



## Gemeinde Seiersberg-Pirka

Aktenzahl: A-2022-1319-01668/0001  
Datum: 29.06.2022

### Kontaktdaten

SB: Mag. Andreas Hummer  
Abt: Bauamt  
Tel: +43 316 28211150  
Mail: [gde@seiersberg-pirka.gv.at](mailto:gde@seiersberg-pirka.gv.at)

## Kundmachung

In der Sitzung des Gemeinderates vom 05.07.2022 wurde die nachfolgende Geschäftsordnung zur Einsetzung eines Gestaltungsbeirates beschlossen:

### Geschäftsordnung

#### Gestaltungsbeirat Seiersberg-Pirka

Bevölkerungsprognosen zeigen den Großraum Graz und dabei insbesondere den Süden als einen der am stärksten wachsenden Ballungsräume Österreichs.

Aufgrund der zunehmenden Verbauung und dem ungebrochen starken Siedlungsdruck soll mit der Einsetzung eines Gestaltungsbeirates ein beratendes Fachgremium für eine baukulturell und städtebaulich qualitätsvolle Entwicklung der Gemeinde Seiersberg-Pirka geschaffen werden.

Ziel dieser Maßnahme ist dabei keineswegs eine Einschränkung von einzelnen Bauvorhaben sondern die Schaffung bzw. Weiterentwicklung eines qualitätsvollen Lebensraumes Gemeinde für sämtliche Bewohner und Besucher durch eine laufende Gesamtbetrachtung von baulichen Maßnahmen.

#### 1. Einsetzung

- 1.1. Mit Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung vom 05. Juli 2022, auf Empfehlung der Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses vom 27. Juni 2022, wurde für die Gemeinde Seiersberg-Pirka der **Gestaltungsbeirat** nach dieser Geschäftsordnung eingesetzt.
- 1.2. Der Gestaltungsbeirat fungiert als Sachverständigengremium und ist dem Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz sowie dem jeweiligen Obmann des Raumordnungsausschusses bzw. deren Vertretern zugeordnet.

- 1.3. Für die Auflösung des Gestaltungsbeirates bedarf es eines Beschlusses des Gemeinderates, gleiches gilt für die Änderung oder Anpassung der vorliegenden Geschäftsordnung.

## 2. Zielsetzung

- 2.1. Der Gestaltungsbeirat fungiert als Sachverständigengremium im Bauverfahren und befasst sich insbesondere mit der Übereinstimmung von Bauvorhaben mit dem Straßen-, Orts-, und Landschaftsbildes gemäß § 43 Abs. 4 Stmk. BauG.
- 2.2. Die Stellungnahmen und Gutachten des Gestaltungsbeirates stellen einen wesentlichen Bestandteil des Ermittlungsverfahrens im jeweiligen Verfahren dar. Im Bedarfsfall kann die Baubehörde vom Gestaltungsbeirat auch ein Gutachten anstatt einer Stellungnahme einfordern.
- 2.3. Der Gestaltungsbeirat kann bei Bedarf als Beratungsgremium im Raumordnungsverfahren gemäß den Bestimmungen des StROG2010 herangezogen werden.
- 2.4. Der Gestaltungsbeirat bezieht in seine Stellungnahmen auch die Richtlinien des StNSchG2017 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 29 (Westliches Berg- und Hügelland von Graz) mit ein.

## 3. Aufgaben

- 3.1. Der Gestaltungsbeirat berät die Baubehörde erster Instanz, die zuständigen politischen Gremien [Referenten, Ausschüsse], die Bauverwaltung sowie Bauherrn und Planer.
- 3.2. Der Gestaltungsbeirat erstattet im Zuge von Bauverfahren Stellungnahmen bzw. im Falle einer entsprechenden Aufforderung sachverständige Gutachten zu Planungs- und Bauvorhaben.
- 3.3. Der Gestaltungsbeirat kann im Zuge von anderen Planungsverfahren und zu Raumordnungsfragen Empfehlungen bzw. Stellungnahmen abgeben.
- 3.4. Der Gestaltungsbeirat kann im Zuge von Wettbewerbsverfahren Empfehlungen zu Grundlagen der Ausschreibung abgeben und es ist anzustreben, dass in der jeweiligen Jury eines der Mitglieder des Gestaltungsbeirates vertreten ist. Ist letzteres nicht der Fall, befasst er sich mit Wettbewerbsprojekten im Zuge eines späteren Bauverfahrens.
- 3.5. Der Gestaltungsbeirat berät Politik und Verwaltung in der Formulierung raumplanerischer, landschaftsplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Kriterien und unterstützt sie in der Vermittlung dieser Kriterien an Bürger, Bauwerber/-träger und Medien.

## 4. Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

### 4.1. Anzahl der Mitglieder

Der Gestaltungsbeirat besteht aus insgesamt **3 Mitgliedern**.

### 4.2. Fachlicher Hintergrund der Mitglieder

Der Gestaltungsbeirat besteht aus mindestens zwei externen Sachverständigen gemäß den Bestimmungen des § 52 Abs.1 bis 4 AVG sowie einem fachkundigen Vertreter der Gemeinde Seiersberg-Pirka.

### **4.3. Qualifikation der Mitglieder**

#### **4.3.1. Externe Sachverständige gemäß den Bestimmungen des § 52 Abs. 1 bis 4 AVG**

Die Mitglieder müssen Fachleute auf einem der Fachgebiete der Architektur, Raum-, Stadt- und/oder Freiraumplanung sein und ihr Fachgebiet in der Praxis und/oder Theorie ausüben. Sie müssen ein Studium an einer Universität, einer Hochschule oder einer anderen Ausbildungseinrichtung mit gleichwertigem Niveau abgeschlossen haben und über besondere Erfahrungen in ihrem Fachgebiet verfügen.

#### **4.3.2. Fachkundiger Vertreter der Gemeinde Seiersberg-Pirka**

Das Mitglied soll als fachkundiger Vertreter der Gemeinde Fachwissen über spezielle örtliche Gegebenheiten und Zielsetzungen der Gemeinde in den Gestaltungsbeirat einbringen und aus dem Fachbereich Bauamt kommen. Ein abgeschlossenes Studium an einer Universität, einer Hochschule oder einer anderen Ausbildungseinrichtung mit gleichwertigem Niveau auf dem Fachgebiet der Architektur, Raum-, Stadt- und/oder Freiraumplanung bzw. Bauingenieurwesen ist Voraussetzung für die Tätigkeit.

### **4.4. Herkunft der Mitglieder**

Die Mitglieder gemäß Punkt 4.3.1 dürfen ihre wirtschaftliche und private Niederlassung (Firmen, Kanzlei-, Wohnsitz) nicht in der Gemeinde Seiersberg-Pirka haben.

### **4.5. Befangenheit**

Auf die Mitglieder finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG sinngemäß Anwendung. Im Falle der Befangenheit kann ein Mitglied bei der Behandlung des betreffenden Bauvorhabens bzw. der Abgaben einer entsprechenden Stellungnahme nicht teilnehmen.

Sofern es zur Beibehaltung der Beschlussfähigkeit erforderlich ist, ist in diesem Fall das Ersatzmitglied einzuberufen.

### **4.6. Verschwiegenheitspflicht**

Die Mitglieder sind im Rahmen des Art. 20 Abs. 3 B-VG zur Verschwiegenheit über alle ihnen ausschließlich aus ihrer amtlichen Tätigkeit bekannt gewordenen Tatsachen verpflichtet. Sie sind, wie auch alle sonstigen Sitzungsteilnehmer, zur Geheimhaltung über die internen Beratungen und Wahrnehmungen im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet. Eine Verletzung der Verschwiegenheits- und Geheimhaltungspflicht führt zum Ausschluss aus dem Gestaltungsbeirat durch die Baubehörde erster Instanz.

Eine direkte Befassung mit Baubewilligungsverfahren außerhalb der Tätigkeiten des Gestaltungsbeirates ist unzulässig.

### **4.7. Weisungsfreiheit**

Insgesamt übt der Gestaltungsbeirat seine Tätigkeit unabhängig von jeglicher Einflussnahme aus und ist an keine Weisungen gebunden. Der fachkundige Vertreter der Gemeinde Seiersberg-Pirka gemäß Punkt 4.3.2 ist im Rahmen der Gemeindeverwaltung für seine Tätigkeiten im Gestaltungsbeirat weisungsfrei gestellt. Eine Befassung als Sachbearbeiter in Baubewilligungsverfahren außerhalb der Tätigkeiten des Gestaltungsbeirates ist unzulässig.

## **5. Wirkungsbereich**

### **5.1. Baubewilligungsverfahren:**

#### **5.1.1. Vorlagepflicht:**

Jedes Bauvorhaben der Gemeinde Seiersberg-Pirka, welches gemäß den Bestimmungen der §§ 19 bzw. 20 Stmk. BauG 1995 idGF einer Baubewilligung bedarf, ist dem Gestaltungsbeirat vor Erteilung einer Baubewilligung zur Beurteilung vorzulegen.

#### **5.1.2. Ausnahmen von der Vorlagepflicht:**

Ausgenommen von der Vorlagepflicht sind Bauvorhaben gemäß § 19 Zif. 2, 4, 6 und 7 Stmk. BauG 1995 idGF sowie bauliche Anlagen, die zur Gänze unterirdisch errichtet werden.

#### **5.1.3. Bauliche Veränderungen:**

Werden Bauvorhaben, die durch den Gestaltungsbeirat beurteilt wurden, im Zuge der Ausführung oder nach Fertigstellung durch bewilligungspflichtige Maßnahmen verändert, sind diese dem Gestaltungsbeirat vor der Erteilung der Benutzungsbewilligung gem. § 38 Stmk. BauG. 1995 wieder vorzulegen.

**5.2.** Meldepflichtige Vorhaben gemäß § 21 Stmk. BauG. 1995 idGF können dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt werden, sofern die Baubehörde eine Beurteilung für notwendig erachtet.

**5.3.** Der Umfang bzw. die Intensität der Befassung des Gestaltungsbeirates soll auf die Größenordnung und die Bedeutung der Bauvorhaben in Hinsicht auf Ortsentwicklung, Ortsgestaltung und Architektur abgestimmt sein.

**5.4.** Grundsätzlich gilt das gesamte Gemeindegebiet als möglicher Wirkungsbereich des Gestaltungsbeirates. Mit besonderer Sorgfalt ist das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene "Reine Wohngebiet" und das „Kerngebiet“ im Hinblick auf die bestehenden Räumlichen Leitbilder zu betrachten.

### **5.5. Voranfragen:**

Eine Vorlage des jeweiligen Bauvorhabens an den Gestaltungsbeirat durch die Baubehörde ist nicht erforderlich, sofern dem Bauansuchen im Sinne der §§ 19 bzw. 20 Stmk. BauG 1995 idGF bzw. der Meldung gemäß § 21 Stmk. BauG. 1995 idGF eine positive Stellungnahme des Gestaltungsbeirates aufgrund einer Vorbegutachtung beigelegt wird.

Jeder Bauwerber kann (im Interesse des Bauwerbers) Bauvorhaben im Rahmen einer Voranfrage dem Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme und Empfehlung vorlegen.

Hierfür besteht die Mailadresse: [gestaltungsbeirat@seiersberg-pirka.gv.at](mailto:gestaltungsbeirat@seiersberg-pirka.gv.at).

### **5.6. Raumplanung und Bebauungsplanung:**

Der Gestaltungsbeirat ist mit einem Planungsvorhaben im Sinne der Raumplanung und Bebauungsplanung zu befassen, wenn es im öffentlichen Interesse gelegen ist und dies vom Raumordnungsausschuss der Gemeinde Seiersberg-Pirka empfohlen wird.

### **5.7. Wiedervorlagen**

Nach Erhalt einer abschlägigen Stellungnahme des Gestaltungsbeirates ist dem Bauwerber die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung zu geben, wobei der Gestaltungsbeirat die Kriterien in Form von Empfehlungen und Auflagen hierfür bekannt gibt. Nach dreimaliger negativer Stellungnahme sind die Kosten für weitere Stellungnahmen und Gutachten vom Bauwerber zu tragen.

## **5.8. Stellungnahme/Gutachten des Gestaltungsbeirates**

Die abschließende Stellungnahme bzw. das abschließende Gutachten fließt in das Bauverfahren ein und ist Grundlage für die Beurteilung im Bauverfahren.

## **6. Sitzungen**

### **6.1. Einberufung der Sitzungen**

Für die Sitzungen des Gestaltungsbeirates wird ein Jahresplan erstellt und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Sondertermine sind jederzeit im Einvernehmen mit der Baubehörde und den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates möglich.

### **6.2. Sitzungsintervalle**

In der Regel sind Sitzungen des Gestaltungsbeirates im Abstand von einem Monat oder je nach Bedarf auch öfter abzuhalten.

### **6.3. Teilnahme an den Sitzungen**

An den Sitzungen des Gestaltungsbeirates nehmen seine Mitglieder als stimmberechtigte Mitglieder teil.

#### **6.3.1. Sonstige Teilnehmer**

Als sonstige Sitzungsteilnehmer sind an den Sitzungen des Gestaltungsbeirates teilnahmeberechtigt:

- a. der Bürgermeister bzw. dessen Vertretung
- b. der Obmann des Bau- und Raumordnungsausschusses bzw. dessen Vertreter
- c. der Bauwerber
- d. der Planverfasser
- e. die mit der Abwicklung des Bauverfahrens betrauten Sachbearbeiter des Bauamtes
- f. berufene Sonderfachleute nach Notwendigkeit des jeweiligen Projektes
- g. vom Bürgermeister eingeladene Personen oder Behörden wie Denkmalamt, Naturschutzbehörde, Wasserrechtsbehörde, Baubezirksleitung, Straßenverwaltung und dgl.
- h. Der Gestaltungsbeirat kann in Abstimmung mit Baubehörde erforderlichenfalls andere Fachleute oder Sachverständige zu den Sitzungen beratend und ohne Stimmrecht beiziehen.

Die Teilnahme des Bauwerbers und des Planers zur Vorstellung und Erörterung des Bauvorhabens dient der Wahrung des Parteiengehörs. Der Bauwerber wird daher vorab über den vorgesehenen Termin der Beurteilung seines Ansuchens informiert und zur Teilnahme eingeladen.

### **6.4. Teilnahme der Öffentlichkeit**

Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates finden grundsätzlich nicht öffentlich statt. Bei Projekten von großem öffentlichen Interesse und nur mit Zustimmung des Bauwerbers kann durch den Bürgermeister die Teilnahme der Öffentlichkeit vorgesehen werden.

## 7. Arbeitsweise und Beschlussfassung

### 7.1. Beschlussfähigkeit

Der Gestaltungsbeirat ist beschlussfähig, wenn zumindest zwei Mitglieder (ggf. Ersatzmitglieder) anwesend sind.

### 7.2. Abstimmung

Stimmberechtigt sind nur die Mitglieder des Gestaltungsbeirates. Jedem Mitglied kommt eine Stimme zu. Das Stimmrecht ist persönlich auszuüben und kann nicht auf eine andere Person übertragen werden. Ausgenommen davon ist das Ersatzmitglied, wenn es ein anderes Mitglied des Gestaltungsbeirates vertritt.

- Der Gestaltungsbeirat beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit.
- Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- Stimmenthaltung ist unzulässig.

### 7.3. Kriterien der Beurteilung

Als Beurteilungskriterium sind im gesamten Gemeindegebiet die Parameter des Leitbildes „Bauen im steirischen Zentralraum“ vom März 2020 heranzuziehen. Dies sind insbesondere:

- a. Proportionen, Volumen und Maßstäblichkeit der Baukörper (Baumassen, Gebäudehöhen, Struktur)
- b. außenräumliche Lösung der Lage- und Höhensituierung
- c. Einbindung in das natürliche Gelände
- d. Qualität der äußeren und inneren Erschließung
- e. Außenraumgestaltung und Bepflanzungen
- f. Raumbildung, Außenräume
- g. Einfriedungen und Lärmschutz
- h. Farbgebung und Materialität der Fassaden auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit
- j. Ökonomischer Umgang mit dem Bauland (Versiegelung)

### 7.4. Ergebnis

Das Ergebnis einer Befassung des Gestaltungsbeirates ist in jedem Bauverfahren die Abgabe einer **schriftlichen Empfehlung zur Verbesserung oder einer Stellungnahme**, die von den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates zur fertigen ist.

Diese Schriftstücke haben in gedrungener Form jedenfalls die wesentlichen, in den Beratungen vertretenen Argumente und Gegenargumente sowie die gefassten Beschlüsse und Empfehlungen zu enthalten.

Im besonderen Falle ist auf Ersuchen der Baubehörde ein schriftliches Sachverständigengutachten zu erstatten. Hierfür ist eine gesonderte Sachverständigenbestellung für das jeweilige Fachgebiet erforderlich.

### 7.5. Protokoll:

Das Ergebnis wird den anwesenden Bauwerbern und Planern sofort nach der internen Beratung mündlich mitgeteilt. Die schriftliche Protokollierung wird den Bauwerbern und Planern in einer Frist von 3 Wochen (im Regelfall an eine anzugebende Mailadresse) übermittelt.

In die schriftliche Protokollierung ist allen Mitgliedern des Gestaltungsbeirates so wie allen sonstigen Sitzungsteilnehmern nach Punkt 6.3 Einsicht zu gewähren.

#### **7.6. Veröffentlichung:**

Die Veröffentlichung einer Empfehlung, Stellungnahme oder eines Gutachtens durch den Gestaltungsbeirat ist nicht zulässig. Die Veröffentlichung kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Bauwerbers erfolgen.

#### **7.7. Rechtsmittel:**

Gegen die Stellungnahmen bzw. Gutachten des Gestaltungsbeirates kann während eines laufenden Baubewilligungsverfahrens kein separates Rechtsmittel eingebracht werden, da diese einen Bestandteil des baubehördlichen Ermittlungsverfahrens bilden.

Ein Rechtsmittel ist gemäß den Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes gegen den die Sache enderledigenden Bescheid zulässig.

#### **7.8. Sachverständigengutachten:**

Ist die Abgabe eines Gutachtens erforderlich, so müssen die Gutachten des Gestaltungsbeirates im Rahmen des Bauverfahrens den verfahrensrechtlichen Anforderungen an ein Sachverständigengutachten entsprechen.

### **8. Bestellung und Funktionsdauer**

#### **8.1. Bestellung und Nominierung:**

Die Bestellung der Mitglieder erfolgt durch den Beschluss des Gemeinderates. Zu dieser Beschlussfassung unterbreitet der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Vorschlag der Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates.

**8.2.** Die Mitglieder haben vor der Übernahme ihrer Funktion dem Bürgermeister zu geloben, ihre Funktion gewissenhaft und unparteiisch auszuüben.

#### **8.3. Funktionsdauer und Funktionsperiode**

Die Funktionsdauer der Mitglieder beträgt – unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Abberufung – 3 Jahre. Scheidet ein Mitglied vorzeitig aus seiner Funktion aus, so ist für die verbleibende Funktionsdauer unverzüglich ein neues Mitglied zu bestellen. Eine Wiederbestellung von Mitgliedern ist zulässig.

**8.4.** Die Funktionsperiode des Gestaltungsbeirates wird mit **drei Jahren** festgelegt.

#### **8.5. Vorsitz und Vorsitzstellvertretung**

Der Gestaltungsbeirat wählt unter seinen Mitgliedern einen Vorsitzenden und für den Fall der Verhinderung seiner Anwesenheit oder der Befangenheit einen Stellvertreter. Für den Fall der Verhinderung beider führt das jeweils an Jahren älteste Mitglied den Vorsitz.

## 9. Kosten

### 9.1. Kosten der Befassung des Gestaltungsbeirates

Die Kosten der Befassung des Gestaltungsbeirates fallen in den allgemeinen Aufwand der Baubehörde und sind von der Gemeinde zu tragen. Im Falle, dass Gemeindebedienstete diese Funktion ausüben, werden die Personalkosten für diese Person von der Gemeinde übernommen.

### 9.2. Vergütung an die Mitglieder des Gestaltungsbeirates

Die Gewährung einer Vergütung bzw. Entschädigung an die Mitglieder ist durch den Vertrag mit der Gemeinde zu regeln – dies mit der Vorgabe, dass diese Vergütungen bzw. diese Honorare in jener maximalen Höhe liegen, wie sie für bautechnische Sachverständige bei Bauverhandlungen jeweils aktuell verrechnet werden.

## 10. Sprachliche Gleichbehandlung

Personenbezogene Bezeichnungen in dieser Geschäftsordnung gelten jeweils auch in ihrer weiblichen Form.

## 11. Wirksamkeit

Die Geschäftsordnung tritt nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und der Kundmachung dieser Geschäftsordnung an der Amtstafel nach Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) in Kraft.



Für den Gemeinderat:  
In Vertretung des Bürgermeisters  
der 1. Vizebürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Thomas Göttfried".

Thomas Göttfried