

13. Können religiöse Versammlungsräume in Mischgebieten bzw. Kerngebieten errichtet werden?

Ja. Kerngebiete und bzw. gemischte Gebiete werden sowohl in Tirol als auch der Steiermark in der Raumordnung ihrer Funktion nach auch als Einzugsgebiete deklariert. Sie **eignen sich daher für die Errichtung von religiösen Versammlungsräumen mit auch überörtlicher Bedeutung.**¹ Eine Beschränkung des NutzerInnenkreises nach deren Wohnort ist hier - im Unterschied zu Wohngebieten - nicht angeführt.²

Sind Mischgebiete bzw. Kerngebiete in den länderspezifischen Raumordnungsgesetzen gleich definiert?

Nein. Es gibt je nach Bundesland teilweise abweichende Bezeichnungen, Einteilungen und Definitionen.

Mischgebiete (Tirol)

In diesen Gebieten können zusätzlich zu den beschränkten Nutzungsmöglichkeiten in Wohngebieten auch „sonstige Gebäude“ errichtet werden. Diese dürfen die örtlichen Gegebenheiten der Wohnqualität durch Lärm, Geruch etc. nicht wesentlich beeinträchtigen.

Zu den Mischgebieten im Tiroler Raumordnungsgesetz zählen

¹ "Im Kerngebiet erweist sich die Errichtung eines Gebetshauses als zulässig. Hier ist weder auf das betreffende (Einzugs-)Gebiet noch auf die potentiellen Nutzer abzustellen." (Rechtsauskunft – Errichtung von Gebetshäusern bzw. Gebetssälen Zl. III-6117/2013/RR/A des Stadtmagistrats Innsbruck vom 17.6.2013).

² „Auch würde andernfalls die Errichtung von Kultusbauten von überörtlicher Bedeutung insbesondere kleinerer Religionsgemeinschaften höchst erschwert, wenn nicht gänzlich verhindert, was deren Religionsfreiheit in Verbindung mit dem Gleichheitssatz verletzt.“ (Art 9 iVm Art 14 EMRK, Art 7 B-VG.) Wolfgang Wieshaider: Profane Regeln für sakrale Bauten. Religionsrechtliche Aspekte des Raumordnungs- und Baurechts (2003), S. 142

→ **allgemeines Mischgebiet:** Hier dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden, wobei Zulässigkeitseinschränkungen teilweise möglich sind.

Zudem gibt es aber auch die Möglichkeit, für Teile von Mischgebieten festzulegen, dass nur in beschränktem Ausmaß Wohnungen errichtet werden dürfen, „um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.“³

→ **Kerngebiet:** Hier dürfen zu den im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäuden auch Gebäude für andere Nutzungen errichtet werden. Ausdrücklich erwähnt sind „Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen“. Darunter sind auch religiöse Versammlungsräume zu verstehen.⁴ „Vor allem in Ortzentren, wo sich die verschiedensten öffentlichen Nutzungen, die der Befriedigung kultureller und sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, konzentrieren, bildet diese Widmungskategorie einen allgemeinen Rahmen für Entwicklungen.“⁵

Kerngebiete (Steiermark)

In Kerngebieten ist im Vergleich zu anderen Baugebieten eine höhere Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte möglich. Diese dürfen jedoch nicht das ortsübliche Maß an Belästigungen für benachbarte Baugebiete überschreiten.

³ §40 (6) Für Teile von Mischgebieten kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

⁴ „Von allen diesen Widmungen kommen für Kultusbauten wie Kirchen, Kapellen, Synagogen, Moscheen, Königreichssäle, Stupas, etc die Widmungen in Wohngebiete, gemischte Wohngebiete und Mischgebiete in Frage.“ (Bundschuh-Rieseneder Friederike: Rechtliche Rahmenbedingungen für die Errichtung von Moscheen oder Gebetstürmen in Tirol in: Baurechtliche Blätter 10, 75–81 (2007), S. 77

⁵ Martin Schönherr: Der Flächenwidmungsplan (= ro Info, September 2009), S. 2 (=http://www.tirol.gv.at/fileadmin/www.tirol.gv.at/raumordnung/downloads/Planungsinstrumente/oertliche flaewi_18092009.pdf)

Als Nutzungsmöglichkeiten werden u.a. „Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke“ genannt. Im Unterschied zu Wohngebieten fehlt die ausdrückliche Erwähnung religiöser Zwecke.

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>

§ 40

Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen die im § 38 Abs. 1 lit. a, b und c genannten Gebäude sowie nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 sonstige Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

(2) Im allgemeinen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

(3) Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden.

(4) Im Tourismusgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für dem Tourismus dienende Betriebe und Einrichtungen errichtet werden.

(5) Im landwirtschaftlichen Mischgebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung (§ 45 Abs. 1) dienende Gebäude sowie Gebäude für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe mit Ausnahme von Gebäuden für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 40 Betten errichtet werden. Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(6) Für Teile von Mischgebieten kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

(7) Für Grundstücke oder Teile von Grundstücken im landwirtschaftlichen Mischgebiet, die unmittelbar im Bereich einer Hofstelle liegen und die Bestandteil desselben Grundbuchskörpers wie die Hofstelle sind, kann festgelegt werden, dass nur Gebäude für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung dienende Gebäude errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen der Hofbewirtschaftung einerseits und Wohnnutzungen oder betrieblichen oder sonstigen Tätigkeiten andererseits hintanzuhalten.

(8) Bestehen auf Grundflächen, die als ein Mischgebiet gewidmet sind oder für die eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter Satz oder Abs. 5 zweiter Satz getroffen wurde, rechtmäßig bereits Gebäude für andere als nach den Abs. 1 bis 5 und 7 zulässige Betriebe oder Einrichtungen, so dürfen darauf auch Gebäude für diese Betriebe oder Einrichtungen errichtet werden, wenn dadurch

- a) gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Widmung als Mischgebiet bzw. der Erlassung der betreffenden Festlegung die Baumasse mit Ausnahme jener von Nebengebäuden um

insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 400 m³, vergrößert wird und die betriebliche oder sonstige Tätigkeit gegenüber diesem Zeitpunkt höchstens geringfügig erweitert wird und

- b) die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb bzw. von der betreffenden Einrichtung eine solche Beeinträchtigung bereits ausgeht, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.

Bestehen auf Grundflächen im Mischgebiet, für die eine Festlegung nach Abs. 6 oder 7 gilt, rechtmäßig bereits andere als nach diesen Bestimmungen zulässige Wohnungen, so sind auch Bauvorhaben zulässig, durch die die Baumasse der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude oder Gebäudeteile um insgesamt nicht mehr als 20 v. H., höchstens jedoch um 300 m³, vergrößert wird.

(9) In Mischgebieten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Weiters dürfen sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG

http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=LrStmk&Dokumentnummer=LRST_8000_002
§ 30

Baugebiete

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

(...)

3. Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- Erziehungs , Bildungs und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.