

Offene Fragen im steirischen Baurecht

Die Gestaltung unseres Lebensraumes in den letzten Jahrzehnten ist alles andere als ideal. Wohin wir schauen – Fehlentwicklungen! Es mangelte an der Hebung der Baugesinnung durch Aufklärung aller Volksschichten, es kam zu Planungs- und Baugesetzen, die vielfach novellierungsbedürftig waren, noch ehe sie in Kraft getreten sind. Zwei gravierende Aspekte: In England wurde bereits in den dreißiger Jahren das Bauen entlang der Straßen strikte verboten, bei uns wachsen heute noch die „Schlangensiedlungen“. – 300 Fachleute haben die Österreichische Musterbauordnung entwickelt. In der Steiermark handeln entscheidende Leute so, als ob es diese Musterbauordnung gar nicht gäbe. Zu einigen „offenen Fragen“ im steirischen Baurecht nimmt hier Architekt Dipl.-Ing. I. E. Holub Stellung:

Durchleuchtet man den Sinnbegriff Bau-Ordnung, so stellt er sich dar als Herstellung, Aufrechterhaltung und Gewährleistung der Ordnung auf dem gesamten Gebiet des Bauwesens mit Einschluß des Grund und Bodens. Diese Ordnung muß – falls sie a priori nicht oder doch nur auf Teilgebieten vorhanden ist – geschaffen und zur Wirksamkeit gebracht werden. In allen hochzivilisierten Ländern, wo traditionelle Verhaltensweisen nicht mehr ausreichen, um den vielfach radikal veränderten Realitäten der gesellschaftlichen Existenz zu genügen, müssen in zunehmendem Maße Ordnungen gesetzt und gesetzlich verankert werden. Daß der Gehalt solcher Maßnahmen überwiegend mit Hilfe der Manipulation politischer Machtinstrumente bestimmt wird, ist im Hinblick auf das uns gemäße Leitbild demokratischer Willensbildung durchaus legitim. Daß diese Willensbildung aber nicht allein unter dem Einfluß partikularer Interessen (pressure groups) steht, sondern auf ausreichender Information und gesicherter Kenntnis ruht und auf das Wohl der Gesamtbevölkerung ausgerichtet sein muß, ist eine ebenso legitime Forderung.

Um dieser Forderung gerecht zu werden (nicht nur um ihr Genüge zu tun, sondern um der echten Beteiligung an der Willensbildung wegen), ist es in den führenden Ländern der westlichen Demokratien üblich, Fachleute vor die politischen Gremien zu laden, und zwar aus möglichst vielen einschlägigen Bereichen.

Das bei uns gebräuchliche Begutachtungsverfahren hat zweifellos Vorzüge, aber es bleibt in seinen Ergebnissen abstrakt. Es fehlt die unmittelbare Kontaktnahme und Aussagekraft.

Einen Bau kann man begrifflich und konkret nicht von seinen Teilen trennen, ebensowenig aber auch von seiner

Lokalität, also von seiner Raumbezogenheit.

Versteht man diese Aussage in ihrer ganzen Bedeutung, so ergibt sich sinnfälligerweise eine Hierarchie von aufeinander bezogenen Raumelementen: Bauwerk – Parzelle – Nachbarschaft – Ortschaft – Gemeinde – Region. Diese Reihe läßt sich nach beiden Richtungen hin – ins Mikroskopische und ins Makroskopische – erweitern.

Teile aus diesen raumbezogenen Elementen werden durch die Gesellschaft einer Ordnung unterworfen, die man gemeinhin unter dem Oberbegriff „Bauordnungsrecht“ (1) versteht. Dieses gliedert sich in drei Teilgebiete:

- das „Planungsrecht“, das sich mit der örtlichen Raumordnung befaßt (Ortsplanung, Städtebau);
- das „Bodenordnungsrecht“, das die Erschließung, Grenzlegung, Umlegung und Enteignung von Grundstücken behandelt, und
- das „Baurecht“ (Baupolizeirecht, Bau-

ordnungsrecht), das sich mit der Errichtung, Abänderung, Nutzung und dem Abbruch einzelner Bauobjekte sowie mit deren ästhetischen Aspekten befaßt. (In der einschlägigen Literatur gemeinhin als „schönheitliche Gestaltung“ bezeichnet.)

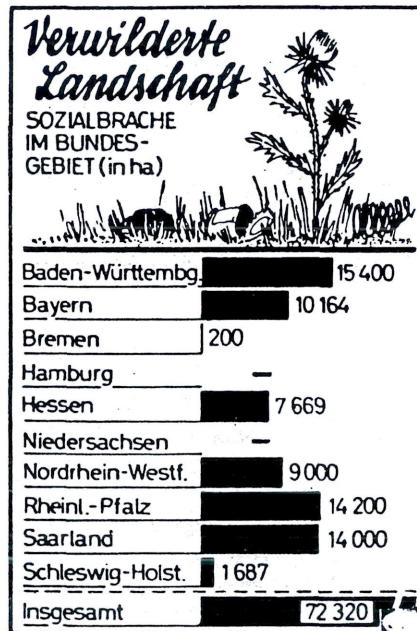
In diesem Beitrag soll die Situation in der Steiermark auf dem Gebiet des Baurechtes vom Standpunkt des Architekten und Ortsplaners her betrachtet werden, wobei naturgemäß nur Teilaspekte einer kritischen Betrachtung unterzogen werden können. Die ideellen und materiellen Anforderungen sind bei uns keineswegs so anderer Natur, als daß nicht Instrumente zum Vergleich dienen können, deren Relevanz außer Diskussion steht. (2)

Sieht man von Detailfragen ab, die unter Umständen einen erheblichen Eingriff in die Freiheit baukünstlerischer Entfaltung bedeuten können, wie etwa der § 4 „Äußere Gestaltung der Bauten“ des Entwurfes zur Steiermärkischen Bauordnung, der eine Bauabsicht nur dann für zulässig erklärt, wenn sie „dem guten Geschmack nicht widerspricht...“, wobei völlig offen bleibt, wessen gutem Geschmack nicht widersprochen werden darf (der § 14 der deutschen Musterbauordnung sieht hier das Urteil eines erfahrenen und künstlerisch gebildeten Sachverständigen vor), so soll hier speziell die Vorsorge des Gesetzgebers auf dem Gebiet „Planungsrecht“ und „Bodenordnungsrecht“ diskutiert werden.

Der Abschnitt IV (Grundabteilung und Widmung zu Bauplätzen) des Entwurfes zur Steiermärkischen Bauordnung behandelt in acht Paragraphen (§ 52–59), von denen überdies zwei administrativen Belangen gewidmet sind, den Gesamtkomplex Bodenordnungsrecht. Zieht man in Betracht, daß die Erstellung verbindlicher Richtlinien für die örtliche Raumplanung gemäß Landesgesetz vom 4. Juli 1964 (LGBL. Nr. 329/1964) nicht obligatorisch ist und die in dem zitierten Gesetz vorgesehenen Entschädigungsleistungen für Planungsschäden ausschließlich den Gemeinden aufgebürdet werden, was für die überwiegend finanzschwachen Gemeinden von vorneherein die Inangriffnahme planerischer Maßnahmen verbietet, so muß mit den vorgesehenen Bestimmungen der Bauordnung allein eine sinnvolle Nutzung und Erschließung des Gemeindegebietes bewerkstelligt werden können.

§ 52 des Entwurfes der Steirischen Bauordnung (Grundabteilung) sieht vor, daß eine Bewilligung der Baubehörde erforderlich ist, wenn ein Grundstück geteilt werden soll. Allerdings nur dann, wenn die Grundstücke „in einem Gebiet liegen, das im Flächennutzungsplan als Bauland vorgesehen ist“.

Diese Bestimmung wird also für die große Mehrheit der Gemeinden aus den vorhin dargelegten Gründen ohne jeden Wert sein. Aber auch wenn diese Bestimmung letztlich so gefaßt würde, daß jede Grundteilung für Bauzwecke bewilligungspflichtig sei, so wäre da-



Sozialbrache in Westdeutschland

In der deutschen Bundesrepublik gibt es zur Zeit 72.320 Hektar „Sozialbrache“, wie aus dieser Übersicht hervorgeht. Das sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die nicht mehr bewirtschaftet werden, weil die Eigentümer hauptberuflich anderweitig tätig sind und in der Freizeit keine Lust zeigen, ihr Land noch zu bebauen. Sie betrachten den Boden aber als Reserve für mögliche Krisenzeiten und sind daher nicht zum Verkauf bereit. Da diese Brachflächen immer stärker zur Verwilderung des Landschaftsbildes führen, bemüht sich die deutsche Bundesregierung durch Flurneueordnung und Agrarstrukturverbesserung um eine Verringerung dieser Brachflächen.