

KO Mag. Alexis PASCUTTINI
Dringlicher Antrag

An den
Gemeinderat der
Landeshauptstadt Graz

Graz, am 19. September 2024

Betreff: **Bauverfahren**
Dringlicher Antrag

In den letzten Jahren erlebte Graz einen regelrechten „Bauboom“ und stieg die Bauaktivität in Graz auf ein nachwievor hohes Niveau an. Die Preissteigerungen in der jüngsten Vergangenheit konnten die Bautätigkeiten zwar etwas einbremsen, jedoch sind bauliche Veränderungen nahezu in jedem Bezirk an jeder Ecke unserer Stadt zu bemerken.

Abgesehen von Bebauungsplänen und weiteren „großen“ planerischen Stücken im Gemeinderat werden von der Bevölkerung an uns viele Fragen und Anliegen rund um das Thema Bauen in Graz herangetragen. Auf Grund der in der Vergangenheit bereits zahlreich geleisteten Unterstützung in diversen Bauverfahren haben wir zudem Einblick in viele Baubescheide bekommen, die oftmals aufgrund ihrer Mangelhaftigkeit zu Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht Steiermark als nächste Instanz geführt haben.

Ein Beispiel hierfür ist die Bebauung rund um die Ziegelstraße 7 in Andritz zu nennen. Bei diesem Projekt gab es im Vorfeld schon große Gegenwehr in der dort ansässigen Bevölkerung, die im Bauverfahren leider nicht zum Erfolg führte. Dieses Bauprojekt in der Ziegelstraße ist Sinnbild dafür, wie natürliche Fließpfade und Versickerungsflächen durch Bebauung verändert werden, ohne einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen – Hochwasser und Überschwemmungen werden dazu nahezu provoziert. Es bedarf in diesem Zusammenhang jedenfalls einer gezielten Maßnahme, um bei bereits seit langen und dokumentierten massiven Wasserläufen bei Starkregenereignissen keine negativen Auswirkungen zu verursachen.

Des Weiteren wurde im Verfahren betreffend die Ziegelstraße 7 festgestellt, dass Grenzabstände nicht eingehalten werden und wurde das Bauprojekt von Seiten des LVwG als nicht genehmigungsfähig eingestuft. Diese nunmehr erfolgte „quasi“ Aufhebung des Bescheides bei einem vermeintlich einfachen Bauprojekt zeigt, dass oftmals die Gegenwehr der Bevölkerung gegen im Bauverfahren erlassene Bescheide große Wirkung zeigt.

Die gemeinhin als „Nachbarrechte“ bekannten Regelungen zum Schutz der angrenzenden Liegenschaftseigentümern bei Bauverfahren bedürfen allerdings dringend einer umfangreichen Aufwertung, die diesbezüglichen Forderungen bestehen von unterschiedlichster Seite schon seit Jahren. Daher sollte neben der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen das Ziel sein, zukünftig nicht nur die umliegenden „Bewohner“ (als die Nachbarn im Sinne des § 26 StmkBauG), sondern auch die im erweiterten Gebiet lebenden Menschen möglichst vor negativen Auswirkungen von Bauprojekten zu schützen. Auch wenn man bei den im Bauverfahren eingereichten Unterlagen davon ausgehen kann, dass diese von „Experten“ erstellt wurden, so wird doch versucht, Graubereiche und Gesetzeslücken auszunutzen – nach dem Motto: Versuchen kann man es ja. Gegen derartige Versuche müssen die Nachbarn sich oftmals aufwendig zur Wehr setzen – und ist dies auch naturgemäß mit hohen Kosten verbunden.

Namens des (Korruptions-) Freien Gemeinderatsklubs ergeht daher nachfolgender

Dringlicher Antrag
gem. § 18 der GO f. d. Gemeinderat
der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die zuständigen Stellen im Magistrat werden beauftragt dem Gemeinderat bis zur Gemeinderatssitzung im Februar 2025 einen Bericht mit folgendem Inhalt vorzulegen:
 - Bekanntgabe der Höhe der Kosten pro abgeführtes Beschwerdeverfahren bei Bauverfahren.
 - Bekanntgabe der Anzahl der im Jahr in den Jahren 2024, 2023, 2022, 2021, 2020 sowie 2019 erstellten Baubescheide.
 - Wie viele der in diesen Jahren ausgestellten Baubescheide wurden bekämpft.
 - Wie viele der ausgestellten Bescheide wurden in weiterer Folge von Oberinstanzen aufgehoben oder eine Verbesserung beauftragt (wie im gegenständlichen Verfahren in der Ziegelstraße 7, siehe gerichtliche Anordnung zur Nachbesserung).
2. Die zuständigen Stellen der Stadt Graz werden beauftragt Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität der Bauverfahren hinsichtlich des Schutzes der Anrainer im Einklang mit geltenden Recht, sowie zur Vermeidung von Beschwerden und den damit einhergehenden Kosten, zu erarbeiten und ist diesbezüglich ebenfalls bis zur Gemeinderatssitzung im Februar 2025 ein Bericht vorzulegen.
3. Die zuständige Stelle der Stadt Graz werden beauftragt ein Gemeinderatsstück vorzubereiten, das als Petition an den Landesgesetzgeber gerichtet die Erweiterung der Nachbarrechte hinsichtlich der Bereiche Schutz vor Immissionen durch Verkehr und Lärmentwicklung auf Grund der Nutzung (zB. durch Besucher) sowie die Schaffung eines Nachbarrechts auf Einhaltung der örtlichen Verordnungen wie Flächenwidmung und Bebauungspläne zum Ziel hat. Weitere mögliche Erweiterungen obliegen der Expertise und Erfahrung der Fachabteilung.
4. Die zuständigen Stellen der Stadt mögen prüfen, in wie weit bekannte aber auch bis dato unbekannte Oberflächenwasserfließpfade, wie im Beispiel Ziegelstraße (siehe Bilder [Wasser Karten Hochwasser-Risiko \(bml.gv.at\)](#)) im Bauverfahren zukünftig berücksichtigt werden können und ist diesbezüglich ebenfalls bis zur Gemeinderatssitzung im Februar 2025 ein Bericht vorzulegen.

Gefahrenhinweiskarte - Oberflächenabfluss (veröffentlicht am: 21.06.2024)

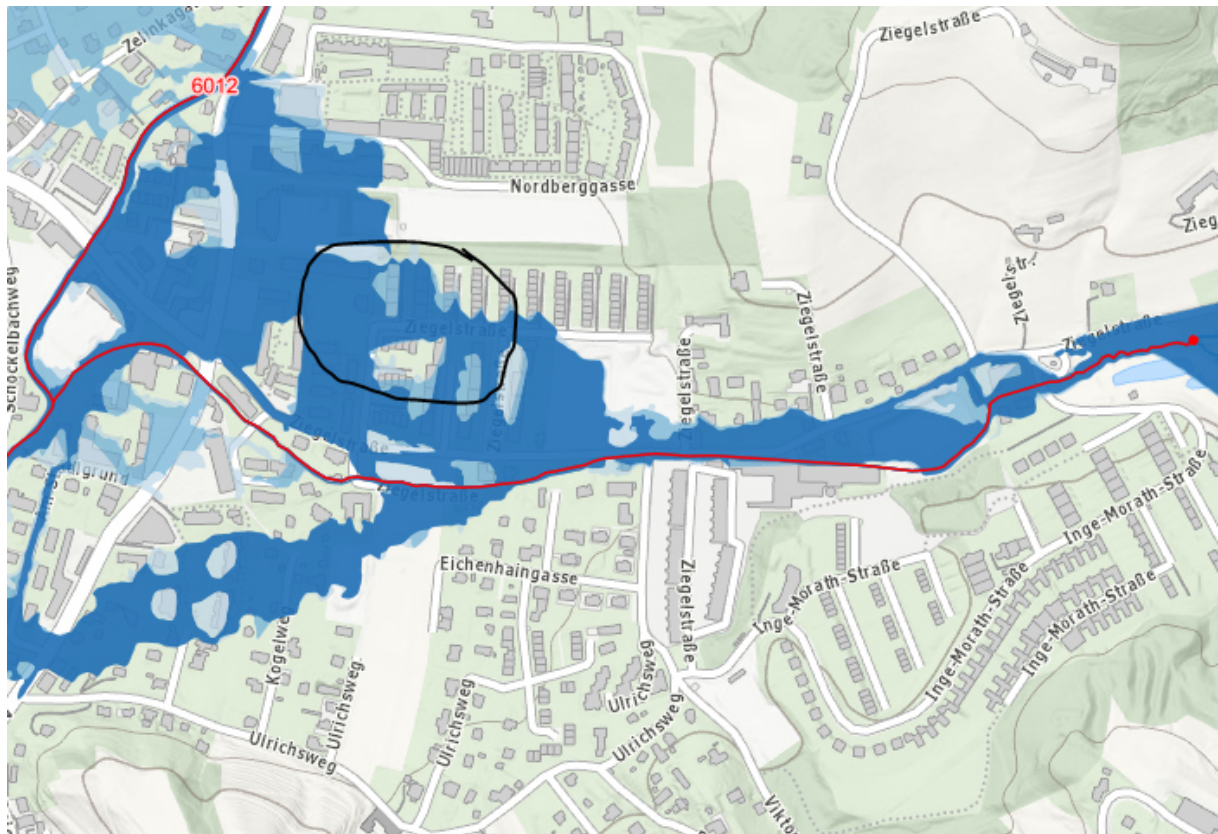
Die Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss stellt mögliche Ausprägungen von Überflutungsflächen, Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Gelände dar, die hauptsächlich ausgelöst durch kleinräumige Starkregenereignisse zu Schäden führen können. Die Darstellung von möglichen Gefährdungsbereichen soll das Bewusstsein der Bevölkerung gegenüber diesem Prozess stärken. Auf Verwaltungsebene werden die Karten für die Umsetzung der EU-Hochwasserrichtlinie als Bewertungsgrundlage verwendet, die jedoch trotz sorgfältiger Erstellung mit Unsicherheiten behaftet ist.

Im Modell nicht erfasste, kleinräumige Strukturen, wie Einfriedungen, Durchlässe, Gehsteigkanten, etc. können dazu führen, dass von den Kartendarstellungen abweichende Prozessausprägungen im Ereignisfall auftreten. Diese Unsicherheit im topographischen Modell muss bei der Interpretation der Ergebnisse jedenfalls berücksichtigt werden. Für Entscheidungen im Widmungsverfahren bzw. für die Erstellung von Bebauungsplänen wird somit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den erstellten Gefahrenhinweiskarten um eine **Erstinformation** handelt und daraus **keine parzelscharfe Ausweisung** der Gefährdung abgeleitet werden kann. Eine Detailmodellierung bzw. Vorort Begehung zur Absicherung von Entscheidungen im Rahmen der Widmung und Bebauung wird empfohlen.

Unterstützend können auch lokal verfügbare Fallstudien im Widmungsverfahren bzw. in der Bebauungsplanung konsultiert werden, die systematisch Bruchkanten und Durchlässe berücksichtigen. Diese werden bei Verfügbarkeit in den GIS Systemen der Bundesländer veröffentlicht. Die lokalen Fallstudien wurden in die hier beschriebene österreichweit einheitliche Methode nicht integriert.

Der Umgang mit der Gefährdung durch Oberflächenabfluss im Rahmen der Planung, des Neubaus oder der Anpassung von Gebäuden bzw. Liegenschaften gibt ein vom BML veröffentlichter Leitfaden „Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss“. Dieser ist [hier](#) herunterzuladen.





Gefahrenkarte - Überflutungsflächen

(veröffentlicht am: 22.05.2024)

Die Karte stellt die räumliche Ausdehnung der Überflutung auf Basis unterschiedlicher Hochwasser-szenarien dar. Diese basieren auf Simulationen unterschiedlicher Hochwasserabflusswerte und Hochwassercharakteristika. In der Karte sind drei Szenarien dargestellt, die jeweils mit einer Wahrscheinlichkeit verbunden sind. Neben Hochwasser-Ereignissen mit einer hohen und mittleren Wahrscheinlichkeit, die vergleichsweise häufiger auftreten, sind auch Extremereignisse dargestellt, die bestehende Schutzanlagen überschreiten und zu Versagen von Schutzanlagen führen können.

Information zur Karte: [Tutorial](#)

Ausmaß der Überflutung der Szenarien nach Wiederkehrintervall

- hohe Wahrscheinlichkeit
- mittlere Wahrscheinlichkeit
- geringe Wahrscheinlichkeit

●—● Gewässerstreifen innerhalb eines APSFR

/ Hauptgewässer

Verwaltungsgrenzen

Verwendete Grundlegendaten:

© [BML](#), © [BEV](#), © [GIP.gv.at](#).