DR. RAINER BECK, MMAG. ART.
RECHTSANWALT, LEKTOR AN KUG, FH JOANNEUM
EINGETRAGENER TREUHÄNDER DER RAK
SV FÜR URHEBERFRAGEN ALLER ART

A-8010 GRAZ, KEESGASSE 7
TEL +43 (0) 316 822 900, FAX -90
kanzlei@anwaltbeck.com
www.anwaltbeck.com

GRAZER ALTSTADTANWALTSCHAFT

Tätigkeitsbericht 2025 der Grazer Altstadtanwaltschaft
(§ 15 Abs. 3 GAEG 2008)

1. Allgemeines

Ich bin als Altstadtanwalt für die Funktionsperiode vom 19.12.2023 (rückwirkend) bis 18.12.2028 bestellt.

Das Tätigkeitsbild des Altstadtanwaltes ist insbesondere in § 15 GAEG 2008 geregelt.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass nach § 15 Abs. 2 GAEG die Baubehörde verpflichtet ist, die Altstadtanwaltschaft in GAEG-Verfahren beizuziehen und zur Stellungnahme aufzufordern, wenn sie beabsichtigt, von Gutachten der ASVK abzuweichen. Ab diesem Zeitpunkt, spätestens aber ab Bescheiderlassung, hat die Altstadtanwaltschaft Parteistellung, ausgenommen in Strafsachen.

Nach § 15 Abs. 3 GAEG ist der Altstadtanwalt verpflichtet, der Landesregierung neben verlangten Auskünften einen jährlichen Tätigkeitsbericht vorzulegen, der an den Landtag weiterzuleiten ist. Dieser Verpflichtung komme ich hiermit durch diesen Tätigkeitsbericht für das Jahr 2025 nach.

2. Umfang der Tätigkeiten im Jahr 2025

In diesem Kalenderjahr stellt sich der Leistungsumfang der Altstadtanwaltschaft wie folgt dar:

Begutachtungen der ASVK:

Voranfragen
Gesamt: 253
davon positiv: 182
davon negativ: 53
davon teils positiv/teils negativ: 18

Gutachten
Gesamt: 406
davon positiv: 325
davon negativ: 62
davon teils positiv/teils negativ: 19

DR. RAINER BECK, MMAG. ART.
RECHTSANWALT, LEKTOR AN KUG, FH JOANNEUM
EINGETRAGENER TREUHÄNDER DER RAK
SV FÜR URHEBERFRAGEN ALLER ART

A-8010 GRAZ, KEESGASSE 7
TEL +43 (0) 316 822 900, FAX -90
kanzlei@anwaltbeck.com
www.anwaltbeck.com

Die Altstadtanwaltschaft als Verfahrenspartei:

In diesem Jahr wurden folgende Leistungen der Altstadtanwaltschaft erbracht:

Beteiligungen an Verfahren insgesamt: 20
Stellungnahmen insgesamt: 14
Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht: 9
Beschwerden durch andere Parteien an das Landesverwaltungsgericht: 7
Beschwerden an Gerichtshof öffentlichen Rechts (Verfassungsgerichtshof): 1

3. Sonstiges

Tätigkeit der ASVK und der Altstadtanwaltschaft

Nach § 15 Abs. 1 GAEG ist der Altstadtanwalt berechtigt, an den Sitzungen der ASVK ohne Stimmrecht teilzunehmen. Dieses Recht habe ich, soweit es möglich und notwendig war, regelmäßig wahrgenommen.

Gelegentlich wurde ich von Initiativen zum Schutz bestimmter Gebäude oder Ensembles kontaktiert, insbesondere war ich zu einer Sitzung des Schutzvereins Ruckerlberg eingeladen. Dieser Verein ist im Hinblick auf den Schutz der Baustruktur in diesem Ortsteil äußerst engagiert. Aus Interesse habe ich an einer Sitzung dieses Vereins im Schloss Lustbühel im Herbst 2025 teilgenommen.

Mehrfach kontaktiert wurde ich auch vom Verein „Rettet das Girardi-Haus". Dieser Verein ist bestrebt, das Erscheinungsbild dieses Hauses in der Leonhardstraße möglichst unverändert beizubehalten. Da die ASVK das Projekt der Umgestaltung dieses Hauses positiv beurteilt hat, vertrete ich selbstverständlich den sachkundigen Standpunkt der ASVK.

Anregungen

Im Berichtszeitraum ist mehrfach auch durch Rücksprache mit Mitgliedern der ASVK aufgefallen, dass Zweigleisigkeiten insofern entstehen, als auch die Stadtplanung immer wieder Gestaltungsvorgaben in den Bebauungsplänen innerhalb der ASVK-Schutzzonen definiert und rechtlich verordnen lässt, welche den Zielen des Ortsbildschutzes entsprechend dem GAEG 2008 entgegenstehen. Hier ist eine klare Trennung der Zuständigkeiten anzustreben, indem städtebauliche Vorgaben durch die Stadtplanung und gestalterische Vorgaben durch die ASVK im Verfahren definiert werden. Praktisch kann dies einfach geregelt werden, indem im Stmk. ROG 2010 im § 41 Abs. 2 folgende Anpassung erfolgt:

In den Bebauungsplänen, ausgenommen in ASVK-Schutzzonen nach dem GAEG 2008, können folgende zusätzliche Inhalte (fließend bis Maximalinhalt) festgelegt werden:

Eine doppelte und allenfalls auch unterschiedliche Gestaltungsbeurteilung sollte, auch möglichst zu Gunsten der Bauwerber, verhindert werden.

Das GAEG sollte in seinem § 7 Abs. 1 insofern ergänzt werden, als jede Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes im Schutzgebiet, also jede nach dem Steiermärkischen Baugesetz

RA-CODE 604024 UID ATU59440288 KANZLEIZEITEN MO - DO 8:00-12:30, 13:00-17:00 FR 8:00-12:30
BANKVERBINDUNG RAIFFEISEN LANDESBANK STMK AG IBAN AT06 3800 0000 0516 2870 BIC RZSTAT2G

DR. RAINER BECK, MMAG. ART.
RECHTSANWALT, LEKTOR AN KUG, FH JOANNEUM
EINGETRAGENER TREUHÄNDER DER RAK
SV FÜR URHEBERFRAGEN ALLER ART

A-8010 GRAZ, KEESGASSE 7
TEL +43 (0) 316 822 900, FAX -90
kanzlei@anwaltbeck.com
www.anwaltbeck.com

bewilligungs- und/oder meldepflichtige Maßnahme, die Einfluss auf das charakteristische Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils haben kann, einer Bewilligung nach GAEG bedarf, also etwa farbliche Neugestaltungen von Außenwänden oder dergleichen.

Im Stmk. Baugesetz sollte daher im Sinne der Deregulierung die Zuständigkeit eindeutig geklärt werden (wahrscheinlich in § 19 „Baubewilligungspflichtige Vorhaben").

Bewilligungspflichtig sind daher folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

Eine Veränderung der äußeren Gestalt (Erscheinungsbild) innerhalb von Schutzzonen, in Graz innerhalb der Schutzzonen nach dem GAEG.

Auch sollte über eine Ausdehnung der Möglichkeiten des Altstadterhaltungsfonds nachgedacht werden.

Obwohl die Mittel des Altstadterhaltungsfonds bereits in den vorangegangenen Jahren maßgeblich erhöht wurden und die Förderrichtlinien nun nicht mehr ausschließlich die Sanierung von Fassaden schutzwürdiger Bauten innerhalb der Schutzzonen, sondern auch die Sanierung bzw. den Ein-/Nachbau von Fenstern umfassen, wird dem GAEG 2008, § 19 Arten und Voraussetzungen der Förderung nach wie vor nicht entsprochen, wonach u. a. auch die Verhinderung von Abbrüchen aufgrund wirtschaftlicher Unzumutbarkeit Gegenstand von Förderungen sein sollte, was wiederum in § 1 (1) Ziele des Gesetzes, § 5 (3) Erhaltung schutzwürdiger Bauwerke, § 19 (3) GAEG 2008 formuliert wird. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Erhöhung der Mittel explizit auf die Verhinderung von Abbrüchen abzielte sowie der aktuell vorhandenen Mittel des Fonds sollte dem § 19 GAEG 2008 entsprochen werden.

Die im GAEG 2008 unter § 30 Abschöpfung der Bereicherung formulierte Maßnahme zur Wahrung der Erhaltungspflicht hat bisher noch nicht stattgefunden.

Die sogenannte „wirtschaftliche Unzumutbarkeit" ist oft seitens der Eigentümer ein Argument gegen die Erhaltungspflicht von schutzwürdigen Bauwerken. Gerade hier wäre es notwendig nachzuschärfen, nämlich insbesondere dadurch, dass durch höhere Dotierungen aus dem Fonds das Argument der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit entkräftet werden sollte. So könnte der Erhalt von schutzwürdigen Gebäuden nachhaltig gefördert werden.

Letztlich ist zu beobachten, dass die zu beurteilenden Sachverhalte und Rechtsthemen durchaus komplexer und zeitaufwendiger geworden sind und auch weiterhin werden. Der Aufwand der einzelnen ASVK-Mitglieder wie auch des Altstadtanwalts hat sich daher in den letzten Jahren beträchtlich vergrößert.

Im Sinne des Fair-Pay-Gedankens sollte daher eine zeitgemäße und angemessene Entlohnung der angesprochenen und mitwirkenden Personen erfolgen, insbesondere da es sich um fachlich hochkarätige Expertentätigkeiten handelt, die entsprechend den Gepflogenheiten am freien Markt entlohnt werden sollten.

Hilfreich wäre auch eine Regelung im GAEG zu finden, wonach im Falle meines Ausfalles, etwa bedingt durch Krankheit oder Terminkollisionen, eine Vertretung bestellt ist.

RA-CODE 604024 UID ATU59440288 KANZLEIZEITEN MO - DO 8:00-12:30, 13:00-17:00 FR 8:00-12:30
BANKVERBINDUNG RAIFFEISEN LANDESBANK STMK AG IBAN AT06 3800 0000 0516 2870 BIC RZSTAT2G

DR. RAINER BECK, MMAG. ART.
RECHTSANWALT, LEKTOR AN KUG, FH JOANNEUM
EINGETRAGENER TREUHÄNDER DER RAK
SV FÜR URHEBERFRAGEN ALLER ART

A-8010 GRAZ, KEESGASSE 7
TEL +43 (0) 316 822 900, FAX -90
kanzlei@anwaltbeck.com
www.anwaltbeck.com

Ich ersuche daher höflich, diesen Bericht für das Jahr 2025 zur Kenntnis zu nehmen.

Graz, im April 2026

MMag. Dr. Rainer Beck, Altstadtanwalt

