

Vorblatt

Ziel

- Anpassung der bestehenden Verordnung durch Schaffung von klaren Vorgaben für Solar- und Photovoltaikanlagen im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz (GAEG 2008).

Inhalt

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahmen:

- Präzisierung der Farb- und Formgebung für Solar- und Photovoltaikanlagen im Schutzgebiet nach dem GAEG 2008.
- Erhaltung der Dachlandschaft in der Zone 1 (Kernzone und UNESCO-Welterbe) nach dem GAEG 2008.

Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern und die gesellschaftliche Vielfalt

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Umwelt/das Klima

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen:

Die beabsichtigte Regelung ermöglicht den Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen in Schutzgebieten, sofern die in dieser Verordnung erlassenen Anforderungen eingehalten werden. Somit hat dieses Vorhaben positive Auswirkungen auf die Umwelt/das Klima.

Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Der Entwurf dient nicht der Durchführung oder Umsetzung des Rechts der Europäischen Union.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens

Einholung eines Gutachtens der ASVK sowie Anhörungsrecht für die Stadt Graz gemäß § 11 GAEG 2008.

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil mit vereinfachter Wirkungsorientierter Folgenabschätzung

Beim gegenständlichen Regelungsvorhaben wird eine vereinfachte Wirkungsorientierte Folgenabschätzung gemäß § 7 Abs. 3 VOWO 2020, LGBl. Nr. 72/2020, durchgeführt, da der Verwaltungsaufwand für die Durchführung in voller Tiefe in keinem Verhältnis zu Umfang und Intensität der angestrebten Wirkung des Regelungsvorhabens steht: Das Vorhaben umfasst lediglich Maßnahmen zur Präzisierung der Farb- und Formgebung von Solar- und Photovoltaikanlagen.

Vorhabensprofil

Bezeichnung des Regelungsvorhabens: Änderung der Verordnung über die Erhaltung der Dachlandschaft (Grazer Dachlandschaftsverordnung)

Einbringende Stelle: Abteilung 9 Kultur, Europa, Sport

Laufendes Finanzjahr: 2025

Jahr des Inkrafttretens/Wirksamwerdens: 2025

Beitrag zu Wirkungsziel im Landesbudget

Das Vorhaben trägt zu keinem Wirkungsziel bei.

Problemanalyse

Anlass und Zweck, Problemdefinition

Die seinerzeit auf Grundlage des § 10 GAEG 1980 erlassene und derzeit nach § 11 GAEG 2008 geltende Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 25. November 1985 über die Erhaltung der Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBl. Nr. 2/1986 (in der Folge: Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986), besteht seit nunmehr 37 Jahren unverändert und legte erstmals konkrete und detaillierte Schutz- und Ausführungsbestimmungen für die Dachlandschaft der Grazer Altstadt fest. Dies im Bewusstsein, dass das Erscheinungsbild der Dächer der Grazer Altstadt in den Schutzzonen nach dem GAEG 1974 bzw. 1980, trotz vieler Veränderungen immer noch eine für Mitteleuropa einzigartige, historische, geschlossene Dachlandschaft darstellt, die in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz bedroht war. Nicht zuletzt haben die Bestimmungen (mit Zielsetzungen, Planungsvorgaben, Unzulässigkeiten) dieser Verordnung den Vollzug des GAEG maßgeblich unterstützt und 1999 zur Erhebung der Zone 1 (Kernzone nach dem GAEG 2008) zum UNESCO Weltkulturerbe beigetragen.

Auf Grund der seit dem Inkrafttreten der Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986 gewonnenen Erfahrungen, des fortschreitenden städtischen Wandels, geänderter Nutzungsbedürfnisse und neuer Technologien sowie aus Gründen der Rechtsbereinigung soll diese Verordnung neu erlassen werden. Hiermit soll neben möglicherweise ergebenden Konfliktsituationen mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Altstadt von Graz auch dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates der Stadt Graz in der Petition betreffend „Genehmigungsverfahren für PV-Anlagen im Altstadtbereich“ an den Landtag Steiermark, eingelangt am 7. November 2022 entsprochen werden. Demnach soll insbesondere die Zone 1 (Kernzone nach dem GAEG 2008) und UNESCO Weltkulturerbe einen besonderen Schutz erfahren.

Nullszenario und allfällige Alternativen

Werden keine Vorgaben für die Bewilligung von Solar- und Photovoltaikanlagen im Schutzgebiet, insbesondere der Zone 1 nach dem GAEG 2008 geschaffen, kann den Zielen des Gesetzes nicht entsprochen werden.

Ziele

Mit dem Regelungsvorhaben sollen klare Vorgaben für Solar- und Photovoltaikanlagen im Schutzgebiet, insbesondere der Zone 1 nach dem GAEG 2008 geschaffen werden.

Maßnahmen

Präzisierung der Farb- und Formgebung zur Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen im Schutzgebiet und Ausschluss der Anbringung auf schutzwürdigen Dachflächen in der Zone 1 (Kernzone und UNESCO-Welterbe) nach dem GAEG 2008.

Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern und die gesellschaftliche Vielfalt

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Umwelt/das Klima

Die beabsichtigte Regelung ermöglicht den Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen in Schutzgebieten, sofern die in dieser Verordnung erlassenen Anforderungen eingehalten werden. Somit hat dieses Vorhaben positive Auswirkungen auf die Umwelt/das Klima.

Verhältnismäßigkeitsprüfung im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/958

Die Durchführung einer Verhältnismäßigkeitsprüfung war nicht erforderlich, da die vorgeschlagene Regelung weder die Aufnahme noch die Ausübung eines reglementierten Berufs betrifft.

II. Besonderer Teil

Zu § 1 („Ziele“):

§ 1 wurde im Wesentlichen aus der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986 übernommen und nach dem Wort „Kehrstege“ um die Wortfolge „sowie Antennen-, Klima-, Solar- und PV-Anlagen“ ergänzt sowie die gesetzliche Grundlage aktualisiert. Die demonstrative Aufzählung der gestaltwirksamen Merkmale der Dachzone präzisiert die Nennung der Bauwerksmerkmale (Dachform, -neigung und -deckung) in § 4 GAEG 2008 mit Bezug zum hier gegebenen Regelungsinhalt, der Dachlandschaft als gesamthaft ensemblebildende Teilmenge des Bauwerksbestandes im Schutzgebiet und soll bei der Beschreibung der Aufbauten um neuzeitliche Elemente, die mehr und mehr Bestandteil von Dachlandschaften sind, ergänzt werden. Die Bezeichnung der, auch in der gutachtlich sachverständigen Bewertung, geboten einzunehmenden und in diesem Sinne einschränkenden Stand- bzw. Blickpunkte von öffentlich zugänglichen und so von rein privaten Flächen deutlich unterschiedenen Flächen, insbesondere von Höhenlagen, präzisiert das öffentliche Interesse nach § 1 GAEG 2008 in Verbindung mit der aus der Sichtbarkeit der Bauwerksmerkmale erwachsenden Bedeutung für das konkret gegebene und optisch wirksame, kleinräumige Straßen- bzw. Quartiersbild im zonen-charakteristischen Stadtbild nach § 4 GAEG 2008. Dadurch soll ein Beitrag für ein breiteres Bewusstsein im sensiblen Umgang mit der Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem GAEG 2008 geleistet werden.

Zu § 2 („Planungsvorgaben“):

Die in **Z 1** neu formulierten Gebote (Planungsvorgaben) sollen durch ihre Konkretisierung für Solar- und PV-Anlagen dazu beitragen, Planungsfehler – entgegen dem in § 7 GAEG 2008 normierten Einfügungsgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot – zu vermeiden, wobei auf die in **Z 1** der geltenden Verordnung unsachlich einschränkenden und kasuistischen Formulierungen mit Bezug zur Positionierung von Dachaufbauten bzw. Dachbelichtungsöffnungen verzichtet werden soll, da dem bestehenden, wie geplanten Dachkörper jedenfalls eine eigenständige, von der Gestaltung des aufgehenden Mauerwerks und seiner Fassadengestaltung unabhängige Bedeutung als sogenannte fünfte Fassade zukommt, wie dies in § 7 Abs. 2a GAEG 2008 mit der gebotenen Unverwechselbarkeit der Ansichten, hier der Dachansicht, in Struktur und Textur als einem Kriterium baukünstlerischer Qualität gefordert ist. Bei Flachdachkonstruktionen darf die Anlage nicht höher als die umgebende Attika sein, widrigenfalls das Kriterium „dachintegriert“ nicht mehr vorliegt. Die Montage der Solar- und PV-Anlagen hat unter Einhaltung geltender ÖNORMEN bzw. sonstiger Sicherheitsvorschriften zu erfolgen.

Diese neuen Regelungen entsprechen der langjährigen Spruchpraxis und Vorschlägen bzw. Beschlüssen der ASVK und sind vor dem Hintergrund einer die Grazer Dachlandschaft wesentlich prägenden, größtmöglich flächigen Dachgestaltung ohne übermäßige Perforierung, wie sie zum Beispiel bestmöglich durch traufnahe, die gesamte Dachbreite einnehmende, auch angeschleppte Aufklappungen oder aufklappbare und damit Gaupencharakter annehmende Lamellen über Dacheinschnitten bzw. den Einsatz von vertieft eingebauten Dachflächenfenstern mit integriertem Sonnenschutz erreicht werden kann, in Entsprechung zu den Zielvorgaben des GAEG 2008 zu sehen.

Z 2 und **Z 3** wurden aus der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986 übernommen.

Zu § 3 („Bewilligungshindernisse“):

Der Einschub der Wortfolge „deren Dachflächen“ vor der Bezugnahme auf die Erhaltungsbestimmung des GAEG 2008 führt konsequent auf den hier gegebenen Regelungsinhalt hin und folgt – nach den Anforderungen an eine gutachtliche Tatsachenerweisung und Bewertung der konkreten Dachfläche, als abgrenzbarem Gebäudeteil im Sinne der Bauabsicht –, aus den Erläuterungen zu § 5 GAEG 2008, welche eine differenzierte Vorgangsweise für die Beurteilung einer ganz bzw. teilweise (sich auf bestimmte Bauwerksmerkmale nach § 4 GAEG 2008 beziehende), also quantitativen und im hohen Maße bzw. geringer bis nicht vorliegenden, also qualitativen Schutzwürdigkeit als Vorgabe für einen Rahmen möglicher, die bewertete schutzwürdige Charakteristik nicht beeinträchtigender Veränderungen nach § 7 Abs. 3 GAEG 2008 gebieten.

Z 1 wurde aus der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986 übernommen und die Zone I in Zone 1 umbenannt, sowie vor dem Wort „untergeordneter“ das Wort „baustrukturell“ zum besseren Verständnis eingeführt.

Entsprechend dem, dem GAEG 2008 wesentlich grundgelegten, Einfügungsgebot nach dem maßgebenden Kriterium der baukünstlerischen Qualität, ist konsequent auch bei der Bewertungsfrage für eine begründete Beweisführung zur qualitativen Schutzwürdigkeit vorzugehen. Wie in den Erläuterungen zu § 1 klargestellt, ist die begründete, gutachtliche Beweisführung auf den Bezugspunkt der ensemblebildenden Gesamtheit der Dachflächen einer Dachlandschaft – wiederum mit Bezug zur (im äußeren Erscheinungsbild wahrnehmbar baustiltypischen) Charakteristik der gegebenen Zone nach dem GAEG 2008 bzw. von dort vorfindlichen Straßenzügen bzw. Vier-Straßenquartieren als optisch wahrnehmbar konkretem Ensemble – nach Maßgabe der Sichtbarkeit (Einsehbarkeit) von öffentlich zugänglichen Flächen zu legen, wobei die Bewertung der Charakteristik auf den Gestaltungswillen der Baustilepoche abzustellen ist. Am Beispiel der die Zone 3 (Stadterweiterung der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts) zur Gänze und die Zonen 1 und 2 in nicht unwesentlichen Teilen charakteristisch prägenden Baustilepochen der Gründerzeit, die mit je typischen Baukörpergestaltungen in Formen des frühen, romantischen, strengen und späten Historismus bis zum Jugendstil den quantitativ weitaus überwiegenden Gebäudebestand im Schutzgebiet nach dem GAEG 2008 darstellen, lässt sich dies sehr gut demonstrieren. Für die gewünschte Dominanz der Fassaden in klassizistischen Baustilepochen der Gründerzeit konnte die Sichtbarkeit bzw. optische Wirkung von Dachflächen auf der Grundlage zeitgebunden technisch machbarer und möglichst flacher Dachneigungen und durch die Ausbildung weit auskragender Kranzgesimse oder von Attikaaufbauten bzw. -hochzügen in Fortführung der Fassade größtmöglich reduziert werden. Im Gegensatz dazu förderte die Baugesinnung der Spätgründerzeit durch die Ausbildung expressiver Dachgestaltungen mit unterschiedlichen, hochaufragenden Dachaufbauten und Steildächern, wie am Beispiel der sogenannten Nürnberger-Häuser am Lendkai sichtbar, die optische Wirkung von Dachflächen im Straßen- und Stadtbild. So kann sich zum Beispiel bei begründet erwiesener Tatsache einer vorliegenden Schutzwürdigkeit von Bauwerksmerkmalen nach § 4 GAEG 2008 im Bereich der straßenseitigen Fassade, eine nur auf die Dachkontur eingeschränkte bzw. nicht gegebene Schutzwürdigkeit der straßenseitigen Dachfläche ergeben, da seit der baustilgemäßen Erbauungszeit maßgebliche Veränderungen erfolgten, gleich wie ein Bauwerk mit nicht von öffentlich zugänglichen Flächen einsehbarer und somit – im Sinne des GAEG 2008 – nicht schutzwürdiger Hoffassade über eine von öffentlich zugänglichen Flächen (zum Beispiel Höhenlagen) einsehbare, hofseitige Dachfläche verfügen kann, weil diese zonen- bzw. ensemblebedingt, baustiltypisch aus der Erbauungszeit erhalten und damit schutzwürdig ist.

Die restriktive Bestimmung der neuen **Z 2** soll sicherstellen, dass die Dachlandschaft Zone 1 (Kernzone) nach dem GAEG 2008 und UNESCO-Welterbe in ihrem weitgehend erhaltenen Bestand mit bedeutsamen und vornehmlich kleinteiligen Dachflächen aus historischen Tondachziegeln für die Zukunft gesichert werden kann und folgt systematisch den Bestimmungen der unverändert geltenden Z 1. Die Einschränkung auf diese Zone folgt inhaltlich einer Petition des Gemeinderates der Stadt Graz an den Landtag Steiermark und lässt sich – trotz des seit 2008 geltenden Grundsatzes der Unterscheidung von Gebäuden im Schutzgebiet allein nach dem Grad der Schutzwürdigkeit – mit der auch im GAEG 2008 vorgenommenen spezifischen Differenzierung zwischen einer Zone 1 und den weiteren Zonen rechtfertigen (siehe § 9 GAEG 2008). Untermauert wird diese Einschränkung auf die Kernzone mit – dem GAEG 2008 inhaltlich nahen bzw. in der Wahrnehmung verwandten – normativen Materien, wie der flächenmäßigen Deckung mit dem UNESCO-Welterbe in der Grazer Innenstadt und der dortigen Konzentration von denkmalgeschützten und historisch bedeutsamen Objekten und ihrer Dachflächen.

Die Einfügung von **Z 3** ist erforderlich, da im Gegensatz zu Neubauten den Dachbeständen in der Altstadt (inkl. Deckungsmaterial) eine maßgebliche Bedeutung im Sinne des § 1 zukommt. Es soll daher von Indach-Anlagen Abstand genommen werden und Solar- und PV-Anlagen in Schutzzonen ausschließlich als Aufdach-Anlagen ausgeführt werden.

Der Entfall der geltenden Z 4 geht auf einen Vorschlag der ASVK zurück und soll eine mögliche Konkurrenz zu den neuen Bestimmungen in § 2 ausschließen, da Solar- und PV-Module in der Regel die Dimensionen kleinteiligen Deckungsmaterials, wie Tondachziegel bzw. auch historischer Faserzement-Rhomben vielfach übersteigen.

Z 4 wurde aus Z 2 der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, übernommen und die Zone I in Zone 1 umbenannt.

Z 5 wurde aus Z 3 der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, übernommen und die Zone II in Zone 2 umbenannt.

Z 6 wurde aus Z 5 der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, übernommen.

Z 7 wurde aus Z 6 der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, übernommen.

Z 8 wurde aus Z 7 der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, übernommen.

Z 9 wurde aus Z 8 der geltenden Dachlandschafterhaltungs-Verordnung 1986, übernommen.

Z 10 geht auf eine langjährige Spruchpraxis der ASVK zurück und stellt eine Analogie zur Empfehlung des Grazer Altstadtanwaltes aus dem Tätigkeitsbericht 2019 dar.

Zu § 4 („Einreichunterlagen“):

Die Bestimmung des § 4 greift den Wunsch der ASVK auf und soll zur Konkretisierung der – für die ASVK zur Beurteilung – erforderlichen Einreichunterlagen für Solar- und PV-Anlagen aufgenommen werden.

Zu § 5 („Inkrafttreten“):

§ 5 regelt das Inkrafttreten der Verordnung.

Zu § 6 („Außerkräfttreten“):

§ 6 regelt das Außerkräfttreten der Verordnung über die Erhaltung der Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBl. Nr. 2/1986.

Zur Anlage:

Die Anlage „Symbolbeispiele zu Solar- und PV-Anlagen“ soll zulässige Solar- und PV-Anlagen veranschaulichen, wobei zur besseren Lesbarkeit derselben, die in § 2 beschriebenen „Blindmodule“ im Unterschied zu den produzierenden Paneelen in den Zeichnungen dunkler (hellgrau) dargestellt sind. Die Piktogramme (grünes „Hakerl“ bzw. rotes „X“) sollen dabei die Aussagekraft der Bilder unterstützen.