



Wohnbautisch

- Fachabteilung 13B
Bau- und Raumordnung
- Abteilung 15
Wohnbauförderung



Das Land
Steiermark

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13B, Bau-, Raumordnung und Energieberatung
Stempfergasse 7
8010 Graz

Titelbild:
Wohnbebauung Pirching am Traubenberg
Architekt: DI Mikula
Foto: GWS

Koordination:
DI Daniel Kampus, FA13B

Layout und Grafik:
Fuisz-Moodley + Wagner Brand Design
Grieskai 52/2
8020 Graz
www.fmw.at

Graz, Juni 2007



In Zeiten ...

... der immer knapper werdenden öffentlichen Mittel ist es eine wesentliche Aufgabe der Wohnbauförderung und der Raumplanung, die zur Verfügung stehenden Fördermittel gezielt dort einzusetzen, wo sie für die Entwicklung des Raumes am zielführendsten sind. Der Wohnbautisch beurteilt in einem ersten Schritt alle Grundstücke für geförderte Wohnbauvorhaben aus raumplanungsfachlicher Sicht im Hinblick auf ihre Eignung und Lage.

Ziel ist es, Projekte dort zu verwirklichen, wo die optimale Versorgung mit öffentlichen und privatgewerblichen Einrichtungen gegeben ist. Im Sinne der Nachhaltigkeit gilt es dabei jene Standorte zu wählen, die gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen sind, wo alle Einrichtungen möglichst in fußläufiger Distanz liegen und durch die eine Stärkung der bestehenden Zentren gelingen kann. Der Wohnbautisch als Beratungs- und Serviceeinrichtung übernimmt dabei eine wichtige Rolle bei der Umsetzung der Raumordnungsziele und -grundsätze.

Die vorliegende Informationsbroschüre soll aufzeigen, welche Anforderungen an Standorte gestellt werden und nach welchen Beurteilungskriterien eine Förderwürdigkeit festgestellt wird. Ich wünsche viel neue Information mit dieser Beratungs- und Serviceeinrichtung und mit der vorliegenden Servicebroschüre!

Herzlichst,
Ing. Manfred Wegscheider

Landesrat für Sport, Umwelt und Erneuerbare Energien



Die Steiermark ...

... ist weit über die Grenzen hinaus bekannt für ihre innovative Architektur. Damit diese auch besonders bei geförderten Bauvorhaben verwirklicht werden kann, hat der Wohnbautisch des Landes Steiermark die Aufgabe, eine Beurteilung aller Bauvorhaben auf ihre städtebauliche und baukünstlerische Qualität vorzunehmen. Für die Zufriedenheit der künftigen Bewohner und Bewohnerinnen werden aber dabei nicht nur die Gestaltungsqualitäten der Projekte beurteilt, sondern auch die Grundrisse im Hinblick auf ihre zeitgemäße Gestaltung geprüft. Besonderer Wert wird dabei auf die Bedürfnisse der verschiedensten Nutzergruppen unserer Gesellschaft, wie z. B. Seniorenwohnungen, betreutes Wohnen oder Familienwohnungen, gelegt.

Gute Architektur zu vernünftigen Kosten ist ein weiteres wesentliches Ziel der Steiermärkischen Wohnbauförderung. Die Mittel sollen dort gezielt eingesetzt werden, wo sie zur Stärkung bestehender Strukturen beitragen. Insbesondere im ländlichen Raum ist eine Steuerung hin zu bestehenden gewachsenen Orten wesentlich, damit die dort vorhandenen zentralörtlichen Funktionen auch in Zukunft erhalten werden können.

Gerade die große Herausforderung des demographischen Wandels in vielen Teilen der Steiermark unterstreicht diese wichtige Rolle der Wohnbauförderung als Steuerungsinstrument.

Ihr Landesrat
Johann Seitinger

Lebensressort Steiermark

Mit 16. April 2007 hat die Steiermärkische Landesregierung einstimmig die neue **Geschäftsordnung des Wohnbautisches** beschlossen. Erstmals ist damit die Institution des Wohnbautisches konkret verankert. Diese Geschäftsordnung enthält neben den organisatorischen Regelungen vor allem die Beurteilungskriterien für die Grundstücks- und Projektbeurteilung.

Die bisher in der Durchführungsverordnung zum Wohnbauförderungsgesetz enthaltenen Bestimmungen über die Beurteilung von Bauvorhaben im Hinblick auf ihre Förderungswürdigkeit wurden nun im Detail festgeschrieben. Ebenso wurden die Anforderungen an einen Standort entsprechend den im Raumordnungsgesetz verankerten Raumordnungsgrundsätzen präzisiert.

Der Wohnbautisch als interdisziplinär besetztes Fachgremium gibt dabei nicht nur Empfehlungen hinsichtlich der Förderungswürdigkeit von Grundstücken und Bauvorhaben für die Abteilung 15 und die Bauträger ab, sondern versteht sich auch als Service- und Beratungseinrichtung für alle Projektwerber.

Durch das neu geschaffene Instrument der Voranfrage kann die Förderungswürdigkeit eines Grundstückes ohne größeren Aufwand auf Seite des Projektwerbers vorab grundsätzlich abgeklärt werden. Die Erstellung von Gutachten ist dann erst bei der eigentlichen Kategorisierung des Grundstückes erforderlich.

Stufen der Beurteilung bzw. Beratung

VORANFRAGE:

fakultatives Service zur Vorbeurteilung von Grundstücken

KATEGORISIERUNG:

1. Beurteilung der raumplanerischen Eignung eines Grundstückes

positiv

positiv mit Auflagen

negativ

2. Einstufung des Planungsauftrages (nur für den Geschosswohnbau)

Eigenplanung

Direktauftrag

Vereinfachte städtebauliche
Testentwürfe (3 Teilnehmer)

geladenes Gutacherverfahren
(5 bzw. 8 Teilnehmer)

PROJEKTBEURTEILUNG:

Beurteilung der städtebaulichen und baukünstlerischen Qualität

positiv

positiv mit Auflagen

negativ

Achtung: Eine Kategorisierung und Projektbeurteilung kann nicht in einem Schritt durchgeführt werden.

Erfolgt eine Beurteilung „Positiv mit Auflagen“, so ist die Erfüllung der Auflagen entweder an die FA13B oder an die A15 nachzuweisen (wird im Protokoll festgehalten). Der Nachweis an die FA13B muss vor der Ersteinreichung bei der A15 erfolgen, da der Akt ansonsten nicht freigegeben werden kann. Die Erfüllung von Auflagen, die direkt an die A15 nachzuweisen sind, muss erst bei der Ersteinreichung gegeben sein.

Der Wohnbautisch findet in der Regel 14-tägig statt. Die Termine des Wohnbautisches sind mehrere Monate im Voraus unter www.raumplanung.steiermark.at/gemeinden/wohnbautisch einsehbar. Das Ansuchen um Behandlung des Grundstückes am Wohnbautisch ist an die A15 (download www.wohnbau.steiermark.at/formulare und formblätter) zu richten. Der Wohnbautisch findet in der FA13B, Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer 104 statt.

Wichtige Grundsätze der Beurteilung:

- **Bauvorhaben in einer Gefahrenzone** (gelbe und rote Gefahrenzone, Hinweis- und Vorbehaltsbereiche der WLV, Hochwasserabflussbereiche, etc.) sind grundsätzlich nicht förderungswürdig. In Ausnahmefällen kann der Wohnbautisch beim Vorliegen von zentralen Baulücken mangels gefahrenfreier Alternativen und aufgrund eines nachgewiesenen geringen Gefährdungsgrades von diesem Grundsatz abgehen. Eine Gefahrenfreistellung des Gebäudes selbst, der Wege, der Autoabstell- und Spielflächen ist jedoch in jedem Fall erforderlich.
- Bauvorhaben in **Gemeinden mit nicht ausreichenden öffentlichen und privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen** sind in Ausnahmefällen nur dann möglich, wenn mit der Realisierung eines geförderten Bauvorhabens eine Zentrumsstärkung und die Ermöglichung einer Neuansiedlung bzw. wirtschaftlichen Führung von solchen öffentlichen und privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen ermöglicht wird (z. B. Lebensmittelgeschäft, Kindergarten, etc.) und der Bereich sich im festgelegten überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde befindet.
- Alle **Weglängen zu den Versorgungseinrichtungen** sind in Meter fußläufige Entfernung anzugeben (keine Luftlinienentfernungen!). 1000m stellen dabei das Maximum dar, von einer optimalen fußläufigen Entfernung kann jedoch nur bis 700m ausgegangen werden.
- Der Beurteilungsmaßstab im Hinblick auf das Vorhandensein von **öffentlichen und privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen** zielt auf die Gesamtzahl dieser Einrichtungen ab. Das Vorhandensein einer sehr geringen Anzahl dieser Einrichtungen (z. B. nur Lebensmittelmarkt und/oder Gemeindeamt) begründet allein noch keine ausreichende Standorteignung.
- **Geschosswohnbau** wird in der Regel in den überörtlichen Siedlungsschwerpunkten der jeweiligen Gemeinde stattfinden, in örtlichen Siedlungsschwerpunkten kann eine Förderung ausnahmsweise dann gewährt werden, wenn eine hohe Anzahl an öffentlichen und privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen vorhanden ist.
- Bei **lärmbelasteten Grundstücken** ist bei der Projektentwicklung jedenfalls die frühzeitige Zusammenarbeit mit einem Lärmgutachter zu empfehlen. Für die Projektbeurteilung beim Wohnbautisch ist die Vorlage eines projektbezogenen Gutachtens basierend auf den tatsächlich gemessenen Lärmimmissionen am Grundstück notwendig. Grundsätzlich ist auf Lärmquellen durch aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände, -wälle, Eigenabschirmungen, Abschirmungen durch Nebengebäude, vorgehängte Fassaden, Wintergärten, etc. und eine entsprechende Grundrisslösung zu reagieren (Verlegen der lärmempfindlichen Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite). Nur der Einbau von Lärmschutzfenstern ist keine ausreichende Maßnahme aus der Sicht des Wohnbautisches. Ausnahmen für technische Sonderlösungen (z. B. Passivhäuser mit Lüftungsanlagen) können gewährt werden.
- Für die **Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus** ist bei Bedarf eine direkte Abstimmung mit dem „Referat für barrierefreies Bauen der Stadt Graz“ vorzunehmen. Auf die vorhandenen Planungsgrundlagen – Handbuch „Barrierefreies Bauen für alle Menschen – sowie auf das technische Informationsblatt 02 „Anpassbarer Wohnbau“ (download unter www.barrierefrei.graz.at) wird hingewiesen.
- Der Wohnbautisch legt bei **Hanggrundstücken** besonderen Wert auf den sensiblen Umgang mit dem Gelände.
- Geförderte Bauvorhaben in der **Baulandkategorie Dorfgebiet nach § 23 Abs. 5 lit. f., ROG** sind maximal bis zu einer Anzahl von 4 Wohneinheiten bei nachgewiesener Konfliktfreiheit mit der umliegenden Landwirtschaft (Geruch, Lärm, etc.) möglich.
- Bei Grundstücken im **Wohnbauland außerhalb des Dorfgebietes** ist bei Nahelage von emittierenden tierhaltenden Betrieben unabhängig von der aktuellen Tierzahl abgestimmt auf den rechtlich möglichen Bestand ein Gutachten über mögliche Geruchsbelastungen zu erbringen (betrifft auch derzeit ungenutzte Stallungen).



Das Land
Steiermark

Geschäftsordnung Wohnbautisch

Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. 4. 2007



→ **Fachabteilung 13B**
Bau- und Raumordnung

→ **Abteilung 15**
Wohnbauförderung

Präambel

Das Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Stmk. WFG 1993) legt in § 3 die Grundsätze der Förderung und in § 5 die Förderungsvoraussetzungen fest. Die Durchführungsverordnung zum WFG 1993 bestimmt in Konkretisierung dieser Anforderungen die zulässige Lärmbelastung (§ 2) und die städtebauliche und baukünstlerische Qualität (§ 3). Diese Anforderungen müssen vor Gewährung einer Förderung beurteilt werden.

Aufgrund der nur beschränkt verfügbaren Fördermittel im Wohnbau ist es notwendig, diese nach bestmöglichen Gesichtspunkten für eine nachhaltige Standortwahl und gestalterische Qualitätssicherung einzusetzen.

1. Einrichtung

Bei der mit der örtlichen Raumplanung befassten Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wird ein sachverständiges Beurteilungsgremium mit der Bezeichnung „Wohnbautisch“ eingerichtet.

2. Aufgaben

2.1 ALLGEMEINES

Die Aufgaben des Wohnbautisches sind:

- die raumplanerischen Standortqualitäten von geförderten Wohnbauvorhaben zu beurteilen,
- Entscheidungsgrundlagen für den Wohnbauförderungsbeirat und die Abteilung 15 aufzubereiten, die hohen Ansprüche an die städtebauliche und baukünstlerische/architektonische Qualität von Projekten zu fördern,
- für ein höheres baukulturelles Bewusstsein einzutreten.

2.2 BEURTEILUNG VON WOHNBAUVORHABEN

Der Wohnbautisch beurteilt alle Wohnbauvorhaben (Gebäude mit mehr als zwei Eigentums- oder Mietwohnungen des geförderten Geschosswohnbaus, Ersterwerb von Wohnungen, Wohnbauscheck, Wohnheime und Eigenheime in Gruppe) hinsichtlich der Förderungswürdigkeit des Standortes nach

den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 WFG 1993 sowie hinsichtlich der Förderungsvoraussetzungen nach § 5 Abs. 1 Z. 1 bis 5 und 8 WFG 1993. Für Eigenheime in Gruppe erfolgt keine Beurteilung nach § 5 Abs. 1 Z. 8 WFG 1993. Das WFG 1993 ist i. d. g. F. anzuwenden.

Die Beurteilung umfasst folgende Stufen:

A VORANFRAGE

Das Instrument der Voranfrage stellt ein Service des Wohnbautisches dar: Potenzielle FörderungswerberInnen bzw. Ansuchende gem. § 22 WFG 1993 i. d. g. F. können noch vor einer offiziellen Kategorisierung die grundsätzliche raumplanungsfachliche Eignung eines Grundstückes/Standortes abklären.

B KATEGORISIERUNG

Voraussetzung für eine Kategorisierung eines Grundstückes bzw. eines Vorhabens ist die Aufnahme in das Förderungsprogramm. Ausnahmen sind durch die Abteilung 15 möglich.

FÜR DIE KATEGORISIERUNG SIND FOLGENDE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN BEIM WOHNBAUTISCH VORZULEGEN:

Ausgefülltes und original gefertigtes Formblatt „WBF 9“

Ausschnitt aus dem aktuellen Flächenwidmungsplan M 1:5000/2500

Städtebaulicher Strukturplan der Umgebung M 1:2000/1000

Übersichtsplan betreffend die Zentralitäten und Erreichbarkeiten der Versorgungseinrichtungen M 1:5000/2500

Gestaltungsplan der Gesamtanlage bei Anträgen für Einfamilienhäuser in Gruppe M 1:500/1000 (incl. notwendiger zentral zugänglicher Allgemeinfläche von mind. 5m² pro Wohneinheit bzw. mind. 50m² Gesamtgröße)

Fotodokumentation des Grundstückes und der umgebenden Bebauung

Die Kategorisierung besteht aus 2 Teilschritten:

B.1. RAUMPLANUNGSFACHLICHE STANDORTEIGNUNG

Für die Förderungsvarianten Geschossbau, Wohnbauschek und Eigenheime in Gruppe werden bei der Standortbeurteilung insbesondere die Eignung des Grundstückes, das Wohnumfeld, die Erreichbarkeiten/das Vorhandensein der öffentlichen und privatgewerblichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung (auch unter Berücksichtigung des § 4 Abs. 2 des Nahversorgungsgesetzes, BGBl. Nr. 392/1977, und des § 3 Abs. 7 des Entwicklungsprogramms für das Wohnungswesen), die Erschließung, die technische Infrastruktur wie Abwasserbeseitigung, das Ausmaß der Belastung durch Lärm sowie Schadstoffe und Beeinträchtigungen etc. beurteilt.

Die Eignung des Standortes ist mittels des Formblattes „WBF 9“, erstellt durch eine/n sachverständige/n RaumplanerIn und gefertigt von der Standortgemeinde, nachzuweisen. Seitens des Wohnbautisches erfolgt eine Überprüfung dieser Angaben und eine endgültige Einstufung der Eignung des Grundstückes.

B.2. PLANUNGSKATEGORISIERUNG

Geeignete Standorte für den geförderten Geschosswohnbau aus Sicht der Raumplanung werden je nach Anzahl der geplanten Wohneinheiten bzw. der äquivalenten Umrechnungswerte bei Wohnheimen für eine bestimmte Planungsart (Art der durchzuführenden Planung) kategorisiert.

In Frage kommen die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Gutachterverfahren, die Einholung von Entwurfsgutachten (z. B. städtebauliche Testentwürfe), die Direktbeauftragung von ArchitektInnen und sonstigen Planungsberechtigten ohne Durchführung von Gutachterverfahren und Eigenplanungen durch den/die FörderungswerberIn bzw. Ansuchende gem. § 22 WFG 1993 i. d. g. F.. Bei dieser Planungskategorisierung sind die Größe des Bauvorhabens sowie die Lage und Besonderheit des Baugrundstückes (Sensibilität des Standortes) entsprechend zu berücksichtigen.

Eine Verpflichtung zur Durchführung von Gestaltungs- bzw. städtebaulichen Gutachterverfahren besteht ab 30 Wohneinheiten. Gutachterverfahren oder Entwurfsgutachten können zusätzlich auch für Einzelbauvorhaben, die wegen ihres sensiblen Standortes, ihres Umfeldes, ihrer Nutzung oder sonstiger Belange von besonderer öffentlicher Bedeutung sind, sowie für städtebauliche Planungsprojekte von besonderer Relevanz festgelegt werden.

Der Wohnbautisch berät und begleitet Gutachterverfahren, wenn im Zuge der Planungskategorisierung ein solches Planungsverfahren festgelegt wird. Der Wohnbautisch ist bei Erforderlichkeit an der Formulierung/Aufgabenstellung der besonderen Entwurfsaufgabe bei Auslobungen von Gutachterverfahren sowie an der Abgrenzung des Planungsgebietes zu beteiligen. Mindestens 2 stimmberechtigte Mitglieder des Wohnbautisches sind neben einem Vertreter/einer Vertreterin der Abteilung 15 in die zuständigen Entscheidungsgremien (Jury) einzubinden.

C PROJEKTBEURTEILUNG

Für die Projektbeurteilung sind folgende Beurteilungsgrundlagen beim Wohnbautisch vorzulegen:

- Projektunterlagen zumindest in Vorentwurfsqualität (Lageplan incl. Außenanlagen, Grundrisse, Schnitte, Ansichten), bei denen das Entwurfskonzept hinreichend genau konkretisiert ist und damit eine Erörterung am Wohnbautisch und insbesondere auch eine Beurteilung der Adaptierbarkeit in Bezug auf den barrierefreien Umbau aufgezeigt wird (Wohnungsgrundrisse M 1:100 bzw. Wohnungstypen im M 1:50 incl. Einrichtungsvorschlag und eingetragener möglicher Adaptierbarkeit). Bei Hanglagen sind die Höhenschichtenlinien darzustellen.
- Bei Fortsetzungsbauabschnitten Fotos von den bereits realisierten Bauabschnitten.
- Bei besonderen Bauplatzsituationen kann der Wohnbautisch die Vorlage eines vereinfachten Modells verlangen.



SUN CITY LEOBEN

Architekt: DI Nussmüller
Foto: Nussmüller



WOHNBEBAUUNG BIRKFELD

Architekt: DI Nussmüller
Foto: Nussmüller



STUDENTENHEIM WIST LEOBEN

Architekt: Bramberger
Foto: SG Ennstal



WOHNBEBAUUNG JUDENBURG WEST

Architekt: Mack
Foto: SG Ennstal



WOHNBEBAUUNG TROFAIACH

Architekt: DI Riess
Foto: FA 17B



WOHNBEBAUUNG JUDENBURG

Architekt: DI Riess
Foto: FA 17B



WOHNBEBAUUNG GARTENSTR. / GRAZ

Architekt: DI Mörtl
Foto: GWS



WOHNBEBAUUNG PIRCHING AM TRAUBENBERG

Architekt: DI Mikula
Foto: GWS



WOHNBEBAUUNG SANDGASSE / GRAZ

Architekt: Büro Croce/Klug
Foto: GWS



SENIORENWOHNHEIM ROSENHAIN / GRAZ

Architekt: DI Fandler
Foto: ÖWG



WOHNBEBAUUNG WIENERSTRASSE / GRAZ

Architekt: DI Nussmüller
Foto: ÖWG



WOHNBEBAUUNG HEINRICHSTRASSE / GRAZ

ark architekten
Foto: ÖWG



WOHNBEBAUUNG JUDENDORF-STRABENGEL

Architekt: DI Zieseritsch
Foto: SG Frohnleiten



WOHNBEBAUUNG BERGSTRASSE

Architekt: DI Lari
Foto: Neue Heimat



WOHNBEBAUUNG BRUCK/MUR

Architekt: DI Windbichler
Foto: SG Ennstal



WOHNBEBAUUNG BAD GAMS

Architekt: DI Riessner
Foto: FA 17B

Beim Vorliegen konkreter Projekte für den Geschosswohnbau und den Wohnbauschek beurteilt der Wohnbautisch die Planungen hinsichtlich ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualität sowie hinsichtlich ihrer sonstigen Förderungsvooraussetzungen nach § 5 Abs. 1 Z. 1 bis 5 und 8 WFG 1993 i. d. g. F.

BEURTEILUNGSKRITERIEN SIND DABEI INSBESONDERE:

- Städtebauliche und baukünstlerische Qualität des Bauvorhabens
- Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild
- Baukörpergestaltung und Baukörpergliederung
- Architektonische Formensprache
- Technische Funktionsaspekte der Grundrisslösungen
- Nutzbarkeit, Möblierbarkeit, Adaptierbarkeit, Funktionalität der Grundrisse
- Soziale Funktionsaspekte wie Eignung für Familien, Frauen/Männer, Kinder, ältere Generationen (Vorhandensein von Kinderwagenabstellplätzen, Fahrradräumen, witterungsgeschützten Zugängen und Außentreppen, etc.)
- Grundrissliche und städtebauliche Berücksichtigung von vorhandenen Immissionen
- Raumproportionen, Besonnung, Belichtung und Lichtführung
- Berücksichtigung der Anliegen des barrierefreien Bauens (Nachweis der behinderten- und altengerechten Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitarräume)
- Wohnumfeld, Freiräume, Anbindung an die Umgebung
- Fahrverkehr und Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Wegeverbindungen
- Außenorientierung und Außenbezug der Anlage und Wohnungen
- Ökologische Gesichtspunkte (Schall-, Wärmeschutz, Beheizung, Energieverbrauch, Baustoffwahl, Ausrichtung der Gebäude im Hinblick auf Solarnutzung, etc.)
- Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens

3. Mitglieder

Der Wohnbautisch besteht aus folgenden stimmberechtigten Mitgliedern:

- einem/einer VertreterIn der **Fachabteilung 13B**, Referat für Örtliche Raumplanung, als Vorsitzende/em
- einem/einer VertreterIn des **Büros des/der für die Wohnbauförderung** zuständigen Landesrates/Landesrätin
- einem/einer VertreterIn des **Büros des/der für die örtliche Raumplanung** zuständigen Landesrates/Landesrätin
- einem/einer VertreterIn der **Abteilung 15**, Technisches Referat für Wohnbauförderung
- einem/einer VertreterIn der **Abteilung 16**, Landes- und Gemeindeentwicklung, Referat für Gemeindeentwicklung, Wohnbau und Gemeindehochbau
- einem/einer VertreterIn der **Fachabteilung 17B**, Referat Hochbau und Baugestaltung
- dem/der jeweils zuständigen **Gebietsreferenten/Gebietsreferentin der Standortgemeinde** des Bauvorhabens der FA13B

Dem Wohnbautisch gehören folgende beratende Mitglieder ohne Stimmrecht an:

- ein/eine **VertreterIn der Stadt Graz**, Stadtbaudirektion, Referat Barrierefreies Bauen bei allen Projektbeurteilungen gem. Punkt 2.2.C.
- **weitere Organe** (z. B. insbesondere ein/eine VertreterIn des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz – bei Bauvorhaben in der Stadtgemeinde Graz, Vertreter anderer landesinterner Dienststellen, VertreterInnen des Bundesdenkmalamtes, sonstige externe Fachleute), die bei Notwendigkeit auf Einladung des Vorsitzenden/der Vorsitzenden oder der Mehrheit der Mitglieder beigezogen werden.

4. Sitzungen

Der Wohnbautisch übt seine Tätigkeit in Sitzungen aus. Die Sitzungen des Wohnbautisches finden nach Bedarf, in der Regel 14-tägig statt. Die Sitzungstermine werden mindestens für 3 Kalendermonate im Voraus festgelegt und veröffentlicht. Die Sitzungen des Wohnbautisches sind nicht öffentlich. Die Einberufung des Wohnbautisches erfolgt durch die Geschäftsstelle schriftlich, auch per E-Mail unter Beifügung der Tagesordnung möglichst eine Woche vor dem Sitzungstermin.

Die FörderungswerberInnen bzw. Ansuchenden gem. § 22 WFG 1993 i. d. g. F sind zu den Sitzungen zu laden. Diese bzw. ihre Bevollmächtigten sind berechtigt, unter Beiziehung ihres Planverfassers/ihrer Planverfasserin ihr Projekt/ihren Standort vorzustellen. Eine Beiziehung von Vertretern/Vertreterinnen der Standortgemeinde und einem Vertreter/einer Vertreterin der künftigen BewohnerInnen ist möglich.

5. Behandlung der Geschäftsstücke

Die Nominierung eines Standortes/Projekt zur Beurteilung am Wohnbautisch erfolgt nur dann, wenn der Antrag einschließlich der vollständigen Unterlagen 14 Tage vor dem jeweiligen Sitzungstermin bei der Abteilung 15 abgegeben wurde. Die Abteilung 15 weist die beantragten Geschäftsfälle dem Wohnbautisch zu.

Die Reihung, die Auswahl und die Prioritätenliste für die zu behandelnden Projekte bestimmt die mit der Geschäftsführung betraute Fachabteilung. In begründeten Einzelfällen kann die Begutachtung auch an Ort und Stelle erfolgen.

6. Beschlüsse

Jedes stimmberechtigte Mitglied ist in den Sitzungen des Wohnbautisches stimmberechtigt. Der Wohnbautisch ist beschlussfähig, wenn alle stimmberechtigten Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder einschließlich des/der Vorsitzenden anwesend sind.

Die Entscheidungen werden mit einfacher Stimmenmehrheit in offener Abstimmung getroffen, Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des/der Vorsitzenden.

Für die Befangenheit gelten die Bestimmungen des §53 AVG.

Der Wohnbautisch kann einen Standort bzw. ein Grundstück wie folgt beurteilen:

- sehr gut geeignet (Grundstücke mit besonders hohem Zielerfüllungsgrad aus Sicht der Raumplanung im Sinne der „Ökologischen Wohnbauförderung“),
- geeignet,
- mit Auflagen geeignet,
- nicht geeignet.

Im Zuge der Projektbeurteilung gemäß Punkt 2.2.C. kann der Wohnbautisch ein Projekt mit oder ohne Auflagen genehmigen oder ein Projekt ablehnen.

Wird ein Projekt vom Wohnbautisch negativ beurteilt/abgelehnt, ist dem/der FörderungswerberIn bzw. Ansuchenden gem. § 22 WFG 1993 i. d. g. F unter Anführung der Gründe im Protokoll die Möglichkeit zur Wiedervorlage (Neuvorlage) des Projektes einzuräumen.

Die Beurteilung des Wohnbautisches hat grundsätzlich bindenden Charakter. Die Abteilung 15 bzw. der Wohnbauförderungsbeirat kann ein Projekt nur zur Genehmigung durch die Landesregierung empfehlen, wenn eine positive Begutachtung des Wohnbautisches vorliegt.

7. Protokolle

Über die Ergebnisse der Beurteilung wird eine Niederschrift in Form eines Protokolls verfasst. Die Protokolle des Wohnbautisches werden vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden unterfertigt und der Abteilung 15 übermittelt.

Dem/der FörderungswerberIn bzw. Ansuchende gem. § 22 WFG 1993 i. d. g. F wird das betreffende Protokoll zugeleitet.

8. Geschäftsführung

Die Geschäfte werden von der mit der örtlichen Raumplanung befassten Abteilung des Amtes der Landesregierung geführt (Geschäftsstelle).

Der Geschäftsstelle obliegen sämtliche Organisationsaufgaben des Wohnbautisches wie Terminkoordination, Vorbereitung der Tagesordnung, Einladung zu den Sitzungen, Protokollführung, etc.

9. Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder erbringen ihre Aufgaben unentgeltlich im Zuge ihres Dienstes beim Land Steiermark bzw. der Stadt Graz. Sie sind verpflichtet ihre Tätigkeit fachbezogen, gewissenhaft und unabhängig zu führen.

ANSPRECHPARTNER

Einreichstelle für den Wohnbautisch:

Abteilung 15, Wohnbauförderung
Frau Waltraud Neubauer
Dietrichsteinplatz 15
8011 Graz
Tel. 0043 316 877 3749
Fax 0043 316 877 2179
Email: waltraud.neubauer@stmk.gv.at

Geschäftsführende Stelle des Wohnbautisches:

Fachabteilung 13B, Bau- und Raumordnung
Frau Evelyn Celkovic
Stempfergasse 7
8010 Graz
Tel. 0043 316 877 4325
Fax 0043 316 877 2673
Email: evelyn.celkovic@stmk.gv.at



Das Land
Steiermark

→ Fachabteilung 13B
Bau- und Raumordnung

→ Abteilung 15
Wohnbauförderung
