

§ 31 StROG

StROG - Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 03.09.2025

(1) Als Einkaufszentren im Sinn dieses Gesetzes gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m² nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

(2) Verkaufsflächen in mehreren Gebäuden oder Teilen von Gebäuden sind zusammenzurechnen und gelten als Einkaufszentrum nach Abs. 1, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine bauliche und/oder betriebsorganisatorische Einheit bilden und die Summe der Verkaufsflächen mehr als die unter Abs. 1 festgelegte beträgt.

(3) Nicht zur Verkaufsfläche zählen:

1. Flächen von Gastronomiebetrieben und

2. Flächen von Dienstleistungsbetrieben, wenn auf weniger als 25 % ihrer zur Verfügung stehenden Nutzfläche Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;

(4) Nicht als Einkaufszentren gelten:

1. Handelsbetriebe, die gemäß § 30 Abs. 1 Z 4 im Gewerbegebiet zulässig sind,

2. Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche sowie

3. Messen und Märkte.

(5) Die Einkaufszentren werden unterteilt in

1. Einkaufszentren 1, das sind solche, die in ihrem Warenangebot Lebensmittel führen, und

2. Einkaufszentren 2, das sind solche, die in ihrem Warenangebot keine Lebensmittel führen.

(6) Die Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Einkaufszentren ist nur in folgenden Gebieten zulässig:

1. Einkaufszentren 1 in Gebieten nach § 30 Abs. 1 Z 3 und 6 lit. a,

2. Einkaufszentren 2 in Gebieten nach § 30 Abs. 1 Z 3 und 6 lit. b,

3. Einkaufszentren 1 und 2 auf Flächen, die durch Verordnung der Landesregierung gemäß Abs. 8 festgelegt werden.

(7) In Gebieten für Einkaufszentren gemäß Abs. 6 sind auch zulässig:

1. Handelsbetriebe mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche, wenn sie dem Typ des Einkaufszentrumsgebietes entsprechen, wobei die jeweilige Verkaufsfläche auf die maximal zulässige Verkaufsfläche für das betreffende Einkaufszentrum anzurechnen ist, und
2. Dienstleistungsbetriebe.

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

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

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

(9) Die Landesregierung hat vor Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 8 anzuhören:

- a) (Anm.: entfallen)
- b) die betroffenen Regionalversammlungen gemäß § 14 Landes- und Regionalentwicklungsgesetz,
- c) die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten sowie
- d) die Standortgemeinde.

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

(10) (Anm.: entfallen)

(11) Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist ein Gutachten auf dem Fachgebiet der Raumplanung zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Einkaufszentrenregelungen einzuholen.

(12) Die Landesregierung hat durch Verordnung in einem Entwicklungsprogramm nähere Bestimmungen für Einkaufszentren, insbesondere die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren in Abhängigkeit von der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde festzulegen.

(13) Durch den Flächenwidmungsplan kann in Gebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 3 und hinsichtlich der Z 2 und 3 in Gebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 6 in Gemeinden, in denen auf Grund ihrer zentralörtlichen Einstufung Einkaufszentren zulässig sind, nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes

1. die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen werden,
2. die Verkaufsfläche von Einkaufszentren herabgesetzt werden oder
3. eine Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel innerhalb von Einkaufszentren festgelegt werden.

(14) Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Einkaufszentren handelt, obliegt dem Bauwerber.

Anm.: in der Fassung LGBI. Nr. 111/2011, LGBI. Nr. 44/2012, LGBI. Nr. 117/2017, LGBI. Nr. 6/2020

In Kraft seit 01.02.2020 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

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