

## 12. Unter welchen Bedingungen können religiöse Versammlungsräume in Wohngebieten in der Steiermark und Tirol errichtet werden?

Die größten Abweichungen zwischen möglichen Zulässigkeiten nach der Raumordnung und der tatsächlichen Praxis bzw. dem Bedarf zeigen sich in Wohngebieten auf der einen und in Industrie- und Gewerbegebieten auf der anderen Seite des Spektrums. Es sind dies jene Bereiche, welche entweder den höchsten Schutz der Wohnfunktion vor Störungen anstreben (und damit die höchsten Anforderungen an Räume/Gebäude mit anderen Funktionen stellen) bzw. wo es für religiöse Versammlungsräume den geringsten Schutz vor Störungen durch benachbarte Industrie- und Gewerbeeinrichtungen oder Verkehr gibt.

### Sind Wohngebiete in den länderspezifischen Raumordnungsgesetzen gleich eingeteilt?

Nein. Es gibt je nach Bundesland teilweise abweichende Einteilungen von „Wohngebieten“ und wie diese definiert sind.

In den beiden Landesgesetzen werden Wohngebiete nochmals unterteilt:

**Tirol:** → Wohngebiet → Gemischtes Wohngebiet

**Steiermark:** → Reines Wohngebiet → Allgemeines Wohngebiet (und Dorfgebiete)

### Sind religiöse Versammlungsräume (in Tirol und Steiermark) in Wohngebieten möglich?

Ja. Im Bereich der Raumordnungsgesetze ist eine religiöse Nutzung oft nicht explizit genannt - wie etwa in **Tirol** - sondern spiegelt sich in der Erwähnung von **kulturellen und sozialen Bedürfnissen** der BewohnerInnen wider.

*“Es kann keinen Zweifel geben, dass ein Bethaus dem Grunde nach "den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dient ... ein Bethaus erscheint in diesem Sinn als objektiv geeignet, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Wohngebiet zu dienen.”*

**(VwGH 91/06/0065 vom 15.12.1994)**

Die **Steiermark** zählt in ihrem Raumordnungsrecht als mögliche Gebäude im Wohngebiet auch jene für „religiöse Zwecke“. Es werden explizit „Kirchen“ bzw. „Kirchen und dergleichen“ aufgezählt. Nachdem Nutzungen als zulässig gelten, die den religiösen Bedürfnissen dienen, ist davon auszugehen, dass sich diese Nutzung nicht nur auf christliche religiöse Versammlungsräume beschränkt.

Es besteht ein „öffentliches Interesse daran, dass religiöse Versammlungsräume – im Sinne ihrer Nutzung für soziale, kulturelle oder religiöse Zwecke – in Wohngebieten und etwa nicht in Industrie- oder Gewerbegebieten errichtet werden sollten, wie ein VwGH-Urteil<sup>1</sup> hinsichtlich der Errichtung eines Kindergartens in Wien zeigt.

*In den Beschwerden wird dazu dargelegt, die Auffassung der belangten Behörde, (...) sei völlig unnachvollziehbar, zumal der Begriff "religiöse, kulturelle oder soziale Zwecke" extrem weit gefaßt sei. Es sei nicht einzusehen, weshalb etwa die von einer Gaststätte, die aus kommerziellen Gründen betrieben werde, keine ausgehenden Beeinträchtigungen der Wohnqualität zulässig sein sollten, falls diese Gaststätte jedoch als soziale Einrichtung für gewisse Randgruppen oder als kulturelle Einrichtung (Veranstaltung von Rockkonzerten) betrieben werde, seien solche Beeinträchtigungen zulässig. (...) Es ist unbestritten, daß die Errichtung eines Kindergartens für seelenpflegebedürftige Kinder sozialen Zwecken dient. Eine rechtspolitische Begründung dafür, daß bei den gemäß § 6 Abs. 6 erster Satz BO zulässigen Nutzungen keine Immissionsprüfung stattfinden soll, erblickt der Verwaltungsgerechtshof darin, **daß ein öffentliches Interesse an derartigen Einrichtungen besteht und diese im Hinblick auf ihre Zweckbestimmung nur in Wohngebieten errichtet werden sollten**; die Errichtung derartiger Einrichtungen beispielsweise im gemischten Baugebiet (§ 6 Abs. 8 BO), in Betriebsbaugebieten (§ 6 Abs. 9 BO), in Geschäftsvierteln oder Industriegebieten (§ 6 Abs. 10 bzw. Abs. 11 BO) erscheint auch im Hinblick auf den Zweck derartiger Einrichtungen nicht geboten.“*

**(VwGH 97/05/0098 vom 27.5.1997)**

1

[http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Vwgh&Dokumentnummer=JWT\\_1997050098\\_19970527X00](http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Vwgh&Dokumentnummer=JWT_1997050098_19970527X00)

## Was ist bei religiösen Versammlungsräumen im Wohngebiet u.a. zu beachten?

- a) Wohnort der NutzerInnen bzw. überörtliche Nutzung
- b) Emissionen (wie etwa Lärm, Verkehrsbelastung)
- c) NachbarInnenrechte

### a) Wohnort der NutzerInnen bzw. überörtliche Nutzung

#### **Steiermark:**

Im reinen Wohngebiet haben religiöse Versammlungsräume den BewohnerInnen des betreffenden Gebietes zu dienen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen zulässig, die den religiösen Bedürfnissen der BewohnerInnen des betreffenden Wohngebietes und dem angrenzender Wohngebiete dienen.<sup>2</sup>

#### **Tirol:**

Für das Wohngebiet ist im Zusammenhang mit der Größe sicherzustellen, dass religiöse Versammlungsräume der Wohnbevölkerung des betreffenden Wohngebietes dienen<sup>3</sup>.

In den 1990er Jahren kam es im Zusammenhang mit zwei recht groß geplanten religiösen Versammlungsräumen einer christlichen religiösen Gemeinschaft in Innsbruck und Linz für jeweils mehr als 100 Personen zu Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes. Auch im Zusammenhang mit

---

<sup>2</sup> "Nach der Rspr des VwGH muss ein nicht als Wohngebäude zu qualifizierendes Bauvorhaben, um im allgemeinen Wohngebiet situiert werden zu dürfen, „nicht nur seiner Art, sondern auch seinem Umfang nach auf die Bevölkerung des betreffenden Gebiets, das heißt des Wohngebiets gerichtet sein.“ Dazu muss die betreffende Einrichtung „zumindest überwiegend von Bewohnern des Wohngebiets aus dem betreffenden Wohngebiet benützt werden...“. Soll das Projekt dagegen „den Absichten zufolge überörtlichen Zwecken dienen“ oder steht von vornherein fest, „daß die potentiellen Nutzer aus anderen Gebieten kommen werden“, ist dieses im betreffenden Wohngebiet unzulässig. Zwar weicht das Stmk ROG insofern von dem der anderen Länder ab, als es hinsichtlich der Bedürfnisse nicht auf die Bewohner des betreffenden Wohngebiets abstellt, sondern auf die Bewohner von Wohngebieten. Wie sich aus den Materialien und der Rspr des VwGH ergibt, ist mit dieser Wendung aber nur gemeint, „daß auch solche Betriebe errichtet werden können, die nicht nur den Bewohnern des jeweiligen Wohngebiets, sondern auch der angrenzenden Wohngebiete dienlich sind.“ Somit sind auch in der Steiermark im allgemeinen Wohngebiet sonstige als Wohnbauten nicht zulässig, wenn sie überörtlichen Interessen dienen oder die potentiellen Nutzer aus anderen Gebieten kommen werden.“ (Stefan Storr: Fachprüfung Verwaltungsrecht, 2010, S. 13, = [http://www.uni-graz.at/verwrecht\\_loesung\\_100329\\_storr.pdf](http://www.uni-graz.at/verwrecht_loesung_100329_storr.pdf))

<sup>3</sup> Vgl. auch allgemeine Rechtsauskunft RoBau-2-001/602-2013 (vom 6.6.2013) und Rechtsauskunft – Errichtung von Gebetshäusern bzw. Gebetssälen ZI. III-6117/2013/RR/A des Stadtmagistrats Innsbruck (vom 17.6.2013).

einem auf einem in Oberösterreich auf einem Privatgrundstück aufgestellten christlichen Symbol liegt eine Entscheidung vor.

*„(...) Freilich muss - soll die Einrichtung im Wohngebiet zulässig sein - **im Zusammenhang mit der Größe** der vorgesehenen Einrichtung sichergestellt sein, dass die Einrichtung der Befriedigung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung des BETREFFENDEN Wohngebietes dient (...). **Unzulässig wäre eine solche Einrichtung im Wohngebiet also dann, wenn von vornherein feststünde, dass die potentiellen Nutzer aus anderen Gebieten kommen werden.** Insoweit ist also auf die ungefähre Zahl der im Wohngebiet wohnenden Angehörigen der religiösen Gemeinschaft abzustellen. Die betreffende Einrichtung muss "objektiv geeignet sein, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen von Bevölkerungsteilen zu dienen" (...) Sollten die Ermittlungen ergeben, daß das Bethaus **zumindest überwiegend von Bewohnern des Wohngebietes** aus dem betreffenden Wohngebiet benützt werden wird, bestünden aus der Sicht der gegebenen Flächenwidmung gegen die Zulässigkeit im Beschwerdefall keine Bedenken. (...)"*

**(VwGH 91/06/0065 vom 15.12.1994)**

*„(...) Den Feststellungen der Baubehörde, wonach im Beurteilungsraum des "betreffenden Wohngebietes" 10 Personen, die der Glaubensgemeinschaft (...) angehören, wohnten, ist der Beschwerdeführer nicht entgegengetreten, sodass schon die Berufungsbehörde zutreffend davon ausgegangen ist, dass der geplante Versammlungssaal (...) **nicht den kulturellen Bedürfnissen VORWIEGEND DER BEWOHNER DES BETREFFENDEN WOHNGEBIETES dient.** (...)"*

**(VwGH 95/05/0276 vom 31.1.1996)**

*“(...) Die Errichtung eines solchen Kultusbaus im Wohngebiet ist jedoch nur dann zulässig, wenn diese bauliche Anlage der Befriedigung der religiösen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung des betreffenden Wohngebiets dient. Es reicht demnach nicht, dass die beabsichtigte Verwendung der baulichen Anlage der Deckung der erwähnten Bedürfnisse einer Person (des Betroffenen/Antragstellers), seiner Familie und allenfalls seiner im privaten Rahmen empfangenen Gäste dient, **vielmehr ist auf die Deckung der beabsichtigten Bedürfnisse eines nennenswerten, jedenfalls über einen Privatgebrauch hinausgehenden Anteils von im betroffenen Wohngebiet ansässigen Bewohnern abzustellen.** (...)"*

**(VwGH 2004/05/0111 vom 20.7.2004)**

Es wurde ebenfalls näher erläutert, was unter dem „betroffenen Wohngebiet“ zu verstehen sei:

*“(...) Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach das "betreffende Wohngebiet" in raumordnungsrechtlichem Sinn zu verstehen und daher **als eine abgegrenzte Fläche zu qualifizieren ist**, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als "Wohngebiet" gewidmet ist. **Rechtlich unzulässig wäre es auch nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes, den Begriff "betreffendes Wohngebiet" mit "Stadtteil, Stadtviertel" und ähnlichem gleichzusetzen.** (...)”*  
**(VwGH 95/05/0276 vom 31.1.1996)**

Daraus ergibt sich die Frage: wie kann festgestellt werden, wie viele NutzerInnen für die Nutzung eines religiösen Versammlungsraums im betroffenen Wohngebiet in Frage kommen?

*„ (...) Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid - in diesem Sinn zu Recht - die Auffassung vertreten, daß "das zur Genehmigung eingereichte Gebäude OBJEKTIV geeignet sein muß, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen von BevölkerungsTEILEN zu dienen". Sie hat es aber unterlassen, konkrete Feststellungen darüber zu treffen, welche ungefähre Anzahl der Angehörigen der religiösen Gemeinschaft nun tatsächlich als potentielle Nutzer im betreffenden Wohngebiet selbst wohnen; vor allem hätte sie den offenkundigen Widerspruch zwischen dem Berufungsvorbringen und der Darstellung der mitbeteiligten Partei zum **Anlaß amtswegiger Feststellungen** machen müssen, **wobei es genügt, wenn die Behörde von verlässlichen Erfahrungswerten hinsichtlich des Anteiles von Mitgliedern (...) an der Gesamtbevölkerung ausginge, solange nicht feststünde, daß es sich in diesem Wohngebiet anders verhält.** (...)“*

**(VwGH 91/06/0065 vom 15.12.1994)**

Diese Interpretation deckt sich mit jenen von Wieshaider (2003), Bundschuh-Rieseneder (2007) und Storr (2010).

*„In Wohngebieten wird auf die überwiegende Befriedigung der religiösen, sozialen, kulturellen Bedürfnisse der in eben diesen Wohngebieten ansässigen Bevölkerung abgestellt. **Dabei ist nicht maßgeblich, wie groß der Anteil der in jenem Wohngebiet lebenden Bevölkerung an den potentiellen Besuchern eines zukünftigen Bethauses ist, sondern vielmehr, ob der überwiegende Teil der Besucher des Bethauses aus jenem Wohngebiet stammt.**“ (Wieshaider, 2003) <sup>4</sup>*

<sup>4</sup> Wolfgang Wieshaider: Profane Regeln für sakrale Bauten. Religionsrechtliche Aspekte des Raumordnungs- und Baurechts, S. 141f (2003)

*„Gemäß §38 Abs 1 und 2 TROG 2006 dürfen im Wohngebiet und im gemischtem Wohngebiet ua Gebäude errichtet werden, die einerseits der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebiets dienen. **Das bedeutet, dass der überwiegende Teil der Besucher des Gotteshauses aus jenem Wohngebiet stammen muss, in dem diese Einrichtung ihren Standort hat. Ist dies nicht der Fall, kann schon aus diesem Grund die Errichtung eines solchen Bauwerks nicht bewilligt werden.**“ (Bundschuh-Rieseneder, 2007) <sup>5</sup>*

*„Nach der Rspr des VwGH muss ein nicht als Wohngebäude zu qualifizierendes Bauvorhaben, um im allgemeinen Wohngebiet situiert werden zu dürfen, **„nicht nur seiner Art, sondern auch seinem Umfang nach auf die Bevölkerung des betreffenden Gebiets, das heißt des Wohngebiets gerichtet sein.** Dazu muss die betreffende Einrichtung „zumindest überwiegend von Bewohnern des Wohngebiets aus dem betreffenden Wohngebiet benützt werden. (...) Soll das Projekt dagegen „den Absichten zufolge überörtlichen Zwecken dienen“ oder steht von vornherein fest, „dass die potentiellen Nutzer aus anderen Gebieten kommen werden“, ist dieses im betreffenden Wohngebiet unzulässig. **Somit sind auch in der Steiermark im allgemeinen Wohngebiet sonstige als Wohnbauten nicht zulässig, wenn sie überörtlichen Interessen dienen oder die potentiellen Nutzer aus anderen Gebieten kommen werden.**“ (Storr, 2010) <sup>6</sup>*

Hinsichtlich der potentiellen NutzerInnen eines religiösen Versammlungsraumes in Wohngebieten könnte es nun also notwendig sein, dass der überwiegende Teil (also mehr als 50%) davon aus dem im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen zusammenhängenden Wohngebiet kommen muss. Dies wirft folgende Fragen auf:

- Gilt dies nur für Gebäude oder auch Gebäudeteile (religiöse Versammlungsräume in Gebäuden)?
- Gilt dies nur für Gebäude(-teile) ab einer bestimmten Größe?
- Verunmöglicht dies religiöse Versammlungsräume im Wohngebiet für Angehörige von kleineren religiösen Gemeinschaften, unabhängig ihres staatlichen Anerkennungsstatus (z.B. bestimmte christliche Gruppen, Juden und Jüdinnen, Muslime, BuddhistInnen etc)?
- Gerade im Zusammenhang mit der Segregation von MigrantInnen wird auch von offizieller Seite darauf gedrängt, dass Konzentrationen bzw. ungleiche Verteilungen bestimmter Gruppen (Stichwort „Ghettoisie-

<sup>5</sup> Bundschuh-Rieseneder Friederike: Rechtliche Rahmenbedingungen für die Errichtung von Moscheen oder Gebetstürmen in Tirol in: Baurechtliche Blätter 10, 75–81 (2007), S. 77

<sup>6</sup> Stefan Storr: Fachprüfung Verwaltungsrecht am 29. 03. 2010, S. 13 (=http://www.uni-graz.at/verwrecht\_loesung\_100329\_storr.pdf)



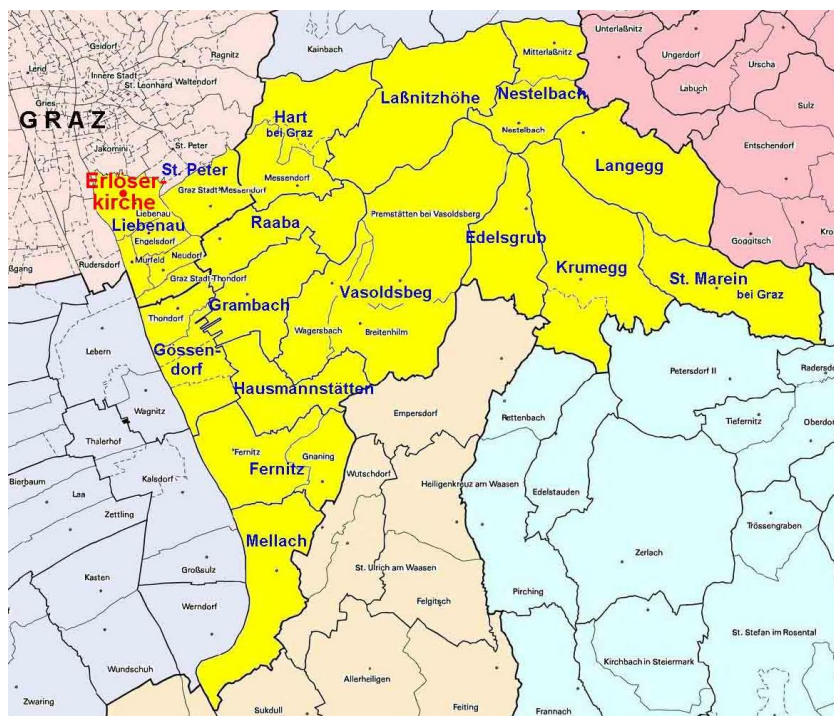
rung“ und „Parallelgesellschaft“) verhindert werden sollen. Aber nur solche würden die notwendigen Konzentrationen für religiöse Versammlungsräume, die stark von Personen mit Migrationshintergrund genutzt werden (z.B. Wohngebiete mit mehr als 50% MuslimInnen als Bedingung für die Errichtung einer Moschee), ermöglichen.

- Zu hinterfragen ist zudem, welche Zahlen für potentielle NutzerInnen religiöser Versammlungsräume herangezogen werden, nachdem die letzten repräsentativen Zahlen über das Religionsbekenntnis von der letzten Volkszählung im Jahr 2001 stammen. Sollen tatsächlich - so wie in der Vergangenheit geschehen - Listen mit genauer Namens- und Adressangabe von Mitgliedern einer religiösen Gemeinschaft zur Feststellung einer nicht erlaubten überörtlichen Nutzung dienen? Abgesehen von den Fragen des Datenschutzes ist zu hinterfragen, ob Mitgliedschaft und Nutzung direkt zusammenhängen?
- Wie sieht es mit bereits errichteten religiösen Versammlungsräumen aus, welche aufgrund ihres Altbestandes keine derartigen Bedarfserhebungen notwendig hatten?
- Was ist mit religiösen Versammlungsräumen, welche nicht kontinuierlich bzw. nur zu unbestimmten, unregelmäßigen Zeiten genutzt werden?
- Wie steht es mit religiösen Versammlungsräumen, welche durch ihren funktionellen Charakter (etwa Kloster- oder Wallfahrtskirchen „Park and Pray“, ...) eindeutig einen überörtlichen NutzerInnenkreis ansprechen?
- In der Praxis ist es gerade kleineren religiösen Gemeinschaften, etwa aus finanziellen Gründen, nur möglich, einen oder mehrere überörtliche Versammlungsgebäude für Gläubige aus größeren Einzugsgebieten zu betreiben.

Als Beispiel sei hier die 1963 errichtete evangelische Erlöserkirche in Graz-Liebenau (Raiffeisenstraße 166) erwähnt, welche sich im „Wohngebiet Allgemein“ (WA) befindet und aufgrund ihrer Eigendefinition eine eindeutig überörtliche Funktion erfüllt.



Planausschnitt Flächenwidmungsplan der Stadt Graz<sup>7</sup>



Überörtliches Versorgungsgebiet der evangelischen Erlöserkirche<sup>8</sup>

<sup>7</sup> [http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?client=flex&project=flaewi\\_3](http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?client=flex&project=flaewi_3)

<sup>8</sup> Siehe: [http://mitglied.multimania.de/erloeserkirchegraz/das\\_sind\\_wir/Gemeindegebiet\\_t.jpg](http://mitglied.multimania.de/erloeserkirchegraz/das_sind_wir/Gemeindegebiet_t.jpg)



Aufgrund der in Einzelfällen möglichen und bereits praktizierten negativen Auslegungen dieser Raumordnungsvorgaben kann im Sinne der Religionsfreiheit davon ausgegangen werden: „so wie entsprechende zentrale Verwaltungsgebäude in zentralen Orten mit größerem Einzugsgebiet geplant werden, so ist **auch und vor allem kleineren Religionsgemeinschaften die Möglichkeit zu geben, ihre Kultusbauten zentral im Einzugsgebiet etwa für einen ganzen politischen Bezirk zu errichten.** Eine Verhinderung mit dem Hinweis auf eine geringere und daher unbeachtliche Dichte der Anhängerschaft dieser Religion in der Bevölkerung eines Zentralortes käme wieder einem unzulässigen Eingriff in die Religionsfreiheit gleich.“<sup>9</sup>

### **b) Emissionen**

Unter Emissionen ist die Abgabe von Stoffen an die Umwelt zu verstehen, und zwar sowohl von der Natur selbst als auch von Menschen. Dies können Lärm, Gerüche, Verkehrsbelastungen etc. sein.

#### **Tirol:**

Religiöse Versammlungsräume haben die örtlichen Gegebenheiten der Wohnqualität im betreffenden Gebiet zu berücksichtigen. Wesentliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruch oder Luftverunreinigungen sind zu vermeiden. „Besonderes Augenmerk ist auf den Charakter des betreffenden Gebiets als Wohngebiet zu legen. Nur wenn die Behörde im Einzelfall die entsprechenden Erhebungen unter Beiziehung von Sachverständigen durchgeführt hat und sie Auswirkungen der beschriebenen Art verneint, sind die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung erfüllt.“<sup>10</sup>

#### **Steiermark:**

Nutzungen sollen dem „Wohngebietscharakter“ nicht widersprechen. Darunter ist eine „vorrangig durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur“ zu verstehen, welche „durch die Art der Nutzungen und deren typische

---

<sup>9</sup> Wolfgang Wieshaider: Profane Regeln für sakrale Bauten. Religionsrechtliche Aspekte des Raumordnungs- und Baurechts, S. 142 (2003)

<sup>10</sup> Im gegenteiligen Fall ist ein Bauansuchen gemäß §§26 Abs 3 lit a und 26 Abs 4 lit b, c TBO 2001 abzuweisen. Vorweggenommen sei, dass das Vorliegen oben genannter Voraussetzungen jedenfalls von Amts wegen zu prüfen ist.“ (Bundschuh-Rieseneder Friederike: Rechtliche Rahmenbedingungen für die Errichtung von Moscheen oder Gebetstürmen in Tirol in: Baurechtliche Blätter 10, 75–81 (2007), S. 77)

Emissionen (wie z.B. Lärm), die Form und Dimension von Gebäuden sowie die Außenraumgestaltung gekennzeichnet ist“.

Das bedeutet, dass im Wohngebiet zum Schutz der BewohnerInnen (NachbarInnen, AnrainerInnen) wesentliche Beeinträchtigungen entgegen dem Wohn- bzw. Gebietscharakter zu verhindern sind. „Derartige ermessensoffene Formulierungen bedürfen einer behutsamen verfassungskonformen Ausfüllung, um nicht Einfallstor für Diskriminierungen mancher Religionsgemeinschaften zu werden.“<sup>11</sup>

Da im Wohngebiet religiöse Versammlungsräume als lokale Infrastruktureinrichtungen eingeplant sind, machen auch religiöse Versammlungsräume als gewünschte Nutzung gerade den Gebietscharakter eines Wohngebietes grundsätzlich aus. Die von Kirchen, Moscheen, Königreichsälen und anderen religiösen Versammlungsräumen typischerweise verursachten Immissionen (wie etwa Lärm) sind daher von NachbarInnen hinzunehmen. Sollten jedoch atypische Umstände vorliegen, so können etwa gewisse Benutzungsvorschriften (etwa in Hinblick auf zu öffnende Fenster) oder bauliche Zusatzmaßnahmen (etwa zu errichtende) Schallschutzwände von Behördenseite vorgeschrieben werden.

Vergleiche dazu ein Verfahren um einen Grazer Pfarrkindergarten:

„ (...) In einem reinen Wohngebiet sind Wohnbauten **zulässig, dann "Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen Kindergärten, Schulen, Kirchen u. dgl.)" (also lokale Infrastruktureinrichtungen),** und schließlich Nutzungen, "die dem Gebietscharakter nicht widersprechen". Nur bei letzteren Nutzungen kommt es auf die Frage des Widerspruches zum Gebietscharakter an (...) „Die von solchen Kindergärten typischerweise ausgehenden Immissionen sind daher grundsätzlich) von den Nachbarn hinzunehmen. Richtig ist aber, dass ein Nachbar (...) einen Anspruch darauf hat, dass ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt wird, dass der von den Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Der Maßstab für die Lärmbeurteilung nach dieser Bestimmung ist grundsätzlich das auf dem Baugrundstück anzunehmende Widmungsmaß (...) Dieser Maßstab **wird auch eingehalten, wenn es sich um für die Widmungskategorie typische bzw. um solche Lärmimmissionen handelt, die dieser Widmungskategorie entsprechen (...),** wie es für einen Kin-

<sup>11</sup> Wolfgang Wieshaider: Profane Regeln für sakrale Bauten. Religionsrechtliche Aspekte des Raumordnungs- und Baurechts, S. 141 Fußnote (2003)

*dergarten im Gegenstandsfall anzunehmen ist. In einem solchen Fall bedarf es auch nicht der Einholung eines lärmtechnischen und medizinischen Gutachtens (...). Dies gilt nicht, wenn besondere Umstände gegeben sind, die eine abweichende Beurteilung geboten erscheinen lassen. (...) Zu einem Kindergarten gehören typischerweise auch (...) Spielflächen im Freien, diese sind daher gleichermaßen zulässig wie der Kindergarten selbst, auf eine Übereinstimmung mit dem Gebietscharakter kommt es dabei nicht an. **Angemerkt wird, dass Kindergärten der genannten Art zu jenen Nutzungen gehören, die nach der Intention des Gesetzgebers den Gebietscharakter eines solchen Wohngebietes grundsätzlich ausmachen sollen. (...)**“  
(VwGH, 2011/06/0125 vom 9.11.2011)*

### **c) NachbarInnenrechte**

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der NachbarInnen im Baubewilligungsverfahren beschränkt:

Aufgrund dessen kann jenen – wenn auch gutgemeinten – Konfliktvermittlungsmaßnahmen (wie etwa Mediationen) nicht automatisch zugestimmt werden, bei welchen NachbarInnen darüber hinausgehende Mitspracherechte oder Entscheidungskompetenzen zugebilligt werden. Der Begriff der NachbarInnen ist gesetzlich festgelegt. Es handelt sich dabei um EigentümerInnen mit angrenzenden Grundflächen und jene, die von Immissionen betroffen sein könnten. Vom behördlichen Verfahren nicht betroffene Personen(gruppen) - wie etwa politische oder andere VertreterInnen gesellschaftlicher Gruppierungen - sind ebenfalls aufgrund einer nicht vorhandenen Parteienstellung im Verfahren auf ihre demokratisch legitimierten Mitspracherechte zu verweisen, falls sie sich parallel zu einem laufenden Bauverfahren einbringen.

Es besteht dabei eine nicht zu unterschätzende Gefahr einer Vermischung mit Werturteilen über Herkunft oder religiöse Praxis der Betreiber bzw. NutzerInnen der religiösen Versammlungsräume. Gerade da Konfliktvermittlungsverfahren auf die Teilung von Konflikten hinarbeiten, könnten sich Betreiber eines geplanten religiösen Versammlungsraumes des „sozialen Friedens“ wegen gedrängt fühlen, Kompromisse einzugehen, die zugleich jedoch mit dem Verzicht auf zustehende Rechte als BauwerberInnen verbunden sind. Auf diese Konstellation ist sehr bewusst in allen Abläufen Bedacht zu nehmen, um damit sicherzustellen, dass die Rechte der Betreiber religiöser Versammlungsräume nicht eingeschränkt werden.

## Sind zur Gänze genutzte religiöse Gebäude öffentliche Gebäude?

Neben den bisher beschriebenen Möglichkeiten für religiöse Versammlungsgebäude im Wohngebiet erwähnt das Tiroler Raumordnungsgesetz für den Bereich des gemischten Wohngebietes auch „öffentliche Gebäude“. Unklar bleibt jedoch, auch hinsichtlich genauerer Angaben in der Tiroler Bauordnung, wie sich ein derartiges Gebäude definiert.

In der steirischen Bauordnung findet sich hierbei eine Interpretationsmöglichkeit. Demnach gilt es Barrierefreiheit herzustellen für „Bauwerke für öffentliche Zwecke (z.B. Behörden und Ämter)“ und „sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für eine gleichzeitige Anwesenheit von mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.“ Diese Deutung deckt sich in etwa mit einem vom Innenministerium herausgegebenen Handbuch, das unter öffentlichen Gebäuden im umfassenden Sinn alle Gebäude versteht, die der breiten Öffentlichkeit zugänglich sind (auch von privaten BetreiberInnen, wie etwa Privatschulen).<sup>12</sup>

Sind öffentliche Gebäude in diesem Sinne auch Gebäude, welche einer breiten Öffentlichkeit zugänglich sind, dann könnten darunter auch gewisse überörtlich genutzte religiöse Versammlungsgebäude fallen, wenn diese einer breiten Öffentlichkeit zugänglich sind. Im Praxisfall müsste man hinterfragen, ob es dafür reicht, etwa ein dementsprechendes Hinweisschild anzubringen oder ob damit eine gewisse Mindestnutzungsgröße verbunden wäre.

Da auch derartige „öffentliche Gebäude“ die Wohnqualität des betreffenden Gebietes zu berücksichtigen haben, sind zum anderen der Nutzungsintensität Grenzen gesetzt. Auf die in der Raumordnung erlaubte Möglichkeit einer überörtlichen Nutzungsmöglichkeit in gemischten Wohngebieten in Tirol könnte auch die explizite Aufzählung von möglichen Beherbergungsbetrieben mit höchstens 40 Betten hindeuten. Es darf davon ausgegangen werden, dass für derartige Betriebe mit einer BesucherInnenfrequenz von bis zu rund 40 Personen inklusive des dadurch verursachten Verkehrsaufkom-

---

<sup>12</sup> Vgl. Sicherheit in öffentlichen Gebäuden. Eine Information für Führungskräfte. Information des Bundesministeriums für Inneres und des Kuratoriums Sicheres Österreich, S. 8 (= [http://www.bmi.gv.at/cms/BK/praevention\\_neu/projekte/files/ffentliche\\_Gebude\\_Fhrungskrfte\\_web.pdf](http://www.bmi.gv.at/cms/BK/praevention_neu/projekte/files/ffentliche_Gebude_Fhrungskrfte_web.pdf))

mens keine Vorschreibung einer überwiegenden Nutzung durch die BewohnerInnen des betroffenen Wohngebietes angedacht ist.

**Betreffende Gesetzesstellen:**

**Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006**

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000474>

§ 38

Wohngebiet

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

a) Wohngebäude,

(..)

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(...)

**Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG**

[http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=LrStmk&Dokumentnummer=LRST\\_8000\\_002](http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=LrStmk&Dokumentnummer=LRST_8000_002)

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinn dieses Gesetzes bedeutet:

(...)

13. Gebietscharakter: der sichtbare Ausdruck einer in sich geschlossenen Lebenswelt, der aus den tradierten Erfahrungen im Umgang mit den landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen, klimatischen und kulturellen Gegebenheiten entstanden ist. Dieser sichtbare Ausdruck artikuliert sich in der Bewirtschaftungsart, den erprobten Haustypen und den aus den Gegebenheiten entstandenen Siedlungsstrukturen, im städtischen Raum durch die vorhandene städtebauliche Struktur.

(...)

25. Nutzungscharakter eines Gebäudes: der sichtbare Ausdruck von baulichen Voraussetzungen für eine bestimmte Nutzung. Dieser wird primär durch das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes, das sich aus der nutzungsbedingten äußeren und inneren baulichen Struktur ergibt, bestimmt.

26. Orts und Landschaftsbild: Das Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles unter Einschluss der bildhaften Wirkung, die von ihren Anlagen wie Parks, Schlossbergen und dergleichen ausgeht. Unter Landschaftsbild ist der visuelle Eindruck einer Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen.

(...)

31. Siedlungsschwerpunkt: weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrich-



tungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des öffentlichen Personennahverkehrs; Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen). Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht können zusätzlich im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde festgelegt werden.

(...)

38. Wohncharakter des Gebietes: die vorrangig durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur, welche durch die Art der Nutzungen und deren typische Emissionen (wie z.B. Lärm), die Form und Dimension von Gebäuden sowie die Außenraumgestaltung gekennzeichnet ist.

39. Zentrale Orte: sind Gemeinden mit einem Angebot an öffentlichen und privaten Dienst und Versorgungsleistungen von zumindest überörtlicher Reichweite (z.B. Regionale Zentren oder Teilregionale Versorgungszentren).

## § 30

### Baugebiete

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

1. reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen;

2. allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der

Bewohnerschaft verursachen;

(...)

7. Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;