit an den jeweiligen Beratungen teilnahm und auch bei den Beschlussfassungen ihre Stimme abgab.**

**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

**Weiter wird empfohlen, den Namen und den Zeitraum in welchem (befangene) Gemeinderatsmitglieder während Beratung und Beschlussfassung den Sitzungsraum verlassen, künftig in den Verhandlungsschriften über die Sitzungen des Gemeinderates nachvollziehbar zu protokollieren.**

Zu den im Zuge der LRH-Querschnittsprüfung angeforderten Verfahrensakten betreffend die Raumordnungsverfahren aus dem Prüfzeitraum stellt der LRH fest, dass diese von der Gemeinde Werndorf vollständig vorgelegt wurden und sämtliche verfahrensrelevante Dokumente beinhalteten.

Mit der Neufassung des StROG 2010 wurde ein vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes eingeführt. Im Interesse der Verwaltungsvereinfachung kann der Bürgermeister in diesen Fällen die Auflage des Flächenwidmungsplanes verfügen, sodass die Einholung eines Gemeinderatsbeschlusses nicht mehr notwendig ist. In jedem Fall ist aber der Gemeinderat über die Verfügung der Auflage zu informieren.

**Der LRH empfiehlt, dass Verfügungen des Bürgermeisters betreffend vereinfachte Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 sowie die nachweisliche Verständigung des Gemeinderats ebenso in den Verfahrensakt aufgenommen werden.**

Wie aufwendig und kostenintensiv grundsätzlich einfache Raumordnungsverfahren werden können, zeigen die geprüften Beispiele betreffend die Erstellung und Änderung der geprüften Bebauungspläne. Dazu stellt der LRH fest, dass bei Raumordnungsverfahren jedweder Größenordnung der Zukauf externer Leistungen von Raumplanern für Gemeinden nahezu unvermeidlich scheint und hier der Gesetzgeber gefordert wäre, dringend eine Vereinfachung für die Gemeindeverwaltung herbeizuführen.

**Der LRH stellt abschließend fest, dass die Gemeinde Werndorf trotz teilweise sehr aufwendiger Einwendungsbehandlung grundsätzlich alle geprüften Raumordnungsverfahren hinsichtlich Einhaltung von Fristen, Behandlung und Beschlussfassung im Gemeinderat sowie deren Kundmachungen den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchführte. Lediglich in einzelnen**

**Fällen wurden bei der Aktenführung falsche Bezeichnungen oder Datumsangaben gemacht.**

**Der LRH empfiehlt, an größere Flächenwidmungsänderungsverfahren stets mit Bedacht und einer gewissen Sorgfalt heranzugehen. Besonders bei Projekten, in denen die künftige Beteiligung von Bauträgergesellschaften oder Investoren zu erwarten ist, sind hinsichtlich einer Baulandmobilisierung entsprechende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 zu verfassen, welche vorwiegend die Interessen der Gemeinde widerspiegeln sollten.**

Der LRH legte das Ergebnis seiner Überprüfung in der am 6. November 2019 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dar.

Teilgenommen haben:

- |   |   |
|---|---|
| von der Gemeinde Nestelbach bei Graz:     | Amtsleiter Stefan Tieber  |
| von der Gemeinde Sankt Radegund bei Graz: | Bürgermeister Hannes Kogler<br>Amtsleiter Franz Polic<br>Mag. Ilse Pözl-Baldt |
| von der Gemeinde Werndorf:                | Bürgermeister Willibald Rohrer<br>Amtsleiterin Birgit Ulrich                  |
| vom Landesrechnungshof:                   | LRH-Dir. Mag. Heinz Drobesch<br>Dipl.-Ing. Gernot Fröhlich, MBA MSc           |

## 6. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Der Landesrechnungshof (LRH) führte eine Querschnittsprüfung betreffend die örtliche Raumordnung durch. Überprüft wurden die Gemeinden Nestelbach bei Graz, Sankt Radegund bei Graz und Werndorf.

Die Prüfung umfasste grundsätzlich den Zeitraum von 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2018. Soweit erforderlich, nimmt der LRH auch auf frühere bzw. aktuellere Entwicklungen Bezug.

Der LRH hebt die hohe Kooperationsbereitschaft der geprüften Gemeinden hervor. Anregungen und Empfehlungen wurden unmittelbar aufgegriffen bzw. zum Teil schon während der Prüfung umgesetzt.

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens ergeben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:

### Organe [Kapitel 3]

- Der LRH stellt fest, dass Angelegenheiten betreffend die Raumordnung dem eigenen Wirkungsbereich einer Gemeinde zuzuzählen sind und daher in Raumordnungsangelegenheiten im Regelfall eine Zweidrittelmehrheit im Gemeinderat erforderlich ist.
- Der LRH hält fest, dass bei geringerem Urbanisierungsgrad die Wahrscheinlichkeit einer Verwandtschaft oder Verschwägerung in der Gemeindebevölkerung grundsätzlich höher liegt und dieser Umstand auch auf die gewählten Gemeindeorgane umlegbar ist. Aus Sicht des LRH ist daher die Thematik einer möglichen Befangenheit in Raumordnungsangelegenheiten besonders zu beachten.
  - **Empfehlung 1:**  
**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

### Gemeinde Nestelbach bei Graz [Kapitel 3.1]

- Der LRH stellt fest, dass gemäß den Gemeinderatsprotokollen das Abstimmungsverhalten im Gemeinderat der Gemeinde Nestelbach im Prüfzeitraum als nahezu einstimmig zu sehen war.

Gemeinde Sankt Radekund bei Graz [Kapitel 3.2]

- Der LRH stellt fest, dass gemäß den Gemeinderatsprotokollen der Gemeinde Sankt Radekund die Beschlüsse im Prüfzeitraum überwiegend einstimmig herbeigeführt wurden. Lediglich einzelne oppositionelle Gemeinderäte, aber auch Gemeinderäte der regierenden Parteigruppe enthielten sich gelegentlich ihrer Stimme.

Gemeinde Werndorf [Kapitel 3.3]

- Der LRH stellt fest, dass die Sichtung der Gemeinderatsprotokolle der Gemeinde Werndorf im Prüfzeitraum ein sehr harmonisches Abstimmungsverhalten im Gemeinderat vermuten ließ. So wurden Beschlüsse überwiegend einstimmig herbeigeführt. Nur in einigen wenigen Fällen enthielten sich die oppositionellen Gemeinderäte ihrer Stimme oder gaben Gegenstimmen ab.

**System der Raumordnung [Kapitel 4]**

- Der LRH stellt fest, dass mit dem Steiermärkisches Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 insbesondere auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden Wert gelegt wird und Bebauungen außerhalb bereits bestehender Verbauungen tunlichst vermieden werden sollen.

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG 2010 [Kapitel 4.2.1]

- Der LRH stellt fest, dass die Raumplanung durch ihre Baulandausweisungen direkten Einfluss auf die Grundstückspreise hat, aber auch durch die Berücksichtigung von möglichen Gefahrenzonen bei Baulandausweisungen Siedlungsräume sichert.
- Der LRH stellt fest, dass die notwendige oftmalige Novellierung der Raumordnungsgesetze grundsätzlich auf vielfältige Interessenkonflikte und ein hohes anlassbezogenes Änderungserfordernis in der Raumordnung schließen lässt.
- Der LRH stellt fest, dass bei sämtlichen geprüften Raumordnungsverfahren der Zukauf externer Leistungen in Form von Planungsleistungen durch Ziviltechniker (Raumplaner) erfolgte.

Diverse Richt- und Leitlinien der Aufsichtsbehörde A13 [Kapitel 4.2.3]

- Der LRH stellt fest, dass die Landesregierung den Gemeinden und deren Raumplanern für die örtliche Raumordnung umfassende Richtlinien als Ergänzung zum StROG 2010 zur Verfügung stellt.

Planzeichenverordnung 2016 [Kapitel 4.2.4]

- Der LRH stellt fest, dass mittels der Planzeichenverordnung den Gemeinden und deren Raumplanern umfassende Grundlagen zur planlichen Darstellung und für die Übernahme der in der örtlichen Raumordnung zu erstellenden Pläne zur Verfügung gestellt werden.

Auswirkungen der Gemeindestrukturreform 2015 [Kapitel 4.3]

- Der LRH stellt fest, dass aus dieser Querschnittsprüfung lediglich die Gemeinde Nestelbach eine sogenannte Fusionsgemeinde ist und daher für diese die gesonderten Bestimmungen gemäß § 42a StROG 2010 anzuwenden sind.
  
- Der LRH stellt fest, dass am 19. Jänner 2015 durch den eingesetzten Regierungskommissär für die Gemeinde Nestelbach eine Überleitungsverordnung kundgemacht wurde. In dieser Verordnung wurden die bis dahin bestehenden Revisionsstände betreffend die örtlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der ursprünglichen Gemeinden (Edelsgrub, Langegg und Nestelbach) in die neue Gemeinde Nestelbach bei Graz übergeleitet und rückwirkend ab 1. Jänner 2015 für weiterhin gültig erklärt.

Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum [Kapitel 4.4.3]

- Der LRH stellt fest, dass für die letztgültigen Revisionen der örtlichen Entwicklungskonzepte und der Flächenwidmungspläne in allen geprüften Gemeinden noch das „Regionale Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung“ als Rechtsgrundlage heranzuziehen war.

Baulandmobilisierung [Kapitel 4.5.5]

- Das StROG 2010 bietet den Gemeinden die Möglichkeit, mit bodenpolitischen Instrumenten als Bauland gewidmete, aber bislang nicht verfügbare Grundstücke für Zwecke der Bebauung zu mobilisieren.
  - **Empfehlung 2:**  
**Der LRH empfiehlt den Gemeinden, bei der Ausweisung von Bauland ausnahmslos im Sinne der Baulandmobilisierung privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder Bauberechtigten zu treffen und hierzu die Mustervorlagen der Aufsichtsbehörde zu verwenden.**
  
- Gemeinden können im Rahmen der Raumordnung gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern für Flächenwidmungsplanänderungen treffen, die diese außerhalb der Revision anregen.
  - **Empfehlung 3:**  
**Der LRH empfiehlt, dass Gemeinden grundsätzlich vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abschließen.**

## **Raumordnungsverfahren in den Gemeinden [Kapitel 5]**

### Gemeinde Nestelbach bei Graz [Kapitel 5.1]

- Der LRH stellt fest, dass durch die historisch gewachsenen Strukturen der bisherigen Gemeinden und deren insgesamt elf Ortsteile, welche jeweils durch dörfliche Ansiedelungen geprägt sind, die Fusionsgemeinde Nestelbach vor einer großen Herausforderung in ihrer weiteren Raumordnungsentwicklung steht.

### Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 1.00 [Kapitel 5.1.1]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach eine Fusionsgemeinde ist und sie demnach die Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes und eines Flächenwidmungsplans von Gesetzes wegen bis 1. Jänner 2020 abzuschließen hätte. Durch die zu erwartende Verfahrensdauer ist mit einem Abschluss der Revision 1.00 mit höchster Wahrscheinlichkeit nicht vor dem 1. Jänner 2020 zu rechnen.

### Verfahrensfall 0.01 – „Langegg-V.“ [Kapitel 5.1.2]

- Der LRH stellt fest, dass im derzeit gültigen „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“ für das Ortszentrum Langegg kein überörtlicher Siedlungsschwerpunkt mehr festgelegt wurde. Für das gegenständliche Raumordnungsverfahren war diese Änderung jedoch noch nicht relevant.

#### ➤ **Empfehlung 4:**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, bei künftigen Raumordnungsverfahren die geänderten Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogrammes hinsichtlich überörtlicher Siedlungsschwerpunkte zu beachten.**

- Der LRH stellt fest, dass die 1. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Änderungsverfahren gemäß § 38 StROG 2010 sowie die 1. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Änderungsverfahren gemäß § 24 Abs. 1 StROG 2010 in der Gemeinde Nestelbach entsprechend den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen durchgeführt wurde.

### Verfahrensfall 0.02 – „Edelsgrub-Kolmegg“ [Kapitel 5.1.3]

- Der LRH stellt fest, dass das Änderungsverfahren in der Gemeinde Nestelbach den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde.

### Verfahrensfall 0.03 – „Langegg-G.“ [Kapitel 5.1.4]

- Der LRH erachtet das Anhörungsverfahren im Vergleich zum Auflageverfahren als Verfahrensverbesserung, da diesfalls die betroffenen Grundstückseigentümer nachweislich verständigt werden müssen. Der LRH gibt jedoch zu bedenken, dass durch unterschiedliche Zustelldauern und -wege der Fristenlauf für die grundsätzlich mit

mindestens 14 Tagen festgelegte Anhörungsfrist individuell unterschiedlich sein kann.

- Der LRH stellt fest, dass durch die Bebauung in direktem Anschluss an das über der Gemeindefraße bestehende bebaute Bauland unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde eine Zersiedelung vermieden wurde und dass basierend auf den geringfügigen Flächenabtausch die Bestimmungen des regionalen Entwicklungsplanes sinngemäß eingehalten wurden.

#### Verfahrensfall 0.04 – „Mittergogitsch-T.“ [Kapitel 5.1.5]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach die Änderung der Ausweisung in Bauland – Dorfgebiet dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept entsprechend umsetzte.
- Der LRH stellt fest, dass der genaue Zeitraum der Anhörungsfrist aus der Verordnungsmappe nicht hervorgeht. Abhängig von der Zustelldauer ergaben sich bei den Empfängern unterschiedliche Fristenläufe.

##### ➤ **Empfehlung 5:**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach in deren eigenem Interesse, künftig den genauen Zeitraum der Anhörungsfrist in den Verfahrensakt bzw. in die Verordnungsmappe aufzunehmen sowie die Anhörungsfrist auch in der abschließenden Kundmachung anzuführen.**

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach bestrebt war, die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 unmittelbar nach Inkrafttreten der Änderungen von den Grundeigentümern einzufordern.

#### Verfahrensfall 0.05 – „Edelsgrub-Mitterweg“ [Kapitel 5.1.6]

- Der LRH stellt fest, dass für dieses Änderungsverfahren die Beschlussfassung im Gemeinderat bereits am 7. September 2016 und somit während des offenen Fristenlaufes stattfand.

##### ➤ **Empfehlung 6:**

**Der LRH empfiehlt, bei künftig im Anhörungsverfahren geführten Raumordnungsverfahren die angesetzte Frist so zu bemessen, dass ein ausreichend langes Zeitfenster vor der jeweiligen Gemeinderatssitzung für die Einwendungsbehandlung und Beschlussfassung vorhanden ist.**

#### Verfahrensfall 0.06 – „Aufhebung Bebauungsrichtlinien“ [Kapitel 5.1.7]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Nestelbach entgegen ihrem Beschluss und entgegen der Auflage der Landesregierung die Kundmachung der Änderung bereits im Jänner 2017 per Anschlag verlautbarte, die positiv erledigte Verordnungsprüfung

aber erst im April 2019 erfolgte. Die von der Landesregierung geforderte und im Gemeinderat einstimmig beschlossene Rückhaltung der Kundmachung bis zur Verordnungsprüfung wurde nicht eingehalten.

#### Verfahrensfall 0.08 – „Langegg-Reitsport“ [Kapitel 5.1.9]

- Für den LRH war nicht eindeutig nachvollziehbar, in welchen Zeitraum die 14-tägige Anhörungsfrist tatsächlich fiel.
  - **Empfehlung 7:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, künftig im Zuge von Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 die Betreffenden ausreichend früh zu verständigen und eine einheitliche und nachvollziehbare Einsichtnahmefrist zu setzen, welche sich an den Amtsstunden im Gemeindeamt orientiert.**
  
- Die Verordnungsüberprüfung durch die Landesregierung erfolgte ohne Einwand, jedoch mit dem Hinweis, dass die Datenübermittlung an das Land Steiermark (GIS – Geographische Informationssysteme) nicht erfolgte. Diesbezüglich lag ein Widerspruch zur Planzeichenverordnung 2016 vor.
  - **Empfehlung 8:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, künftig nach Abschluss der jeweiligen Raumordnungsverfahren, entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung 2016, sämtliche Pläne und Texte neben der analogen Ausfertigung auch in geeigneter elektronischer Form an die Landesregierung zu übermitteln.**

#### Verfahrensfall 0.09 – „Bereich H.-Zonierung“ [Kapitel 5.1.10]

- Der LRH stellt fest, dass die Behebung des Erfordernisses der Bebauungsplanung im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Änderungsverfahren rechtmäßig war.
  
- Zudem wird festgestellt, dass es sich um eine bereits bestehende Baulandausweisung handelte, welche geringfügig neu abgegrenzt wurde und daher nicht im Widerspruch zum „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum“ stand.
  
- Der LRH stellt somit fest, dass die 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Änderungsverfahren entsprechend den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen gemäß § 39 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010 durchgeführt wurde.

Verfahrensfall 0.10 – „Schemerlhöhe-E.“ [Kapitel 5.1.11]

- Der LRH stellt fest, dass das rechtsgültige regionale Entwicklungsprogramm für die Gemeinde Nestelbach lediglich einen überörtlichen Siedlungsschwerpunkt direkt im Ortszentrum von Nestelbach vorsieht, der gegenständliche Bereich jedoch den Kriterien für einen örtlichen Siedlungsschwerpunkt entspricht.
  - **Empfehlung 9:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, in der Fortführung ihrer örtlichen Raumordnung (Revision 1.0) verstärktes Augenmerk auf die Verortung ihrer künftigen örtlichen Siedlungsschwerpunkte zu legen.**
  
- Der LRH stellt positiv fest, dass aufgrund der feiertags- und urlaubsbedingt zu erwartenden Abwesenheit der Adressaten die Anhörungsfrist in diesem Verfahren auf drei Wochen ausgedehnt wurde.
  - **Empfehlung 10:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Nestelbach, insbesondere während der offiziellen schulfreien Zeiten die Anhörungsfristen in Raumordnungsverfahren ausreichend auszudehnen, um etwaigen nachträglichen Einsprüchen entgegenzuwirken.**

Verfahrensfall 0.11 – „L.“ [Kapitel 5.1.12]

- Der LRH stellt fest, dass aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Gemeindefusion und der sich dadurch ergebenden Änderungen sowie durch die Neufassung des regionalen Entwicklungsprogrammes im Jahr 2016 wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vorlagen. Aus Sicht des LRH hätte die Gemeinde Nestelbach sowohl im Sinne der anrainenden Grundstückseigentümer als auch im Interesse der Gemeinde selbst ein erneutes Anhörungsverfahren durchführen sollen.
  
- Nach Auskunft der Gemeinde handelt es sich beim Eigentümer des betreffenden Grundstücks um einen Angehörigen eines zum Beschlusszeitpunkt aktiven Gemeinderates. Der LRH stellt fest, dass das betreffende Gemeinderatsmitglied gemäß Gemeinderatsprotokoll vom 21. März 2018 trotz Befangenheit an der Beratung teilnahm und auch bei der Beschlussfassung seine Stimme abgab.
  - **Empfehlung 11:**  
**Der LRH empfiehlt, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in Nestelbach [Kapitel 5.1.13]

- Grundsätzlich wird vom LRH festgestellt, dass durch Widmungsänderungen in Bauland ein enormes Wertsteigerungspotenzial durch die Gemeinden generiert werden kann. Insbesondere in den Umlandgemeinden von Graz (dies trifft somit auch auf die Gemeinden dieser Querschnittsprüfung zu) führte die Nachfrage nach Baulandgrundstücken in der letzten Dekade teilweise zu einer Verdoppelung der Grundstückspreise.
- **Empfehlung 12:**  
**Der LRH empfiehlt daher, insbesondere bei Flächenwidmungsänderungsverfahren, bei dem mehr als nur ein durchschnittlicher Bauplatz (700 bis 1.000 m<sup>2</sup>) geschaffen wird, stets Bedacht und eine gewisse Sorgfalt walten zu lassen. Besonders bei Projekten, in denen die künftige Beteiligung von Bauträgergesellschaften oder Investoren zu erwarten ist, sind hinsichtlich Baulandmobilisierung entsprechende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 zu treffen, welche vorwiegend die Interessen der Gemeinde widerspiegeln sollten.**

Gemeinde Sankt Rade Gund bei Graz [Kapitel 5.2]

- Die Gemeinde St. Rade Gund ist geprägt durch die touristische Nutzung des Schöckl, wodurch sich eine Vielzahl an Ausweisungen für Sondernutzungen – insbesondere für Sport-, Erholungs- oder Spielzwecke – ergeben. Zudem ist die Gemeinde als heilklimatischer Kurort anerkannt sowie als „Tourismusgemeinde“ klassifiziert.

Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 4.00 [Kapitel 5.2.1]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde St. Rade Gund den Auflagebeschluss für die Revision 4.00 am 2. Juni 2008 fasste und somit eine Zehn-Jahres-Frist gemäß den Übergangsbestimmungen des StROG 2010 anzuwenden ist. Die Fortführung der örtlichen Raumplanung wäre somit spätestens im Jahr 2020 zu starten.
- **Empfehlung 13:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde St. Rade Gund, zur Wahrung der Frist des Einleitens einer Revision (§ 42 Abs. 2 StROG 2010) umgehend nach der 2020 stattfindenden Gemeinderatswahl bzw. in Folge nach der Konstituierung des neuen Gemeinderates die Fortführung der örtlichen Raumordnung aufzunehmen.**
- Der LRH stellt fest, dass im Entwicklungsplan zum örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 keine Festlegungen touristischer Siedlungsschwerpunkte zu erkennen sind.
- **Empfehlung 14:**  
**Es wird empfohlen, die Synergien der Kur- und Gesundheitsfunktion sowie des Tourismusangebotes in der Gemeinde St. Rade Gund im beiderseitigen**

**Nutzen auszubauen und diesbezüglich im Zuge der geplanten Revision 2020 unter Berücksichtigung des 15-jährigen Planungshorizontes gemäß § 22 Abs. 1 StROG 2010 darauf ein besonderes Augenmerk zu legen.**

Verfahrensfälle 4.03 und 4.07 – „Pensionsversicherungsanstalt“ [Kapitel 5.2.2]

- Der LRH stellt fest, dass beide Verfahren der Gemeinde St. Radegund den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurden.
- Der LRH stellt fest, dass die Kosteneinbringung über die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 an den Grundeigentümer unmittelbar nach Inkrafttreten der Änderungen erfolgte.

Verfahrensfall 4.06 – „Kletterpark Schöckl“ [Kapitel 5.2.3]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde St. Radegund die Ausweisung der Sondernutzung „Kletterpark“ dem rechtsgültigen örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 entsprechend umsetzte.

Verfahrensfall 4.08 – „Kreuzberg (T.)“ [Kapitel 5.2.4]

- Der LRH stellt fest, dass basierend auf den geringfügigen Flächenabtausch die Bestimmungen des regionalen Entwicklungsplanes sinngemäß eingehalten wurden.
- Der LRH stellt fest, dass für das gegenständliche Verfahren laut Auskunft der Gemeinde zwar eine Vereinbarung hinsichtlich Baulandmobilisierung vorliegt, diese vom Grundeigentümer jedoch nicht unterzeichnet wurde.

➤ **Empfehlung 15:**

**Der LRH empfiehlt im Interesse der Gemeinde als auch des Grundstückseigentümers, und um die Rechtssicherheit herzustellen, umgehend die Vereinbarung zur Verwendung der Grundstücke innerhalb einer angemessenen Frist unterzeichnen zu lassen.**

- Laut Auskunft der Gemeinde wurden die Kosten aufgrund der nicht unterzeichneten privatwirtschaftlichen Maßnahme bzw. der ausstehenden Verordnungsprüfung noch nicht weiterverrechnet.

➤ **Empfehlung 16:**

**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abzuschließen und die Beitragsschuld unmittelbar nach dem Inkrafttreten der Planänderung einzufordern.**

Verfahrensfall 4.09 – „Schöcklwiese“ [Kapitel 5.2.5]

- Der LRH stellt fest, dass das Flächenwidmungsplanänderungsverfahren den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde und dem im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsziel „Bevölkerung und Siedlungsraum“ entspricht.

Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in St. Radegund [Kapitel 5.2.6]

- Der LRH forderte im Zuge dieser Querschnittsprüfung sämtliche Verfahrensakte betreffend die Raumordnungsverfahren aus dem Prüfzeitraum 2015 bis 2018 an. Es kann festgestellt werden, dass diese vollständig vorgelegt wurden, jedoch kaum digitalisiert waren.

➤ **Empfehlung 17:**

**Der LRH empfiehlt, künftig die Verfahrensakte zu den Raumordnungsverfahren auch digital abzulegen, da diese ohnehin auch vom jeweiligen Raumplaner digital erstellt werden und der Gemeinde als Auftraggeber zur Verfügung stehen müssten.**

- Der LRH stellt fest, dass sich die bestehende Siedlungsstruktur in der Gemeinde St. Radegund vorwiegend auf die Ortsteile St. Radegund und Rinnegg sowie durch die Anerkennung als heilklimatischer Kurort auch auf das nördlich des Ortszentrums liegende Kurgebiet konzentriert. Kleinflächigere Ansiedelungen gibt es bedingt durch historisch gewachsene Dorfgebiete insbesondere in den Ortsteilen Diepoltsberg, Ebersdorf und Willersdorf.

➤ **Empfehlung 18:**

**Der LRH empfiehlt, in Anbetracht der zu erwartenden Begehren bei der nächsten Revision hinsichtlich Änderung der Ausweisungen in Bauland weiterhin die Konzentration auf die bestehenden Siedlungsschwerpunkte der Ortsteile St. Radegund und Rinnegg (in Abstimmung mit dem regionalen Entwicklungsprogramm) zu legen, um eine weitere Zersiedelung weitestgehend zu vermeiden.**

➤ **Empfehlung 19:**

**Der LRH empfiehlt, für sämtliche Neuausweisungen von Bauland – auch im Zuge des kommenden Revisionsverfahrens – ausnahmslos im Sinne der Baulandmobilisierung privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder Bauberechtigten zu treffen und hierzu die Mustervorlagen der Aufsichtsbehörde zu verwenden.**

- Der LRH stellt fest, dass der Gemeinderat der Gemeinde St. Radegund auch bei der Anwendung von vereinfachten Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 die Auflage des Verfahrens beschließt. Dies widerspricht zwar nicht dem Raumordnungsrecht, ist

aber seit Bestehen des StROG 2010 nicht mehr notwendig, da im Interesse der Verwaltungsvereinfachung der Bürgermeister die Auflage des Flächenwidmungsplanes auch lediglich verfügen kann, was grundsätzlich eine Verfahrensvereinfachung bedeutet.

#### Gemeinde Werndorf [Kapitel 5.3]

- Die Gemeinde Werndorf ist bei flächenmäßiger Betrachtung die zweitkleinste Gemeinde der Steiermark. Sowohl durch ihre Lage an der Bahntrasse Graz-Spielfeld als auch durch die Nähe zur A9 – Pyhrn-Autobahn ist sie aus logistischer Sicht sehr gut erschlossen. Zudem wurde die Gemeinde Werndorf gemäß „Regionalem Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum“ als „regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ festgelegt.

#### Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 5.00 [Kapitel 5.3.1]

- Der LRH stellt fest, dass die festgelegten Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde Werndorf den Vorgaben der „Richtlinie für die Festlegung und Abgrenzung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ der Landesregierung entsprechen.
- Der LRH hält fest, dass aufgrund der statistischen Entwicklung und der infrastrukturell hervorragend erschlossenen Lage ein weiterer Bevölkerungsanstieg durchaus realistisch erscheint.
- Der LRH stellt fest, dass ein großer Teil der Einwendungen in diesem Verfahren von Privatpersonen eingebracht wurde, welche Begehrlichkeiten zur Umwidmung von Freiland in Bauland äußerten. Die Gemeinde Werndorf gab diesen Ansuchen grundsätzlich nicht statt.
- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf im Revisionsverfahren 5.00 die Vorgaben aus dem regionalen Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung einhielt und einer Zersiedelung entschieden entgegenwirkte. Zudem wurden die erforderlichen Fristen im Verfahrensablauf gemäß StROG 2010 eingehalten.

#### Verfahrensfall 5.01 – „Anpassung Wortlaut Flächenwidmungsplan“ [Kapitel 5.3.2]

- Der LRH stellt fest, dass dieses Flächenwidmungsplanänderungsverfahren den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde.

#### Verfahrensfall 5.02 – „Werndorf Marktgasse“ [Kapitel 5.3.3]

- Der LRH stellt fest, dass durch die Widmung der Grundstücke als Bauland eine planmäßige Nachverdichtung im Sinne von Lückenschließungen erfolgen kann und

daher die Siedlungsentwicklung dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept folgend umgesetzt wurde.

- Bei Mitgliedern einer Eigentümergemeinschaft eines betroffenen Grundstücks handelte es sich um Angehörige eines Gemeinderates. Der LRH stellt fest, dass das betreffende Gemeinderatsmitglied gemäß Gemeinderatsprotokoll vom 21. September 2017 trotz Befangenheit an der Beratung teilnahm und auch bei der Beschlussfassung seine Stimme abgab.

➤ **Empfehlung 20:**

**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, darauf zu achten, dass die Befangenheits-Bestimmungen gemäß § 58 GemO eingehalten werden, um keine Ungültigkeit von Beschlüssen hervorzurufen.**

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf mit den verfahrensinvolvierten Bauträgergesellschaften und den Privateigentümern keine Vereinbarung über die Kostenübertragung der zurechenbaren Planungskosten des Raumplaners traf.

➤ **Empfehlung 21:**

**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abzuschließen und die Beitragsschuld nach dem Inkrafttreten der Planänderung einzufordern.**

Verfahrensfall 5.03 – „Fernwärme“ [Kapitel 5.3.4]

- Der LRH stellt fest, dass dieses Flächenwidmungsplanänderungsverfahren den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde. In der abschließenden Kundmachung wurde jedoch eine falsche Verfahrensbezeichnung angeführt.

Verfahrensfall 5.04 – „Änderung Bebauungsplanzonierung Erzherzog-Johann-Straße“ [Kapitel 5.3.5]

- Der LRH stellt fest, dass sich gemäß Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde Werndorf die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf bisher € 3.798,15 belaufen.

➤ **Empfehlung 22:**

**Der LRH empfiehlt, für dieses bereits abgeschlossene Raumordnungsverfahren eine nachträgliche Vereinbarung über die Tragung der zurechenbaren Planungskosten mit der Bauträgergesellschaft zu erwirken.**

Verfahrensfall 5.05 – „T.-F.“ [Kapitel 5.3.6]

- Der LRH stellt fest, dass das Änderungsverfahren 5.05 den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend durchgeführt wurde. Im Inhaltsverzeichnis des Verfahrensaktes wurden jedoch irrtümlich falsche Termine für die Beschlussfassung und die Kundmachung angeführt.
- Der LRH stellt fest, dass sich gemäß den Buchhaltungsunterlagen der Gemeinde Werndorf die Kosten des Raumplaners für dieses Änderungsverfahren auf gesamt € 2.175,86 belaufen. Laut Auskunft der Gemeinde wurde den betroffenen Grundstückseigentümern zwischenzeitlich die Vorschreibung über die Hälfte der Planungskosten übermittelt.
  - **Empfehlung 23:**  
**Der LRH empfiehlt, bereits vor Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 43 StROG 2010 Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern abzuschließen und die Beitragsschuld nach dem Inkrafttreten der Planänderung einzufordern.**

Verfahrensfall 5.06 – „A.“ [Kapitel 5.3.7]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Vorlage der Kundmachung bei der Aufsichtsbehörde zur Verordnungsprüfung gemäß § 100 GemO rechtzeitig nachkam. Zudem wurde eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung mit den Grundstückseigentümern getroffen.
  - **Empfehlung 24:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, künftig die Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten gemäß § 43 StROG 2010 unmittelbar nach dem Inkrafttreten der Planänderung von den Grundstückseigentümern einzufordern.**
- Der LRH stellt fest, dass es sich bei den Eigentümern des betreffenden Grundstückes um Angehörige eines Gemeindevorstandsmitgliedes handelt und im Gemeinderatsprotokoll vom 16. Juli 2018 kein Hinweis darauf zu finden war, dass das Gemeindevorstandsmitglied nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilnahm. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Werndorf und deren Auswertung der Tonbänder zur obigen Gemeinderatssitzung stellte sich jedoch heraus, dass der Bürgermeister sehr wohl das betreffende Gemeindevorstandsmitglied aufforderte, seine Befangenheit wahrzunehmen, und dies in Folge auch so geschah.
  - **Empfehlung 25:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, bei der Erstellung von Verhandlungsschriften über die Sitzungen des Gemeinderates gemäß § 60 GemO den Namen und den Zeitraum, in welchem das befangene**

**Gemeinderatsmitglied während Beratung und Beschlussfassung den Sitzungsraum verlässt, künftig zu protokollieren.**

Bebauungsplan „G.-Gründe – Ch.“ [Kapitel 5.3.8]

- Laut Auskunft der Gemeinde entstanden für dieses Raumordnungsverfahren Gesamtkosten von € 16.912,79. Eine Kostenübertragung gemäß § 43 StROG 2010 erfolgte bis dato nicht. Laut Auskunft der Gemeinde wird noch auf die Verordnungsprüfung der Landesregierung gewartet. Erst anschließend wurden die Planungskosten weiterverrechnet.

➤ **Empfehlung 26:**

**Der LRH empfiehlt, bei vereinfachten Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 StROG 2010, bei denen kein Genehmigungsvorbehalt nach § 39 Abs. 2 durch die Aufsichtsbehörde vorliegt, umgehend nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens (nach Inkrafttreten der Planänderung) die offene Beitragsschuld gemäß § 43 – vorbehaltlich des Vorliegens einer Vereinbarung – einzufordern.**

- Der LRH stellt fest, dass trotz der aufwendigen Einwendungsbehandlung das Verfahren korrekt durchgeführt und die (zum Teil auch subjektiven) Einwendungen gewissenhaft behandelt wurden. Dennoch muss festgehalten werden, dass bei Raumordnungsverfahren dieser Größenordnung der Zukauf externer Leistungen und des Know-hows von Raumplanern für Gemeinden nahezu unvermeidlich scheint.

Bebauungsplan „Dornäckerweg – Römerweg – Fritz-Matzner-Weg“ [Kapitel 5.3.9]

- Der LRH stellt fest, dass die Änderung des Bebauungsplanes zur Sicherstellung der fehlenden Aufschließungserfordernisse nachvollziehbar war und im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Werndorf lag.

- Der LRH stellt fest, dass bei diesem Raumordnungsverfahren bis dato keine Kostenübertragung an die nutznießenden Grundstückseigentümer gemäß § 43 StROG 2010 stattfand, da laut Auskunft der Gemeinde die Verordnungsprüfung seitens der Aufsichtsbehörde noch nicht erfolgte.

➤ **Empfehlung 27:**

**Der LRH empfiehlt, umgehend nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens (nach Inkrafttreten der Planänderung) die offene Beitragsschuld gemäß § 43 StROG 2010 einzufordern.**

Feststellungen zur örtlichen Raumordnung in Werndorf [Kapitel 5.3.10]

- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf durch ihre konsequente planmäßige Nachverdichtung im Sinne von Lückenschließungen die Siedlungsentwicklung dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept folgend umsetzt und dadurch einer Zersiedelung weitestgehend entgegenwirkt.
  - **Empfehlung 28:**  
**Der LRH empfiehlt der Gemeinde Werndorf, diese Siedlungspolitik weiterhin zu verfolgen und insbesondere im Dorfgebiet von Altwerndorf der bestehenden Landwirtschaft Raum zu geben, um den Schutz landwirtschaftlicher Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung zu wahren.**
  
- Die Gemeinde Werndorf traf in der überwiegenden Anzahl der geprüften Verfahrensfälle mit den verfahrensinvolvierten Bauträgergesellschaften oder den Privateigentümern keine Vereinbarung über die Kostenübertragung der zurechenbaren Planungskosten des Raumplaners.
  - **Empfehlung 29:**  
**Der LRH empfiehlt, für bereits abgeschlossene Raumordnungsverfahren eine nachträgliche Vereinbarung über die Tragung der zurechenbaren Planungskosten mit den Betroffenen zu erwirken.**
  
- Zu den im Zuge der LRH-Querschnittsprüfung angeforderten Verfahrensakten betreffend die Raumordnungsverfahren aus dem Prüfzeitraum stellt der LRH fest, dass diese von der Gemeinde Werndorf vollständig vorgelegt wurden und sämtliche verfahrensrelevante Dokumente beinhalteten.
  
- Mit der Neufassung des StROG 2010 wurde ein vereinfachtes Verfahren bei Änderung eines Flächenwidmungsplanes eingeführt. Im Interesse der Verwaltungsvereinfachung kann der Bürgermeister in diesen Fällen die Auflage des Flächenwidmungsplanes verfügen, sodass die Einholung eines Gemeinderatsbeschlusses nicht mehr notwendig ist. In jedem Fall ist aber der Gemeinderat über die Verfügung der Auflage zu informieren.
  - **Empfehlung 30:**  
**Der LRH empfiehlt, dass Verfügungen des Bürgermeisters betreffend vereinfachte Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 sowie die nachweisliche Verständigung des Gemeinderats ebenso in den Verfahrensakt aufgenommen werden.**
  
- Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde Werndorf trotz teilweise sehr aufwendiger Einwendungsbehandlung grundsätzlich alle geprüften Raumordnungsverfahren hinsichtlich Einhaltung von Fristen, Behandlung und Beschlussfassung im Gemeinderat sowie deren Kundmachungen den Bestimmungen des StROG 2010 entsprechend

durchführte. Lediglich in einzelnen Fällen wurden bei der Aktenführung falsche Bezeichnungen oder Datumsangaben gemacht.

➤ **Empfehlung 31:**

**Der LRH empfiehlt, an größere Flächenwidmungsänderungsverfahren stets mit Bedacht und einer gewissen Sorgfalt heranzugehen. Besonders bei Projekten, in denen die künftige Beteiligung von Bauträgergesellschaften oder Investoren zu erwarten ist, sind hinsichtlich einer Baulandmobilisierung entsprechende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 zu verfassen, welche vorwiegend die Interessen der Gemeinde widerspiegeln sollten.**

Graz, am 14. Jänner 2020

Der Landesrechnungshofdirektor:

Mag. Heinz Drobesh