

23. Was regeln Baugesetze und sind diese in allen Bundesländern gleich?

Gesetzgebung und Vollzug des Baurechts erfolgen wie bei den Raumordnungsgesetzen auf Bundesländerebene. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen unterscheiden sich daher von Bundesland zu Bundesland.

Um ein Grundstück bebauen zu können, muss es den raumordnerischen Vorgaben entsprechen. Es benötigt eine entsprechende Widmung im Flächenwidmungsplan der Gemeinde. Ein Bau ist üblicherweise nur im dafür ausgewiesenen Bauland zulässig. Es muss also den raumordnungsrechtlichen Vorgaben für den konkreten Platz entsprechen. Das Baurecht regelt die Errichtung, Änderung, Erhaltung und Beseitigung von Bauwerken.

Die Baugesetze in der Steiermark und Tirol gelten für alle baulichen Anlagen/ Bauwerken:

- Das sind mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
- Dazu zählen Gebäude (überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke¹) und sonstige bauliche Anlagen.

Religiöse Versammlungsräume bzw. Kultusbauten sind wie andere Bauwerke² auch bewilligungspflichtig.³ Dies betrifft sowohl:

- Neubauten⁴,

¹ Baugesetz Tirol: „Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.“ Baugesetz Steiermark: „Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke“

² In der Steiermark: „Bauliche Anlagen (Bauwerke)“

³ „Als unbestritten darf vorausgesetzt werden, dass aus dem Grundrecht auf Religionsfreiheit nicht im Mindesten das Gebot an den Gesetzgeber folgt, die Errichtung größerer oder kleinerer Kultbauten aus dem Regime des Baurechts auszunehmen. Dieses zählt zu den allgemeinen Staatsgesetzen zur Konkretisierung der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit und des Schutzes der Rechte und Freiheiten Dritter und findet sich so unschwer in den Schrankenformulierungen der Art 15 StGG, Art 63 Abs 2 StV St Germain und Art 9 Abs 2 EMRK wieder.“ Wolfgang Wieshaider: Profane Regeln für sakrale Bauten. Religionsrechtliche Aspekte des Raumordnungs- und Baurechts, S. 146 (2003)

- Zubauten⁵ (in Tirol und Steiermark teilweise unterschiedlich interpretiert),⁶
- Umbauten (die Außenmaße bleiben unverändert. Aber es werden „öffentliche Interessen“ berührt, etwa durch ein verändertes äußeres Erscheinungsbild).⁷

Ebenfalls unter das Baugesetz fallen Nutzungsänderungen von Bauwerken, die die NachbarInnenrechte berühren oder Einfluss auf den Brandschutz, die Hygiene oder die Sicherheit haben können (etwa wenn eine Lagerhalle zum religiösen Versammlungsraum umfunktioniert wird). Man muss also auch dafür ein schriftliches Bauansuchen stellen.

Die Baugesetze gelten für alle Religionsgemeinschaften.⁸ Es gibt jedoch einige Sonderregeln, welche zum einen „auf die Eigenart dieser Bauwerke Rücksicht nehmen, die sich einerseits aus ihrem religiösen Charakter ergeben oder andererseits aus ihrer Verwendung als Stätten für (öffentlich zugängliche) Versammlungen von Menschen.“⁹

⁴ Baugesetz Tirol: „Neubau ist die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden.“ Baugesetz Steiermark: „Neubau: Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder verwendet werden“

⁵ Zur Moschee in Telfs: „Zweifelloos bedarf die Errichtung einer Moschee bzw. eines Gebetsturms, auch wenn Letzterer nachträglich gebaut werden soll, einer Baubewilligung gemäß §20 TBO 2001. Die Gestaltung der bezüglichen Anträge samt Beilagen ist in der TBO 2001 aufgelistet ...“ (Bundschuh-Rieseneder Friederike: Rechtliche Rahmenbedingungen für die Errichtung von Moscheen oder Gebetstürmen in Tirol in: Baurechtliche Blätter 10, 75–81 (2007), S. 79)

⁶ Baugesetz Tirol: „Zubau ist die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.“ Baugesetz Steiermark: „Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen.“

⁷ Baugesetz Tirol: „Umbau ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Energieeffizienz oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.“ Baugesetz Steiermark: „Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz“.

⁸ Vgl. Krömer Peter: Zur Problematik unterschiedlicher Rechtsvorschriften für Religionsgemeinschaften in: öarr 2010, 198–221, S. 206f

⁹ Wolfgang Wieshaider: Profane Regeln für sakrale Bauten. Religionsrechtliche Aspekte des Raumordnungs- und Baurechts, S. 138 (2003)

Hinsichtlich baulicher Maßnahmen gibt es daher neben den Rechten von NachbarInnen im Bauverfahren noch die Aufgabe der Baubehörde, „öffentliche Interessen“ zu wahren. Diese betreffen u.a.

- Bausicherheit,
- Hygiene
- Gesundheit
- Feuersicherheit
- Ortsbild
- Verkehrssicherheit

Betreffende Gesetzesstellen:

Steiermärkisches Baugesetz - Stmk.

BauGhttp://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST_8200_003/LRST_8200_003.pdf

§ 4 (5) (7) (8) (11)

Begriffsbestimmungen

(...)

13. Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter

Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage

- durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
- auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
- nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;

(...)

29. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke; (12)

(...)

34a. größere Renovierung: Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer

Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der

gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks,

auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird; (12)

(...)

47. Nebengebäude: eingeschößige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m²;

48. Neubau: Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;

(...)

58. Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;

(...)

60. Versammlungsstätten: Gebäude oder Gebäudeteile für Veranstaltungen mit mehr als 120 Personen, soweit es sich nicht um eine Betriebsanlage handelt;

(...)

64. Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen.

Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000473>

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(...)

(7) Neubau ist die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden.

(8) Zubau ist die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.

(9) Umbau ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Energieeffizienz oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

(10) Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

(...)