

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur dritten Auflage	V
Vorwort zur zweiten Auflage.....	VII
Vorwort zur ersten Auflage.....	VIII
Abkürzungsverzeichnis	XV
1. Einleitung.....	1
2. Rechtsgrundlagen	9
2.1. Verfassungsrechtliche Grundlagen des Baurechtes	9
2.2. Einfachgesetzliche Regelungen im Baurecht.....	10
2.3. Baurechtliche Verordnungen	11
2.3.1. Entwicklungsprogramme.....	12
2.3.1.1. Das Landesentwicklungsprogramm	12
2.3.1.2. Entwicklungsprogramme für Planungsregionen und Sachbereiche.....	13
2.3.1.3. Rangordnung innerhalb der Entwicklungs- programme	13
2.3.2. Örtliche Entwicklungskonzepte.....	14
2.4. Supranationales Recht	14
2.4.1. Bauproduktenrichtlinie.....	14
2.4.2. Umweltrelevante Richtlinien.....	15
2.4.3. Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.....	15
2.4.4. Dienstleistungsrichtlinie	16
2.4.5. Richtlinie zum Hochwassermanagement	16
3. Zuständigkeiten und Rechtsschutz	18
3.1. Unmittelbare und mittelbare Vollziehung	18
3.2. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	18
3.3. Vom Anwendungsbereich des BauG ausgenommene Bauten	18
3.4. Baubehörden erster und zweiter Instanz	19
3.5. Rechtsschutzmöglichkeiten gegen einen Baubewilligungsbescheid ...	20
3.5.1. Bescheidinhalt	20
3.5.2. Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012.....	21
3.5.3. Berufung.....	22
3.5.4. Vorstellung.....	24

3.5.5.	Verfassungsgerichtshofbeschwerde.....	24
3.5.6.	Säumigkeit der Behörde im eigenen Wirkungsbereich	25
3.5.7.	Säumigkeit der Behörde im übertragenen Wirkungsbereich.....	26
3.5.8.	Säumigkeit des Stadtsenats in Städten mit eigenem Statut...	27
4.	Wichtige baurechtliche Begriffe	28
4.1.	Bauliche Anlage.....	28
4.2.	Gebäude.....	29
4.3.	Nebengebäude	29
4.4.	Gebäudehöhe.....	30
4.5.	Gesamthöhe eines Gebäudes.....	30
4.6.	Baufluchtlinie.....	31
4.7.	Baugrenzlinie	31
4.8.	Bebauungsdichte	32
4.9.	Bebauungsgrad.....	33
4.10.	Bebauungsweise.....	33
4.11.	Umbau	33
4.12.	Neubau	34
4.13.	Zubau.....	34
4.14.	Nachbar	35
5.	Das Grundstück und seine Bebauung	36
5.1.	Bauplatz.....	36
5.2.	Bauland.....	36
5.2.1.	Reines Wohngebiet.....	36
5.2.2.	Allgemeines Wohngebiet.....	36
5.2.3.	Kerngebiet.....	37
5.2.4.	Gewerbegebiet	37
5.2.5.	Industriegebiet 1.....	37
5.2.6.	Industriegebiet 2.....	37
5.2.7.	Gebiete für EZ 1 und EZ 2	38
5.2.8.	Dorfgebiet	39
5.2.9.	Kurgebiet.....	39
5.2.10.	Erholungsgebiete.....	39
5.2.11.	Ferienwohngebiete.....	39
5.2.12.	Bestehende Bauten, die der Ausweisung widersprechen ...	40
5.3.	Bauten im Freiland	41
5.3.1.	Sondernutzungen im Freiland	41
5.3.2.	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland.....	42
5.3.3.	Umbauten bestehender Objekte im Freiland.....	43
5.3.4.	Zubauten bei bestehenden Objekten im Freiland	43

5.3.5.	Änderung des Verwendungszwecks.....	44
5.3.6.	Untergegangene Bauwerke im Freiland.....	44
5.3.7.	Sachverständigengutachten	44
5.4.	Weitere Anforderungen an Baugrundstücke.....	45
5.4.1.	Wasserversorgung.....	45
5.4.2.	Abwasserentsorgung.....	45
5.4.3.	Tragfähigkeit des Untergrundes	46
5.4.4.	Sonstige Gefahren	46
5.4.5.	Gesicherte Zufahrt	46
6.	Abstände	48
6.1.	Grenzabstand.....	48
6.2.	Gebäudeabstand	49
6.3.	Definition des Geschoßes	49
6.4.	Ausnahmen vom gesetzlich vorgesehenen Gebäude- bzw Grenzabstand.....	50
6.5.	Vorschreibung größerer Abstände	52
6.6.	Abstände bei offener Bebauung an der Grundgrenze.....	53
6.7.	Bauphysikalische Maßnahmen und Brandschutz	53
7.	Bauplatzbezogene Festlegungen	54
7.1.	Flächenwidmungspläne	54
7.1.1.	Allgemeines zu Flächenwidmungsplänen	54
7.2.	Bebauungspläne	55
7.2.1.	Inhalt von Bebauungsplänen.....	56
7.3.	Bebauungsgrundlagenbescheide gem § 18 BauG	57
8.	Aufschließungsleistungen	58
8.1.	Grundabtretung	58
8.2.	Bauabgabe	59
8.3.	Kanalabgabe.....	61
8.3.1.	Kanalanschlussverpflichtung.....	62
8.3.2.	Folge der Kanalanschlussverpflichtung	63
8.3.3.	Berechnung des Kanalisationsbeitrages.....	63
8.3.4.	Ausnahme von der Anschlussverpflichtung	64
8.4.	Errichtung von Gehsteigen.....	66
9.	Arten von Bauvorhaben	67
9.1.	Bewilligungspflichtige Vorhaben.....	67
9.2.	Anzeigepflichtige Vorhaben.....	68
9.3.	Bewilligungsfreie Vorhaben	70
9.4.	Gebäudeabbruch	73
9.5.	Sonderfall Antennen- und Funkanlagenmasten.....	74

10. Bewilligungsverfahren	76
10.1. Bewilligungsansuchen	76
10.2. Bauverhandlung	77
10.3. Vidierung	77
10.4. Gemeinsame Verhandlung Baurecht und Gewerberecht	77
10.5. Kundmachung	78
10.6. Befristungen im Zusammenhang mit Baubewilligungen	79
10.6.1. Bauten vorübergehenden Bestandes	79
10.6.2. Erlöschen von Baubewilligungen	80
11. Nachbarrechte	81
11.1. Der Nachbar	81
11.2. Subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen	82
11.3. Objektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen	85
11.4. Privatrechtliche Einwendungen	85
11.5. Parteistellung	86
11.5.1. Parteistellung der Gemeinde	87
11.6. Übergangener Nachbar	87
12. Das Anzeigeverfahren	89
12.1. Verfahrensschritte	90
12.2. Einleitung eines Baubewilligungsverfahrens	91
12.3. Parteistellung	91
12.4. Erlöschen der Genehmigung	92
13. Baudurchführung und Benützungsbewilligung	93
13.1. Baudurchführung	93
13.1.1. Benützung fremden Grundes	93
13.1.2. Pflicht während der Bauführung	94
13.2. Fertigstellungsanzeige – Benützungsbewilligung	95
13.2.1. Spezialproblem „falsche Benützungsbewilligung“	97
14. Baupolizeiliche Maßnahmen	99
14.1. Instandhaltung und Nutzung	99
14.2. Baueinstellung und Beseitigungsauftrag	100
14.2.1. Baueinstellung	100
14.2.2. Beseitigungsauftrag	101
14.2.3. Unterlassung vorschriftswidriger Nutzung	101
14.3. Sofortmaßnahmen	102
14.4. Rechtmäßiger Bestand	102
14.4.1. Errichtung vor dem 1.1.1969	103
14.4.2. Errichtung zwischen 1969 und 1984	103
14.4.3. Nutzungsänderung	104

14.4.4. Planungsermessen.....	104
14.4.5. Verfahren	105
14.4.6. Verfassungsrechtliche Bedenken	105
15. Ausgewählte allgemeine und besondere bautechnische Bestimmungen ..	107
15.1. Brandschutz	107
15.2. Feuerpolizeiliche Maßnahmen.....	108
15.3. Abstellflächen und Garagen	110
15.3.1. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge.....	110
15.3.2. Abstellflächen für Fahrräder	111
15.4. Bautechnische Anforderungen	112
15.5. Barrierefreies Bauen.....	114
15.6. Energieausweis	117
16. Strafbestimmungen	119
17. Ausgewählte Themen zum Steiermärkischen Raumordnungsgesetz	120
17.1. Teilung und Vereinigung von Grundstücken.....	120
17.2. Entschädigung bei Verhinderung der Bebaubarkeit.....	121
17.2.1. Voraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch.....	121
17.2.2. Entschädigungsverfahren	122
17.2.3. Rückzahlung der Entschädigung	123
17.3. Verfahren zur Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen	123
17.3.1. Verfahrensschritte.....	124
17.3.2. Genehmigung durch die Landesregierung.....	125
17.3.3. Kundmachung von Flächenwidmungsplänen.....	126
17.3.4. Aufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet	126
17.3.5. Vereinfachtes Verfahren bei Änderungen des Flächenwidmungsplans.....	127
17.3.6. Fortführung der örtlichen Raumordnung.....	128
17.4. Verfahren zur Bebauungsplanung.....	128
17.5. Planungskosten für Private.....	130
17.6. Seveso-II-RL	131
17.7. Intensivtierhaltung und Geruchsschwellenabstand.....	132
17.8. Strategische Umweltprüfung (SUP)	135
17.9. Baulandmobilisierung: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	136
17.9.1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen	136
17.9.2. Bebauungsfrist (Investitionsabgabe)	137
17.9.3. Festlegung von Vorbehaltsflächen.....	138
18. Festsetzung der Bebauungsdichte	140
19. Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz (GAEG 2008).....	143

Inhaltsverzeichnis

19.1. Verfahrensbestimmungen	144
19.2. Altstadtanwalt (§ 15 GAEG 2008)	144
19.3. Aufschiebende Wirkung bei Abbruchbewilligung (§ 5 Abs 4 GAEG 2008)	146
Anhang.....	147
1. Steiermärkisches Baugesetz.....	148
2. Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010	208
3. Ortsbildgesetz 1977	272
4. Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008	280
5. Kanalgesetz 1988	296
6. Kanalabgabengesetz 1955.....	302
7. Steiermärkisches Bauprodukte- und Marktüberwachungs- gesetz 2013.....	306
8. Steiermärkisches Aufzugsgesetz 2002	319
9. Steiermärkisches Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz.....	331
10. Bebauungsdichteverordnung 1993	346
11. Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung)	349
12. OIB-Richtlinien	351
Stichwortverzeichnis	547