

## **Tätigkeitsbericht des Grazer Altstadtanwaltes 2010**

### **1. Gesetzesauftrag**

Gem. § 15 Abs. 3 GAEG 2008 ist die Grazer Altstadtanwaltschaft verpflichtet, der Landesregierung einen jährlichen Tätigkeitsbericht vorzulegen, der an den Landtag weiterzuleiten ist. Diesem Gesetzesauftrag kommt der Grazer Altstadtanwalt mit dem nachstehenden Bericht für das Jahr 2010 nach.

### **2. Für den Altstadtschutz relevante Höhepunkte und Entwicklungstendenzen**

#### **2.1. UNESCO-Weltkulturerbe:**

Wenn die Stadt Graz in einer ihrer Publikationen mit Stolz die Frage stellt, was die steirische Landeshauptstadt seit elf Jahren mit weltberühmten Stätten wie den Pyramiden von Giseh in Ägypten oder dem Taj Mahal in Indien gemeinsam habe, so kann mit Fug und Recht die Antwort gegeben werden, dass auch die Grazer Altstadt weltweit zu den rund 900 UNESCO-Weltkulturerbestätten zählt. Außer viel Ehre und Ansehen geht damit auch eine Fülle von Verpflichtungen einher, dem auch das GAEG 2008 in seiner Zielbestimmung des § 1 Abs. 1 Rechnung getragen hat, indem das Gesetz "überdies einen Beitrag zur Erhaltung der Altstadt von Graz als UNESCO-Weltkulturerbe" leisten soll (Schutzzone I).

Es kann nicht oft genug betont werden, dass die Stadt Graz deshalb ausgezeichnet worden ist, weil sie über eine hervorragend erhaltene Altstadt samt großartiger Dachlandschaft verfügt, in der sich die geschichtliche Entwicklung durch die harmonische Kontinuität der bedeutendsten Baustile bis herauf in die Jetztzeit wiederfindet. Aus diesem Grunde ist dem Gesetzesauftrag folgend der Erhaltung dieser wertvollen auch von Besuchern aus dem In- und Ausland gern gesehene Kulturgüter besonderes Augenmerk zu schenken. Maximierende Vorhaben und unsensible Planungen, die sich erstens nicht mit der gebotenen baukünstlerischen Qualität in den betreffenden Stadtteil einfügen und zweitens die Charakteristik des Erscheinungsbildes schützenswerter Objekte beeinträchtigen, dürfen daher nach dem eindeutigen Gesetzesauftrag des § 7 Abs. 2 GAEG nicht bewilligt werden.

Das bedeutet aber nicht Stillstand! Veränderungen sind durchaus zulässig, wenn die beiden vorhin genannten Kriterien erfüllt werden. In erster Linie sind daher die Investorinnen und Investoren samt ihren Planungsverantwortlichen für die Bewilligungsfähigkeit ihres Vorhabens verantwortlich und niemand anderer. Neu hat neben Alt durchaus Platz.

#### **2.2. Schloss Eggenberg, Erweiterung des Weltkulturerbes**

Das UNESCO-Welterbekomitee hat am 1. August 2010 auf seiner 34. Jahrestagung in Brasilia die Erweiterung der Grazer Welterbestätte um das Schloss Eggenberg beschlossen (Schutzzone IV. 5. mit einer verbindenden Pufferzone über die Annenstraße, Strauchergasse und Eggenberger Straße). Damit wurden die jahrelangen Bemühungen der Stadt Graz und des Landes Steiermark von Erfolg gekrönt. Während des fünfjährigen strengen Prüfungsprozesses stand neben dem Schloss selbst auch das bisher gezeigte Verantwortungsbewusstsein im Umgang mit dem bereits bestandenem Erbe der Altstadt im Mittelpunkt des Interesses. Dem Altstadtanwalt war es daher ein besonderes Anliegen, bei der entscheidenden letzten "advisory mission" im Jänner 2010 in Graz den UNESCO-Delegierten die Neuerungen des GAEG 2008 samt Einrichtung eines Altstadtanwaltes darzulegen, was nach der Beantwortung einzelner Detailfragen mit der wohlwollenden Feststellung des britischen Vorsitzenden "...oh,

they have an independent lawyer..." zur Kenntnis genommen worden ist. Die feierliche Überreichung der Erweiterungsurkunde erfolgte im Schloss Eggenberg im Oktober 2010.

Österreich verfügt derzeit über acht Welterbestätten. Es sind dies die Grazer Altstadt samt Eggenberg, die Altstädte von Salzburg und Wien, das Schloss Schönbrunn, die Region Dachstein/Salzkammergut, die Wachau, der Neusiedlersee und die Semmeringbahn. Die 1972 verabschiedete Welterbekonvention ist das bedeutendste völkerrechtlich verbindliche Instrument zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Menschheit und bislang von rund 190 Staaten unterzeichnet worden (Österreich hat 1992 ratifiziert). Leitidee der Konvention ist es, die herausragenden Kultur- und Naturstätten der Erde als ideellen Besitz der gesamten Menschheit anzusehen. Als übergeordnetes Ziel hat die Konvention die Aufgabe, eine Verbindung zwischen Schutz (conservation), Nachhaltigkeit (sustainability) und Entwicklung (development) herzustellen. Damit wird auch beispielsweise die Vielfalt urbaner Funktionen in Altstädten ermöglicht.

### 2.3. Graz wächst:

Nach den Prognosen der STATISTIK AUSTRIA zur Bevölkerungsentwicklung werden im Jahre 2050 über 45 %, das ist fast die Hälfte der steirischen Bevölkerung, im Raum Graz-Leibnitz leben. Graz selbst wird in etwa 10 Jahren voraussichtlich 286.000 Einwohner beherbergen müssen. Das aktuelle Plus von ca. 3.000 Menschen pro Jahr bedingt den Bau von ca. 1.500 Wohnungen jährlich, worauf das Stadtentwicklungskonzept und die nächste Revision des Grazer Flächenwidmungsplanes reagieren muss. Pressemeldungen zufolge wird in der Stadtbaudirektion an eine „qualitätsvolle Nachverdichtung“ gedacht. Diese Herausforderung wird nur dann eine zufriedenstellende Akzeptanz finden, wenn der betroffenen Bevölkerung ein offener Informations- und Mitwirkungsprozess insbesondere in Fragen der Standorte, Bebauungsdichten, Funktionen, Infrastrukturen und Verkehrserschließung angeboten wird. Auch gemeindegrenzen-überschreitende Planungen werden hilfreich sein. In der Altstadt selbst, sind die Möglichkeiten für eine Verdichtung jedenfalls sehr beschränkt.

### 2.4. Alternative Energienutzung in der Altstadt:

Die Grazer Altstadthanwaltschaft hat schon in ihrem ersten Tätigkeitsbericht 2009 auf die bestehende Problematik von Ausbauwünschen für Solar- und Photovoltaikanlagen auf großflächigen ziegelgedeckten Dächern von Kirchen und Klöstern in der Grazer Altstadt mit ihrer charakteristischen geschützten Dachlandschaft hingewiesen. Dieselbe Problematik gilt selbstverständlich auch für die Dächer von Profanbauten. Die ASVK steht auf Grund der bestehenden Rechtslage (GAEG in Verbindung mit der Dachlandschaftserhaltungsverordnung) diesen Vorhaben negativ gegenüber. Die Kommission steht damit insofern im Einklang mit der Grazer Stadtplanung, wonach zumindest die Dächer in der Kernzone der Grazer Altstadt nicht in den Eignungskataster für Solaranlagen aufgenommen worden sind.

Diesem Thema widmete sich auch die mit großem Interesse erwartete internationale Konferenz "Denkmalpflege - Architektur - Energieoptimierung" an der TU Graz im Juni 2010. Das Resümee der hochkarätigen Referenten aus dem In- und Ausland lautete, dass Kulturgüterschutz und Klimaschutz gleichwertige gesellschaftliche Anliegen darstellen, die nicht gegeneinander ausgespielt werden dürfen. Das führte zum Schluss, dass ein baukulturelles Erbe "in technischer Hinsicht nicht unbegrenzt modifiziert werden sollte, nur um der strengen Definition eines modernen thermischen Komfortmaßstabes zu entsprechen" (Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Mahdavi, Leiter der Abteilung für Bauphysik und Bauökologie an der Tu Wien). Daraus folgt, dass eine angestrebte Kompromisslösung dann an ihre Grenzen stößt, wenn die gewollte Energielösung das Kulturgut nachhaltig schädigt. Wenn auch jedes Vorhaben gesondert für sich zu beurteilen ist und es keine Patentlösungen gibt, so kann zusammenfassend festgehalten werden, dass interne Energiemanagementmaßnahmen,

leitungsgebundene Energieträger samt allfälligen Sondertarifen oder Wärmedämmungen etc. zu den verträglicheren Maßnahmen zählen, irreversible und erheblich struktur- und erscheinungsbildstörende Maßnahmen hingegen mit dem Kulturgüterschutz unvereinbar sind. Auch die vom Steiermärkischen Landtag am 06.07.2010 beschlossene Novelle zum Steiermärkischen Baugesetz hat klargestellt, dass die neue allgemeine gesetzliche Verpflichtung zur Nutzung der Sonnenenergie oder anderer alternativer Energiesysteme für die Warmwassererzeugung in Wohnhäusern dann nicht gilt, wenn damit den Zielsetzungen des Ortsbild- oder Grazer Altstadterhaltungsgesetzes widersprochen wird.

### 3. Vollzug des GAEG 2008 aus der Sicht der Altstadtanwaltschaft

Der Altstadtanwalt hat sich auch im Berichtsjahr bemüht, neben den rechtlichen Instrumentarien insbesondere den Dialog zwischen der ASVK, den Grazer Behörden, Planungsverantwortlichen und den Investorinnen und Investoren zu pflegen, um das Verständnis für den Grazer Altstadtschutz zu stärken.

Dies erfolgte vor allem durch aufklärende Information bei Bauverhandlungen, diversen "runden Tischen" oder auch Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern, die Entscheidungen der Behörden oder Gutachten der ASVK kritisch hinterfragen.

Die unter Punkt 2.3. (Graz wächst) genannte zunehmende Nachfrage nach zusätzlichen Wohnflächen in Graz schlägt sich im Berichtsjahr 2010 auch deutlich im abermals gestiegenen Geschäftsumfang der ASVK und des Altstadtanwaltes nieder. Waren es im Jahr 2009 noch 659 Anträge, die zu bearbeiten und zu begutachten waren, so waren es im Jahr 2010 bereits 705, das entspricht einer Steigerung um knapp sieben Prozent. Von diesen insgesamt 705 Eingängen sind 536 zur Begutachtung im Zuge von bereits anhängigen Bauverfahren und 169 zur Abgabe einer Stellungnahme im Voranfrage-Verfahren eingereicht worden. Die ASVK hat darüber in ihren 24 Sitzungen wie folgt entschieden:

Positive Gutachten:	360	} positiv 437
Positive Stellungnahmen:	77	
Negative Gutachten:	102	} negativ 162
Negative Stellungnahmen:	60	
<u>Gutachten teils pos., teils neg.</u>	14	
<u>Gutachten u. Stellungn. insges.:</u>	613	

33 Anträge konnten auf Grund mangelhafter Unterlagen nicht beurteilt werden und wurden zur Verbesserung rückgemittelt, 59 Anträge waren mit Stichtag 31.12.2010 noch in Bearbeitung.

Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen des Verfahrens weist der Altstadtanwalt darauf hin, dass für Bauverfahren in den Schutzzonen dem Antrag neben den nach dem Steiermärkischen Baugesetz erforderlichen Unterlagen nachstehende Zusatzunterlagen zur Beurteilung der Einfügung anzuschließen sind:

1. Fotos des Gegenstandes der Bewilligung mit seiner Umgebung bzw. seinen Nachbarobjekten.
2. Bei baulichen Maßnahmen am Dach bzw. der Dachhaut auch maßstäbliche Luftbildaufnahmen, soweit diese erhältlich sind.

Der Altstadtanwalt wird daher den Planungsverantwortlichen im Wege ihrer Interessensverbände die bezughabende Bestimmung des Gesetzes in Erinnerung rufen.

Besonderer Wert wird auch darauf gelegt, dass im Falle einer negativen Beurteilung Hinweise für eine mögliche Verbesserung gegeben werden. Dem Prinzip einer konstruktiven Beratung

dienten auch die wöchentlichen Sprechtage der Vorsitzenden der ASVK gemeinsam mit dem Leiter der Geschäftsstelle und dem Altstadtanwalt.

Die in den früheren Jahren von der Baubehörde fallweise geübte Praxis, trotz negativer Gutachten der ASVK Baubewilligungen nach Einholung von sogenannten "Gegengutachten" zu erteilen, konnte erneut wie folgt zurückgedrängt werden:

2008: 24 Fälle  
2009: 7 Fälle  
2010: 3 Fälle.

Vom Recht der Abgabe einer Stellungnahme des Altstadtanwaltes schon im Verfahren erster Instanz (im Fall von Gegengutachten) musste in fünf Fällen Gebrauch gemacht werden, vom Berufungsrecht einmal. Die diesbezügliche Berufungsentscheidung stand mit Stichtag 31.12.2010 noch aus; möglicherweise wird diese durch eine Planänderung im Sinne des Gutachtens der ASVK entbehrlich.

#### **4. Zusammenfassung**

##### **4.1. Für den Altstadtschutz relevante Höhepunkte und Entwicklungstendenzen:**

- a) Die seit elf Jahren bestehende Weltkulturerbestätte des historischen Zentrums der Grazer Altstadt wurde um das Schloß Eggenberg erweitert.
- b) Graz wächst derzeit jährlich um rund 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner, wofür 1.500 neue Wohnungen pro Jahr erforderlich wären. In Graz wird daher über eine "qualitätsvolle Nachverdichtung" nachgedacht.
- c) Alternative Energienutzungen stoßen in Kulturerbestätten auf Grenzen. Die an der TU Graz stattgefundene internationale Konferenz "Denkmalpflege - Architektur - Energieoptimierung" kam zur Auffassung, dass der Kulturgüterschutz und der Klimaschutz gleichwertige gesellschaftliche Anliegen darstellen. Baukulturelles Erbe sollte daher nicht unbedingt in den modernen thermischen Komfortmaßstab gepresst werden. Auch der Landtag hat mit seinem Beschluss vom 09.07.2010 (verpflichtende Warmwasserzeugung durch Solar- oder sonstige alternative Energie) Ausnahmebestimmungen im Sinne des Ortsbild- und Altstadtschutzes geschaffen.

##### **4.2. Vollzug des GAEG:**

Anleitung und Beratung sind ein besonderes Anliegen der ASVK und des Altstadtanwaltes. Die Zahl der Verfahren stieg im Jahr 2010 um knapp sieben Prozent auf 705 an. 437 Begutachtungen waren positiv, 162 negativ, 14 teils positiv teils negativ. Nur drei Baubescheide wurden entgegen dem negativen Gutachten der ASVK erlassen, 2009 waren es noch sieben, 2008 sogar 24. Diese Bescheide stützen sich noch auf das Vorgängergesetz des geltenden GAEG 2008, nur in einem einzigen Fall musste vom Berufungsrecht Gebrauch gemacht werden.

Graz, 17. Jänner 2011

Dr. Manfred Rupprecht eh.

