

# § 29a Stmk. BauG

## Sondervorschriften betreffend landwirtschaftliche Betriebsanlagen

Stmk. BauG - Steiermärkisches Baugesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.02.2026

1. (1) In Baubewilligungsbescheiden betreffend Vorhaben, die innerhalb einer Geruchszone liegen, ist zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes anzugeben.
2. (2) Eine Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes ersichtlich gemacht ist, entfaltet folgende Rechtswirkungen:
  1. 1. Neubauten für Wohnzwecke dürfen baurechtlich nur bewilligt werden, wenn im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbaren Belästigungen der Bewohner zu erwarten sind. Davon ausgenommen dürfen baurechtliche Bewilligungen für betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, Zu- und Umbauten bei bestehenden Wohngebäuden, wobei insgesamt nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind, sowie Ersatzbauten erteilt werden.
  2. 2. Die Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei bestehenden Betrieben zulässig, wenn
    1. a) durch die damit verbundene Ausdehnung der ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes betroffen sind oder
    2. b) es durch die Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung, durch sonstige emissionsmindernde Maßnahmen oder durch Änderungen des Tierbestandes zu keiner Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation kommt.
  3. 3. Neu-, Zu- und Umbauten bei bestehenden Betrieben zur Umsetzung von rechtlichen oder fördertechnischen Vorgaben sind zulässig, wenn
    1. a) durch die damit verbundene Ausdehnung der ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes betroffen sind oder
    2. b) es zu keiner Erweiterung des Tierbestandes kommt und eine damit verbundene Verschlechterung der rechtmäßig bestehenden Immissionssituation das Ausmaß der Irrelevanzgrenze nicht überschreitet.
3. (3) Sind seit der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung schon mehr als zehn Jahre vergangen und werden die Interessen gemäß § 95 Abs. 1 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Befinden sich in der Hoflage mehrere Betriebsgebäude, bezieht sich die Frist von zehn Jahren auf die zuletzt eingebrachte Fertigstellungsanzeige bzw. die zuletzt erteilte Benützungsbewilligung. Bezogen auf Tierhaltungsbetriebe ist diese Bestimmung nur anzuwenden, wenn die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchszone gemäß § 27 Abs. 2 des Stmk. Raumordnungsgesetzes Baugebiete im Sinn des § 27 Abs. 5 Z 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes berührt. Die Verfahrenskosten hat die Gemeinde zu tragen.
4. (4) Zugunsten von Grundeigentümern, die erst nach der vollständigen Fertigstellungsanzeige oder der Rechtskraft der Benützungsbewilligung die Nachbarstellung erworben haben, können solche Auflagen nur vorgeschrieben werden, als diese zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit dieser Personen notwendig sind.
5. (5) Die Behörde kann für die Erfüllung bzw. Einhaltung von zusätzlichen Auflagen gemäß Abs. 3 eine Frist von höchstens fünf Jahren einräumen, wenn diese Pflichten dem Betriebsinhaber erst nach einem oder mehreren Jahren wirtschaftlich zumutbar sind und der Schutzzweck eine solche Fristsetzung erlaubt (Interessenabwägung).
6. (6) Von einer Änderung bzw. Ergänzung der ursprünglichen Auflagen gemäß Abs. 3 ist jedoch abzusehen, wenn der finanzielle Aufwand im Vergleich zum angestrebten Nutzen unverhältnismäßig hoch ist. Hierbei sind insbesondere die Art, die Menge und das Gefährdungspotenzial der von der Anlage ausgehenden Emissionen, die von ihr verursachten Immissionen, die Nutzungsdauer und die technische Ausrüstung der Anlage zu berücksichtigen.
7. (7) Die Bewilligung zur Nutzung einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage für Zwecke der Tierhaltung erlischt, wenn der konsensgemäße Betrieb durchgehend ohne Unterbrechung mehr als 10 Jahre stillgelegt wurde.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 45/2022, LGBl. Nr. 73/2023

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)