

## **Richtlinie für die Planung von Dachgeschossausbauten bezüglich der Kehrmöglichkeiten der Kamine in den Schutzzonen des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes - GAEG**

Ob ihr Bauvorhaben im Schutzgebiet nach dem GAEG liegt, finden sie auf folgender Seite:

<http://www.kultur.steiermark.at/cms/beitrag/12465760/129384813>

Wenn dies der Fall ist, gilt es folgendes zu beachten:

### **A) Neuplanung von Dachgeschossausbauten**

Im Zuge der Planung eines Dachausbaues oder einer Dachsanierung ist auf die weitere Zugänglichkeit zu den Putztüren – der Kehrmöglichkeit der Kamine zu achten! Dies ist in den Einreichunterlagen und der Baubeschreibung entsprechend darzustellen und zu beschreiben. Fehlt eine bewilligungspflichtige Darstellung, können die relevanten Vorgaben des GAEG bzw. der Dachlandschaftserhaltungs-Verordnung zum Schutz der Grazer Dachlandschaft von der ASVK nicht überprüft und daher nicht positiv beurteilt werden.

Die Zugänglichkeit des Arbeitsbereiches für den Rauchfangkehrer ist innerhalb des Dachraumes von einem allgemein zugänglichen Bereich (Stiegenhaus) zu gewährleisten!

Eine zwingende Rechtsvorschrift zum Reinigen eines Kamins über den Kaminkopf über Dach ist nicht gegeben. Sowohl nach dem GAEG 2008 als auch nach dessen Dachlandschaftserhaltungs-Verordnung (D-VO) gilt, dass das Anbringen von Konstruktionen für Kehrmaßnahmen auf Dachflächen – also die Errichtung von Kehrstegen, Stiegen und Geländern, Podesten etc. – innerhalb der Schutzzonen nach Maßgabe der Sichtbarkeit (i.S.d. § 1 D-VO) und Störwirkung an schutzwürdigen Gebäuden bzw. Dächern unzulässig ist. Daher muss so geplant werden, dass das Kehren der Kamine nur innerhalb des Bauwerkes über allgemein zugängliche Flächen (Stiegenhaus, Spitzboden) erfolgt.

### **B) Konsenslos errichtete Kehrstege**

**Für bereits bestehende, (nach dem GAEG) konsenslos realisierte Kehrstege gilt folgendes:**

Kehrstege die ohne behördliche Genehmigung bereits errichtet wurden, sind grundsätzlich zu beseitigen! Bei zwingenden Notwendigkeiten können folgende Adaptierungsmaßnahmen gesetzt werden, wobei auf die bestmögliche Verringerung der Sichtbarkeit Bedacht zu nehmen ist:

- Kehrstege, Podeste und andere Behelfsmaßnahmen dürfen nicht straßenseitig angebracht werden und den First nicht überragen;
- farbliche Anpassung der Kehrstegkonstruktion an die Dachdeckung;
- Ersatz von Geländern durch eine Absturzsicherung (Sicherungsseil) mittels Seilsicherungssystemen in der Ebene der Kehrstege;

- Im Sinne des Arbeitnehmerschutzes kann bei Unabdingbarkeit (längere Kehrstege von 10 Metern und mehr) zusätzlich zum Seilsicherungssystem ein Halteseil (Stahlseil) zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls montiert werden.

## **C) Anhang: rechtliche Grundlagen**

### **Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 – GAEG 2008, LGBl. Nr. 28/2015 (Auszug)**

#### **§ 1. Ziele des Altstadterhaltungsgesetzes**

(1) Die Ziele dieses Gesetzes sind die Erhaltung der Altstadt von Graz in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie die Aktivierung ihrer vielfältigen urbanen Funktion. Diesen Zielen kommt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Dieses Gesetz soll überdies einen Beitrag zur Erhaltung der Altstadt von Graz als UNESCO-Weltkulturerbe leisten.

#### **§ 2. Schutzgebiet**

(1) Der örtliche Anwendungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf jene Stadtteile von Graz, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet).

#### **§ 4. Schutzwürdige Bauwerke**

Schutzwürdige Bauwerke sind jene Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die in ihrer baulichen Charakteristik für das Stadtbild von Bedeutung sind. Zu ihrem äußeren Erscheinungsbild gehören alle gestaltwirksamen Merkmale des Bauwerkes, wie z. B. die Bauwerkshöhe, Geschoßhöhe, die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung, die Fassaden, die Gliederungen, Dekorelemente, die Portale, Tore, Fenster, Fensterumrahmungen und Fensterteilungen, Gesimse, Balkone und Erker sowie die Durchgänge, Höfe, Vorgärten und Einfriedungen.

#### **§ 5. Erhaltung schutzwürdiger Bauwerke**

(1) Im Schutzgebiet haben die Eigentümerinnen/Eigentümer schutzwürdige Bauwerke in ihrem äußeren Erscheinungsbild nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit ganz oder teilweise zu erhalten. Dies schließt Veränderungen im Sinne des § 7 nicht aus.

#### **§ 7. Neubauten, Zubauten, Umbauten**

(1) Im Schutzgebiet bedürfen Neu-, Zu- und Umbauten, die nach dem Steiermärkischen Baugesetz bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind und Einfluss auf das charakteristische Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils haben können, einer Bewilligung.

(2) Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn sich das Vorhaben – insbesondere auch durch seine baukünstlerische Qualität – in das Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils einfügt. Wenn das Vorhaben schutzwürdige Bauwerke betrifft, darf die Bewilligung darüber hinaus nur erteilt werden, soweit die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes im Sinne des § 4 nicht beeinträchtigt wird.

(2a) Die baukünstlerische Qualität ist nach den Kriterien der strukturellen Gliederung der Baukörper, der Unverwechselbarkeit der Ansichten, der räumlichen Proportion, des Grades der Innovation, der selektiven Auswahl des Materials, der farblichen Gestaltung und des Beitrages des Bauwerkes zur Geschichtsbildung zu bewerten.

(3) Wenn das äußere Erscheinungsbild schutzwürdiger Bauwerke betroffen ist und nicht Abs. 1 zur Anwendung kommt, bedürfen überdies einer Bewilligung:

1. deren Umbau einschließlich der Anbringung von Markisen, Vordächern, Solar- und Antennenanlagen sowie von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Aushänger, Projektionen, Fahnen, Transparente) und dgl.;
2. die Errichtung von Abstellflächen, Pergolen und Ähnlichem;
3. das Abstellen von Kraftfahrzeugen in Vorgärten.

Diese ist zu erteilen, soweit die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes im Sinne des § 4 nicht beeinträchtigt wird.

(4) Vorhaben, die nicht länger als sechs Wochen bestehen, brauchen keine Bewilligung nach Abs. 1 und Abs. 3 Z. 1 und 2.

## § 8

### Vorschriftswidrige Maßnahmen

(1) Werden Maßnahmen ohne die nach diesem Gesetz erforderlichen Bewilligungen getätigt, ist die Einstellung dieser Tätigkeiten gegenüber der Bauherrin/dem Bauherrn, wenn dieser nicht feststellbar ist, gegenüber der Eigentümerin/dem Eigentümer des Bauwerks zu verfügen. Rechtsmittel gegen einen Einstellungsbescheid haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Werden Bauarbeiten trotz verfügter Baueinstellung fortgesetzt, kann die Behörde die Baustelle versiegeln oder absperren und die auf der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

(3) Im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes getätigte Maßnahmen sind zu beseitigen bzw. rückgängig zu machen. Ohne behördliche Bewilligung oder Auftrag abgebrochene Bauwerke oder deren Teile sind im Sinne des § 1 Abs. 1 wieder in einer der früheren äußeren Gestaltung entsprechenden Ausführung zu errichten. Die Pflicht zur Beseitigung oder Wiedererrichtung trifft die Eigentümerin/ den Eigentümer und auch deren Rechtsnachfolgerin/ dessen Rechtsnachfolger.

(4) Die Behörde hat der verpflichteten Person die Beseitigung oder Wiedererrichtung durch Bescheid aufzutragen. Nach Rechtskraft des Beseitigungs- oder Wiederrichtungsauftrages hat die Behörde beim Grundbuchsgericht den Antrag auf Ersichtlichmachung in der Einlage der betroffenen Liegenschaften einzubringen; dasselbe gilt für die Behebung von Bescheiden. Das Grundbuchsgericht hat die entsprechenden grundbücherlichen Eintragungen vorzunehmen.

## Verordnung über die Erhaltung der Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz, LGBl. 2/1986 (Auszug)

### § 1

Im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 ist bei Öffnungen und Aufbauten sowie sonstigen Veränderungen der Dachhaut auf eine Einfügung in das überlieferte Erscheinungsbild der Grazer Dachlandschaft zu achten. Die **Dachlandschaft** umfaßt hierbei die Gesamtheit der gestaltwirksamen Merkmale der Dachzone, wie Größe, Form, Konstruktion, Neigung, Gesimse bzw. Traufenausbildung, Deckungsmaterial, Elementform, Deckungsfarbe, Aufbauten (Gaupen, Zwerchhäuser, **Rauch- und Abgasfänge, Kehrstege u. dgl.**) sowie Verschneidungen der Dächer. Der Sichtbarkeit der Dachlandschaft von den öffentlichen Verkehrsflächen, von allen übrigen öffentlich zugänglichen Freiflächen (Höfen u. dgl.), vom Schloßberg sowie vom umgebenden Hügelland des Grazer Beckens kommt maßgebende Bedeutung zu.

### § 3

Bei Gebäuden, die gemäß § 3 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980 zu erhalten sind, ist wegen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes **jedenfalls** für nachstehende Maßnahmen die Erteilung einer Bewilligung **unzulässig**:

1. Flachdächer in der Zone I, ausgenommen für Nebengebäude oder Anbauten von untergeordneter Bedeutung;
2. bei Neueindeckung in der Zone I das Abgehen von der Ziegeldeckung;
3. bei Neueindeckung in der Zone II und in den weiteren Zonen das Abgehen von dem die jeweilige Dachlandschaft des Ensembles im überwiegenden Maße prägenden Dachdeckungsmaterial;
4. großformatige Deckungselemente, die nicht in der überwiegenden Zahl der Deckung der Nachbarobjekte eine Entsprechung finden;
5. Dachdeckung mit einer zur Falllinie asymmetrischen Wirkung;
6. Dachfenster ohne einheitliches Format nach Maßgabe der Sichtbarkeit;
7. Dachfenster in mehr als zwei Ebenen;
8. Dachfenster, die nicht im Rhythmus der Sparren oder der Fensterachsen der Fassade angeordnet sind;
9. **Kehrstege nach Maßgabe der Sichtbarkeit.**