

# Landesgesetzblatt

**Jahrgang 2022**
**Ausgegeben am 28. Juni 2022**

**45. Gesetz:** **Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022**  
**(XVIII. GPStLT IA EZ 165/1 AB EZ 165/12)**  
**[CELEX-Nr.: 32018L2001]**

**45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022)**

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

## Inhaltsverzeichnis

Artikel 1 Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010  
 Artikel 2 Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes

## Artikel 1

### Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 15/2022, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Eintrag zu § 13 wird die Zeile „§ 13a Sonderstandorte“ eingefügt.
- b) Nach dem Eintrag zu § 26 wird die Zeile „§ 26a Vorbehaltsflächen“ eingefügt.
- c) Der Eintrag zu § 37 entfällt.
- d) Der Eintrag zu § 43 lautet: „Zivilrechtliche Vereinbarungen“.
- e) Nach dem Eintrag zu § 67g wird die Zeile „§ 67h Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lauten:

„1. Agri-Photovoltaikanlage: eine Photovoltaik-Anlage, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche errichtet ist, und die folgende Anforderungen erfüllt:

- a) Vorliegen einer zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung: kombinierte Nutzung derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung;
  - b) gleichmäßige Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Gesamtfläche;
  - c) landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfläche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen.
2. Angemessener Sicherheitsabstand: jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.“

3. § 2 Abs. 1 Z 14 lautet:

„14. Geruchszone: ein von Geruch aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich.“

4. § 2 Abs. 1 Z 15 entfällt.

5. Nach § 2 Abs. 1 Z 18 wird folgende Z 18a eingefügt:

„18a. Jahresgeruchsstunden: die Summe aller Geruchsstunden eines gesamten Kalenderjahres ausgedrückt in Prozent aller 8760 Stunden eines Jahres. Eine Geruchsstunde liegt vor, wenn in mindestens 10 % einer Stunde Geruch wahrgenommen wird.“

6. § 2 Abs. 1 Z 21 entfällt.

7. Nach § 2 Abs. 1 Z 32 wird folgende Z 32a eingefügt:

„32a. Touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben im Rahmen eines Beherbergungsvertrages.“

8. Nach § 2 Abs. 1 Z 39 wird folgende Z 39a eingefügt:

„39a. Zentrumszonen: Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen.“

9. Nach § 2 Abs. 1 Z 40 wird folgende Z 41 eingefügt:

„41. Zweitwohnsitz: ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Ein Zweitwohnsitz liegt nicht vor bei einer Verwendung für die touristische Beherbergung und zur Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses für Zwecke der Ausbildung, der Berufsausübung und der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen.“

10. In § 3 Abs. 1 Z 2 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Zur Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen ist die Entwicklung von innen nach außen vorzunehmen.“

11. § 3 Abs. 2 Z 2 lit. d und e lauten:

- „d) durch Sicherstellung von Flächen für leistbares Wohnen,
- e) Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen, insbesondere im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen und Energieerzeugungsanlagen,“

12. § 3 Abs. 2 Z 2 lit. i und j lauten:

- „i) unter Berücksichtigung von Klimaschutzzielen und -maßnahmen, insbesondere zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel,
- j) unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl,“

13. § 3 Abs. 2 Z 5 lautet:

„5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete, Erhaltung der Orts- und Stadtkerne sowie Stärkung ihrer Funktionen.“

14. In § 9 Abs. 1 wird im ersten Satz das Wort „hat“ durch das Wort „kann“ ersetzt.

15. § 9 Abs. 2 und 4 lauten:

„(2) Der Gemeinderat kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen. Der Beschluss über die Bausperre darf frühestens mit dem Beschluss oder der Verfügung der Auflage der genannten Planungsinstrumente bzw. der Verfügung der Anhörung zu diesen erfolgen.

(4) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre

bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzeignung und das Projekt gemäß § 22 Abs. 2 Z 5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.“

16. § 11 Abs. 4 Z 2 lautet:

„2. Sachbereiche als Sachprogramme (z. B. Naturgefahren, erneuerbare Energie);“

17. Dem § 11 wird folgender Abs. 10 angefügt:

„(10) Die Landesregierung kann ein Entwicklungsprogramm zum Sachbereich erneuerbare Energie mit Festlegungen hinsichtlich Vorrang- und Ausschlusszonen sowie der Kriterien für Eignungsbereiche unter Bedachtnahme auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden erlassen.“

18. Nach § 13 wird folgender § 13a eingefügt:

### „§ 13a

#### Sonderstandorte

(1) Die Landesregierung kann in Wahrnehmung der Aufgaben der überörtlichen Raumplanung oder über Antrag einer Gemeinde durch Verordnung Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren 1 und 2 gemäß § 30 Abs. 1 Z 6 lit. a und b und deren Größe sowie Vorgaben für die Bebauungsplanung festlegen. Voraussetzungen für die Festlegung sind insbesondere:

1. die Bedachtnahme auf die Funktionsfähigkeit zentraler Orte und deren angestrebte Siedlungsstruktur,
2. die Einordnung von Teilräumen in die Entwicklung des Gesamtgebietes,
3. die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums,
4. die geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr,
5. eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und
6. die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft.

Darüber hinaus sind ein genügend großer Einzugsbereich und die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung in Erwägung zu ziehen.

(2) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 1 anzuhören:

1. die betroffenen Regionalversammlungen gemäß § 14 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz,
2. die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten sowie
3. die Standortgemeinde.

Zur Abgabe einer Stellungnahme ist eine Frist von mindestens acht Wochen einzuräumen.

(3) Die Landesregierung kann in Wahrnehmung der überörtlichen Raumplanung eine Verordnung mit der Ausweisung von Flächen ab einer Mindestgröße von 10 ha für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie Energieprojekte unter Bedachtnahme auf die für die Lebensmittelproduktion wertvollsten Böden erlassen.

(4) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 3 die in § 14 Abs. 2 Z 2 bis 7 angeführten Stellen anzuhören. Zur Abgabe einer Stellungnahme ist eine Frist von mindestens acht Wochen einzuräumen.

(5) Bei der Erlassung einer Verordnung sind § 14 Abs. 3, 4a und 6 anzuwenden.“

19. Nach § 21 Abs. 3 Z 4 wird folgende Z 4a eingefügt:

„4a. ein Sachbereichskonzept Energie (§ 22 Abs. 8),“

20. § 21 Abs. 3 Z 5 und 6 lauten:

- „5. die allenfalls erforderlichen Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Abwasserwirtschaft, die Abfallwirtschaft, den Verkehr, den Umweltschutz, sowie den angemessenen Sicherheitsabstand und
6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Strategische Umweltprüfung).“

21. Der Schlussteil von § 22 Abs. 5 lautet:

„Dabei sind die Ziele der dezentralen Konzentration zu berücksichtigen. Eine räumliche Schwerpunktsetzung ist durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorzunehmen. Die dem Bedarf nach Abs. 4 entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten

unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie gemäß Abs. 8 dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festzulegen. Dafür sind folgende Kriterien heranzuziehen: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und technischer Infrastruktur sowie geeignete Umweltbedingungen. In Siedlungsschwerpunkten können Zentrumszonen festgelegt werden.“

22. Nach § 22 Abs. 5 wird folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) Für folgende Bereiche kann aufgrund der Bedeutung für Klima und Ökologie sowie als Naherholungsraum festgelegt werden, dass keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu treffen sind:

1. in Zentrumszonen der Kernstadt Graz sowie der regionalen Zentren gemäß dem Landesentwicklungsprogramm,
2. für bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 ausgewiesenes Bauland im Grüngürtel der Kernstadt Graz sowie in Bereichen der regionalen Zentren, in denen im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist, dass zur Erhaltung des stark durchgrünten Charakters nur geringfügige Auffüllungen und Abrundungen zulässig sind.“

23. § 22 Abs. 6 lautet:

„(6) Im örtlichen Entwicklungskonzept können unter Bedachtnahme auf die Entwicklungsbedürfnisse rechtmäßig bestehender Betriebe für Tierhaltungsbetriebe insbesondere festgelegt werden:

1. Flächen, für die auf Grund ihrer Entfernung zu Siedlungs- oder Freiraumentwicklungsbereichen keine Geruchszonen gem. § 27 Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 erster Satz auszuweisen sind;
2. Flächen, in denen Tierhaltungsbetriebe ab einer Anzahl von Plätzen für
  - 450 Sauen,
  - 1.400 Mastschweine,
  - 40.000 Legehennen, Junghennen, Mastelterniere, Truthühner oder
  - 42.500 Mastgeflügelausgeschlossen sind.“

24. § 22 Abs. 8 und 9 lauten:

„(8) Im Sachbereichskonzept Energie sind für das Gemeindegebiet oder Teile desselben folgende Bereiche darzustellen:

1. Standorträume für Fernwärmeversorgung, das sind potenzielle Standorträume, die für eine Fernwärmeversorgung aus Abwärme oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind;
2. Standorträume für energiesparende Mobilität, das sind Standorträume, die durch eine an den öffentlichen Verkehrsangeboten sowie an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs orientierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sind.

Auf Grundlage der im Sachbereichskonzept Energie dargestellten Standorträume gemäß Z 1 können im örtlichen Entwicklungskonzept Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung festgelegt werden. Zusätzliche energieraumplanerische Maßnahmen können von der Gemeinde insbesondere dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmeausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden.

(9) Fernwärmeanschlussbereich:

1. Gemeinden können in Vorranggebieten für die Fernwärmeversorgung gemäß Abs. 8 durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem mit hocheffizienter Fernwärme gemäß § 4 Z 37a des Steiermärkischen Baugesetzes festlegen. Das ist nur zulässig, wenn für die Errichtung und den Ausbau der Fernwärmeversorgung eine verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens vorliegt und eine ausreichende Wärmedichte gegeben ist. Diese Zusage hat zumindest einen Ausbauplan mit orts- und zeitbezogenen Daten und Angaben über angemessene, ihrer Höhe nach bestimmte Anschluss-, Mess-, Grund- und Arbeitspreise sowie Bedingungen, unter denen sich diese verändern können (Wertsicherung), zu enthalten.
  - 1a. Gemeinden, die in einem Entwicklungsprogramm gemäß § 11 Abs. 9 als Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen

ausgewiesen sind, haben durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem festzulegen. Z 1 2. und 3 Satz ist anzuwenden.

2. Die Verordnung gemäß Z 1 ist im Rahmen der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes auf das weitere Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z 1 zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.“

25. Im Schlussteil von § 26 Abs. 1 wird im letzten Satz nach dem Wort „Wohnbaulandbedarfs“ die Wortfolge „unter Berücksichtigung von Wohnungsleerständen“ eingefügt.

26. Nach § 26 wird folgender § 26a eingefügt:

#### **„§ 26a**

##### **Vorbehaltsflächen**

(1) Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie insbesondere Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Anlagen für Hochwasserschutz sowie kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

(2) Außerdem können von der Gemeinde zur Sicherstellung geeigneter Flächen

1. für den kommunalen oder für den förderbaren Geschosswohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993,
2. zur Errichtung von Hauptwohnsitzen oder
3. zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie

Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehen ist. Diese Vorbehaltsflächen müssen eine besondere Standorteignung aufweisen und dürfen für den Wohnbau gemäß Z 1 nur als reines oder allgemeines Wohngebiet oder als Kerngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 bis 3) bzw. für die gewerbliche oder industrielle Nutzung nur als Gewerbe- oder Industriegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 4 und 5) ausgewiesen werden, wenn dies dem voraussichtlichen Bedarf einer Planungsperiode an einer derartigen Nutzung entspricht. Vorbehaltsflächen zur Errichtung von Hauptwohnsitzen gemäß Z 2 dürfen nur als reines oder allgemeines Wohngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 bis 2) ausgewiesen werden, wobei auch andere Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen. Im Übrigen darf die Ausweisung von Vorbehaltsflächen gemäß Abs. 1 nur entsprechend der zulässigen Nutzung erfolgen. Von der Festlegung einer Vorbehaltsfläche sind die betroffenen Grundeigentümer schriftlich zu benachrichtigen.

(3) Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, können nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so hat die Gemeinde dem Eigentümer innerhalb eines Jahres mitzuteilen, ob sie oder eine dritte Person das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch eine dritte Person beabsichtigt, so hat auch diese mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder eine dritte Person das Grundstück oder Teilflächen davon nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder die dritte Person innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. der dritten Person zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösespreises als gegeben.

(4) Wird über die Höhe des Einlösespreises kein Einvernehmen erzielt, kann jede der Parteien frühestens sechs Monate nach Ablauf der einjährigen Frist die Festsetzung des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung erster Instanz bei dem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich das betreffende Grundstück befindet.

(5) Für die Ermittlung der Höhe des Einlösespreises sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden

werterhöhende Investitionen nach Auflage oder Anhörung des Flächenwidmungsplanes (§§ 38 Abs. 1 bzw. 39 Abs. 1 Z 2 lit. c) nicht berücksichtigt.

(6) Durch die Bestimmungen der Abs. 1 bis 4 wird ein durch ein anderes Gesetz allenfalls gewährtes Recht, Grundflächen durch Enteignung in Anspruch zu nehmen, nicht berührt.

(7) Wenn eine von der Gemeinde oder einer dritten Person als Vorbehaltsfläche erworbene Grundfläche zweckwidrig verwendet wird oder nicht innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb dem ausgewiesenen Zweck zugeführt wurde, kann der Veräußerer die Aufhebung des Vertrages beim ordentlichen Gericht begehren. Wird der Vertrag aufgehoben, ist das Grundstück zurückzustellen und die Entschädigung in jenem Ausmaß, das dem seinerzeitigen inneren Wert entspricht, zurückzuzahlen. Außerdem ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben.“

27. § 27 lautet:

## „§ 27

### Tierhaltungsbetriebe

(1) Im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen dürfen nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

(3) Die Erhebung der Tierbestände hat durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen. § 29a Abs. 7 des Steiermärkischen Baugesetzes ist zu berücksichtigen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Methodik zur Ermittlung der Geruchszonen gemäß Abs. 1 und 2 auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden festzulegen, wobei insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen sind: Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsemissionsfaktoren und Meteorologie. Zu beachten sind weiters die Kumulation von Gerüchen, irrelevante Geruchsbelastungen sowie die Geruchszonendarstellung bei Mischgerüchen.

(5) Die gemäß Abs. 2 ersichtlich gemachten Geruchszonen entfalten folgende Rechtswirkungen:

1. Innerhalb einer solchen Geruchszone dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
  - a) reine Wohngebiete,
  - b) allgemeine Wohngebiete,
  - c) Kerngebiete, ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3,
  - d) Erholungsgebiete,
  - e) Zweitwohnsitzgebiete und
  - f) Kurgebiete.
2. Bestehendes, in einer solchen Geruchszone ausgewiesenes Bauland der in Z 1 genannten Baulandkategorien ist spätestens aus Anlass der nächsten Revision des Flächenwidmungsplanes
  - a) als Sanierungsgebiet (§ 29 Abs. 4), wenn dieses überwiegend bebaut ist, oder
  - b) als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) festzulegen.
3. Ausweisungen von Baugebieten gemäß Z 1 sind jedoch innerhalb dieser Geruchszonen zulässig, wenn
  - im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbare Belästigungen zu erwarten sind, und

- durch das Heranrücken an rechtmäßig bestehende Tierhaltungsbetriebe beabsichtigte Erweiterungs- oder Änderungspläne bei diesen Betrieben nicht verhindert werden.

Der Deckplan gemäß Abs. 2 ist entsprechend anzupassen.

4. Für Baubewilligungsverfahren innerhalb einer solchen Geruchszone gelten die Bestimmungen des § 29a Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes.

- (6) Tierhaltungsbetriebe sind ab einer Anzahl von

- 700 Sauen-,
- 2.500 Mastschweine-,
- 48.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelertier-, Truthühner- oder
- 65.000 Mastgeflügelplätzen

nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 zulässig.“

28. In § 30 Abs. 1 Z 3 wird im ersten Satz nach dem Wort „Flächen“ die Wortfolge „in Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5“ eingefügt.

29. § 30 Abs. 1 Z 8 bis 10 lauten:

- „8. Kurgebiete, das sind Flächen, die für Bauten zur ortsgebundenen Nutzung von anerkannten Heilvorkommen oder zur ortsgebundenen Nutzung klimatischer Faktoren, die die Erhaltung oder Wiedererlangung der Gesundheit fördern, bestimmt sind, wobei auch Einrichtungen und Gebäude, die dem Kurbetrieb dienen, zulässig sind;
9. Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für die touristische Beherbergung, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen;
10. Zweitwohnsitzgebiete, das sind Flächen, die für Zweitwohnsitze bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen, zulässig sind. Das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den Hauptwohnsitzen im Gemeindegebiet soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Die Gemeinde kann die Faktoren herabsetzen.“

30. Nach § 30 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Zur Deckung des Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen kann die Zulässigkeit der Errichtung von Bauten für touristische Nutzungen in Baugebieten gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 ausgeschlossen werden.“

31. § 30 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Festlegungs- oder Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Zweitwohnsitzen handelt, obliegt dem Bauwerber. Desgleichen hat der Eigentümer oder Verfügungsberechtigte einer baulichen Anlage in einem baupolizeilichen Verfahren gem. § 41 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes nachzuweisen, dass keine widerrechtliche Zweitwohnsitznutzung gegeben ist.“

32. § 31 Abs. 4 Z 1 lautet:

- „1. Baustoffhandelsbetriebe, Gartencenter sowie Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe und deren Ersatzteil- und Zubehörhandel,“

33. In § 31 Abs. 6 Z 3 wird der Ausdruck „Abs. 8“ durch den Ausdruck „§ 13a Abs. 2“ ersetzt.

34. § 31 Abs. 8 und 9 entfallen.

35. In § 33 Abs. 3 Z 1 zweiter Satz wird nach der Wortfolge „Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen,“ die Wortfolge „Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von mehr als 0,5 ha,“ eingefügt.

36. § 33 Abs. 3 Z 2 lit. d lautet:

- „d) keine Erweiterung nach außen erfolgt.“

37. Nach § 33 Abs. 4 Z 5 werden folgende Z 6 bis 8 eingefügt:

- „6. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen, als Freiflächenanlagen mit einer Brutto-Fläche von maximal 400 m<sup>2</sup> und Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von höchstens 0,5 ha.
- 7. Die Errichtung von Gemeinschaftsgüllelagern durch mehrere Landwirte, sofern die Gülle ausschließlich auf den Betriebsflächen der beteiligten Landwirte ausgebracht wird.
- 8. Die Wiedererrichtung von Almhütten, die dem Aufenthalt von Personen gedient haben, wenn
  - a) der Bauwerber einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb führt,
  - b) es sich um eine bestehende, historisch im Rahmen der Almbewirtschaftung entwickelte dörfliche Struktur handelt,
  - c) die Wiedererrichtung im Ausmaß der ursprünglichen Bruttogeschossfläche bzw. bebauten Fläche am bisherigen Standort erfolgt,
  - d) hiedurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt sowie der Gebietscharakter und der Nutzungscharakter von Gebäuden nicht verändert wird und
  - e) die Zustimmung des Grundeigentümers sowie bei Vorliegen einer Agrargemeinschaft im Sinn des Steiermärkischen Agrargemeinschaftengesetzes 1985 die mehrheitliche Zustimmung der Vollversammlung der Agrargemeinschaft vorliegt.“

38. In § 33 Abs. 5 Z 1 lit. b wird die Wortfolge „des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes“ durch die Wortfolge „einer Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2“ ersetzt.

39. In § 33 Abs. 5 Z 2 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Von der Flächenbegrenzung ausgenommen ist eine Vergrößerung von rechtmäßig bestehenden Wohngebäuden auf eine Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 250 m<sup>2</sup>, wenn insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten entstehen, der rechtmäßige Bestand in den letzten 10 Jahren vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 durchgehend durch den Bauwerber oder dessen in direkter Linie Verwandte als Hauptwohnsitz genutzt wurde und kein Widerspruch zum Straßen-, Orts- und Landschaftsbild besteht.“

40. In § 33 Abs. 5 Z 6 wird die Wortfolge „Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak)“ durch die Wortfolge „Brutto-Fläche von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>“ ersetzt.

41. § 33 Abs. 7 Z 2 entfällt

42. In § 33 Abs. 7 Z 5 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 6 angefügt:

- „6. die Wiedererrichtung von Almhütten gemäß Abs. 4 Z 8 hinsichtlich des Vorliegens eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowie der Voraussetzungen gemäß Abs. 4 Z 8 lit. b und d.“

43. § 34 lautet:

### „§ 34

#### Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

(1) Anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes hat jede Gemeinde für unbebaute Grundstücke gemäß § 29 Abs. 2 oder 3 eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> in Baugebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 bis 3 sowie 7 bis 10 entweder

1. privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder
2. Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.

Davon ausgenommen sind Bereiche, für die aufgrund einer Festlegung im örtlichen Entwicklungskonzept gemäß § 22 Abs. 5a keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen zu treffen sind.

(2) Die Gemeinde kann Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 auch für unbebaute Grundstücke in einem Baugebiet gemäß § 30 Abs. 1 Z 4 bis 6 setzen; davon ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind.

(3) Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen.



(4) In Baugebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 7 sind Grundstücke in einer Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2 von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen.“

44. § 35 lautet:

#### „§ 35

##### **Privatwirtschaftliche Maßnahmen**

(1) Die Gemeinde kann Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung abschließen. Der Abschluss solcher Vereinbarungen hat im Besonderen die Zurverfügungstellung von geeigneten Grundstücken für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 im erforderlichen Ausmaß sicherzustellen. Dabei ist der nachweisliche Eigenbedarf des Eigentümers oder des Baurechtsberechtigten, für Wohnzwecke auch der direkte Nachkomme des Eigentümers innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren zu beachten.

(2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen insbesondere auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten. In den Vereinbarungen ist einerseits deren Einhaltung durch den Grundeigentümer und seine Rechtsnachfolger und andererseits sicherzustellen, dass eine Weitergabe der so erhaltenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren ohne Gewinn erfolgt.

(3) Die wesentlichen Inhalte eines Baulandvertrages sind insbesondere Fläche und Widmung des Grundstückes, Veräußerungsbereitschaft, Preis, Geltungszeitraum des Vertrages, Überbindungsverpflichtung an Dritte und Rechtsfolgen.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung Richtlinien für den Inhalt solcher Vereinbarungen erlassen.“

45. § 36 lautet:

#### „§ 36

##### **Bebauungsfrist**

(1) Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Baulandgrundstücken kann die Gemeinde im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festlegen. Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig. Von der Festlegung einer Bebauungsfrist sind die betroffenen Grundeigentümer schriftlich zu benachrichtigen.

(2) Die Bebauungsfrist für Bauland gemäß § 29 Abs. 2 beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes zu laufen. Die Frist für Bauland gemäß § 29 Abs. 3 beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein Bebauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zu laufen.

(3) Zugleich mit der Festlegung der Bebauungsfrist ist für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen, dass das Grundstück entweder

1. für die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer herangezogen wird oder
2. entgegen § 44 entschädigungslos als Freiland ausgewiesen wird, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist.

(4) Ist zum Zeitpunkt des Fristablaufes auf dem Grundstück noch kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt, gilt Folgendes:

1. Bei einer Festlegung nach Abs. 3 Z 1 ist als Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückpreis/m<sup>2</sup> zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m<sup>2</sup> und der zu mobilisierenden Grundstückfläche.
2. Bei einer Festlegung nach Abs. 3 Z 2 hat der Gemeinderat unter Abstandnahme von den Verfahrensbestimmungen des § 38 die Rückwidmung in Freiland zu beschließen. Danach ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes binnen zwei Wochen kundzumachen. Eine Baulandausweisung für dieses Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab dem

Tag der Rechtskraft der Rückwidmung ist unzulässig, sofern nicht ein öffentliches Interesse besteht.

(5) Die Abgabepflicht beginnt mit dem Tag des fruchtlosen Fristablaufes und endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung. Gleichzeitig mit der Erlassung des Abgabenbescheides hat die Gemeinde den Grundeigentümer über die Möglichkeit einer Grundeinlöse zu informieren. In der Folge kann der Grundeigentümer der Gemeinde das Grundstück innerhalb eines Monats zum Kauf anbieten. Nimmt die Gemeinde das Anbot nicht an, hat sie die Möglichkeit des Grundstückerwerbes durch Dritte für mindestens vier Wochen ortsüblich kundzumachen. Die Gemeinde hat dem Grundeigentümer innerhalb einer Frist von sechs Monaten ab Einlangen des Angebotes mitzuteilen, ob sie oder eine dritte Person das Grundstück erwerben will. Mit der Annahme des Angebotes durch die Gemeinde oder einer von der Gemeinde namhaft gemachten dritten Person endet die Abgabepflicht.

(6) Im Rahmen einer land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung wird die Raumordnungsabgabe abweichend von Abs. 5 erst fällig mit

a) dem Verkauf des Grundstückes oder

b) der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung,

wenn es eine eigenbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche oder eine landwirtschaftliche Fläche betrifft, die unmittelbar an die Hoflage angrenzt, und der Grundeigentümer nicht selbst die Baulandausweisung angeregt hat.

(7) Der Grundeigentümer ist im Fall des Abs. 6 jeweils zum Ende des Kalenderjahres über die Höhe der nicht fälligen Abgabenschuld schriftlich zu informieren.

(8) Die Abgabepflicht geht im Fall des Abs. 6 lit. a mit dem Verkauf des Grundstückes auf den Erwerber über und errechnet sich ab diesem Zeitpunkt.

(9) Die Raumordnungsabgabe stellt eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948 dar. Die Erträge sollen von der Gemeinde für Zwecke der Baulandbeschaffung, insbesondere zum Ankauf oder zur Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, für die Schaffung von öffentlichen Grün- und Parkanlagen, für die Erstellung von Bebauungsplänen oder die Verbesserung der Nahversorgung verwendet werden.“

46. § 37 entfällt.

47. In § 38 Abs. 10 Z 1 wird nach dem Wort „Raumordnungsgrundsätzen“ die Wortfolge „sowie der Einhaltung des Bedarfes für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung“ eingefügt.

48. In § 41 Abs. 1 Z 2 lit. i wird nach dem Wort „Bebauungsgrades“ die Wortfolge „und des Grades der Bodenversiegelung“ angefügt.

49. In § 41 Abs. 2 Z 8 wird nach dem Wort „Pflanzgebote,“ das Wort „Grünflächenfaktor,“ eingefügt.

50. § 42 Abs. 8 Z 1 entfällt.

51. In § 42 Abs. 8 Z 4 wird die Zahl „37“ durch die Zahl „26a“ ersetzt.

52. Nach § 42 Abs. 8 wird folgender Abs. 8a eingefügt:

„(8a) Darüber hinaus ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen zulässig, wobei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen, vorgenommen werden dürfen. Ein Verfahren zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes darf innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab Rechtskraft der Revision jedoch nicht eingeleitet werden. Davon ausgenommen sind Anpassungen an überörtliche Vorgaben, die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie, die Erlassung eines räumlichen Leitbildes sowie Änderungen, die aufgrund einer im ausschließlichen öffentlichen Interesse gelegenen Betriebsansiedlung oder zur Errichtung von öffentlichen Einrichtungen und Anlagen erforderlich sind.“

53. § 42 Abs. 10 entfällt.

54. § 43 lautet:

#### „§ 43

##### **Zivilrechtliche Vereinbarungen**

(1) Die Gemeinde kann im Rahmen der Vertragsraumordnung Vereinbarungen über die Tragung von höchstens der Hälfte der konkret zurechenbaren Planungskosten mit den Grundeigentümern – im Fall des Bestehens eines Baurechtes mit den Bauberechtigten – für Flächenwidmungsplanänderungen, die diese außerhalb der Revision angeregt haben, sowie für Bebauungspläne abschließen. Die Beitragsschuld entsteht frühestens nach dem Inkrafttreten der Planänderung bzw. des Bebauungsplanes.

(2) Überdies kann die Gemeinde Vereinbarungen über die Tragung der konkret zurechenbaren Aufschließungskosten bis zur Höhe der tatsächlichen Kosten abschließen, sofern diese nicht durch Abgaben oder Gebühren gedeckt sind.

(3) Die Gemeinde kann zur Unterstützung der Erreichung der im Örtlichen Entwicklungskonzept, in einem Sachbereichskonzept zum örtlichen Entwicklungskonzept, in einem räumlichen Leitbild, im Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan festgelegten Entwicklungsziele sowie von Maßnahmen, die in einem Umweltbericht gemäß § 5 dokumentiert sind, für sich selbst oder zu Gunsten Dritter Vereinbarungen mit den Grundeigentümern schließen; dies kann zeitlich unabhängig von den genannten Raumordnungsverfahren erfolgen. Gegenstand solcher Vereinbarungen können z. B. materielle oder finanzielle Beiträge zur Infrastruktur, Dienstbarkeiten, Maßnahmen in den Bereichen Mobilität oder Energieversorgung / Raumheizung, Maßnahmen im Sinn der Baukultur sein. In solchen Vereinbarungen können Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen, Vorkaufsrechte und dgl. vorgesehen werden.“

55. In § 46 Abs. 1 wird nach dem Eintrag „§ 33 Abs. 4 Z 3“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „Neu- und Zubauten für Zwecke der Privatzimmervermietung gemäß § 33 Abs. 4 Z 4“ eingefügt.

56. In § 66 Z 4 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 5 angefügt:

„5. Richtlinie (EU) 2018/2001: Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82.“

57. Nach § 67g wird folgender § 67h eingefügt:

#### „§ 67h

##### **Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022**

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. 45/2022 anhängigen Verfahren, ausgenommen Verfahren zur Erlassung einer Bausperre, können nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle der Beschluss über die Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes bereits gefasst oder die Anhörung des Flächenwidmungsplanes bereits eingeleitet wurde.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinden ist im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch drei Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 21 Abs. 3 Z 4a in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 anzupassen.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche bleiben unberührt. In Baubewilligungsverfahren ist § 27 Abs. 5 Z 1 und 3 in der Fassung vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. 45/2022 mit der Maßgabe anzuwenden, dass im Belästigungsbereich:

1. betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes,
2. Zu- und Umbauten bei bestehenden Wohngebäuden, wobei insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind, sowie
3. Ersatzbauten

bewilligt werden dürfen.

(4) Flächenwidmungspläne der Gemeinden sind im Zug der nächsten Revision (§ 42), spätestens jedoch fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Novelle an § 27 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 anzupassen.

(5) Die Änderungen des § 33 gelten für Flächenwidmungspläne, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, und solche, die gemäß Abs. 1 erlassen werden.

(6) In bereits anhängigen Verfahren zur Revision eines Flächenwidmungsplanes können § 27 und §§ 34 bis 36 in der Fassung bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes angewendet werden, sofern der Beschluss über die Auflage bis 30. September 2022 gefasst wird.

(7) Bebauungsfristen, die nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen festgelegt wurden, bleiben von den Bestimmungen des § 36 Absatz 1 bis 4 dieser Novelle unberührt. Nicht abgelaufene Bebauungsfristen sind im Flächenwidmungsplan fortzuschreiben. Nach fruchtlosem Fristablauf ist das Verfahren nach § 36 Abs. 5 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 durchzuführen.“

58. Dem § 68a Abs. 12 wird folgender Abs. 13 angefügt:

„(13) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 45/2022 treten das Inhaltsverzeichnis, § 2 Abs. 1 Z 1, 2, 14, 18a, 32a, 39a und 41, § 3 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 Z 2 lit. d, e, i und j, § 3 Abs. 2 Z 5, § 9 Abs. 1, 2 und 4, § 11 Abs. 4 Z 2, § 11 Abs. 10, § 13a, § 21 Abs. 3 Z 4a, 5 und 6, § 22 Abs. 5, 5a, 6, 8 und 9, § 26 Abs. 1, § 26a, § 27, § 30 Abs. 1 Z 3, 8 bis 10, § 30 Abs. 2a und 3, § 31 Abs. 4 Z 1 und Abs. 6 Z 3, § 33 Abs. 3 Z 1, 2 lit. d, § 33 Abs. 4 Z 6 bis 8, § 33 Abs. 5 Z 1 lit. b, § 33 Abs. 5 Z 2 und 6, § 33 Abs. 7 Z 5 und 6, § 34, § 35, § 36, § 38 Abs. 10 Z 1, § 41 Abs. 1 Z 2 lit. i, § 41 Abs. 2 Z 8, § 42 Abs. 8 Z 4 und Abs. 8a, § 43, § 46 Abs. 1, § 66 Z 4 und 5 und § 67h mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **29. Juni 2022**, in Kraft; gleichzeitig treten § 2 Abs. 1 Z 15 und 21, § 31 Abs. 8 und 9, § 33 Abs. 7 Z 2, § 37 und § 42 Abs. 8 Z 1 und Abs. 10 außer Kraft.“

## Artikel 2

### Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes

Das Steiermärkische Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 91/2021, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Eintrag zu § 21 wird die Zeile „§ 21a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung“ eingefügt.

b) Nach dem Eintrag zu § 29 wird die Zeile „§ 29a Sondervorschriften betreffend landwirtschaftliche Betriebsanlagen“ eingefügt.

c) Nach dem Eintrag zu § 100 wird folgende Überschrift und Zeile eingefügt:

#### „X. Abschnitt

#### Sondervorschriften für Handelsbetriebe

§ 101 Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen“

d) Nach dem Eintrag zu § 119s wird die Zeile „§ 119t Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022“ eingefügt.

2. In § 3 Z 6 wird nach dem Wort „dienen“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „sowie Schutz- und Regulierungswasserbauten“ angefügt.

3. § 3 Z 8 lautet:

„8. bauliche Anlagen, die dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 unterliegen, sofern diese nicht mehr als 6 Monate ununterbrochen bestehen bleiben;“

4. Nach § 4 Z 25b wird folgende Z 25c eingefügt:

„25c. Fernwärmesysteme: Einrichtungen, welche aus Anlagen zur Bereitstellung und leitungsgebundener Verteilung von Wärme bestehen und die zur Versorgung von Gebäuden oder Anlagen zur Nutzung von Raum- und Prozesswärme verwendet werden. Die Fernwärme hat zumindest der Versorgung von zwei unabhängigen Gebäuden oder Nutzungseinheiten auf zwei getrennten Grundstücken zu dienen und wird überwiegend zum Fremdvverkauf verwendet;“

5. § 4 Z 32 lautet:

„32. Geruchszone: ein von Geruch aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich;“

6. Nach § 4 Z 34a wird folgende Z 34b eingefügt:

„34b. Grünflächenfaktor: Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche;“

7. § 4 Z 37a lautet:

„37a. hocheffiziente Fernwärme: Fernwärmesysteme, die zumindest eines der zwei nachfolgenden Kriterien erfüllen:

- a) Die Fernwärme stammt zumindest zu 80 % aus erneuerbaren Energieträgern, aus Abwärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, aus sonstiger Abwärme oder einer Kombination dieser oder
- b) aus Anlagen, die über einen verbindlichen Dekarbonisierungsplan verfügen, mit dem die dauerhafte Einhaltung dieser Kriterien ab 2035 sichergestellt ist, und keine Ausweitung der mit fossilen Brennstoffen erzeugten Anlagenleistung erfolgt.“

8. Nach § 4 Z 37a wird folgende Z 37b eingefügt:

„37b. hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen;“

9. § 6 Abs. 1 lautet:

„(1) Neubauten, die sich in einem Gebiet befinden, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs. 9 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, sind an Fernwärmesysteme mit hocheffizienter Fernwärme anzuschließen. Davon ausgenommen sind Gebäude,

1. die einen Heizwärmebedarf (HWBRef,RK) kleiner gleich 20 kWh/m<sup>2</sup>a aufweisen,
2. deren Quotient aus dem jährlichem Heizenergiebedarf und der Länge der Anschlussleitung 900 Kilowattstunden je Meter nicht übersteigt oder
3. die an eine bestehende Heizungsanlage, betrieben mit erneuerbaren Energieträgern, angeschlossen werden können.“

10. Nach § 6 Abs. 1 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Neubauten und Bestandsgebäude, die sich in einem Gebiet befinden, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs. 9 Z 1a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, sind an Fernwärmesysteme anzuschließen.“

11. § 6 Abs. 2 lautet:

„(2) Ausgenommen von der Fernwärmeanschlussverpflichtung gemäß Abs. 1a sind Gebäude

1. wenn deren Heizwärmebedarf den für Neubauten geltenden Bestimmungen nach der gemäß § 82 Abs. 1 zu erlassenden Verordnung entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird, und die Heizlast (gegebenenfalls nach erfolgter Sanierung) 18 Kilowatt nicht übersteigt
2. mit vollständiger oder überwiegender Wohnnutzung, wenn der Quotient aus deren jährlichem Heizenergiebedarf und der Länge der Anschlussleitung 1400 Kilowattstunden je Meter nicht übersteigt,
3. welche überwiegend oder gänzlich nicht Wohnzwecken dienen, wenn der Quotient aus deren Heizlast und der Länge der Anschlussleitung eine Leistung von 1 Kilowatt je Meter nicht übersteigt. An Stelle des Nachweises über die Heizlast kann auch der Nachweis geführt werden, dass der jährliche Heizenergieverbrauch 1400 Kilowattstunden je Meter Anschlussleitung nicht übersteigt.“

12. Nach § 6 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Ferner sind von der Fernwärmeanschlussverpflichtung gemäß Abs. 1a jedenfalls jene Gebäude ausgenommen, deren Beheizung mit einer der folgenden Formen erfolgt:

1. mit einer Wärmepumpe, die mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume decken kann und deren Jahresarbeitszahl mindestens 4 betragen muss, in bestehenden Wohngebäuden, sofern der Heizwärmebedarf des zu beheizenden Gebäudes den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 26/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 105/2021, entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird,

2. durch thermische Nutzung der Sonnenenergie in Kombination mit einem Langzeitspeicher, sodass mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume dadurch gedeckt werden,
3. durch thermische Nutzung der Erdwärme (Geothermie) oder
4. durch Anlagen, die jenen Teil einer betrieblich notwendigen Prozesswärme sammeln und für Zwecke der Raumheizung nutzbar machen, der im wärmetechnischen Prozess selbst nicht verbraucht (Abwärme) und sonst ungenutzt an die Umgebung abgegeben würde.“

13. In § 6 Abs. 5 wird die Absatzbezeichnung „Abs. 1“ durch die Absatzbezeichnung „Abs. 1a“ ersetzt.

14. In § 6 Abs. 6 wird nach dem Wort „Benutzungsbewilligung“ die Wortfolge „oder der Fertigstellungsanzeige“ eingefügt.

15. In § 6 Abs. 7 wird nach der Wortfolge „Abs. 5 und 6 ist“ die Wortfolge „bei Gebäuden gemäß Abs. 1a“ eingefügt.

16. In § 8 Abs. 3 wird nach der Wortfolge „barrierefreie Stellplätze handelt“ ein Beistrich gesetzt und der Gliedsatz „wobei die Fläche der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten nicht einberechnet wird“ eingefügt.

17. Dem § 8 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Überdies sind Gemeinden berechtigt, für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und zur Sicherstellung eines nachhaltigen Grundwasserhaushaltes durch Verordnung einen Grünflächenfaktor festzulegen. Dabei können Oberflächen von baulichen Anlagen, die mit Pflanzsubstrat oder Erdreich überdeckt und begrünt sind, sowie natürliche Wasserflächen berücksichtigt werden.“

18. In § 21 Abs. 2 Z 9 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 10 und 11 angefügt:

- „10. der Austausch einer bestehenden Feuerungsanlage durch eine Feuerungsanlage für feste oder flüssige Brennstoffe mit einer Nennheizleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn damit keine baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen verbunden sind, sofern der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021 vorliegt;
11. Umbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes bei landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben zur Umsetzung von rechtlichen oder förderrechtlichen Vorgaben zum Tierwohl, sofern damit weder eine Erhöhung der Tierzahl noch eine Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarn verbunden ist.“

19. Nach § 21 wird folgender § 21a eingefügt:

### **„§ 21a**

#### **Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung**

(1) Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung sind organisierte Unterkünfte im Sinn des § 2 Z. 7 des Steiermärkischen Grundversorgungsgesetzes.

(2) Zum Zweck der Schaffung von vorübergehenden Betreuungseinrichtungen nach Abs. 1 zur Unterbringung von Personen, die zur Zielgruppe der Grundversorgung gehören, sind

1. Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen an bestehenden baulichen Anlagen sowie
2. Neu- und Zubauten in Leichtbauweise, Wohncontainer und sonstige Fertigteilbauten

meldepflichtig.

(3) Die Bauvorhaben nach Abs. 2 sind jeweils in allen Baugebietskategorien gemäß § 30, auf Verkehrsflächen gemäß § 32 und im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zulässig, wobei von den raumordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden kann.

(4) Bei Bauvorhaben nach Abs. 2 sind Abweichungen von baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften zulässig. Die Landesregierung hat jedoch die Mindestanforderungen betreffend Festigkeit, Brandschutz, Hygiene und Nutzungssicherheit im Hinblick auf den Verwendungszweck mit Verordnung festzulegen.

(5) Bauvorhaben nach Abs. 2 sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort, eine planliche Darstellung im Maßstab 1:100 (Grundrisse und Schnitte) und eine

kurze Beschreibung des Vorhabens sowie eine Bestätigung eines dazu Befugten über die Einhaltung der gemäß Abs. 4 festgelegten Anforderungen zu enthalten.“

20. Nach § 22 Abs. 2 Z 3 wird folgender Z 3a eingefügt:

„3a. der urkundliche Nachweis hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist. Die Grundstücksgrenzen und die Bauplatzgrenzen sind in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes darzustellen. Die sich dadurch ergebende Bauplatzfläche ist der Dichteberechnung zu Grunde zu legen. Voraussetzung für die Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen in der Natur;“

21. § 29 Abs. 2 lautet:

„(2) Sofern ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes dem nicht entgegenstehen, darf die für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzte höchstzulässige Bebauungsdichte ausgeschöpft werden.“

22. § 29 Abs. 6 bis 8 entfallen.

23. Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

### „§ 29a

#### **Sondervorschriften betreffend landwirtschaftliche Betriebsanlagen**

(1) In Baubewilligungsbescheiden betreffend Vorhaben, die innerhalb einer Geruchszone liegen, ist zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes anzugeben.

(2) Eine Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes ersichtlich gemacht ist, entfaltet folgende Rechtswirkungen:

1. Neubauten für Wohnzwecke dürfen baurechtlich nur bewilligt werden, wenn im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbaren Belästigungen der Bewohner zu erwarten sind. Davon ausgenommen dürfen baurechtliche Bewilligungen für betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, Zu- und Umbauten bei bestehenden Wohngebäuden, wobei insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind, sowie Ersatzbauten erteilt werden.
2. Die Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei bestehenden Betrieben zulässig, wenn
  - a) durch die damit verbundene Ausdehnung der ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes betroffen sind oder
  - b) es durch die Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung, durch sonstige emissionsmindernde Maßnahmen oder durch Änderungen des Tierbestandes zu keiner Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation kommt.
3. Neu-, Zu- und Umbauten bei bestehenden Betrieben zur Umsetzung von rechtlichen oder förderrechtlichen Vorgaben sind zulässig, wenn
  - a) durch die damit verbundene Ausdehnung der ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes betroffen sind oder
  - b) es zu keiner Erweiterung des Tierbestandes kommt und eine damit verbundene Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation das Ausmaß der Irrelevanzgrenze nicht überschreitet.

(3) Sind seit der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung schon mehr als zehn Jahre vergangen und werden die Interessen gemäß § 95 Abs. 1 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Befinden sich in der Hoflage mehrere Betriebsgebäude, bezieht sich die Frist von zehn Jahren auf die zuletzt eingebrachte Fertigstellungsanzeige bzw. die zuletzt erteilte Benützungsbewilligung. Bezogen auf Tierhaltungsbetriebe ist diese Bestimmung nur anzuwenden, wenn die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte

Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2 des Stmk. Raumordnungsgesetzes Baugebiete im Sinn des § 27 Abs. 5 Z 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes berührt. Die Verfahrenskosten hat die Gemeinde zu tragen.

(4) Zugunsten von Grundeigentümern, die erst nach der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung die Nachbarstellung erworben haben, können solche Auflagen nur vorgeschrieben werden, als diese zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit dieser Personen notwendig sind.

(5) Die Behörde kann für die Erfüllung bzw. Einhaltung von zusätzlichen Auflagen gemäß Abs. 4 eine Frist von höchstens fünf Jahren einräumen, wenn diese Pflichten dem Betriebsinhaber erst nach einem oder mehreren Jahren wirtschaftlich zumutbar sind und der Schutzzweck eine solche Fristsetzung erlaubt (Interessenabwägung).

(6) Von einer Änderung bzw. Ergänzung der ursprünglichen Auflagen gemäß Abs. 4 ist jedoch abzusehen, wenn der finanzielle Aufwand im Vergleich zum angestrebten Nutzen unverhältnismäßig hoch ist. Hierbei sind insbesondere die Art, die Menge und das Gefährdungspotenzial der von der Anlage ausgehenden Emissionen, die von ihr verursachten Immissionen, die Nutzungsdauer und die technische Ausrüstung der Anlage zu berücksichtigen.

(7) Die Bewilligung zur Nutzung einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage für Zwecke der Tierhaltung erlischt, wenn der konsensgemäße Betrieb durchgehend ohne Unterbrechung mehr als 10 Jahre stillgelegt wurde.“

24. § 30 Abs. 3 lautet:

„(3) Für solche Bauten sind Abweichungen von den Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig.“

25. § 33 Abs. 2 Z 2 und 3 lauten:

„2. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. e bis g sowie lit. i bis k, Z 5 und Z 7

- ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (zweifach),
- die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
- der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
- die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
- erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z 3,
- die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landesstraßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen,

3. für Vorhaben nach § 20 Z 2 lit. h

- die erforderlichen Grundrisse und Schnitte bezüglich des Heiz- und Lagerraumes sowie des Abgasfanges,
- die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
- der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2021;“

26. Nach § 38 Abs. 2 Z 5 wird folgende Z 6 eingefügt:

„6. bei Neu- und Zubauten von Gebäuden einen von einem befugten Vermesser erstellten Vermessungsplan über die genaue Lage der baulichen Anlage. Diese Vorlage entfällt, wenn sich der Bauherr verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum errichteten baulichen Anlagen zu übernehmen. Die Gemeinde hat den Vermessungsplan bzw. die Vermessungsdaten in weiterer Folge dem zuständigen Vermessungsamt zu übermitteln.“

27. In § 38 Abs. 4 entfällt die Wortfolge „– ausgenommen bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben –“.



28. § 86 Abs. 1 lautet:

„(1) Werden Sammelgruben ausgeführt und betrieben, muss die einwandfreie weitere Beseitigung auf Bestandsdauer gesichert sein. Als Nachweis der regelmäßigen Entleerung ist ein Grubenbuch zu führen. Auf der Grundlage des Grubenbuchs ist durch einen Befugten zu kontrollieren und zu bestätigen:

- das ordnungsgemäße regelmäßige Verbringen außerhalb des Grundstückes,
- die Dichtheit, sowie
- die Funktionsfähigkeit der Warneinrichtung gegen ein Überlaufen.

Das Grubenbuch ist der Behörde einmal jährlich vorzulegen.“

29. § 89a lautet:

### „§ 89a

#### **Sondervorschriften für Handelsbetriebe und Einkaufszentren**

(1) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Handelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 800 m<sup>2</sup> dürfen die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge auf Freiflächen höchstens das Ausmaß der Verkaufsfläche umfassen. Die Fläche der zugehörigen Zu- und Abfahrten wird dabei nicht einberechnet.

(2) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren sind alle Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in baulichen Anlagen derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsebenen überlagert werden. Werden bauliche Anlagen mit lediglich zwei Nutzungsebenen ausgeführt, muss die obere Ebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m ausgeführt sein; ausgenommen davon ist die Nutzung der oberen Ebene für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(3) Werden bei Handelsbetrieben über das Flächenausmaß des Abs. 1 hinausgehend Abstellflächen für Kraftfahrzeuge errichtet, sind diese in baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 bereitzustellen.“

30. In § 95 Abs. 1 Z 2 wird das Wort „Gestank“ durch das Wort „Geruch“ ersetzt.

31. Nach § 95 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Methodik zur Beurteilung von Geruchsimmissionen auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden festzulegen, wobei insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen sind: Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsemissionsfaktoren und Meteorologie. Zu beachten sind weiters die Kumulation von Gerüchen sowie irrelevante Geruchsbelastungen.“

32. Nach § 100 werden folgende Überschrift und § 101 eingefügt:

### „X. Abschnitt

#### **Sondervorschriften für Handelsbetriebe**

#### **§ 101**

##### **Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen**

Neubauten, die der Unterbringung von Handelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> dienen, dürfen zur Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung nur mit mindestens zwei oberirdischen Geschossen erfolgen.“

33. Nach § 118a Abs. 1 Z 6 wird folgende Z 7 eingefügt:

„7. Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82.“

34. § 119s Abs. 2 lautet:

„(2) Gebäude nach § 80f Abs. 1 oder Abs. 2,

1. die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 bestehen,
2. für die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 rechtskräftige Baubewilligungen erteilt, jedoch noch nicht konsumiert wurden, oder
3. die auf Grundlage einer Baubewilligung errichtet werden, die vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 beantragt und nach Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 91/2021 erteilt wurde,

haben die in § 80f enthaltenen Vorgaben bis zum 31. Dezember 2024 zu erfüllen.“

35. Nach § 119s wird folgender § 119t eingefügt:

**„§ 119t**

**Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 45/2022**

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Bauvorhaben nach § 21a Abs. 2 sind nach Außerkrafttreten des § 21a binnen einer Frist von einem Monat in den Zustand zu versetzen oder der Nutzung zuzuführen, der oder die vor Maßnahmen auf Grund der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 bestand; Neu- und Zubauten gemäß § 21a Abs. 2 Z. 2 sind zur Gänze zu beseitigen. Die erfolgte Durchführung dieser Maßnahmen ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Kommt der Verfügungsberechtigte oder Eigentümer seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat die Behörde mit Bescheid die erforderlichen baupolizeilichen Maßnahmen zu setzen.

(3) Die erstmalige Berechnung nach § 29a Abs. 7 hat rückwirkend ab dem Tag der Einleitung des bezughabenden Änderungsverfahrens zum Örtlichen Entwicklungskonzept (§ 27 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz) zu erfolgen.“

36. Dem § 120a wird folgender Abs. 27 angefügt:

„(27) In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 45/2022 treten in Kraft:

1. § 119s Abs. 2 mit **8. Oktober 2021**;
2. das Inhaltsverzeichnis, § 3 Z 6 und 8, § 4 Z 25c, 32, 34b, 37a, 37b, § 6 Abs. 1, 1a, 2, 2a, 5, 6 und 7, § 8 Abs. 3 und 5, § 21 Abs. 2 Z 9 bis 11, § 21a, § 22 Abs. 2 Z 3a, § 29 Abs. 2, § 29a, § 30 Abs. 3, § 33 Abs. 2 Z 2, 3 und 5, § 38 Abs. 2 Z 6, § 38 Abs. 4, § 86 Abs. 1, § 89a, § 95 Abs. 1 Z 2 und Abs. 2a, die Überschrift des X. Abschnittes des II. Teils des II. Hauptstücks, § 101, § 118a Abs. 1 Z 7 und § 119t mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **29. Juni 2022**, gleichzeitig tritt § 29 Abs. 6 bis 8 außer Kraft. Mit Ablauf des 31. Dezember 2023 treten das Inhaltsverzeichnis betreffend § 21a und § 21a außer Kraft.“

Landeshauptmann

**Schützenhöfer**

Landesrätin

**Lackner**