

Tätigkeitsbericht 2013 des Grazer Altstadtanwaltes (Gemäß § 15 Abs. 3 GAEG 2008)

1. Rege Bautätigkeit in der Grazer Altstadt:

Das gegenwärtige Bevölkerungswachstum in der Landeshauptstadt hat auch in der Grazer Altstadt ein weiterhin beachtliches Baugeschehen und Investitionspotential zur Folge. Der größte Anteil entfällt auf Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, die das hohe Ansehen des Grazer Stadtbildes weiter fördern und zur Festigung der vielfältigen urbanen Funktionen beitragen.

Auch die Nachfrage nach Dachgeschoßausbauten hält ungebrochen an, womit allerdings fallweise nicht unerhebliche Interessenskonflikte verbunden sind, da die notwendige Belichtung der Dachwohnungen und vielfach gewünschte Dacheinschnitte für Terrassen Eingriffe in die (Sattel-) Dachzonen bedingen und bei unsensiblen Planungen den Schutzziele des GAEG 2008 widersprechen können. Daraus resultiert auch die unter Punkt 5. angeführte, relativ hohe Quote negativer Beurteilungen von Voranfragen.

2. Kooperation mit der Technischen Universität Graz:

Die vor allem in den Gründerzeitvierteln bestehenden Blockrandbebauungen sind dadurch charakterisiert, dass dem Zeitgeist der Erbauung entsprechend, die repräsentativen Wohnräume straßenseitig angeordnet, die der Bewirtschaftung dienenden Bereiche jedoch den Höfen zugewandt worden sind. Der seither stark angestiegene Straßenlärm lenkte verständlicherweise das Augenmerk immer stärker auf die den ruhigen Höfen zugewandten Räume. Um dieses vielfach noch ungenutztes Qualitätspotential besser in Anspruch nehmen zu können, ist es notwendig, das Erscheinungsbild der meist tristen Hinterhoffassaden mit ihren typischen kleinen Wirtschaftsbalkonen bei gleichzeitiger Freihaltung der Höfe attraktiver zu gestalten.

Zu diesem Zweck hat die Technische Universität Graz, Fakultät für Architektur, im Einvernehmen mit der ASVK und dem Altstadtanwalt ein Studienprojekt mit dem Ziel gestartet, geeignete Planungsmodelle zu entwerfen, die den funktionellen und baukünstlerischen Qualitätsansprüchen entsprechen. Erste Ergebnisse sind im Laufe dieses Jahres zu erwarten.

3. Schutz der Vorgärten:

Die Landeshauptstadt Graz verfügt insbesondere in den Stadtbezirken Geidorf, St. Leonhard und Jakomini über Vorgärten, die das Stadtbild bereichern. Der Naturschutzbund Steiermark bezeichnet sie treffend als "das kleine Grün mit großer Wirkung". Diese Vorgärten sind jedoch vielfach bedroht, indem sie widmungs- und rechtswidrig ihrer Bepflanzung beraubt, als Parkplätze genutzt oder aus sonstigem Anlass zerstört und nicht mehr sinngemäß wiederbepflanzt werden. Der Altstadtanwalt hat daher gemeinsam mit Vertretern des Naturschutzbundes diese Problematik den zuständigen Behördenvertretern des Magistrates Graz mit dem Ersuchen dargelegt, dem Erhalt der Vorgärten in Hinkunft besonderes Augenmerk zu schenken und die zur Verfügung stehenden beratenden aber auch rechtlichen Instrumente des GAEG 2008 und des Baugesetzes einzusetzen. Die Behördenvertreter griffen die dargestellte Problematik in konstruktiver Weise auf und sagten insbesondere verstärkte Kontrollen zu. In diesem Zusammenhang wurde auch festgehalten, dass die Bestimmungen

des § 8 des Baugesetzes (Freiflächen und Bepflanzungen) auch außerhalb der Schutzzonen des GAEG 2008 angewendet werden können.

4. Evaluierung der Schutzgebiete:

Wie im Tätigkeitsbericht des Vorjahres ausgeführt worden ist, hat die ASVK angeregt, die schon seit Beginn des Grazer Altstadtsschutzes bestehenden Schutzzonen (derzeit insgesamt 5 % des Grazer Stadtgebietes) auf Grund der fortschreitenden städtischen Entwicklung zu evaluieren. Die von der ASVK erarbeitete Diskussionsgrundlage wurde den zuständigen Dienststellen der Stadt Graz mit dem Vorschlag übermittelt, mögliche Änderungen auf sachlicher Basis gemeinsam zu erörtern. Auf der Grundlage einer im Stadtplanungsamt mit Vertretern der ASVK erstellten Planunterlage, in der die möglichen neuen Zonierungen eingezeichnet worden sind, wurde zur endgültigen Abstimmung eine örtliche Begehung aller in Frage kommenden Stadtgebiete vereinbart, um den politischen Entscheidungsträgern des Landes und der Stadt einen akkordierten Fachvorschlag erstatten zu können. Der bereits vereinbarte Begehungstermin wurde jedoch seitens des Magistrates Graz überraschend abgesagt, die Bekanntgabe eines Ersatztermines blieb bisher aus. Hervorzuheben ist, dass allein die im Jahr 2010 erfolgte Erweiterung der UNESCO-Weltkulturerbezone um das Schloß Eggenberg eine Harmonisierung des dortigen GAEG-Schutzgebietes mit der Weltkulturerbezone ratsam erscheinen lässt.

5. Vollzug des GAEG 2008 - Geschäftsumfang:

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 751 Vorhaben (z.Vgl.: 2009: 659, 2010: 705, 2011: 694, 2012: 750) der ASVK zur kommissionellen Beurteilung vorgelegt. Davon entfielen 266 auf Stellungnahmen im Voranfrage-Verfahren und 485 auf Begutachtungen im Zuge anhängiger Baubewilligungsverfahren. Von den beschlossenen Stellungnahmen der ASVK waren 55 % positiv, 43 % negativ und 2% teils positiv, teils negativ, von den beschlossenen Gutachten 75 % positiv, 22 % negativ und 3 % teils positiv, teils negativ. Die höhere Positivquote bei den Gutachten ist ua. darauf zurückzuführen, dass die im Voranfrage-Verfahren ursprünglich negativ beurteilten Vorhaben durch empfohlene Umplanungen im Baubewilligungsverfahren letztlich positiv begutachtet werden konnten.

Die Grazer Altstadthanwaltschaft wurde im Berichtsjahr von der Grazer Baubehörde in zwanzig Fällen ersucht, zu sogenannten Gegengutachten der Antragstellerinnen und Antragsteller nach negativen Gutachten der ASVK noch vor der behördlichen Entscheidung eine Stellungnahme gemäß § 15 Abs. 2 GAEG 2008 abzugeben. Die Baubehörde ist diesen Stellungnahmen weitgehend gefolgt. Gegen zwei Baubewilligungsbescheide (Verfahren aus 2012) wurden Anfang des Jahres 2013 erfolgreich Berufungen eingebracht. Auf Grund einer schon 2012 eingebrachten Berufung hat der Altstadthanwalt weiters eine Grundsatzentscheidung des Grazer Berufungssenates erwirkt, wonach Gutachten der gesetzlich eingerichteten unabhängigen und interdisziplinären ASVK in der behördlich vorzunehmenden Beweiswürdigung "grundsätzlich als besonders qualifizierte Beweismittel anzusehen sind".

Graz, 17. Jänner 2014



Prof. Dr. Manfred Rupprecht