



Marktgemeinde Vasoldsberg

Revision ÖEK & FWP 5.00

Informationsveranstaltung am 22.11.2023, 15:00 Uhr





Bodenpolitik

BODENPOLITIK | GRUNDLAGEN

Abonement: E-Paper Magazine | WIENER ZEITUNG | Anmelden / Registrieren

MENÜ | POLITIK | KULTUR | WIRTSCHAFT | AMTSBLATT | DOSSIERS | MEINUNG | Was suchen Sie?

Startseite > Politik > Österreich

KLIMAWANDEL

Bodenverbrauch als "schleichende Katastrophe"

Dem Boden sollte nicht nur als Bauland, sondern auch zur Ernährungssicherung Bedeutung beigemessen werden.

vom 24.03.2022, 09:59 Uhr | Update: 04.10.2022, 12:17 Uhr



Auch landwirtschaftlich wertvoller Boden wird oft verbaut.
© apa / dpa-Zentralbild / Stefan Sauer

Empfehlen | Kommentieren | Teilen | mit Bild | ohne Bild

Eigentlich sollten täglich nur 2,5 Hektar Land in Österreich neu verbraucht werden. Tatsächlich sind es auch dieses Jahr wieder mehr, denn die "Nachhaltigkeitsgrenze" wurde bereits am vergangenen Montag überschritten.

Barbara Sorge
Redaktionsleiterin

Mehr zu diesem Thema

Boden soll Boden bleiben dürfen
25.10.2021

Auf die Bedeutung von Boden auch für den Klimaschutz haben am Donnerstag erneut Wissenschaftler aus verschiedenen Disziplinen in einem Pressegespräch der Scientists for Future, gemeinsam mit dem Diskurs Wissenschaftsnetz hingewiesen.

Links

Zahlen zum Bodenverbrauch des Umweltbundesamts
Verantwortung ist in nicht verortbar für die Inhalte externer Webseiten.

Wer Sicherheit will, darf Böden nicht zubetonieren!

Die tägliche Verbauung von **11,5 Hektar** – das entspricht der Fläche von **16 Fußballfeldern** – wertvoller Wiesen und Äcker für Straßen, Siedlungen, Shoppingcenter und Industriehallen hat dramatische **Auswirkungen** auf die **Lebensmittelversorgungssicherheit**: Wir zerstören in Österreich jährlich durch Verbauung 4.200 Hektar Agrarfläche. Das entspricht einer Menge von 25,2 Millionen kg Brotgetreide pro Jahr (4.200 Hektar mal durchschnittlich 6.000 kg/Hektar). Für den Brotkonsum werden rund 85 kg Getreide/Kopf und Jahr benötigt. Das ist also der jährliche Bedarf von frischem Brot und Gebäck von knapp 300.000 Österreicherinnen und Österreichern. Anders ausgedrückt entspricht das den Einwohnerinnen und Einwohnern des Burgenlands.

Hinzu kommt, dass der jetzige Krieg in der Ukraine neben dem unfassbaren menschlichen Leid global zu einer Instabilität bei agrarischen Rohstoffen führt. In Österreich müssen wir zwar aktuell keinen Versorgungengpass bei Lebensmitteln fürchten, wenngleich der Selbstversorgungsgrad bei Getreide aktuell nur mehr bei 88 Prozent liegt oder bei Obst nur mehr 45 Prozent beträgt. Gerade deswegen dürfen wir nicht alles auf eine Karte setzen und uns von Importen abhängig machen. Es ist daher oberstes Gebot, den Boden zu schützen und damit die Unabhängigkeit bei der Lebensmittelversorgung zu sichern. Denn ohne Böden kein Essen und ohne Essen kein Leben.

Jährlich verbauen wir das Brotgetreide für das Burgenland

Das entspricht dem Bedarf von 300.000 Einwohnerinnen und Einwohnern



Pro Jahr werden 4.200 Hektar Agrarfläche verbaut. Das entspricht einer Menge von 25,2 Millionen kg Brotgetreide pro Jahr (4.200 Hektar mal einem Durchschnittsertrag von 6.000 kg/Hektar). Für den Brotkonsum werden rund 85 kg Getreide/Kopf und Jahr benötigt. Das ist der jährliche Bedarf von frischem Brot und Gebäck von knapp 300.000 Österreicherinnen und Österreichern. Das entspricht der Bevölkerung des Burgenlands.



WWF: Österreichs Bodenverbrauchs-Ziel für 2022 bereits heute überschritten

21. März 2022 | Boden, Österreich, Politische Arbeit, Presse-Aussendung

[Biodiversität](#) [Boden](#) [Kampagnen](#) [Klima](#) [Naturschutz](#) [Österreich](#) [Umweltpolitik](#)

„Bodenverbrauchs-Tag“: Ab heute wird über das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung hinweg gebaut – WWF fordert Bodenschutz-Vertrag mit verbindlicher Obergrenze



Mit dem heutigen Tag wurde in Österreich statistisch gesehen das offizielle „Nachhaltigkeitsziel“ von maximal 2,5 Hektar Bodenverbrauch pro Tag für das gesamte Jahr 2022 bereits überschritten. **„Vor 20 Jahren hat die Bundesregierung beschlossen, den Bodenverbrauch zu begrenzen und seit 20 Jahren wird diese Grenze allen politischen Versprechen zum Trotz konsequent überschritten.** Wenn wir weiter so respektlos mit der Natur umgehen, verspielen wir unsere eigenen Lebensgrundlagen“, kritisiert Maria Schachinger, Bodenschutz-Sprecherin der Naturschutzorganisation WWF Österreich. **Jeden Tag werden hierzulande durchschnittlich 11,5 Hektar Boden verbraucht – das ist mehr als vier Mal höher als das offizielle Nachhaltigkeitsziel.** „Der Bodenverbrauchs-Tag ist nach nicht einmal drei Monaten erreicht. Den Rest des Jahres bauen wir auf Kosten der Natur und auf Kosten unserer Zukunft“, so Maria Schachinger. Der WWF fordert, dass die Bodenschutz-Strategie, die aktuell unter Leitung des Landwirtschaftsministeriums ausgearbeitet und im Herbst 2022 von Bund, Ländern und Gemeinden beschlossen werden soll, eine verbindliche Obergrenze für den Flächenfraß und einen konkreten Maßnahmenkatalog beinhaltet.

„Mit jedem verbauten Quadratmeter verlieren wir noch mehr wichtige Bodenfunktionen. Der hohe Bodenverbrauch befeuert damit nicht nur die Klimakrise und das Artensterben, sondern gefährdet auch die langfristige Ernährungssicherheit Österreichs“, warnt Schachinger. Seit der Einführung des Nachhaltigkeitsziels von 2,5 Hektar ist der Flächenfraß nahezu dreimal so schnell

BODENPOLITIK | GRUNDLAGEN

Regierungsprogramm 2020 – 2024

Klimaschutz, Infrastruktur, Umwelt & Landwirtschaft

Unsere Böden bilden die Grundlage für Nahrungsproduktion, sauberes Trinkwasser, Naturräume und Siedlungsentwicklung. Mit einer österreichweiten Bodenschutzstrategie werden gemeinsam mit den Bundesländern Grundsätze zur Reduktion des Flächenverbrauchs und zur Verbesserung der Bodenqualität festgelegt. Bei Fachplanungen des Bundes werden raumplanerische Aspekte des Klimaschutzes verstärkt berücksichtigt.

Ziele zu „Gesunde Böden und zukunftsfähige Raumordnung“ (Auszug):

- *Österreichweite Bodenschutzstrategie für sparsameren Flächenverbrauch (u.a. Zielpfad zur Reduktion des Flächenverbrauchs auf netto 2,5 ha/Tag bis 2030 und mittelfristig zusätzliche Bodenversiegelung durch Entsiegelung von entsprechenden Flächen kompensieren)*
- *Forcierung der Vertragsraumordnung zur Baulandmobilisierung und Schaffung von neuem nachhaltigen und sozial leistbarem Bauland*





Baulandmobilisierung:
Rechtliche Grundlagen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | **STMK. ROG 2010 NOVELLE 2022 (AUSZUG)**

45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022) → LGBL. Nr. 45/2022: **Inkrafttreten mit 29.06.2022**

§ 34 Stmk. ROG 2010 „**Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**“ (Auszug):

- (1) *Anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes **hat jede Gemeinde für unbebaute Grundstücke als vollwertiges Bauland oder als Aufschließungsgebiet eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² in den Baugebieten WR, WA, KG sowie DO, KU, EH, ZW entweder***
 - 1. privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder**
 - 2. Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.**
- (2) *Die Gemeinde **kann** Maßnahmen auch für unbebaute Grundstücke in Baugebieten **GG, I1, I2, E1, E2** 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 ausgenommen.*

Gesetz vom [...], 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 Vorbehaltflächen“ 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 Übergangbestimmung zur Novelle LGBL. Nr. [...]“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lautet:

„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) Vollziehen eines zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzungs: 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 Betriebs, 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.“

(5) Es gelten beziehungsweise sind nach ihrer zentralörtlichen Einstufung zu entwickeln:

1. die Landeshauptstadt Graz als Kernstadt der Stadtregion Graz;
2. als regionale Zentren:
 - Leoben, Bruck an der Mur und Kapfenberg in der Stadtregion Obersteiermark,
 - Judenburg und Knittelfeld in der Stadtregion Aichfeld-Murboden,
 - Voitsberg und Köflach in der Stadtregion Weststeiermark,
 - Bad Radkersburg,
 - Deutschlandsberg,
 - Feldbach,
 - Fürstenfeld,
 - Gleisdorf,
 - Hartberg,
 - Leibnitz,
 - Liezen,
 - Mürzschlag,
 - Murau,
 - Weiz,

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | **STMK. ROG 2010 NOVELLE 2022 (AUSZUG)**

45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022) → LGBL Nr. 45/2022: **Inkrafttreten mit 29.06.2022**

§ 36 Stmk. ROG 2010 „**Bebauungsfrist**“ (Auszug):

(1) Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Baulandgrundstücken kann die Gemeinde im Flächenwidmungsplan eine **Bebauungsfrist von fünf Jahren** festlegen.

Von der Festlegung einer Bebauungsfrist sind die betroffenen Grundeigentümer schriftlich zu benachrichtigen.

(1) Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des FWP oder BPL zu laufen. Die Frist für Bauland als Aufschließungsgebiet beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein BPL zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft des BPL zu laufen.

(2) 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. **entschädigungslos als Freiland ausgewiesen wird, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist.**

Gesetz vom [...], 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 Übergangbestimmung zur Novelle LGBL Nr. [...]“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lautet:

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) Vollziehen eines zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzungs: 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 Betriebs, 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. Technische Bebauungsfrist: die Bebauungsfrist von Güten in Bebauungsgebieten im Rahmen eines Bebauungsvertrages.“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | **STMK. ROG 2010 NOVELLE 2022 (AUSZUG)**

§ 36 Stmk. ROG 2010 „Bebauungsfrist“ (Auszug):

(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 der Festlegung **Raumordnungsabgabe** ist als Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückpreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt **2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstücksfläche.**
2. Bei der Festlegung **Freiland-Ausweisung** 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.

<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

121,8 €/m²

Gesetz vom [...], 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, LGBI. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBI. 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 Vorbehaltflächen“ 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 Übergangbestimmung zur Novelle LGBI. Nr. [...]“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lauten:

1. Agri-Photovoltaik-Anlage: 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 eines zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzungs: 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 Sektors-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. Geruchszonen: 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. Technische Beiberbergung: die Beiberbergung von Gärten in Beiberbergungsbetrieben im Rahmen eines Beiberbergungsvertrages.“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | **STMK. ROG 2010 NOVELLE 2022 (AUSZUG)**

§ 36 Stmk. ROG 2010 „Bebauungsfrist“ (Auszug):

(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 Angebot nicht an, hat sie die Möglichkeit des Grundstückserwerbes 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.

Erst mit der Annahme des Angebotes durch die Gemeinde oder einer von der Gemeinde namhaft gemachten dritten Person endet die Abgabepflicht.

Gesetz vom [...], 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, LÖBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LÖBl. 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 Vorbehaltflächen“ 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 Übergangbestimmung zur Novelle LÖBl. Nr. [...]“ 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) Vollziehen eines zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzungs: 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 Betriebs, 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.“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN NEU | **STMK. ROG 2010 NOVELLE 2022 (AUSZUG)**

45. Gesetz vom 26. April 2022, mit dem das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 und das Steiermärkische Baugesetz geändert werden (Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022) → LGBL. Nr. 45/2022: **Inkrafttreten mit 29.06.2022**

§ 35 Stmk. ROG 2010 „**Privatwirtschaftliche Maßnahmen**“ (Auszug):

(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.

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.

(1) 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.

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

Gesetz vom [...], 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 Vorbehaltflächen“ 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. [...]“ eingefügt.

2. § 2 Abs. 1 Z 1 und 2 lautet:

1. Agri-Photovoltaik-Anlage: 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 eines zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzungs: 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 Gesamtfäche;

c) landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfäche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen.

2. Angemessener Sicherheitsabstand: jener Bereich eines Sektors-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:

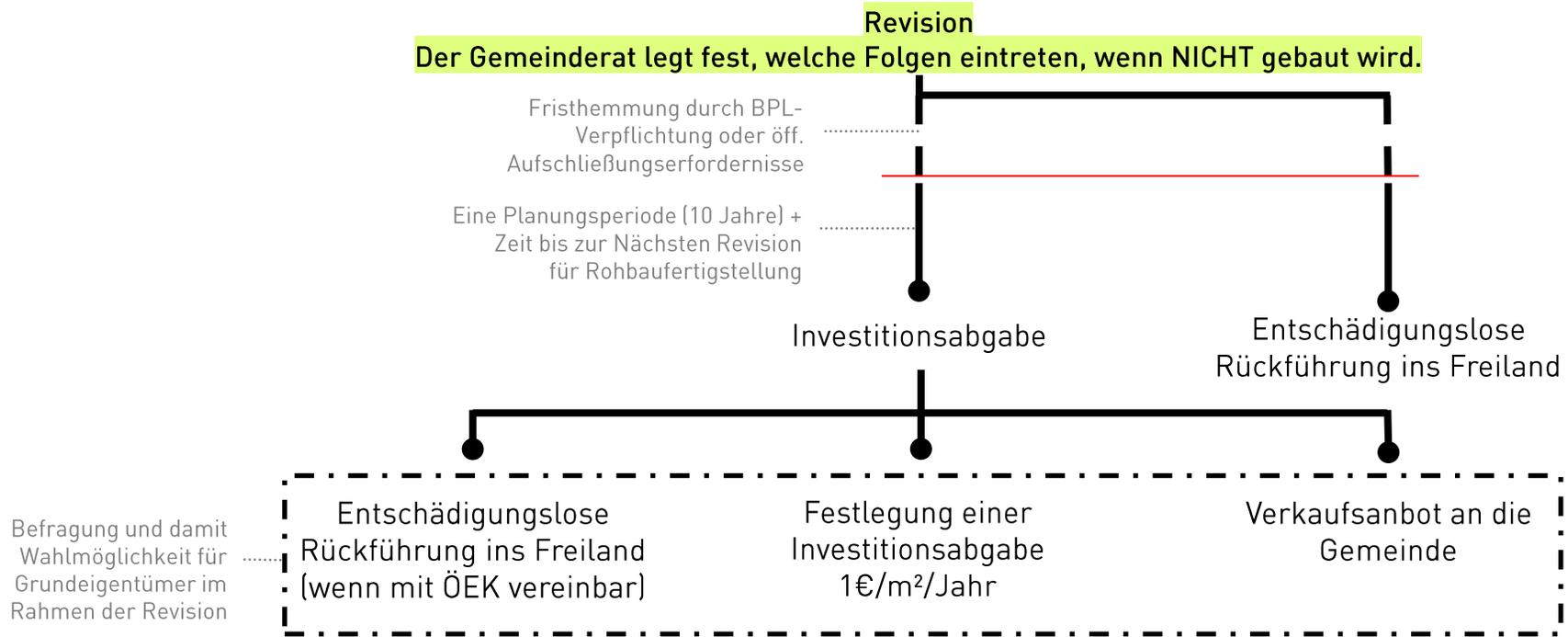
„32a. Technische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben im Rahmen eines Beherbergungsvertrages.“



Baulandmobilisierung:
Bebauungsfrist

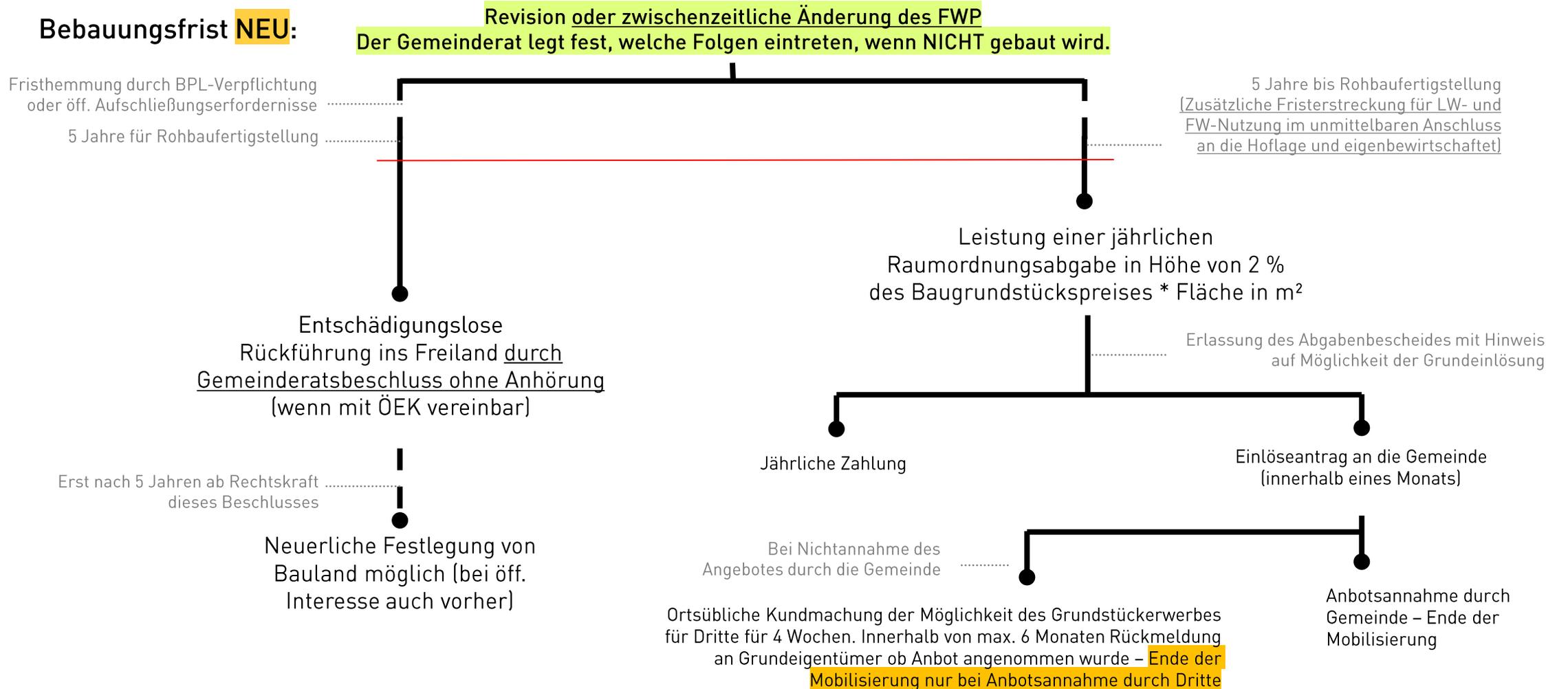
BAULANDMOBILISIERUNG | BEBAUUNGSFRIST

Bebauungsfrist **ALT**:



BAULANDBOBILISIERUNG | BEBAUUNGSFRIST

Bebauungsfrist **NEU:**





Baulandmobilisierung:
Privatwirtschaftliche
Maßnahmen

BAULANDMOBILISIERUNG | PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

<https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/11682734/74836305>

Sie sind hier: > Verwaltung > Dienststellen > A13 Umwelt und Raumordnung > **Formulare**

> Amtliche
Bekanntmachungen

> Richtlinien &
Publikationen

> **Formulare**

> Stabsstelle
Organisation und Recht

> Referat Abfall-, Energie-
und Wasserrecht

> Referat Bau- und
Raumordnung

> Referat Natur- und
allgemeiner
Umweltschutz

> Abfall-Berufsrecht

> EU - Projekte

> Schifffahrt

> Tierschutz

> Umweltverträglich-
keitsprüfungen



Formulare Referat Bau- und Raumordnung

Mustervorlagen zur Baulandmobilisierung:

[Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010](#)
(Anbot / Veräußerungsinteresse/ Fremdkonsumation)

[Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010](#)
(Anbot / Eigeninteresse / Eigenkonsumation)

[Erläuterungen zu den Mustervorlagen](#)

[WBF9 - Formular](#)

[Formular Bauplatzzeichnung](#)

[Formular Baubeschreibung](#)

[Informationsblatt für Gemeinden über die wesentlichen baugesetzlichen Bestimmungen](#)



Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Veräußerungsinteresse/Fremdkonsumation) (Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Freigehalten wird, dass das gegenseitliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb. am, wohnhaft in, im Folgenden kurz „Anbotler“ genannt, ist bürgerlicher Adressengestümer / sind je bürgerliche Höfungsnehmer / sind zu Anteile bürgerliche Mitgesamter des der Grundstücke(n) der EZ KG, welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan / Katasterplan / Teilungsplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksfläche(n) im unverbürgten Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Anbots ist/ist.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug von (Beilage B) als eines integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich ist, wobei der Anbotler erklärt, dass der betreffende Grundbuchauszug zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Anbots nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird festgehalten:

Hinsichtlich der bürgerlichen einverleibten Verfügungsverbotes C-LN (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBF9 1991), Wohnungs- und/oder Auspöbelungsrecht C-LN a wird festgehalten, dass der/die Buchberechtigten/geb. einer kostenfreien Abschrift zustimmen und aus diesem Grund das gegenseitliche Anbot mitgefertigt hat/haben.

Eine grundbuchfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begeben des anstehenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugelände der Kategorie ausgewiesen und soll(en) diese(n) im Gesamtausmaß von ca. m² in Baugelände der Kategorie übergeführt werden.

Es bezieht die Aufschlüsselungsfordernisse gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verbleibensfall

-1-

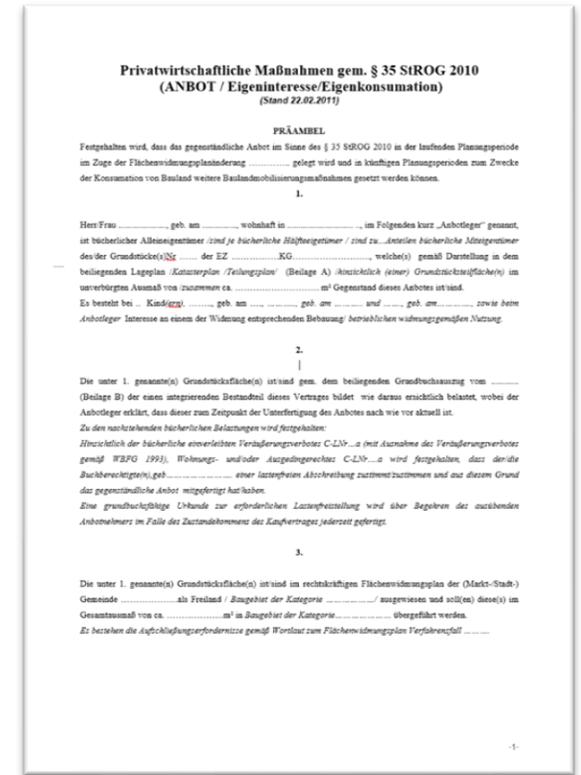
BAULANDMOBILISIERUNG | PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Eigeninteresse / Eigenkonsumation)

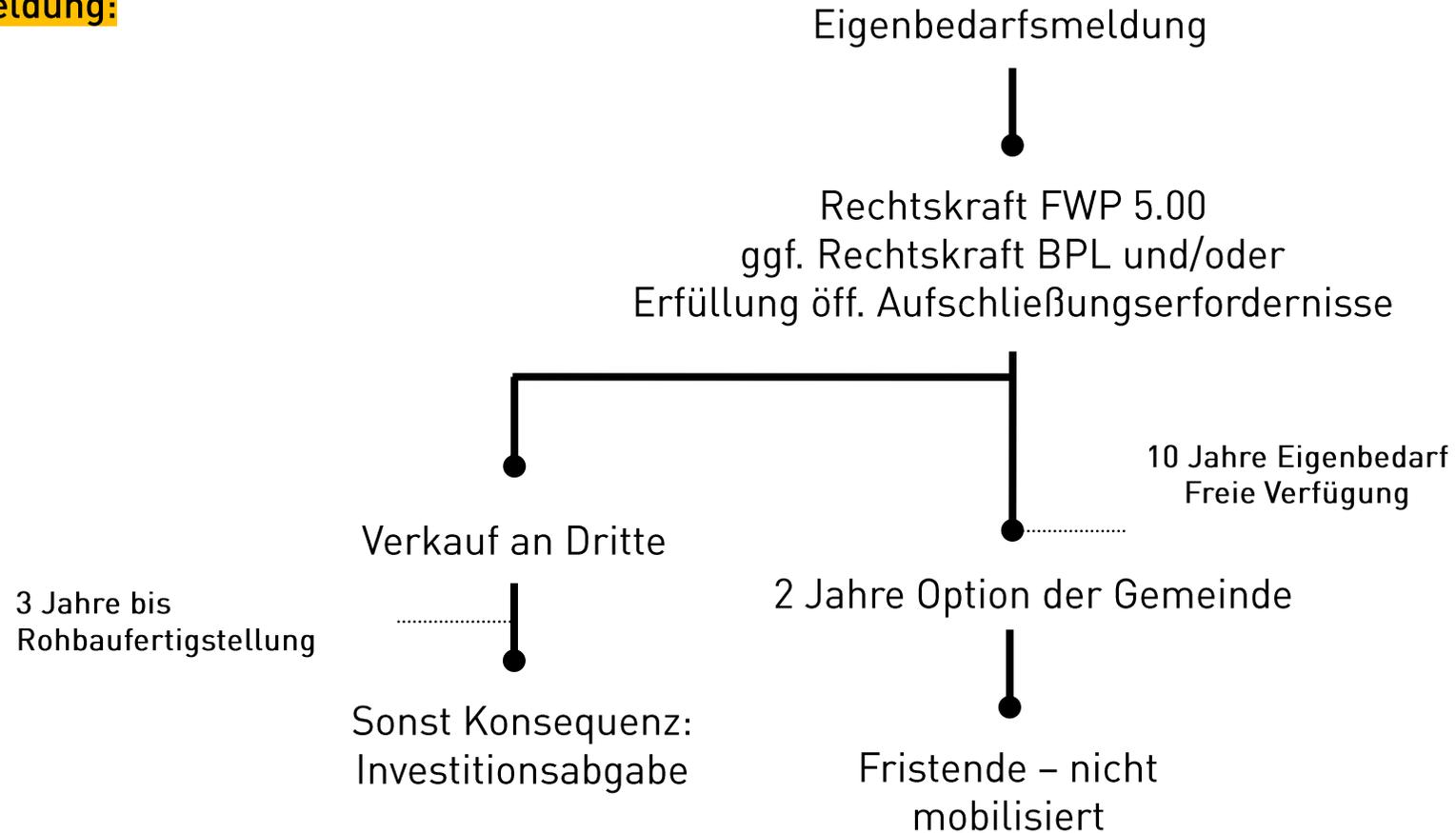
Wesentliche Vertragsinhalte

- **Frist von 10 Jahren**, um selbst zu bauen oder zu veräußern (freie Preisgestaltung).
- **Anschließend 2 Jahre Optionszeit** für die Gemeinde mit jetzt fixiertem m² Preis; solange die Gemeinde die Option nicht einlöst, kann frei verkauft werden.
- **Bei Veräußerung an Dritte ist der Rohbau innerhalb von 3 Jahren zu errichten, sonst hat der Dritte (Käufer) die Investitionsabgabe (1€/m²/Jahr) zu bezahlen. Achtung: Überbindung an Käufer!**
- **Wird weder selbst gebaut noch veräußert und die Gemeinde nimmt die Option nicht an, bleibt das Bauland ohne weitere Konsequenz bestehen. Im Rahmen der nächsten Revision wird wieder mobilisiert.**



BAULANDMOBILISIERUNG | PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

Eigenbedarfsmeldung:



BAULANDMOBILISIERUNG | PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Eigeninteresse / Eigenkonsumation)

Mustervorlagen zur Baulandmobilisierung des Landes Steiermark (Auszug sinngemäß):

4. Der Anbotleger bietet der Gemeinde oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, die ggst. Grundstücksfläche im Ganzen oder in Teilabschnitten um einen **m²-Preis von €** wertgesichert nach dem monatlichen Index der Verbraucherpreise 2005 (VPI 2005) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können.
7. Die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes **beginnt erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.)** und überhaupt nur dann zu laufen, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind.
Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. **Dieses Anbot ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.**

**Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010
(ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)**
(Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb am wohnt in im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Alleinbesitzer / und /y bürgerliche Mithesbesitzer / und zu bürgerliche Mitbesitzer der Grundstücksfläche der EZ KG welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan /Kartensplan /Teilungsplan (Beilage A) hinsichtlich (seiner) Grundstücksfläche(n) im unterbügigen Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Angebotes ist/ist.

Es besteht bei Kaufobjekt geb am und geb am sowie keine Anbotleger-Interesse an einem der Widmung entsprechenden Behausungsbetriebsflächen wohnungsgemäßen Nutzung.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug vom (Beilage B) der eines untergeordneten Bestandteils dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist. Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird festgehalten:
Hinsichtlich der bürgerliche einverleichten Verfügungsverbot C-22b ..a (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBFG 1993), Wohnungs- und/oder Ausgaberechts C-22b ..a wird festgehalten, dass der/die Buchberechtigte(n), geb. einer lastenfreien Abschreibung zustimmend zuzustimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mitzefertigt hat/haben.
Eine grundbuchliche Urkunde zur erforderlichen Lastenfeststellung wird über Begeben der ausstehenden Anbotnehmer im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugelände der Kategorie / ausgerechnet und soll(en) diese(n) im Gesamtausmaß von ca. m² im Baugelände der Kategorie übergeführt werden.
Es bestehen die Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verfahrensfall

-1-

BAULANDMOBILISIERUNG | PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

(ANBOT / Veräußerungsinteresse / Fremdkonsumation)

Wesentliche Vertragsinhalte

- Frist von **bis zu 3 Jahren**, um selbst zu veräußern (freie Preisgestaltung).
- Anschließend **7 Jahre Optionszeit** für die Gemeinde mit jetzt fixiertem m^2 Preis; solange die Gemeinde die Option nicht einlöst, kann frei verkauft werden.
- Bei Veräußerung an Dritte ist der Rohbau innerhalb von 3 Jahren zu errichten, sonst hat der Dritte (Käufer) die Investitionsabgabe (1€/m²/Jahr) zu bezahlen. Achtung: Überbindung an Käufer!
- Wird nicht veräußert und die Gemeinde nimmt die Option nicht an, bleibt das Bauland ohne weitere Konsequenz bestehen. Im Rahmen der nächsten Revision wird wieder mobilisiert.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010
(ANBOT / Veräußerungsinteresse/Fremdkonsumation)
(Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr/Frau geb. am, wohnhaft in, im Folgenden kurz „Anbotler“ genannt, ist bürgerlicher Alleineigentümer / ist / ist zu bürgerliche Mitgesellschafter / ist / ist der EZ der EZ KG, welche(n) gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan / Katasterplan / Teilungsplan (Beilage A) hinsichtlich (einer) Grundstücksfläche(n) im unveräußerten Ausmaß von zusammen ca. m² Gegenstand dieses Anbots ist/sind.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind gem. dem beiliegenden Grundbuchauszug vom (Beilage B) der eines integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich beinahe, wobei der Anbotler erklärt, dass der betreffende Grundbuchauszug zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Anbotes nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird festgehalten:
Hinsichtlich der bürgerlichen einverleibten Verfügungsverbotes C-LNr. „a“ (mit Ausnahme des Verfügungsverbotes gemäß WBFG 1991), Wohnungs- und/oder Ausgehngerechte C-LNr. „a“ wird festgehalten, dass diese Buchrechte(n) geb. einer lastenfreien Abschreibung zustimm/zustimmen und aus diesem Grund das gegenständliche Anbot mitgefertigt hat/haben.

Eine grundbuchfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begeben des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

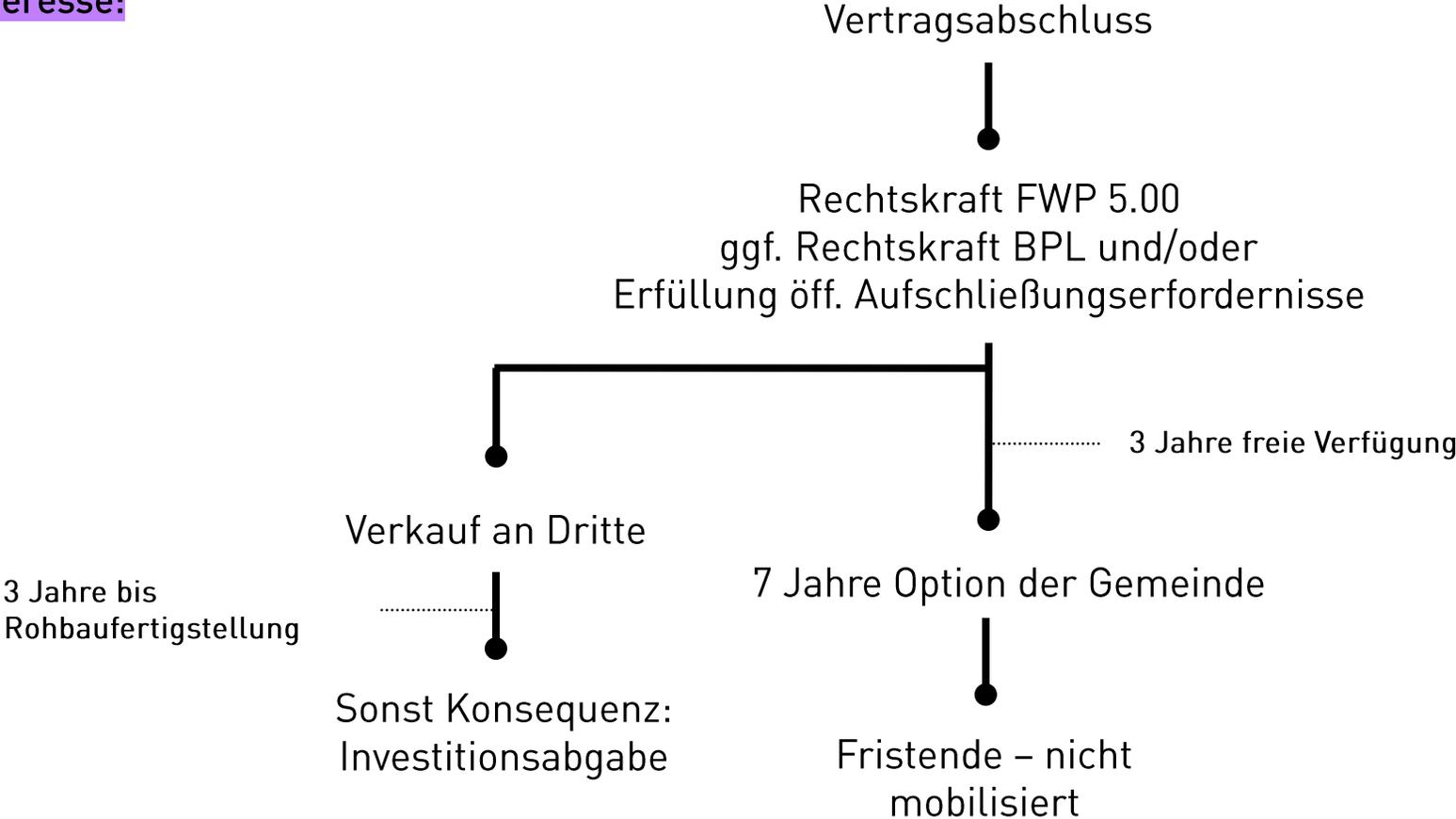
Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche(n) ist/sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der (Markt-/Stadt-) Gemeinde als Freiland / Baugebiet der Kategorie ausgewiesen und soll(en) diese(n) im Gesamtsausmaß von ca. m² in Baugebiet der Kategorie übergeführt werden.

Es beziehen die Aufschubforderungen gemäß Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Verfahrensfall

-1-

BAULANDBOBILISIERUNG | PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

Veräußerungsinteresse:



FWP 1.00 | MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Neue Bebauungsfristen

Verordnungswortlaut

Für folgende unbebaute Baulandgrundstücke werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, wenn nicht bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen als privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Frist für Aufschließungsgebiete 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 eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

