

17. Können religiöse Versammlungsräume auf Vorbehaltsflächen errichtet werden?

Vorbehaltsflächen sind Flächen, die für Bauten bzw. Nutzungen vorbehalten werden, die öffentlichen Zwecken bzw. dem „Gemeinbedarf“ dienen.¹ Diese können im Flächenwidmungsplan vorgesehen werden.

Tirol:

In Tirol werden explizit Friedhöfe erwähnt, für welche im öffentlichen Interesse Vorbehaltsflächen vorgesehen werden können. In diesem Zusammenhang wäre eventuell eine Errichtung von religiösen Versammlungsräumen in Friedhofsbereichen denkbar.

Steiermark:

In der Steiermark können für Einrichtungen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht und die öffentlichen Zwecken dienen, Vorbehaltsflächen definiert werden. Neben Friedhöfen zählt die steirische Raumordnung auch „Seelsorgeeinrichtungen“² auf. Unklar ist, ob dazu auch Versammlungsräume (bestimmter) religiöser Gemeinschaften zählen.

Für beide Bundesländer gilt, dass die Liste der für Vorbehaltsflächen in Betracht kommenden Zwecke nicht abgeschlossen ist und die im Gesetz aufgeführten Bereiche nur als Beispiele gelten sollen.

Mit der Widmung als Vorbehaltsflächen ist das Ziel verbunden, die bezeichneten Grundstücke in das Eigentum des vom Vorbehalt Begünstigten (in der Regel ist das die Gemeinde) innerhalb einer bestimmten Frist zu übertragen, damit dieser den Vorbehaltszweck realisieren kann. Die Vorbehaltswidmung gilt nur befristet. Da diese Widmung die Begünstigten dazu

¹ Vgl. Georg Lienbacher, Raumordnungsrecht, in: Bachmann etc. (Hrsg), Besonderes Verwaltungsrecht⁹, 472.

² Der Begriff der Seelsorge und ihrer Einrichtungen scheint auf christliche Einrichtungen reduziert zu sein. Hauptsächlich scheinen damit Angebote/Einrichtungen zur religiösen Begleitung verstanden werden. (vgl. <http://de.wikipedia.org/wiki/Seelsorge>). So bezeichnet sich etwa Opus Dei selbst als internationale Seelsorgeeinrichtung. (vgl. <http://www.opusdei.at/>). Das darunter auch (evangelische) Versammlungsräume verstanden werden (können) zeigt die Ausschreibung für einen evangelischen Versammlungsraum am Grazer LKH. (vgl. http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1313072492.pdf)

zwingt, gewidmete Projekte innerhalb recht kurzer Zeit zu realisieren, wird diese Widmung in der Praxis beschränkt eingesetzt.

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>

§ 52

Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf

(1) Als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf können Grundflächen für Gebäude und sonstige Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, wie Schulen, Amtsgebäude, Krankenhäuser, Friedhöfe, Krematorien, Parkanlagen, Schwimmbäder, Sportanlagen, Spielplätze und dergleichen gewidmet werden.

(2) Bei der Widmung von Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf ist der jeweilige besondere Verwendungszweck genau festzulegen. Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf dürfen nur entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck verwendet werden.

(3) Als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf dürfen nur Grundflächen gewidmet werden, die sich nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit für eine dem festgelegten Verwendungszweck entsprechende Bebauung eignen. § 37 Abs. 1, 2, 3 dritter Satz und 4 gilt sinngemäß.

(4) Für die Widmung als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf sind so weit wie möglich im Eigentum der Gemeinde stehende Grundflächen heranzuziehen.

(5) Werden Grundflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, als Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf gewidmet, so kann der Grundeigentümer nach dem Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten der Widmung als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf die Einlösung der Grundfläche durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundfläche oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und hebt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Widmung als Vorbehaltsfläche nicht auf, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundfläche als gegeben. Wird innerhalb von weiteren sechs Monaten eine Einigung über die Vergütung nicht erzielt, so kann von beiden Teilen die Festsetzung der Vergütung durch die Bezirksverwaltungsbehörde beantragt werden. Für die Festsetzung der Vergütung gelten die §§ 65 und 66 Abs. 1 und 2 des Tiroler Straßengesetzes sinngemäß. Gegen die Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde über die Vergütung ist die Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 - StROG

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

§ 37

Vorbehaltsflächen

(1) Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

(...)

(3) Der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, kann nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, die für den Gemeindebedarf vorgesehenen

Anlagen zu errichten und zu betreiben beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch einen Dritten beabsichtigt, so hat auch dieser mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. des Dritten zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösendpreises als gegeben.

(...)

(7) Wenn eine von der Gemeinde oder einem Dritten als Vorbehaltsfläche erworbene Grundfläche zweckwidrig verwendet wird oder nicht innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb dem ausgewiesenen Zweck zugeführt wurde, kann der Veräußerer die Aufhebung des Vertrages bei Gericht begehren. Wird der Vertrag aufgehoben, ist das Grundstück zurückzustellen und die Entschädigung in jenem Ausmaß, das dem seinerzeitigen inneren Wert entspricht, zurückzuzahlen. Außerdem ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben.