

## 24. Was ist bei einem Bauvorhaben für einen religiösen Versammlungsraum mit zu bedenken?

### 1. Bedarfs- und Standortklärung

→ Vorab zu klären ist, ob eine Mehrfachnutzung bzw. Mitbenutzung eines bestehenden Versammlungsraumes nicht eine günstige Option sein kann. Wenn dies nicht gegeben ist: Informieren Sie sich frühzeitig, welche Bauvorhaben für das betreffende Grundstück überhaupt möglich sind. Das betrifft Neubauten ebenso wie Zu- oder Umbauten oder größerer Änderungen der Nutzung bestehender baulicher Anlagen. (siehe dazu die Informationen zur Raumordnung)

→ Die BürgermeisterInnen sind sowohl in Tirol und Steiermark (abgesehen von den Landeshauptstädten) die erste Instanz der Baubehörde. Das heißt, sie entscheiden als Behörde über Ihre Pläne. Es empfiehlt sich daher, für Vorhaben, vor allem hinsichtlich neuer Standorte, bereits frühzeitig mit dem/der BürgermeisterIn das Gespräch zu suchen.

→ Schon vor konkreten Bauvorhaben sollten Wünsche nach neuen Standorten oder Zu- und Umbauten bestehender Örtlichkeiten zur Befriedigung der kulturellen bzw. religiösen Bedürfnisse bei der Gemeinde deponiert werden, damit dies auch bei den kommunalen Planungen der örtlichen Raumordnung einbezogen werden kann.

→ Bei Fragen zur Raumordnung (z.B. wenn Sie einen überörtlich genutzten religiösen Versammlungsraum betreiben wollen), können Sie sich auch an die Raumordnungsabteilungen bei den Landesbehörden wenden.

**Für Steiermark:**

<http://www.raumplanung.steiermark.at/>

**Für Tirol:**

<http://www.tirol.gv.at/themen/bauen-und-wohnen/bauordnung/>

### 2. Planung

→ Ist von behördlicher Seite geklärt, dass die Pläne an einem konkreten Standort mit den öffentlichen Interessen vereinbar sind (etwa Widmung, Ortsbild, Emissionen, ...), kann die konkrete Planung der baulichen Maßnahmen erfolgen.

- Für konkrete Bauverfahren gibt es je nach Gemeinden unterschiedliche Abläufe. Sie sollten Sie sich daher direkt an den/die zuständige/n SachbearbeiterIn in Ihrer Gemeinde wenden.<sup>1</sup> Viele Gemeinden haben für Bauverfahren eigene Merkblätter<sup>2</sup> und Formulare.<sup>3</sup> Die Gemeinden bzw. Stadt- und Stadtmagistrate geben Ihnen Auskunft und beraten Sie diesbezüglich.
- Bei jedem Bauvorhaben werden die NachbarInnen verständigt.
- Möglicherweise kann es - je nach Dimension Ihres Projektes - auch zu einer Bauverhandlung kommen. Bei diesem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben wird allen betroffenen Personen und Behörden Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und Interessen gegeben.
- Die Entscheidung der Behörde über die Errichtung bzw. Nichterrichtung eines religiösen Versammlungsraumes bzw. Baues und eventuelle dabei einzuhaltende Vorschriften hinsichtlich der äußeren Gestaltung (z.B. Ortsbild etc.) entsprechen den üblichen Vorschriften für Bauvorhaben. Außerhalb der Landeshauptstädte mit eigenem Statut (Graz bzw. Innsbruck) entscheidet der/die BürgermeisterIn als Behörde in erster Instanz als örtliche Baupolizei<sup>4</sup> mittels Bescheid. In der Stadt Innsbruck ist der Stadtmagistrat die erste Instanz, in Graz der Stadtsenat.

---

<sup>1</sup> Im steirischen Baugesetz ist diese Auskunft sogar verankert: § 17 Auskünfte (1) Die Behörde hat über Anfrage Auskunft über die rechtlichen Grundlagen der Bebaubarkeit des Grundstückes (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bausperre und dergleichen) zu geben. Aus einer solchen Auskunft erwachsen keine Rechte oder Pflichten. (10) (2) Unabhängig von der Auskunftserteilung hat die Behörde Bauwerber in Bauangelegenheiten zu beraten.

<sup>2</sup> Für Tiroler Gemeinden siehe z.B. [http://www.kramsach.at/gemeindeamt/download/222450423\\_1.pdf](http://www.kramsach.at/gemeindeamt/download/222450423_1.pdf)

<sup>3</sup> Für Tiroler Gemeinden siehe z.B.: <http://www.schoenberg.tirol.gv.at/system/web/formular.aspx?menuonr=218836428>

<sup>4</sup> In speziellen Fällen können jedoch auch andere Behörden zuständig sein. Das betrifft beispielsweise Gemeinde- oder Bezirksübergreifende Bauvorhaben, Bauvorhaben mit gewerblichen Charakter sowie Bauvorhaben des Bundes (wie Autobahnen oder Eisenbahnlinien). Andere Zuständigkeiten gibt es in Tirol bei Verfahren die sich über mehrere Gemeinden erstrecken, hier ist die Bezirkshauptmannschaft zuständig. Erstreckt sich ein Vorhaben über mehrere Bezirke ist die Landesregierung zuständig. Außerdem können Gemeinden ihre Kompetenz an die Bezirkshauptmannschaften übertragen. Das ist in Tirol zB mittels der „Verordnung der Landesregierung vom 8. September 2009, mit der die Besorgung einzelner Angelegenheiten auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei einiger Gemeinden Tirols auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird (LGBl 2009/78 idGF)“ geschehen. Für die Steiermark wurde die „Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 20. Dezember 2012, mit der für bestimmte Gemeinden die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei auf staatliche Behörden des Landes übertragen wird (Bau-Übertragungsverordnung 2013) LGBl 2013/1 idGF“ erlassen. Darin sind die jeweiligen Materien aufgeführt in denen Bauvorhaben an die Bezirkshauptmannschaften abgetreten werden.

→ Wenn Sie alle Voraussetzungen erfüllen, wird Ihnen die Baubewilligung schriftlich erteilt. Die Baubewilligung gilt nur für eine bestimmte Zeit, innerhalb dieser Frist müssen Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen bzw. es fertig stellen.

### 3. Bauausführung

→ Sie müssen beim Bau verschiedene Auflagen erfüllen.

→ Auf Baustellen ist auf die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Beschäftigten zu achten

→ Der/die EigentümerIn des Gebäudes/Gebäudeteiles hat die Fertigstellung der bewilligungspflichtigen baulichen Arbeiten der Behörde schriftlich zu melden. Es ist dann noch eine **Benutzungsbewilligung** notwendig, um die religiösen Versammlungsräume nutzen zu dürfen.

Hinsichtlich der Bauverfahren gibt es ebenfalls im Internet für viele Gemeinden eigene Informationen.

#### **Für Innsbruck:**

[www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/bauen/bauverfahren1](http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/bauen/bauverfahren1)

#### **Für Graz:**

[www.graz.at/cms/ziel/330765/DE/](http://www.graz.at/cms/ziel/330765/DE/)

**Bei Bauvorhaben gilt es grundsätzlich zu unterscheiden zwischen:**

	<b>Steiermark: Bewilligungsfreie Bauvorhaben</b> <b>Tirol: Freie Bauvorhaben</b>	<b>Anzeigepflichtige Bauvorhaben</b>	<b>Bewilligungspflichtige Bauvorhaben</b>
<b>Steiermärkisches Baugesetz</b>	<p>Siehe § 21 (Auszugsweise)</p> <p>Errichtungen, Änderungen oder Erweiterungen von kleineren baulichen Anlagen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstellflächen für maximal 5 Kraftfahräder</li> <li>• Überdachte Fahrradabstellanlagen und Flugdächer bis zu 40m<sup>2</sup></li> <li>• luftgetragene Überdachungen bis zu 100 m<sup>2</sup> Grundfläche</li> <li>• Parabolanlagen, Hausantennen im Privatbereich</li> <li>• Stützmauern bis zu einer Höhe von 50 cm</li> <li>• Baustelleneinrichtungen</li> <li>• Umbauten ohne Änderung der äußeren Gestaltung</li> <li>• Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke bis zu 1,5 m Höhe</li> <li>• Färbelungen</li> </ul>	<p>Siehe § 20 (Auszugsweise)</p> <p>Unter gewissen Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neu , Zu oder Umbauten von Kleinhäusern im Bauland, wenn die Eigentümer von angrenzenden Grundstücken und solchen, die durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite davon getrennt sind, durch Unterfertigung der Baupläne ihr Einverständnis erklären</li> <li>• Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für 3-12 Kraftfahrzeuge inkl. Zu und Abfahrten;</li> <li>• Garagen als Gebäudezubau für max. zwölf Kraftfahrzeuge</li> <li>• Flugdächer mit über 40 m<sup>2</sup></li> <li>• Nebengebäude,</li> <li>• Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Werbe und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u.dgl.)</li> <li>• Bis zu 1,5m höhe Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflä-</li> </ul>	<p>Siehe § 19 (Auszugsweise)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• .Neu-, Zu oder Umbauten von baulichen Anlagen sowie größere Renovierungen</li> <li>• Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können;</li> <li>• Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Garagen und Nebenanlagen;</li> <li>• Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern ab einer Höhe von mehr als 1,5 m</li> <li>• Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude.</li> </ul>

		<p>chen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Größere Renovierungen</li> </ul>	
<b>Tiroler Bauordnung</b>	<p>Siehe § 21 (Auszugsweise)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden (wenn allgemeine bautechnische Erfordernisse davon nicht wesentlich berührt)</li> <li>• Austausch von Fenstern und Balkontüren (wenn dadurch die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird)</li> <li>• Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (wenn allgemeine bautechnische Erfordernisse davon nicht wesentlich berührt)</li> <li>• Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 1,50 m und von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m außer gegenüber Verkehrsflächen;</li> <li>• Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 2,80 m (sofern vom Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich)</li> </ul>	<p>Siehe § 21 (Auszugsweise)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen bei bestehenden baulichen Anlagen</li> <li>• Errichtung und Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m</li> <li>• Errichtung und Änderung von Terrassen, Pergolen und dergleichen;</li> <li>• größere Renovierung von Gebäuden, sofern sie nicht unter bewilligungspflichtige Bauvorhabens fallen</li> <li>• Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, sofern sie nicht eine Baubewilligung benötigen</li> </ul>	<p>Siehe § 21 (Auszugsweise)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;</li> <li>• sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden</li> <li>• Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; hierbei ist vom bewilligten Verwendungszweck bzw. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen</li> </ul>
<b>Sind</b>	Ja, z.B. Bau- und Raumordnungsvorschriften (wie insbesondere festge-	Ja, z.B. Bau- und Raumordnungsvorschriften (wie insbesondere festgelegte	Ja, z.B. Bau- und Raumordnungsvorschriften (wie insbesondere

<b>andere gesetzliche Rahmenbedingungen mit zu bedenken?</b>	legte Bauflucht-, Baugrenz- und Straßenfluchtlinien, sowie die Vorschriften über Abstände)	Bauflucht-, Baugrenz- und Straßenfluchtlinien, sowie die Vorschriften über Abstände)	festgelegte Bauflucht-, Baugrenz- und Straßenfluchtlinien, sowie die Vorschriften über Abstände)
<b>Brauche ich eine Baubewilligung?</b>	Nein.	Nein. Anzeigepflichtige Bauvorhaben müssen angezeigt werden.	Ja. Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.
<b>Haben NachbarInnen dabei ein Mitspracherecht?</b>	Nein	Ja, aber nur „subjektiv öffentlich-rechtliche Rechte.“	Ja, aber nur „subjektiv öffentlich-rechtliche Rechte.“
<b>Haben abgesehen von NachbarInnen andere nicht-behördliche Personengruppen ein Mitspracherecht?</b>	Nein	Nein	Nein
<b>Wann kann mit der baulichen Maßnahme begonnen werden?</b>	Vorhaben sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.	Eine Genehmigung gilt als erteilt, wenn nicht binnen 8 Wochen ein Untersagungsbescheid erlassen oder eine Baufreistellung erteilt wird. Es kann auch festgestellt werden dass ein Baubewilligungsverfahren notwendig ist.	Nach Erhalt der Baubewilligung.
<b>Wer ist die 1. Instanz?</b>	Steiermark: BürgermeisterIn bzw. Stadtsenat in Städten mit eigenem Statut	Steiermark: BürgermeisterIn bzw. Stadtsenat in Städten mit eigenem Statut	Steiermark: BürgermeisterIn bzw. Stadtsenat in Städten mit eigenem Statut

<b>stanz?</b>	Statut Tirol: BürgermeisterIn bzw. Stadtmagistrat in Innsbruck	Tirol: BürgermeisterIn bzw. Stadtmagistrat in Innsbruck	Statut Tirol: BürgermeisterIn bzw. Stadtmagistrat in Innsbruck
<b>Wer ist die 2. Instanz?</b>	Steiermark: Gemeinderat bzw. Berufungskommission in Städten mit eigenem Statut Tirol: Gemeindevorstand (Innsbruck: Stadtsenat)	Steiermark: Gemeinderat bzw. Berufungskommission in Städten mit eigenem Statut Tirol: Gemeindevorstand (Innsbruck: Stadtsenat)	Steiermark: Gemeinderat bzw. Berufungskommission in Städten mit eigenem Statut Tirol: Gemeindevorstand (Innsbruck: Stadtsenat)
<b>Ist danach noch eine Beschwerde möglich?</b>	Beschwerde an den VwGH bzw. im Falle der Verletzung eines verfassungsmäßig gewährleisteten Rechts an den VfGH. <sup>5</sup>	Beschwerde an den VwGH bzw. im Falle der Verletzung eines verfassungsmäßig gewährleisteten Rechts an den VfGH. <sup>6</sup>	Beschwerde an den VwGH bzw. im Falle der Verletzung eines verfassungsmäßig gewährleisteten Rechts an den VfGH. <sup>7</sup>

<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. 81

<sup>6</sup> Bundschuh-Rieseneder Friederike: Rechtliche Rahmenbedingungen für die Errichtung von Moscheen oder Gebetstürmen in Tirol in: Baurechtliche Blätter 10, 75–81 (2007), S. 81

<sup>7</sup> Bundschuh-Rieseneder Friederike: Rechtliche Rahmenbedingungen für die Errichtung von Moscheen oder Gebetstürmen in Tirol in: Baurechtliche Blätter 10, 75–81 (2007), S. 81

**Betreffende Gesetzesstellen:****Steiermark:****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)

**Steiermärkisches Baugesetz - Stmk.**

**BauG**[http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST\\_8200\\_003/LRST\\_8200\\_003.pdf](http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST_8200_003/LRST_8200_003.pdf)

## § 19

## Baubewilligungspflichtige Vorhaben

Bewilligungspflichtig sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu , Zu oder Umbauten von baulichen Anlagen sowie größere Renovierungen (§ 4 Z. 34a); (7) (12)
2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können; (10)

(...)

## § 38

## Benützungsbewilligung

(1) Der Bauherr hat nach Vollendung von Neu , Zu oder Umbauten (§ 19 Z. 1) von Garagen (§ 19 Z. 3 und § 20 Z. 2 lit. b), von Neu , Zu oder Umbauten von Kleinhäusern (§ 20 Z. 1) und von Hauskanalanlagen oder Sammelgruben (§ 20 Z. 3 lit. g) und vor deren Benützung um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. (5)

(2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Zimmermeisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen; (5) (11)
2. ein Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch und Abgasfänge von Feuerstätten;
3. ein Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßigen Elektroinstallationen;
4. eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Braundrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO Anlagen;
5. im Falle des § 20 Z. 3 lit. g nur eine Dichtheitsbescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers. (5)

(3) Die Behörde hat mit schriftlichem Bescheid darüber zu entscheiden, ob und von welchem Zeitpunkt an die bauliche Anlage benützt werden darf.

(4) Die Benützungsbewilligung ist auf Grund der Aktenlage zu erteilen, wenn die Unterlagen gem. Abs.2 vorliegen.

(5) Wird in den Fällen des § 19 Z. 1 und Z. 3 sowie § 20 Z. 1 und Z. 2 lit. b keine Bescheinigung gemäß Abs. 2 Z. 1 vorgelegt, hat die Behörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung vorliegen. (5)

(6) Die Benützungsbewilligung ist zu erteilen,

**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>

**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>

## § 21

Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen

(1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

- a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;
- b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;

(...)

## § 37

Bauvollendung

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 21 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbstständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. Der Anzeige sind gegebenenfalls die Befunde nach § 31 Abs. 4 und 5 sowie die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen. Der Anzeige ist weiters ein neuer Energieausweis anzuschließen, wenn der einen Bestandteil der Planunterlagen bildende Energieausweis nicht sämtliche Daten nach § 19c Abs. 4 lit. a und c enthält oder wenn sich gegenüber der Baubewilligung Abweichungen in der Bauausführung ergeben haben, die Auswirkungen auf die Gesamtenergieeffizienz, die Energieeinsparung oder den Wärmeschutz haben können. § 23 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Bauliche Anlagen, die nicht nach § 38 Abs. 1 einer Benützungsbewilligung bedürfen, oder Teile davon dürfen nach der Erstattung der mit den Unterlagen nach Abs. 1 dritter und vierter Satz vollständig belegten Anzeige über die Bauvollendung benützt werden, wenn

- a) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist;
- b) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer vorhanden sind; sofern nach den kanalisationsrechtlichen Vorschriften Anschlusspflicht besteht, muss der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ordnungsgemäß hergestellt sein;
- c) die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach den §§ 8, 9 und 10, soweit nicht eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 oder § 10 Abs. 5 erteilt wurde, vorhanden sind; sofern diese Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (§ 8 Abs. 3 bzw. § 10 Abs. 4 zweiter Satz), ist deren Vorhandensein nachzuweisen.

(...)

## § 38

Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 21 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. Dies gilt auch für Gebäudeteile, die einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Einer Benützungsbewilligung bedürfen solche Gebäude oder Gebäudeteile auch dann, wenn die Baubewilligung für sie aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde.

(2) Der Eigentümer des Gebäudes hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Die Benützungsbewilligung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes beantragt werden (Teilbenützungsbewilligung).

(3) Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das betreffende Gebäude entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde und die Voraussetzungen nach § 37 Abs. 2 erfüllt sind. Liegen nur unwesentliche Baumängel vor oder sind zur Vollendung des Gebäudes nur noch geringfügige Bauarbeiten erforderlich, so kann die Benützungsbewilligung mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen erteilt werden. Eine Teilbenützungsbewilligung ist erforderlichenfalls mit Auflagen oder unter Bedingungen im Sinn des § 31 Abs. 1 zweiter Satz zu erteilen.

(4) Wurde das betreffende Gebäude abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Gebäudes dar, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung nicht erforderlich wäre, so kann diese Änderung gleichzeitig mit der Erteilung der Benützungsbewilligung bewilligt werden. Bei sonstigen Abweichungen von der Baubewilligung hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist festzulegen, innerhalb

der nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des Gebäudes anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes stattdessen dessen Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(5) Liegen wesentliche Baumängel vor, so hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist für die Behebung dieser Mängel festzulegen. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht vollständig behoben, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes dessen Beseitigung aufzutragen.

#### **Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)**

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=1000138>