



**Magistrat der  
Stadt Steyr**

**Rathaus**  
Stadtplatz 27  
4400 Steyr

Magistratsdirektion  
Fachabteilung für  
**Präsidiales und Bürgeranwalt**  
Telefon 0 72 52 / 575 DW 810-811  
Fax DW 812  
E-Mail: praes@steyr.gv.at  
DVR: 0001091

Gem-15/2017  
Beschluss des Gemeinderates vom 23.3.2017

## **GESCHÄFTSORDNUNG DES GESTALTUNGSBEIRATS DER STADT STEYR**

### **1.0 Vorbemerkung**

### **2.0 Gesetzliche Grundlage**

### **3.0 Geschäftsordnung**

- 3.1 Aufgaben
- 3.2 Beurteilungsgebiet
- 3.3 Ausnahmen im Beurteilungsgebiet
- 3.4 Zusammensetzung, Stimmrecht und Funktionsperiode der Beiratsmitglieder
- 3.5 Geheimhaltungspflichten
- 3.6 Einberufung, Tagesordnung, Protokoll
- 3.7 Beschlussfähigkeit
- 3.8 Honorar der Beiratsmitglieder
- 3.9 Information
- 3.10 Beratungsergebnisse
- 3.11 Wiederholte Inanspruchnahme des Gestaltungsbeirats durch den Bauwerber
- 3.12 Informelle Vorprüfung

### **4.0 Aufgabenbereich, Zuständigkeit und Kriterien der Projektvorlage**

- 4.1 Allgemeines
  - 4.1.1 Schriftliche Stellungnahme
  - 4.1.2 Organisation und Sitzungsablauf bei der Beurteilung eines Projektes
  - 4.1.3 Wettbewerbe
- 4.2 Vorlagekriterien
  - 4.2.1 Raumordnung
  - 4.2.2 Größe der Bauvorhaben
  - 4.2.3 Städtebauliche Bedeutsamkeit
- 4.3 Definitionen
  - Bauten für größere Menschenansammlungen
  - Geschäftsbauten
  - Betriebsbauten
  - Bürobauten
- 4.4 Beurteilungskriterien

### **5.0 Administrative Abwicklung**

- 5.1 Zuständigkeit
- 5.2 Projektunterlagen

### **6.0 Sprachliche Gleichbehandlung**

### **7.0 Inkrafttreten**

## **1.0 Vorbemerkung**

Mit der Einrichtung eines Gestaltungsbeirats soll der Baukultur und der Architektur in Steyr ein hoher Stellenwert beigemessen werden. Die Tätigkeit des Gestaltungsbeirats soll sich vor allem auf einen qualitätvollen Städtebau und auf die architektonische Qualität von Einzelobjekten beziehen. Daher wird der Gestaltungsbeirat mit der Aufgabe betraut, jene Projekte zu beurteilen, die lt. Pkt. 4.2.1 – 4.2.3 ausgewählt werden. Die Beurteilungsfälle für den Gestaltungsbeirat werden im gemeinderätlichen Bauausschuss erörtert und vom Bürgermeister dem Gestaltungsbeirat zugewiesen.

## **2.0 Rechtliche Grundlage**

Nach § 30 Abs. 7 Oö. BauO 1994 kann sich die Baubehörde zur Beratung in Fragen der Übereinstimmung eines geplanten Bauvorhabens mit dem Orts- und Landschaftsbild auch eines sachverständigen Beirats bedienen.

Die Tätigkeit des Sachverständigen für das Orts- und Landschaftsbild wird dadurch nicht aufgehoben.

Durch die Stellungnahme des Gestaltungsbeirats wird bei denkmalgeschützten Objekten bzw. Objekten in der Schutzzone nach der „Haager Konvention“ (BGBl. Nr. 58/1964) ein Bewilligungsverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz nicht berührt.

## **3.0 Geschäftsordnung**

### **3.1 Aufgaben**

Der Gestaltungsbeirat hat die Aufgabe, die vorgelegten Bauprojekte auf die Einhaltung der Erfordernisse gemäß § 3 Abs. 3 Z. 3 Oö. BauTG 2013 (Ortsbild, Gestaltung, Rücksichtnahme auf Kulturgüter und naturschutzrechtlich geschützte Objekte) zu prüfen, zu beurteilen und jene Kriterien bekanntzugeben, die für die Erfüllung der genannten Erfordernisse maßgeblich sind.

Dem Gestaltungsbeirat obliegt es nicht, von sich aus einem Bauwerber Empfehlungen bezüglich Beiziehung eines bestimmten Planers zu geben, er kann aber Empfehlungen zur Durchführung eines Architektenwettbewerbes oder Gutachterverfahrens abgeben.

### **3.2 Beurteilungsgebiet**

Das Beurteilungsgebiet umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Steyr.

### **3.3 Ausnahmen im Beurteilungsgebiet**

Ausgenommen sind der Wirtschafts- und Dienstleistungspark Stadtgut Steyr, Bauvorhaben in der Flächenwidmungskategorie Industriegebiet und Umbauten von denkmalgeschützten Objekten, sofern durch die bauliche Veränderung das Stadtbild nicht beeinflusst wird. Zubauten an oder im unmittelbaren Nahebereich von denkmalgeschützten Objekten sind jedoch bei Voraussetzung der Kriterien unter Pkt. 4.2 dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorzulegen.

### **3.4 Zusammensetzung, Stimmrecht und Funktionsperiode der Beiratsmitglieder**

Der Gestaltungsbeirat besteht aus Mitgliedern mit Stimmrecht und solchen ohne Stimmrecht. Mitglieder mit Stimmrecht sind drei von der Ingenieurkammer für Oberösterreich und Salzburg namhaft gemachte, nicht in Steyr ansässige Architekten, die Mitglieder der Bundesingenieurkammer sein müssen. Die Architekten üben ihre Tätigkeit jeweils für drei Jahre aus. Mit Ende eines jeden Kalenderjahres scheidet das jeweils dienstälteste Mitglied aus und wird durch ein neues ersetzt. Die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg schlägt hierfür drei Architekten vor. Aus diesem Dreivorschlag wählt der Bauausschuss eine Person aus. Dies gilt ebenso für den Fall, dass die Mitgliedschaft im Gestaltungsbeirat aus einem sonstigen Grund erlischt oder das Mitglied über einen voraussichtlich längeren Zeitraum an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert ist oder wegen Verletzung der mit dieser Tätigkeit verbundenen Pflichten abberufen wird. Die Bestellung und Abberufung erfolgt durch den Bürgermeister.

Ohne Stimmrecht gehören dem Gestaltungsbeirat der Leiter des Geschäftsbereichs für Bauangelegenheiten sowie die von diesem beigezogene Fachkräfte des Geschäftsbereiches für Bauangelegenheiten als Berater an. Im Bedarfsfalle sind in beratender Funktion weitere Sonderfachleute beizuziehen.

Außerdem können an den Sitzungen des Gestaltungsbeirats der Bürgermeister, die nach der Geschäftseinteilung für den Stadtsenat zuständigen Mitglieder für Bauangelegenheiten und Verkehrsplanung, je ein Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, der Magistratsdirektor, der Bauwerber und der Planverfasser hinsichtlich der eigenen Projekte teilnehmen. Weiters ist den vom Bürgermeister ausdrücklich eingeladenen Personen die Teilnahme an den Sitzungen gestattet.

Das Bundesdenkmalamt kann durch den Landeskonservator für Oberösterreich oder dessen Vertreter mit beratender Stimme an den Sitzungen teilnehmen.

### 3.5 Geheimhaltungspflichten

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und sonstigen Sitzungsteilnehmer sind zur Geheimhaltung über die internen Beratungen verpflichtet. Eine Verletzung der Geheimhaltungspflicht führt zum Ausschluss von den Sitzungen des Gestaltungsbeirats.

### 3.6 Einberufung, Tagesordnung, Protokoll

Die Einberufung erfolgt nach Bedarf mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag unter Anschluss der jeweiligen Projektunterlagen. Für jede Sitzung ist eine Tagesordnung zu erstellen, deren Änderung nur mit Zustimmung des Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats möglich ist. Über jede Sitzung ist ein Protokoll anzufertigen, das auch die Beratungsergebnisse und Stellungnahmen gem. Pkt. 3.10 zu enthalten hat.

### 3.7 Beschlussfähigkeit

Der Gestaltungsbeirat soll vollzählig tagen, ist jedoch beschlussfähig, wenn mindestens zwei stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind. Bei Verhinderung eines Mitgliedes ist nach Möglichkeit eine Vertretung zu bestellen. Entscheidungen werden mit einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist unzulässig. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Das jeweils dienstälteste Mitglied übernimmt mit Anfang eines jeden Kalenderjahres den Vorsitz, das demnach zweitgereichte Mitglied übernimmt die Vorsitzstellvertretung.

### 3.8 Honorar der Beiratsmitglieder

Die stimmberechtigten Beiratsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit je Sitzungstag ein Pauschalentgelt in Höhe von EUR 1.145,- exkl. USt. Dieses Pauschalentgelt wird nach dem von der Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an dessen Stelle tretenden Index wertgesichert. Als Ausgangsbasis für die Berechnung gilt der Wert des Monats September 2014 (110,2 Punkte).

Eine Erhöhung der Indexzahl bleibt unberücksichtigt, sofern sie 5 % gegenüber der jeweils zuletzt herangezogenen Vergleichszahl nicht übersteigt. Die Überprüfung hat jeweils mit dem Wert des Monats September zu erfolgen. Übersteigt der Vergleich die 5%-Grenze so erfolgt eine Erhöhung des Pauschalentgeltes ab 1. Jänner des Folgejahres in dieser Höhe. Der so errechnete Betrag ist kaufmännisch auf ganze Euro-Beträge zu runden und bildet jeweils den Ausgangswert für die folgende Berechnung.

Reisekosten werden gesondert vergütet, für die Abgeltung des Kilometergeldes gilt die Oö. Landes-Reisegebührevorschrift sinngemäß.

### 3.9 Information

Die Sitzungen des Gestaltungsbeirats sind nicht öffentlich. Die Medien können am Ende der Sitzungen über die Beratungsergebnisse informiert werden.

### 3.10 Beratungsergebnis

Der Gestaltungsbeirat fasst über jedes zur Beurteilung vorgelegte Projekt nach Abschluss der Beratung eine schriftliche Stellungnahme, die von allen anwesenden,

stimmberechtigten Beiratsmitgliedern zu unterfertigen ist. Die Stellungnahmen sollen konkrete Aussagen zu den Beurteilungskriterien gem. Pkt. 4.4 (Städtebau, Architektur, Funktionalität, Verkehrslösung, Grünraumgestaltung und Nachhaltigkeit) enthalten.

Erhält ein Projekt nicht die Zustimmung, ist dem Bauwerber die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung zu geben, wobei der Beirat Vorschläge über Baudichte, Bauhöhe, Gestaltung usw. bekannt geben soll, soweit der Bebauungsplan diesbezüglich nichts verbindlich regelt.

Hält sich der Bauwerber bei der Wiedervorlage von Projekten in seinen Grundzügen an diese Vorschläge, so kann die weitere Beurteilung dem Leiter des Geschäftsbereichs für Bauangelegenheiten übertragen werden.

### 3.11 Wiederholte Inanspruchnahme des Gestaltungsbeirats durch den Bauwerber

Bei maximal dreimaligem Vorlegen desselben Projektes wird dem Bauwerber empfohlen, das Projekt mittels eines Wettbewerbes oder eines Gutachterverfahrens überarbeiten zu lassen.

Der Gestaltungsbeirat schlägt die Art der Durchführung des Wettbewerbes oder Gutachterverfahrens und die Mitglieder der Jury einvernehmlich mit dem Bauwerber vor, wobei sicherzustellen ist, dass die vom Bauwerber nominierten Jurymitglieder nicht über die Mehrheit der Jury verfügen. Es ist mindestens ein Mitglied des Gestaltungsbeirats als Jurymitglied in einem Wettbewerb oder Gutachterverfahren zu nominieren.

Dem Gestaltungsbeirat bleibt es unbenommen, im Interesse einer zügigen Projektverwirklichung eine andere Vorgangsweise zu empfehlen.

### 3.12 Informelle Vorprüfung

Die informelle Vorprüfung ist ein freiwilliges entgeltliches Leistungsangebot der Stadt Steyr und ein Instrument dafür, Bebauungsstudien einer gestalterischen Grundorientierung zuzuführen.

Ziel der informellen Vorprüfung ist, das betreffende Projekt mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats in seinen Grundsätzen zu diskutieren und diesbezügliche Gestaltungsüberlegungen abzuklären.

Dazu ist eine Besichtigung der Projektörtlichkeit durch den Gestaltungsbeirat erforderlich, die im Rahmen der Begutachtung der in der Sitzung des Gestaltungsbeirats auf der Tagesordnung stehenden Bauprojekte erfolgen soll. Der Bauwerber und der Projektant können bei der Besichtigung anwesend sein.

Das informelle Vorprüfungsgespräch findet vor der Präsentation des ersten auf der Tagesordnung befindlichen Vorlageprojektes statt und ist auf maximal 30 Minuten beschränkt. Ein Protokoll wird erstellt und dem Bauwerber übermittelt.

Aus der Inanspruchnahme der informellen Vorprüfung kann kein Anspruch auf eine behördliche Genehmigung abgeleitet werden.

Nimmt ein Bauwerber diese Leistung in Anspruch, so ist dafür ein Entgelt in Höhe von EUR 500,- (exkl. einer eventuell anfallenden Umsatzsteuer) zu entrichten. Dieser Betrag ist unter sinngemäßer Anwendung des Pkt. 3.8 wertgesichert, die jeweils errechneten Beträge sind kaufmännisch auf ganze Euro-Beträge zu runden.

## 4.0 Sitzungsablauf und Kriterien für die Projektvorlage

### 4.1 Allgemeines

#### 4.1.1 schriftliche Stellungnahme

Bei den Punkten 4.2.1 bis 4.2.3 ist eine schriftliche Stellungnahme des Gestaltungsbeirats erforderlich. Bei Projekten innerhalb der Schutzzone nach der „Haager Konvention“, BGBl. Nr. 58/1964, bzw. bei denkmalgeschützten Objekten werden durch die Stellungnahme des Gestaltungsbeirats Bewilligungsverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz nicht berührt. Grundlage für die notwendigen Gutachten bilden die einschlägigen Gesetze, im Besonderen die Oö. BauO, das Oö. BauTG und die Oö. BauTV.

#### 4.1.2 Organisation und Sitzungsablauf

Die Beurteilung eines Projektes hat in folgenden Schritten zu erfolgen:

1. Das zu beurteilende Projekt wird den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats mindestens zwei Wochen vor Sitzungsbeginn zur persönlichen Vorbegutachtung übermittelt.
2. Am Tag der Sitzung wird nach Bedarf ein Lokalausweis der eingereichten Projekte durchgeführt.
3. Entsprechend der Tagesordnung ist jedes eingereichte Projekt vom Bauwerber und/oder Projektplaner den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats persönlich vorzustellen.
4. Im Anschluss an die Projektvorstellung durch den Bauwerber und/oder Projektplaner haben diese den Sitzungssaal zu verlassen, während die Mitglieder des Gestaltungsbeirats die endgültige Begutachtung vornehmen.
5. Im Anschluss an die Begutachtung durch die Mitglieder des Gestaltungsbeirats ist das Ergebnis dem Projektplaner und/oder Bauwerber auf deren Wunsch in einem persönlichen Gespräch mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats bekannt zu geben.

#### 4.1.3 Wettbewerbe

Wird aufgrund des besonders sensiblen Umfeldes eines Bauvorhabens oder zur Erreichung besonders qualitätsvoller Entwürfe ein Wettbewerb oder ein Gutachterverfahren durchgeführt, so sind die Ausschreibungskriterien dem Gestaltungsbeirat zur Begutachtung vorzulegen und mit ihm abzustimmen. Wettbewerbe bzw. Gutachterverfahren sind so zu gestalten, dass eine ausreichende Breite an Projektalternativen gewährleistet ist und gegenüber einem Verfahren nach Pkt. 3.1 keine Einbuße an Qualität der Architektur eintritt.

Wettbewerbsprojekte werden nicht dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt, wenn mindestens ein stimmberechtigtes Mitglied des Gestaltungsbeirats als Fachpreisrichter und der Bürgermeister und/oder das nach der Geschäftseinteilung für den Stadtsenat zuständige Mitglied für Bauangelegenheiten als Sachpreisrichter in die Wettbewerbsjury miteinbezogen waren.

#### 4.2 Vorlagekriterien

Bei Vorliegen mindestens eines der nachstehenden Kriterien wird der Gestaltungsbeirat befasst:

##### 4.2.1 Raumordnung

Masterplanungen über zukünftige Entwicklung von Stadtteilen, Entwürfe von Bebauungsplänen in exponierten oder städtebaulich sensiblen Lagen des Stadtgebietes.

##### 4.2.2 Größe des Bauvorhabens

Wohnbauten (Neu-, Zu- und Umbauten) ab 1000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche oder 3000 m<sup>3</sup> oberirdischer Baumasse (unter rechnerischer Einbeziehung der Bestandsfläche und der Bestandsmasse);

Bei Wohnbauprojekten, die in einem städtebaulich räumlichen Naheverhältnis zu einem bereits genehmigten oder bestehenden Wohnbau stehen und mit diesem eine betriebsorganisatorische, funktionelle oder wirtschaftsstrukturelle Einheit bilden, insbesondere gemeinsam genutzte Einrichtungen, wie z.B. Gänge, Parkplätze, Garagen, interne Infrastruktur aufweisen, sind zur Ermittlung der Bruttogeschoßfläche sowohl die Flächen des Einreichprojektes als auch die Flächen des Bestands- oder genehmigten Projektes heranzuziehen.

Geschäfts-, Betriebs- und Bürobauten gem. Pkt. 4.3.2 bis Pkt. 4.3.4;

mehrgeschoßige Gebäude, die mehr als vier oberirdische Geschoße oder eine Traufhöhe von über 13 m aufweisen.

#### 4.2.3 Städtebauliche Bedeutsamkeit

Lage: Projekte in bevorzugter Lage im Gefüge der Stadt, z.B. an wichtigen Verkehrsachsen, an topographisch heraustretenden Stellen - wie etwa am Tabor oder auf der Ennsleite; an Orten mit besonders wertvoller urbaner oder landschaftlicher Qualität, wie im Stadtteil Münichholz.

Umgebung: Projekte, die in bestehende schützenswerte Architekturensembles eingebunden werden sollen, oder sich in der Nähe eines hervorragenden Bauwerks oder einer städtebaulich wertvollen Sichtachse befinden.

Nutzung: Bauten für größere Menschenansammlungen;  
Geschäftsbauten;  
Betriebsbauten;  
Bürobauten;  
Verkehrseinrichtungen wie Großgaragen, Brücken, Unterführungen, Stege und Straßen,

sofern hierfür die äußere Gestaltung sowie die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind.

#### 4.3 Definitionen (im Sinne der Vorlagekriterien)

##### Bauten für größere Menschenansammlungen

Als Bauten für größere Menschenansammlungen gelten, soweit es sich nicht um Betriebsbauten handelt, Bauten mit mindestens einem Raum, in dem sich widmungsgemäß mehr als 120 Personen aufhalten können, und Bauten mit mehreren unmittelbar zusammenhängenden Räumen, in denen sich widmungsgemäß insgesamt mehr als 240 Personen aufhalten können, wie insbesondere Kirchen, Theater, Kinos, Konzertsäle, Tanzsäle, Schulen, Kindergärten, (gemeinschaftliche) Arztpraxen, Krankenanstalten, Kuranstalten, Geschäftsbauten und Sportstätten.

##### Geschäftsbauten

Als Geschäftsbauten gelten Handelsbetriebe gem. § 24 Oö. ROG 1994, die mehr als 1000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche (einschl. Büro- und Nebenräume) aufweisen.

##### Betriebsbauten

Betriebsbauten sind Fabrikgebäude, Werkstattegebäude, Lagergebäude und ähnlichen Zwecken dienende Gebäude, die nicht oder nur in untergeordnetem Umfang auch für Wohnzwecke bestimmt sind und mehr als 1000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche (einschl. Büro- und Nebenräume) aufweisen.

##### Bürobauten

Bürobauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die ausschließlich Büro Zwecken dienen, die mehr als 1000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche (einschließlich Nebenräume) aufweisen.

#### 4.4 Beurteilungskriterien

Der Gestaltungsbeirat hat bei Vorlage eines Bauvorhabens Aussagen zu treffen über dessen

- städtebauliche Qualität,
- architektonische Qualität,
- Verkehrslösung,
- Funktionalität,
- Grünraumgestaltung (Außenanlagen, Dachbegrünungen, Anschluss an den öffentlicher Raum usw.) und

- Nachhaltigkeit.

Master- und Bebauungsplanungen sind überdies nach raumordnerischen Gesichtspunkten zu beurteilen.

## **5.0 Administrative Abwicklung**

### **5.1 Zuständigkeit**

Die administrative Abwicklung obliegt dem Geschäftsbereich für Bauangelegenheiten und umfasst jedenfalls den gesamten Schriftverkehr inklusiver Sitzungseinladung, die Vorlage der eingereichten Projekte, die Erstellung der Tagesordnung, die Organisation der Sitzungen und die Protokollführung.

### **5.2 Projektunterlagen**

Für die Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat sind, abhängig von der Art und Größe des Projektes, nachfolgend angeführte Unterlagen mindestens drei Wochen vor Sitzungsbeginn dem Magistrat zu übermitteln.

#### **Bei Masterplanungen und Entwürfen von Bebauungsplänen gem. Pkt. 4.2.1**

- Planunterlagen im Maßstab 1:1000, 1:500 und Legende gem. Oö. Planzeichenverordnung für Bebauungspläne in Farbdarstellung mit Aussagen über Bauungsstruktur, verkehrsmäßige Erschließung und Frei-/Grünraumplanung.

#### **Bei Bauvorhaben gem. Pkt. 4.2.2 und 4.2.3**

- Baubeschreibung
- ausreichende Darstellung des Projektes durch Planunterlagen entsprechend dem Antragsformular in A3-Mappenformat
- fotografische Aufnahmen der Projektumgebung (eventuell Fotomontagen zur Erreichung dreidimensionaler Bilddarstellungen)
- Baumassenmodell im geeigneten Maßstab nach Bedarf (bei schwierigen Geländeverhältnissen oder städtebaulichen Projekten auch Geländemodell erforderlich)

## **6.0 Sprachliche Gleichbehandlung**

Personenbezogene Bezeichnungen gelten jeweils auch in ihrer weiblichen Form.

## **7.0 Inkrafttreten**

Diese Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 1.4.2017 in Kraft. Gleichzeitig treten die mit Beschluss des Gemeinderates vom 8. Juli 2010 erlassene Geschäftsordnung sowie alle bisherigen Bestimmungen über den Wirkungsbereich des Gestaltungsbeirats außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
Gerald Hackl