

## Vorwort zur sechsten Auflage

Eine neue Auflage des von Dr. *Paul Tripl*, Mag. *Christian Freiberger* und mir zuletzt 2013 herausgegebenen Buches war schon seit Längerem erforderlich. Da mein hochgeschätzter Kollege und lieber Freund Herr Dr. *Paul Tripl* aber mittlerweile in den wohlverdienten Ruhestand getreten ist, war es notwendig, ein neues Autorenteam zusammenzustellen; es war absehbar, dass der Arbeitsaufwand für die Erstellung der 6. Auflage sehr groß (seit der letzten Auflage sind mehr als 10 Jahre vergangen, in denen sehr viele Vorschriften geändert wurden) und für zwei Autoren kaum zu bewältigen sein wird.

Neben dem bisherigen Autor Herrn Mag. *Christian Freiberger*, langjähriger Verfassungsrechtsexperte des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, konnte ich Herrn Mag. Dr. *Matthias Scharfe*, Richter des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark, der früher auch als wissenschaftlicher Mitarbeiter am Verfassungsgerichtshof tätig war, als neuen Autor für dieses umfassende Werk gewinnen. Mit diesem kompetenten Team war es nun möglich, den Kommentar in bewährter Form fortzuführen.

Wie bereits in der 5. Auflage darf auch an dieser Stelle mein und unser besonderer Dank einem weiteren Kollegen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Herrn Hofrat Ing. Dipl.-Ing. *Robert Jansche* MPA, der auf Grund seiner Ausbildung zum Architekten, seiner jahrzehntelangen Erfahrung im Bereich der bautechnischen Vorschriften sowie seiner Funktionen in diversen Ausschüssen des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Wien, das 2. Hauptstück des Baugesetzes, die bautechnischen Vorschriften, auch für die nunmehrige Auflage sehr gut betreut und entsprechend aufbereitet hat, womit auch bautechnische Gesichtspunkte in diesem Teil des Baugesetzes verstärkt in unseren Kommentar eingeflossen sind, ausgesprochen werden.

Auch darf Herrn Dipl.-Ing. *Edwin Schwarzenbacher*, ebenfalls Kollege im Amt der Steiermärkischen Landesregierung, für die Zurverfügungstellung von Beispielskizzen herzlich gedankt werden.

Nun zum Inhalt: Wir, das neue Autorenteam, haben schon länger an einer neuen Auflage gearbeitet, doch waren immer wieder neue Gesetze und Verordnungen zu erfassen. Die Vielzahl an Novellen in den letzten zehn Jahren macht es erforderlich, sich dabei auf die herausragenden legislativen Änderungen des Stmk BauG zu beschränken. Die herausragendste Änderung hat sich aus der Einführung der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit durch BGBl I 2013/33 ergeben. Die Anpassung des Stmk BauG an dieses große Reformwerk durch die Nov LGBI 2013/87 brachte zunächst für alle Gemeinden außerhalb Graz die Einführung einer weiteren Rechtsschutzebene mit sich – die Beschwerde an das LVwG Steiermark konnte erst nach Erschöpfung des innergemeindlichen Instanzenzuges erhoben werden, während gleichzeitig das remonstrative Rechtsmittel der Vorstellung entfiel – während für den Be-

reich der Landeshauptstadt Graz der innergemeindliche Instanzenzug unter Nutzung von Art 118 Abs 6 B-VG ausgeschlossen und mithin ein direkter Rechtsmittelzug an das LVwG Steiermark eingefügt wurde.

Mit der zweiten – wohl bedeutendsten – Novelle in diesem Zeitraum, LGBI 2020/11, wurde dieses System des Rechtsschutzes abermals geändert, nunmehr existiert der innergemeindliche Instanzenzug auch in den Gemeinden außerhalb der Landeshauptstadt Graz nicht mehr, das Rechtsmittel gegen Entscheidungen der Baubehörde ist nun einheitlich die Beschwerde an das LVwG Steiermark. Die Novelle LGBI 2020/11 beschränkte sich aber nicht auf den Rechtsmittelzug, sondern ersetzte das bisherige Anzeigensystem für bestimmte Bauvorhaben (§ 20 Stmk BauG) durch ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren, das ebenfalls erst der (Neu-)Regelung bedurfte (§ 33 Stmk BauG), erweiterte den Katalog der bewilligungsfreien (bloß meldepflichtigen) Bauvorhaben und nahm Regelungen zur Bodenversiegelung auf. Mit der Nov LGBI 2022/45 wurde die Möglichkeit zur Fernwärmeanschlussverpflichtung erweitert.

Im Hinblick auf bautechnische Regelungen verdient die neue Stmk Bautechnikverordnung 2020, die eine Vielzahl von Richtlinien des OIB für verbindlich erklärt, besondere Erwähnung.

In der Endphase der Fertigstellung der neuen Auflage wurde das Autorenteam von der jüngsten Novelle, LGBI 2023/73, ereilt. Deren Zweck liegt vor allem in der Vereinfachung der Errichtung von Photovoltaikanlagen und nimmt derartige Anlagen aus dem Anwendungsbereich des Stmk BauG aus, wenn für sie ohnehin eine Elektrizitätswirtschaftsrechtliche Bewilligung erforderlich ist, trifft aber auch Regelungen zum Grenzabstand von Gebäuden und zu land- und forstwirtschaftlichen Betriebsanlagen.

Bezüglich des StROG ist die Nov LGBI 2013/87 – das Steiermärkische Verwaltungsgerichts-Anpassungsgesetz – besonders erwähnenswert, mit der bis dahin vorhandene Zuständigkeiten der ordentlichen Gerichte auf das Landesverwaltungsgericht Steiermark übertragen wurden. Mit der Nov LGBI 2014/140 wurde parallel eine Novellierung der Gemeindeordnung („Gemeindestrukturreform 2015“) erlassen und soll die Bildung von Kleinregionen für Gemeinden attraktiver werden.

Die zweite Nov von besonders herausragender Bedeutung seit der letzten Auflage, das Steiermärkische Landes- und Regionalentwicklungsgesetz 2018 – StLREG 2018, LGBI 2017/117, definierte erstmals die Aufgaben der Regionalentwicklung durch den Gesetzgeber näher und die bisherige Aufteilung bezughabender Regelungen zu Struktur und Aufgaben der Regionalentwicklung in unterschiedlichen Rechtsgrundlagen (StROG 2010, Landesentwicklungsprogramm, Geschäftsordnungen, Förderungsrichtlinien) wurde entflochten. Mit der Nov LGBI 2022/45 wurden die Raumordnungsgrundsätze und -ziele über-

arbeitet, Regelungen zur Ausdehnung der Fernwärmeanschlussbereiche und Fernwärmeanschlussverpflichtung getroffen, Regelungen betreffend Energie-raumplanung (zB überregionale Entwicklungsprogramme, Sachbereichskonzept Energie) und Möglichkeiten zur Stromproduktion (zB Agri-Photovoltaikanlagen) ergänzt, Baulandmobilisierungsvorschriften ebenso neu geregelt wie Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben und die Zweitwohnsitzregelung geändert.

Die jüngste Nov, LGBl 2023/73, brachte auch im Raumordnungsrecht Neuerungen mit sich; so wurden etwa mit ihr die Regelung für Solar- und Photovoltaikanlagen im Freiland konkretisiert, die Verordnungsermächtigung für Sachprogramme überarbeitet und Begriffsbestimmungen angepasst.

Sämtliche in dieses Buch aufgenommene Vorschriften wurden auf den letzten Stand gebracht und die Judikatur wird so lange wie möglich noch berücksichtigt. Stichtag für die Erfassung der Rechtslage ist der 1.9.2023.

Wie schon in den vorangegangenen Auflagen sind das Baugesetz und das Raumordnungsgesetz Schwerpunkt der kommentierten Gesetzesausgabe, wobei sämtliche Novellen und sonstige Änderungen berücksichtigt wurden.

Erläuternde Bemerkungen wurden wie bisher aufgenommen und – soweit ihnen noch Bedeutung zukommt – auch bisherige belassen. Zum Bau- und Raumordnungsgesetz wird auch umfangreich die Judikatur der Höchstgerichte, aber auch des Landesverwaltungsgerichtes wiedergegeben. Judikatur wird auch zum Altstadterhaltungsgesetz und zum Kanalgesetz berücksichtigt. Zur Judikatur ist noch zu bemerken, dass auch die Judikatur zu anderen Bundesländern teilweise berücksichtigt wurde. Ausdrücklich darf darauf hingewiesen werden, dass die Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes, des Verwaltungsgerichtshofes und des Landesverwaltungsgerichtes immer nur zu einer bestimmten Sach- und Rechtslage ergangen sind, und daher Rechtsätze mitunter stark verkürzt sind; auf geänderte Rechtslagen wird jedoch nach Möglichkeit verwiesen.

Auch mit dieser kommentierten Gesetzesausgabe hoffen wir, für alle mit dem Bau- und Raumordnungsrecht befassten Personen einen wichtigen Beitrag zum raschen Auffinden der einzelnen Vorschriften in ihrer Zusammenschau, zur Verbreiterung der Kenntnis der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, des Verwaltungsgerichtshofes und des Landesverwaltungsgerichtes und insbesondere zum besseren Verständnis des Steiermärkischen Baurechts sowie zum Rechtsschutz Betroffener zu leisten.

Graz, im September 2023

*Dr. Heinz Schwarzbeck*