

TE Lvwg Beschluss 2025/12/18 LVwG 90.10-5615/2025

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2025

Entscheidungsdatum

18.12.2025

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark

L82006 Bauordnung Steiermark

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

Norm

BauG Stmk 1995 §18

ROG Stmk 2010 §8

ROG Stmk 2010 §9

ROG Stmk 2010 §25

ROG Stmk 2010 §26

ROG Stmk 2010 §28

ROG Stmk 2010 §29

ROG Stmk 2010 §40 Abs8

ROG Stmk 2010 §62 Abs2

B-VG Art89 Abs2

B-VG Art135 Abs4

B-VG Art139 Abs1 Z1

1. B-VG Art. 89 heute
 2. B-VG Art. 89 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 89 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 89 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 89 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 6. B-VG Art. 89 gültig von 07.04.1964 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 59/1964
 7. B-VG Art. 89 gültig von 19.12.1945 bis 06.04.1964 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 8. B-VG Art. 89 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. B-VG Art. 135 heute
 2. B-VG Art. 135 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 3. B-VG Art. 135 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008

4. B-VG Art. 135 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 135 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 6. B-VG Art. 135 gültig von 01.01.1965 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 212/1964
 7. B-VG Art. 135 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1964 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 8. B-VG Art. 135 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 9. B-VG Art. 135 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 139 heute
 2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
 6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Text

Antragsteller: Landesverwaltungsgericht Steiermark

Salzamtsgasse 3, 8010 Graz

Verordnungserlassende Behörde: Gemeinderat der Stadt Graz

Parteien im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht

Beschwerdeführerin: A

B-Straße, A-OrtA, B-Straße, A-Ort

Rechtlich vertreten durch:

Rechtsanwalt C

D-Straße, A-OrtRechtsanwalt C, D-Straße, A-Ort

Belangte Behörde: Stadtsenat der Stadt Graz

p.A. Bau- und Anlagenbehörde

Stadtsenat der Stadt Graz, p.A. Bau- und Anlagenbehörde,

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellt im zur GZ: LVwG 50.10-4694/2025 protokollierten Verfahren über die Beschwerde der A, B-Straße, A-Ort, vertreten durch den Rechtsanwalt C, D-Straße, A-Ort, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Stadt Graz vom 15.10.2025, GZ: A17-BFG-078463/2025/0002, betreffend die Zurückweisung eines Antrages auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG an den Verfassungsgerichtshof gemäß Art 139 Abs 1 Z 1 iVm Art 135 Abs 4 iVm Art 89 Abs 2 B-VG iVm § 57 VfGG den Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellt im zur GZ: LVwG 50.10-4694/2025 protokollierten Verfahren über die Beschwerde der A, B-Straße, A-Ort, vertreten durch den Rechtsanwalt C, D-Straße, A-Ort, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Stadt Graz vom 15.10.2025, GZ: A17-BFG-078463/2025/0002, betreffend die Zurückweisung eines Antrages auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG an den Verfassungsgerichtshof gemäß Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Artikel 135, Absatz 4, in Verbindung mit Artikel 89, Absatz 2, B-VG in Verbindung mit Paragraph 57, VfGG den

A N T R A G,

der Verfassungsgerichtshof möge

1. die Wort- und Zeichenfolge „Bebauungsplanpflicht,“ in § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 und § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort,

für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und **, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,¹. die Wort- und Zeichenfolge „Bebauungsplanpflicht,“ in Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 und Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und **, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

in eventu

2. § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 und § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und **, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,². Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 und Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und **, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

in eventu

3. § 3 iVm Anhang 1 und § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und **, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,³. Paragraph 3, in Verbindung mit Anhang 1 und Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und **, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

als gesetzwidrig aufheben.

Begründung

I. Verfahrensgang und maßgeblicher Sachverhalt römisch eins. Verfahrensgang und maßgeblicher Sachverhalt:

Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark (in der Folge: LVwG Steiermark) beschwerdeführende Partei ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ ****, KG **** B-Ort, bestehend aus den Grundstücken Nr. **** und ****, der Liegenschaft EZ ***, KG **** B-Ort, bestehend aus den Grundstücken Nr. ****, ****, ****, **, **, **, **, ** und **, sowie der Liegenschaft EZ ****, KG **** B-Ort, bestehend aus den Grundstücken Nr. ****, ****, ****, **, **, **, **, ** und **.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz sind die Grundstücke wie folgt ausgewiesen:

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund personenbezogener Daten entfernt.]

Abbildung 1: Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, ***, ***, ***, *** und *** wurden mit dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Verkehrsfläche gewidmet. Für diese besteht keine Bebauungsplanpflicht.

Das Grundstück Nr. **** weist im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zwei unterschiedliche Widmungen auf: Der größere Teil des Grundstückes Nr. *** ist als Teil des „Aufschließungsgebietes XVII.13 – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen. Der nordwestliche Bereich des Grundstückes Nr. **** ist als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 gewidmet. Das Grundstück Nr. **** weist im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zwei unterschiedliche Widmungen auf: Der größere Teil des Grundstückes Nr. *** ist als Teil des „Aufschließungsgebietes römisch siebzehn.13 – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen. Der nordwestliche Bereich des Grundstückes Nr. **** ist als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 gewidmet.

Mit dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde gemäß § 26 Abs 4 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (in der Folge: StROG) die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung für jenen Teil des Grundstücks Nr. ****, der als Teil des „Aufschließungsgebietes XVII.13 – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist, verordnet (§ 4 iVm Deckplan 1 [Bebauungsplanzonierungsplan]). Für das „Aufschließungsgebiet XVII.13 – Allgemeines Wohngebiet“ wurde gemäß § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz die Bebauungsplanpflicht als Aufschließerfordernis festgelegt. Mit dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde gemäß Paragraph 26, Absatz 4, Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (in der Folge: StROG) die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung für jenen Teil des Grundstücks Nr. ****, der als Teil des „Aufschließungsgebietes römisch siebzehn.13 – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist, verordnet (Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 [Bebauungsplanzonierungsplan]). Für das „Aufschließungsgebiet römisch siebzehn.13 – Allgemeines Wohngebiet“ wurde gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz die Bebauungsplanpflicht als Aufschließerfordernis festgelegt.

Für jenen Teil des Grundstücks Nr. ****, der als Gewerbegebiet gewidmet ist, besteht keine Bebauungsplanpflicht.

Das Grundstück Nr. **** ist aktuell als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesen. Eine Bebauungsplanpflicht für dieses Grundstück besteht aktuell nicht.

Gemäß § 7 Abs 2 Z 1 iVm § 7 Abs 6 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz wurde das Grundstück Nr. **** (gemeinsam mit drei weiteren Grundstücken, nämlich Nr. ***, *** und ***, je KG **** B-Ort) mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 mit einer künftigen Bebauungsplanpflicht belegt, wobei als Eintrittszeitpunkt für die Nachfolgenutzung die Aufgabe der bisherigen Nutzung für das gesamte Gebiet festgelegt wurde. Gemäß Paragraph 7, Absatz 2, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 7, Absatz 6, des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz wurde das Grundstück Nr. **** (gemeinsam mit drei weiteren Grundstücken, nämlich Nr. ***, *** und ***, je KG **** B-Ort) mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 mit einer künftigen Bebauungsplanpflicht belegt, wobei als Eintrittszeitpunkt für die Nachfolgenutzung die Aufgabe der bisherigen Nutzung für das gesamte Gebiet festgelegt wurde.

Das Grundstück Nr. **** ist noch unbebaut; innerhalb des Gebietes der Nachfolgenutzung gibt es jedoch Grundstücke, die aktuell gewerblich genutzt werden. Da über eine Aufgabe dieser gewerblichen Nutzung nichts bekannt ist, kann die Nachfolgenutzung noch nicht in Kraft treten, weshalb aktuell keine Bebauungsplanpflicht für das Grundstück Nr. **** besteht.

Die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, ***, ***, *** und *** sind im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Teile des „Aufschließungsgebietes XVII.08 – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen. Die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, ***, *** und *** sind im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Teile des „Aufschließungsgebietes römisch siebzehn.08 – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen.

Gemäß § 26 Abs 4 StROG wurde mit dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz die Erforderlichkeit

Einlagezahl ***

Grundstücksnummern ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***

Katastralgemeinde **** B-Ort

Einlagezahl ****

Grundstücksnummern ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***

Wir bitten höflichst um eine rasche Erstellung der Bebauungspläne und stehen gerne jederzeit zur Verfügung.

[...]"

Bis zum heutigen Tag wurde kein Bebauungsplan für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für die bebauungsplanpflichtige Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für die bebauungsplanpflichtige Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, erlassen.

Mit Anbringen vom 01.10.2025 stellte die beschwerdeführende Partei folgenden Antrag auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG für die Liegenschaft EZ ****, die Liegenschaft EZ *** ohne die als Gewerbegebiet gewidmeten Flächen, und die Liegenschaft EZ ****, je KG **** B-Ort: Mit Anbringen vom 01.10.2025 stellte die beschwerdeführende Partei folgenden Antrag auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG für die Liegenschaft EZ ****, die Liegenschaft EZ *** ohne die als Gewerbegebiet gewidmeten Flächen, und die Liegenschaft EZ ****, je KG **** B-Ort:

„Sehr geehrte Damen und Herren!

Die A, FN ****, B-Straße in A-Ort, als Grundstückseigentümerin stellt hiermit den Antrag auf Ausstellung eines(der) Bescheide(s) zur Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall gemäß § 18 Stmk. Baugesetz für die folgenden Liegenschaften: Die A, FN ****, B-Straße in A-Ort, als Grundstückseigentümerin stellt hiermit den Antrag auf Ausstellung eines(der) Bescheide(s) zur Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall gemäß Paragraph 18, Stmk. Baugesetz für die folgenden Liegenschaften:

Katastralgemeinde **** B-Ort

Einlagezahl ***

Grundstücksnummern ***, ***

Katastralgemeinde **** B-Ort

Einlagezahl ***

Grundstücksnummern ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***

(ohne die als Gewerbegebiet gewidmeten Flächen!)

Katastralgemeinde **** B-Ort

Einlagezahl ****

Grundstücksnummern ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***

Wir bitten höflichst um eine rasche Erstellung des(r) Feststellungsbescheide(s) und stehen gerne jederzeit unterstützend zur Verfügung.

[...]"

Mit dem den Gegenstand des zu GZ: 50.10-4697/2025 protokollierten Beschwerdeverfahrens vor dem LVwG Steiermark bildenden Bescheid des Stadtsenats der Stadt Graz vom 15.10.2025, GZ: A17-BFG-078463/2025/0002, wurde der Antrag der beschwerdeführenden Partei auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen für die Liegenschaften EZ ****, EZ *** und EZ ****, KG **** B-Ort, gemäß § 18 Stmk BauG als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass die genannten Liegenschaften – mit Ausnahme von Teilflächen der EZ ***, KG **** B-Ort, die als Gewerbegebiet iSd § 30 Abs 1 Z 4 StROG ausgewiesen seien – im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Allgemeines Wohngebiet iSd § 30 Abs 1 Z 2 StROG gewidmet seien und nach dem Deckplan 1

(Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan in einer Zonierungszone liegen würden. Voraussetzung für die inhaltliche Erledigung eines Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach § 18 Stmk BauG sei nach dem Wortlaut von dessen Abs 1, dass Bebauungspläne nicht erforderlich seien. Für die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften sei im 4.0 Flächenwidmungsplan bzw. in dem ihm zugehörigen Deckplan 1 gemäß § 26 Abs 4 StROG die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festgeschrieben worden. Der Bebauungsplan sei bislang nicht erlassen worden. Es bestehe also keine Rechtsgrundlage, den vorliegenden Antrag inhaltlich zu erledigen. Der Antrag erweise sich als unzulässig. Mit dem den Gegenstand des zu GZ: 50.10-4697/2025 protokollierten Beschwerdeverfahrens vor dem LVwG Steiermark bildenden Bescheid des Stadtsenats der Stadt Graz vom 15.10.2025, GZ: A17-BFG-078463/2025/0002, wurde der Antrag der beschwerdeführenden Partei auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen für die Liegenschaften EZ ****, EZ *** und EZ ****, KG **** B-Ort, gemäß Paragraph 18, Stmk BauG als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass die genannten Liegenschaften – mit Ausnahme von Teilflächen der EZ ***, KG **** B-Ort, die als Gewerbegebiet iSd Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 4, StROG ausgewiesen seien – im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Allgemeines Wohngebiet iSd Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 2, StROG gewidmet seien und nach dem Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan in einer Zonierungszone liegen würden. Voraussetzung für die inhaltliche Erledigung eines Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach Paragraph 18, Stmk BauG sei nach dem Wortlaut von dessen Absatz eins, dass Bebauungspläne nicht erforderlich seien. Für die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften sei im 4.0 Flächenwidmungsplan bzw. in dem ihm zugehörigen Deckplan 1 gemäß Paragraph 26, Absatz 4, StROG die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festgeschrieben worden. Der Bebauungsplan sei bislang nicht erlassen worden. Es bestehe also keine Rechtsgrundlage, den vorliegenden Antrag inhaltlich zu erledigen. Der Antrag erweise sich als unzulässig.

Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei am 23.10.2025 fristgerecht Beschwerde. Begründend führte sie aus, dass die belangte Behörde § 18 Stmk BauG dahingehend verfassungskonform auszulegen gehabt hätte, dass die bescheidmäßige Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach § 18 Stmk BauG auch in all jenen Fällen zu erfolgen habe, in denen der Gemeinderat mit der Erlassung eines erforderlichen Bebauungsplans säumig sei. Die „Erforderlichkeit“ eines Bebauungsplans könne nämlich nur dann gegeben sein, wenn – wie in § 40 Abs 8 StROG ausdrücklich festgelegt – „spätestens“ im Anlassfall „unverzüglich“, maximal jedoch innerhalb von 18 Monaten ein solcher erlassen werde. Die beschwerdeführende Partei verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass der Verfassungsgerichtshof bereits in mehreren Entscheidungen (angeführt wurden hier die Erkenntnisse V 26/2024 und V 249/2021) in Fällen, in denen die verordnungserlassende Behörde nach Ablauf von 18 Monaten nach Eintreten des Anlassfalls durch Nichterlassung des Bebauungsplans qualifiziert untätig geblieben sei, in der Bebauungsplanpflicht von Grundstücken eine Eigentumsbeschränkung angenommen habe, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen sei, was zur Gesetzwidrigkeit der Bebauungsplanpflicht und zur Aufhebung des Bebauungsplanzonierungsplans in jenem Umfang geführt habe, als dieser für die betroffenen Grundstücke eine Bebauungsplanpflicht festgelegt habe. Die beschwerdeführende Partei beantragte den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit „zur neuerlichen Behandlung und Erlassung eines neuen Bescheides unter Abstandnahme vom vermeintlichen Grund der Unzulässigkeit des Antrags wegen Bebauungsplanpflicht“ an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Für den Fall, dass das Landesverwaltungsgericht ihrer Argumentation über das Gebot der verfassungskonformen Auslegung des § 18 Stmk BauG nicht folgen sollte, regte die beschwerdeführende Partei an, dass Landesverwaltungsgericht möge den Bebauungsplanzonierungsplan des 4.0 Flächenwidmungsplans der Stadt Graz, soweit damit eine Bebauungsplanpflicht für die Grundstücke der beschwerdeführenden Partei festgelegt sei, beim Verfassungsgerichtshof anfechten. Gegen diesen Bescheid erhob die beschwerdeführende Partei am 23.10.2025 fristgerecht Beschwerde. Begründend führte sie aus, dass die belangte Behörde Paragraph 18, Stmk BauG dahingehend verfassungskonform auszulegen gehabt hätte, dass die bescheidmäßige Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach Paragraph 18, Stmk BauG auch in all jenen Fällen zu erfolgen habe, in denen der Gemeinderat mit der Erlassung eines erforderlichen Bebauungsplans säumig sei. Die „Erforderlichkeit“ eines Bebauungsplans könne nämlich nur dann gegeben sein, wenn – wie in Paragraph 40, Absatz 8, StROG ausdrücklich festgelegt – „spätestens“ im Anlassfall „unverzüglich“, maximal jedoch innerhalb von 18 Monaten ein solcher erlassen werde. Die beschwerdeführende Partei verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass der Verfassungsgerichtshof bereits in mehreren Entscheidungen (angeführt wurden hier die Erkenntnisse römisch fünf 26 aus 2024, und römisch fünf 249 aus 2021,) in Fällen, in denen die verordnungserlassende Behörde nach Ablauf von 18

Monaten nach Eintreten des Anlassfalls durch Nichterlassung des Bebauungsplans qualifiziert untätig geblieben sei, in der Bebauungsplanpflicht von Grundstücken eine Eigentumsbeschränkung angenommen habe, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen sei, was zur Gesetzeswidrigkeit der Bebauungsplanpflicht und zur Aufhebung des Bebauungsplanzonierungsplans in jenem Umfang geführt habe, als dieser für die betroffenen Grundstücke eine Bebauungsplanpflicht festgelegt habe. Die beschwerdeführende Partei beantragte den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit „zur neuerlichen Behandlung und Erlassung eines neuen Bescheides unter Abstandnahme vom vermeintlichen Grund der Unzulässigkeit des Antrags wegen Bebauungsplanpflicht“ an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Für den Fall, dass das Landesverwaltungsgericht ihrer Argumentation über das Gebot der verfassungskonformen Auslegung des Paragraph 18, Stmk BauG nicht folgen sollte, regte die beschwerdeführende Partei an, dass Landesverwaltungsgericht möge den Bebauungsplanzonierungsplan des 4.0 Flächenwidmungsplans der Stadt Graz, soweit damit eine Bebauungsplanpflicht für die Grundstücke der beschwerdeführenden Partei festgelegt sei, beim Verfassungsgerichtshof anfechten.

Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdeverentscheidung ab und legte dem LVwG Steiermark am 31.10.2025 die Beschwerde zur Entscheidung vor.

Mit Schreiben des LVwG Steiermark vom 07.11.2025 wurde das Stadtplanungsamt der Stadt Graz um Mitteilung ersucht, ob aus seiner Sicht offene Vorfragen der Erstellung eines Bebauungsplanes für die hier gegenständlichen Grundstücke entgegenstehen/entgegengestanden sind.

Mit Schreiben vom 27.11.2025 legte das Stadtplanungsamt der Stadt Graz die Chronologie der Entwicklungen aus seiner Sicht dar. Es wurde ausgeführt, dass die Liegenschaften im Nahbereich der F-Straße, die seit dem 4.0 Flächenwidmungsplan großteils als Aufschließungsgebiete ausgewiesen seien, die Stadt Graz schon seit vielen Jahren beschäftigen würden. In den Jahren 2018 bis 2019 hätten sich die Liegenschaften noch im Eigentum anderer Grundstückseigentümer:innen befunden. Diese hätten in Abstimmung mit der Stadt Graz die Erstellung einer wissenschaftlichen Studie in Zusammenarbeit mit der G A-Ort veranlasst (Projektabschluss: 19.06.2019). Nach mehrfachen Eigentümerwechseln sei die ursprüngliche wissenschaftliche Studie in Frage gestellt worden. In Abstimmung zwischen den neuen Eigentümer:innen und der Stadt Graz sei daher beschlossen worden, eine aktualisierte städtebauliche Rahmenplanung in Auftrag zu geben. Ziel dieser Vorgangsweise sei es gewesen, die veränderten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und eine zukunftsorientierte Entwicklung des Areals sicherzustellen. Der Projektabschluss sei mit 22.12.2022 erfolgt. Das Jahr 2023 sei intensiv genutzt worden, um die bisherigen Ergebnisse der Planung umfassend zu evaluieren. Im Zuge dieser Analyse sei deutlich geworden, dass sowohl auf Seiten der Stadt Graz, als auch der Vertreter:innen der Eigentümer Mängel erkannt worden seien und Unzufriedenheiten bestanden hätten. Diese hätten u.a. die inhaltliche Ausrichtung, die Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen sowie die Umsetzbarkeit einzelner Maßnahmen betroffen. Vor diesem Hintergrund hätten sich alle Beteiligten darauf geeinigt, den bestehenden Entwurf nicht lediglich anzupassen, sondern eine grundlegende Überarbeitung vorzunehmen. Ziel dieser Überarbeitung sei es gewesen, eine tragfähige und zukunftsorientierte Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung zu schaffen, die den Interessen aller Stakeholder gerecht werde. In den Jahren 2024 und 2025 sei der Rahmenplan unter Berücksichtigung zentraler Aspekte entwickelt worden, die für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtteilentwicklung von entscheidender Bedeutung seien. Dazu würden insbesondere die verkehrliche Anbindung und Mobilitätskonzepte, die städtebauliche Struktur und Gestaltung, die klimaorientierte Planung zur Förderung von Energieeffizienz und Klimaschutz sowie die Erschließung des Gebietes im Hinblick auf Infrastruktur und Versorgung zählen. Auf Grundlage des Rahmenplans würden nun Bebauungsplan-Entwürfe ausgearbeitet. Für das Aufschließungsgebiet XVII.13 – Allgemeines Wohngebiet sei der 17.27.0 Bebauungsplan-Entwurf erstellt worden. Dieser werde vom Ausschuss für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung am 03.12.2025 formal freigegeben. Die Kundmachung über die 8-wöchige Auflage des Entwurfes erfolge am 29.12.2025 im Amtsblatt der Stadt Graz. Für das Aufschließungsgebiet XVII.08 – Allgemeines Wohngebiet werde aktuell der 17.28.0 Bebauungsplan-Entwurf erstellt. Der Bebauungsplan werde nicht nur die Grundstücke der beschwerdeführenden Partei umfassen, sondern auch die Grundstücke Nr. **** und ****, je KG **** B-Ort. Eine öffentliche Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes sei für das erste Quartal des Jahres 2026 vorgesehen. Mit Schreiben vom 27.11.2025 legte das Stadtplanungsamt der Stadt Graz die Chronologie der Entwicklungen aus seiner Sicht dar. Es wurde ausgeführt, dass die Liegenschaften im Nahbereich der F-Straße, die seit dem 4.0 Flächenwidmungsplan großteils als Aufschließungsgebiete ausgewiesen seien, die Stadt Graz schon seit vielen Jahren beschäftigen würden. In den Jahren

2018 bis 2019 hätten sich die Liegenschaften noch im Eigentum anderer Grundstückseigentümer:innen befunden. Diese hätten in Abstimmung mit der Stadt Graz die Erstellung einer wissenschaftlichen Studie in Zusammenarbeit mit der G A-Ort veranlasst (Projektabschluss: 19.06.2019). Nach mehrfachen Eigentümerwechseln sei die ursprüngliche wissenschaftliche Studie in Frage gestellt worden. In Abstimmung zwischen den neuen Eigentümer:innen und der Stadt Graz sei daher beschlossen worden, eine aktualisierte städtebauliche Rahmenplanung in Auftrag zu geben. Ziel dieser Vorgangsweise sei es gewesen, die veränderten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und eine zukunftsorientierte Entwicklung des Areals sicherzustellen. Der Projektabschluss sei mit 22.12.2022 erfolgt. Das Jahr 2023 sei intensiv genutzt worden, um die bisherigen Ergebnisse der Planung umfassend zu evaluieren. Im Zuge dieser Analyse sei deutlich geworden, dass sowohl auf Seiten der Stadt Graz, als auch der Vertreter:innen der Eigentümer Mängel erkannt worden seien und Unzufriedenheiten bestanden hätten. Diese hätten u.a. die inhaltliche Ausrichtung, die Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen sowie die Umsetzbarkeit einzelner Maßnahmen betroffen. Vor diesem Hintergrund hätten sich alle Beteiligten darauf geeinigt, den bestehenden Entwurf nicht lediglich anzupassen, sondern eine grundlegende Überarbeitung vorzunehmen. Ziel dieser Überarbeitung sei es gewesen, eine tragfähige und zukunftsorientierte Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung zu schaffen, die den Interessen aller Stakeholder gerecht werde. In den Jahren 2024 und 2025 sei der Rahmenplan unter Berücksichtigung zentraler Aspekte entwickelt worden, die für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtteilentwicklung von entscheidender Bedeutung seien. Dazu würden insbesondere die verkehrliche Anbindung und Mobilitätskonzepte, die städtebauliche Struktur und Gestaltung, die klimaorientierte Planung zur Förderung von Energieeffizienz und Klimaschutz sowie die Erschließung des Gebietes im Hinblick auf Infrastruktur und Versorgung zählen. Auf Grundlage des Rahmenplans würden nun Bebauungsplan-Entwürfe ausgearbeitet. Für das Aufschließungsgebiet römisch siebzehn.13 – Allgemeines Wohngebiet sei der 17.27.0 Bebauungsplan-Entwurf erstellt worden. Dieser werde vom Ausschuss für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung am 03.12.2025 formal freigegeben. Die Kundmachung über die 8-wöchige Auflage des Entwurfes erfolge am 29.12.2025 im Amtsblatt der Stadt Graz. Für das Aufschließungsgebiet römisch siebzehn.08 – Allgemeines Wohngebiet werde aktuell der 17.28.0 Bebauungsplan-Entwurf erstellt. Der Bebauungsplan werde nicht nur die Grundstücke der beschwerdeführenden Partei umfassen, sondern auch die Grundstücke Nr. **** und ****, je KG **** B-Ort. Eine öffentliche Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes sei für das erste Quartal des Jahres 2026 vorgesehen.

Die beschwerdeführende Partei brachte zur Stellungnahme des Stadtplanungsamtes mit Schriftsatz vom 09.12.2025 im Wesentlichen vor, dass ein Anlassfall im Sinne des § 40 Abs 8 StROG nach den Ausführungen des Stadtplanungsamtes, welches mit den entsprechenden Maßnahmen zur Erstellung eines Bebauungsplans bereits 2018 begonnen habe, zum Zeitpunkt der Antragstellung durch die beschwerdeführende Partei am 26.07.2023 bereits fünf Jahre vorgelegen habe. Selbst wenn man die 18-monatige Frist gemäß § 40 Abs 8 StROG erst beginnend mit der Antragstellung am 26.07.2023 berechne, so sei diese bereits am 27.01.2025 abgelaufen. Es seien im gegenständlichen Fall keine solchen Vorfragen gegeben, die vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu klären wären und den Beginn des Laufes der 18-monatigen Frist hinausschieben würden. Das seit mehreren Jahren sich hinziehende, schleppende und massiv verzögernde Vorgehen des Stadtplanungsamtes in Bezug auf die Erstellung des Bebauungsplans für das relevante Gebiet verstoße im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes evident gegen den Telos der zwingenden 18-monatigen Frist zur Erstellung eines Bebauungsplans gemäß § 40 Abs 8 StROG. Die beschwerdeführende Partei brachte zur Stellungnahme des Stadtplanungsamtes mit Schriftsatz vom 09.12.2025 im Wesentlichen vor, dass ein Anlassfall im Sinne des Paragraph 40, Absatz 8, StROG nach den Ausführungen des Stadtplanungsamtes, welches mit den entsprechenden Maßnahmen zur Erstellung eines Bebauungsplans bereits 2018 begonnen habe, zum Zeitpunkt der Antragstellung durch die beschwerdeführende Partei am 26.07.2023 bereits fünf Jahre vorgelegen habe. Selbst wenn man die 18-monatige Frist gemäß Paragraph 40, Absatz 8, StROG erst beginnend mit der Antragstellung am 26.07.2023 berechne, so sei diese bereits am 27.01.2025 abgelaufen. Es seien im gegenständlichen Fall keine solchen Vorfragen gegeben, die vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu klären wären und den Beginn des Laufes der 18-monatigen Frist hinausschieben würden. Das seit mehreren Jahren sich hinziehende, schleppende und massiv verzögernde Vorgehen des Stadtplanungsamtes in Bezug auf die Erstellung des Bebauungsplans für das relevante Gebiet verstoße im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes evident gegen den Telos der zwingenden 18-monatigen Frist zur Erstellung eines Bebauungsplans gemäß Paragraph 40, Absatz 8, StROG.

II. Rechtslage:römisch zwei. Rechtslage:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl 59/1995 idF LGBl 68/2025 (Stmk BauG), lauten: Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, Landesgesetzblatt 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt 68 aus 2025, (Stmk BauG), lauten:

§ 18 Paragraph 18 Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall

1. (1) Absatz eins, Auf Antrag hat die Behörde, sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Bescheid folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:
 1. 1. Ziffer eins
die Baugebietskategorien nach dem Flächenwidmungsplan,
 2. 2. Ziffer 2
die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte und den Bebauungsgrad,
 3. 3. Ziffer 3
die Straßenfluchtlinie und das Ausmaß der abzutretenden Grundfläche und
 4. 4. Ziffer 4
die zulässige Höhe der baulichen Anlagen.Ferner kann die Behörde die Bauflucht- und Baugrenzlinien sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen.
2. (2) Absatz 2, Einem Antrag nach Abs. 1 sind anzuschließen: Einem Antrag nach Absatz eins, sind anzuschließen:
 1. 1. Ziffer eins
ein Lageplan, mindestens im Maßstab 1:1000, mit einer Darstellung der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke, einschließlich der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen, jeweils mit den darauf befindlichen Gebäuden und deren Geschoßanzahl;
 2. 2. Ziffer 2
der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
 3. 3. Ziffer 3
die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes (Bauberechtiger), wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist.
3. (3) Absatz 3, Die Behörde hat binnen acht Wochen ab Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. In diesem Verfahren ist nur der Antragsteller Partei.
4. (4) Absatz 4, Die Entscheidung über die Bebauungsgrundlagen tritt außer Kraft:
 1. 1. Ziffer eins
nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft, sofern nicht um eine Baubewilligung angesucht wird;
 2. 2. Ziffer 2
mit Rechtskraft der Entscheidung über ein Ansuchen um Baubewilligung.
5. (5) Absatz 5, Die Erwirkung eines Festlegungsbescheides ist nicht Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.
6. (6) Absatz 6, Die Festlegungen sind für das Bauverfahren – unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen – verbindlich.

Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl 49/2010, idF LGBl 68/2025 (StROG), lauten: Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, Landesgesetzblatt 49 aus 2010, in der Fassung Landesgesetzblatt 68 aus 2025, (StROG), lauten:

§ 8 Paragraph 8 Rechtswirkung der Planungsinstrumente

1. (1) Absatz eins, Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Zusätzlich dürfen Flächenwidmungspläne nicht dem örtlichen Entwicklungskonzept und Bebauungspläne nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.
2. (2) Absatz 2, Bewilligungen nach diesem Gesetz, Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen.
3. (3) Absatz 3, Abs. 2 gilt nicht bei Baubewilligungen, die auf Grundlage eines Festlegungsbescheides gemäß § 18 des

Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Bausperre erlassen wurde. Absatz 2, gilt nicht bei Baubewilligungen, die auf Grundlage eines Festlegungsbescheides gemäß Paragraph 18, des Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Bausperre erlassen wurde.

4. (4) Absatz 4, Vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz zulässig, wenn Vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des Paragraph 29, Absatz 3, ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz zulässig, wenn
 1. 1. Ziffer eins
die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
 2. 2. Ziffer 2
die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.
5. (5) Absatz 5, Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs. 2 und 4 sowie § 9 Abs. 4, § 31 Abs. 11, § 33 Abs. 7, § 40 Abs. 8, § 45 Abs. 2 und § 47 Abs. 2 widersprechen, sind innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG). Die Dreijahresfrist ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist der erstinstanzliche Bescheid erlassen wird. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Absatz 2 und 4 sowie Paragraph 9, Absatz 4,, Paragraph 31, Absatz 11,, Paragraph 33, Absatz 7,, Paragraph 40, Absatz 8,, Paragraph 45, Absatz 2 und Paragraph 47, Absatz 2, widersprechen, sind innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG). Die Dreijahresfrist ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist der erstinstanzliche Bescheid erlassen wird.
6. (6) Absatz 6, Raumbedeutsame Maßnahmen
 1. 1. Ziffer eins
des Landes, der Gemeinde und der auf Grund eines Landesgesetzes eingerichteten Körperschaft öffentlichen Rechts als Träger von Privatrechten dürfen einem Entwicklungsprogramm,
 2. 2. Ziffer 2
der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen einem örtlichen Entwicklungskonzept, einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan
nicht widersprechen.

§ 9 Paragraph 9 Bausperre

1. (1) Absatz eins, Die Landesregierung kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre erlassen. Die Verordnung ist zusätzlich zur Kundmachung ortsüblich und zweckmäßig zu veröffentlichen.
2. (2) Absatz 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.
3. (3) Absatz 3, Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Abs. 1), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Abs. 2) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Absatz eins), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Absatz 2,) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes

liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

4. (4) Absatz 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 Bauplatzzeichnung und das Projekt gemäß § 22 Abs. 2 Z 5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen. 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 Bauplatzzeichnung und das Projekt gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.

§ 25 Paragraph 25 Flächenwidmungsplan

1. (1) Absatz eins, Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (Paragraph 19,) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen.

2. (2) Absatz 2, Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:

1. 1. Ziffer eins
dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,
2. 2. Ziffer 2
dem Bebauungsplanzonierungsplan,
3. 3. Ziffer 3
allfälligen Ergänzungsplänen, wenn dadurch Inhalte des Flächenwidmungsplanes besser lesbar sind. Auf diese hat die Legende des Flächenwidmungsplanes hinzuweisen.

Der Wortlaut hat nur jene Anordnungen zu erfassen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

[...]

§ 26 Paragraph 26 Inhalt des Flächenwidmungsplans

1. (1) Absatz eins, Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. 1. Ziffer eins
Bauland,
2. 2. Ziffer 2
Verkehrsflächen,
3. 3. Ziffer 3
Freiland.

[...]

2. (4) Absatz 4, Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

[...]

§ 28 Paragraph 28 Bauland

1. (1) Absatz eins, Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.
2. (2) Absatz 2, Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn
 1. 1. Ziffer eins
sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder
 2. 2. Ziffer 2
auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
 3. 3. Ziffer 3
sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

§ 29 Paragraph 29 Baulandart

1. (1) Absatz eins, Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit auszuweisen:
 1. 1. Ziffer eins
vollwertiges Bauland (Abs. 2), vollwertiges Bauland (Absatz 2),
 2. 2. Ziffer 2
Aufschließungsgebiete (Abs. 3), Aufschließungsgebiete (Absatz 3),
 3. 3. Ziffer 3
Sanierungsgebiete (Abs. 4), Sanierungsgebiete (Absatz 4),
2. (2) Absatz 2, Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,
 1. 1. Ziffer eins
die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
 2. 2. Ziffer 2
die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
 3. 3. Ziffer 3
in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.
3. (3) Absatz 3, Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn
 1. 1. Ziffer eins
die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist die Voraussetzungen nach Absatz 2, nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
 2. 2. Ziffer 2
das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
 3. 3. Ziffer 3
die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
 4. 4. Ziffer 4
eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) zu entsprechen. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die

Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des Paragraph 51, Absatz 4, zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (Paragraph 40, Absatz 4, Ziffer 4,) zu entsprechen.

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 kundzumachen. Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach Paragraph 38, kundzumachen.

[...]

§ 40 Paragraph 40 Bebauungsplanung

1. (1) Absatz eins, Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.
2. (2) Absatz 2, Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.
3. (3) Absatz 3, Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß § 41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß § 41 Abs. 1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß § 41 Abs. 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Abs. 4 Z 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen. Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß Paragraph 41, begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß Paragraph 41, Absatz eins, verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß Paragraph 41, Absatz 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Absatz 4, Ziffer 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.
4. (4) Absatz 4, Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:
 1. 1. Ziffer eins
Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.
 2. 2. Ziffer 2
Zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.
 3. 3. Ziffer 3

In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.

In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß Paragraph 22, Absatz 7, erlassen wurde.

4. 4.Ziffer 4

Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

5. 5.Ziffer 5

Für Flächen, die nach den forstrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen als Gefahrenzonen ausgewiesen sind, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen.

[...]

5. (8)Absatz 8,Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß § 26 Abs. 4 Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten sowie für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 Abs. 4 vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.
- Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß Paragraph 26, Absatz 4, Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten sowie für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß Paragraph 26, Absatz 4, vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

§ 62Paragraph 62Aufsichtsbehördliche Maßnahmen

[...].

1. (2)Absatz 2,Kommt die Gemeinde den Verpflichtungen nach § 22 Abs. 8 und 9 sowie nach § 40 Abs. 8 aus eigenem Verschulden nicht fristgerecht nach, können diese durch die Landesregierung auf Kosten der Gemeinde erfüllt werden.Kommt die Gemeinde den Verpflichtungen nach Paragraph 22, Absatz 8 und 9 sowie nach Paragraph 40, Absatz 8, aus eigenem Verschulden nicht fristgerecht nach, können diese durch die Landesregierung auf Kosten der Gemeinde erfüllt werden.

Die maßgeblichen Bestimmungen des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABI ***, lauten:Die maßgeblichen Bestimmungen des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, Amtsblatt , ***, lauten:

§ 1Paragraph eins

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

- Bebauungsplanzonierungsplan
gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs 1 StROG 2010 (Deckplan 1, Maßstab 1:15.000)
- Beschränkungszonen für die Raumheizung (Deckplan 2, Maßstab 1:15.000)
- Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche
mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes
der Wildbach- und Lawinenverbauung (Deckplan 3, Maßstab 1:15.000), mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes , der
Wildbach- und Lawinenverbauung (Deckplan 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandmobilisierungsplan (Deckplan 4, Maßstab 1:15.000)

Dem 4.0 Flächenwidmungsplan angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgenden Kartendarstellungen:

- Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz (GAP)(Karte 1, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Nacht (Karte 2A, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Flug/Bahn (Karte 2B, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Tag (Karte 2C, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Abend (Karte 2D, Maßstab 1:15.000)
- Fernwärmeanschlussbereiche (Karte 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandflächenbilanzplan (Karte 4, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Baulandausweisungen)(Karte 5A, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Dichtefestlegungen) (Karte 5B, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Nutzungsänderungen) (Karte 5C, Maßstab 1:15.000)
- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6, Maßstab 1:15.000)

-

Karte 7 – Begründung Änderungen Dichtefestlegungen

-

Karte 8 – Begründung Änderung der Baulandkategorien

Bei Widersprüchen zwischen der graphischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 Paragraph 3

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1)

Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert: Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 2, StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß Paragraph 29, Absatz 3, Ziffer eins, – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1.

Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)

2.

Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität

3.

Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

4.

Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

5.

Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr

6.

Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben

7.

Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

8.

Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes

9.

Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

10.

Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer

11.

Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial

12.

Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ80/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

(2) [...]

(3)

Die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes sind dem Anhang 1 zu § 3 zu entnehmen, der einen Bestandteil der Verordnung bildet. Die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes sind dem Anhang 1 zu Paragraph 3, zu entnehmen, der einen Bestandteil der Verordnung bildet.

(4)

Gemäß § 34 StROG 2010 idgF werden zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele Bebauungsfristen gem. § 36 StROG für eine Planungsperiode für unbebaute Grundstücke von Aufschließungsgebieten innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Graz/Graz Umgebung 2005 idgF als Baulandmobilisierungsmaßnahme festgelegt. Gemäß Paragraph 34, StROG 2010 idgF werden zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele Bebauungsfristen gem. Paragraph 36, StROG für eine Planungsperiode für unbebaute Grundstücke von Aufschließungsgebieten innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Graz/Graz Umgebung 2005 idgF als Baulandmobilisierungsmaßnahme festgelegt.

Die Zuordnung der Fristenfestlegungen ist der Tabelle der Aufschließungsgebiete im Anhang 1 zu § 3 zu entnehmen. Die Zuordnung der Fristenfestlegungen ist der Tabelle der Aufschließungsgebiete im Anhang 1 zu Paragraph 3, zu entnehmen.

Der Fristbeginn entspricht dem Zeitpunkt, an dem sowohl die Aufhebung des Aufschließungsgebietes als auch die Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes eingetreten ist.

Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. § 36 (2) c) StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Investitionsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt. Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. Paragraph 36, (2) c) StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Investitionsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt.

§ 4 Paragraph 4

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

(1)

Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach § 33 nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.

Für Zubauten ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.
Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach Paragraph 33, nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.
Für Zubauten ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend. ,

(2)

Gemäß § 26 Abs 26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs 1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt. Gemäß Paragraph 26, Absatz 26, des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Absatz eins, sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.

(3)

Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Abs 1 sinngemäß. Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Absatz eins, sinngemäß.

(4)

Innerhalb der festgelegten bebauungsplanpflichtigen Gebiete ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung eine Unterteilung in städtebaulich zweckmäßige Planungsgebiete (Teilbebauungspläne) vorzunehmen.

(5)

Die in der Bebauungsplanzonierung festgelegte Bebauungsplanpflicht für Vorbehaltsflächen tritt erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für diese gilt dann Abs 1 sinngemäß. Die in der Bebauungsplanzonierung festgelegte Bebauungsplanpflicht für Vorbehaltsflächen tritt erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für diese gilt dann Absatz eins, sinngemäß.

Der maßgebliche Teil des Anhangs 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz lautet

Zu § 3 Abs 1, 2 Zu Paragraph 3, Absatz eins, 2

Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet

Aufschließungserfordernisse siehe § 3 Abs 1 und Abs 2 Aufschließungserfordernisse siehe Paragraph 3, Absatz eins und Absatz 2

-
-
-

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.

Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen

Der maßgebliche Bereich des Deckplans 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz stellt sich wie folgt dar:

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund personenbezogenen Daten entfernt.]

III. Zur Zulässigkeit des Antrags:römisch drei. Zur Zulässigkeit des Antrags:

1. Präjudizialität:

Der im vorliegenden Fall angefochtene Bescheid stützt sich zur Begründung der Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen ausdrücklich auf die im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz festgelegte Bebauungsplanpflicht für die den Gegenstand des Antrages bildenden Grundstücke/Grundstückteileflächen. Der im vorliegenden Fall angefochtene Bescheid stützt sich zur Begründung der

Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen ausdrücklich auf die im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz festgelegte Bebauungsplanpflicht für die den Gegenstand des Antrages bildenden Grundstücke/Grundstücksteilflächen.

Folglich hat auch das LVwG Steiermark bei seiner Entscheidung über die fristgerechte und auch sonst zulässige Beschwerde gegen die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall § 4 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, der der normative Kern der Bebauungsplanpflicht ist, sowie den Deckplan 1, der die Bebauungsplanpflicht für die in Rede stehenden Grundstücke/Grundstücksteilflächen effektuiert, insoweit anzuwenden, als sich diese Bestimmungen auf das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und eine Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, beziehen. Folglich hat auch das LVwG Steiermark bei seiner Entscheidung über die fristgerechte und auch sonst zulässige Beschwerde gegen die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall Paragraph 4, des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, der der normative Kern der Bebauungsplanpflicht ist, sowie den Deckplan 1, der die Bebauungsplanpflicht für die in Rede stehenden Grundstücke/Grundstücksteilflächen effektuiert, insoweit anzuwenden, als sich diese Bestimmungen auf das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und eine Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, beziehen.

Die Bebauungsplanpflicht für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und die Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, ergibt sich zudem daraus, dass diese im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Teil des „Aufschließungsgebietes XVII.08 – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, für welches gemäß § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz die Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis festgelegt wurde. Die Bebauungsplanpflicht für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und die Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, ergibt sich zudem daraus, dass diese im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Teil des „Aufschließungsgebietes römisch siebzehn.08 – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, für welches gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz die Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis festgelegt wurde.

Für die Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, welche im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Teil des „Aufschließungsgebietes XVII.13 – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist, ergibt sich die Bebauungsplanpflicht zudem daraus, dass für dieses Aufschließungsgebiet ebenso gemäß § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz die Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis festgelegt wurde. Für die Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, welche im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Teil des „Aufschließungsgebietes römisch siebzehn.13 – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist, ergibt sich die Bebauungsplanpflicht zudem daraus, dass für dieses Aufschließungsgebiet ebenso gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz die Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis festgelegt wurde.

Daher ist bei der Entscheidung über die Beschwerde gegen die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß § 18 Stmk BauG auch § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz insoweit präjudiziell, als damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird. Daher ist bei der Entscheidung über die Beschwerde gegen die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß Paragraph 18, Stmk BauG auch Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz insoweit präjudiziell, als damit für das Grundstück Nr. ****, EZ

****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstückes Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird.

Die Aufhebung der Wort- und Zeichenfolge „Bebauungsplanpflicht,“ in § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 und von § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, würde im Anlassfall bedeuten, dass hierdurch der tragende Grund für die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß § 18 Stmk BauG für diese Grundstücke/Grundstücksteilflächen wegfällt, sodass dieses Verfahren hinsichtlich dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen fortgesetzt werden könnte. Die Aufhebung der Wort- und Zeichenfolge „Bebauungsplanpflicht,“ in Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 und von Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, würde im Anlassfall bedeuten, dass hierdurch der tragende Grund für die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß Paragraph 18, Stmk BauG für diese Grundstücke/Grundstücksteilflächen wegfällt, sodass dieses Verfahren hinsichtlich dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen fortgesetzt werden könnte.

Dazu hat auch der Verfassungsgerichtshof u.a. in seiner Entscheidung vom 11.06.2024, V 26/2024, bestätigt, dass die die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festlegenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans in einem Verfahren über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG präjudiziell sind (vgl. auch VfGH 03.03.2022, V 249/2021; 23.06.2020, V 88/2019). Dazu hat auch der Verfassungsgerichtshof u.a. in seiner Entscheidung vom 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024,, bestätigt, dass die die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festlegenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans in einem Verfahren über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG präjudiziell sind vergleiche auch VfGH 03.03.2022, römisch fünf 249 aus 2021,; 23.06.2020, römisch fünf 88 aus 2019,).

2. Anfechtungsumfang:

Durch die rote Schraffur des Grundstücks Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, einer Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, der Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und einer Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, im Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz wird die Bebauungsplanpflicht für diese Grundstücke/Grundstücksteilflächen effektuiert. Dabei steht die Schraffur dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen in Deckplan 1 in untrennbarem Zusammenhang mit § 4 des 4.0 Flächenwidmungsplans, durch den der Darstellung der Flächen im Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) erst die normative Wirkung der Erforderlichkeit eines Bebauungsplans eingeräumt wird. Somit stehen nach Ansicht des LVwG Steiermark § 4 und die Schraffur der Grundstücke/Grundstücksteilflächen in Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans insofern in einem untrennbaren Zusammenhang (VfSlg. 13.995/1994 mwN; 16.542/2002; 16.911/2003), als sich erst aus einer Zusammenschau dieser Normen die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans für die in Rede stehenden Grundstücke/Grundstücksteilflächen ergibt. Auch der Verfassungsgerichtshof hat den Aufhebungsumfang in VfSlg 20.527/2022 dementsprechend abgegrenzt und diese Abgrenzung des Aufhebungsumfangs auch in seinem Erkenntnis vom 11.06.2024, V 26/2024, dahingehend bestätigt, dass er den gesamten § 4 iVm Deckplan 1 im Hinblick auf das konkrete verfahrensgegenständliche Grundstück behoben hat. Durch die rote Schraffur des Grundstücks Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, einer Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, der Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und einer Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, im Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz wird die Bebauungsplanpflicht für diese Grundstücke/Grundstücksteilflächen effektuiert. Dabei steht die Schraffur dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen in Deckplan 1 in untrennbarem Zusammenhang mit Paragraph 4, des 4.0 Flächenwidmungsplans, durch den der Darstellung der Flächen im Deckplan 1

(Bebauungsplanzonierungsplan) erst die normative Wirkung der Erforderlichkeit eines Bebauungsplans eingeräumt wird. Somit stehen nach Ansicht des LVwG Steiermark Paragraph 4 und die Schraffur der Grundstücke/Grundstücksteilflächen in Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans insofern in einem untrennbaren Zusammenhang (VfSlg. 13.995 aus 1994, mwN; 16.542 aus 2002.; 16.911 aus 2003.), als sich erst aus einer Zusammenschau dieser Normen die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans für die in Rede stehenden Grundstücke/Grundstücksteilflächen ergibt. Auch der Verfassungsgerichtshof hat den Aufhebungsumfang in VfSlg 20.527 aus 2022, dementsprechend abgegrenzt und diese Abgrenzung des Aufhebungsumfangs auch in seinem Erkenntnis vom 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024., dahingehend bestätigt, dass er den gesamten Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 im Hinblick auf das konkrete verfahrensgegenständliche Grundstück behoben hat.

Da sich die Bebauungspflicht im konkreten Fall nicht nur aus § 4 iVm Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans ergibt, sondern auch – wie bereits oben dargestellt wurde – aus § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans, wo für das „Aufschließungsgebiet XVII.08 – Allgemeines Wohngebiet“ und das „Aufschließungsgebiet XVII.13 – Allgemeines Wohngebiet“ die Bebauungsplanpflicht jeweils als Aufschließungserfordernis festgelegt wurde, ist auch die Wort- und Zeichenfolge „Bebauungsplanpflicht,“ in § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans (Hauptantrag 1.) in die Anfechtung mitaufzunehmen (vgl. VfGH 03.10.2024, V 31/2023). Da sich die Bebauungspflicht im konkreten Fall nicht nur aus Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans ergibt, sondern auch – wie bereits oben dargestellt wurde – aus Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans, wo für das „Aufschließungsgebiet römisch siebzehn.08 – Allgemeines Wohngebiet“ und das „Aufschließungsgebiet römisch siebzehn.13 – Allgemeines Wohngebiet“ die Bebauungsplanpflicht jeweils als Aufschließungserfordernis festgelegt wurde, ist auch die Wort- und Zeichenfolge „Bebauungsplanpflicht,“ in Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans (Hauptantrag 1.) in die Anfechtung mitaufzunehmen vergleiche VfGH 03.10.2024, römisch fünf 31 aus 2023.).

Die Eventualanträge 2. und 3. werden für den Fall gestellt, dass der Verfassungsgerichtshof den Hauptantrag 1. als zu eng gefasst erachtet und zur Beseitigung der Gesetzeswidrigkeit die Aufhebung des gesamten § 3 Abs 1 Z 7 bzw. des gesamten § 3 iVm Anhang 1 und § 4 iVm Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans als erforderlich erachtet. Die Eventualanträge 2. und 3. werden für den Fall gestellt, dass der Verfassungsgerichtshof den Hauptantrag 1. als zu eng gefasst erachtet und zur Beseitigung der Gesetzeswidrigkeit die Aufhebung des gesamten Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, bzw. des gesamten Paragraph 3, in Verbindung mit Anhang 1 und Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans als erforderlich erachtet.

IV. Bedenken:römisch vier. Bedenken:

Das LVwG Steiermark hegt gegen § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 und § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, Bedenken, dass sich diese aufgrund des Verhaltens der verordnungserlassenden Behörde als gesetzwidrig erweist: Das LVwG Steiermark hegt gegen Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 und Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, Bedenken, dass sich diese aufgrund des Verhaltens der verordnungserlassenden Behörde als gesetzwidrig erweist:

Wie der Verfassungsgerichtshof in VfSlg. 17.604/2005 ausgeführt hat, kann ein Gesetz verfassungswidrig sein, wenn seine Verfassungsmäßigkeit von der Erlassung einer Verordnung abhängt, der Ordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts eines gesetzlich angeordneten Ausschlusses der Erteilung einer Baubewilligung, die nur dann möglich sein sollte, wenn entsprechende Bebauungspläne erlassen würden, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das so effektiv bewirkte Bauverbot eine Eigentumsbeschränkung darstellt, für deren Zulässigkeit der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte u.a. im Urteil vom 23.09.1982, Fall Sporrang und Lönnroth, Appl. 7151/75, 7152/75, EuGRZ 1983, S 523 ff, ein faires Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung

und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums verlangt hat. Ein solches faires Gleichgewicht im Sinne des Art 1 1. ZPEMRK liegt nicht mehr vor, wenn in einem unangemessen langen Zeitraum trotz Vorliegens der Voraussetzungen keine Bebauungsplanung vorgenommen wird und dies auch nicht in einem absehbaren Zeitraum der Fall sein wird. Das Verbot der Erteilung der Baubewilligung für Bauland, das seit Jahrzehnten als solches gewidmet war und für das (auf Grund der in jenem Fall geltenden Rechtslage) zwar ein allgemeiner Bebauungsplan, jedoch nicht der notwendige ergänzende Bebauungsplan erlassen worden und dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes auch nicht sichergestellt war, ist – so der Verfassungsgerichtshof – unverhältnismäßig und verstößt gegen das gebotene faire Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums. Wie der Verfassungsgerichtshof in VfSlg. 17.604 aus 2005, ausgeführt hat, kann ein Gesetz verfassungswidrig sein, wenn seine Verfassungsmäßigkeit von der Erlassung einer Verordnung abhängt, der Verordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts eines gesetzlich angeordneten Ausschlusses der Erteilung einer Baubewilligung, die nur dann möglich sein sollte, wenn entsprechende Bebauungspläne erlassen würden, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das so effektiv bewirkte Bauverbot eine Eigentumsbeschränkung darstellt, für deren Zulässigkeit der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte u.a. im Urteil vom 23.09.1982, Fall Sporrang und Lönnroth, Appl. 7151/75, 7152/75, EuGRZ 1983, S 523 ff, ein faires Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums verlangt hat. Ein solches faires Gleichgewicht im Sinne des Artikel eins, 1. ZPEMRK liegt nicht mehr vor, wenn in einem unangemessen langen Zeitraum trotz Vorliegens der Voraussetzungen keine Bebauungsplanung vorgenommen wird und dies auch nicht in einem absehbaren Zeitraum der Fall sein wird. Das Verbot der Erteilung der Baubewilligung für Bauland, das seit Jahrzehnten als solches gewidmet war und für das (auf Grund der in jenem Fall geltenden Rechtslage) zwar ein allgemeiner Bebauungsplan, jedoch nicht der notwendige ergänzende Bebauungsplan erlassen worden und dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes auch nicht sichergestellt war, ist – so der Verfassungsgerichtshof – unverhältnismäßig und verstößt gegen das gebotene faire Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums.

Diese Überlegungen hat der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 03.03.2022, V 249/2021, VfSlg. 20.527/2022; 11.06.2024, V 26/2024 und 03.10.2024, V 51/2024, auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nach der Steiermärkischen Rechtslage übertragen. Sieht nämlich der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplans verpflichtend vor, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück: Diese Überlegungen hat der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 03.03.2022, römisch fünf 249 aus 2021, VfSlg. 20.527 aus 2022,; 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024, und 03.10.2024, römisch fünf 51 aus 2024, auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nach der Steiermärkischen Rechtslage übertragen. Sieht nämlich der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplans verpflichtend vor, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück:

§ 40 Abs 8 Satz 3 StROG bestimmt nämlich für ein von der Bebauungsplanzonierung umfasstes Grundstück, dass Baubewilligungen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplans erteilt werden dürfen. Sollte eine Baubewilligung dennoch vor einem rechtswirksamen Bebauungsplan erteilt werden, ist diese mit Nichtigkeit gemäß § 8 Abs 5 StROG iVm § 68 Abs 4 Z 4 AVG bedroht. Ebenso steht das Vorliegen einer Bebauungsplanpflicht einer inhaltlichen Erledigung eines Antrags auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall nach § 18 Abs 1 Stmk BauG entgegen (arg: „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“). Paragraph 40, Absatz 8, Satz 3 StROG bestimmt nämlich für ein von der Bebauungsplanzonierung umfasstes Grundstück, dass Baubewilligungen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplans erteilt werden dürfen. Sollte eine Baubewilligung dennoch vor einem rechtswirksamen Bebauungsplan erteilt werden, ist diese mit Nichtigkeit gemäß Paragraph 8, Absatz 5, StROG in Verbindung mit Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG bedroht. Ebenso steht das Vorliegen einer Bebauungsplanpflicht einer inhaltlichen Erledigung eines Antrags auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall nach Paragraph 18, Absatz eins, Stmk BauG entgegen (arg: „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“).

Der Landesgesetzgeber sieht daher für den Fall der Festlegung einer Bebauungspflicht in der Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplans auch vor, dass die jeweilige Gemeinde spätestens im „Anlassfall“, insbesondere im Falle eines „Ansuchens um Erstellung des Bebauungsplans nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen“, Bebauungspläne zu erstellen, Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles

einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen hat (§ 40 Abs 8 StROG). Das Gesetz verpflichtet somit dazu, dass ein solches Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat zu enden hat, wobei das „Abschließen“ des Verfahrens zur Bebauungsplanerstellung in der Kundmachung des Bebauungsplans besteht (vgl. VfSlg. 20.527/2022; VfGH 11.06.2024, V 26/2024; 03.10.2024, V 51/2024). Der Landesgesetzgeber sieht daher für den Fall der Festlegung einer Bebauungspflicht in der Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplans auch vor, dass die jeweilige Gemeinde spätestens im „Anlassfall“, insbesondere im Falle eines „Ansuchens um Erstellung des Bebauungsplans nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen“, Bebauungspläne zu erstellen, Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen hat (Paragraph 40, Absatz 8, StROG). Das Gesetz verpflichtet somit dazu, dass ein solches Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat zu enden hat, wobei das „Abschließen“ des Verfahrens zur Bebauungsplanerstellung in der Kundmachung des Bebauungsplans besteht vergleiche VfSlg. 20.527 aus 2022;; VfGH 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024;; 03.10.2024, römisch fünf 51 aus 2024,).

Aus § 40 Abs 1 und 8 StROG ergibt sich demnach, dass die Erstellung eines Bebauungsplans nicht im Ermessen der verordnungserlassenden Behörde liegt, sondern sie dazu verpflichtet ist, die Bebauungsplanung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen. Die 18-monatige Frist zur Erlassung des Bebauungsplans dient dabei der Rechtssicherheit des Grundstückseigentümers, der im Vertrauen auf die Widmung eines Grundstücks als Bauland seine individuellen Planungsabsichten gestalten möchte (vgl. VfSlg. 17.604/2005 mwN). Somit ist es gerade der Telos der verpflichtend einzuhaltenden Frist in § 40 Abs 8 StROG, den mit der Festlegung der Bebauungsplanpflicht für ein – wie im vorliegenden Fall – als Bauland gewidmetes Grundstück als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung verbundenen schwerwiegenden Eingriff in das Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZPEMRK und die daraus erfließende Baufreiheit (vgl. VfSlg. 17.604/2005; 13.282/1992; 11.914/1988; 11.374/1987) abzumindern. Läge hingegen die Erlassung eines Bebauungsplans vor dem Hintergrund der dargelegten Rechtslage im Ermessen der verordnungserlassenden Behörde, könnte die Neubautätigkeit auf einem als Bauland gewidmeten und erschlossenen Grundstück zeitlich unbefristet hintangehalten werden, was mit Art 5 StGG und Art 1 1. ZPEMRK unvereinbar wäre (VfSlg. 17.604/2005). Aus Paragraph 40, Absatz eins und 8 StROG ergibt sich demnach, dass die Erstellung eines Bebauungsplans nicht im Ermessen der verordnungserlassenden Behörde liegt, sondern sie dazu verpflichtet ist, die Bebauungsplanung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen. Die 18-monatige Frist zur Erlassung des Bebauungsplans dient dabei der Rechtssicherheit des Grundstückseigentümers, der im Vertrauen auf die Widmung eines Grundstücks als Bauland seine individuellen Planungsabsichten gestalten möchte vergleiche VfSlg. 17.604 aus 2005, mwN). Somit ist es gerade der Telos der verpflichtend einzuhaltenden Frist in Paragraph 40, Absatz 8, StROG, den mit der Festlegung der Bebauungsplanpflicht für ein – wie im vorliegenden Fall – als Bauland gewidmetes Grundstück als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung verbundenen schwerwiegenden Eingriff in das Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZPEMRK und die daraus erfließende Baufreiheit vergleiche VfSlg. 17.604 aus 2005;; 13.282 aus 1992;; 11.914 aus 1988;; 11.374 aus 1987,) abzumindern. Läge hingegen die Erlassung eines Bebauungsplans vor dem Hintergrund der dargelegten Rechtslage im Ermessen der verordnungserlassenden Behörde, könnte die Neubautätigkeit auf einem als Bauland gewidmeten und erschlossenen Grundstück zeitlich unbefristet hintangehalten werden, was mit Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZPEMRK unvereinbar wäre (VfSlg. 17.604 aus 2005,).

Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249/2021, VfSlg. 20.527/2022, vom 11.06.2024, V 26/2024 und vom 03.10.2024, V 51/2024, dargelegt hat, ist dabei gemäß § 40 Abs 2 StROG die „den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes“ mit der Bebauungsplanung anzustreben, weshalb ein Bebauungsplan jedenfalls zu erlassen ist, wenn der Flächenwidmungsplan dies vorsieht. Die Planungsziele sind durch den Bebauungsplan anzustreben und die Erlassung des Bebauungsplans kann auch nicht mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze über die Frist von 18 Monaten ab Eintreten eines Anlassfalls hinausgezögert werden. Lassen die Raumordnungsgrundsätze nämlich im Einzelfall keine Bebauung zu, dürfte das betreffende Grundstück überhaupt nicht als Bauland gewidmet sein. Hinzu kommt, dass dem Rechtsunterworfenen bei Untätigkeit des Verordnungsgebers über die 18-monatige Frist des § 40 Abs 8 StROG hinaus auch nicht die Möglichkeit zukommt, die Bebaubarkeit des von der Bebauungsplanpflicht betroffenen Grundstücks im Wege eines Verfahrens über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG zu erreichen, kommt diese doch nur in Betracht, „sofern

Bebauungspläne nicht erforderlich sind“. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249 aus 2021,, VfSlg. 20.527 aus 2022,, vom 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024, und vom 03.10.2024, römisch fünf 51 aus 2024,, dargelegt hat, ist dabei gemäß Paragraph 40, Absatz 2, StROG die „den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes“ mit der Bebauungsplanung anzustreben, weshalb ein Bebauungsplan jedenfalls zu erlassen ist, wenn der Flächenwidmungsplan dies vorsieht. Die Planungsziele sind durch den Bebauungsplan anzustreben und die Erlassung des Bebauungsplans kann auch nicht mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze über die Frist von 18 Monaten ab Eintreten eines Anlassfalls hinausgezögert werden. Lassen die Raumordnungsgrundsätze nämlich im Einzelfall keine Bebauung zu, dürfte das betreffende Grundstück überhaupt nicht als Bauland gewidmet sein. Hinzu kommt, dass dem Rechtsunterworfenen bei Untätigkeit des Ordnungsgebers über die 18-monatige Frist des Paragraph 40, Absatz 8, StROG hinaus auch nicht die Möglichkeit zukommt, die Bebaubarkeit des von der Bebauungsplanpflicht betroffenen Grundstücks im Wege eines Verfahrens über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG zu erreichen, kommt diese doch nur in Betracht, „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“.

So hat der Verfassungsgerichtshof in den Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249/2021, VfSlg. 20.527/2022, vom 11.06.2024, V 26/2024, vom 03.10.2024, V 51/2024, vom 03.10.2024, V 51/2024, sowie vom 03.10.2024, V 73/2024, in Fällen, in denen der Bebauungsplan auch nach Ablauf von 18 Monaten nach Eintreten des Anlassfalls durch die verordnungserlassende Behörde noch nicht erlassen war und somit ein effektives Bauverbot für den Bauwerber bestand, in der Bebauungsplanpflicht eines Grundstücks eine Eigentumsbeschränkung angenommen, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist, was zur Gesetzwidrigkeit der Bebauungsplanpflicht führte. So hat der Verfassungsgerichtshof in den Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249 aus 2021,, VfSlg. 20.527 aus 2022,, vom 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024,, vom 03.10.2024, römisch fünf 51 aus 2024,, vom 03.10.2024, römisch fünf 51 aus 2024,, sowie vom 03.10.2024, römisch fünf 73 aus 2024,, in Fällen, in denen der Bebauungsplan auch nach Ablauf von 18 Monaten nach Eintreten des Anlassfalls durch die verordnungserlassende Behörde noch nicht erlassen war und somit ein effektives Bauverbot für den Bauwerber bestand, in der Bebauungsplanpflicht eines Grundstücks eine Eigentumsbeschränkung angenommen, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist, was zur Gesetzwidrigkeit der Bebauungsplanpflicht führte.

Der Verfassungsgerichtshof hat bisher Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung, auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen sowie das an die Gemeinde gerichtete, schriftliche Ersuchen um Erlassung eines Bebauungsplanes als „Anlassfall“ iSd § 40 Abs 8 StROG gewertet (vgl. VfGH 11.06.2024, V 26/2024; 03.10.2024, V 57/2024; VfSlg. 20.527/2022 und 20.698/2024). Weiters hat er klargestellt, dass es sich bei dem in der beispielhaften Nennung verwendeten Begriff der „Vorfragen“ nicht um „Vorfragen“ handelt, wie sie mit dem in § 38 AVG verwendeten Begriff umschrieben sind, sondern um Sachverhaltsfragen, die vor dem Hintergrund eines nicht näher konkretisierten Ansuchens – im Hinblick auf die gemäß § 40 Abs 2 StROG angestrebten Planungsziele, „eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen)“ herbeizuführen – klärungsbedürftig erscheinen und etwa im Nichtvorliegen von Aufschließungserfordernissen bestehen können (vgl. dazu etwa VfSlg. 20.698/2024 und 20.712/2024). Im Gegensatz dazu handelt es sich bei Fragen, die sich erst in einem konkreten Baubewilligungsverfahren stellen, nicht um „Vorfragen“ für Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes. Zwar kommt in der Praxis der vorausschauenden Bebauungsplanung im Hinblick auf konkrete Bauprojekte Bedeutung zu; die Erteilung einer Baubewilligung ist iSd § 40 StROG dem Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes aber grundsätzlich nachgelagert, sodass der konkrete oder vermutete Verfahrensausgang eines Baubewilligungsverfahrens für die Frage, ob ungeklärte „Vorfragen“ – im Sinne von offenen Sachverhaltsfragen – vorliegen, im Allgemeinen nicht ausschlaggebend sind. Der Verfassungsgerichtshof hat bisher Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung, auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen sowie das an die Gemeinde gerichtete, schriftliche Ersuchen um Erlassung eines Bebauungsplanes als „Anlassfall“ iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG gewertet (vergleiche VfGH 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024,, 03.10.2024, römisch fünf 57 aus 2024,, VfSlg. 20.527 aus 2022, und 20.698 aus 2024,,). Weiters hat er klargestellt, dass es sich bei dem in der beispielhaften Nennung verwendeten Begriff der „Vorfragen“ nicht um „Vorfragen“ handelt, wie sie mit dem in Paragraph 38, AVG verwendeten Begriff umschrieben sind, sondern um Sachverhaltsfragen, die vor dem Hintergrund eines nicht näher konkretisierten Ansuchens – im Hinblick auf die gemäß Paragraph 40, Absatz 2, StROG angestrebten Planungsziele, „eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende

Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen)“ herbeizuführen – klärungsbedürftig erscheinen und etwa im Nichtvorliegen von Aufschließungserfordernissen bestehen können vergleiche dazu etwa VfSlg. 20.698 aus 2024, und 20.712 aus 2024,). Im Gegensatz dazu handelt es sich bei Fragen, die sich erst in einem konkreten Baubewilligungsverfahren stellen, nicht um „Vorfragen“ für Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes. Zwar kommt in der Praxis der vorausschauenden Bebauungsplanung im Hinblick auf konkrete Bauprojekte Bedeutung zu; die Erteilung einer Baubewilligung ist iSd Paragraph 40, StROG dem Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes aber grundsätzlich nachgelagert, sodass der konkrete oder vermutete Verfahrensausgang eines Baubewilligungsverfahrens für die Frage, ob ungeklärte „Vorfragen“ – im Sinne von offenen Sachverhaltsfragen – vorliegen, im Allgemeinen nicht ausschlaggebend sind.

Nicht als „Vorfragen“ iSd § 40 Abs 8 StROG hat der Verfassungsgerichtshof etwa Fragen qualifiziert, die sich im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Straßenbahntrasse stellen, die über das betreffende Grundstück verlaufen sollte (VfSlg. 20.527/2022). Ebenso keine „Vorfragen“ bilden pauschale und nicht näher festgelegte Planungsabsichten, wonach die zukünftige Bebauung eines – als vollwertiges Bauland gewidmeten – Grundstückes in einem grundstücksübergreifenden Gesamtkontext gesehen werden müsse, weswegen ein „moderiertes städtebauliches Dialogverfahren“ mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, externen Experten und den von der damaligen beteiligten Partei bestimmten Planern beabsichtigt werde, das seinerseits die Grundlage für die Erlassung eines Bebauungsplanes bilden sollte (VfGH 11.06.2024, V 26/2024). Nicht als „Vorfragen“ iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG hat der Verfassungsgerichtshof etwa Fragen qualifiziert, die sich im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Straßenbahntrasse stellen, die über das betreffende Grundstück verlaufen sollte (VfSlg. 20.527 aus 2022,). Ebenso keine „Vorfragen“ bilden pauschale und nicht näher festgelegte Planungsabsichten, wonach die zukünftige Bebauung eines – als vollwertiges Bauland gewidmeten – Grundstückes in einem grundstücksübergreifenden Gesamtkontext gesehen werden müsse, weswegen ein „moderiertes städtebauliches Dialogverfahren“ mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, externen Experten und den von der damaligen beteiligten Partei bestimmten Planern beabsichtigt werde, das seinerseits die Grundlage für die Erlassung eines Bebauungsplanes bilden sollte (VfGH 11.06.2024, römisch fünf 26 aus 2024,).

Im vorliegenden Fall hat die beschwerdeführende Partei mit an die Referatsleiterin des Referates für Bebauungsplanung des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz gerichtetem Schreiben vom 26.07.2023 einen Antrag auf Erstellung von Bebauungsplänen für die gegenständlichen Grundstücke/Grundstücksteilflächen gestellt. Das LVwG Steiermark geht daher davon aus, dass ein Anlassfall iSd § 40 Abs 8 StROG spätestens mit diesem Antrag eingetreten ist. Offene Sachverhaltsfragen iSd § 40 Abs 8 StROG, welche den Eintritt des Anlassfalles hintangehalten hätten bzw. hinanhalten würden, sind nicht ersichtlich und lassen sich auch nicht der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 27.11.2025 entnehmen. Im vorliegenden Fall hat die beschwerdeführende Partei mit an die Referatsleiterin des Referates für Bebauungsplanung des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz gerichtetem Schreiben vom 26.07.2023 einen Antrag auf Erstellung von Bebauungsplänen für die gegenständlichen Grundstücke/Grundstücksteilflächen gestellt. Das LVwG Steiermark geht daher davon aus, dass ein Anlassfall iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG spätestens mit diesem Antrag eingetreten ist. Offene Sachverhaltsfragen iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG, welche den Eintritt des Anlassfalles hintangehalten hätten bzw. hinanhalten würden, sind nicht ersichtlich und lassen sich auch nicht der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 27.11.2025 entnehmen.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes nicht binnen 18 Monaten abgeschlossen, sondern bis zum heutigen Tag keinen Bebauungsplan für die gegenständlichen Grundstücke/Grundstücksteilflächen erlassen. Somit besteht seit über zwei Jahren ein effektives Bauverbot, das die verordnungserlassende Behörde nach Ansicht des LVwG Steiermark durch Erlassung eines Bebauungsplans hätte beseitigen müssen.

Im Ergebnis dürfte es sich bei der Nichterlassung eines Bebauungsplans binnen 18 Monaten ab dem Antrag der beschwerdeführenden Partei vom 26.07.2023 um eine qualifizierte Untätigkeit der verordnungserlassenden Behörde im Sinne der oben angeführten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs handeln, die dazu führen dürfte, dass die Festlegung der Bebauungsplanpflicht im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz, soweit sie diese auf die gegenständlichen Grundstücke/Grundstücksteilflächen bezieht, im Einzelfall als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen und damit gesetzwidrig sein dürfte.

V. Auswirkungen der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes auf den Anlassfall:römisch fünf. Auswirkungen der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes auf den Anlassfall:

Die Aufhebung der in § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 und § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, vorgesehene Bebauungsplanpflicht würde nach sich ziehen, dass hierdurch der tragende Grund für die mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid erfolgte Zurückweisung des Antrags der beschwerdeführenden Partei auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß § 18 Stmk BauG hinsichtlich dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen wegfällt, sodass dieses Verfahren hinsichtlich dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen fortgesetzt werden könnte.Die Aufhebung der in Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Anhang 1 und Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz für das Grundstück Nr. ****, EZ ****, KG **** B-Ort, für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, für die Grundstücke Nr. ****, ****, ****, *** und ***, je EZ ***, KG **** B-Ort, und für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. ****, EZ ***, KG **** B-Ort, vorgesehene Bebauungsplanpflicht würde nach sich ziehen, dass hierdurch der tragende Grund für die mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid erfolgte Zurückweisung des Antrags der beschwerdeführenden Partei auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß Paragraph 18, Stmk BauG hinsichtlich dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen wegfällt, sodass dieses Verfahren hinsichtlich dieser Grundstücke/Grundstücksteilflächen fortgesetzt werden könnte.

Daher ist die Gesetzmäßigkeit der angefochtenen Bebauungsplanpflicht für die hier gegenständlichen Grundstücke/Grundstücksteilflächen eine Vorfrage iSd § 57 Abs 2 VfGG für die Entscheidung der beim antragstellenden Gericht anhängigen Rechtssache.Daher ist die Gesetzmäßigkeit der angefochtenen Bebauungsplanpflicht für die hier gegenständlichen Grundstücke/Grundstücksteilflächen eine Vorfrage iSd Paragraph 57, Absatz 2, VfGG für die Entscheidung der beim antragstellenden Gericht anhängigen Rechtssache.

Gemäß § 57 Abs 3 VfGG dürfen in beim LVwG Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahren bis zur Verkündung bzw Zustellung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes nunmehr nur solche Handlungen vorgenommen oder Anordnungen und Entscheidungen getroffen werden, die durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes nicht beeinflusst werden können oder welche die Frage nicht abschließend regeln und keinen Aufschub gestatten.Gemäß Paragraph 57, Absatz 3, VfGG dürfen in beim LVwG Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahren bis zur Verkündung bzw Zustellung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes nunmehr nur solche Handlungen vorgenommen oder Anordnungen und Entscheidungen getroffen werden, die durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes nicht beeinflusst werden können oder welche die Frage nicht abschließend regeln und keinen Aufschub gestatten.

Landesverwaltungsgericht Steiermark

Mag. Jakopic

Anlagen:

?

Ausdruck des elektronischen Gerichtsaktes des LVwG Steiermark zu LVwG 50.10-4694/2025 samt Aktenverzeichnis

?

Ausdruck des elektronischen (EDI-)Verwaltungsaktes der belangten Behörde samt Aktenverzeichnis

Schlagworte

Steiermärkisches Baugesetz, Bundes-Verfassungsgesetz, Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Bebauungsplan, Bebauungsplanpflicht, Eigentümer, grundbücherlich, Widmung, Aufschließungsgebiet, Allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet, Bebauungsdichte, Verordnung, verordnet, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplanzonierungsplan, Bebauungsgrundlagen, Liegenschaft, verfassungskonform, Anlassfall, unverzüglich, 18 Monate, Grundstück, Grundstücksteilfläche, Verordnungsanfechtung, Verordnung, Anfechtung, gesetzwidrig, Bedenken, Bauverbot, Eigentum, unverletzlich, Baubewilligung, Baufreiheit, Vorfrage, Verfassungsgerichtshof

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGST:2025:LVwG.90.10.5615.2025

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Steiermark LVwG Steiermark, <http://www.lvwg-stmk.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at