

REVITALISIERUNG SCHLOSS REINTAL

DIPLOMARBEIT

Zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

Emmy Rauscher

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer

Holger Neuwirth, Ao.Univ-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn.
Architekt Univ.-Doz.

Institut für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften

Mai 2014

Deutsche Fassung:
Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und
Diplomstudien vom 10.11.2006
Genehmigung des Senates am 1.12.2008



Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

.....

Datum

.....

Unterschrift

Englische Fassung:

Statutory Declaration

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources/resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....

date

.....

signature

Danksagung

Im Folgenden möchte ich mich bei den Personen bedanken, die mich während der gesamten Studienzeit stets unterstützt, an mich geglaubt haben und mich in der Verwirklichung meiner Träume und Pläne ermutigt haben.

Ein großer Dank geht auch an meinem Betreuer Ao. Univ.-Prof. i. R. Dipl.-Ing. Dr. tech. Univ.-Doz. Architekt Holger Neuwirth, für die konstruktive und anspornende Kritik und Betreuung während meines Verfassens.

... sowie all jenen, die mich beim Erstellen meiner Diplomarbeit unterstützt haben.

Gleichheitsgrundsatz

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in dieser Arbeit darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Jedoch möchte der Verfasser ausdrücklich festhalten, dass die bei Personen verwendeten maskulinen Formen für beide Geschlechter zu verstehen sind.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	8
<u>Studie Schloss Reintal</u>	
Standort - Die Gemeinde Hart bei Graz	9
Geschichte	10
Gemeinde Hart bei Graz	11
Denkmalgeschützte Objekte	11
Schloss Reintal	13
Lage	14
Erschließung	14
Allgemeines	15
Baugeschichte	17
Entstehungs- und Familiengeschichte	18
Bauphasenabzeichnung	22
Baubeschreibung	25
Bauzustandsanalyse	39
Sanierungsmaßnahmen	45
Pläne	49
Grundrisse	50
Ansichten	52
Interview	56
Dr. Robert Walle – Bundesdenkmalamt/Landeskonservatorat für Steiermark	

Revitalisierung Park

Theoretische Hintergründe	59
Historische Gärten und Parks	60
Der Wandel des Zeitgeistes vom Barockgarten zum englischen Landschaftsgarten	62
Gärten des 20. Jahrhunderts	68
Landschaftsarchitektur in Europa im 21. Jahrhundert als Vertreter der Freiheit	72
Schlosspark Reintal	77
Konzept	79
Pferdepark Reintal	81
Grundbedürfnisse der Pferde	82
Geschichte der Pferdehaltung	82
Beispiel Reitstall Windisch	85
Pferdepark Reintal	86
Bestand	90
Erweiterungen	92
Reithalle	94
Longierplatz	100
Literaturverzeichnis	106
Abbildungsverzeichnis	109
Anhang	113

Vorwort

Reintal war seit Jeher ein Landsitz mit landwirtschaftlicher Nutzung. Das Areal ist in eine Land- und Forstwirtschaft, derzeit im Landschaftsschutzgebiet Vorrangzone REPRO 5 gelegen mit einem positiven Naturschutzgutachten. Um das Areal widmungs- und naturschutzkonform zu nutzen, sind unter anderen folgende Einschränkungen zu beachten:

- Keine exzessive Landwirtschaft
- Keine Störung oder Belastung für Flora und Fauna

Eine artgerechte Pferdefucht erfüllt die Anforderungen an Ruhe und Ungestörtheit, sowohl für die Pferde als auch für die zu schützenden ansässigen Pflanzen und Tiere.



STUDIE SCHLOSS REINTAL

STANDORT - DIE GEMEINDE HART BEI GRAZ

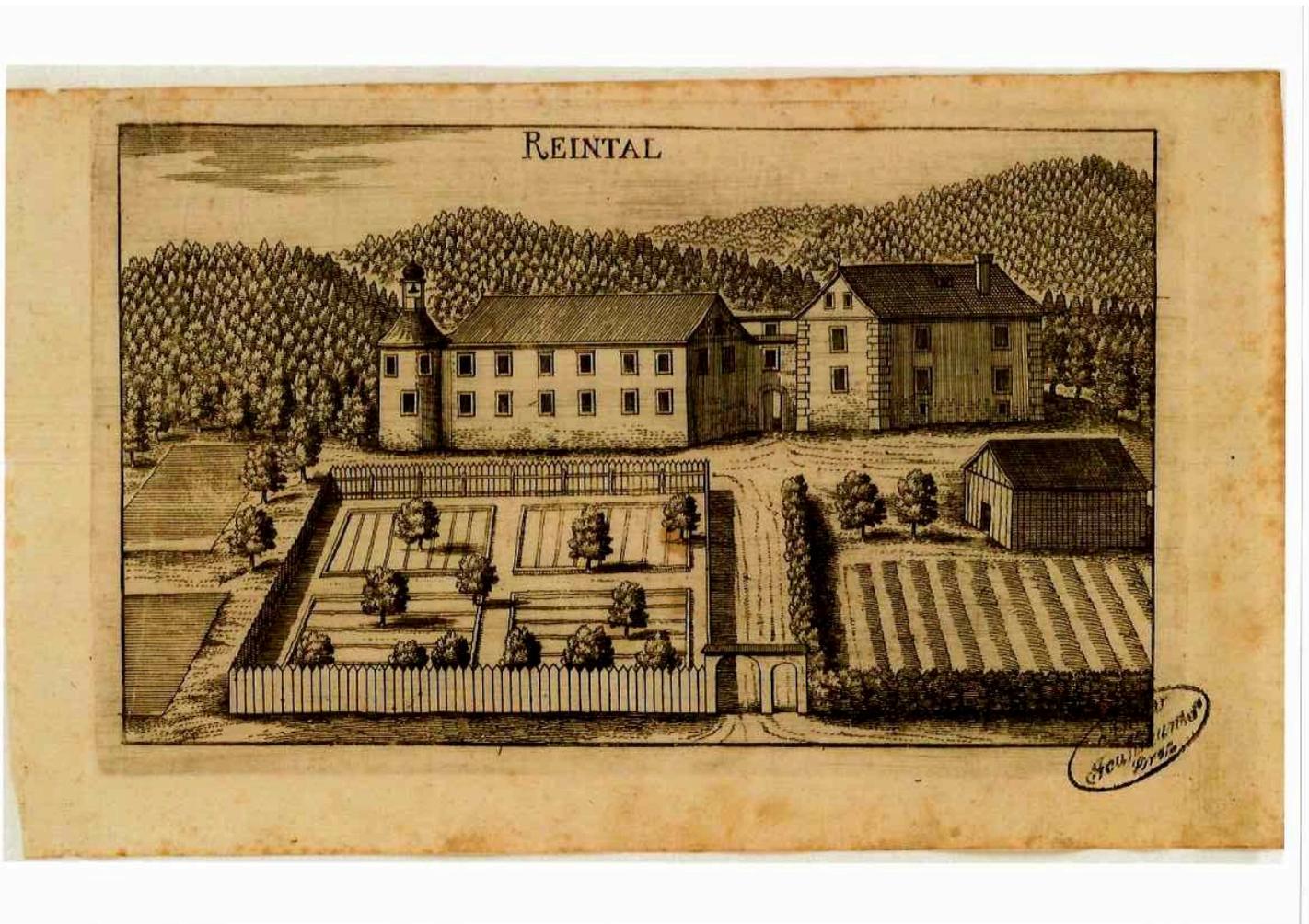


Abb. 1: Stich von 1681, von Georg Matthäus Vischer (1628-1696)

Geschichte

Bereits im 6. Jahrhundert war dieses Land von Slawen besiedelt. Im 8. Jahrhundert rodeten und besiedelten die Franken dieses Gebiet.

Erst im 16. Jahrhundert nimmt die Ortschaft die heute erkennbaren Formen an und setzt sich aus Siedlungen und Weinanbauflächen zusammen. 1608 wurde der Name Hart schriftlich überliefert, welcher von dem früheren Wort hart (großer Wald) stammt.¹

¹Vgl. Wikipedia: Hart bei Graz, Stand: August 2013.

Gemeinde Hart bei Graz



Hart bei Graz ist eine Gemeinde in der Steiermark östlich von Graz, zugehörig zum Bezirk Graz-Umgebung im oststeirischen Hügelland.

Die Gemeinde setzt sich zusammen aus den Katastralgemeinden Messendorf und Hart bei Sankt Peter, sowie den Ortschaften Hart, Messendorf und Pachern.

Die Gemeinde Hart bei Graz besteht aus 11,06 km² Fläche, liegt 450m ü.A.²

Abb. 2: Lage Karte, Hart bei Graz

Abb. 3a,3b: Satellitaufnahme, Bevölkerungsentwicklung Einwohner, Hart bei Graz



Denkmalgeschützte Objekte in Hart bei Graz³

Katholische Filialkirche heiliger Rupert in Hohenrein bei Graz, Rupertistraße 121

Figur heiliger Johannes Nepomuk, bei Rupertistraße 21-23

Mariensäule, bei Rupertistraße 80

Schloss Reintal, Paul-Anton-Keller Weg 40

² Vgl. Wikipedia: Hart bei Graz, Stand: August 2013.

Vgl. <<http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=60617>>, Stand: August 2013

Vgl. Telefonat mit Gemeindeamt Hart bei Graz, Einwohner 2014

³ Vgl. BDA Steiermark, unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz, 2013

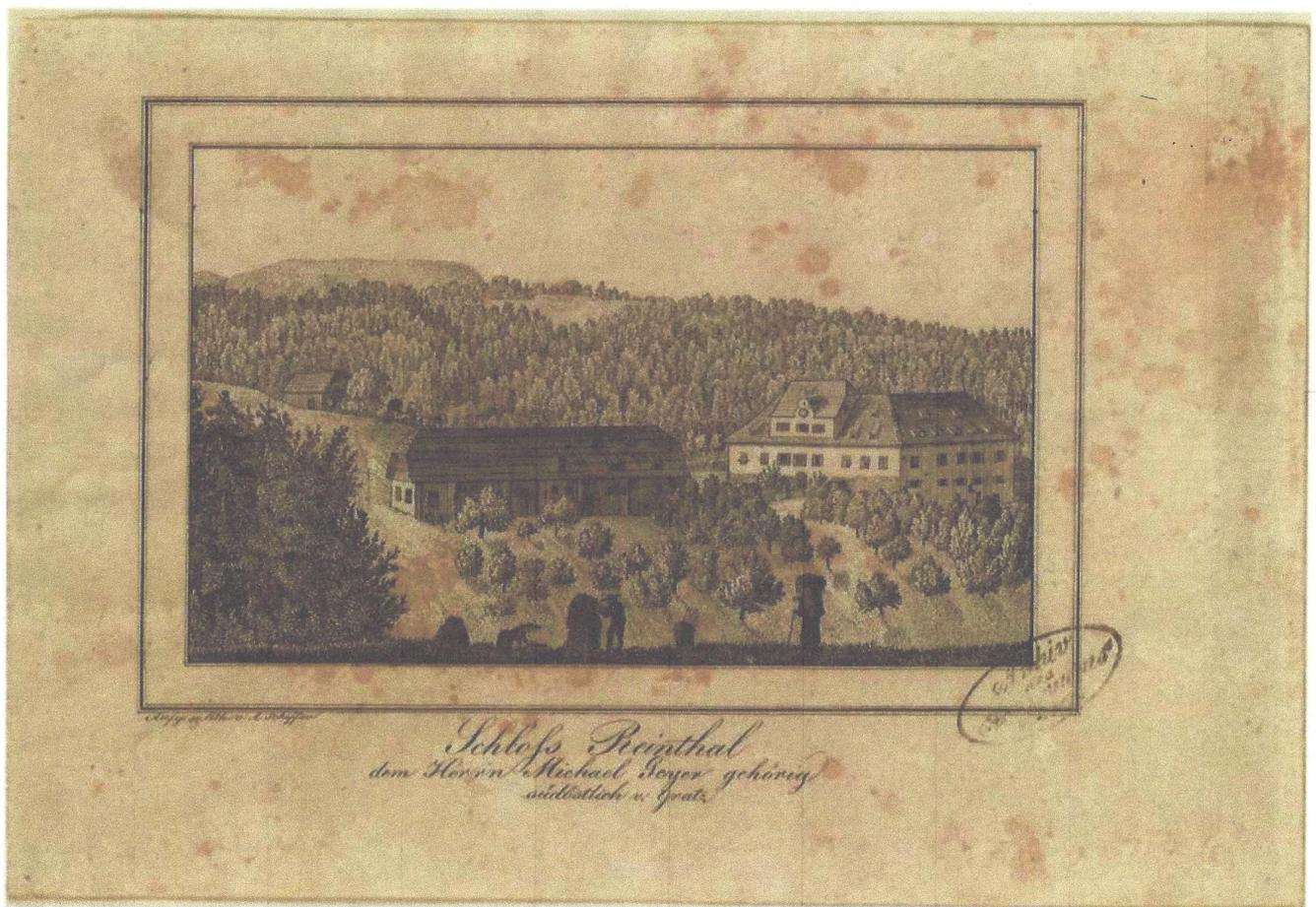


Abb. 4: Stich von 1830, „Schloss Reinhthal“ mit Abbildung des Wirtschaftsgebäudes

STUDIE SCHLOSS REINTAL

SCHLOSS REINTAL

Lage

Das Schloss Reintal – auch Rheintal oder Reinhthal – situiert sich im Bereich eines kleinen Hügels östlich der Stadtgrenze von Graz zwischen Petersbergen und Pachern und ist von Graz aus über die Petersbergenstraße erreichbar. Über eine teils asphaltierte Zufahrtsstraße, den Paul Anton Keller Weg, der beim Vorplatz des Schlosses endet, erreicht man das Schloss nach ca. 800m. Der Name Reintal leitet sich ab vom Stift Rein, da dieses Areal einst zu dessen Besitzungen gehörte.

Das auf einem Plateau angelegte Gebäude ist exakt mit seinen Ecken an den vier Himmelsrichtungen platziert. In Nordwest-Richtung befindet sich ein Anstieg des Geländes mit Park, Wald und Wiesen, nach Südost fällt der Hang ab bis zu einem kleinen Bach, dem Zufluss vom Reintalbach. Dieser Bereich ist aufgrund seiner kleinklimatischen, ökologischen Bedeutung, sowie den vorm Aussterben bedrohten Tierarten und dem Bewuchs ein landschaftsgeschützter Teil.

Erschließung

Durch die Petersbergenstraße wird eine Autobuslinie geführt, wobei eine Station „Schloss Reintal“ heißt. Strom, Wasser, Telefon und Kanalanschluss sind vorhanden. Die Entfernung vom Stadtzentrum beträgt ca. 6km. Die öffentliche einspurige Zufahrtsstraße ist auf Fahrzeuge aller Art bis 7,5t beschränkt und ein aneinander Vorbeifahren zweier Fahrzeuge ist nur an einigen Stellen möglich.



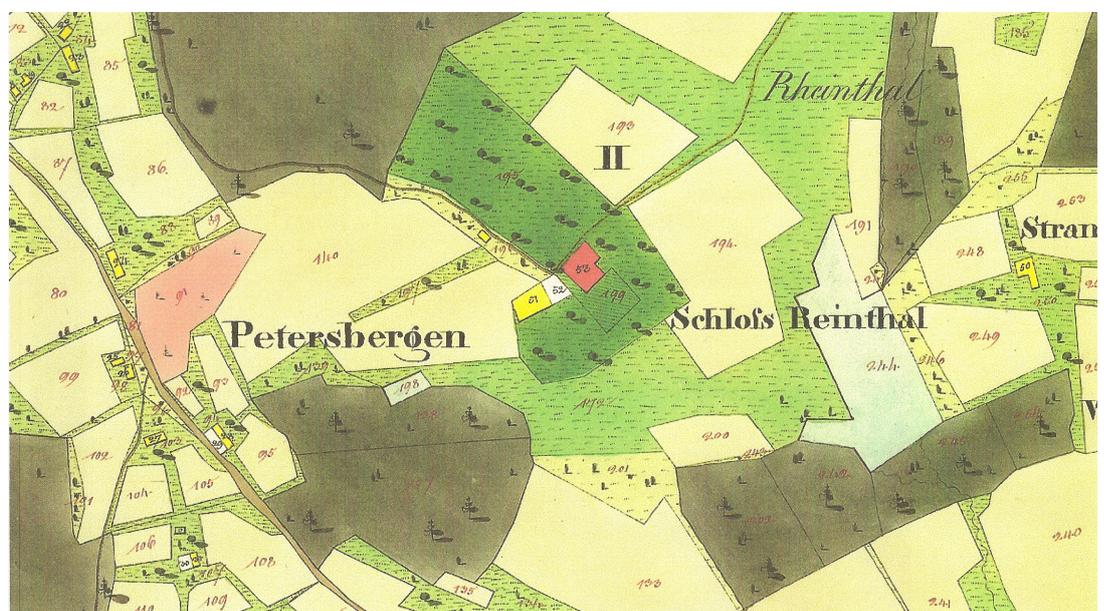
Abb. 5a,5b: „Katastral Plan der Gemeinde Messendorf in Inner-Österreich, Grätzer-Kreis, Bezirk Liebenau“ 1820, Franziszeischer Kataster, KG Messendorf, 1820

Allgemeines

1993 wurde das Schloss mittels Feststellungsbescheid unter Denkmalschutz gestellt, es wurde als „Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung“ bewertet. Es war im Besitz bedeutender adeliger Familien und die bauliche Substanz ist von „hohem architektonischen Wert“. Sie zeigt charakteristische, architektonische Elemente aus der jeweiligen Errichtungszeit. Es gibt auch wichtige Details, wie das Wappen des Bartholomäus Rues am Westtrakt oder biedermeierliche Gestaltungsmerkmale im Hauptgebäude.⁴

Zudem gab es nördlich situiert eine Meierei, mit mehreren Wirtschaftsgebäuden und Stallungen, welche vielen Menschen eine Arbeitsstätte bot. Ebenso diente es als Grundlage für den Erhalt des Schlosses. Äcker und Wiesen wurden bewirtschaftet und trugen zum wirtschaftlichen Reichtum der adeligen Grundbesitzer bei. Durch Veränderungen wurde eine weiterführende Bewirtschaftung unwirtschaftlich und somit eingestellt. Heute existiert keines dieser Wirtschaftsgebäude mehr. Es lässt auch nichts mehr auf diese Komplexe (wie am Stich von 1830) schließen, alles wurde dem Erdboden gleichgemacht und ist nun überwachsen von Gras, Sträuchern und Bäumen.

Mehrere Baukörper umschließen einen etwa quadratischen Innenhof mit dem Haupteingang an der Ostseite. Nur ein kleiner Teil des Südwesttraktes ist unterkellert, das Erdgeschoß ist teilweise niveaugleich mit dem Gelände, teilweise höher oder auch niedriger gelegen. Alle Trakte besitzen ein Obergeschoß, der Nordtrakt im Turm und im ältesten mittleren Westteil noch ein weiteres. Hauptabmessungen des Gesamtkörpers sind ca. 33x 32m.



⁴ BDA 1993, Feststellungsbescheid Schloss Reinthal (siehe Anhang).

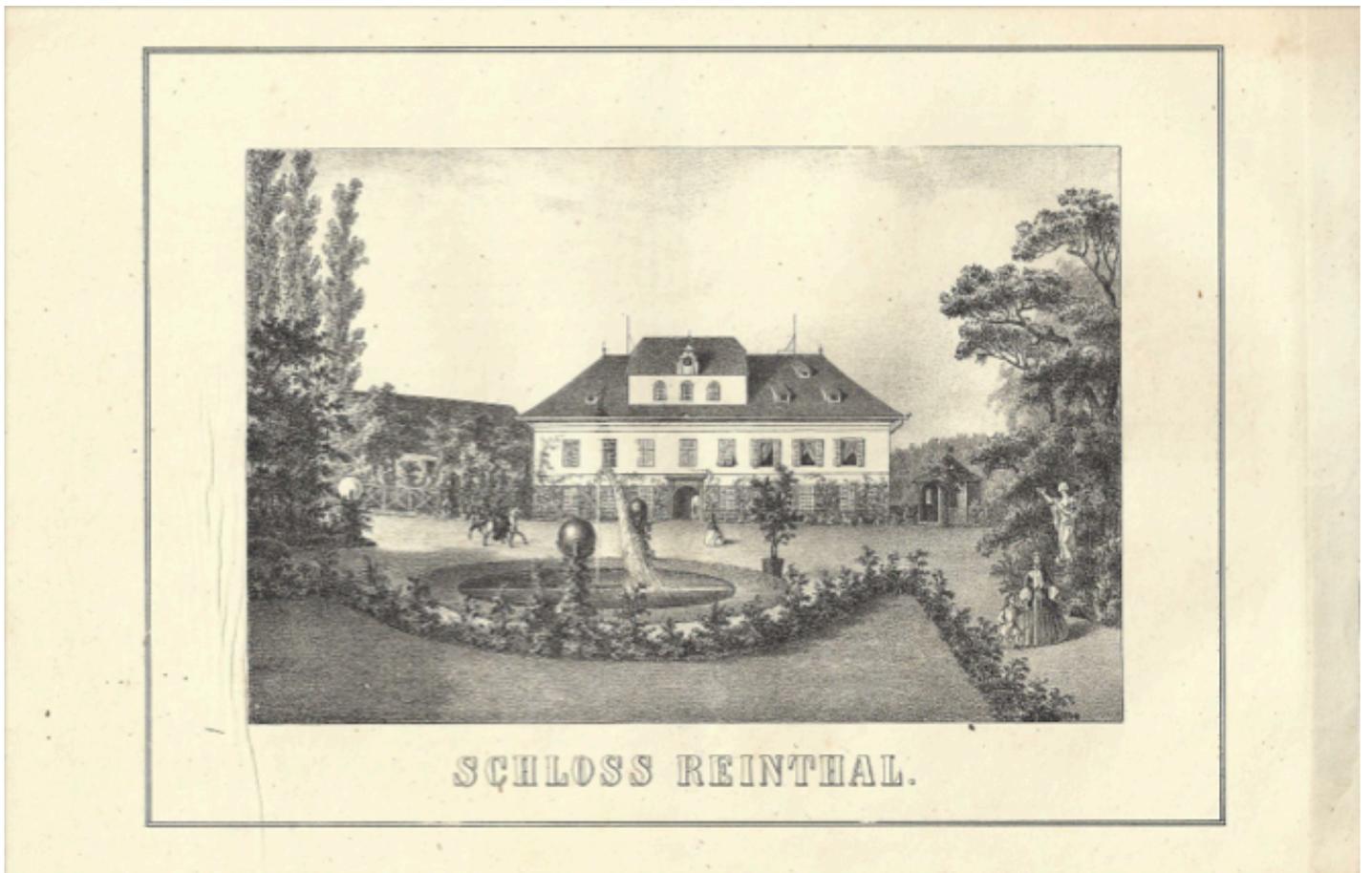


Abb. 6: Stich von Mitte 19. Jahrhundert, „Schloss Reinhthal“ mit englischem Garten

STUDIE SCHLOSS REINTAL

BAUGESCHICHTE

Entstehungs- und Familiengeschichte

Die folgende historische Auseinandersetzung wurde aus diesen Publikationen gegeben: Baravalle – Schlösser und Burgen, Woisetschläger/Hajós – Dehio Steiermark, Ebner – Burgen und Schlösser, Schmölzer – Zur Geschichte von Schloss Reinthal, Purkarthofer – Bartholomäus Rues und Reinthal, Obersteiner – Die Besitzer Reinthals durch viereinhalb Jahrhunderte

Die Farbcodes vor den jeweiligen Absätzen zeigen die Bauphasen. Diese Farben sind auch in den nachfolgenden Plänen ersichtlich.

1277 wird es erstmals urkundlich erwähnt.



Zum Ende des 16. Jahrhundert wurde es zu einem Edelsitz ausgebaut. Älteste Teile sind der unterkellerte Südtrakt, sowie der heutige Westtraktes, der ursprünglich frei stand. Im 2. Geschoß befinden sich zwei Tafelstuben mit Resten alter Dekorationsmalerei.

Laut dem Wappen am Westportal wurde dieser Bau 1545 von Bartholomäus Rues errichtet.⁵

Das Wappen zeigt ein tartschenförmiges Schild mit Stechhelm, Wulst und einem Dreiberg, aus dem ein Rosenstrauch mit drei Blüten wächst. Es zeigt eine qualitätsvolle Arbeit in grauem Marmor. Die Inschrift weist ihn eindeutig als Bauherrn eines neuzeitlichen Schlosses aus: „Der durch Tugend und Ruhm angesehene Bartholomäus Rues errichtete und schmückte dieses Haus mit seinem Wappen im Jahre unseres Heils 1545.“

Dieselbe stilistische Formensprache zeigt das über dem zweiten Obergeschoß und unter dem Dach durchlaufende Sägezahnfries/Trauffries (übereck gestellte Ziegel). Solche sind an Objekten aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts oft feststellbar, wie auch am Schloss Neuberg bei Hartberg.⁶

Aufgrund der oftmaligen Besitzerwechsel wurde das Schlösschen unzählige Male umgebaut und erweitert. Angefangen 1545 von Rues, Mathes Amann (1575), Sigmund von Schaffmann von

⁵ Vgl. Schmölzer

Vgl. Woisetschläger/Hajós 2006, 399.

⁶ Vgl. Purkarthofer

Hämerle (1649), der das Gut pfänden ließ und es an Johann Gabriel Maschwander verkaufte. Die Tochter Gräfin Lengheim erbte das Schloss 1677 und ließ eine Kapelle erbauen. Schließlich bekam Wilhelm Niklas von Freidenegg 1737 die Bewilligung, in der Schlosskapelle Messen lesen zu lassen. Es ist anzunehmen, dass diese Kapelle mit Sakristei im Erdgeschoß des Westtraktes an der Hausecke situiert war. Hier stand auch eine Figur des heiligen Nepomuk, die sich heute in der ca. 1800 errichteten Kapelle am Pachernweg befindet. Seine Witwe verkaufte Reintal 1776 an Franz von Rottenberg. Die Besitzer wechselten von da an häufig, wie zB Maierhofer oder Von Rosenthal.⁷

Im möglicherweise tiefer gelegenen Erdgeschoß des Südtraktes befinden sich Räume mit Kreuzgratgewölbe und Stichkappentonnen von ca 1600.

Im Spätbarock (Ende des 18. Jahrhunderts) wurde der Westrakt auf seine heutige Breite ausgebaut und zum Hof hin mit zweigeschoßigen Pfeilerarkaden versehen. Der auf einem Stich (Vischer) von 1681 abgebildete Rundturm ist nicht mehr vorhanden (Abb.1). Auf diesem kann man anhand der Situierung des Gartens und des Einfahrtores erkennen, dass die Darstellung seitenverkehrt ist. Durch diesen Zubau wurden Schießscharten verschlossen, wobei eine im Westen noch sichtbar ist. Die Hofarkaden im Südtrakt wurden später vermauert. Aus dem Biedermeier stammt der Uhrengiebel im dreigeschoßigen Mittelteil des Westtraktes, wobei im 2. Obergeschoß ein Schacht für die Uhrgewichte errichtet wurde. Ebenso aus dieser Zeit ist die Vorziehung des durchlaufenden Gesimses mit tiefer Hohlkehle über dem ersten Obergeschoß. Das Stiegenhaus zeigt Anklänge an die „Biedermeiergotik“.⁸

Der ebenerdige Eingangstrakt an der Ostseite stammt vermutlich aus derselben Zeit, wurde aber im 19. Jahrhundert vielfach verändert. Er zeigt ein übergiebeltes Rustikaportal.

Mit dem Bau der Uhr wurde ein Schacht für die Uhrgewichte im 2. Obergeschoß im Westtrakt errichtet. Ebenso wurde ein Raum im Stil des Historismus mit grünem Kachelofen geschmückt. Auf der

⁷ Vgl. Baravalle 1961, 380.

⁷ Vgl. Ebner 1967, 152.

⁸ Vgl. Purkarthofer

östlichen Seite des Südtraktes ist im ersten Obergeschoß ein Raum im „Renaissance-Stil“ mit Kassettendecke zu sehen.⁹

1858-1860 war Reintal im Besitz der Gemahlin des Feldzeugmeister Benedek, dem Kommandant der kaiserlichen Truppen im Feldzug gegen Preußen 1866. Er verbrachte hier völlig zurückgezogen einige ruhige Jahre. Ebenso besaß sie das zu Reintal zugehörige Schweizerhaus (an der Straße nach Petersbergen).

Um 1870 war es im Besitz der Freiherren von Hügel, wobei Paul Freiherr von Hügel durch seine Frau Fürstin von Teck mit dem britischen Königshaus verwandt war.

Danach gab es wieder eine Reihe von Besitzerwechseln, 1923 kehrte mit Alexander von Fest wieder etwas Ruhe ein. Die Nachfahren besaßen Reintal bis 1967.¹⁰



Der heutige Nordtrakt mit quadratischem Eckturm wurde Anfang des 19. Jahrhunderts gebaut. Er zeigt an seiner nordöstlichen Ecke einen schönen biedermeierlichen Streifen.¹¹

Ohne den Nordtrakt hätte der Eingangstrakt als Schließung der Gebäude zu einem Innenhof wohl keinen Sinn ergeben, das heißt man könnte davon ausgehen, dass es bereits im 18. Jahrhundert einen Nordtrakt gab.

Im südlichen Teil des Gartens befindet sich ein im 19. Jahrhundert im englischen Stil angelegter Park mit Steinbalustrade und einer Gartentreppe. Mehrere Statuen und einen Pavillon, ersichtlich am Stich von Mitte des 19. Jahrhunderts, kann man nicht mehr vorfinden. Im südlichen Teil des Gartens stand ehemals auch ein großes Glashaus. Ebenfalls aus der Zeit stammt der Vorplatz östlich vom Schloss mit schmiedeeisernen Gittern und einer Treppe in den Garten. Die unterste Stufe ist mit 1896 datiert.¹²

1961 ließen sich noch Spuren alter Wehranlagen im Gelände um das Schloss feststellen.¹³

Die Liegenschaft steht ab 1967 im Eigentum der Stadt Graz. Das Schloss beherbergte eine private Volksschule und eine Tagesheimstätte. 1972 wurde eine Theatergruppe „Schlossspiele

⁹ Vgl. Schmölzer

¹⁰ Vgl. Obersteiner

¹¹ Vgl. Schmölzer

¹² Vgl. Schmölzer

¹³ Vgl. Baravalle 1961, 380.

Reinthal“ ins Leben gerufen, die jährlich Freilichtaufführungen veranstaltete.

Beide Nutzungen wurden von der Stadt Graz vor dem Erwerb von Frau Dr. Zidek eingestellt. Geplant war die Errichtung eines Zentrums für therapeutisches Reiten. Das Projekt konnte aber Mangels notwendiger Umwidmungen doch nicht umgesetzt werden.

2008 wurden Pläne für den Bau einer Aufschliessungsstrasse durch das Bachgebiet und Bauvorhaben am östlichen Nachbargrundstück bekannt, daher stellte der Naturschutzbund den Antrag auf Unterschutzstellung für den Großteil des Areal. Das Naturschutzgutachten fiel positiv aus, eine Bürgerinitiative unterstützte 2009 diesen Antrag und die derzeitigen Besitzer befürworteten ebenfalls die Bestrebungen des Naturschutzbundes.

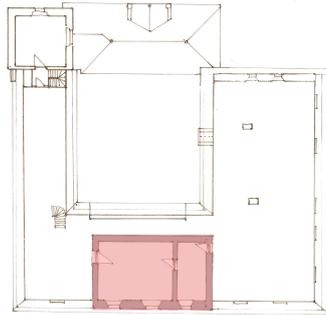
„Die unverbauten Bachläufe im Bereich des Anwesens Schloss Reinthal (ein Abschnitt des Reinthalbaches sowie zwei Nebenbäche) sind äußerst naturnah erhalten und schon aus diesem Grund Schützens- und Erhaltenswert.“¹⁴

Die Unterschutzstellungsverfahren sind dennoch bis heute noch nicht abgeschlossen.

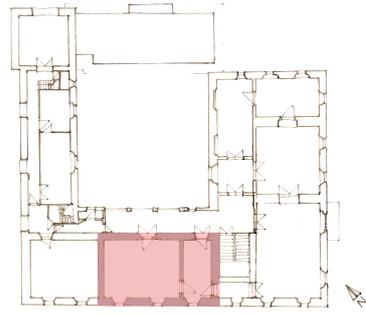
Derzeit werden einige Jungpferde und Alterspensionspferde in Laufställen gehalten.

¹⁴ Naturschutzbund 2008, Gutachten (siehe Anhang).

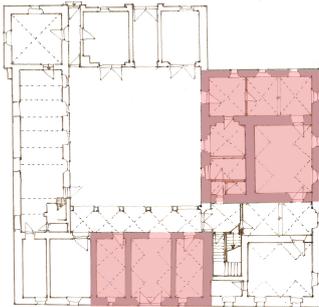
Bauphasenabzeichnung



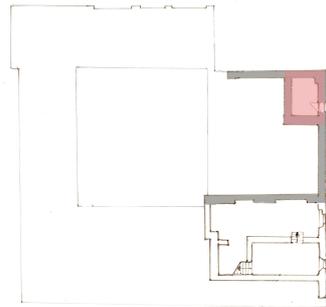
Dachgeschoss



Obergeschoss



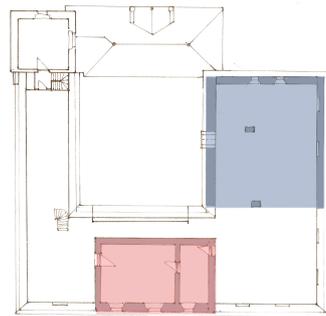
Erdgeschoss



Kellergeschoss

Bauplan um 1545

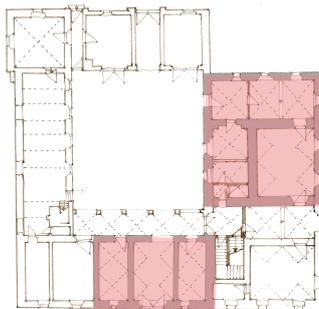
Abb. 7: Bauplan um 1545



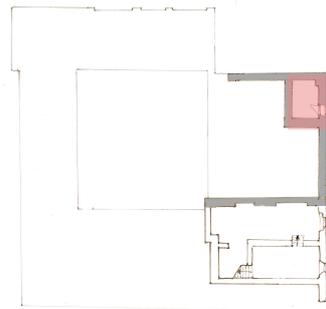
Dachgeschoss



Obergeschoss



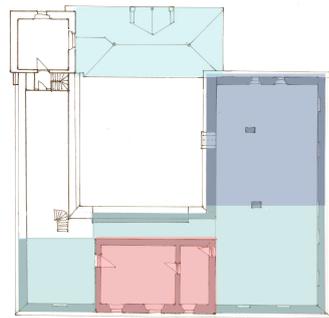
Erdgeschoss



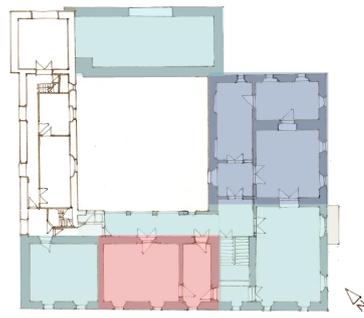
Kellergeschoss

Bauplan um 1600

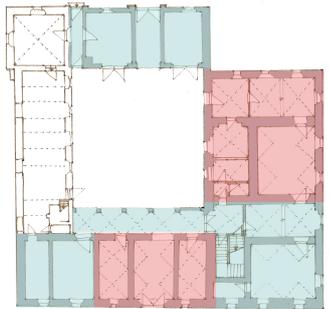
Abb. 8: Bauplan um 1600



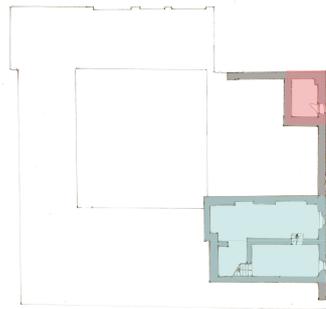
Dachgeschoss



Obergeschoss



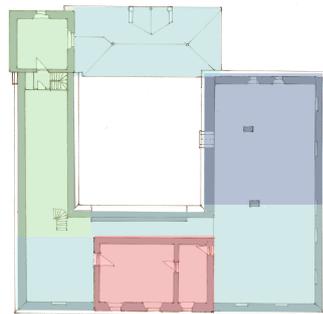
Erdgeschoss



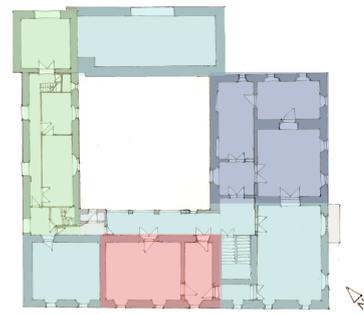
Kellergeschoss

Bauplan Ende 18.Jhdt

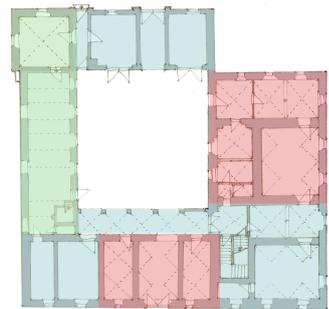
Abb. 9: Bauplan Ende des 18. Jahrhunderts



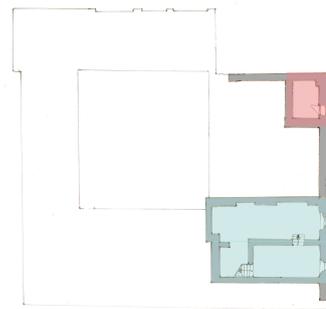
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Bauplan Anfang 19.Jhdt

Abb. 10: Bauplan Anfang des 19. Jahrhunderts

STUDIE SCHLOSS REINTAL

BAUBESCHREIBUNG

Das Schloss besitzt einen Nord- und Südtrakt, den ältesten Teil – den Westtrakt, den Pfeilerarkaden und einen eingeschößigen Eingangstrakt, um einen geschlossenen Innenhof zu bilden. An den Außenmaßen 33 x 32m spürt man die Größzügigkeit und Erhabenheit des Schlosses.



Abb.11,12,13: Nordtrakt Turm von Außen, Nordtrakt von Außen und vom Innenhof

Der Nordflügel

Der Nordflügel ist der am spätesten errichtete Bau, vermutlich aus dem 19. Jahrhundert. Im Erdgeschoß befinden sich 2 größere Räume mit einer Raumhöhe von 2,70m, einer davon quadratisch mit Kreuzgewölbe im Turm. Hier befindet sich ein Ofen. Zugänge gibt es nur über den kleinen Gang im Eingangsbereich des zugebauten Verbindungselementes und über den Innenhof am anderen Ende des Traktes.

Über eine kleine schmale und sehr steile Stiege gelangt man in das obere Geschoß, welches ebenso großzügig dimensioniert ist. Im Turm befindet sich wieder ein quadratisches Zimmer mit einer Raumhöhe von 3,35m, der Rest gliedert sich in drei Teile mit einem verbindenden Gang, welcher auch zum Westtrakt führt. In einem Raum befindet sich ein Ofen, mit angeschlossener Etagenheizung. Dieser ist nicht mehr funktionstüchtig und es kann nur elektrisch geheizt werden. Über die bereits oben erwähnte kleine Stiege gelangt man in das Dachgeschoß.

Auf der anderen Seite des Traktes (Turmseite) befindet sich eine großzügige Holzterasse in das 2. Obergeschoß. Hier befindet sich ein schöner quadratischer Raum. Durch eine Türe kann man direkt den Dachboden begehen, um auch zur anderen Stiege zu gelangen.

Die Länge des Traktes misst 31,55m, die Breite 7,20m und hat bis zum Dachstuhl eine Höhe von 6,75m. Der Dachstuhl ist als Sparrendach ausgeführt und mit 3,50m sehr robust.

Die Grundstruktur besteht aus Stein und Ziegeln, welche man an der Außenfassade an abgesplitterten Teilen sehen kann. Ebenso kann man es an der Dicke der Hauswand ablesen (0,90m).

Zur Belichtung gibt es ausreichend Fenster, mit Fensterbalken und nach Außen mit Gittern, in alle Richtungen in allen Geschoßen.



Abb.14,15,16,17: Südtrakt von Außen (o.li. und m.) und von Innen (o.re. und u.)

Der Südtrakt

Dieser große Komplex weist Längen von 25x11,85 m auf. Im Erdgeschoß befinden sich sehr schöne alte Räume (11) mit Kreuzgratgewölbe und Stichkappentonnen aus dem 17. Jahrhundert und kleinen Niveausprüngen (Zubauten und Anpassungen).

Es gibt Ausrichtungen der Fenster in alle Richtungen, diese sind hier eher klein und lassen wenig Tageslicht in das Gebäude. Ebenso gibt es alte Fenstergitter, mit jeweils unterschiedlichen Mustern und Verstrebungen und außenliegende Fensterbalken.

In diesem Geschoß gibt es größtenteils Räume, die von einem in den nächsten führen. So entsteht hier nie eine Gangsituation. Diese Räume können nur elektrisch geheizt werden.

Zwei Türen erschließen dieses Geschoß, beide über den Innenhof, wobei eine etwas größer als Tor als möglicher Haupteingang über den Hof in den Südtrakt und ebenso alten Teil des Schlosses.

An dieser Stelle befindet sich innenliegend eine Treppe in das Obergeschoß, welche sehr großzügig im biedermeierlichen Stil gestaltet ist. Hier gibt es Oberlichten die das Licht von Süden durch einen kleinen Raum in das Treppenhaus gelangen lassen.

Die Wandstärken sind hier ebenso sehr robust mit 0,85m bzw 0,60m und aus Stein und Ziegeln.

In diesem Treppenhaus gelangt man auch in das Kellergeschoß welches mit einer Türe verschlossen ist. Hier kann man das Mauerwerk gut erkennen, da kein Putz angebracht ist. Ebenso merkt man hier, dass die Wände „atmen“ können, und hier kein Pilzbefall herrscht. Lediglich eine natürliche Feuchtigkeit kann man hier feststellen.

Im Obergeschoß gibt es deutlich weniger Räume (7), fast jedes Zimmer ist zugleich ein Durchgangszimmer und so bietet dieses Geschoß einen Rundlauf. Die Türen sind doppelflügige alte Holztüren mit schmiedeeisernen originalen Beschlägen. Ein Türe ist als Tapetentüre gestaltet. Die Fenster sind hier ebenfalls großzügig mit in der vertäfelten Räumen und Verkleidungen integrierten innenliegenden Holzbalken. In dem dem Historismus zugeordneten Eckzimmer wurden bereits 2 alte Malereien entdeckt und von Restaurator Hubert Schwarz freigelegt.

Der Dachstuhl ist hier ebenso wie im Nordtrakt ein überdimensioniertes Sparrendach aus Holz, wie es damals üblich war. Es gibt etliche Dachluken, die belüften und belichten.

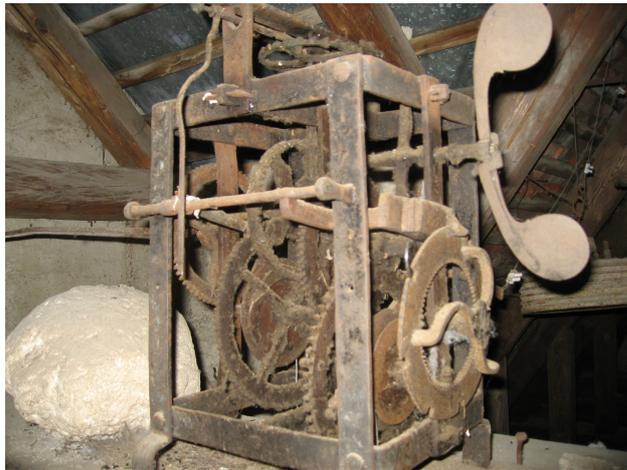


Abb.18,19: ursprüngliches Gebäude von der Gartenseite (o) und das Uhrwerk (u)

Der Westtrakt - das ursprüngliche Gebäude

Dieser Teil ist der Ältteste des Schlosses und wurde im Laufe der Zeit wenig umgebaut, eher angebaut und miteinbezogen.

An der Nord- und Südseite des Gebäudes findet man Trauffries aus über Eck gelegten Ziegeln.

Er weist einen einfachen Grundriss auf, zwei Räume, wobei im Erdgeschoß der größere halbiert wurde und der daraus entstehende mittlere einen Durchgang mit Tonnengewölbe bildet. Die angrenzenden Räume links und rechts dienen als Erdkeller und sind sehr feucht mit kleinen Luken und einer Schießscharte in den Garten bzw Türen über den heutigen Hof.

Es gibt keine Pläne oder Zeichnungen in denen man ablesen kann, wie man in die oberen Geschoße gelang. Es ist anzunehmen, dass dies über ein Außentreppe geschah.

Im ersten Obergeschoss befindet sich zwei Räume, einer davon dem Historismus zugeordnet mit einem grünen Kachelofen. Es gibt der Großzügigkeit des Grundrisses entsprechende Fenster, zur Belichtung und ausreichender Belüftung Richtung Garten. Hier ist Parkettboden verlegt und die beiden Räume sind verbunden. Heute gibt es eine Verbindung von jedem Raum in den Arkadengang, der als wichtiges Verbindungsglied zwischen Nord- und Südtrakt und dem ursprünglichen Gebäude dient.

Dieser Gebäudeteil weist ein 2. Obergeschoss auf, welches ebenso aus 2 Räumen besteht. Diese Tafelstuben weisen Tramdecken auf und es gibt Spuren alter Bemalungen. Auch hier gibt es wieder 3 großzügige Fenster Richtung Garten. Diese Zimmer haben wieder Verbindungstüren innenliegend und sind nur über das Dachgeschoß von Nord- und Südtrakt erreichbar. Am einfachsten über die kleine schmale Treppe im Nordtrakt. Über eine Leiter gelangt man zu einer Uhr, die mittig vom Gebäude liegt und von großer Distanz erblickt werden kann.



Abb.20,21: Arkaden vom Innenhof

Pfeilerarkaden

Als wichtigstes Verbindungsglied zwischen diesen drei Gebäudeteilen (Nord-/Süd- und Westtrakt) fungiert der Arkadengang. Im Erdgeschoß innenhofseitig liegend bildet er Steinsäulen und ein Kreuzgewölbe als Überdachung der Haupteinschließung des Südtraktes und des ursprünglichen Gebäudes, sowie als Träger des darüberliegenden verglasten Arkadenganges. Von diesem hat man einen herrlichen Blick über den Innenhof und innerhalb des Gangs, der eigentlich mehr bietet und zu einem neuzeitlichen Wohnraum mutiert, die meiste Belichtung. Hier wird mit einem Kachelofen geheizt.



Abb.22,23,24: Osttrakt von Außen mit Turm (o.li.), vom Innenhof mit Kutschengaragen (o.re.) und vom Turm aus (u)

Eingangstrakt und Rustikaportal

Als begrenzendes Objekt im Nordosten fügt sich ein längliches eingeschobenes Bauteil ein. Es besteht aus zwei ehemaligen quadratischen Kutschengaragen mit hofseitigen doppelflügeligen Holztoren, einem großen zweiflügeligen Eingangstor in den Innenhof und einer Eingangstür mit schmalen Gang ebenfalls in den Innenhof. Die Kutschengaragen haben betonierten Boden und kleine vergitterte Luken nach Außen. Diese Räume sind unbeheizt und am ehesten als Lagerstätte geeignet.

das eine Eingangstür mit Gang in den Innenhof besitzt, ein großes zweiflügeliges Holztor, nach innen öffnend ebenfalls in den Hof und jeweils links und rechts davon ein quadratischer Raum, nur vom Hof über große Tore begehbar mit betoniertem Boden und kleinen vergitterten Luken nach Außen. Diese sind unbeheizt und am ehesten als Lagerstätte geeignet.

Eingangsportale

Das Schloss ist über drei Eingangsportale begehbar. Zwei davon über den Nordostzubau, eine kleine Türe mit Vordach und einer Stufe hoch und ein großes zweiflügeliges Holztor, und einer über das ursprüngliche Gebäude, ebenfalls ein zweiflügeliges Holztor nach innen öffnend mit Riegel in den jetzigen Garten.

Als Haupteingang genutzt worden ist in letzter Zeit die einflügelige Türe mit dem schmalen Gang in den Hof. Die beiden Tore werden nur als Transportwege genutzt oder um in den Garten zu gelangen.



Abb.25,26,27: Eingangstüre (o.li.) und zweiflügeliges Holzportal mit Fenster der ehemaligen Kutschengaragen ostseitig (o.re.), zweiflügeliges Holztor in den Garten an der Westseite (u.)



Abb.28: Innenhof vom Turm aus

Innenhof

Durch die symmetrische Anordnung der Bauteile ergibt sich mittig ein auf allen Seiten begrenzter Innenhof, der annähernd quadratisch ist. Er ist mit Granitpflastersteinen ausgelegt und man kann erkennen, dass schon öfter Steine ersetzt wurden. Jeweils in den Ecken gibt es verschieden dimensionierte Zugänge in den jeweiligen Trakt. Viele Fenster sind in den Hof gerichtet, an der Südseite sind ein Arkadengang im Erdgeschoß und ein verglaster Arkadengang im darüberliegenden Stockwerk als auffallende Merkmale.

Im Südtrakt im Dachgeschoß mittig liegend kann man einen Lastenaufzug erkennen, als kleine Aussparung im Dach und Öffnung nach innen. So konnten leicht Dinge vom Hof in obere Stockwerke transportiert werden. Heute wird dieser allerdings nicht mehr verwendet.

Der Innenhof ist kaum bepflanzt, besitzt jedoch auf der Nordost- und Nordwestseite Weinreben und vor dem Arkadengang prächtige Rosen.



Abb.29,30: Treppe in die südlichen Gärten (li.) und Balustrade unter Denkmalschutz (re.)



Abb.31,32: Springbrunnen im jetzigen Garten (li.), und Gartentreppe vom westlichen in den südlichen Garten (re.)

Aussenanlagen

Vor dem Haupteingang im Nordostanbau gibt einen mit schmiedeeisernen Gitter umrandeten größeren Vorplatz und einen Stiegenabgang in den südlichen Teil des Gartens.

Erreicht wird dieser Platz von Westen, hier ist die einspurige Zufahrtsstraße für Autos und Anlieferungen über eine asphaltierte Gemeindegasse, wobei hier das Ende ist.

Rund um das Schloss gibt es Wiesen und Bäume, die teilweise durch alte Mauern von der Gemeindegasse abgegrenzt sind oder auch den südlichen Teil des Gartens von den Hängen und Wiesen trennen. Vor dem ursprünglichen Gebäude situieren sich mehrere sehr alte Buchsbäume, je einer links und rechts vom Gartenportal und weitere im Garten angeordnet um einen stillgelegten Springbrunnen. Der Garten wurde in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts im englischen Stil angelegt und bepflanzt. Ebenfalls wurden hier Statuen und ein Pavillon erwähnt, wobei davon nichts mehr ersichtlich ist. Es ist zu vermuten, dass die Statuen heute im Schweizerhaus, ehemals zugehörig zum Schloss, aufgestellt sind.

Der Garten weist einige Raritäten und etliche sehr alte, schön gewachsene Bäume auf. So zum Beispiel mindestens 100 Jahre alte Linden, Kastanien, einen Rhododendron und eine Eibengruppe.

Es besteht eine Gartenmauer als Sichtschutz zum Garten. Unter Denkmalschutz steht eine desolate Gartentreppe und Balustrade des 19. Jahrhunderts.

STUDIE SCHLOSS REINTAL

BAUZUSTANDSANALYSE

Diese beruht auf einer optischen Begutachtung und Beurteilung der Substanz durch die Verfasserin im Zeitraum von September 2013 bis April 2014. Durch teilweise abbröckelnden Putz kann man untere Schichten erkennen und Aussagen treffen.

Fundament und Kellerfußboden

Es dürften keine besonderen Fundamente vorhanden sein, die Außen- und tragenden Mittelwände sind wahrscheinlich auf den Boden gesetzt wie es damals üblich war. Diese erreichen eine starke Tiefe um auch einen Frostschutz zu bieten. Vor mehreren Jahrzehnten wurde an den Außenseiten der Sockelbereiche Betonwände, zur Stabilisierung und Abdichtung gegen Wasserdruck, über Niveau gezogen. Der Kellerfußboden ist aus Ziegel gefertigt und so kann auftretende Feuchtigkeit gut abgetragen werden. Ein „atmen“ ist somit gegeben.

Kellerwand

Die dicken Kellerwände sind aus Ziegel. Man kann die Mauerwerksstruktur wegen fehlender Putzschicht gut erkennen. Hier können die inneren Wände ebenso die Feuchtigkeit selbst regulieren.

Es heißt aber noch lange nicht, dass dicke Wände ein große Steifigkeit und Tragkraft besitzen. Es war auch üblich, Schalen zu mauern und mit Aushubmaterial zu füllen. Hier kann nur eine Kernbohrung Sicherheit geben.

Kellergewölbe

Gewölbedecken üben einen horizontalen und vertikalen Druck aus, deshalb müssen Mauern die Kräfte abtragen können und sind deshalb sehr stark dimensioniert. Je größer die Auswölbung, umso größer auch die auftretenden und abzuleitenden Kräfte. Deshalb wurden oft Mauern mit zusätzlichen Säulen und Pfeilern verstärkt. Für das Gewölbe wurden hier Ziegelstein und Kalkmörtel verwendet.

Erdberührter Boden

Teile der erdberührten Räume aus 1545 werden als Lager für Obst und Gemüse, aufgrund der kühlen Temperaturen verwendet. Diese weisen einen Belag mit runden Steinen vor. In einem Raum wurde ein Holzboden verlegt, welcher als Werkzeugkammer dient. Aufgrund der fehlenden Isolierung und Sperrschicht tritt Erdfeuchte durch und ist deutlich spürbar im Raum. Auf andere erdberührte Böden wurde Beton angebracht. Hier kann man unterliegende Schichten nicht mehr erkennen.

Wände

Je nach Bauphase gibt es unterschiedliche Dimensionierungen der Wände. In den Untergeschoßen ist es ein Mischmauerwerk (Natursteine und Ziegel), in den oberen Geschoßen ein Ziegelmauerwerk. Es bestehen zahlreiche statisch kritische Risse, die Sanierungen konstruktiver Art benötigen (Südtrakt Keller bis EG, Nordtrakt Mitte 1.OG, EG Durchgang zum Garten). Diese entstehen höchstwahrscheinlich durch die Setzungen der unterschiedlich errichteten Baustrukturen und Zubauten. Viele leicht behebbare kleine Risse in den Bekleidungen sind ebenfalls sichtbar. In dem unteren Geschoß kann man Mauerwerksaufblühungen wegen der aufsteigenden Feuchtigkeit aufgrund von falschem Zementputz erkennen.



Abb.33,34: Wand Innenhof EG Mauerwerksaufblühungen (li.) und Risse im 1.OG in der Decke (re.)

Geschoßdecken

In den Räumen des Erdgeschoßes befinden sich Gewölbedecken, in den darüber liegenden Holzdecken (vermutlich Dippelbaumdecken, da man im Dachraum eine erkennen kann.) Es befinden sich statisch relevante und nicht relevante Risse in den Decken.

Böden

Die Räume haben teils Weichholzboden, teils Parkettboden, teils Kunststoffboden, die auf einem Unterboden verlegt sind. Die Fußböden sind vermutlich nicht original und wurden Ende des 19. Jahrhunderts – Anfang 20. Jahrhunderts erneuert. Belegbar ist das durch die Treppen im Stiegenhaus, hier kann man erkennen, dass ein zusätzlicher Belag angebracht wurde. Im Süd- und Westtrakt liegt im Oberschoß teils sehr schöner Tafelparkett oder Holzboden, im Nordtrakt meist Linoleum.

Was darunter liegt ist nicht erkennbar. Im 1. und 2. Obergeschoß im Turm befindet sich ein Parkettboden. Im Erdgeschoß des Südtraktes sind Betonböden aus dem 20. Jahrhundert, ansonsten PVC-Böden und Steinböden. Im Eingangsbereich zum Stiegenhaus liegen originale quadratische Natursteinplatten, welche diagonal verlegt sind.

Fenster

Die Fenster sind Originalfenster aus den jeweiligen Bauphasen, die ältesten Ende 18. Jahrhundert, wie die Verglasung der Arkadengänge aus Hartholz. Meist ein- und zweiteilige Holzdoppelfenster mit Oberlichte, hell glänzend gestrichen. Im Nordtrakt wurden die Fenster vermutlich in den 30er/40er Jahren des 20. Jahrhunderts gewechselt. Außerdem sind bei einigen Fenstern Balken vorhanden, wo ebenfalls wie bei den Fenstern Lack abbröckelt.

Türen

Die ein- und zweiflügeligen Futterstocktüren sind hell lackiert und sie besitzen nahezu alle historischen Beschläge. Ebenso hier bröckelt Lack ab.

Fassade und Putzflächen

Der Sockel ist hellgrau gestrichen, die Fassadenflächen gelb. Es ist anzunehmen, dass es im 20. Jahrhundert zu unfachmännischen Sanierungen gekommen ist im Bereich Außenputz. Es wurde auf allen Seiten ein Putzmörtel basierend auf Zement angebracht, der die aufsteigende Feuchtigkeit fördert und es so zu Mauerwerksaufblühungen kommt. Besonders auffallend sind diese im Erdgeschoß (bis 3m). Dies hat umfassende Zerstörungen der Putzflächen im Äußeren und Inneren zur Folge.

Dachgeschoß

Das Dach weist durchwegs ein Satteldach, ein Sparrendach mit ausgiebigen Windverbänden, mit ca. 45 Grad Neigung auf. Es ist dem Alter entsprechend in einem guten Zustand.



Abb.35,36: Sparrendach und Deckung von Innen

Dachdeckung

Die Deckung aus Ziegeln ist mehrere Jahrzehnte alt und wurde immer wieder „überklaubt“, wodurch eine farblich variierende, interessante Dachstruktur entsteht. Verblechungen und Dachrinnen sind in einem funktionsfähigen Zustand.

Kamin

Bestehend sind 2 Kamine im Nordtrakt, 2 im Westtrakt und 2 im Südtrakt, also insgesamt 6 Stück.

STUDIE SCHLOSS REINTAL

SANIERUNGSMABNAHMEN

Bei Sanierungsmaßnahmen kann man unterscheiden zwischen

- Sanierungen zur Erhaltung des Bauwerks:
Fassadenanstrich, Mauerwerkskonstruktionen,
Deckenkonstruktionen, ...
- Sanierungen als Ergänzungsarbeiten, die den Wert des
Gebäudes erhöhen: Zentral-/ Fernheizung, Ferngas,
Wasserversorgung, Bad-/WC Anlagen, ...¹⁵

Hier im speziellen Fall Schloss Reintal werden sowohl Sanierungen zur Erhaltung des Bauwerkes als auch Ergänzungsarbeiten, die den Wert des Gebäudes erhöhen, durchgeführt. Diese müssen vorgenommen werden, um nutzbare und lebenswerte Räume zu schaffen.

¹⁵ Vgl. Moschig 2008, 146.

Feuchtigkeit

Feuchtigkeit in Gebäuden ist nicht zu unterschätzen, Schimmelpilze und nasse Außenwände sind leider nicht die einzigen Schäden. Abgesehen von mechanischen Verschleißvorgängen und Verluste an der Tragfähigkeit spielt die Feuchtigkeit immer eine Rolle. Man kann sie als den größten Zerstörungsfaktor an Bausubstanz sehen.

Wenn man von Feuchteschäden spricht, sind es meist Feuchte-Salz-Schäden (Nitrate, Sulfate und Chloride).¹⁶

Die Salzausblühungen im Erdgeschoß weisen darauf hin, dass das Mauerwerk dort abgeschlagen gehört, um auszutrocknen. Danach kann man eine detaillierte Analyse machen, Sockelbereiche abgraben und Drainagen und Schächte errichten und den richtigen Kalkputz anbringen. Bewohnte und belüftete Räume sollten hier dann kein Problem darstellen.

Risse

Risse können auf verschiedene Weisen entstehen. Fehler können im Gebäude selbst gefunden werden, die Folge sind dann Setzungsrisse, herstellungsbedingte Risse, ...) oder sie entstehen durch äußere Einwirkungen, wie durch Erdbeben, Sprengerschütterungen, Rammerschütterungen, Verkehrserschütterungen, ...).

Man unterscheidet weiter wo diese Risse auftreten: Entweder in Bekleidungen, wie Verputz, Plattenbeläge oder Anstrich oder in konstruktiven Bauteilen, wie Wände, Balken, Decken und Estrichen (=konstruktive Risse).

Vorkommen in Bekleidungen sind rein optische Mängel, wo hingegen konstruktive Risse meist eine Gefährdung für die Standsicherheit darstellen.

Risse im Anstrich oder Verputz mit einer Breite von $<0,21$ werden hier mit einem elastischen Anstrichfilm überbrückt, bei größeren Rissen wird ein bewehrter elastischer Anstrich (Glasvlieseinlage) verwendet. Bei noch größeren Rissen wird ein bewehrtes Putzband mit Vorspritz auf dem Untergrund aufgebracht.¹⁷

¹⁶ Vgl. Arendt/Seele 2000, 14.

¹⁷ Vgl. Moschig 2008, 238.

Putzsanierung

Ein Restaurator muss Wandschichten sorgfältig auf unterliegende Putze, Wandfarben und eventuellen Malereien untersuchen. Falls weitere Malereien vorfindbar sind, werden diese freigelegt und restauriert. Ansonsten sollte der alte, schadhafte oder nicht haftende Putz abgetragen werden und der Mauergrund gereinigt werden. Darauf ist ein Kalkputz sowohl an der Innen- als auch Außenseite anzubringen.

Sanierung des Daches

Das denkmalgeschützte Dach muss historisch angemessen saniert werden. So werden alte morsche Pfetten, Balken und Träger mit neuem Holz aus der Umgebung ausgetauscht und keine Einschnitte und Dachausbauten vorgenommen. Fehlende oder kaputte Ziegel werden durch neue gleicher Form und Farbe gewechselt.

Sanierung von Ausbauteilen wie Fenster und Türen

Fenster und Türen sind allgemein in einem recht guten erhaltenswerten Zustand, jedoch gehören sie alle repariert, abgeschliffen und in der gleichen Farbe hell glänzend gestrichen. Zerbrochene Teile müssen aus Holz ersetzt werden und insgesamt möglichst authentisch wirken.

Die Fenster sind einfachverglast, und da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, können diese nur entsprechend der Auflagen saniert werden.

Bodenbeläge

Ebenso wie bei Fenster und Türen wird der Boden erhalten. Holzböden und Parkett sind zu schleifen und neu zu versiegeln, Steine sind zu erhalten und fehlende Teile sind möglichst ident in Material und Farbe zu ersetzen.

Elektroinstallation

Die Haustechnik muss auf den neuesten Stand gebracht werden.

Im Südtrakt 1. Obergeschoß wurden bereits Kanäle für die Elektroheizung gelegt. Um keine Wandschlitzfräsen zu müssen, werden auf Putz Kabelkanäle angelegt. Zu schwach angelegte Kanäle müssen ersetzt werden.

Wasser- und Sanitärinstallation

Generell werden alte schadhafte (Blei-)Rohre im Zu- und Ablauf durch neue Kunststoffrohre ersetzt.

Heizungsinstallation

Bauhistorisch wertvolle Kachelöfen werden sorgfältig abgetragen und wieder neu aufgestellt oder dienen nur mehr einem Dekorationszweck. Es werden neue Pelletsöfen mit zusätzlichen Heizkörpern installiert, die im Warmwasserkreislauf miteingebaut sind. Diese Heizanlage wird aus Energiespargründen mit einer Steuerungsanlage mit Außentemperaturmesser und Thermostatventilen angelegt. Die Leitungen werden frei vor der Wand verlegt und so müssen nur Wände durchbohrt werden. Es ist eine einfache und effiziente Lösung um möglichst wenig in die Bausubstanz einzugreifen.

Kaminsanierung

Die Sanierungsmethode für historische Kamine ist das Einziehen von starren Nirosta-Rohren, ebenso ein Dämmen wird erforderlich sein. Um einen neuen Ofen anschließen zu können, muss man den Kamin zuerst von einem Rauchfangkehrer sanieren lassen.

STUDIE SCHLOSS REINTAL

PLÄNE

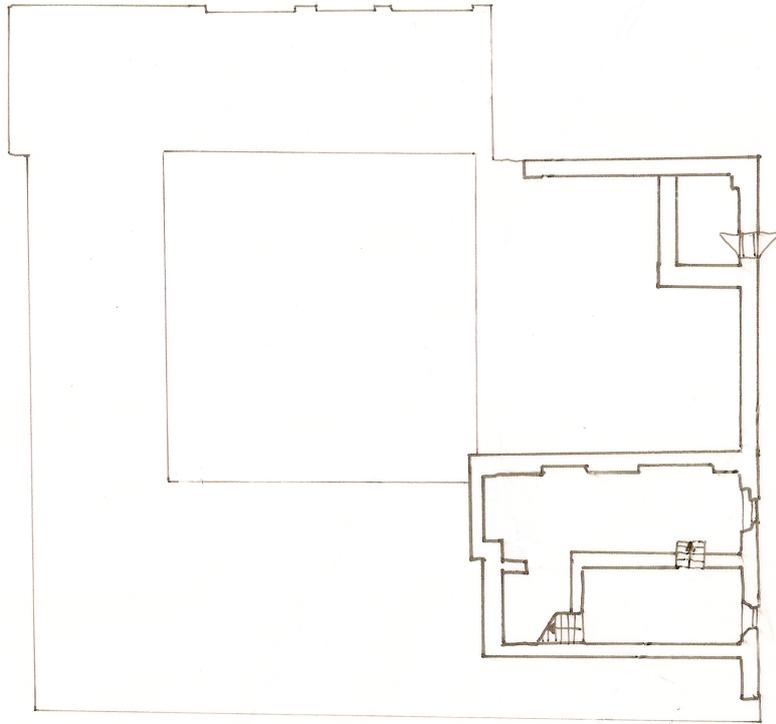


Abb.37: Grundriss Keller

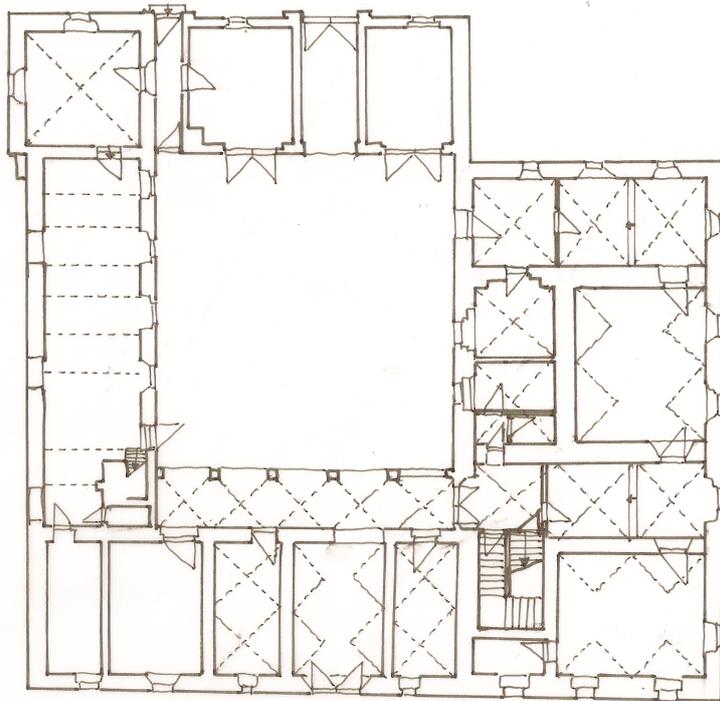


Abb.38: Grundriss Erdgeschoß

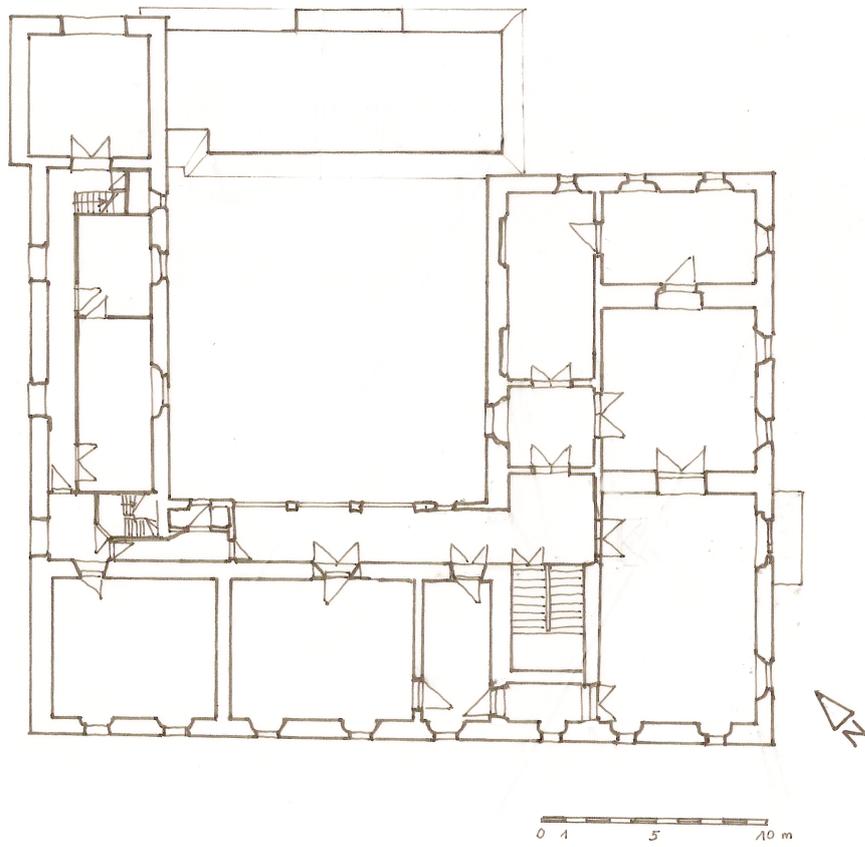


Abb.39: Grundriss 1.Obergeschoß

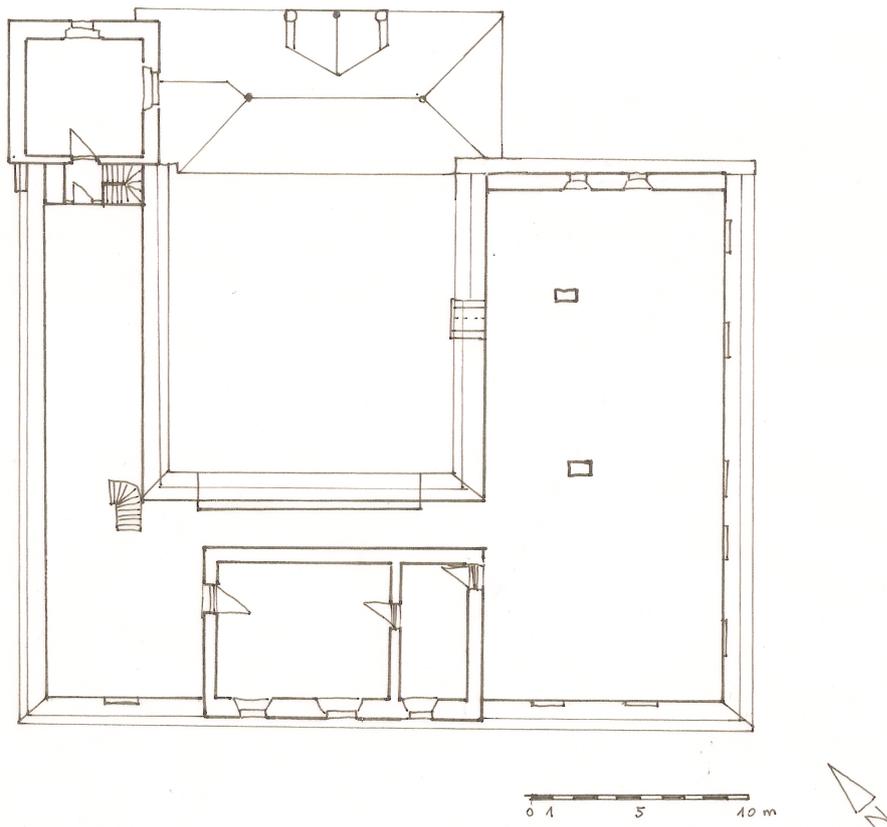


Abb.40: Grundriss 2.Obergeschoß und Dach



Abb.41: Nordost

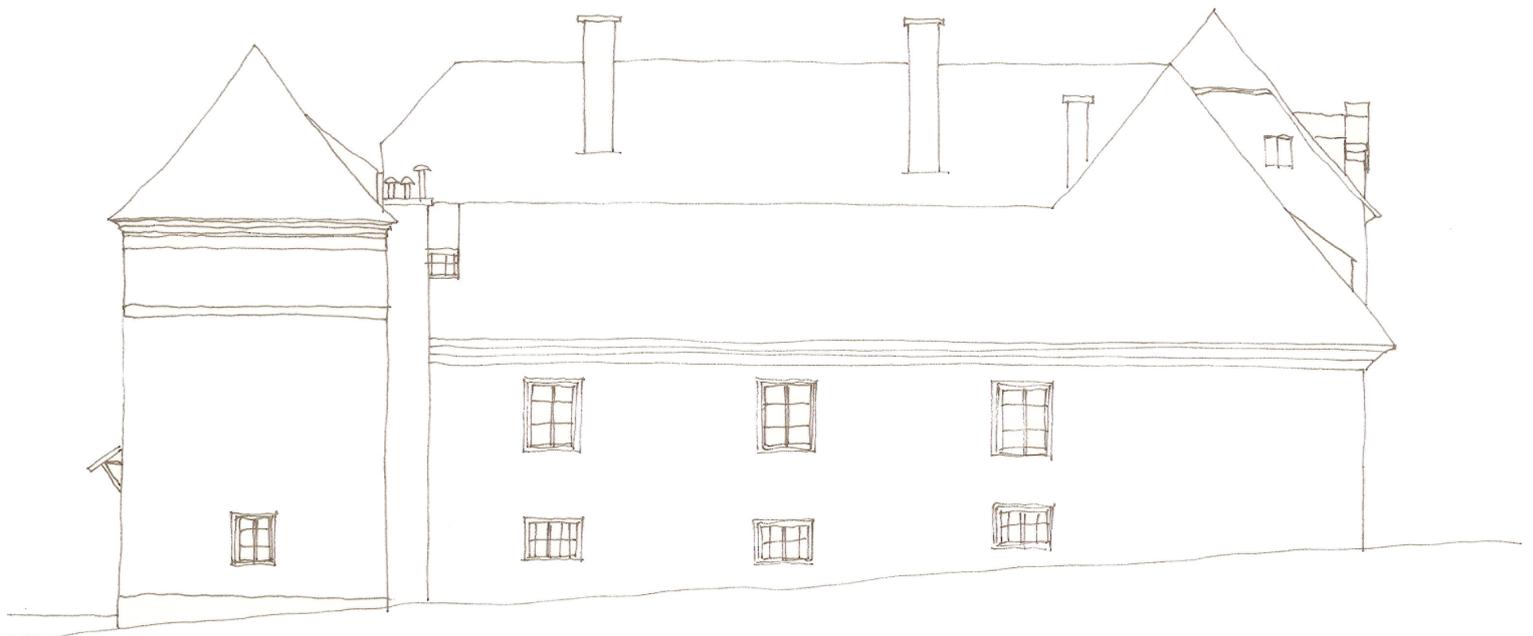


Abb.42: Nordwest



Abb.43: Südwest



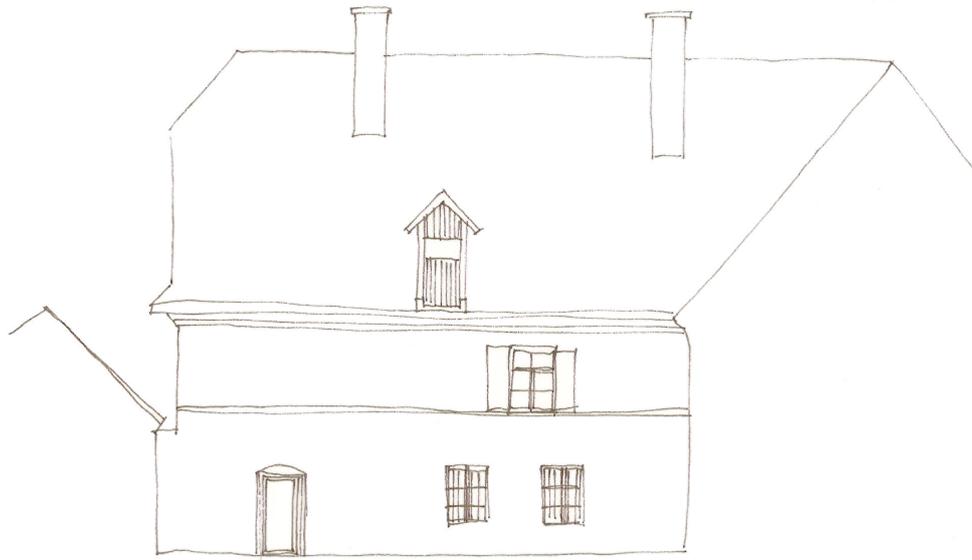
Abb.44: Südost



Abb.45: Südost Innenhof



Abb.46: Südwest Innenhof



0 1 5m

Abb.47: Nordwest Innenhof



0 1 5

Abb.48: Nordost Innenhof, Schnitt Nord- und Südtrakt

Interview

DI Dr. Robert Walle vom Bundesdenkmalamt

geführt von Emmy Rauscher, Graz 14.4.2014

Fachgebiete: „Denkmalschutz, Ortsbildpflege und Revitalisierung“ und „Renovierung alter Bausubstanz“ insbesondere für „historische Bautischlerarbeiten“ zertifiziert bis Ende 2019

Was heißt es, wenn ein Gebäude denkmalgeschützt ist? Wo ist das ersichtlich und woran halten sich hier Architekten und Bauträger?

Die Unterschutzstellung ist im Grundbuch ersichtlich. Hier im speziellen Fall Schloss Reintal wurde es mittels Feststellungsbescheid 1993 unter Schutz gestellt, welcher an den Eigentümer ausgehändigt wurde. Man kann sich auf der Homepage:

www.bda.at > service > downloads > Denkmalliste ansehen welche Objekte unter Denkmalschutz stehen. In der Grazer Altstadt gibt es zusätzlich die Schutzzone nach GAEG, dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz.

Bei Umbauten macht eine gemeinsame Begehung mit Bauherrn, Architekten und Bundesdenkmalamt mit den Ergebnissen der Bauuntersuchung Sinn. Ein Restaurator untersucht in diesem Fall Wandschichten auf Malereien ect. Mit diesen Befunden geht man in die Planungsphase. So können nicht vorhersehbare Ereignisse weitestgehend ausgeschlossen werden. Wenn bauhistorisch angemessene Lösungen gefunden und die Pläne eingereicht werden kommt es zum Bescheid des Bundesdenkmalamtes der 3 Jahre gültig ist. Nicht zu verwechseln mit dem Baubewilligungsbescheid, den man zusätzlich benötigt, der 5 Jahre gültig ist.

Im Bescheid sind Maßnahmen beschrieben und genehmigt mit speziellen Auflagen wie zum Beispiel die Wandoberfläche betreffend.

In wie weit darf man Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden vornehmen? Was wird überhaupt bewilligt? Wie kann man das Gebäude Nutzungen anpassen in Bezug auf Haustechnik, Fenster und Türen, Böden, Wände und Wandfarbe bzw Putz, Decke, Dach und Dachhaut bzw Dachausbau?

Im Rahmen der Begehung können Ideen besprochen werden, die dann in den eingereichten Plänen ersichtlich werden. Hier ist das Konzept ausschlaggebend, wonach das Erscheinungsbild erhalten bleiben soll. Es ist klar, dass es wegen Nasszellen Veränderungen geben muss. Es liegt aber genauso wie bei der Haustechnik am Architekten die einfachste Lösung zu finden, die das Gebäude/Mauerwerk am wenigsten schädigt mit geringster

Veränderung. Historisch wertvolle Fußböden gehören erhalten, ebenso wie Türen und Fenster. Wenn sie nicht mehr zu restaurieren sind, sollte ein adäquater Ersatz gefunden werden. Ein Tabu sind natürlich Kunststoff- oder Aluminiumfenster, es sollte das Kastenstockfenster stilecht nachgebaut werden. Dachausbauten sind schwierig. Wenn es sich um ein historisch wertvolles Dach handelt muss man die Konstruktionsteile erhalten. Hier heißt es „Dacheinbau statt Dachausbau“, gemeint ist zum Beispiel eine Raumbox, die in das Dachgeschoß gestellt wird. Auch ein bauphysikalischer Nachweis ist zu erbringen (Energieeffizienz am Bauteil).

Ergänzungen werden in dem Material und der Farbe hinzugefügt wie es am Objekt ersichtlich ist.

Eine wichtige Grundlage ist auch die Charta von Venedig von 1964.

Charta von Venedig

Sie gilt als „zentrale und international anerkannte Richtlinie in der Denkmalpflege und als wichtigster denkmapflegerischer Text des 20 Jahrhunderts. Sie legt zentrale Werte und Vorgehensweisen bei der Konservierung und Restaurierung von Denkmalen fest.“¹⁸

Ebenso muss gesagt werden, dass es ab Mai/Juni 2014 neue Richtlinien für bauliche Maßnahmen an denkmalgeschützten Objekten geben wird.

Gibt es bei Denkmalschutz Abstufungen oder spezielle Fälle? Befindet sich das Schloss Eggenberg in der gleichen Kategorie wie das Schloss Reintal?

Hier gibt es keinen Unterschied, alle unter Schutz gestellten Objekte werden gleich behandelt außer es sind nur Teile unter Schutz gestellt, dann werden nur diese behandelt.

Wie sieht es beim Bundesdenkmalamt mit unter Schutz Stellungen von Parks und Gärten oder Umland von denkmalgeschützten Objekten im speziellen Fall Reintal aus? Und macht es hier einen Unterschied ob denkmal- oder naturgeschützt?

Gärten und Parks werden nur unter Schutz gestellt wenn sie in einer Liste §3(5) aufgelistet sind und mit Zustimmung des Eigentümers geschützt werden. Zurzeit sind in Graz der Schlosspark Eggenberg, der Grazer Schlossberg und der Grazer Stadtpark unter Schutz.

In Reintal sind die Gartentreppe und die Balustrade des 19. Jahrhundert unter Schutz, der Park und das Umland von Schloss Reintal sind nicht Gegenstand des Denkmalschutzes. Denkmalgeschützt werden hier im Vergleich zum Naturschutz bauliche Anlagen, Wege, Einfriedungen, Häuschen und Skulpturen.

¹⁸ Wikipedia: Charta von Venedig, Stand: April 2014



Abb.49: Gartendarstellung aus dem Grab des Nebamum, Ägypten

REVITALISIERUNG PARK
THEORETISCHE HINTERGRÜNDE

Historische Gärten und Parks



Abb.50,51,52: Garten Eden von Cranach (li.), Japanischer Teegarten (m.), Alhambra (re.)

Gärten und Parks als große begehbare Träume beginnen bereits mit dem Garten Eden, das Paradies erfüllt dem Menschen jede Phantasie. Gärtnern ist ein Urtrieb, so ist jeder Garten ein Spiegel von einem Selbst. Vom kleinen privaten Schrebergarten bis zu großzügigen Gärten und Parks wie die Alhambra in Spanien. Der Mensch ist auf der Suche nach Erfüllung von Schönheit, Form und Harmonie, Stimmungen, Blicken, Glück, Prunk, nach Ruhe und Zurückgezogenheit oder nach Fruchtbarkeit. Jeder geht seinen Wünschen nach und bildet so sein eigenes Paradies. Große Anlagen wie Parks und Gärten brauchen pflegliche Zuwendung und das am besten täglich über Generationen. Am Beginn steht eine Idee/der Entwurf, das Folgende wie: Ausführen, Weiterführen und Interpretieren übernimmt jeder für sich.

Historische Gartenbepflanzung und Blumen

1976 gründete sich in Österreich ein Arbeitskreis mit dem Namen „Historische Gärten“. Dieser setzt sich aus Personen für Landschaftsgestaltung an der Universität für Bodenkultur Wien, Gartenhistorikern, Fachleuten der Bundesgärten, der Stadtgartenämter, des Bundesdenkmalamtes und der Höheren Bundeslehranstalt für Gartenbau Wien-Schönbrunn, sowie Wissenschaftler mehrerer Universitäten und Landschaftsplanern zusammen.

1980 fand eine internationale Fachtagung in Österreich unter dem Titel „Historische Gärten im Donauraum“ statt. 1984 bis 1999 konnte ein Forschungsprojekt zur Erhebung von historischen Gärten in Österreich durchgeführt werden und das Resultat war ein dreibändiges Werk mit 1.780 inventarisierten historischen Grünanlagen.

1991 wurde aus der Arbeitsgemeinschaft der Verein Österreichische Gesellschaft für historische Gärten (www.oeghg.at).¹⁹

Es gibt Pflanzenlisten aus vielen Gärten und Jahrhunderten, jedoch sind genaue Pflanzpläne selten. Lenné stellte 1826 eine Tabelle her, in der er alle Pflanzen auflistete, die er einsetzte. Diese ist auch heute noch Grundlage für seine Gärten. Auch in historischen Gärten wurde gepflanzt was gerade in Mode oder auf dem Markt war.

So verträgt ein Barockgarten zum Beispiel keine modernen Polyanta-Rosen und moderne Bodendecker. Etliche Gartenexperten beschäftigen sich damit alte Gärten wieder stilgerecht aufblühen zu lassen, gemäß den farblichen und formalen Vorstellungen der jeweiligen Epoche. Durch regelmäßige Pflege kann diese Gartenkunst lebendig bleiben.²⁰

„Gärten sind Liebesbriefe an die Welt.“

Wieland Dieter

¹⁹ Vgl. Hlavac/Göttche/Berger 2012,15.

²⁰ Vgl. Wieland 1993, 38-43.

Der Wandel des Zeitgeistes vom Barockgarten zum englischen Landschaftsgarten

Barockgärten (Mitte 17. Jahrhundert in Frankreich)

Die ersten Barockgärten wurden in Frankreich angelegt, deshalb auch die Bezeichnung „französische Gärten“. Sie sind eine Weiterentwicklung des italienischen Renaissancegartens. Im Barock wird der Garten Teil des architektonischen Gesamtkonzeptes. Blumenarrangements wurden mindestens drei Mal im Jahr neu bepflanzt. Absolutistische Fürsten drückten mit der strengen Gartenkunst ihre Macht und ihren Wohlstand aus. Wichtige Merkmale sind deshalb weite symmetrische Sichtachsen und geometrischen Formen. Alles musste dem Gesamtensemble untergeordnet werden.²¹

Vaux-le-Vicomte



Abb.53: Blick von der Kuppel des Schlosses auf den Garten von Vaux-le-Vicomte

Der bedeutsamste Gartenplaner war André Le Nôtre (1613-1700) auch "Gartenbaumeister des Königs", denn seine Ideen beeinflussten alle Barockgärten. Er war der Künstler des Schlossgartens "Vaux-le-Vicomte" (1653-1660) von Nicolas Fouquet, ein repräsentativer Ort für Feste mit dem Grundgedanken den Blick über den Park bis zum Horizont schweifen zu lassen ohne Ablenkung von links und rechts.²²

²¹ Vgl. Lüllich/Knorpp: Der barocke Garten, Stand: Mai 2014

Vgl. Wikipedia: Barockgärten, Stand: Mai 2014

²² Vgl. Kaufmann: Gärten als Spiegelbild des Zeitgeistes, Stand: Juni 2012

Gärten von Versailles

Nach Le Nôtres Vollendung von Vaux-le-Vicomte verlangte Sonnenkönig Ludwig XIV. aus seinem Schlosspark Versailles einen noch prächtigeren Barockgarten zu planen (1662-1687). Weite Blickachsen wurden geschaffen, Sümpfe trockengelegt um die Natur unterzuordnen. Dieses Projekt scheint wohl das Bekannteste von Le Nôtre zu sein.

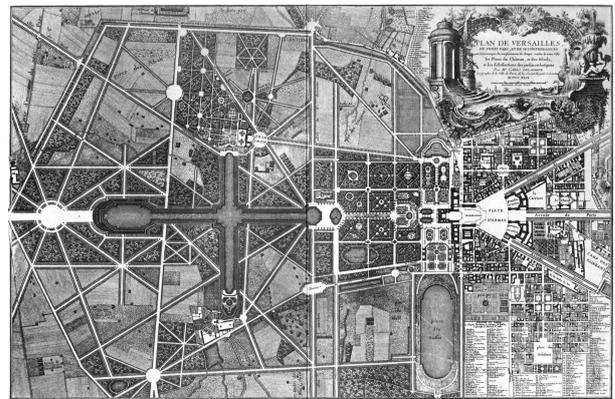


Abb.54,55: Schloss Versailles in Versailles bei Paris – Orangerie (li.), Plan der Parkanlage (re.)

Die Planung erfolgte hier immer mit den Architekten der Schlössern und Anwesen. Erstmals erreichte die Gartenkunst den Stellenwert als Kunstobjekt.

Man findet immer eine genau Abfolge von:

- Parterre: Vor der Fassade zur Gartenseite des Schlosses. Eine terrassenartige Fläche, die reich bepflanzt ist für die schönsten Blicke aus der Beletage. Mit Wasserspielen, ornamentale Rasenflächen, Buchsbäumchen, Figuren, ect.
- Boskett: Entlang der Hauptachse des Gartens spiegelsymmetrisch aufgebaut. Ein Hecken- und Niederwaldbereich mit exakten Formen. Sie beinhalten kleine Salons, die den Innenraum des Schlosses in der Natur wiederholen, Konzertplätze oder Irrgärten.
- Wald: Lange Alleen mit sternförmigen Kreuzungen führen in die weitläufigen Wälder. Er diente als Jagdgebiet für die Hofgesellschaft.

Mit den Epochen Romantik und Klassizismus kam auch dieser Stil in die Gärten. Dekoriert wurden diese gerne mit den Themen der griechischen und römischen Mythologie. Im 18. Jahrhundert wurden auch gerne klassische und chinesische Tempel, gotische Ruinen, ägyptische Pyramiden, chinesische Brücken oder türkische Moscheen intepretiert.²³

²³ Vgl. Willke 2002.
Vgl. Krug 2008.



Abb.57,58,59: Englischer Garten – Monopteros (li.o.), Chinesischer Turm (re.o.),
Ausblick vom Monopteros-Tempel (u.)

Sanssouci in Potsdam (1744/1816/1926)

Das Schloss Sanssouci ist laut dem Bauherrn Friedrich dem Großen ein „Weinberghäuschen“ zum Weinberg. Dieser Berg wurde 1744 erbaut und besteht aus sechs breiten Terrassen mit dem fruchtbarsten Ackerboden, den man speziell dafür ankarren ließ. 168 verglaste Wandnischen wurden mit Feigen und Wein bepflanzt, Spaliere mit Kirschen, Aprikosen und Pfirsichen für den Liebhaber von frischem Obst.

Der Bauherr nennt es Sanssouci (franz. „ohne Sorgen“). 30 Jahre nach dem Tod von Friedrich dem Großen wurde 1816 ein junger Gartengeselle Lené mit der Führung des Garten beauftragt. Er empfand die Anlegung des Parks mit den Wegen als altmodisch und plante den Rokokogarten in eine geschwungene englische Landschaft um. Doch aus Pietät verweigerte Friedrich Wilhelm III. die Ausführung. Trotzdem stieg Peter Joseph Lené zu den bedeutendsten Landschaftsarchitekten des 19. Jahrhunderts auf. Schliesslich verwandelte Lené den Weinberg in einen üppigen Terrassengarten, der oft gemalt wurde.

1926 mit Beginn der modernen Gartengestaltung wurden die Bepflanzungen beseitigt. Man wollte wieder den ursprünglichen Rokokogarten herstellen, erreicht hat man einen steinernen Berg und nicht wie vom Bauherrn gedacht einen blühenden Fruchtgarten.²⁵



Abb.60,61: Ansicht des Lustschlosses Sanssouci von der Gartenseite aus 1750 (li.), Vergleich 2009 (re.)

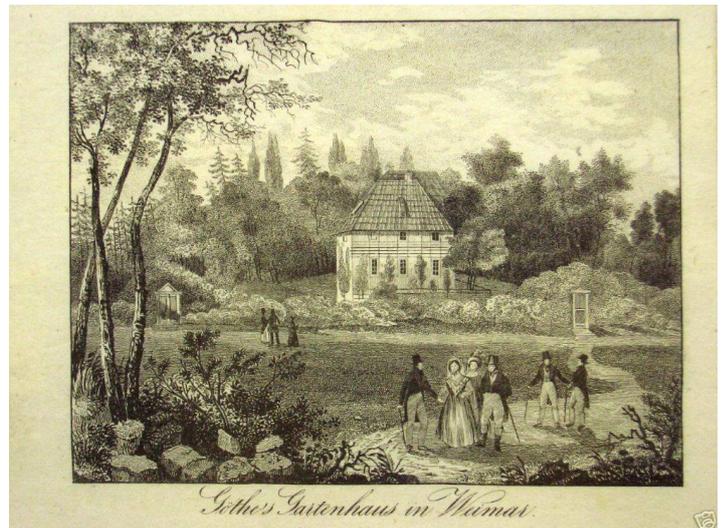
²⁵ Vgl. Wieland 1993, 31-37.

Goethe als Gartenfreund

Die Eigenschaft Goethes (1749-1832) als Gartenfreund ist nahezu unbekannt geblieben. Der Garten zählt als sein stillster Lebensraum. Sein Innerstes wird hier offenbart und man versteht seine Zwiesprache mit Blumen und Bäumen. Die Gartenwelt war für ihn seine fruchtbarste Inspirationsquelle und reinste Lebensfreude. Seine Liebe zur Natur begann schon in Weimar in seinem eigenen Gärtchen. Mit zunehmendem Alter ist sein Glaube an die Natur dermaßen gewachsen, dass er in einem seiner letzten Briefe schrieb:

„Je älter ich werde, je mehr vertraue ich auf das Gesetz, wonach die Rose und Lilie blüht.“

Abb.62: „Goethe's Gartenhaus in Weimar“ (1839)



Einige neu entstandene oder neu entdeckte Pflanzen oder Pflanzengattungen sind nach Goethe benannt, wie zum Beispiel Goetheaceae als Unterfamilie der Sterculiaceen (Stinkbaumgewächse), als botanische Benennung oder die gelbe gestreifte Nelke Göthe und die dunkelpurpurfarbene Dahlie Georgine von Göthe bzw die purpurfarbene Georgine Dreyssigs Göthe als gärtnerische Benennung.²⁶

*„Wie die Pflanzen zu wachsen belieben,
darin wird jeder Gärtner sich üben;
Wo aber des Menschen Wachstum ruht,
dazu jeder selbst das Beste tut.“*
Goethe

Abb.63: Goethes Gartenhaus, Eigenhändige Zeichnung Goethes, 1779/80



²⁶ Vgl. Balzer 1978, 215-217.

Gärten des 20. Jahrhunderts

Nach Henry Maaß ist „der Landschaftsgarten, der übertriebene Luxusgarten des 19. Jahrhundertst passé, Haus und Garten müssen eine Einheit bilden.“

Der Garten muss ausgehend vom Haus geplant werden und wird so zum architektonischen Garten.

Wichtig ist dabei eine große Terasse vor dem Gebäude, um ein Gefühl der Freiheit zu erhalten. Höhenunterschiede werden mit Mauern begrenzt, als Verbindung zum Wohnhaus werden Laubengänge oder Pergolen mit Berankungen zum Gartenhaus geschaffen. Brunnen, Vasen und Blumenschalen steigern die Attraktivität des Architekturgartens.

Der Garten wird gegliedert in einzelne Anschnitte um Farbharmonien und geschlossene Bereiche zu schaffen, so entstehen Duft- und Farbärten.

Staudengärten legte man gerne etwas tiefer, um von höher oben einen Blick über das gesamte Arrangement zu erhalten. Je kleinteiliger desto rascher passiert ein Verfall der Schönheit des Gartens. Ein Beispiel liefert der Stein- und Wassergarten von Berthold Kärting 1925. Dieser ist innerhalb weniger Jahre dermaßen zugewuchert, dass er schwer fällt noch Grundrisse zu erkennen.²⁷

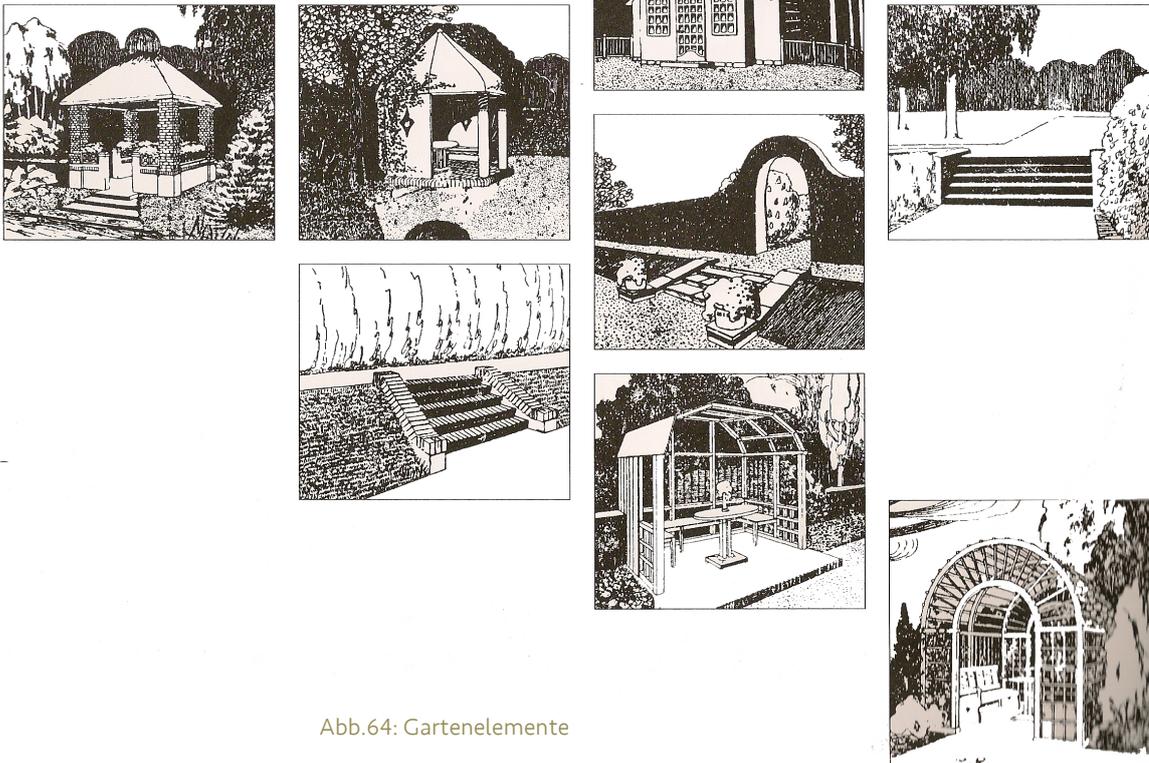


Abb.64: Gartenelemente

²⁷ Vgl. Maaß 1929.
Vgl. Wieland 1993, 98-101.

Schloss Türnich (1986)

1982 begann Godehard Graf Hoensbroich mit der Wiederherstellung des 1850 angelegten Landschaftsparks um das westfälische Wasserschloss Türnich. Vier Jahre später trat der slowenische Künstler Marko Pogacnik in sein Leben und somit auch seine esoterisch-theosophische Ideenwelt. Er erkannte einen sogenannten „Ort der Kraft“, wo Schlosskapelle und Park angelegt waren. Hier „treten kosmische Energien in Resonanz“. So hat der Künstler Quellen, Spannungsfelder und Schnittpunkte kosmischer Strahlung mit Objekten markiert, die Störfelder „heilen“ sollen. So sieht Pogacnik auch in dem Fußbodenmosaik der Schlosskapelle einen Sonnen und Mondzyklus, das Tierkreiszeichen, den Jahreskreislauf, die Prinzipien des Yin und Yang, die Einheit des Universums. Mit Hilfe von Radiästhetie-Instrumenten wie Pendel und Drehwinkelsonden versuchte er Schwingungen abzulesen und die energetische Gestalt zu zeichnen.²⁸



Abb.65: Marko Pogačnik Lithopunktur im Schlosspark von Türnich, 1986-89

Permakultur (ab 1970)

„permanent agriculture“ - „dauerhafte und nachhaltige Landwirtschaft“ geprägt von den australischen Ökologen Mollison und Holmgren, übersetzt:

Das heißt:

- Wirtschaften nach dem Vorbild der Natur
- alle Elemente des System stehen in Wechselwirkung miteinander
- Multifunktionalität: ein Element erfüllt mehrere Funktionen und umgekehrt
- Effiziente Energienutzung mit erneuerbare Energie²⁹



Abb.66: Permakultur

„Gärten sind nie fertig. Sie verändern sich. Sie leben.“
Dieter Wieland

Abb.67: Permakultur, typische Hügelbeete



Parc André-

²⁸ Vgl. Baumüller/Kuder/Zoglauer 1997, 103-104.

²⁹ Vgl. Holzer 2010,13-16.

Citroën (1992)

Dieser Park wurde auf dem Gelände der ehemaligen Citroën-Automobilfabrik im Stil der Postmoderne angelegt. Gartenplaner waren Clément und Provost und Berger, Jodry und Viguière die Architekten. Die Parkanlage als Verbindungsglied zwischen der Seine und den Wohn- und Geschäftsgebäuden liegt auf einer Fläche von 14 ha und ist einer der jüngsten Parks in Paris.



Abb.68: Parc André- Citroën

Es ist die einzige Grünfläche von Paris, die direkt zum Fluss hin geöffnet ist. Sie unterteilt drei Themenbereiche: Der "Weiße Garten", der "Schwarze Garten" und ein großer zentraler Park. Die zentral gelegene rechteckige Rasenfläche "parterre vert" agiert als Treffpunkt. Der Park wird von einem diagonalen Betonweg durchquert. Dieser verbindet den "Schwarzen Garten" im Süden mit dem "Garten der Bewegung" im Norden. Der "Weiße Garten" ist vom Park durch eine Rue getrennt und liegt im Osten abgegrenzt mit einer hohen Mauer zum Friedhof. Dieser Garten zeichnet sich durch die Helligkeit und die wunderschöne passende Pflanzenauswahl aus. Neben dem "Garten der Bewegung" sind die sechs "Seriellen Gärten" zu finden, welche dicht bepflanzt sind. Ein "jardin des métamorphoses" – ein "Garten der Veränderung" – passt sich den Jahreszeiten an und liegt im Westen.



Abb.69,70: Parc André- Citroën Grundriss (li.), Luftbildaufnahme (re.)

Es gibt zwei sehr große Glashäuser und ein kleineres Themengewächshaus, mit Wasserläufen durchzogene Wiesen mit zahlreichen exotischen Bäumen und seltenen Pflanzen zur Seine ausgerichtet. Es gibt eine schwebende Aussichtsplattform Eutelsat-Fesselballon – ein Heißluftballon der auf 150m steigt, Wasserspiele, Spielplätze zur Beschäftigung oder Entspannung.

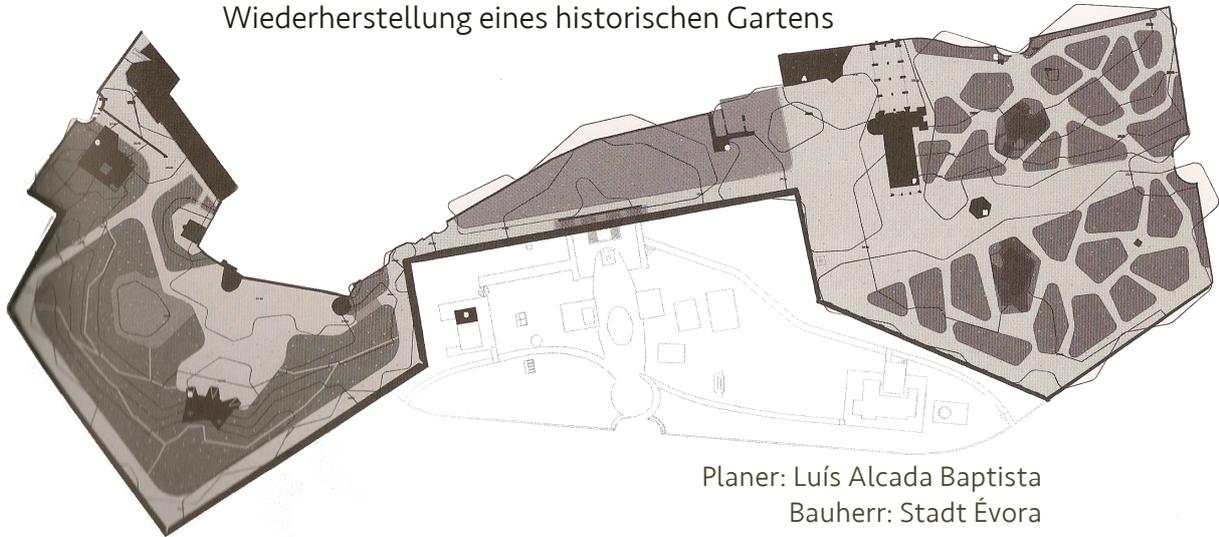


Abb.71,72: Parc André- Citroën Themenbereiche

Landschaftsarchitektur in Europa im 21. Jahrhundert als Vertreter der Freiheit

Der Stadtgarten von Évora (Portugal)

Wiederherstellung eines historischen Gartens



Planer: Luís Alcada Baptista
Bauherr: Stadt Évora
Fläche: 3,3 ha
Entwurf: seit 2007
Realisierung: 2009-2010
Kosten: € 2.950.000

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde in Évora ein Landschaftsgarten im Stil der englischen Romantik angelegt. Er verbindet zwei Teile der Befestigungsanlage im Stadtzentrum. Wegen jahrzehntelanger Vernachlässigung blieb vom ursprünglichen Zustand nur wenig übrig. Der Garten seinen Charakter und die räumliche Ordnung nahezu verloren. Mit der Neugestaltung soll dies durch minimale Eingriffe wiederhergestellt werden. Offene und geschlossene Räume entstehen durch Einsatz von Licht und Schatten. Teile der Pflanzbeete bleiben erhalten und Pflanzen so gesetzt wie sie ursprünglich wuchsen oder geplant waren. Trotzdem fügen die Planer zeitgenössische Elemente ein. Sie nutzen das Potenzial des Platzes und schaffen gleichzeitig neue räumliche Bedingungen.

„Ein historischer Garten ist immer etwas, das erst viel später und anhand anderer Bewertungskriterien als historisch definiert wurde.“³⁰

Abb.73,74,75: Stadtgarten Évora



Pedra Tosca Park (Spanien)

Eingang und Wegenetz eines Naturschutzgebietes

Planer: RCR Arquitectes
Bauherr: Stadt Les Preses
Fläche: 250 ha
Entwurf: 1998-2002
Realisierung: 2003-2004
Kosten: € 243.485



Im katalanischen Les Preses wurde die vulkanische Kulturlandschaft erst durch ein architektonisch geordnetes Wegesystem für den Menschen zugänglich. Anfang des 19. Jahrhunderts fällte man dort Bäume und legte kleine, mit Trockenmauern eingefasste, Felder an. Die einzelnen Parzellen verbindet über 105 Kilometer lange Mauern. Durch die Mechanisierung der Landwirtschaft war dieses kleinteilige Gebiet nicht mehr attraktiv und man gab es auf. Da es allmählich durch illegale Müllentsorgung und Bodenverunreinigungen gefährdet war, schlugen RCR Arquitectes vor, das Gebiet zu reaktivieren und wieder eine Bedeutung zu geben. So wurden sichtbare und unsichtbare (Ordnungs- und Renovierungsarbeiten) Eingriffe vorgenommen. Sichtbare Erneuerungen sind vier Fußwege mit 33 Knotenpunkten und dem Orientierungssystem. 50 Parzellen werden heute wieder landwirtschaftlich genutzt.³¹

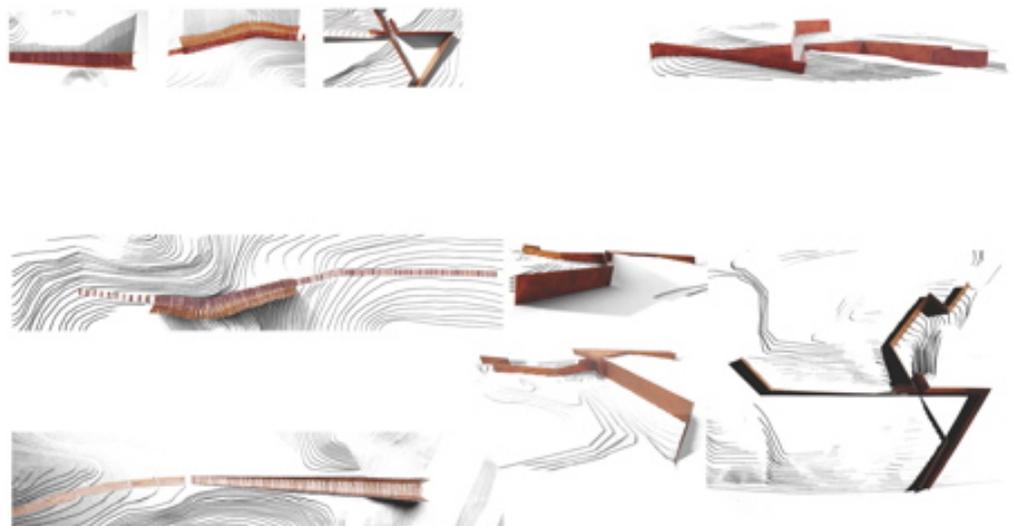


Abb.76,77,78: Pedra Tosca Park: Grundriss (o.), Foto (li.), Pläne (re.)

³¹ Vgl. Dietrich 2009, 101-103.

Kiefernzapfen-Garten

Gestaltung eines temporären Gartens
im Innenhof eines Klosters

Planer: West 8 Urban Design & Landscape Architecture

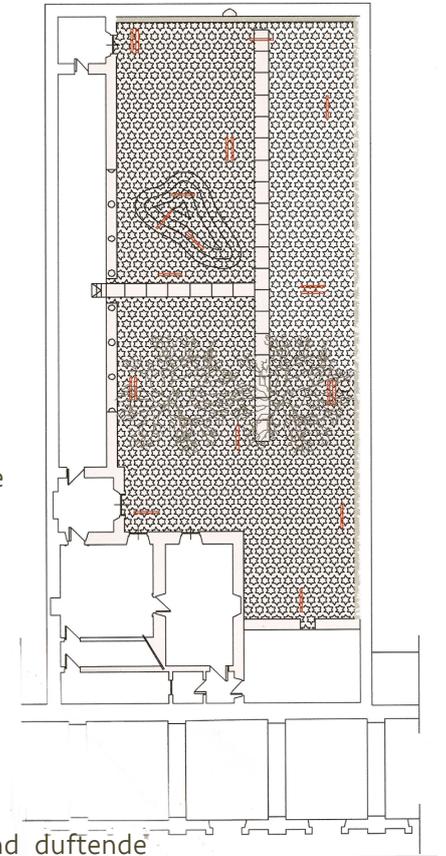
Bauherr: Ortus Artis

Fläche: 560 m²

Entwurf: 2003

Realisierung: 2003

Kosten: € 10.000



Die Idee war eine „andere Welt“, eine sinnliche und duftende Anlage im Innenhof des Kartäuserklosters von Padula in Süditalien zu gestalten. So streuten die Architekten unendlich viele Kiefernzapfen auf die Fläche und verkleideten ebenso die Mauern. Wege befinden sich etwas erhöht aus Metallgittern. Die Sinne der Mönche als auch Besucher werden angeregt durch den trockenen, würzigen Duft der Kiefernzapfen und Zedern. Durch die Sonne springen die Samen auf und der Duft intensiviert sich. Am Abend wirkt der Boden wie rote Glut. Aber es gibt noch einen tiefgründigeren Denkansatz: um den Gegensatz von Leben und Tod, den Kontrast zwischen Beschränkung und Übermaß, zwischen Armut und Reichhaltigkeit. Themen mit denen sich die Mönche und auch Besucher beschäftigen.³²



Abb.79,80,81: Kiefernzapfengarten Grundriss und Fotos

³² Vgl. Dietrich 2009, 144-147.

Die Problematik der Grenzziehung zwischen dem Natürlichen und dem Künstlichen

Aristoteles erklärt es ganz einfach. Er teilt „die Gesamtheit des Seienden in zwei Klassen ein, in die der Naturprodukte und der Artefakte.“³³

Ein natürliches Produkt trägt seine Eigenschaften in sich selbst. Es braucht keinen Menschen dazu, wie zum Beispiel ein Baum von alleine wächst. Dagegen beim Artefakt die Herstellung in einem anderem liegt, sie werden von Menschen gemacht. Aristoteles nennt das Bett als Beispiel. Hier gibt es keine „Tendenz zu irgendwelcher Veränderung“, nun der Rohstoff selbst, das Holz verändert sich. „Würde ein Bett in die Erde eingegraben und hätte der Verfaulungsprozess die Kraft, aus dem verfaulenden Bett noch einen Schößling herborzutreiben, es würde dann gewiss kein Bett, sondern Holz entstehen; denn das Bettsein sei eine bloß zusätzliche Bestimmtheit, das Ergebnis der Willkür menschlicher Arbeit, das Holzsein über das Wesen, als dasjenige, was sich fortgesetzt bei all solchem Schicksal identisch erhalte.“³⁴

Heute kann man Aristoteles Grenze nicht mehr klar ziehen, sie besitzt eher die Eigenschaft zu verschwimmen. Wo gliedert man das Produkt Wein ein, wobei der Gärungsprozess natürlich ist? Ist Strom natürlich oder künstlich und macht es einen Unterschied ob es aus einem Windkraftwerk oder Atomkraftwerk kommt? Wie geht man mit „Natürlichen Geschmackstoffen“ oder „naturidentischen Aromen“ um? Wie weit muss ein Naturprodukt geändert werden, damit es den Begriff Artefakt erreicht?

„Unsere Vorstellungen von dem, was Natur ist, sind unsere eigenen Vorstellungen. Die Maßstäbe unseres Umgangs mit Natur sind unsere eigenen Maßstäbe. Unser ästhetischer Zugang zur Natur ist unser eigener Zugang.“³⁵

³³ Vgl. Aristoteles

³⁴ Vgl. Aristoteles

³⁵ Vgl. Groh 1993, 965.

„Der gesamte Raum rund um das Schloss Reinthal ist eine äußerst interessante und ökologische hochwertige Kombination aus noch erhaltender gebliebener Kulturlandschaft mit eingestreuten Elementen einer Naturlandschaft. Die Erhaltung eines derartigen Landschaftsraumes mit zahlreichen unterschiedlichen Lebensräumen ist, insbesondere im Umland von Graz mit dem extremen Baulanddruck der Speckgürtelgemeinden ein unbedingt zu erhaltendes Kleinod.“³⁶

³⁶ Naturschutzbund 2008, Gutachten (siehe Anhang).

REVITALISIERUNG PARK

SCHLOSSPARK REINTAL

Der Park um das Schloss Reintal soll mit einigen Rodungen, Erneuerungen und Bepflanzungen erhalten bleiben.

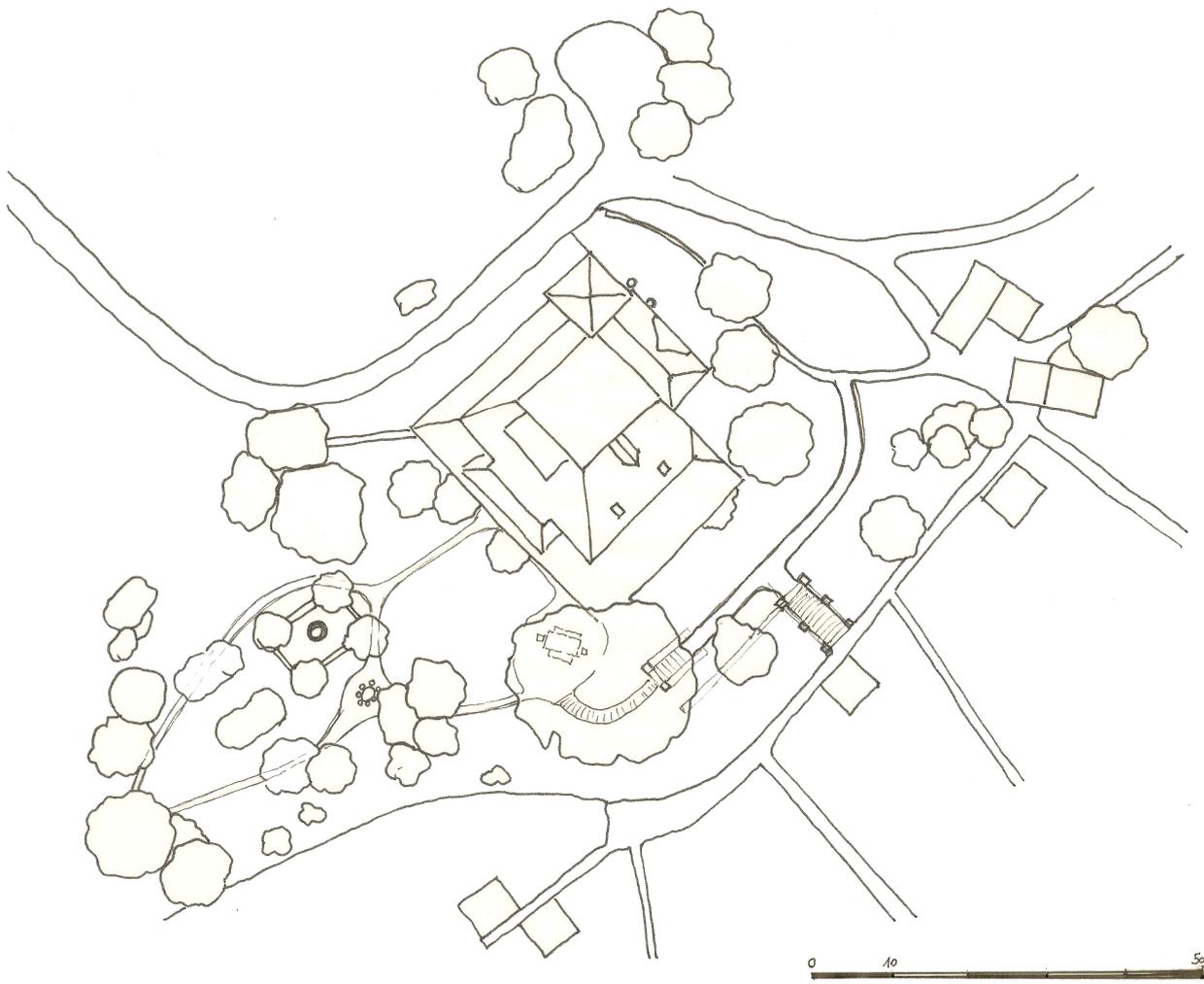
Ein Park - ein Paradies für Menschen

“Das Wort **Park** (von mlat. *parricus* „Gehege“; Mehrzahl *Parks* in Deutschland und Österreich, *Pärke* in der Schweiz) bezeichnet nach den Regeln der Gartenkunst gestaltete größere Grünflächen, die der Verschönerung und der Erholung dienen.“³⁷

“Das Wort **Paradeisos** (griechisch παράδεισος „Tiergarten“, „Park“; Lateinisch: *paradisus*; hebräisch: *pardes*) wurde von den Griechen aus dem avestischen *pairi-daēza*, wörtlich „umgrenzter Bereich“, übernommen.“³⁸

³⁷ Wikipedia: Park, Stand: Februar 2014

³⁸ Wikipedia: Paradies, Stand: April 2014



Konzept

Erhaltenswerte Bäume werden freigelegt um sich besser entfalten zu können. Buschwerk und kleine aufgehende Bäume werden gerodet. Übrig bleiben markante Raritäten, wie die Linde im südlichen Eck des Schlosses oder die Buchs-Reihen um den Brunnen.

Ebenfalls wird darauf geachtet eine Vielfalt zu erhalten und Gruppen freizuschneiden von Buschwerk.

Wege umkreisen romantisch aber zugleich praktisch und zweckmäßig diese Bäume und bieten an speziellen Punkten besondere Blickwinkel auf den Park oder das Schloss. Diese sind gekennzeichnet durch Sitzmöglichkeiten und Gruppierungen, teils im Schatten der Laubbäume, teils sehr sonnig. Diese Wege und Plätze haben wassergebundene Wegedecken/ sind sandgeschlämmt. Das heißt es wird mindestens 15cm tief abgegraben, eine Blechkante oder Rasenkantensteine als Begrenzung gesetzt und mit Schrotter und Sand mit Lehmantilen aufgefüllt. Sandgeschlämmt, weil man am Ende den Sand benässt, damit er in den unterliegenden Kies sickert. Am Schluss wird noch einmal eine 1cm Schicht Splitt oder feiner Kies geschüttet, die mit einem Rüttler flachgezogen wird.

Der Innenhof wird durch zusätzliche Weinreben erweitert und beherbergt nach wie vor Rosen.

Ein Beet an der Breitseite des Südtraktes soll die Möglichkeit bieten, einen kleinen Nutzgarten für Gemüse und Kräuter zu schaffen.



REVITALISIERUNG PARK

PFERDEPARK REINTAL

Landsitze waren traditionell Selbstversorger, das zur Verfügung stehende Areal wurde genutzt und bildete die Lebensgrundlage für seine Bewohner und die anhängigen Bauern. Am Ortsrand von Graz mit den Auflagen des Naturschutzes sind nicht viele landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten offen, daher der Entschluss, einen zum Thema passenden, ebenfalls traditionellen Weg mit der Zucht altösterreichischer Pferderassen zu beschreiten.

Die früher landwirtschaftlich genutzten Wiesen werden nun wieder aktiviert und zur Pferdezucht verwendet. Großzügige Weideflächen sollen zu einer artgerechten naturnahen Pferdehaltung beitragen.

Ein Park - ein Paradies für Pferde

“Das Wort **Park** (von mlat. *parricus* „Gehege“; Mehrzahl *Parks* in Deutschland und Österreich, *Pärke* in der Schweiz) bezeichnet nach den Regeln der Gartenkunst gestaltete größere Grünflächen, die der Verschönerung und der Erholung dienen.“³⁹

“Das Wort **Paradeisos** (griechisch παράδεισος „Tiergarten“, „Park“; Lateinisch: *paradisus*; hebräisch: *pardes*) wurde von den Griechen aus dem avestischen *pairi-daēza*, wörtlich „umgrenzter Bereich“, übernommen.“⁴⁰

³⁹ Wikipedia: Park, Stand: Februar 2014

⁴⁰ Wikipedia: Paradies, Stand: April 2014

Grundbedürfnisse der Pferde⁴¹

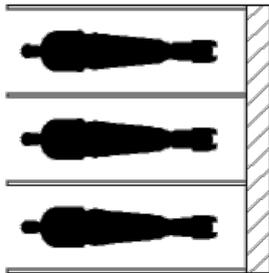
Ein Pferd benötigt am Tag eine Wiese zum galoppieren und grasen, in der Nacht besonders bei Schlechtwetter und Minusgraden ein Dach über dem Kopf. Pferde gehören zum Fernwanderwild, das heißt sie verbringen ihren Tag in Gruppen und beschäftigen sich mit wandern, fressen und ausruhen. Sie sind darauf ausgelegt sich den ganzen Tag zu bewegen, herumzustreifen und weite Wege hinter sich zu legen.

Wir dürfen nicht vergessen: wir Menschen sind Höhlentiere, Pferde sind Steppentiere und brauchen daher ausreichend Bewegung. Pferde legen in freihit pro Tag ca 16 km zurück indem sie .

Geschichte der Pferdehaltung⁴²

Im Laufe der letzten 40 Jahre veränderte sich das Pferd von Nutztier zum Freizeitfreund.

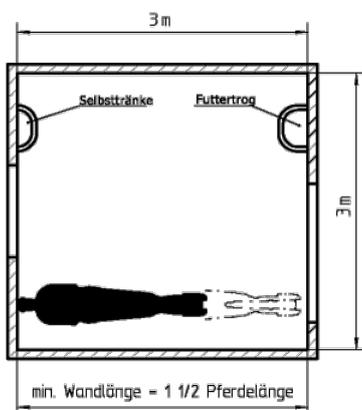
Ständerhaltung



Gilt als verboten, da das Pferd in dieser Haltung keine Bewegungsfläche besitzt. Es wird links und rechts mit Stangen oder Wänden knapp begrenzt und wird vorne angebunden. Nach hinten ist Platz, um das Pferd schnell griffbereit zu haben. Hier wurde das Pferd nur als Arbeitstier angesehen.

Abb.83: Ständerhaltung

Boxenhaltung



Nach der Ständerhaltung folgte die etwas größere Ausführung der Boxen für Pferde. Ein großer Fortschritt, da es sich hier hinlegen und umdrehen konnte. Als Mindestmaß gilt das Stockmaß/Rückenhöhe der Pferde zum Quadrat.

Heute weiß man, dass auch dies viel zu wenig Platz für ein Pferd ist. Es sollte sich mindestens sechs Stunden am Tag frei bewegen, und deshalb bevorzugt man diese Boxen nur nachts, um das Pferd tagsüber auf eine Weide zu bringen.

Abb.84: Boxenhaltung

⁴¹ Vgl. Engler 2014

⁴² Vgl. Braier 2006

Vgl. Schiller 2013

Offenstall

Zu viel Platz kann ein Pferd nie haben, und am besten wenn es selbst entscheiden kann wann es wo sein will. Wann es ein Dach über dem Kopf haben will und wann die Sonne das Fell küssen soll. Das Prinzip des Offenstalls erfüllt genau diese Wünsche. Jedes Pferd hat genug Grundfläche unter freiem Himmel zum Bewegen und einen Offenstall, einen Stall ohne Tür, in den es immer ein- und austreten kann.

Ein Offenstall ist eine Kombination aus Boxen- und Freilandhaltung.

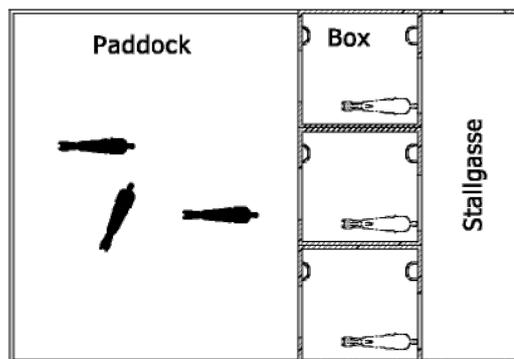


Abb.85: Offenstall

Weidehaltung

Viele Züchter halten ihre Pferde die ersten drei bis vier Lebensjahre auf Weiden, um sie der Natur näher zu bringen. Bei Schlechtwetter stellen sie sich einfach unter Bäume. Es gibt leider immer wieder Kriminelle Übergriffe nachts, weshalb viele gezwungen sind die Pferde nachts doch wieder einzusperren.

Natürlich kommt es hier zu Herdenhierarchien, aber durch das große Platzangebot kann jedes Tier sich ausreichend Abstand und Platz verschaffen. Dieses aufwachsen in der Gruppe ist notwendig um ein sozialverhalten zu erlernen

Bei Weidehaltung ist nicht gemeint, dass Pferde sich selbst überlassen werden und verwildern. Man muss für ausreichend Futter und Wasser, stabile ausbruchssichere Weidezäune, Kontrolle der Tiere auf Wunden und Krankheiten und Sonnen- bzw Regen- und Hagelschutz sorgen.⁴³

⁴³ Vgl. Allié 2013

Laufstall

Ein Laufstall besitzt keine Unterteilung in Boxen und Ständern. Die gesamte Fläche wird mit Einstreu versehen und kann von allen Pferden auf dieser Koppel genutzt werden. Zu achten ist trotzdem auf ein Raumangebot das groß genug für alle ist. Genutzt wird dieser meist von mehreren Stuten mit ihren Fohlen.

Aktivstall

Der Aktivstall wurde 2000/2001 als neue Pferdehaltungsform entwickelt. Der Aktivstall beherbergt mehrere Pferde auf einer eingezäunten Wiese. Ein wichtiger Unterschied zum Laufstall ist die automatische Fütterung mittels Transponder oder Injektat unter der Haut. Das Pferd wird erkannt und die individuelle Futterration, auch mehrmal am Tag ausgegeben. Der Name Aktivstall weil die Stationen (Liege-, Kraftfutter-/Raufutterstation (Heu/Stroh) und Tränke) möglichst weit auseinander mit Laufwegen und wechselnden Bodenbelegen liegen um die Pferde zu motivieren sich zu bewegen.⁴⁴

Die Zukunft der Pferdehaltung

Insgesamt geht die Entwicklung in der Pferdehaltung wieder zurück, die Bedürfnisse der Pferde zu beachten. Die Zeiten, wo nur die Bedürfnisse der Reiter im Vordergrund standen, nämlich schneller Zugriff auf ein sauberes Pferd, durch "reiterfreundliche" Anbindehaltung im Stand zu längeren Anmarschwegen und "schlamm-panierte" Pferde im Offenstall.

Schon heute gibt es bereits implantierte Microchips, damit Pferde auf Weidehaltung zu ihren eigenen reservierten Futterplätzen kommen. Das sind große vollautomatisierte Offenstallanlagen, kameraüberwacht und computergesteuert, die sehr kostspielig sind, sich allerdings bei teuren Zucht- und Sportpferden auszahlen.

Pferdeställe differenzieren sich nach Interessen der Pferdehalter und Pferderassen. Hier kann man unterscheiden zwischen Dressur-, Spring-, Militarystall, Freizeit-, Distanzreiter usw. Für Investoren werden besonders Randbereiche des Pferdesports immer interessanter.

⁴⁴ Vgl. Miserre 2014

Beispiel Reitstall Windisch

Passail

Vor drei Generationen wurden hier noch Haflinger zur Feldarbeit eingesetzt. Nun werden Paintorses (American Quarter Horse) gezüchtet.

Es wurde eine Erweiterung des Stalles und der Neubau einer Reithalle in Holzbauweise mit Rundholz geplant und fertiggestellt. Das Gelände wurde hangseitig etwas abgegraben und eine Stützmauer errichtet, um die Reithalle geschickt in die Landschaft zu setzen.

Hier wurde äußerst auf landschaftsgerechtes Bauen geachtet.⁴⁵

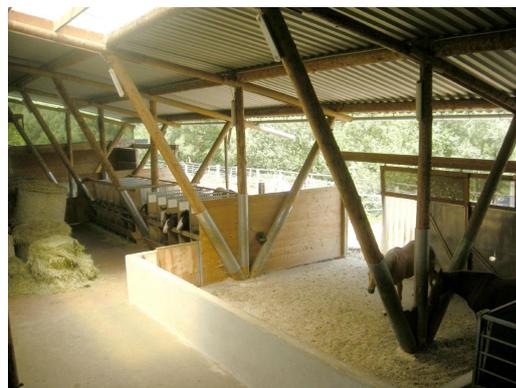
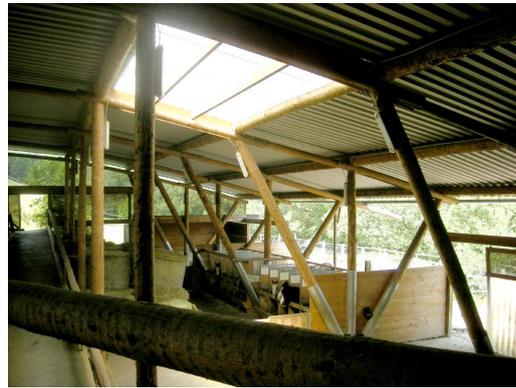


Abb.86a,b,c,d: Reitstall Windisch, Halle und Stall

⁴⁵ Vgl. Meisterhofer 2014

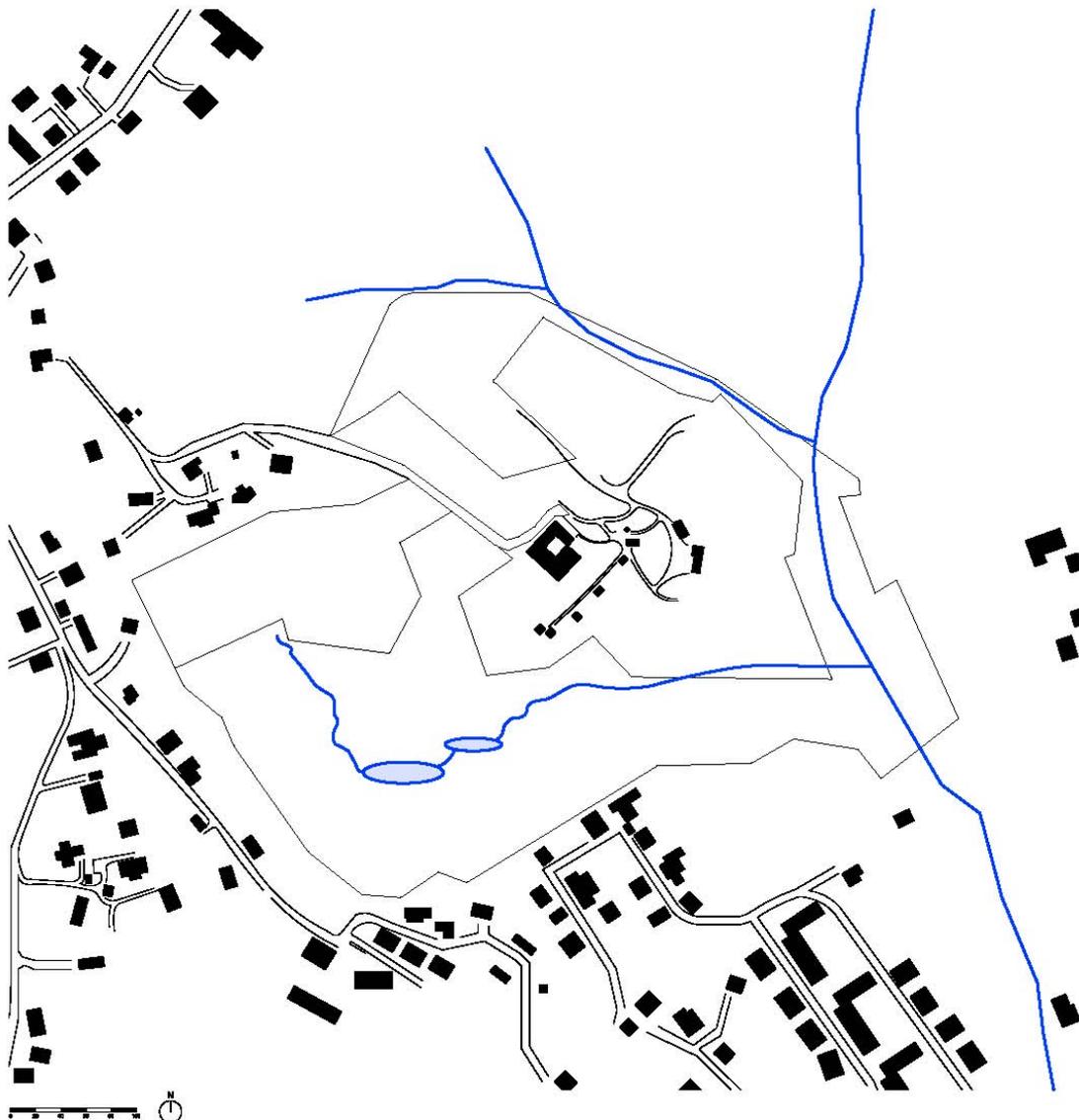
Pferdepark Reintal

Ziel der neu zu errichtenden Anlage ist es, den Spagat zwischen den Anforderungen einer Hengst- und Deckstation und den Wünschen nach möglichst artgerechter naturnaher Pferdehaltung zu schaffen.

Wesentlich für eine Haltung von Jungpferden ist Ruhe und viel Platz in der Natur.

Für eine artgerechte Hengsthaltung sprechen Einzelunterstände mit genügend Auslauf, doppelte Elektrozäune mit Holzpfosten und teilweise Sichtschutz, um eine Ruhe vor anderen Hengsten und rossigen bzw. tragenden Stuten zu gewährleisten.

Es wird eine Kooperation mit dem österreichischen Warmblutpferdezuchtverband angestrebt.



Vorgaben, die bei der Errichtung baulicher Anlagen und Bodenveränderungen auf Reintal zu beachten sind:

Entsprechend der Widmung des Gesamtareals als Land- und Forstwirtschaft wird die Anlage zur Pferdezucht im Rahmen landwirtschaftlicher Urproduktion genutzt. Eine gewerbliche Nutzung wie z.B. als Einstellbetrieb oder Reitschule ist laut

- Raumordnerischem Gutachten (Feb. 2007)⁴⁶ und laut
- Bescheid der Grundverkehrskommission (Feb. 2009)⁴⁷

ausgeschlossen.

Das gesamte Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Vorrangzone REPRO 5⁴⁸.

In einem kleinen Teilgebiet stehen zwei Biotope unter Naturschutz und sind eingezäunt. „Südlich des Schlosses Reinthal befindet sich [...] am Rande eines kleinen Waldes ein durch Hangwasserquellen gespeister Teich, dessen Abflussgerinne ein versumpftes Tälchen bildet. [...] Ein weniger beschatteter Teil der Wasserfläche ist bestandsbildend mit der Sumpfschwertlilie bewachsen.“⁴⁹

Laut aktuellem Gutachten von 2009⁵⁰ ist der Grossteil des Areals als hoch schützenswert ausgewiesen und die Unterschutzstellung beantragt. Das Verfahren läuft derzeit.

⁴⁶ 2007, Gutachten (siehe Anhang)

⁴⁷ Grundverkehrskommission 2009, Bescheid (siehe Anhang)

⁴⁸ Landschaftsschutzgebiet Vorrangzone REPRO 5 (siehe Anhang)

⁴⁹ Pichler (Referat Naturschutz) 2010, Gutachten (siehe Anhang)

⁵⁰ Naturschutz 2009, Gutachten (siehe Anhang)

Leitpunkte des Projektes

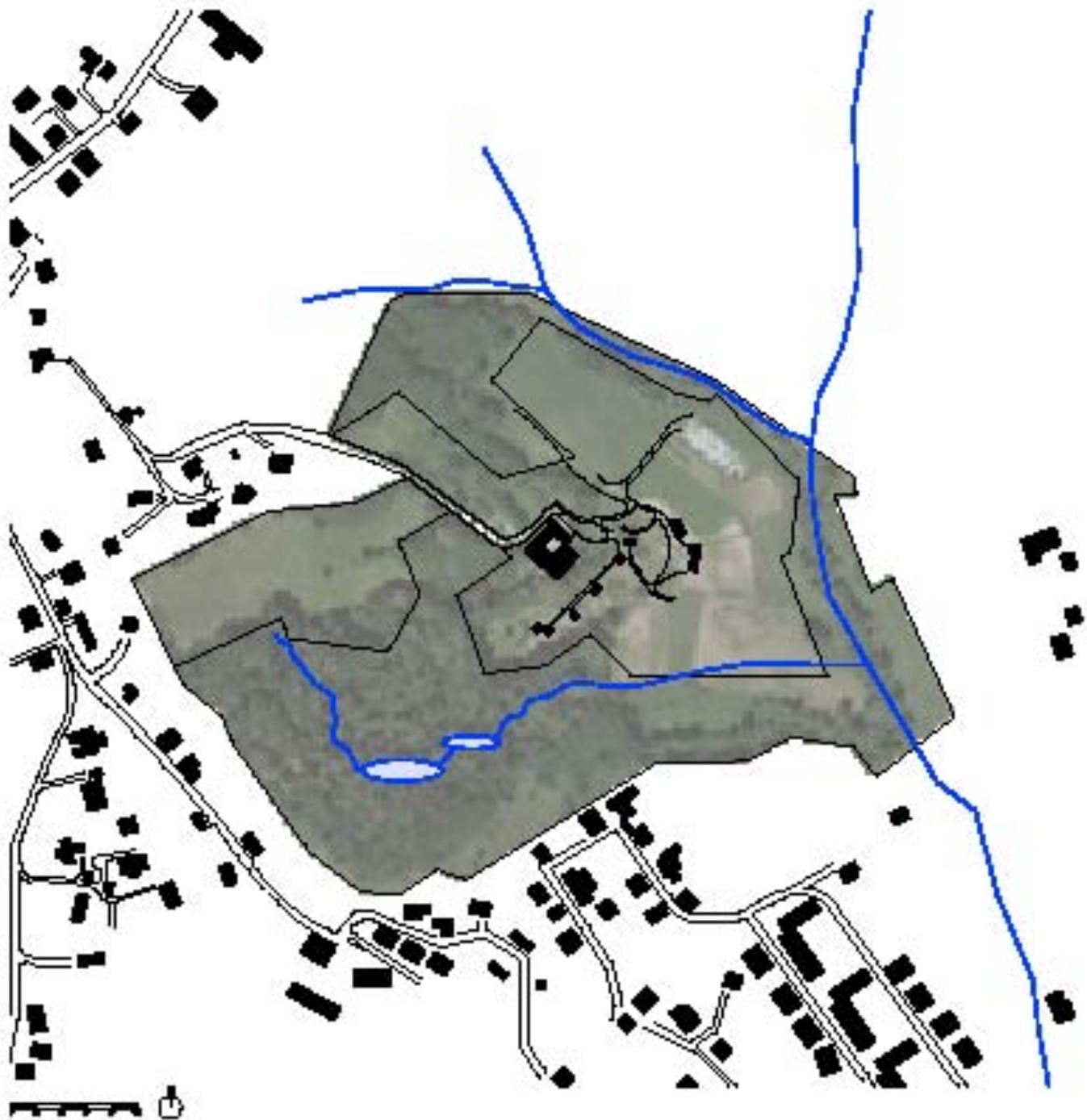
Das führt zu der Idee, die behördlichen Auflagen nicht als Einschränkungen sondern als Anleitungen dazu zu betrachten, um sich neu zu definieren. Um den Gesamteindruck der Anlage möglichst naturnah zu gestalten, werden Stützen teilweise mit ungiftigen Kletterpflanzen begrünt und bei den tragenden Elementen weitestgehend mit teilweise berindeten Rundhölzern zu arbeiten. Die gesamte Anlage soll den Eindruck vermitteln, natürlich "gewachsen" zu sein.

- Bewußt mit dem Gelände umgehen, Wegeführung
- Bevorzugt natürliche Materialien wie Holz, besonders Rundholz, eventuell Schindeln, natürlicher Lehm Boden in den Boxen und Unterständen. Beton für Punktfundamente, Schotter und Pflastersteine für innerbetriebliche Gehwege.

Die baulichen Anlagen im Pferdepark Reintal sind fast gänzlich aus Holz gefertigt. Holz als nachwachsender Rohstoff ist nachhaltig, atmungsaktiv, lebendig, wirtschaftlich und leistungsfähig und im Einklang mit der Natur. Kurze Transportwege, wenig Gewicht und energiearme Verarbeitung machen Holz zu einem passenden Baustoff für einen landschaftsgerechten Pferdestall.

Um eine artgerechte naturnahe Pferdehaltung zu ermöglichen sind Tierschutzgesetze als Basis⁵¹, Erfahrungen jahrelanger Züchter und Pferdehalter und ein Grundverständnis der Natur und Tiere nötig.

⁵¹ Tierschutzgesetz, 1. Tierhaltungsverordnung (siehe Anhang)



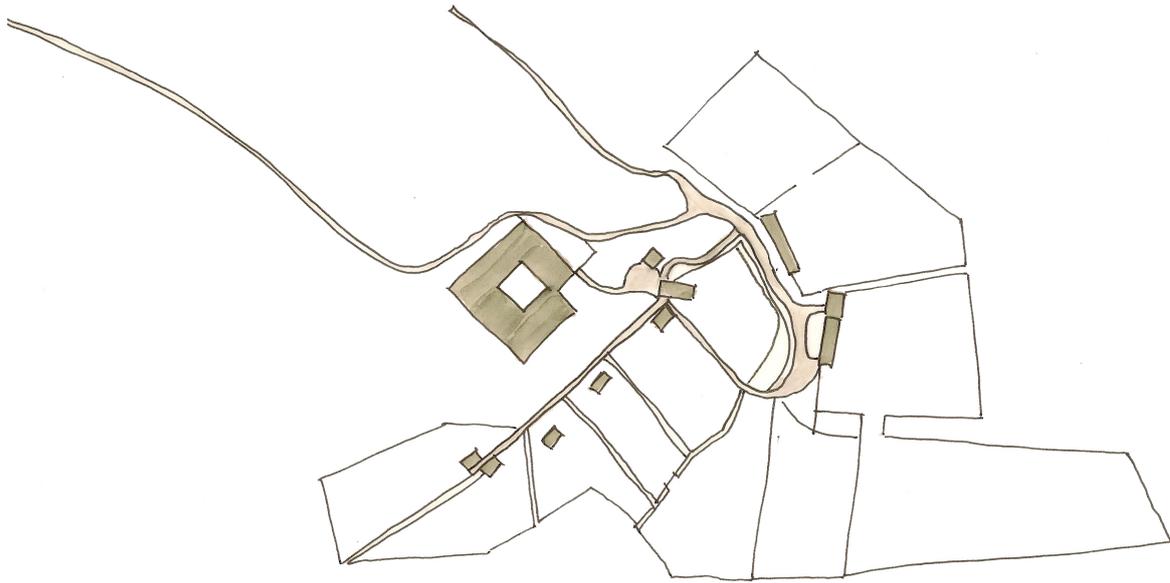


Abb.89a,b: Gruppenunterstände



Abb.90a,b: Einzelunterstände

Bestand

Reitplatzboden

20x60m mit Drainagerohren (Durchmesser 20cm) auf -0,5 m ,
Grobschotterung

Stützmauer

Steinschichtung mit der Höhe 2 - 0,8m

6 Einzelhäuser mit eigenem Auslauf für Deckhengste

davon 2 mit Infrarot-Kameraüberwachung und 1 mit
Infrarotheizung (Offenstall)

1 Einzelhaus mit eigenem Auslauf

als "Krankenstation" oder als Abfohlbox (Offenstall)

2 Anlagen mit jeweils 4 Einzelboxen in einer Reihe

mit vorgelagertem befestigten Boden, einmal mit überdachtem
Fressstand (Offenstall) zur Gruppenhaltung

Zaunanlagen

Zurzeit bietet das Areal Platz für 15 Pferde.

Abb.88: Lageplan Bestand (li.o.)



Abb.91a,b: Fressstand (li.) und Gruppenunterstand ohne Verkleidung (re.)

Erweiterungen

Reitplatzüberdachung

20x60m und Bande, fehlender Bodenaufbau:
Feinschotter und Tretschicht aus Sand

Longierplatzüberdachung

Durchmesser 17m, Drainage mit Grob- und Feinschotter, Tretschicht aus Sand, geschlossene Begrenzung aus Rundhölzern in Höhe 2.50 mit 1 verschließbaren Eingang, 10-Eck-Dach. Die Lage ist bestimmt durch die dort bestehende ebene Fläche und die zentrale Position inmitten der Gesamtanlage.

Vorplatz mit Anhängervorrichtungen

(Holzrundling 2m lang) und Wasserleitung als Putz und Waschplatz, gepflastert

Überdachter Deck- und Untersuchungsstand

angebaut an das Einzelhaus, die Abfohlbox, Höhe 4m

Heu und Strohlager 20x40

an 3 seiten geschlossen, an 1 langen Seite offen, 8 Steher im Abstand von 5m

Boxenreihe für 20 Pferde mit Paddock

und Zugang zu einer gemeinsam genutzten Grünfläche. Die Boxen dienen bevorzugt Gastpferden, wie z.B. Stuten die zum Decken auf die Hengststation kommen und für diese kurze Zeit nicht in einen Herdenverband eingewöhnt werden können.

2 weitere Gruppenunterstände & 1 Einzelunterstand

an 3 Seiten geschlossen mit Fresständen und frostsicheren Tränken im nordöstlichen und nordwestlichen Bereich zur Jungpferdeaufzucht. Der Gruppenunterstand ist für Jungpferdeaufzucht und der Einzelunterstand als Eingewöhnung für Neuzugänge.

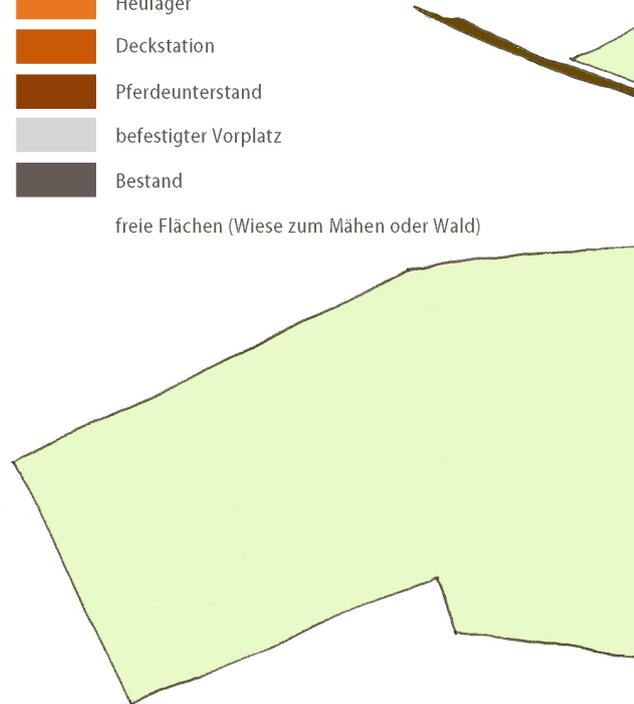
Anbau eines überdachten Fresstandes und Liegeplatzes an einen der bestehenden Gruppenunterstände.

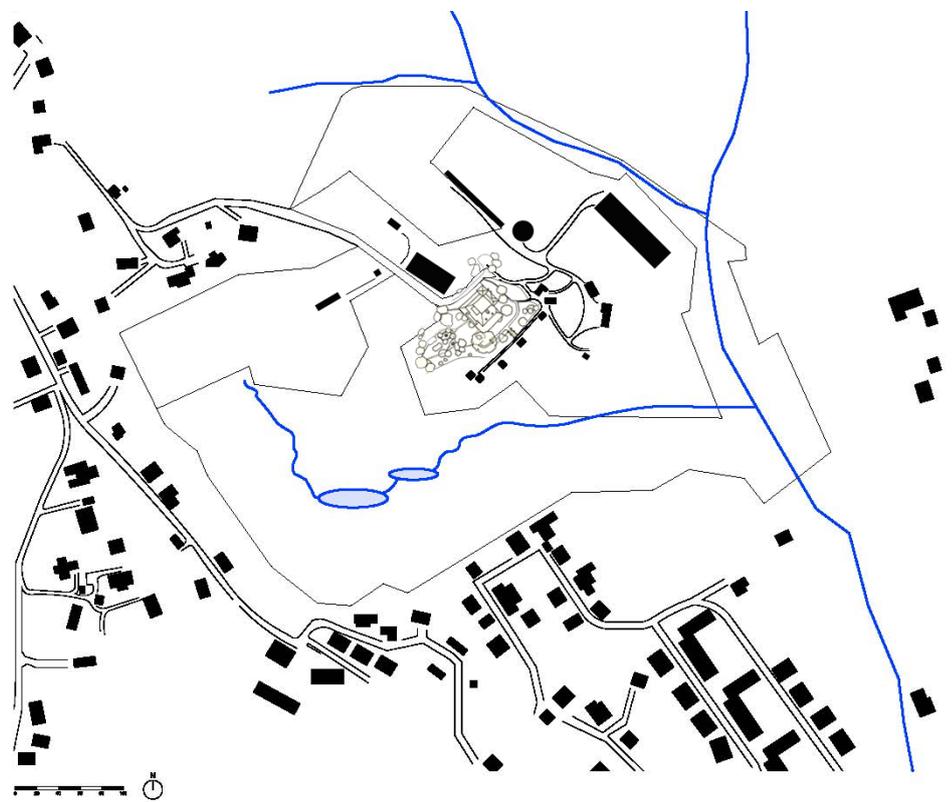
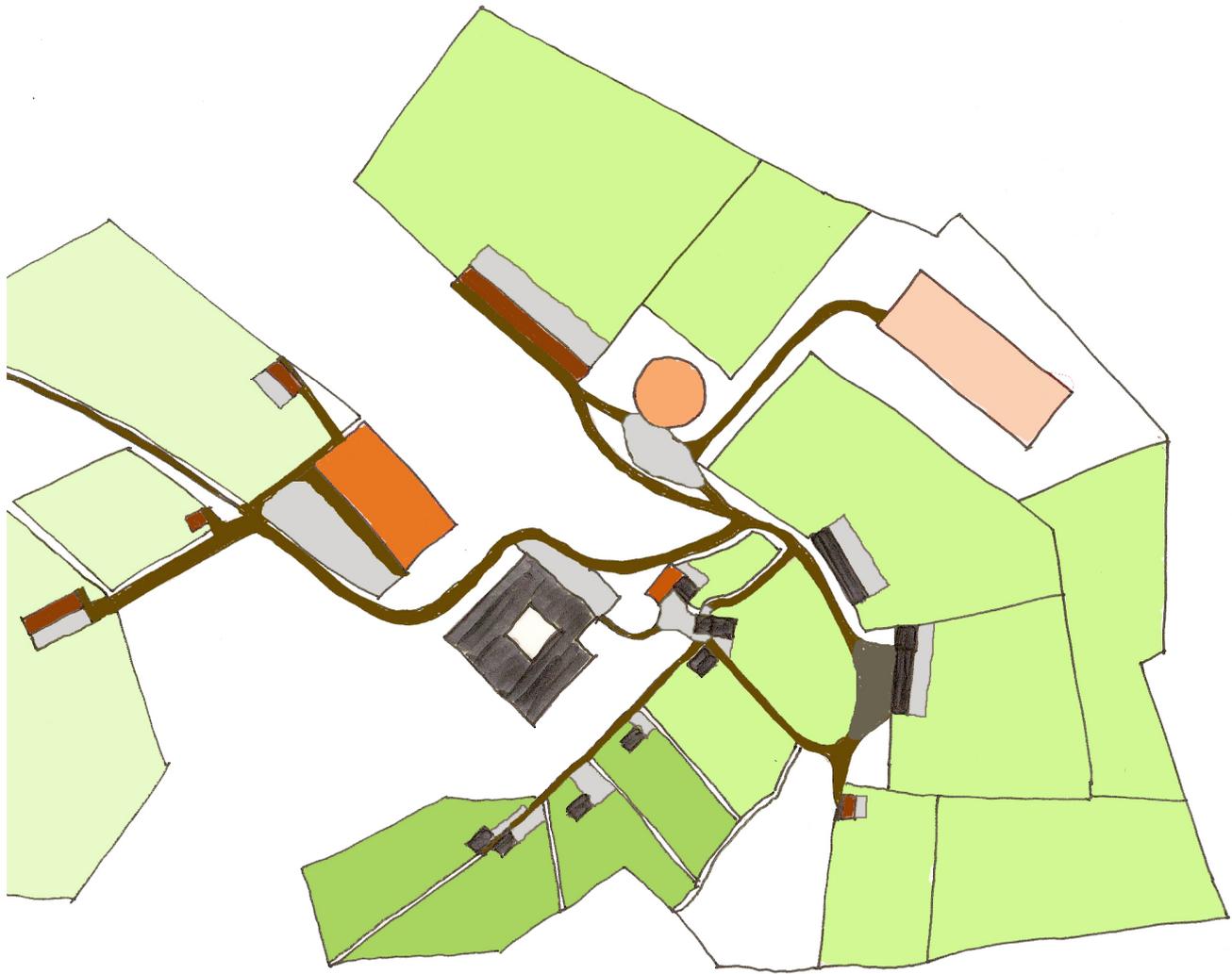
1 Unterstand

auf der noch leerstehenden Koppel im südöstlichen Bereich.

Fertigstellung der restlichen Zaunanlagen

Mit der Erweiterung können bis zu 8 Jungpferde artgerecht aufgezogen werden. 4 bis 6 Deckhengste und 29 Stuten finden hier Platz. Also insgesamt bis zu 43 Pferde im Pferdepark Reintal.





Fokus wird nun auf die Reithalle und den Longierplatz gelegt

Reithalle

Eine Reithalle muss folgende Kriterien erfüllen:

- Die Reitbahn soll möglichst groß sein
- Es dürfen keine Säulen in der Halle stehen
- Es müssen große, nach außen leicht zu öffnende Hallentore angebracht sein um die Halle während dem Training komplett schliessen zu können
- Einfall von Tageslicht sollte möglichst groß sein, und wenn möglich von oben um Schattenbildung und Blendlicht zu vermeiden.

Reithallen sind unbeheizt und haben meist Turniergrößen wie 20x40m, 20x60m oder 25x65m.

Die hier geplante Halle wird auf Betonfundaente nach Erfordernis und frostfrei aufgebaut. Die Idee ist eine in Mastenbauweise mit unterspannten Rundholzbindern geplante Reithalle. Kennzeichnend sind Pendelstützen in A-Bock-Bauweise. Die Querstabilisierung ist dadurch gesichert. Die Binder mit doppelten Rundholzgurten sind mittels Druckpfosten aus Rundholz und Zugstangen aus doppeltem Rundstahl unterspannt. Sie sind im Abstand von 6,715m angeordnet und überspannen als Einfeldträger 20m. Die Austeifung in Längsrichtung ist durch Kreuzverbände gewährleistet. Angedacht ist, dass die Spreizen nach Erfordernis über Kopfbänder aus Holz oder Stahl an die Pfetten angeschlossen sind und dadurch seitlich gehalten werden. Zwischen den Bindern tragen Kantholzpfitzen eine Sparrenlage. Darüber bildet eine quer nach unten gespannte Membran die wasserführende Schicht.

Das dafür passende Material liefert die Fichte, die Oberflächenbeschaffenheit der Hölzer ist natur.

Der Bodenaufbau der Halle besteht aus Grobschotter (50cm), Feinschotter (20cm), einem Vlies als Trennschicht und einer Sandschicht (20cm). Dieser ist meist gewaschenem Flusssand, bevorzugt Mursand aus Bad Radkersburg. Er darf nicht kalkhaltig sein, da er sonst in Verbindung mit Lehm hart wird. Der Boden muss regelmäßig bewässert werden um ein Stauben des Sandes zu vermeiden. Dies geschieht von oben über eine automatische Reitbodenberegnung (Sprinkleranlage mit Radius 5m) in der Sparrenlage.

Die Halle hat auf drei Seiten als Begrenzung rundumlaufend eine Bande, die leicht schräg (erforderlich zum Reiten) und eine Höhe von 2,50m aufweist. Auf der langen Seite ohne Bande befindet sich ohnehin etwas entfernt die Abgrenzung der Stützmauer. Zwischen den Stützen der Halle liegen als optische Begrenzung Rundlinge mit der Höhe von insgesamt 50cm, davon nur 30cm ab Bodenoberkante. Dies ist notwendig, da sonst eine große Verletzungsgefahr für die Pferde besteht. Ebenso die Bande muss etwas in die Sandschicht eingegraben werden um ein Verkanten mit dem Fuß des Pferdes zu vermeiden.

Windverbände gibt es kreuzweise an den äußersten Einfeldträgern.

Als wasserführende Schicht wird eine Membran gespannt. Diese schafft eine optimale Belichtung am Tag.

Ebenso wichtig ist die Beleuchtung der Halle mit Kunstlicht. Dieses sollte möglichst gleichmäßig, diffus und blendfrei gestaltet werden. Hier kommen dimmbare Lichtbänder mit Langfeldleuchten zum Einsatz. Eine tageslichtabhängige Steuerung mischt bedarfsgerecht Kunstlicht zu. So wird eine energieeffiziente, flächige Beleuchtung erzielt.

Die Lichtfarbe wird Neutralweiß (nw) sein, mit einer Farbtemperatur von 3.300K bis 5.300K.

Leuchtstofflampen haben eine hohe Lichtausbeute, eine gute Farbwiedergabe und eine lange Lebensdauer. Hier werden dimmbare stabförmige Leuchtstofflampen mit 26cm Durchmesser eingesetzt. Die Lichtleistung beträgt 14 bis 55W (Nennleistung in W), der Lichtstrom (lm) ist 750-4.600lm und die Lichtausbeute 50-81lm/W.

Der Eingang in die Halle geschieht über ein großes zweiflügeliges Holztor, integriert in der Bande, nach außen öffnend. Davor gibt es einen etwas größeren geplasterten Vorplatz, um ein angenehmes Aneinanderreiten zu ermöglichen und um Platz zu bieten für eventuell gelagerte Hindernisse für den Pferdesport.

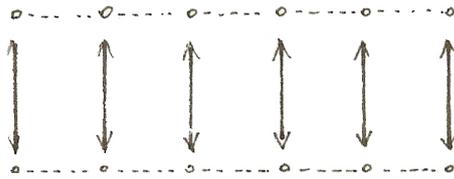
Anschlüsse:

- Holz-Holzverbindungen
- verschraubte Verbindungen mit sichtbaren Stahlteilen
- geschlitzte Stahlbleche

Reithalle

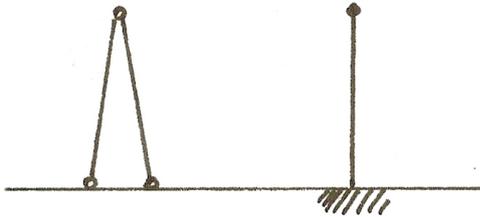


Lichtraumprofil Schnitt



Hauptträrgesperr

linear in Längsrichtung addiert



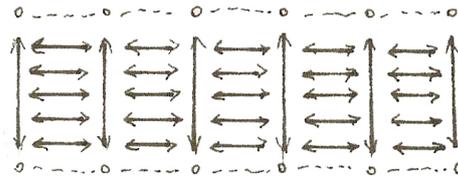
Pendestütze - A-Bock eingespannt -
Alternative zur eingespannten Stütze



Statisches System



Lichtraumprofil Ansicht



Nebenträrgesperr

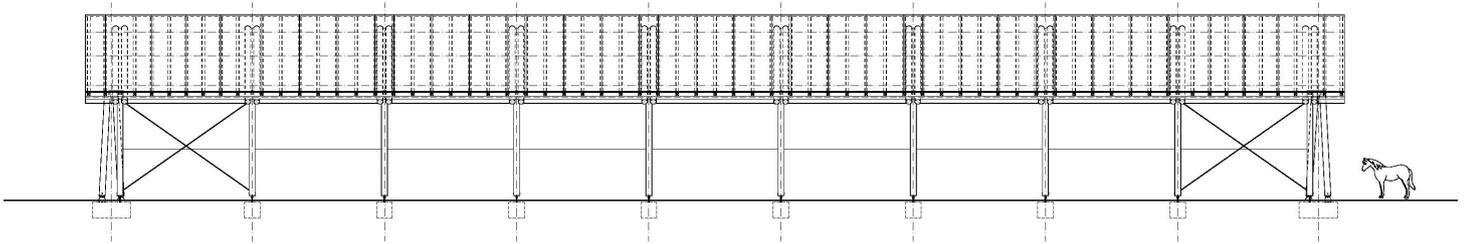
linear in Querrichtung addiert



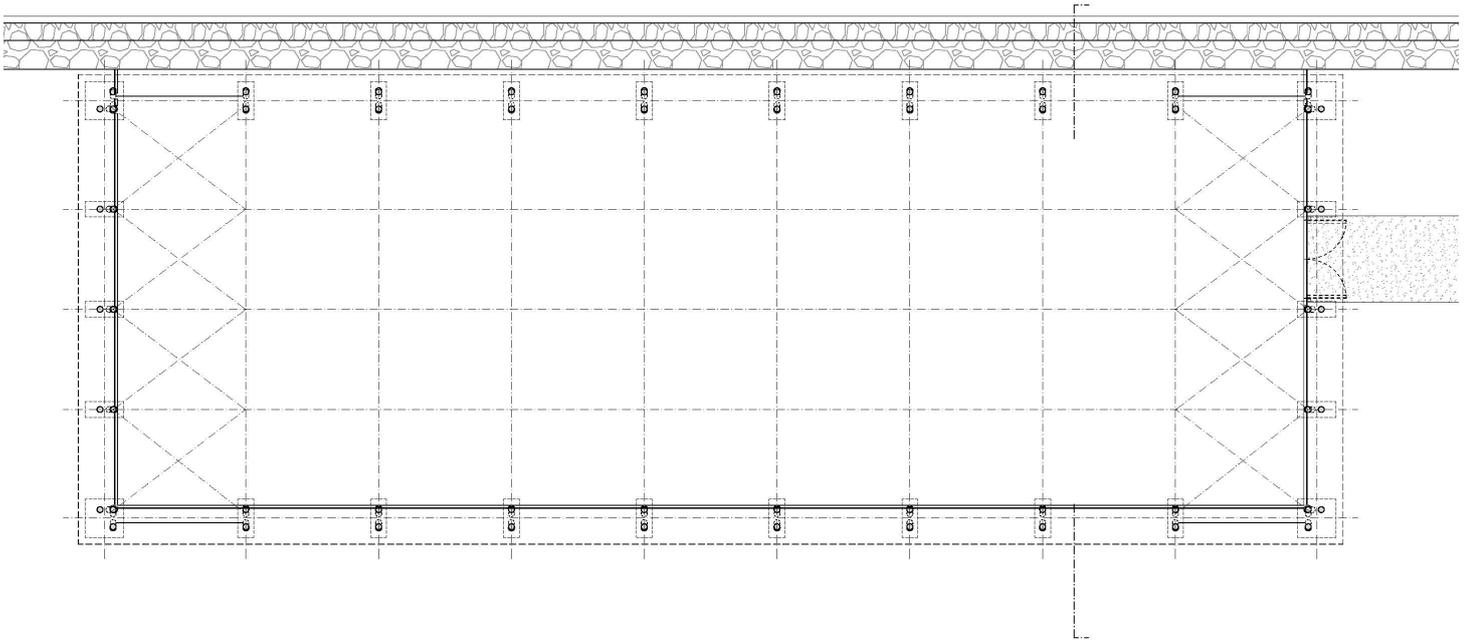
zur Stabilisierung des Hauptgesperres
können, nach Erfordernis, Abstreben an den
Unterspannungsdruckstäben erfolgen



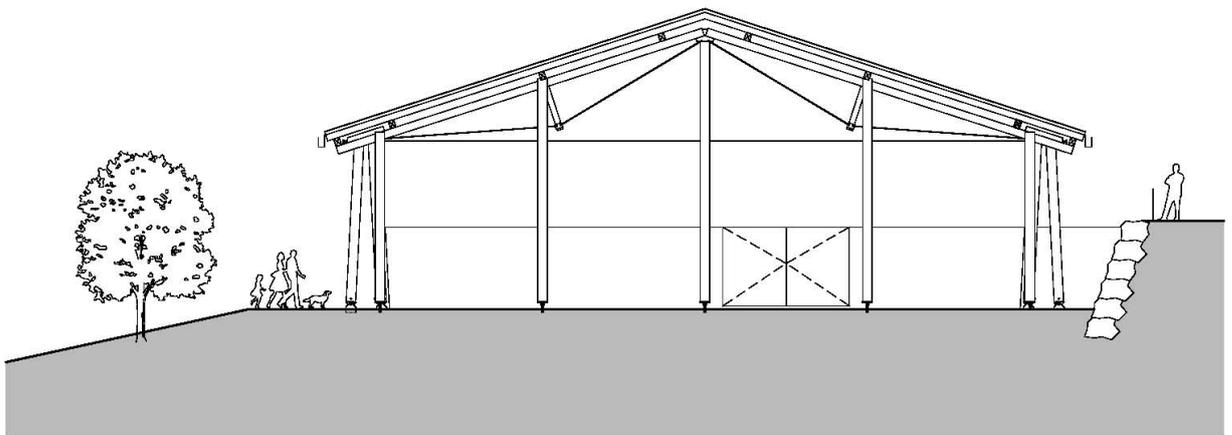
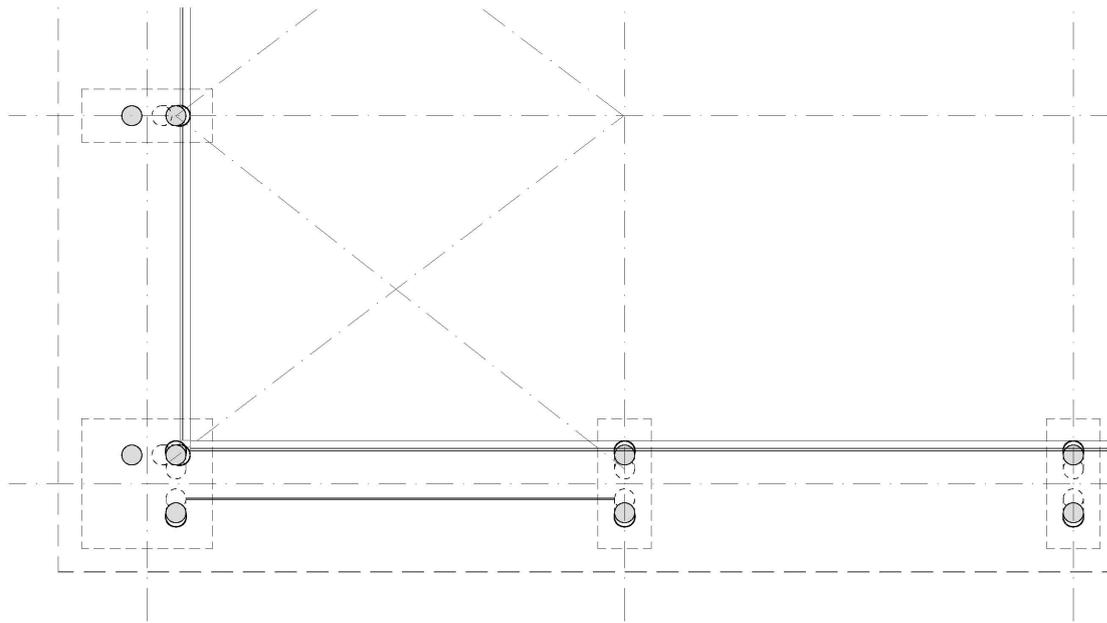
Statisches System - mit Unterspannungen



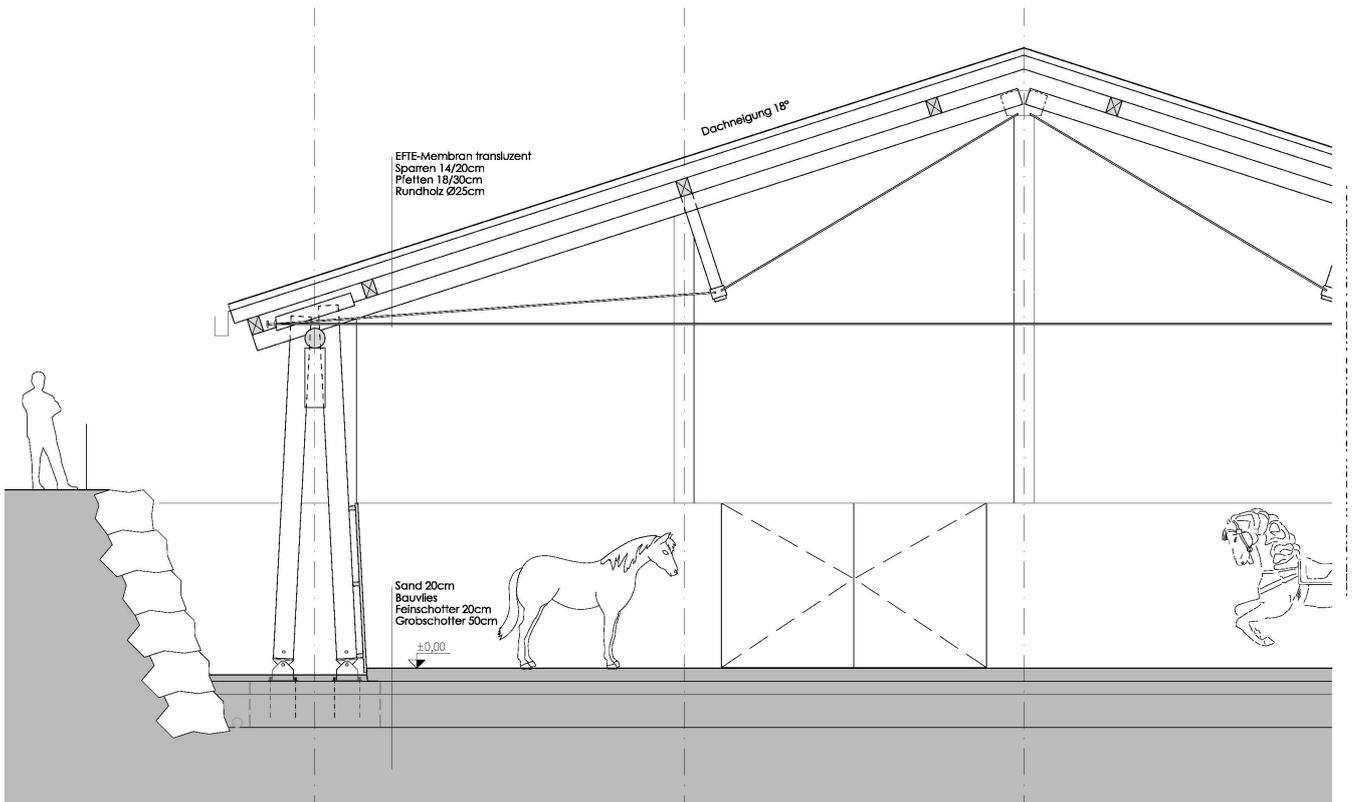
Ansicht Nordost



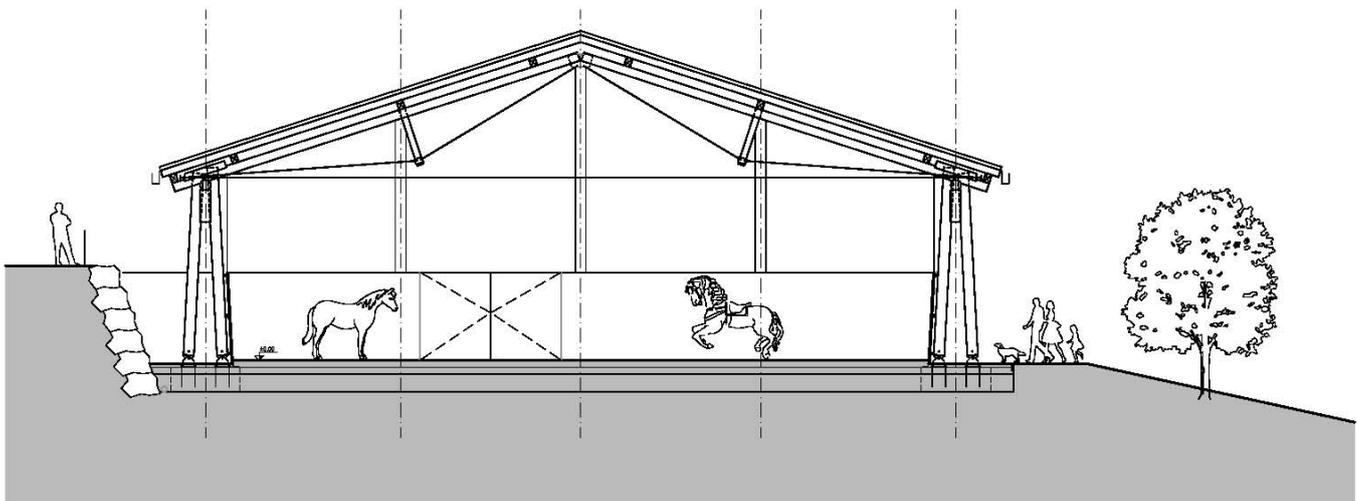
Grundriss



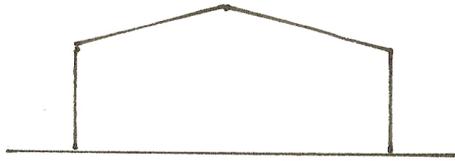
Ansicht Nordwest



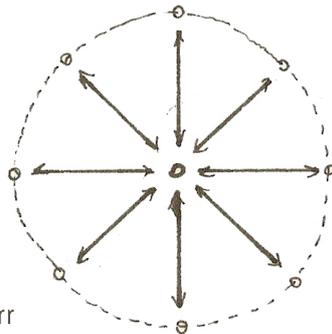
Schnitt



Longierplatz



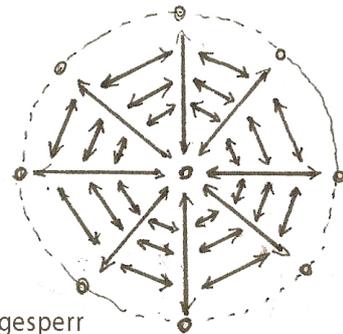
Lichtraumprofil Schnitt



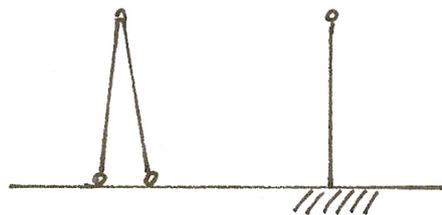
Hauptträgergesperr
linear in Längsrichtung addiert



Lichtraumprofil Ansicht



Nebenträgergesperr
linear in Querrichtung addiert



Pendestütze - A-Bock eingespannt -
Alternative zur eingespannten Stütze



Statisches System

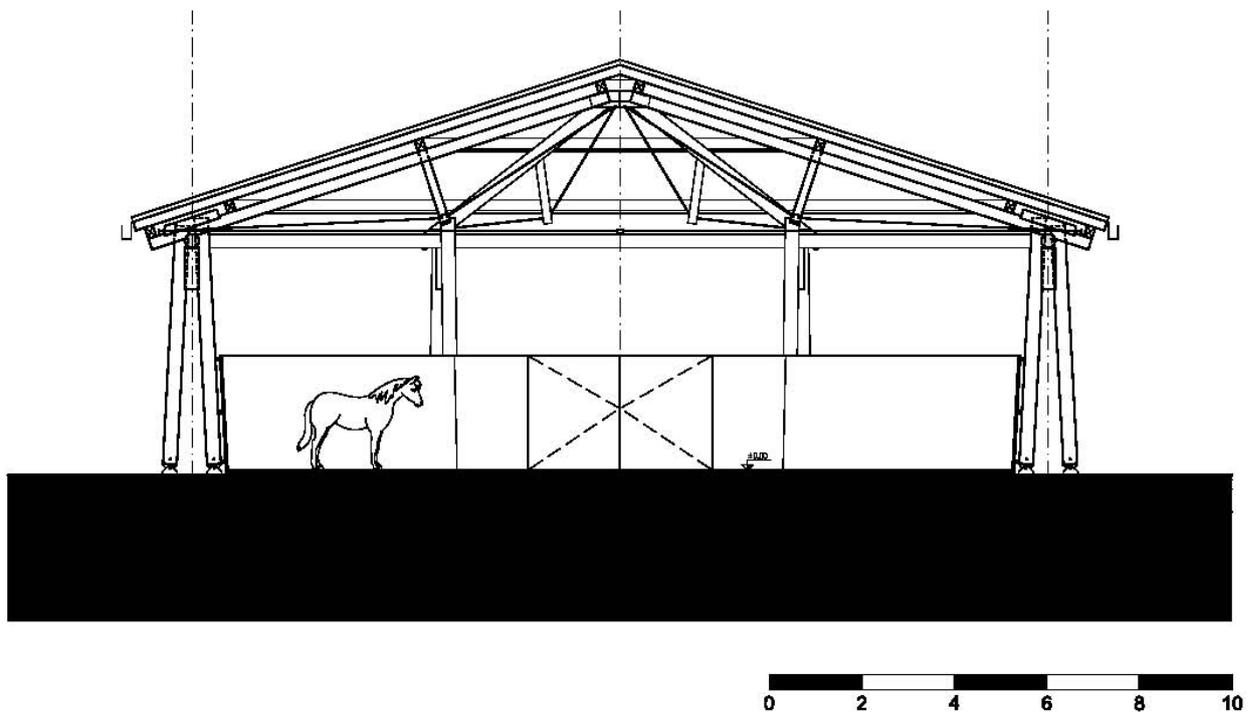


Statisches System - mit Unterspannungen

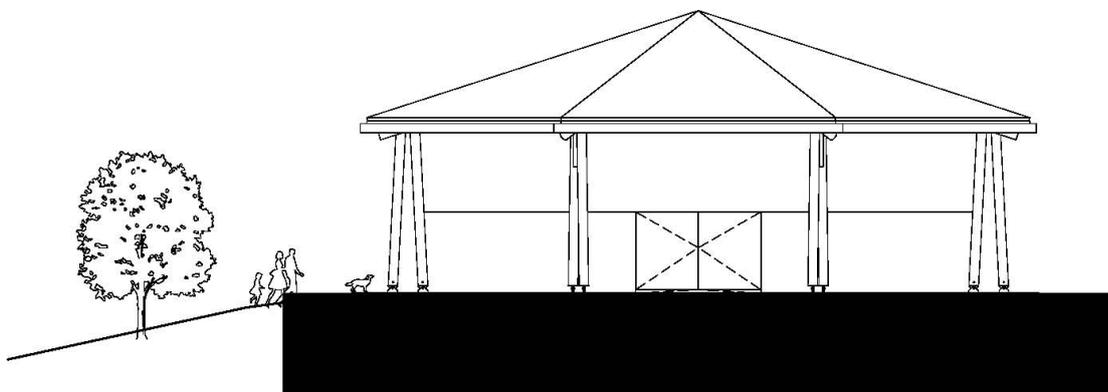
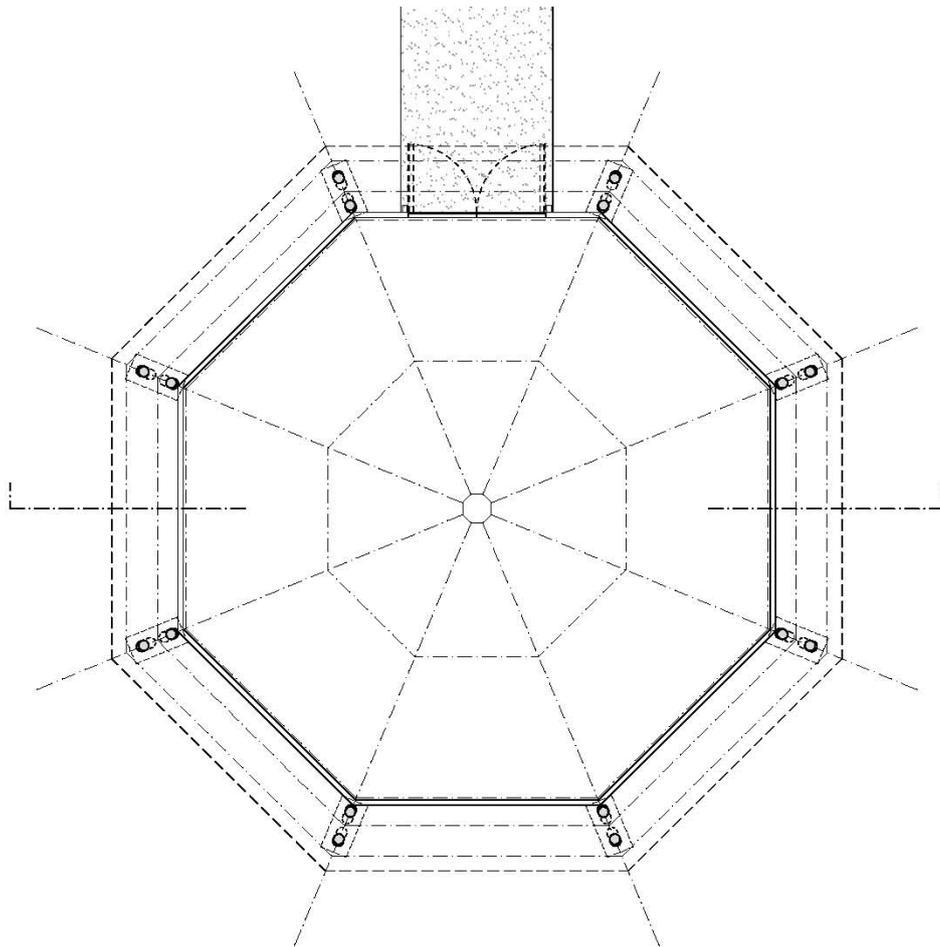
Longierplatz

Ebenso wie die Reithalle wird auch hier das System mit Mastenbauweise und unterspannte Rundholzbinder angewendet. Das 8-eckige Round-Pen wird mit den gleichen Stützen wie bei der Reithalle, den doppelten Rundlingen, aufgebaut. Als Hauptträger kommt hier nur ein Rundling zum Einsatz.

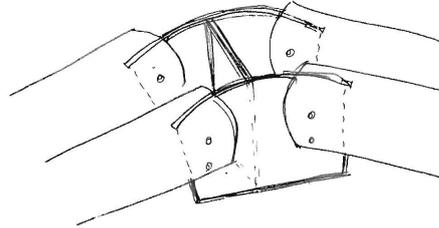
Hier wird es die Bande rundum geführt, zum Schutz junger Pferde. Zusätzlich gibt es hier außen eine Treppe, um auf eine Plattform zu gelangen, von der man aus auf den Longierplatz sehen kann.



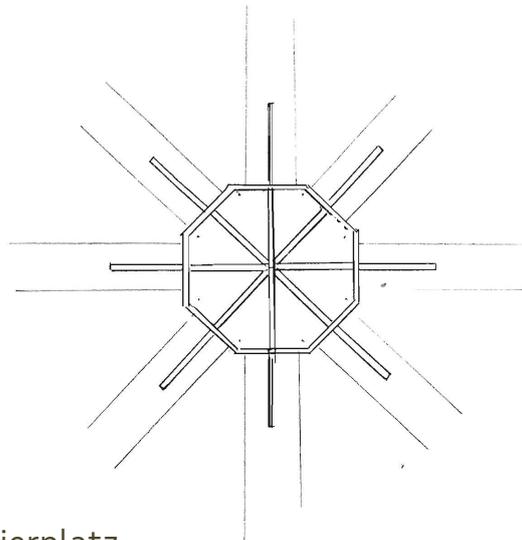
Schnitt Longierplatz



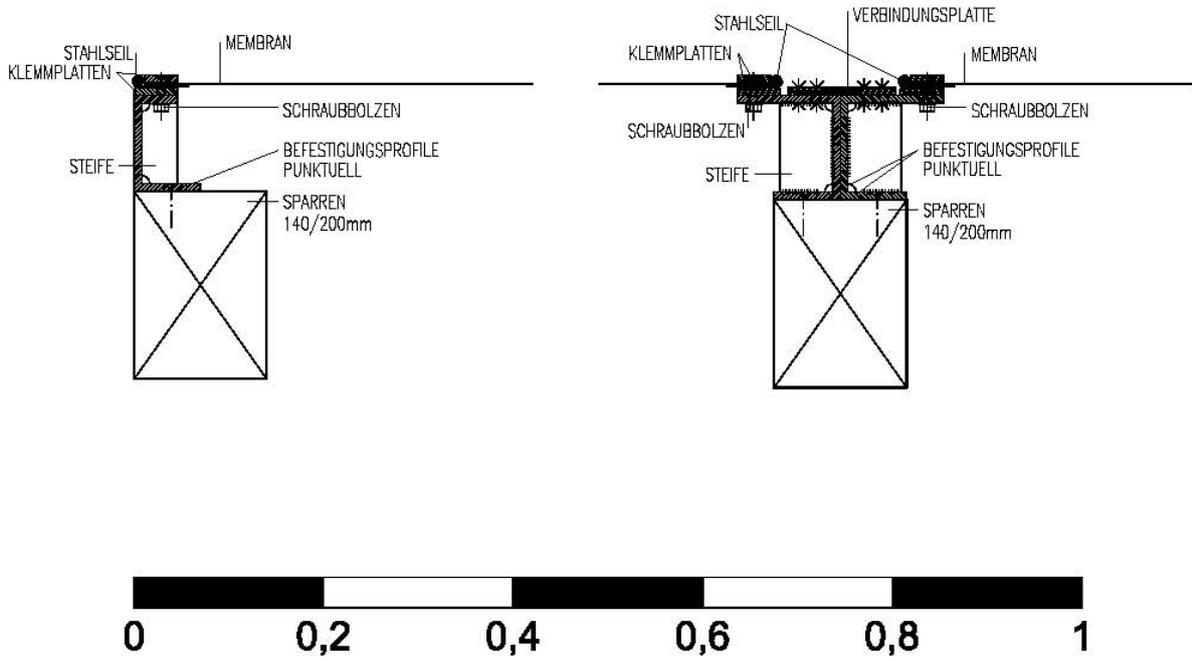
Grundriss & Ansicht Südwest



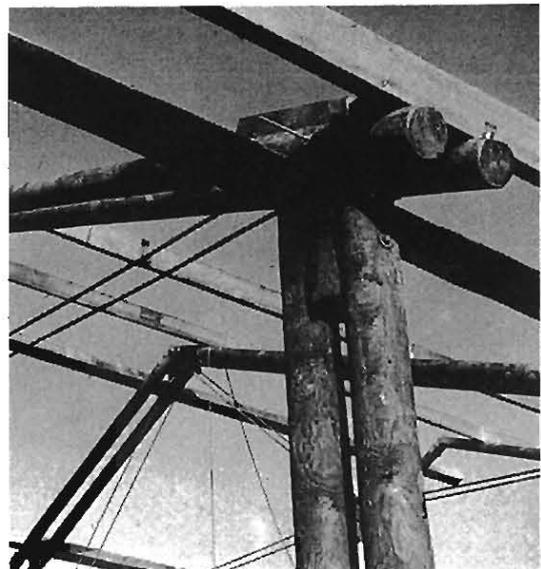
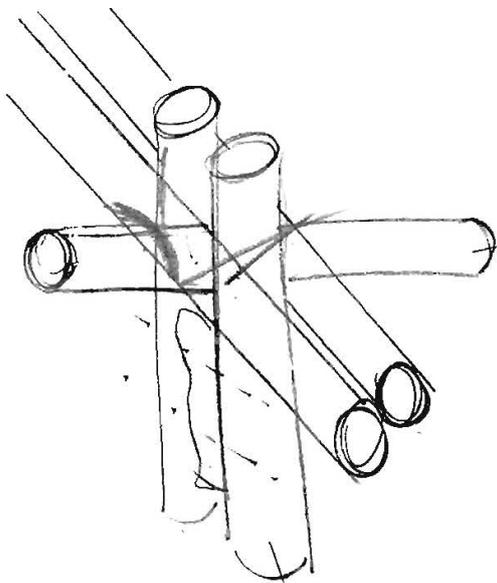
Detail First Reithalle



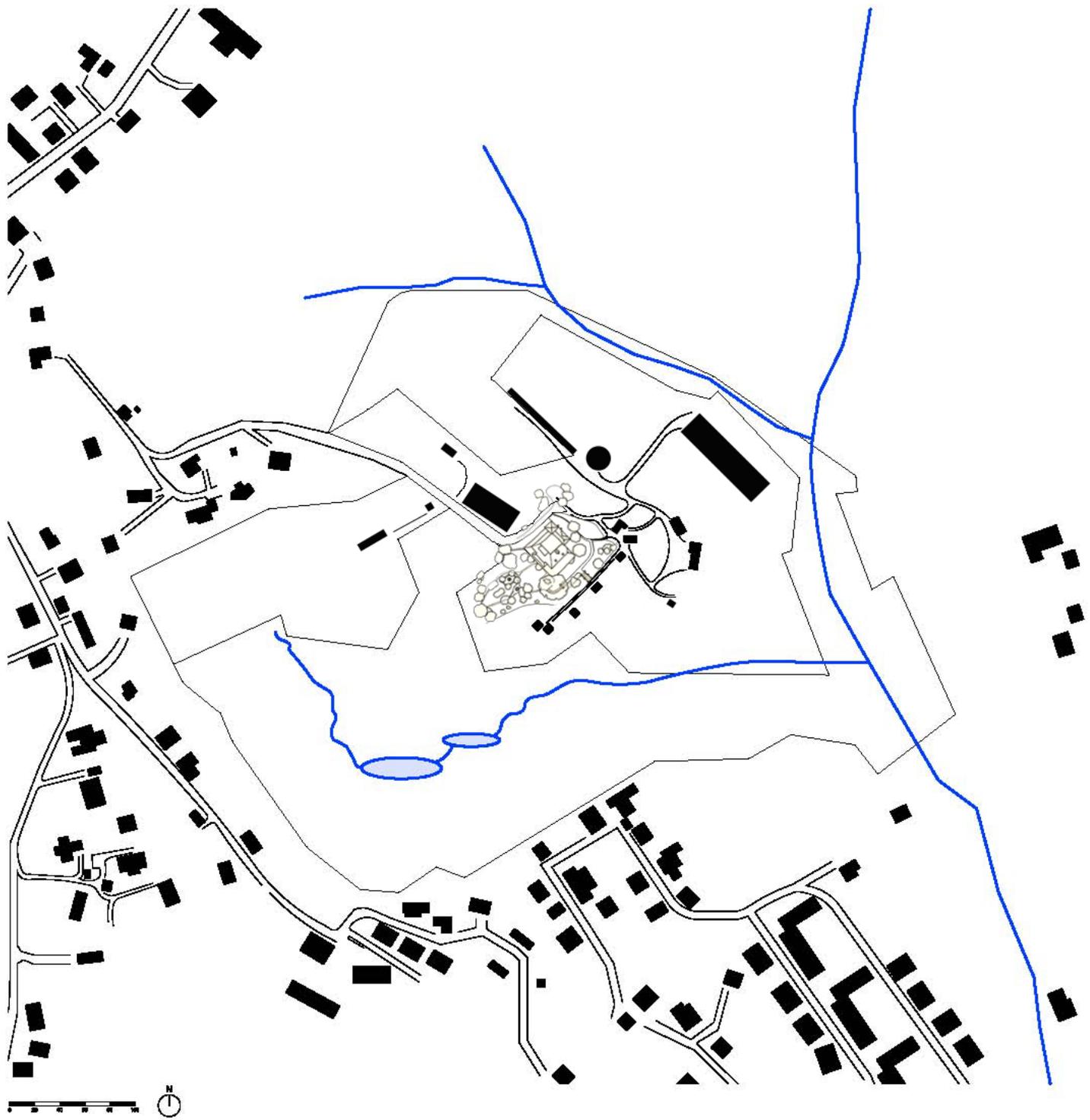
Detail First Longierplatz



Detail Membran



Detail Haupt- und Nebenträger, Stütze



Komplettes Parkkonzept

Literaturverzeichnis

- Aristoteles: *Physik* (Übers. Hans Wagner), Berlin 1983
- Arendt, Claus/ Seele, Jörg: *Feuchte und Salze in Gebäuden*. Ursachen Sanierung Vorbeugung. Leinfelden-Echterdingen 2000
- Balzer, Georg: *Goethe als Gartenfreund*. Mit 53 Abbildungen, München 1978
- Baravalle, Robert: *Steirische Burgen und Schlösser*. Bd.I, Graz 1936
- Baravalle, Robert: *Burgen und Schlösser der Steiermark*, Graz 1961
- Baumüller, Barbara (Hg.)/ Kuder, Ulrich/ Zoglauer, Thomas: *Inszenierte Natur*. Landschaftskunst im 19. und 20. Jahrhundert, Stuttgart 1997
- Block, Philippe/Gengnagel, Christoph/Peters, Stefan: *Faustformel*. Tragwerksentwurf, München 2013
- Dietrich, Lisa: *On Site*. Landschaftsarchitektur Europa, Basel-Boston-Berlin 2009
- Ebner, Herwig: *Burgen und Schlösser*. Graz, Leibnitz, West-Steiermark (Steiermark-III), Wien 1967
- Groh, Ruh und Dieter: *Natur als Maßstab – eine Kopfgeburt*, 1993
- Hirschfeld, Christian Cay Lorenz: *Theorie der Gartenkunst*, Berlin 1990
- Hlavac, Christian (Hg.)/Göttche, Astrid/Berger, Eva: *Historische Gärten und Parks in Österreich*, Wien-Köln-Weimar 2012
- Hennebo, Dieter/Hoffmann, Alfred: *Geschichte der deutschen Gartenkunst Bd.II- Der Architektonische Garten*. Renaissance und Barock, Hamburg 1965
- Hennecke, Stefanie/Gröning Gert (Hg.): *Kunst - Garten - Kultur*, Berlin 2010
- Hensel, Wolfgang: *Prachtvolle Nutz- und Bauerngärten*. Kräuter, Gemüse und Schnittblumen – kulinarische Genüsse in zauberhaften Beeten, Hilden 2003
- Holzer, Sepp: *Sepp Holzers Permakultur*. Praktische Anwendungen für Garten, Obst und Landwirtschaft, Graz-Stuttgart 2010
- Laird, Mark: *Der formale Garten*. Architektonische Landschaftskunst aus fünf Jahrhunderten, Stuttgart 1994
- Landesämter für Denkmalpflege (Staat Brandenburg): *Gebaute Vergangenheit heute*. Berichte aus der Denkmalpflege, Berlin 1993
- Lichtwissen.de (Hg.)/Fördergemeinschaft Gutes Licht: *Licht.wissen 06*. Shopbeleuchtung, attraktiv und effizient, Frankfurt 01.11.2006
- Maaß, Harry: *Wie baue und pflanze ich meinen Garten*, München 1929
- Meyer-Abich, Klaus: *Kulturgeschichte der Natur*, in: Politische Ökologie Nr. 25/Dez. 1991
- Moschig, Guido F.: *Bausanierung*. Grundlagen Planung Durchführung, Wiesbaden 2008
- Natterer, Julius/Herzog, Thomas/Volz, Michael: *Holzbau Atlas*, Köln 1991
- Rug, Wolfgang: *Holzbau*. 2008

Schulze, Jörg/Neumann, Hans-Rudolf: *Feuchteschäden und Trockenlegung von historischen Bauten*. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Wiesbaden 2004

Vill, Ernst: *Mauerfeuchtigkeit – Ursachen, Zusammenhänge, Lösungen*. Natürliches Bauen – Gesundes Wohnen, Weiler 1997

Wieland, Dieter: *Historische Parks und Gärten*. Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz Band 45, Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz, Bonn 1993

Woisetschläger, Kurt/Hajós, Géza: *Steiermark (ohne Graz)*. Dehio-Handbuch, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Österreich Bundesdenkmalamt, Horn-Wien 2006

Archivarische Vorarbeiten

Obersteiner, Gernot Peter: *Die Besitzer Reinhals durch viereinhalb Jahrhunderte*
In: Besitz des Autors

Purkathofer, Heinrich: *Bartholomäus Rues und Reinthal*
in: Besitz des Autors

Schmölzer, Elisabeth: *Zur Baugeschichte von Schloss Reinthal*
in: Besitz der Autorin

Anhang

Bundesdenkmalamt: *Feststellungsbescheid Schloß Reinthal*, von 05.02.1993

Peyker, Herfried: *Raumplanerisches Gutachten*. auf Übereinstimmung der Einreichunterlagen mit den raumplanerischen Festlegungen des Gebiets, von 08.08.2007

Günther, Roland (Grundverkehrslandeskommission): *Bescheid*. Grazer Bau- und Grünlandsicherung GesmbH, 04.03.2009

Raumplanung Steiermark: *Regionales Entwicklungsprogramm*. Planungsregion Graz, Graz-Umgebung, Verordnung und Erläuterungen LGBl. Nr. 106/2005 (Zusammenfassung Rauscher)

Pichler, Ronald (Referat Naturschutz): *Befund und Gutachten des Bezirksnaturschutzbeauftragten*. GLT 38; Teich- und Feuchtbiotop Schloss Reinthal, 13. April 2010

RIS: *Gesamte Rechtsvorschrift für Tierschutzgesetz*. Fassung vom 26.08.2011 (Zusammenfassung Rauscher)

RIS: *Gesamte Rechtsvorschrift für 1. Tierhaltungsverordnung*. Fassung vom 26.08.2011 (Zusammenfassung Rauscher)

Weblinks

Allié, Bernd: *Ganzjährige Weidehaltung für Pferde*
in: <<http://www.cavallo.de/know-how-rund-ums-pferd/standpunkt-offenstall-und-weide-pferde-muessen-raus.826362.233219.htm?skip=2>>, Stand: Mai 2013

Braier, Nadine und Arndt: *Pferdehaltung*. Formen
in: <<http://pferde.braier.net>>, Stand: Februar 2006

Engler, Hannah: *Gesunde Pferde*

in: <<http://www.gesundepferde.eu/3.html>>, 02.05.2014

Gemeinde Hart bei Graz: *Die Gemeinde Hart bei Graz stellt sich vor*

in: <www.hartbeigraz.at>, 01.08.2013

Knorpp, Florian: *Der barocke Garten*

in: <<http://www.lehrer.uni-karlsruhe.de/~za146/barock/garten.htm>>, Stand: 01.06.2007

Krug, Mirjam: *Die Entwicklung des englischen Landschaftsgarten als Gegenentwurf zum französischen Barockgarten*

in: <<http://www.lithos-jura.de/hortusblog/2008/07/die-entwicklung-des-englischen-landschaftsgartens-als-gegenentwurf-zum-franzosischen-barockgarten/>>, 05.07.2008

Ligna Systems: *Holzhallenbau. Ökologisch und nachhaltig*

in: <<http://www.ligna-systems.com/systemhallen/oekologischer-hallenbau/>>, 02.05.2014

Meisterhofer, Barbara: *Landschaftsgerechtes Bauen. Schülerexkursion mit der landwirtschaftlichen Fachschule Kirchberg am Walde 29./30.03.2011*

in: <<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/11480844/74837795>>, 02.05.2014

Miserre, Hans-Jörg: *Konzept Aktivstall*

in: <<http://www.aktiv-offenstall-miserre.de/konzept-aktiv-stall/>>, 02.05.2014

Parisinfo: *Parc André Citroën*

in: <<http://de.parisinfo.com/museen-sehenswuerdigkeiten-paris/71445/Parc-Andre-Citroen>>, 07.05.2014

RIS: *Gesamte Rechtsvorschrift für Tierschutzgesetz. Fassung vom 26.08.2011*

in: <<http://www.ris.bka.gv.at>>

RIS: *Gesamte Rechtsvorschrift für 1. Tierhaltungsverordnung. Fassung vom 26.08.2011*

in: <<http://www.ris.bka.gv.at>>

Schiller, Carola: *Geschichte der Pferdehaltung*

in: <<http://suite101.de/article/pferdestaelle-damals-und-heute-a55258>>, Stand: Juli 2013

Schreber, Gottlob: *Gärten als Spiegelbild des Zeitgeistes*

in: <http://www.planet-wissen.de/sport_freizeit/garten/gartenkultur/gaerten_zeitgeist.jsp>, Stand: 20.06.2012

Statistik Austria: *Ein Blick auf die Gemeinde Hart bei Graz*

in: <<http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=60617>>, 04.04.2014

Taubenheim, Nadine B.: *Parc André Citroën*

in: <<http://www.cityrundgang.de/parc-citroen/landschaftsplanung.htm>>, Stand: 2012

Verwaltung Englischer Garten München: *Englischer Garten*

in: <http://www.schloesser.bayern.de/deutsch/garten/objekte/mu_engl.htm>, 17.05.2014

Wikipedia: *Lehm*

in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Lehm>>, 29.04.2014

Wikipedia: *Barockgärten*

in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Barockgarten>>, 05.05.2014

Wilke, Irmgard: *Der Schlosspark von Versailles. Der Garten des Sonnenkönigs*

in: <<http://www.spiegel.de/reise/europa/0,1518,205253,00.html>>, 2002

Wikipedia: *Englischer Garten in München*

in: <[http://de.wikipedia.org/wiki/Englischer_Garten_\(Muenchen\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Englischer_Garten_(Muenchen))>, 05.05.2014

Wikipedia: *Parc André Citroën*

in: <http://de.wikipedia.org/wiki/Parc_Andre-Citroen>, 07.05.2014

Wikipedia: *Park*

in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Park>>, 11.02.2014

Wikipedia: *Paradies*

in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Paradeisos>>, 03.04.2014

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Stich von 1681, von Georg Matthäus Vischer (1628-1696)

in: *Topographia Ducatus Stiriae* 1681, Bd.II, Abb.337

Abb. 2: Lage Karte, Hart bei Graz

in: <<http://www.google.at/maps>>, place: Hart bei Graz (Karte)

Abb. 3a: Satellitaufnahme, Hart bei Graz

in: <<http://www.google.at/maps>>, place: Hart bei Graz (Satellit)

Abb. 3b: Bevölkerungsentwicklung Einwohner, Hart bei Graz

eigene Grafik mit Quellen: Wikipedia: Hart bei Graz/Einwohner, Auskunft per Telefonat Gemeindeamt Hart bei Graz: aktuelle Einwohnerzahl mit Haupt-/Nebenwohnsitz

Abb. 4: Stich von 1830, „Schloss Reinhthal“ mit Abbildung des Wirtschaftsgebäudes

in: Privatbesitz Zidek

Abb. 5a: „Katastral Plan der Gemeinde Messendorf in Inner-Österreich, Gratzter-Kreis“,
Bezirk Liebenau 1820

In: Landesarchiv Steiermark

Abb. 5b: Franziszeischer Kataster, KG Messendorf, 1820

In: Landesarchiv Steiermark

Abb. 6: Stich von Mitte 19. Jahrhundert, „Schloss Reinhthal“ mit englischem Garten

in: *Ansichten aus der Steiermark mit vorzüglicher Beachtung der Alterthümer und Denkwürdigkeiten, als: Burgen, Schlösser, Kirchen*

Abb.49: Gartendarstellung aus dem Grab des Nebamum, Ägypten

in: <<http://de.wikipedia.org>> Geschichte der Gartenkunst, Stand: April 2014

Abb.50: Garten Eden von Cranach

„Sündenfall des Menschen“, Lucas Cranach d. Ä. (1530), in: <<http://de.wikipedia.org>> Garten Eden, Stand: Mai 2014

Abb.51: Japanischer Teegarten

in: <<http://de.wikipedia.org>> Geschichte der Gartenkunst, Stand: April 2014

Abb.52: Alhambra

In: <<http://www.aphilia.de/bildersprachen/alhambra-daraxa-brunnen>>, Stand: Mai 2014

Abb.53: Blick von der Kuppel des Schlosses auf den Garten von Vaux-le-Vicomte

in: <<http://de.wikipedia.org>> Schloss Vaux-le-Vicomte/Garten, Stand: Dezember 2013

Abb.54: Schloss Versailles in Versailles bei Paris – Orangerie

in: <<http://de.wikipedia.org>> Schloss Versailles/Der Außenbereich/Die Orangerie und der Gemüsegarten, Stand: Mai 2014

Abb.55: Schloss Versailles in Versailles bei Paris – Plan der Parkanlage

in: <<http://de.wikipedia.org>> Schloss Versailles/Der Außenbereich/Die Gartenanlage, Stand: Mai 2014

Abb.56: Englischer Garten Übersichtsplan Südteil

in: <<http://de.wikipedia.org>> Englischer Garten in München, Stand: Mai 2014

Abb.57: Englischer Garten – Monopteros

in: <<http://de.wikipedia.org>> Englischer Garten in München/Monopteros, Stand: Mai 2014

Abb.58: Englischer Garten – Chinesischer Turm

in: <<http://de.wikipedia.org>> Englischer Garten in München/Chinesischer Turm, Stand: Mai 2014

Abb.59: Englischer Garten – Ausblick vom Monopteros-Tempel

in: <<http://de.wikipedia.org>> Englischer Garten in München, Stand: Mai 2014

Abb.60: Ansicht des Lustschlosses Sanssouci von der Gartenseite aus 1750

in: <<http://de.wikipedia.org>> Schloss Sanssouci, Stand: Dezember 2013

Abb.61: Ansicht des Lustschlosses Sanssouci von der Gartenseite aus - Vergleich 2009

in: <<http://www.fotocommunity.de/pc/pc/display/18379516>>, Stand: September 2009

Abb.62: „Goethe’s Gartenhaus in Weimar“ (1839)

Lithografie, in: <Der Sächsische Trompeter, Eine Monatsschrift der neuesten und merkwürdigsten Weltbegebenheiten. Monat Januar 1898>

Abb.63: Goethes Gartenhaus, Eigenhändige Zeichnung Goethes, 1779/80

in: <<http://www.goethezeitportal.de>> und <Balzer, Georg: *Goethe als Gartenfreund*. Mit 53 Abbildungen, München 1978> S.24

Abb.64: Gartenelemente

von: Wieland, Dieter, in: <Wieland, Dieter: *Historische Parks und Gärten*. Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz Bd.45, Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz, Bonn 1993> S.98

Abb.65: Marko Pogačnik Lithopunktur im Schlosspark von Tübnich, 1986-89

in: Moderna Galerija Ljubljana <<http://zerogravity.mg-lj.si>>, Stand: April 2014

Abb.66: Permakultur

in: <<http://user.tninet.se/~wmy962b/Energi/indexEng.html>>, Stand: April 2014

Abb.67: Permakultur, typische Hügelbeete

in: Fresh – der wildeste Supermarkt der Welt <<http://jordforbindelse.wordpress.com/fresh-2/fresh-deutsch/>>, Stand: April 2014

Abb.68: Parc André- Citroën

in: <<http://www.panoramio.com/photo/10152839>>, Stand: Mai 2014

Abb.69: Parc André- Citroën Grundriss

in: <<http://www.cityrundgang.de/parc-citroen/landschaftsplanung>>, Stand: Mai 2014

Abb.70: Parc André- Citroën Luftbildaufnahme

in: Make Like a Parisian; Visit a Park <<http://designbizrx.com>>, Stand: November 2013

Abb.71,72: Parc André- Citroën Themenbereiche

in: <<http://de.parisinfo.com/museen-sehenswuerdigkeiten-paris/71445/Parc-Andre-Citroen>>, Stand: 2010

Abb.73: Stadtgarten Évora

Grundriss, in: <Dietrich, Lisa: *On Site. Landschaftsarchitektur Europa*, Basel 2009> S.71

Plan bzw. Foto, in: <Dietrich, Lisa: *On Site. Landschaftsarchitektur Europa*, Basel 2009> S.72,73

Abb.76: Pedra Tosca Park: Grundriss

in: <<http://www.dezeen.com/2007/02/14/pedra-tosca-park-by-rcr-arquitectes/>>, Stand: Februar 2007

Abb.77: Pedra Tosca Park: Foto

in: <<http://www.landezine.com/index.php/2010/12/pedra-tosca-park-by-rcr/>>, Stand: Dezember 2010

Abb.78: Pedra Tosca Park: Pläne

in: <Dietrich, Lisa: *On Site. Landschaftsarchitektur Europa*, Basel 2009> S.101

Abb.79: Kiefernzapfengarten Grundriss

in: <Dietrich, Lisa: *On Site. Landschaftsarchitektur Europa*, Basel 2009> S.145

80,81: Kiefernzapfengarten Fotos

in: <http://www.west8.nl/projects/gardens/pine_cone_garden/>, Stand: Mai 2014

Abb.82: Ständerhaltung

in: <<http://pferde.braier.net/haltung/haltungsformen/images/staenderhaltung.gif>>, Stand: Mai 2014

Abb.83: Boxenhaltung

in: <<http://pferde.braier.net/haltung/haltungsformen/images/staenderhaltung.gif>>, Stand: Mai 2014

Abb.84: Offenstall

in: <<http://pferde.braier.net/haltung/haltungsformen/offenstall.htm>>, Stand: Mai 2014

Abb.: Reitstall Windisch, Halle und Stall

in: <http://www.painthorse.at/index.php?view=category&catid=2&option=com_joomgallery&Itemid=2>, Stand: Mai 2014

Abb.: Naturgeschützte Biotop (blau) und schützenswerte Teile (dunkelgrün)

eigene Grafik mit Quelle: <<http://gis2.stmk.gv.at>>

Alle nicht erwähnten Bilder, Diagramme und Zeichnungen/Pläne stammen vom Verfasser.

ANHANG

GZ:17.863/1/1993

GZ:17.863/1/1993

Bei Beantwortung bitte angeben

Hart bei Graz, Stmk.

Schloß Reinthal

Feststellung nach § 2 DMSG

B e s c h e i d

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

S p r u c h

Es wird gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz in der Fassung BGBl. Nr. 473/1990 festgestellt, daß ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Schlosses Reinthal, Gemeinde und Ger. Bez. Graz, Steiermark, Gst.Nr. 53 Baufläche, EZ 1149, KG Messendorf, tatsächlich gegeben ist.

B e g r ü n d u n g

Das in Rede stehende Schloß ist Eigentum der Stadt Graz.

In einem Amtssachverständigen-Gutachten wurde folgendes festgestellt:

1277 wird Reinthal, dessen Name sich wohl von hier befindlichen Besitzungen Stift Reins herleitet, urkundlich faßbar. 1545 begann durch den Schrankenprokurator Bartholomäus Rues (dat. wappengeschmückte Bauinschrift am Westtrakt) die Errichtung des Schlosses. Auf einer (seitenverkehrten) Ansicht von 1681 (Vischers Schlösserbuch) ist der erste Bau als dreigeschossiger, einfacher Stock zu erkennen, dem ein Nebentrakt mit Turm angeschlossen ist. Im heutigen Bau, der neben spätbarocker Verbauung ein in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts geprägtes Gesamtbild zeigt, ist dieser Stock in den Westtrakt eingebunden. Der Nebentrakt ist wohl im späteren Südtrakt aufgegangen, der Turm abgekommen. In einer Schätzung des Gutes Reinthal 1680 wird die Baufähigkeit des Dachwerkes erwähnt. Dies und Handwerkerrechnungen des 18. Jahrhunderts weisen auf bauliche Veränderungen hin. Kaisers lithographierte Ansicht von 1825 zeigt annähernd den heutigen Zustand des West- und Südtraktes.

Nach einer Reihe verschiedener, bis zum Ende des 18. Jahrhunderts adeliger Besitzer erwarb die Stadt Graz das Schloß und stellt es seither sozialen und kulturellen

GZ:17.863/1/1993

Zwecken zur Verfügung. Seit 1972 ist es Spielort einer Laientheatergruppe und beherbergt seit 1979 eine private Ganztagschule.

Die viertraktige Anlage umschließt einen rechteckigen Innenhof. Dominiert wird sie vom achtachsigen Westtrakt, dessen scheinbar die Dachhaut durchstoßender dreiachsiger Aufbau mit Schopfwalmdach und biedermeierlichem Dacherker mit Uhr den ursprünglichen Stock darstellt, dessen Sägezahnfries mehrfach an Bauten der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts in der Steiermark feststellbar ist. Der südliche Trakt mit 5:3 Achsen schließt übereck an den aus dem 19. Jahrhundert stammenden dreiachsigen Osttrakt mit mittigem korbogigen Hauptportal mit Dreieckgiebel. Der nördliche niedrigere Trakt mit drei unregelmäßigen Achsen geht in einen dreigeschossigen Turm über, der ein bauvolumsmäßiges Gegenstück zum zweiten Westtrakt-Obergeschoß bildet. Ein formal eigenwillig gelöster Anschluß verbindet Turm und Osttrakt. Dessen Walmdach verdeutlicht seine ursprünglich isolierte Stellung.

Allseitig ist die Fassadengliederung zurückgenommen, die flächig gehaltenen Fronten werden nur durch die teils unterschiedlich großen Fenster- und Türöffnungen gegliedert. So ergibt sich der Eindruck von Block- und Wehrhaftigkeit. Einige bauliche Details wie das korbogige Westportal mit rechteckiger Steinrahmung, das links davon eingelassene Rueswappen oder die biedermeierliche Gestaltung des zweiten Obergeschosses und die rustizierten Portale des Osttraktes durchbrechen die Schlichtheit und setzen künstlerische Akzente.

Kontrastiert zeigen sich die Dachformen. Während zweites Obergeschoß und Ostabschluß des Südtraktes Schopfwalmgiebel tragen, sind die übrigen Bereiche Walmdächer, zu denen das leicht anlaufende Pyramidendach des Turmes in formalem Bezug steht. Alle Dachflächen sind tonziegelgedeckt.

Der Hof mit rektangulärer Steinplattenpflasterung wird von im 19. Jahrhundert dem Westtrakt vorgestellten korbogigen Pfeilerarkaden dominiert. Fünf Arkaden des Erdgeschosses reduzieren sich zu drei verglasten im Obergeschoß mit gemeinsamem Sohlbankgesims und zwei flankierenden Fenstern. Das darüber liegende, leicht abgesetzte, flachere Pultdach beläßt dem zweiten Obergeschoß seine Identität als eigenständiger Baukörper. Die Innenfronten der beiden anschließenden Trakte sind den Außenfronten analog glatt verputzt. Als einzige Gliederungselemente durchziehen sehr schmale Gesimsstreifen in Sohlbankhöhe die Fronten, den fünf Achsen des Nordtraktes stehen zwei am Südtrakt gegenüber. Der Osttrakt wird durch zwei korbogige, die Durchfahrt flankierende Portale als Wirtschaftsbau verdeutlicht.

Eine Abfolge von großteils stichkappentonnen- oder kreuzgratgewölbten Räumen charakterisiert das Erdgeschoß, wobei an den unterschiedlichen Gewölbefiguren die Bauepochen erkennbar sind. Der Nordtrakt hat, wohl nach Gewölbeeinbrüchen preußische Kappen. Die flachgedeckten Räume des Obergeschosses zeigen in weiten Bereichen einfach gestaltete barocke Deckenspiegel oder historistische Einrichtungen und Adaptierungen. Hier ist besonders zu erwähnen die Treppensituation im Südwestbereich mit Laubsägeornamentik und die formal eigenwillig gelöste Treppe im Nordwestbereich,

GZ:17.863/1/1993

die sehr steil als "Schiffstreppe" mit versetzten Stufen ausgeführt ist, aber auch die Neorenaissanceausstattung zweier Räume im Südtrakt sowie ein aus Renaissancekacheln gesetzter Kachelofen. Im nur durch den Dachraum erreichbaren zweiten Obergeschoß des Westtraktes sind Spuren originaler Wandmalereien erkennbar, welche noch aus der Erbauungszeit stammen.

Die spezifisch historische, künstlerische und kulturelle Bedeutung des Schlosses liegt in mehreren Bereichen. Die große Anzahl bedeutender adeliger Besitzerfamilien bis zum Ende des 18. Jahrhunderts wie Rottal, Prankh, Lengheim oder Fraideneegg, aber auch FZM Ludwig v. Benedek, der hier einige Jahre seines Lebens verbrachte, macht das Schloß historisch bedeutsam. Die bauliche Substanz, beginnend mit dem Kernobjekt des 16. Jahrhunderts, das sich mit architektonischen Details wie Gewölben, Sägezahnfries oder dem leicht getrennten Baukörper absetzt, über die barocke Erweiterung bis zu den Um- und Zubauten des 19. Jahrhunderts mit den Arkaden, dem Turm sowie dem gesamt geprägten Erscheinungsbild, ist von hohem architektonischen Wert. Einerseits zeigt sie für die jeweilige Errichtungszeit charakteristische architektonische Elemente, andererseits vermittelt sie ein Kulturbild vom geistigen Umgang verschiedener Epochen mit historischer Substanz mit dem mehr oder weniger intensiven Eingehen auf die Gegebenheiten. Unterstützt wird dieses Bild noch durch Details wie das Rueswappen, die biedermeierliche Gestaltung des Renaissancekernes oder das Westportal, die als Akzente den Bau beleben.

Im Zusammenhang damit wurde auch auf folgende Literatur/alte Ansichten/Pläne verwiesen:

Tagespostsuite, XXXII. Heft, S. 1-4, 1870

Robert Baravalle, Steirische Burgen und Schlösser, I. Band, Graz 1936, S. 381ff

Robert Baravalle, Burgen und Schlösser der Steiermark, Graz 1961, S. 176f

Heinrich Purkathofer, Bartholomäus Rues und Reinthal, in: Schloßspiele Reinthal 1972-1981 Freilichttheater in den Petersbergen, S. 29-32

Rainer Puschnigg, Aus der Geschichte von Reinthal, in: 10 Jahre Spielgemeinschaft Hohenrain 1965-1975, o.S.

Josef A. Janisch, Topographisch-statistisches Lexikon von Steiermark, Graz 1885, Bd II., S. 679

div. Urkundenbücher und Archive im Steiermärkischen Landesarchiv

J. Clobucciarich, Bl. 31a, 1601-1605

F. Popelka, Bericht über das im Steiermärkischen Landesregierungsarchiv liegende Skizzenmaterial zur Landesaufnahme Innerösterreichs von 1601-1605, in: Anzeiger der Akademie der Wissenschaften in Wien, philos.-hist. Klasse Jg 1932, S. 197ff, Nr. VIII-XIX

- 3 -

GZ:17.863/1/1993

F. Popelka, Die Landesaufnahme Innerösterreichs von J. Clobucciarich 1601-1605, Graz 1964

G.M. Vischer, Topographia Ducatus Stiriae 1681..., Bd.II, Abb. 337

C. Reichert, Einst und Jetzt, Graz 1862/63, Bd.I, o.S.

Dieses Ergebnis wurde den Verfahrensparteien mit Schreiben vom 16. Dezember 1992, Zl. 17.863/1/1992 im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 zur Kenntnis gebracht und Ihnen Gelegenheit gegeben, dazu innerhalb von vier Wochen Stellung zu nehmen. Weiters wurde die nun erfolgte bescheidmäßige Feststellung angekündigt.

Von der Möglichkeit zur Stellungnahme wurde kein Gebrauch gemacht.

Die Bewertung des Schlosses Reinthal im Amtssachverständigen-Gutachten als Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung wurde also nicht bestritten.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus folgendem für gegeben:

Schloß Reinthal war im Besitz bedeutender adeliger Familien und ist auch durch den mehrjährigen Aufenthalt des Feldzeugmeisters Ludwig v. Benedek bekannt.

Die bauliche Substanz, beginnend mit dem Kernobjekt des 16. Jahrhunderts, das sich mit architektonischen Details wie Gewölben, Sägezahnfries oder dem leicht getrennten Baukörper absetzt, über die barocke Erweiterung bis zu dem Um- und Zubauten des 19. Jahrhunderts mit den Arkaden, dem Turm sowie dem gesamt geprägten Erscheinungsbild, ist von hohem architektonischen Wert.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an den Bundesminister für Wissenschaft und Forschung zulässig. Sie hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist binnen zwei Wochen ab Zustellung beim Bundesdenkmalamt oder beim Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung einzubringen.

Ergeht an:

a) die Stadt Graz, z.H. Magistrat der Stadt Graz, Liegenschaftsverwaltung, 8010 Graz

GZ:17.863/1/1993

b) den Landeshauptmann von Steiermark, z.H. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 8010 Graz

c) den Bürgermeister der Landeshauptstadt 8010 Graz

Nachrichtlich an:

1) das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. Kultur, 8010 Graz

2) das Landeskonservatorat für Steiermark, 8010 Graz, zu Zl. 1216/5/92

Wien, am 5 Februar 1993

Der Präsident:

Sailer

F.d.R.d.A.

Gemeinde Hart bei Graz

Eing.am - 8. Aug. 2007

GZ:

Blg.:
Der Bürgermeister

RAUMPLANERISCHES GUTACHTEN

auf

Übereinstimmung der Einreichunterlagen für die
Grst. 194, 192/1, 195/2, 199, 139/1, 140/1 – KG Messendorf
(Antragstellerin Dr. Dagmar Zidek, 8010 Brückenkopfgasse 1)
mit den raumplanerischen Festlegungen des Gebietes

GZ: HART-GA-01-08/07-Reinthal
Betrifft: Raumplanerische Prüfung Einreichplanung
Gutachter: Arch. DI. Herfried Peyker
Auftraggeber: Gemeinde Hart bei Graz
Datum: 3. August 2007

GZ: HART-GA-01-08/07 – Reinhthal
Grundstücke: 194, 192/1, 195/2, 199, 139/1, 140/1 – KG Messendorf

R:\Örtliche_Raumplanung\Hart\Gutachten\Reinhthal-Therapiezentrum\HART-GA-ReinhthalTherapie-NEU-0700803.doc

Dem gegenständlichen Gutachten liegen folgende Unterlagen zu Grunde:

- a) Verfasser Arch. Helmut Hoffmann, Graz:
1 Lageplan auf Basis Luftbild im M 1 : 1 000
(Plan Nr. 02.06 G.-Zl.:01/ER06, Datum: 16. 6. 2005)
2 Handskizzen mit Darstellung der allseits offenen Unterstände (M 1:50) und eines offenen Reitplatzes (M 1:200)
Ansuchen um Baubewilligung
Angaben über die Bauplatzzeichnung
3 Beispielfotos zu Unterstände und Koppel
- b) Schreiben der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft in Steiermark v. 27.3.2007 - AZ: Re3-371-Z/Ö-07
- c) Schreiben des naturkundlichen Amtssachverständigen vom 8.5.2007 Zl.: 6.0-34/2007-12
- d) Businessplan für 2007 - 2011 (rechpower unternehmensberatung GmbH, graz) sowie div. Unterlagen der Bauwerberin
- e) Flächenwidmungsplan Revision 4.0
- f) Stmk. ROG 1974 idgF.

Gegenstand des Gutachtens ist die Prüfung der Übereinstimmung der mit den Einreichunterlagen vorgelegten Anlagengerichtung mit dem Flächenwidmungsplan im Gebiet

BEFUND:

Allgemein:

Das zur Inanspruchnahme beabsichtigte Gebiet befindet sich im Bereich und Umfeld des Schlosses Reinhthal in der KG Messendorf. Das Schloss sowie das gesamte umgebende Gebiet befindet sich gänzlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 30 (*Nördliches und Östliches Hügelland von Graz*) in einem vom übrigen Umland abgesenkten und in sich einheitlichen Naturraum. Das frei stehende denkmalgeschützte Schloss Reinhthal selbst hat die Wirkung eines Merkzeichens im Orts- und Landschaftsbild.

Im Norden und Westen grenzt höher gelegen reines Wohngebiet an diesen Naturraum an, südlich grenzt ein besonders geschützter Landschaftsteil (Grst. 172/4 und teilweise 172/1 und 200) mit nachfolgendem reinem Wohngebiet an, östlich neigt sich das Gebiet zum Reintalbach hin und ist durchgehend als Freiland ausgewiesen.

Das Gebiet befindet sich lt. REPRO-Graz/Graz-Umgebung innerhalb der Grünzone, diese gilt als Ruhegebiet. Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren und/oder der Naherholung. Dem entspricht auch die mehrfache Erholungsnutzung des Gebietes je nach Jahreszeit durch die Gemeindebevölkerung (Spazierwege, Rodelhang, etc.).

Derzeit ist keine landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung gegeben, eine Geruchs- und Lärmbeeinflussung der umgebenden Siedlungslagen daher nicht vorhanden.

Die Zufahrt zum Schloss Reinhthal selbst ist derzeit mit einem asphaltierten Verbindungsweg gewährleistet, der befahrbare Weganteil ist in der Natur schmaler ausgeführt als im Grundstückskataster dargestellt.

Aus dem am 22. 1. 2007 vorgelegten Businessplan der Bauwerberin geht das „Reit- und Therapiezentrum Schloss Reinhthal“ hervor, daraus ist die Geländenutzung eines Großteiles des Geländes durch Patientenreiten und Sportreiten bis

Architekturbüro Herfried Peyker – Grabenstraße 23 – 8010 Graz - Tel.: 0316/825440 - mail:office@peyker.at

Aus dem am 22. 1. 2007 vorgelegten Businessplan der Bauwerberin geht das „Reit- und Therapiezentrum Schloss Reintal“ hervor, daraus ist die Geländenutzung eines Großteiles des Geländes durch Patientenreiten und Sportreiten bis hin zum Turniersport ersichtlich. Aus diversen Medienberichten aus Dezember 2006 geht dieselbe Nutzungsabsicht hervor. Beabsichtigt ist die Errichtung eines umfangreichen Therapiezentrums mit tiergestützter Therapie, Outdoor-Pädagogik sowie Reiththerapie. Im denkmalgeschützten Schloss selbst sind Arztpraxis, Wohnung und Seminarraum der Antragstellerin vorgesehen. Die Vermietung von Räumlichkeiten im Schloss an andere Therapeuten ist Teil des Konzeptes. Weiters ist vorgesehen, nicht nur eigene sondern auch Pferde anderer Personen als Einsteller zu betreuen. Zusätzlich sollen sukzessive 2 Reithallen je 20x60m, in Summe bis zu 100 Pferdeboxen, Nebengebäude mit Aufenthaltsräumen für Patienten, Wohnungen, Reiterstüberl, etc. errichtet werden.

Insgesamt weist die Gesellschaftskonstruktion lt. Businessplan folgende Wirtschaftseinheiten auf:

- a) Arztpraxis
- b) Pferdepark GmbH und
- c) Naturheilpark ltd. co keg

Die Antragstellerin selbst wird als Geschäftsführerin tätig sein.

Einreichung:

Die mit der ggst. Einreichplanung, nunmehr für eine Deck- und Aufzuchtstation beabsichtigten Veränderungen beziehen sich auf die disperse im Gebiet verteilte Errichtung von 16 allseits offenen Unterständen in unterschiedlicher Größe (von 4x4 bis 4x12m) für Pferde, die Errichtung eines nicht überdachten Reitplatzes (23x65m), die Errichtung von Koppelzäunen bis Höhe 1,80 m und eines Zeltes (auf Grst. .52) für die Heu- und Strohlagerung (dessen Größe und Ausführung ist unbekannt).

Weiters ist die Errichtung einer Blockwurfmauer mit 2,0 m über Reitplatzniveau (auf Grst. 194 ?) vorgesehen (Länge ca. 60 m).

Aus der Stellungnahme der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft geht hervor, dass die Zucht bzw. das Halten eigener Pferde jedenfalls als landwirtschaftliche Tätigkeit einzustufen ist, wenn wenigstens die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes gerechtfertigt erscheint. Liegt eine landwirtschaftliche Pferdezucht oder Pferdehaltung vor, ist im Freiland die Errichtung jener Wirtschaftsgebäude, die mit dem Nutzungsbedarf übereinstimmen, rechtlich zulässig. Es ist zur Beurteilung wesentlich, ob ein Bewirtschaftungserfolg nachgewiesen werden kann, der wenigstens einen Nebenerwerbsbetrieb rechtfertigt oder es sich lediglich um eine dem reinen Zeitvertreib dienende landwirtschaftliche Nutzung im raumordnungsrechtlichen Sinne handelt.

Aus der Stellungnahme des naturkundlichen Amtssachverständigen geht hervor, dass die anlässlich der örtlichen Erhebung am 8. 5. 2007 vorgefundene Steinschlichtung mit einer sichtbaren Höhe von 2,5 m einen Widerspruch zur vorhergehenden Vereinbarung darstellt, hier wurde eine Höhe von 0,8 m festgehalten. Diese Steinschlichtung ist daher rückzubauen und die Höhenvorgabe 0,8 m einzuhalten.

STELLUNGNAHME RAUMPLANUNG:

Aus den Einreichunterlagen für die Positionierung der Unterstände geht zwar deren Größe und Anzahl hervor, jedoch nicht die Anzahl der Pferde. Für die Gesamtbeurteilung einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsabsicht wäre dies notwendig sowie auch konkrete Auskunft über den Verbleib der Tiere im Winter und ob dazu eventuell zusätzliche Anlagenadaptierungen nötig sind. Es ist weiters bekanntzugeben, wieviele Tiere als Einsteller für andere Eigentümer gelten und auf welche Weise diese Einsteller zum Bewirtschaftungserfolg beitragen werden.

Die Positionierung von drei allseits offenen Unterständen (jeweils 4x8 m) auf den Grundstücken 140/1 und 139/2 befindet sich in der Nähe (ca. 50-60m) zum nördlich vorgelagerten bebauten reinen Wohngebiet. Aufgrund dieser Nähe kann in Anlehnung an die Richtlinie zur Abschätzung von Emissionen aus der Nutztierhaltung in Gebäuden und Anlagen (Interdisziplinäre Arbeitsgruppe „Immissionen aus der Nutztierhaltung“ - Leiter Dr. G. Schauburger, Wien) davon ausgegangen werden, dass Nutzungskonflikte möglich sind - die genannten drei Unterstände wären daher zu verlagern. Die

genannte Richtlinie wird derzeit seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung als eine der Grundlagen raumplanerischer Entscheidungen bei der Beurteilung von Abstandszonen zu landwirtschaftlichen Anlagen herangezogen.

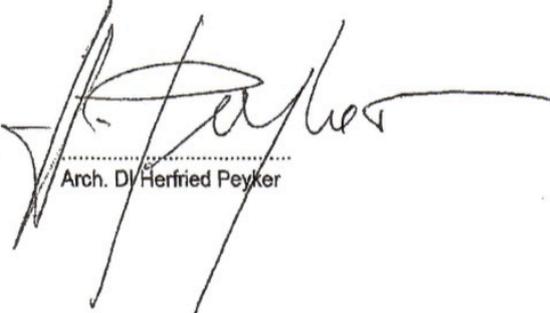
Zur Errichtung eines Zeltes für die Heu- und Strohlagerung fehlen jegliche Angaben zur Ausführung.

Die eingereichte Steinschichtung wirkt als Störkörper im Landschaftsbild und wäre auf die vom naturkundlichen Sachverständigen geforderte Maximalhöhe abzustimmen.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht wurde weiters nicht ausreichend dargestellt, welcher Bewirtschaftungserfolg insgesamt mit der derzeit eingereichten Änderungsabsicht verbunden ist.

Aus raumplanerischer Sicht kann der Einreichplanung daher derzeit nicht zugestimmt werden. Im derzeit bestehenden Freiland dürfen nur Neu- und Zubauten errichtet werden, die für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb (Haupt- oder Nebenerwerb) erforderlich sind.

Graz, am 3. August 2007



Arch. DI Herfried Peyker

06.03.09
lw

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG
GRUNDVERKEHRSLANDESKOMMISSION



Das Land
Steiermark

Fachabteilung 10A

→ **Agrarrecht und
ländliche Entwicklung**

Bearbeiter: Dr. Roland GÜNTHER
Tel.: 0316/877-6912
Fax: 0316/877-6900
E-Mail: fa10a@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA10A-22Zi2/2008-13

Graz, am 04.03.2009

Ggst.: Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GesmbH -
Dr.Zidek-Poscharnigg;
Bestandes- und Leasingvertrag vom 22.01.2007,
1. Devolutionsantrag der Frau Dr.Zidek-Poscharnigg;
2. Berufung der Obgenannten gegen den Bescheid der GVBK
Graz vom 20.10.2006;
3. (Devolutions)antrag auf grundverkehrsbehördliche
Genehmigung durch die GVLK

Bescheid

Spruch I

Dem Devolutionsantrag der Frau Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg, Pulverturmstraße 45, 8053 Graz-Neuhart, betreffend ihres Antrages vom 12.02.07 um grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Bestands- und Leasingvertrages vom 22.01.2007, abgeschlossen zwischen der Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GesmbH, Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz, als Leasinggeberin einerseits und der Antragstellerin als Leasingnehmerin andererseits, betreffend die Liegenschaft EZ 1149, KG 63255 Messendorf, sowie die Grundstücke Nr. 133/1, 137/3 und 201 der EZ 301, KG 63255 Messendorf, wird zufolge des Beschlusses der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 4.02.2009 gemäß § 73 AVG stattgegeben und festgestellt, dass die Zuständigkeit zur Entscheidung am 4.06.2008 an die Grundverkehrslandeskommission übergegangen ist.

Spruch II

Die Berufung der Frau Dr.Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg, Paul-Anton-Kellerweg 40, 8075 Hart bei Graz, vertreten durch die Christandl Rechtsanwalt GmbH, Wielandgasse 14/16/6, 8010 Graz, gegen den Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung für den Gerichtsbezirk Graz vom 20.10.2006 (Datum offensichtlich ein Behördenverse-

8052 Graz-Wetzelsdorf • Krottendorferstraße 94

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

Öffentliche Verkehrsmittel: GVB Bus Linie 33, Haltestelle: Neupauerweg

DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201

N:\Recht\Günther\Bescheide\22Zi2_Zidek_Bescheid_04032009.doc

hen), GZ: 8.4-Z10/2007, mit welchem den Bestands- und Leasingvertrag vom 22.11.2007, abgeschlossen zwischen der Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GesmbH, Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz, als Leasinggeberin einerseits und der Berufungswerberin als Leasingnehmerin andererseits, betreffend die Liegenschaft EZ 1149, KG 63255 Messendorf, sowie die Grundstücke Nr. 133/1, 137/3 und 201 der EZ 301, KG 63255 Messendorf, wird zufolge des Beschlusses der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 4.02.2009 gemäß § 66 Abs. 4 AVG insoweit Folge gegeben, als er angefochtene Bescheid wegen Erlassung durch eine unzuständige Behörde ersatzlos behoben wird.

Spruch III

Dem Antrag der Frau Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg, Paul Anton Keller-Weg 40, 8075 Hart bei Graz, nunmehr vertreten durch die Christandl Rechtsanwalt GmbH, Wielandgasse 14-16/6, 8010 Graz, auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Bestands- und Leasingvertrages vom 22.01.2007, abgeschlossen zwischen der Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GesmbH, Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz, als Leasinggeberin einerseits und der Antragstellerin als Leasingnehmerin andererseits, betreffend die Liegenschaft EZ 1149, KG 63255 Messendorf, sowie die Grundstücke 133/1, 137/3 und 201 der EZ 301, KG 63255 Messendorf mit einem Gesamtflächenausmaß von 18,0955 ha wird aufgrund des Beschlusses der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Stmk Landesregierung vom 04.02.2009 Folge gegeben und dem vorgelegten Rechtsgeschäft gemäß § 8 Abs. 1 Z 1 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes LGBl Nr. 134/1993 zuletzt in der Fassung LGBl Nr. 88/2002 (Stmk.GVG) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt.

Begründung

zu Spruch I

Mit Schreiben vom 12.02.2007, eingelangt bei der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung für den Gerichtsbezirk Graz am 15.02.2007, hat Frau Dr. Dagmar Zidek-Poscharnigg als Leasingnehmerin, vertreten durch Dr. Harald Praun, öffentlicher Notar in 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 27, um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des oben angeführten Rechtsgeschäftes angesucht.

Im April/Mai 2007 hat die Grundverkehrsbezirkskommission das bezughabende naturschutzfachliche Gutachten „Bauen im Freiland“, die gegenständlichen baurechtlichen Bescheide (Beseitigungsauftrag und Baueinstellung) der Gemeinde Hart, eine Stellungnahme des Bezirksnaturschutzbeauftragten zur Errichtung des Reitplatzes angefordert und dem Akt beigelegt.

Am 14.05.2007 hat die Grundverkehrsbezirkskommission eine Sitzung durchgeführt und den Beschluss gefasst, die Angelegenheit zurückzustellen und die Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft Graz und Umgebung um Stellungnahme bis 4.06.2007 ersucht. Die angeforderte Stellungnahme langte fristgerecht ein.

Am 28.09.2007 hat die Vorinstanz eine Parteienverhandlung durchgeführt. Es wurde damals der Beschluss gefasst, dass die Leasingnehmerin sich einem Fachgespräch mit einem Sachverständigen für Pferdezucht zu unterziehen hat, und das, falls sich daraus ergeben sollte, dass bei ihr entsprechende Kenntnisse und Fähigkeiten vorhanden sind, das Rechtsgeschäft dann genehmigungsfähig sei.

Am 9.10.2007 wurde ein Sachverständiger bestellt.

Am 8.05.2008 hat die Vorsitzende der Grundverkehrskommission den Sachverständigen aufgetragen, die Antragstellerin unter Hinweis darauf, dass bei Nichterscheinen angenommen werde, dass sie sich dem Fachgespräch nicht stellen möchte, zu laden.

Am 4.06.2008 langte der Devolutionsantrag der Leasingnehmerin bei der Geschäftsstelle der Grundverkehrslandeskommission ein.

Am 20.06.2008 forderte die Geschäftsstelle der Grundverkehrslandeskommission von der Vorinstanz den verfahrensgegenständlichen Akt an und ersuchte gleichzeitig im Hinblick auf § 73 Abs. 2 letzter Satz AVG die Ursache der Verfahrensverzögerung bekanntzugeben.

Am 4.08.2008 wurde diese Aufforderung wiederholt.

Mit Schreiben der Vorinstanz vom 1.08.2008, bei der Geschäftsstelle am 8.08.2008 eingelangt, wurde der Gegenstandsakt ohne Äußerung über die Ursachen der Verzögerung vorgelegt. Der Akt enthält einen Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission Graz vom 20.10.2006 (offensichtlich ein Behördenversehen) GZ: 8.4-Z10/2007, auf dessen Rückseite sich ein von den Mitgliedern unterzeichneter handschriftlicher Beschluss – ohne Datum – mit dem Inhalt befindet, dass dem verfahrensgegenständlichen Rechtsgeschäft zur Genehmigung gemäß § 8 Stmk. Grundverkehrsgesetz versagt werde. Rückscheinbriefe betreffend die Zustellung befinden sich nicht im Akt. Aus der Berufung der nunmehr bevollmächtigten Rechtsvertreterin der Leasingnehmerin gegen diesen Bescheid ergibt sich, dass der Bescheid am 14.07.2008 dem nicht mehr bevollmächtigten Rechtsvertreter Dr. Eisenberger zugestellt wurde. Dieser leitete den Bescheid den nunmehr bevollmächtigten Rechtsvertreter unmittelbar weiter.

Die Grundverkehrslandeskommission hat erwogen:

§ 73 AVG bestimmt Folgendes:

„(1) Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Mo-

nate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Sofern sich in verbundenen Verfahren (§ 39 Abs. 2a) aus den anzuwendenden Rechtsvorschriften unterschiedliche Entscheidungsfristen ergeben, ist die zuletzt ablaufende maßgeblich.

(2) Wird der Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so geht auf schriftlichen Antrag der Partei die Zuständigkeit zur Entscheidung auf die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde, wenn aber gegen den Bescheid Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat erhoben werden könnte, auf diesen über (Devolutionsantrag). Der Devolutionsantrag ist bei der Oberbehörde (beim unabhängigen Verwaltungssenat) einzubringen. Er ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.

(3) Für die Oberbehörde (den unabhängigen Verwaltungssenat) beginnt die Entscheidungsfrist mit dem Tag des Einlangens des Devolutionsantrages zu laufen.“

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Verzögerung der Entscheidung dann ausschließlich auf ein Verschulden der Behörden zurückzuführen, wenn die Verzögerung weder durch das Verschulden der Partei noch durch unüberwindliche Hindernisse verursacht worden ist (vgl. VwGH 6.6.1973, 256/73, 1.6.1976 1261/75, 28.1.1992, 91/04/0125).

Der grundverkehrsbehördliche Antrag auf Genehmigung des vorgelegten Rechtsgeschäftes ist am 15.02.2007 bei der Vorinstanz eingelangt. Im Hinblick auf § 73 Abs. 1 hätte die erstinstanzliche Entscheidung daher bis spätestens 15.08.2007 erfolgen müssen. Tatsächlich ist sie gegenüber den Parteien erst am 14.07.2008 ergangen.

Bis zum 15.08.2007 hat keine Parteienverhandlung stattgefunden. Nach dem Beschluss in der Verhandlung der Grundverkehrsbezirkskommission am 28.09.2007, dass die Leasingnehmerin sich einem Fachgespräch mit einem Sachverständigen für Pferdezucht zu unterziehen hat, sind sieben Monate vergangen, bis die Vorsitzende den Auftrag an den Sachverständigen, die Leasingnehmerin zu laden erteilt hat. Auf Grund dieses Verwaltungsgeschehens ist davon auszugehen, dass die Verzögerung weder durch das Verschulden der Parteien noch durch unüberwindliche Hindernisse verursacht worden ist, sodass von einem überwiegenden Verschulden der Behörde für die Verzögerung auszugehen ist.

Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden.

zu Spruch II

§ 73 Abs. 1 und 2 bestimmen Folgendes:

„(1) Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Sofern sich in verbundenen Verfahren (§ 39 Abs. 2a) aus den anzuwendenden Rechtsvorschriften unterschiedliche Entscheidungsfristen ergeben, ist die zuletzt ablaufende maßgeblich.

(2) Wird der Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so geht auf schriftlichen Antrag der Partei die Zuständigkeit zur Entscheidung auf die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde, wenn aber gegen den Bescheid Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat erhoben werden könnte, auf diesen über (Devolutionsantrag). Der Devolutionsantrag ist bei der Oberbehörde (beim unabhängigen Verwaltungssenat) einzubringen. Er ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.“

Devolution tritt nicht erst dann ein, wenn über die materielle Berechtigung des betreffenden Devolutionsantrages von der Oberbehörde rechtskräftig abgesprochen worden ist (VwGH 26.1.1989, 88/16/0006, 0007).

Am 4.06.2008 ist der Devolutionsantrag der Leasingnehmerin bei der Geschäftsstelle der Grundverkehrslandeskommission eingelangt. Mit diesem Zeitpunkt ist im Gegenstand die Zuständigkeit zur Entscheidung in der Sache an die Grundverkehrslandeskommission übergegangen.

Der Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission Graz vom 20.10.2006 (offensichtliches Behördenversehen) GZ: 8.4 – Z10/2007, der am 14.07.2008 gegenüber der Käuferin erlassen wurde, ist daher zu diesem Zeitpunkt offensichtlich von der unzuständigen (nicht mehr zuständigen) Behörde erlassen worden, weshalb der Bescheid, wie im Spruch geschehen zu beheben war.

zu Spruch III

Mit Bestands- und Leasingvertrag vom 22.01.2007, hat die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH Frau Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg die Liegenschaft EZ 1149, KG Messendorf, sowie Teile der EZ 301, KG Messendorf mit einem Gesamtflächenausmaß von 18,0955 ha zu einem Leasingentgelt von 10.594,23 Euro monatlich in Bestand gegeben.

Mit Schreiben vom 12.02.2007, eingelangt bei der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung für den Gerichtsbezirk Graz am 15.02.2007, hat Frau Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg als Leasingnehmerin vertreten durch Dr. Harald Praun, öffentlicher Notar in 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 27, um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des oben angeführten Rechtsgeschäftes angesucht.

Zu Folge des unter Spruch I dieses Bescheides angeführten Beschlusses der Grundverkehrslandeskommission ist diese am 4. Juni 2008 durch den Devolutionsantrag der Leasingnehmerin zur grundverkehrsbehördlichen Entscheidung über das vorgelegte Rechtsgeschäft zuständig geworden.

Sämtliche Flächen des Vertragsgegenstandes sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hart bei Graz als Freiland (Wald- und Wiesenflächen) ausgewiesen.

Unter Punkt 6. des Vertrages wird unter anderem festgehalten:

„Die Leasingnehmerin ist berechtigt auf dem Leasinggegenstand einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zu führen sowie ein Reit-, Therapie- und Seminarzentrum zu betreiben. Die Leasingnehmerin ist weiters berechtigt, den Leasinggegenstand für Wohnzwecke zu verwenden. Jede Änderung dieses Verwendungszweckes und Umwidmung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Leasinggeberin. Die Leasingnehmerin hält die Leasinggeberin in Bezug auf alle Ansprüche Dritter im Zusammenhang mit der Nutzung des Leasinggegenstandes und der Führung des gewerblichen Betriebes schad- und klaglos. Als Leasingentgelt wurde ausgehend von einem Verkehrswert von 2,5 Mio. Euro ein monatlicher Betrag von 10.594,23 Euro zuzüglich USt vereinbart.“

Im Hinblick auf diese Vertragsbestimmung war im Ermittlungsverfahren zu prüfen, ob die Antragstellerin ihre gewerbliche Tätigkeit aus raumordnungsrechtlicher Sicht auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken rechtens ausüben darf.

Es wurde deshalb die Fachabteilung 13B, Bau- und Raumordnung ersucht mitzuteilen ob die von der Antragstellerin beabsichtigte gewerbliche Nutzung der verfahrensgegenständliche Grundstücke raumordnungsrechtliche Zielen nicht widerspricht.

Mit Schreiben vom 20.10.2008, teilte die genannte Fachabteilung folgendes mit:

„Die ggst. Grundstücke Nr. 133/1, 137/3 und 201, KG Messendorf, sind im Freiland gelegen. Das Grundstück Nr. 156/4, KG Messendorf, ist ebenso Freiland, das Gst.Nr. 156/2 KG Messendorf, ist als Reines Wohngebiet und somit als Bauland ausgewiesen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im Freiland das Halten von Pferden zulässig ist, die allfällig erforderliche Errichtung von Baulichkeiten ist jedoch nur im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes zulässig.

Soweit es sich im ggst. Fall um Baulichkeiten für das Therapie- und Seminarzentrum handelt, werden Baulichkeiten (Gebäude) für diesen Bereich wohl nur im Bauland errichtet bzw. geführt werden können, soweit sie dem Gebietscharakter des Reinen Wohngebietes nicht widersprechen. Dies ist grundsätzlich denkbar.“

Schon mit Schreiben vom 13.08.2008 legte die nunmehr ausgewiesene Rechtsvertreterin der Antragstellerin, die Christandl Rechtsanwalt GmbH ein seitens der Gemeinde Hart bei Graz angefordertes Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen der Agrarbezirksbehörde für Steiermark, Dienststelle Stainach, vom 31.10.2007 und ein Ergänzungsgutachten vom 11.02.2008 betreffend § 25 Abs 3 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 idgF. wonach im Freiland nur Neu- und

Zubauten errichtet werden dürfen die für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind, vor.

Der Amtssachverständige kommt dabei zu dem gutachtlichen Resümee, dass die geplanten bzw. die bereits errichteten Unterstände der Unterbringung von Pferden die im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes der Antragstellerin gehalten werden, dienen. Der geplante Reitplatz stelle ein besonderes Erfordernis für den Zuchtbetrieb zu adäquaten und fachgerechten Ausbildung der gezüchteten Tiere als Sportpferde dar. Es werde daher festgehalten, dass die beantragten Baumaßnahmen das sind 16 Unterstände für Pferde samt Koppeln und Koppelzäunen sowie ein Reitplatz mit Drainage und Steinwurfstützmauern für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb der Antragstellerin Dr. Dagmar Zidek erforderlich seien. Das ebenfalls beantragte Zelt für die Heu- und Strohlagerung werde dauerhaft entfernt und sei daher nicht mehr Gegenstand des Gutachtens.

Im Ergänzungsgutachten vom 11.02.2008 wurde gutächtlich resümiert, dass für die Bewertung der Kosten für die Anschaffung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen ein jährlicher Betrag von 12.764,-- Euro anzusetzen sei. Der darüber hinausgehende Anteil der Leasingrate für den Anteil des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes der ggst. Liegenschaft ergäbe keine Änderung der Kernaussage des Gutachtens vom 31.10.2007. Der darüber hinausgehende Betrag der Leasingrate könne als Liebhaber- bzw. Luxuswert für die Erfolgsrechnung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes nicht berücksichtigt werden. Dies ändere aber nichts daran, dass die von der Antragstellerin beantragten Bauvorhaben im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes für die Führung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erforderlich seien.

Nach Einlangen der Stellungnahme der Raumordnungsfachbehörde wurde ein land- und forstwirtschaftlicher Amtssachverständiger dem Verfahren beigezogen. Dieser hatte zu beurteilen in wieweit das gegenständliche Rechtsgeschäft zur Schaffung eines leistungsfähigen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des § 8 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes dienen kann, bzw. ob in Hinblick auf § 9 Abs 1 Z 1 dritter Teilstrich dieses Gesetzes die Nutzung der verbleibenden, nicht gewerblich genutzten, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Mit Schreiben vom 01.05.2009 erstellte er Befund und Gutachten wie folgt:

„G u t a c h t e n

I. Grundlagen:

a) Bestands- und Leasingvertrag vom 22.01.2007, samt Teilamortisationsvertrag abgeschlossen zwischen der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH, Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz und Frau Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg, Pulverturmstraße 45, 8053 Graz-Neuhart, mit welchem

die Liegenschaft EZ 1149, KG 63255 Messendorf, sowie teilweise EZ 301, KG 63255 Messendorf, über ein Flächenausmaß von 18,0955 Hektar zu einem Leasingentgelt von 10.594,23 Euro monatlich im Bestand gegeben wird.

b) Grundbuchsauszüge EZ 301 und 1149, je Grundbuch 63255 Messendorf je vom 19.08.2008, Katasterplankopie, Verkehrswertgutachten vom 09.04.2008 der Sachverständigensozietät „Die Sachverständigen“, Wiener Straße 180, 8051 Graz, Akt der Geschäftsstelle der Grundverkehrsbezirkskommission, örtliche Erhebung vom 20.11.2008.

II. Befund:

Aufgrund der durchgeführten örtlichen Erhebung ergibt sich nachstehender Sachverhalt:

Der Leasinggegenstand bildet eine geschlossene Fläche auf dem sich zum Zeitpunkt der örtlichen Erhebung neben dem land- und forstwirtschaftlichen genutzten Flächen das Gebäude Paul-Anton-Keller-Weg 40, ein befestigter eingebneter Platz auf Grundstück 194 und ein befestigter, einen Parkplatz ähnelnder Bereich nämlich das Grundstück Nr. 52 befindet. Im Bereich der Grundstücke 140/1 und 140/2, 139/1, 195/2 und 199 waren aus Holz errichtete Hütten für jeweils ein Pferd und mit entsprechend durchlässiger Bodenbefestigung hingebaut. Auf den landwirtschaftlichen genutzten Flächen, deren nördlicher Teil Richtung Osten, der südliche und westliche Teil Richtung Süden geneigt sind, waren mit Zäunen Koppeln für Pferde errichtet. Die landwirtschaftlichen genutzten Flächen waren ausschließlich Grünland, deren Aufwuchs offensichtlich im Jahre 2008 höchstes einmal gemäht wurde.

Nach Auskunft der Gemeinde Hart bei Graz, am Tag der örtlichen Erhebung, ist der dortige Flächenwidmungsplan am 27.09.2005 in Rechtskraft erwachsen. In einem Verfahren vor der Baubehörde betreffend 16 Unterstände für Pferde, sei in erster Instanz wegen der im Leasingvertrag enthaltenen Kündigungsfrist negativ entschieden worden. Die eingebnete befestigte Fläche wurde als Reitplatz bezeichnet, welcher ebenfalls konsenslos sei. Im Süden der Grundfläche bestehend aus den Grundstücken 172/4 und Teil 172/1 und 200, sei ein geschützter Landschaftsteil ausgewiesen.

Im A2-Blatt auf dem vorliegenden Grundbuchsauszug der Liegenschaft EZ 1149, KG 63255 Messendorf, ist auf die Grundstücke 195/1 bzw. 882/1 ein Naturdenkmal (Stieleiche) durch die BH Graz-Umgebung zu GZ: 6H183/1990, angemerkt und zu Tagebuchzahl 13338/1992 ein geschützter Landschaftsteil bezüglich Teich auf Grundstück 172/4 bzw. Feuchtbiotop auf Teilfläche Grundstück 172/1 angemerkt. Zur Tagebuchzahl 10876/1993, ist die Erhaltung Schloss Reintal auf Grundstück Baufläche 53 im öffentlichen Interesse liegend vom Bundesdenkmalamt zu GZ: 17863/1/93 angemerkt. Belastet ist die Liegenschaft mit einer Wegdienbarkeit über die Grundstück 172/1 und 882/1 für die Liegenschaften EZ 821, 827, 841, 844, 845, 881 und 1168.

Die Stadt Graz hat sich gemäß Punkt 10 Absatz 1 des Kaufvertrages vom 11.12.2002 von der Eigentümerin eine Wiederkaufsrecht und ein Vorkaufsrecht gesichert.

Die Vertreter der Leasinggeberin gaben an, dass die Leasinggeberin selbst keinen Landwirtschaftsbetrieb auf dem Leasinggegenstand geführt habe, sondern dass im vorhandenen Gebäude über viele Jahre eine Schule untergebracht war und die Flächen durch einen Landwirt, möglicherweise pachtweise, bewirtschaftet wurden, der sie größtenteils als Wiese bzw. Maisacker genutzt habe.

Die Leasingnehmerin gab an beim Pferdezuchtverband eine Ausbildung zur Pferdezucht bzw. Haltung genossen zu haben. Sie gab an Mitglied des Landespferdezuchtverbandes Steiermark, Frauengasse 19, 8750 Judenburg, zu sein, dessen Vertreter sie fachlich unterstützen würden.

Die gesamte landwirtschaftliche Fläche sei als Koppel bzw. als Sommerweide für die Pferdehaltung gedacht. Der Winterrauhfutterbedarf soll durch Zukauf gedeckt werden. Kraftfutter und Getreide wie Gerste, Hafer und Mais sollen ebenfalls zugekauft werden. Der eingeebnete Platz soll als Reitplatz verwendet werden. Sie habe einen bei der örtlichen Erhebung auf der Liegenschaft stehenden Traktor mit einer Leistung von 75 PS angeschafft und zwei Fremdarbeitskräfte beschäftigt. Im Gebäude bzw. auf der Liegenschaft soll ein Therapieprojekt („Tageswerkstätte“) verwirklicht werden. Bisher wäre eine behinderte Person betreut und soll in Zukunft, wenn die entsprechenden Genehmigungen vorliegen, eine Therapie für fünf behinderte Personen angeboten werden können. Therapien sollen in Form einer Reittherapie durchgeführt werden.

Die Bewirtschaftung soll entsprechend des von ihr in Auftrag gegebenen Gutachtens der Frau Dipl.-Ing. Michaela Winter, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, 8082 Kirchbach 55, erfolgen. Nach diesem, dem Akt der Grundverkehrsbezirkskommission inne liegenden Gutachten verfügt die Leasingnehmerin zum Stichtag 1. April 2007 über ein Pferd im Alter zwischen einem halben und einem Jahr, zwei Pferde im Alter zwischen einem Jahr und drei Jahren und 20 Pferde über drei Jahre.

Von diesen 23 Pferden seien 6 Deckhengste, wovon zwei nach Auskunft der Leasingnehmerin altösterreichische Araber seien. Aus dem genannten Gutachten der Frau Dipl.-Ing. Winter ist weiters zu entnehmen, dass auf einer Fläche von insgesamt ein Hektar Heilkräuteranbau geplant sei und dass ab Ende Mai 2007, Junggänse und Perlhühner eingestellt würden. Zum Zeitpunkt der örtlichen Erhebung war weder ein Acker für Heilkräuteranbau auf dem Leasinggegenstand angelegt noch befanden sich darauf Junggänse oder Perlhühner.

Von den Waldgrundstücken seien im Frühjahr 2007, 285 Festmeter Holz verkauft worden.

Nach dem gegenständlichen Rechtsgeschäft beginnt das Leasingverhältnis am 1.1.2007 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Das Leasingverhältnis kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalendermonates aufgekündigt werden, wobei die Leasinggeberin auf dieses Kündigungsrecht bis 31.12.2031 verzichtet.

Die Leasingnehmerin ist berechtigt auf dem Leasinggegenstand einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zu führen sowie ein Reit-, Therapie- und Seminarzentrum zu betreiben. Sie ist auch berechtigt den Leasinggegenstand für Wohnzwecke zu verwenden. Die Leasingnehmerin ist zur Vornahme von baulichen bewilligungs- und anzeigepflichtigen Veränderungen nur nach vorheriger schriftlicher Zu-

stimmung der Leasinggeberin berechtigt. Diese Zustimmung wird die Leasinggeberin erteilen, wenn die baulichen Änderungen für die Erreichung des Geschäftszwecks der Leasingnehmerin erforderlich und nützlich sind und ihre Interessen nicht beeinträchtigen. Die Leasinggeberin verpflichtet sich ein Prekarium der Schlossfestspiele Reintal spätestens am 15.03.2007 aufzulösen. Der zur Berechnung des Leasingentgelts herangezogene Verkehrswert des Leasinggegenstandes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses wurde einvernehmlich und unabänderlich von beiden Vertragsteilnehmern mit € 2.500.000,-- festgesetzt.

Die Kaufoption nach Ablauf der Leasingvertragsdauer von 25 Jahren, zu einem Restkaufwert wurde eingeräumt. Ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten der Leasingnehmerin sowie ein Vorkaufsrecht wurden vereinbart. Aus dem, dem Vertrag beiliegenden von den Vertragsparteien ebenfalls unterfertigten Teilamortisationsvertrag ist zu entnehmen, dass laut „Verkehrswertgutachten“ Grund und Boden einen Wert von 1.970.400,-- Euro und der Gebäudebestand einen Wert von 529.600,-- Euro aufweist. Als Netto-Monatsrate wurde ein Betrag von 10.594,23,-- Euro angegeben.

Nach der örtlichen Erhebung legte die Leasinggeberin ein Gutachten zum Zwecke der Feststellung des Verkehrswertes und der Ermittlung des angemessenen Nutzungsentgeltes des Leasinggegenstands vom 9. April 2008 vor, in welcher der Verkehrswert mit einem Betrag von Euro 2.620.000,-- geschätzt wurde. Die Monats-Nettomiete wurde in diesem Gutachten mit dem Betrag von 9.825,-- Euro ermittelt. Dabei wurde Bauland im Ausmaß von 3.838 m² mit einem Wert von Euro 95,-- je m² bewertet und qualifiziertes Grünland im Ausmaß von 50.000 m² mit einem Wert von je 20 Euro pro m².

Begründung für das Vorliegen von qualifiziertem Grünland, welches eine deutlich über dem Ertragswert liegende Bewertung erfordere, war, dass ein Großteil der Fläche parkartig angelegt sei und als Erholung sowie Sportflächen genutzt würden.

Der Bodenwert für landwirtschaftliche genutzte Fläche im Ausmaß von 61.638 m² wurde mit je 10 Euro pro m² angegeben. Begründet wurde die Bewertung damit, dass diese Fläche einer höheren Nutzung unterliegen und in der Nähe des Stadtrandes von Graz liegen würde.

Die forstwirtschaftliche genutzte Fläche im Ausmaß von 65.590 m² wurden mit einem Betrag von Euro 3,-- je m² bewertet und diese Bewertung damit begründet, dass der bewertungsgegenständliche Wald nicht als Wirtschaftswald genutzt werde und teilweise ein Parkcharakter aufweise und somit ein erhöhter Vergleichswert angesetzt werden müsse.

Nach der Agrarstrukturhebung 1999 weisen land- und forstwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe durchschnittlich eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 7,8 ha und eine Waldfläche von ca. 4,7 ha, Nebenerwerbsbetriebe eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 3,6 ha und eine Waldfläche von ca. 2,5 ha in der Gemeinde Hart bei Graz auf.

Land- und forstwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe in der Region Graz (Land) weisen durchschnittlich eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 12,0 ha und eine Waldfläche von ca. 10,2 ha, Nebenerwerbsbetriebe eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 4,1 ha und eine Waldfläche von ca. 4,2 ha auf.

III. Gutachten:

Zum Zeitpunkt der örtlichen Erhebung war der Leasinggegenstand landwirtschaftlich als Wiese und forstwirtschaftlich genutzt und lag nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der politischen Gemeinde Hart bei Graz im Freiland.

Die Nutzung erfolgte bis zum Abschluss des Rechtsgeschäftes teilweise durch einen Landwirt der Grünlandbewirtschaftungen und Ackerwirtschaft betrieb.

In technisch wirtschaftlicher Hinsicht liegen daher land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Sinne grundverkehrsrechtlicher Bestimmungen vor.

Die Leasingnehmerin beabsichtigt den Leasinggegenstand landwirtschaftlich als Pferdeweide sowie forstwirtschaftlich zu bewirtschaften. Dabei soll die Liegenschaft lediglich das Sommergrundfutter für 23 Pferde durch Beweidung liefern. Sie hat für die Pferdehaltung bereits Investitionen getätigt, indem sie nach Auskunft des örtlichen Gemeindeamtes konsenslos Hütten und einen Reitplatz errichtete. Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Ausmaß von ca. 11,16 Hektar wird nach ihrem Betriebskonzept intensiv bewirtschaftet, wobei Wintergrundfutter und Kraftfutter zugekauft werden müssen.

Der Leasinggegenstand ist aus fachtechnischer Sicht geeignet, dass Sommergrundfutter für die angegebene Tieranzahl abzuwerfen. Das Flächenausmaß des Leasinggegenstands liegt deutlich über jenem land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe in der Gemeinde Hart bei Graz bzw. im Grazer Umland.

Aus technisch wirtschaftlicher Sicht wird mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft ein leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb im Sinne grundverkehrsrechtlicher Bestimmungen neu geschaffen. Die Dauer des Bestandsvertrages bzw. der Kündigungsverzicht der Leasinggeberin auf die Dauer von 24 Jahren ermöglicht der Leasingnehmerin nach anfänglichen Verlusten ein landwirtschaftliches Nebeneinkommen zu erwirtschaften.

Das Grundstück soll jedoch auch gewerblichen Zwecken, nämlich als Reit-, Therapie- und Seminarzentrum, dienen, wobei sich die gewerbliche Nutzung auf eine landwirtschaftliche Fläche von rund 5 Hektar bzw. auf das Gebäude erstrecken soll. Durch diese für gewerbliche Reittherapiezwecke in Anspruch genommene Fläche wird die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des bisher land- und forstwirtschaftlich genutzten Leasinggegenstandes als auch der nicht für diese Zwecke in Anspruch genommenen Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht, da mit Ausnahme des bereits nach Angaben des örtlichen Gemeindeamtes konsenslos errichteten Reitplatzes, Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden, sondern als Koppelweide genutzt werden.

Ob das öffentliche Interesse an der gewerblichen Verwendung jenes am Erhalt der bisherigen Verwendung der Fläche überwiegt und die neue Verwendung raumordnungsrechtlichen Zielen nicht widerspricht, kann vom landwirtschaftlichen Amtssachverständigen nicht beurteilt werden.“

Dieses Gutachten und die Stellungnahme der Fachabteilung 13B wurden den Vertragsparteien anlässlich ihrer Ladung zur Verhandlung der Grundverkehrslandeskommission am 04.02.2009 nachweislich übermittelt.

In der Verhandlung der Grundverkehrslandeskommission berichtete der Vorsitzende, dass versehentlich die FA 10B, Bau- und Raumordnung um Stellungnahme zur beabsichtigten gewerblichen Nutzung u.a. bezüglich der EZ 1140 ersucht wurde. Tatsächlich hätte sich die Anfrage auch auf die EZ 1149 beziehen sollen. Die Stellungnahme der genannten Fachabteilung ist daher als gegenstandslos anzusehen.

Es wurde daher das rechtskundige Mitglied für die örtliche Raumplanung der Grundverkehrslandeskommission um Stellungnahme ersucht, ob eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke der EZ 1149 sowie der Grundstücke Nr. 133/1, 137/3 und 201 der EZ 301 im Sinne des § 9 Abs. 1 zweiter Teilstrich des Stmk. GVG raumordnungsrechtlichen Zielen nicht widerspricht.

Das genannte Mitglied führte wie folgt aus:

„Sämtliche Grundstücke der EZ 1149 liegen lt. beteiligendem rechtskräftigem FWP-Auszug Verfahren 4.00 im Freiland.

Hinsichtlich der EZ 301 KG Messendorf ist festzuhalten, dass die Grundstücke 133/1, 137/3 und 201 ebenso im Freiland liegen.

Hinsichtlich der Nutzungen im Freiland lt. dem Stmk. Raumordnungsgesetz ist zu sagen, dass die Pferdezucht und die Ausbildung der gezüchteten Tiere als Sportpferde im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Freiland durchgeführt werden darf. Diesbezüglich dürfen auch bauliche Anlagen, soweit diese für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind, genehmigt werden. Darunter fallen z.B. Unterstände samt Koppeln, Koppelzäune sowie ein Reitplatz.

Hinsichtlich einer beabsichtigten Verwendung des Reitplatzes für Therapiezwecke ist festzuhalten, dass grundsätzlich ein Reitplatz eine bauliche Anlage darstellt (zur Herstellung eines solchen sind technische Grundkenntnisse erforderlich).

Das Raumordnungsgesetz in Verbindung mit dem Baugesetz lässt zwar die Neuherstellung des Reitplatzes im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung zu, eine geplante gewerbliche Nutzung (wie z.B. für Therapiezwecke) ist jedoch nur zulässig, wenn diese bauliche Anlage vor dem 1.2.1995 rechtmäßig errichtet wurde (Bescheid) und zudem nunmehr diese Nutzungsänderung bescheidmäßig bewilligt wird.

Nach dem 1.2.1995 errichtete bauliche Anlagen dürfen keiner Nutzungsänderung zugeführt werden.

Hinsichtlich der Verwendung der bestehenden Gebäude für Therapie- und Seminarzwecke ist festzuhalten, dass eine Änderung der Nutzung im Bescheid genehmigt werden kann, da anzunehmen ist, dass die Gebäude bereits zum maßgeblichen Zeitpunkt 1.2.1995 rechtmäßig errichtet waren. Zubauten für die neue Nutzung sind unzulässig. Selbstverständlich darf die landwirtschaftliche Nutzung durch die gewerbliche Tätigkeit nicht behindert werden und darf sich daraus auch nicht die Notwendigkeit der Neuerrichtung von Baulichkeiten für die Landwirtschaft ergeben.“

Der Vorsitzende führte dazu ergänzend aus, dass der Gemeinde Hart ein Antrag auf Ausweisung des Reitplatzes als „Feiland-Sondernutzung“ nicht vorliegt.

Über Befragen wurde seitens des Raumordnungsjuristen folgende wesentliche Aussagen getroffen:

„Der Reitplatz ist als bauliche Anlage zu sehen und darf – nachdem er erst nach 1995 errichtet worden ist und keine Ausweisung im Flächenwidmungsplan als „Freiland-Sondernutzung“ vorliegt – nur im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden, d.h. dass dort all diejenigen Aktivitäten mit den Pferden durchgeführt werden dürfen, die im Rahmen der Zucht erforderlich sind.

Unzulässig wäre die Nutzung des Reitplatzes zu den vorgesehenen gewerblichen Therapiezwecken.

Auf die rechtlich einwandfreie Nutzung des Reitplatzes müsste der Bürgermeister der Gemeinde Hart achten. Bei einem Zuwiderhandeln müsste er ein Benutzungsverbot aussprechen. Ein gewerbliches Reiten auf dem vertragsgegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaft darf ausgeübt werden, da sich das Raumordnungsgesetz im Wesentlichen auf bauliche Anlagen bezieht.

Die gewerbliche Nutzung der bestehenden Gebäude ist zulässig, da sie vor dem 1.2.1995 erbaut worden sind. Allfällige Umbauten auf Grund einer Änderung des Verwendungszweckes sind nur dann möglich, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist.

Die Antragstellerin brachte wesentlich vor, dass ihr Vorhaben „heilpädagogisches Reiten“ anzubieten, sie nicht dazu verpflichtet dieses Angebot in einer Reithalle bzw. auf einem Reitplatz durchzuführen. Sie könne dafür durchaus ihre anderen vertragsgegenständliche Liegenschaften in Anspruch nehmen.

Die Grundverkehrslandeskommission hat erwogen:

Gemäß § 66 Abs.4 AVG hat die Berufungsbehörde, außer dem in Abs.2 erwähnten Fall (Zurückverweisung zur neuerlichen Verhandlung und Bescheiderlassung) sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern.

Gemäß § 8 Abs.1 des Stmk.GVG, ist die Genehmigung zu erteilen, wenn

1. das Rechtsgeschäft der Schaffung, Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dient und
2. gewährleistet ist, dass das Grundstück vom Antragsteller selbst und ordnungsgemäß bewirtschaftet wird.

Gem § 9 Abs.1 Stmk. GVG ist ein Rechtsgeschäft ferner zu genehmigen,

1. wenn das Grundstück bergbaulichen, gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen oder als Bauland verwendet werden soll und

- das öffentliche Interesse an der neuen Verwendung jenes an der Erhaltung der bisherigen Verwendung überwiegt,
- die neue Verwendung raumordnungsrechtlichen Zielen nicht widerspricht und
- die land- und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Die Antragstellerin beabsichtigt auf den vertragsgegenständlichen Liegenschaften teils land- und forstwirtschaftlich (Pferdezucht, Wald) und gewerblich (heilpädagogisches Reiten), teils nur landwirtschaftlich (Teile von Wiesen, Reitplatz) und teils nur gewerblich (Seminarzentrum) tätig zu werden. Sowohl das von der Gemeinde im Zuge eines baurechtlichen Verfahrens eingeholte landwirtschaftliche Gutachten eines Amtssachverständigen der Agrarbezirksbehörde für Steiermark als auch der im Verfahren vor der gefertigten Behörde beigezogene landwirtschaftliche Amtssachverständige bestätigen der Antragstellerin, dass sie am Kaufgegenstand land- und forstwirtschaftlich tätig wird. Der landwirtschaftliche ASV bestätigt darüber hinaus, dass mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft ein leistungsfähiger Nebenerwerbsbetrieb im Sinne des § 8 Abs. 1 Z 1 leg.cit. geschaffen wird.

Das landwirtschaftliche Gutachten zeigt auch, dass durch die gewerbliche Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken die land- und forstwirtschaftliche Nutzung derselben nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Die raumordnungsrechtliche Erörterung des Vorhabens der Antragstellerin hat ergeben, dass dieses solange die Antragstellerin ihre gewerbliche Tätigkeit nicht auf die bauliche Anlage „Reitplatz“ ausdehnt – dies hat der Bürgermeister der Gemeinde Hart zu überwachen – raumordnungsrechtlichen Zielen nicht widerspricht.

Das überwiegende öffentliche Interesse an der neuen Verwendung des Vertragsgegenstandes gegenüber jenem an der Erhaltung der bisherigen Verwendung ist gegeben. Das heilpädagogische Reiten ist Teil des therapeutischen Reitens und beinhaltet pädagogische, psychotherapeutische, rehabilitative und sozialintegrative Maßnahmen, die über das Medium Pferd umgesetzt werden. Zielgruppe sind Kinder, Jugendliche oder Erwachsenen mit körperlichen, seelischen und soziale Entwicklungsstörungen oder Behinderungen. Die Entwicklungsförderung steht dabei im Mittelpunkt; reiterliche Fähigkeiten sind dagegen eher nebensächlich (Therapeutisches Reiten/Wikipedia).

Diese Therapieform ist in der Steiermark noch wenig entwickelt und wird daher mit dem gegenständlichen Vorhaben eine wichtige gesundheitspolitische Initiative gesetzt.

Da somit das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens gezeigt hat, dass die im Gegenstand erforderlichen Voraussetzungen der §§ 8 und 9 leg. cit. gegeben sind, war der im Spruch III. ersichtliche Beschluss zu fassen.

Die Vorschreibung von Landesverwaltungsabgaben musste mangels Tatbestand in der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2007 entfallen.

Hinweis

Aus Anlass des Antrags, der Berufung und der Abfassung der Verhandlungsschrift vom 4.02.2009 entsteht der Leasingnehmerin gemäß dem Gebührengesetz 1957, BGBl.Nr. 267/1957, zuletzt geändert mit BGBl.I Nr.24/2007, eine Gebühr in der Höhe von jeweils 13,20 Euro, somit insgesamt **39,60 Euro**, die innerhalb von 14 Tagen, ab Erhalt des Zahlscheines, zu entrichten..

Sollte diese Gebühr nicht entrichtet werden, würde die zuständige Finanzbehörde hievon verständigt werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist eine weitere Berufung nicht zulässig.

Hinweis

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 6 Wochen nach seiner Zustellung Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof und auch Verfassungsgerichtshof erhoben werden. Sie muss von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Bei der Einbringung einer solchen Beschwerde ist eine Gebühr von € 220,- entrichten.

Ergeht an:

1. ✓ Frau Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg, Pulvertrumstraße 45, 8053, vertreten durch die Kanzlei Christandl & Partner, Rechtsanwalt GmbH, Wielandgasse 14 – 16/6, 8010 Graz, unter Anschluss eines Erlagscheines
2. die Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH, Brückenkopfgasse 1, 8010 Graz,
3. Herrn Dr. Harald Praun, öffentlicher Notar, Kaiserfeldgasse 27, 8010 Graz,
4. die Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung als Geschäftsstelle der Grundverkehrsbezirkskommission Graz, Bahnhofgürtel 85, 8020 Graz, unter Anschluss des Gegenstandsaktes.

Für die Grundverkehrslandeskommission:

Der Vorsitzende:

Dr. Roland Günther eh.

F. u. R. d. A.


§5 Vorrangzonen – (5) Landwirtschaftliche Vorrangzone

„Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Kur-, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche freizuhalten.“

§3 Ziele und Maßnahmen für Teilräume – (4) Außeralpines Hügelland

- „Das durch eine äußerst kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Sonderkulturen charakterisierte vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten.
- Ein zusammenhängendes Netz von großflächigen Freilandbereichen, Retentionsräumen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.
- Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind großflächige Baulanderweiterungen, die – auch bei mehrmaligen Änderungen – insgesamt 3.000m² überschreiten, unzulässig. Die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung rechtmäßig bestehender Betriebe bleibt davon unberührt.
- Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Ein Seitenverhältnis der Grundrisse von annähernd 1:2 ist anzustreben.
- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist mit Ausnahme der Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnungen unzulässig.“

Entwicklungsziele: „Östliches Grazer Hügelland“ (Stand: Februar 1999)

- Wohnstandorte
- Naherholung/Gesundheitstourismus

⁵² Raumordnung Steiermark 2005, Regionales Entwicklungsprogramm. Planungsregion Graz, Graz-Umgebung.

- Landwirtschaftliche Produktion (Spezialkulturen - Obstbau)
- Leitfunktionen: Grüngürtel (Landschaftsschutzgebiet/Grünzüge) und Landwirtschaft (Ackerbau)
- Teilräumliche Gliederung: Suburbane Zone (Nahversorgungsbereich Graz)



Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung

Bahnhofgürtel 85
8021 Graz

Bearbeiter: Mag. Ronald Pichler
Tel.: (0316)877-5146
Mobil: 0676/8666-5146
Fax: (0316)877-5167
E-Mail: ronald.pichler@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: Bezug: 6.531/06

Graz, am 13. April 2010

Ggst.: GLT 38;
Teich- und Feuchtbiotop Schloss Reinthal

Befund und Gutachten des Bezirksnaturschutzbeauftragten

Am 18.12.2008 stellte der Naturschutzbund Steiermark einen Antrag auf Erweiterung des Geschützten Landschaftsteiles bei Schloss Reinthal. Der Naturschutzbund ist der Ansicht, dass der derzeitige Geschützte Landschaftsteil zu klein ausgewiesen ist.

Der gegenwärtige Geschützte Landschaftsteil „Teich- und Feuchtbiotop beim Schloss Reinthal, KG Messendorf, Gemeinde Hart bei Graz“ wurde durch Bescheid vom 28. April 1992 unter der damaligen GZ.: 6 H 232 - 1991 erklärt. Grundlage dieses Bescheides der am 26. Mai 1992 rechtskräftig wurde, ist ein Gutachten von Frau DI Christine Fasching, Am Blumenhang 27/4, 8010 Graz. Dieses Gutachten vom 16.11.1991, mit eingearbeiteter Ergänzung vom 11.01.1992, lautet folgendermaßen:

Südlich des Schlosses Reinthal befindet sich auf den Grundstücken 172/1 und 172/4 am Rand eines kleinen Waldes ein durch Hangwasserquellen gespeister Teich, dessen Abflussgerinne ein versumpftes Tälchen bildet.

Der unregelmäßige u-förmige Waldteich, wegen seiner geringen Tiefe und der teilweise Veranlandungen durch Laubeintrag eher als Tümpel zu bezeichnen, liegt in einer Hangstufe des sanft nach Süd und Südost geneigten Geländes. Das Grundstück 172/4 ist in und um die Wasserfläche bestockt mit Schwarzerlen, Weiden und verschiedenen Sträuchern, zwischen denen Eiben und hohe Bäume wie Platane, Roteiche, Stieleiche und Kirsche die Zugehörigkeit

zum ehemaligen Schlosspark erkennen lassen. Ein weniger beschatteter Teil der Wasserfläche ist bestandsbildend mit der Sumpfschwertlilie bewachsen. Der vorgelagerte Buschmantel schirmt das Teichgrundstück gegenüber den freien, zurzeit als Streuobstwiese und Grünland bewirtschafteten Kulturlflächen, die ebenfalls zum Schlossareal gehören, ab.

Das kleine Abflussgerinne, dass in einen weiter östlich fließenden Bach mündet, staut sich in einer Geländemulde. Hier hat sich eine Sumpfwiese entwickelt, in der neben breitblättrigem Rohrkolben, verschiedenen Riedgräsern und Weiden-Erlen-Gebüsch hochwüchsige Stauden wie das große Mädesüß, schmalblättriges Weidenröschen sowie bunter Hohlzahn und Landwasserknöterich dominieren.

Zum Waldrand hin schließt als Restfläche eine wechselfeuchte Wiese an. Der Teich ist mit Maschendraht umzäunt. Als Verbindung zwischen dem Schloss und dem Wohnsiedlungsgebiet an der Lindenstraße führt ein kleiner Fußsteig am Teich vorbei.

Der Waldtümpel und die anschließende Sumpfwiese mit der Restfläche am Waldrand einerseits und einem ungedüngten Wiesenstreifen andererseits, der als Übergangs- und Pufferzone zum Grünland einzubeziehen wäre, vereinen auf kleinem Raum ein Mosaik von ineinander verzahnten Biotoptypen und als solche eine wertvolle und schutzwürdige Ökozelle in der durch den Siedlungsdruck belasteten Kulturlandschaft.

Der geplante geschützte Landschaftsteil umfasst das Teichgrundstück 172/4 zur Gänze sowie einen Teil des Gst. Nr. 172/1 (Sumpfwiese samt beidseitiger Randflächen).

Die quer durch das Gst. Nr. 172/1 gezogene Grenzlinie beginnt an einer markanten amerikanischen Roteiche (*Quercus borealis*) am Waldrand des Teichgrundstückes (benachbart eine Platane) und führt geradlinig zu dem Punkt, an dem das Abflussgerinne in das südöstlich gelegene Wäldchen eintritt. Unterhalb des versumpften Tälchens ist das Gerinne locker mit Weidenbüschen bestockt. Diese liegen in jedem Fall innerhalb der Schutzzone, die Grenzlinie sollte hier mind. 5m von der Tiefenlinie des Fließgewässers entfernt liegen.

Es wird daher beantragt, diesen extensive Ausgleichsfläche wegen ihrer ökologischen Wertigkeit als Lebensraum für eine artenreiche Faunen- und Florengesellschaft, die weiters als naturbelassener Grünraum in kulturell wertvoller Umgebung zur Vielfalt des Naherholungsraumes beiträgt, im skizzierten Ausmaß zum geschützten Landschaftsteil zu erklären.

Zur Erhaltung sind folgende pflegende Bewirtschaftungsmaßnahmen notwendig und abzusichern:

1. 1-2 malige jährliche Mahd zu möglichst spätem Zeitpunkt der peripheren Grünflächen (Pufferzone) und der Restfläche am Waldrand; Abfuhr des Mähgutes
2. Einmaliger Schnitt alle 2 Jahre ab Mitte September der Sumpfwiese, um Verbuschung zu verhindern; Entfernung des Mähgutes;
3. Verzicht auf organische und anorganische Dünung und Ausbringung von Pestiziden.

Eine Sanierung des Teichauslasses, derzeit über ein unterwaschenes Betonrohr, wodurch der Fußweg unterbrochen wird, ist mit der Behörde abzusprechen.

Dieses Gutachten ist fachlich auch heute noch grundsätzlich aktuell. Es sind natürlich in den vergangenen zwei Jahrzehnten aufgrund der natürlichen Entwicklungen Änderungen eingetreten. So ist etwa der Teich zu einem Großteil verlandet und der Damm ist teilweise eingebrochen. Eine Sanierung wurde bereits vor längerer Zeit angedacht, konnte aber aufgrund der herrschenden Grundeigentumsverhältnisse und aufgrund mangelnder Finanzierung nicht umgesetzt werden. Aus fachlicher Sicht ist eine Wiederherstellung des Teiches sowohl durch Entschlammung als auch durch eine Sanierung des Dammes mit dem vorhandenen Überlaufgerinne wünschenswert.

Der Antrag des Naturschutzbund Steiermark zieht darauf ab, den geschützten Landschaftsteil noch deutlich zu vergrößern. Um dieses Ziel umsetzen zu können, wurde im vergangenen Jahr 2009 mehrere Begehungen durchgeführt. Weiters wurde am 30.07.2009 ein Entwurf für einen neuen wesentlich vergrößerten Landschaftsteil erarbeitet. Dieser Entwurf wurde inhaltlich und bezüglich der Abgrenzung mit der derzeitigen Besitzerin, Frau Dr. Zidek abgestimmt. Aufgrund der unklaren rechtlichen Verhältnisse, im Grundbuch ist immer noch die „Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H. (FN 165279h), 8020 Graz, Brückenkopfgasse 1“ eingetragen. Über die rechtlichen Prozesse und Verfahren kann hier nicht geurteilt werden.

Aus fachlicher Sicht ist der Antrag des Naturschutzbund Steiermark auf Erweiterung des Geschützten Landschaftsteiles vollinhaltlich zu unterstützen. In vorliegenden Abgrenzungsvorschlag wird das Quelleinzugsgebiet für den Teich und das nachfolgende Gerinne zur Gänze einbezogen. Dies betrifft insbesondere die Waldgrundstücke Nr. 137/3, 138, 139/2 (z.T.) sowie 196/2. Weiters wurden in diesem Bereich die beiden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Nr. 133/1 und 200/1, alle KG Messendorf, einbezogen. Diese Grundstücke sind in der Natur zum Teil auch bereits mit Wald bestanden.

Weiters wurde im östlichen Bereich des Anwesens Schloss Reinthal das Grundstück Nr. 172/1, zur Gänze einbezogen sowie das unmittelbar angrenzende Grundstück 200. Das Grundstück Nr. 172/1 wird auf einer Länge von 250m vom Reinthalbach durchflossen. Zusätzlich wird es noch vom Abfluss des Teiches, welcher auf 172/4 liegt, durchflossen.

Im nördlichen Bereich des Anwesens Schloss Reinthal sind die Grundstücke Nr. 172/2 und 172/3 vollständig einbezogen und das Grundstücke Nr. 195/1 nahezu vollständig sowie die Grundstücke Nr. 193 und 194 in ihren östlichen Randbereichen. Diese Abgrenzung erfolgte deshalb um die bachnahen Flächen eines rechten Zubringers zum Reinthalbach und die Feuchtwiesenbereiche im unmittelbaren Uferbereich einzubeziehen. Weiters wurde im Norden des Anwesens das vorhandene Waldgebiet und eine steile, wirtschaftlich kaum nutzbare Fläche mit einbezogen.

Mit dieser Abgrenzung ist gewährleistet, dass die Flächen, die landwirtschaftlich kaum oder nur schwer genutzt werden können neben den Waldflächen und den Aubereichen entlang der Bachläufe in den Geschützten Landschaftsteil einbezogen werden.

Ein wichtiger Bestandteil des erweiterten Geschützten Landschaftsteil wird der zusammenhängende Waldbereich im Wesen des Anwesens Schloss Reinhthal sein. Dieser Waldteil wurde seit mehreren Jahrzenten nicht bzw. nur äußerst extensiv bewirtschaftet. Dadurch weist dieser Wald über weite Abschnitte bereits Naturwaldartigen Charakter auf. Aus fachlicher Sicht ist es möglich, eine Bewirtschaftung im Geschützten Landschaftsteil in so ferne zu ermöglichen, als Fichten in Einzelstammentnahme genutzt werden können. Die Quellaustritte sind so beschaffen, dass es zum Teil bereits zu Rutschungen gekommen ist und dadurch neue naturnahe Strukturen entstanden sind.

Die unverbauten Bachläufe im Bereich des Anwesens Schloss Reinhthal (ein Abschnitt des Reinhthalbaches sowie zwei Nebenbäche) sind äußerst naturnah erhalten und schon aus diesem Grund Schützes- und Erhaltenswert. Die begleiteten Feuchtwiesen sind so zu bewirtschaften, dass sie einmal jährlich im Spätsommer oder Frühherbst zu mähen sind. Dabei ist durch Auflage festzulegen, dass das Mähgut aus der Fläche zu entfernen ist.

Bezüglich der bachbegleitende Gehölze kann aus fachlicher Sicht festgelegt werden, dass Einzelstammnutzung von Erlen und Weiden (abstocken) zur Brennholzgewinnung zulässig ist.

Der gesamte Raum rund um Schloss Reinhthal ist eine äußerst Interessante und ökologisch hochwertige Kombination aus noch erhaltender geliebener Kulturlandschaft mit eingestreuten Elementen einer Naturlandschaft. Die Erhaltung eines derartigen Landschaftsraumes mit zahlreichen unterschiedlichen Lebensräumen ist, insbesondere im Umland von Graz mit dem extremen Baulanddruck der Speckgürtelgemeinden ein unbedingt zu erhaltendes Kleinod. Aus fachlicher Sicht ist daher der Erweiterungsantrag des Naturschutzbund Steiermark vollinhaltlich zu unterstützen. Der beiliegende Abgrenzungsvorschlag vom 30.07.2009 ist ein aus fachlicher Sicht tragbarer Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Eigentümerin und den fachlichen Erfordernissen des Naturschutzes.

Für den Bescheid sind aus fachlicher Sicht folgende Auflagen vorzuschreiben:

1. Gebote:

- a) Die Feuchtwieseflächen des Geschützten Landschaftsteiles sind einmal jährlich zwischen 1. September und 30. November zu mähen. Das Mähgut ist aus dem Geschützten Landschaftsteil zu entfernen.
- b) Gestalterische Maßnahmen, wie die Sanierung des Teiches, bedürfen der Zustimmung der Naturschutzbehörde

2. Verbote: Untersagt ist:

- a) Die Errichtung von Bauten und Anlagen aller Art
- b) Das Einbringen von fremdländischen und standortfremden Pflanzen- und Tierarten.
- c) Die Entnahme von Totholz
- d) Die Entnahme von Pflanzen und Pflanzenteilen, ausgenommen Fichtenstämme in Einzelstammnutzung und Weiden und Erlen in Einzelstammnutzung.
- e) Das Sammeln, Fangen und Beunruhigen von Tieren, ausgenommen die gesetzeskonforme Jagd ausübung und in Rahmen von wissenschaftlichen Forschungsprojekten.
- f) Das Errichten von Zeltlagern.
- g) Das Entzünden von Lagerfeuern
- h) Das Befahren mit Fahrzeugen aller Art, ausgenommen zur zulässigen land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Mit freundlichen Grüßen
Bezirksnaturschutzbeauftragte:

(Mag. Ronald Pichler)

Tierschutzgesetz (TSchG)⁵³

BGBl I 2004/118, ist seit 1. Jänner 2005 in Kraft

“Es ist verboten, einem Tier ungerechtfertigt Schmerzen, Leiden oder Schäden zuzufügen oder es in schwere Angst zu versetzen.”

§5. (1)

Auch klar ist das Verbot der Tötung, “ohne vernünftigen Grund” §6. (1), es gilt die Hilfeleistungspflicht §9.

Allgemeine Bestimmungen und Anforderungen für der Halter, der mindestens 15 Jahre alt sein muss §12. (3) sind unter anderem, dass er für “das Platzangebot, die Bewegungsfreiheit, die Bodenbeschaffenheit, die bauliche Ausstattung der Unterkünfte und Haltungsvorrichtungen, das Klima, insbesondere Licht und Temperatur, die Betreuung und Ernährung sowie die Möglichkeit zu Sozialkontakt unter Berücksichtigung der Art, des Alters und der Grades der Entwicklung, Anpassung und Domestikation der Tiere” sorgen muss. §13. (2)

Die Bewegungsfreiheit wird in einem eigenen Paragraphen geregelt. “Die dauernde Anbindehaltung ist verboten.” §16. (1)

Füttern und Tränken ist ebenfalls geregelt, dass Tiere immer “Zugang zu einer ausreichenden Menge Wasser von geeigneter Qualität haben”. Und diese Einrichtungen “sauber zu halten” sowie “alle Tiere ihren Bedarf decken können.” §17. (3) und (5)

Für bauliche Ausstattung und Haltungsvorrichtungen ist verankert, dass für diese Unterkünfte das “verwendete Material, mit dem die Tiere in Berührung kommen können, muss für die Tiere ungefährlich sein und sich angemessen reinigen lassen.” §18. (1)

Nicht in Unterkünften untergebrachte Tiere werden “vor widrigen Witterungsbedingungen und soweit möglich vor Raubtieren und sonstigen Gefahren für ihr Wohlbefinden” geschützt. §19.

⁵³ RIS 2011, Gesamte Rechtsvorschrift für Tierschutzgesetz

1. Tierhaltungsverordnung⁵⁴

Rechtsvorschrift für 1. Tierhaltungsverordnung, Fassung vom 26.08.2011

Mindestanforderungen für die Haltung von Pferden und Pferdeartigen (Equiden)

Hier ist genau definiert wie Gebäude und Stalleinrichtungen für Pferde sein sollen. „Die Böden müssen rutschfest sein und so gestaltet und unterhalten werden, dass die Tiere keine Verletzungen oder Schmerzen erleiden. Die Liegeflächen der Tiere müssen eingestreut, trocken oder so gestaltet sein, dass alle Tiere gleichzeitig und ungehindert liegen können. Boxentrennwände müssen einen direkten Sichtkontakt mit Artgenossen ermöglichen. Bei Hengsten können Boxentrennwände geschlossen ausgeführt sein, wenn sonstiger Sichtkontakt zu anderen Pferden besteht. Die Höhe der Abtrennungen muss bei Hengsten mindestens 1,3 x STM und bei anderen Tieren mindestens 0,8 x STM betragen.“ (Anlage 1, 2.1. Gebäude und Stalleinrichtungen)

„Die Anbindehaltung ist verboten“ außer beim „Angewöhnen der Tiere, zum Zweck von Pflegemaßnahmen, während des Deckens, bei sportlichen Anlässen und bei sonstigen Veranstaltungen“. (Anlage 1, 2.2. Bewegungsfreiheit)

⁵⁴RIS, Gesamte Rechtsvorschrift für 1. Tierhaltungsverordnung, Fassung vom 26.08.2011

Größe der Tiere	Boxenfläche	Kürzeste Seite
STM bis 120 cm	6,00 m ² /Tier	180,00 cm/Tier
STM bis 135 cm	7,50 m ² /Tier	200,00 cm/Tier
STM bis 150 cm	8,50 m ² /Tier	220,00 cm/Tier
STM bis 165 cm	10,00 m ² /Tier	250,00 cm/Tier
STM bis 175 cm	11,00 m ² /Tier	260,00 cm/Tier
STM bis 185 cm	12,00 m ² /Tier	270,00 cm/Tier
STM über 185 cm	14,00 m ² /Tier	290,00 cm/Tier

Bei Haltung in Einzelboxen sind die Mindestmaße:

Die Boxenfläche gilt auch für Stuten mit Fohlen bis zum Absetzen oder für zwei Fohlen bis zu einem Alter von einem Jahr.

(Anlage1, 2.2.2. Einzelboxenhaltung)

Größe der Tiere	Boxenfläche für das erste und zweite Tier	Boxenfläche für jedes weitere Tier
STM bis 120 cm	6,00 m ² /Tier	4,00 m ² /Tier
STM bis 135 cm	7,50 m ² /Tier	5,00 m ² /Tier
STM bis 150 cm	8,50 m ² /Tier	6,00 m ² /Tier
STM bis 165 cm	10,00 m ² /Tier	7,00 m ² /Tier
STM bis 175 cm	11,00 m ² /Tier	7,50 m ² /Tier
STM bis 185 cm	12,00 m ² /Tier	8,00 m ² /Tier
STM über 185 cm	14,00 m ² /Tier	9,00 m ² /Tier

Bei Gruppenhaltungen sind die Mindestmaße:

Größe der Tiere – im Durchschnitt der Gruppe
Boxenflächen – Fressstände sind in diese Flächen nicht einzurechnen

„Bei Gruppenhaltung müssen in ausreichendem Ausmaß Absonderungsboxen zur

Verfügung stehen.“ (Anlage1, 2.2.3. Gruppenhaltung)

Beim Auslauf ist „mehrmals wöchentlich [...] eine ausreichende Bewegungsmöglichkeit“ sicherzustellen. Existiert nur ein freier Auslauf und kein sportliches Training, „muss mindestens die zweifache Fläche wie für die Einzelboxen gefordert vorhanden sein.“ Bei einer Umzäunung der Koppeln darf kein spitzer Winkel entstehen und aus keinem Stacheldraht oder weitmaschigen Knotengitterzaun bestehen. (Anlage1, 2.2.4. Auslauf)

„In geschlossenen Ställen müssen natürliche oder mechanische Lüftungsanlagen vorhanden sein.“ Es darf aber keinesfalls zu schädlichen Zuglufterscheinungen kommen. (Anlage 1, 2.3. Stallklima)

Wenn Tiere keinen ständigen Zugang nach draußen haben, muss es „offene oder transparente Flächen [...] im Ausmaß von

mindestens 3% der Stallbodenfläche“ geben. Im Tierbereich müssen „mindestens acht Stunden pro Tag ein Lichtstärke von mindestens 40 Lux“ ergeben. (Anlage 1, 2.4. Licht)

Es darf nur wenig Lärm geben, „plötzlicher Lärm ist zu vermeiden“ und „Belüftungsgebläse, Fütterungsmaschinen oder andere Maschinen sind so zu gestalten, dass sie so wenig Lärm wie möglich verursachen. (Anlage 1, 2.5. Lärm)

Pferde müssen ungehindert fressen und trinken können, und deshalb sind die Vorrichtungen folgendermaßen anzuordnen:

Größe der Tiere	Fressplatz z-breite
STM bis 120 cm	60,00 cm
STM bis 135 cm	65,00 cm
STM bis 150 cm	70,00 cm
STM bis 165 cm	75,00 cm
STM bis 175 cm	75,00 cm
STM bis 185 cm	80,00 cm
STM über 185 cm	85,00 cm

Die Mindestmaße für Fressplätze in Gruppenhaltungssystemen

Größe der Tiere - im Durchschnitt der Gruppe

Sofern Pferde nicht grasen können, müssen sie „mindestens 3mal täglich Raufutter zur Verfügung“ gestellt bekommen. Es darf zu keinen Verdrängungen der Tiere kommen, jedes Tier muss seine Ration Futter bekommen.

“Werden die Tiere in Gruppen rationiert oder unter zeitlich begrenzter Futtevorlage gefüttert, muss für jedes Tier ein Fressplatz zur Verfügung stehen. Werden Tiere in Gruppenhaltung ad libitum bei ganztägiger Futtevorlage gefüttert, darf ein Tier-Fressplatz-Verhältnis von 1,5 : 1 nicht überschritten werden.“ (Anlage 1, 2.6. Ernährung)

Pferde müssen ausreichend Ruhepausen haben, in einem Zeitraum von 24 Stunden sollten durchgängige 8 Stunden Ruhepause eingehalten werden. Nach der Fütterung muss eine Stunde Pause berücksichtigt werden. Geschirre, Zaumzeuge, Zügel, Gebisse oder Sattel dürfen das Pferd nicht verletzen und müssen ein „ungehindertes Fressen und Misten ermöglichen.“ (Anlage1, 2.7. Betreuung)

Wenn Pferde ganzjährig im Freien gehalten werden, muss für jedes Tier “eine überdachte, tockene und eingestreute Liegefläche mit Windschutz in einem Ausmaß zur Verfügung sein, das allen Tieren ein gleichzeitiges ungestörtes Liegen ermöglicht.“ Der Boden bei Fütterungs- und Tränkebereiche muss befestigt sein. “Kranke und verletzte Tiere sind gesondert und geschützt unterzubringen.“ (Anlage 1, 2.8. Ganzjährige Haltung im Freien)