

Wohnen und andere Nutzungen in Wohngebieten – am Beispiel eines Schubhaftzentrums*

Nach dem Raumordnungsrecht der österreichischen Bundesländer sind in Wohngebieten regelmäßig Wohnbauten zulässig und andere Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen oder kulturellen Bedürfnissen der Bewohner dienen. Beide Kategorien sind anspruchsvoller, als auf den ersten Blick erkennbar: Bauten, in denen Menschen wohnen, sind nur dann Wohnbauten, wenn das ihr Hauptzweck ist, Gebäude für andere Zwecke nur zulässig, wenn die genannten Bedürfnisse konkreter und lokaler Art sind. Ein Schubhaftzentrum erfüllt weder die eine noch die andere Bedingung.

I. Einleitung

II. Nutzungen im Wohngebiet: Zwei Tatbestände

III. Tatbestand 1: „Wohnbauten“ und „Wohnzwecke“

IV. Tatbestand 2: Nutzungen für Bedürfnisse der Bewohner der Umgebung

V. Ergebnis

Deskriptoren:

§ 23 Abs 5 lit a, b, c, d, e Z 1, f Stmk ROG 1974; § 30 Abs 1 Z 1, 2, 3, 4, 5 lit a, 7 Stmk ROG 2010; § 14 Abs 3 lit a, b, f Bgld RPlG; § 3 Abs 4, 5, 6 K-GplG 1995; § 16 Abs 3 NÖ ROG; § 22 Abs 1 Oö ROG 1994; § 30 Abs 1 Z 1 lit a Sbg ROG 2009; § 14 Abs 5 VlbG RPG; § 6 Abs 5, 7, 12, 13 Wr BauO.

Rechtsquellen:

Raumordnung, Steiermark; Flächenwidmung; Baurecht; Wohngebiet; Wohnbau; Wohngebäude; wirtschaftliche Bedürfnisse; soziale Bedürfnisse; religiöse Bedürfnisse; kulturelle Bedürfnisse; Asyl; Asylwerber; Schubhaft; Anhaltung Abschiebung.

I. Einleitung

Schon seit längerer Zeit plant der¹ Bund, in der Steiermark ein zentrales Anhaltezentrum für „rückzuführende“ Asylwerber, also für Personen in Schubhaft, zu errichten. Die Anhaltung im Zentrum soll die Schubhaft in Hafträumen der Fremdenpolizeibehörden und in gerichtlichen Gefangenenhäusern¹⁾ ersetzen, die immer wieder kritisierten Schubhaftbedingungen verbessern und für einen effizienteren Einsatz von Personal und Ressourcen sorgen. Nach einer Beschreibung des Innenministeriums umfasst das Zentrum rund 200 Anhalteplätze sowie die zugehörige Verwaltung und wird nach dem Konzept „Abschließen nach Außen – Offenheit nach Innen“ geführt. Die Angehaltenen haben also nach außen grundsätzlich²⁾ keinen Kontakt, leben innerhalb des Zentrums allerdings im offenen Vollzug,³⁾ das heißt in gegenseitig offenen Abteilungen zu jeweils etwa 25 Personen mit einem Aufenthaltsraum und einer Kleinküche. Außerdem können sie auf dem Gelände verschiedene Sport- und Freizeitanlagen und eine Besuchszone nutzen. Nur in der

Eintritts- und der Krankenabteilung sowie in den Hafträumen zur Disziplinierung gibt es keine Bewegungsfreiheit.

Da das Zentrum auf einem Grundstück gebaut werden sollte, das als „allgemeines Wohngebiet“ iSd § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974⁴⁾ gewidmet war, stellte sich die konkrete Frage nach dieser widmungsrechtlichen Zulässigkeit. Bei der Untersuchung zeigt sich jedoch schnell, dass es um Grundbegriffe des Raumordnungsrechts geht, die nicht nur die steirische Rechtslage betreffen: um die Begriffe des „Wohngebäudes“, „Wohnbaus“ oder „Wohnzwecks“ und der „Bedürfnisse“ der Menschen in der Umgebung, denen andere Gebäude oder Nutzungen dienen müssen, damit sie in Wohngebieten zulässig sind.

Die folgende Darstellung basiert daher auf der Vorschrift des § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 und der – geringfügig geänderten – Nachfolgebestimmung des § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010⁵⁾ im Kontext des sonstigen stmk Landesrechts. Ihre Ergebnisse sind aber auch auf die Rechtslage in Wohngebieten im Burgenland und in Kärnten, Oberösterreich, Salzburg und

*) Der Beitrag beruht auf einem Gutachten, das der Autor 2009 für eine steirische Gemeinde erstellt hat, wurde aber aktualisiert und verallgemeinert.

1) § 78 BG über die Ausübung der Fremdenpolizei, die Ausstellung von Dokumenten für Fremde und die Erteilung von Einreiseteil (Fremdenpolizeigesetz 2005 – FPG), BGBl I 2005/100, zuletzt idF BGBl I 2009/29; im Folgenden: FPG.
2) Vgl die in § 21 Abs 2a Anhalteordnung, BGBl II 1999/128 idF BGBl II 2005/439, vorgesehene Möglichkeit, die Angehaltenen in den Hafträumen zu besuchen.
3) Vgl § 5a Anhalteordnung (FN 2), der für die Schubhaft den Vollzug in offenen Stationen als Regelform vorsieht.

4) G v 25. 6. 1974 über die Raumordnung im Lande Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974), LGBl 1974/127, zuletzt idF LGBl 2008/89; im Folgenden: Stmk ROG 1974.

5) G v 23. 3. 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), LGBl 2010/49; im Folgenden: Stmk ROG 2010. Zur Gesetzesentstehung – unter sehr großzügiger Auslegung des § 18 GO des LT Stmk, LGBl 2005/82 idF 2009/63, über selbständige Ausschussanträge – StenBer LT 15. GP. 60. Sitzung (zugänglich unter www.landtag.steiermark.at/cms/beitrag/11143991/6115527) 10215 f.

Tirol übertragbar, weil auch deren einschlägige Vorschriften⁶⁾ trotz einzelner Unterschiede in der Formulierung auf die genannten Merkmale abstellen.⁷⁾

II. Nutzungen im Wohngebiet: Zwei Tatbestände

§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 lautet wie folgt: „allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (zB Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können“.

Die neue Version des § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010⁸⁾ lautet: „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 (zB 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“.

Die Bestimmungen enthalten damit zwei Tatbestände. Zulässig sind zum einen „Wohnbauten“ oder Gebäude und Anlagen für „Wohnzwecke“;⁸⁾ sie unterliegen keinen weiteren Voraussetzungen.⁹⁾ Zulässig sind zum anderen (nicht dem Wohnen dienende) „Gebäude“ oder „Nutzungen“, wenn sie zwei Voraussetzungen erfüllen: Sie müssen den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der

Bewohner von Wohngebieten dienen, und sie dürfen keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die beiden Voraussetzungen stehen selbständig nebeneinander. Immissionsschutz ist somit nicht das einzige Ziel, und seine Beachtung macht ein Projekt noch nicht automatisch zulässig.

Die erste Voraussetzung legt das Gesetz unmissverständlich fest. Anzumerken bleibt nur, dass diese Voraussetzung auch für die in der Klammer aufgeführten Beispielsfälle gilt. Es ist also nicht etwa so, dass zB „Verwaltungsgebäude“, „Garagen“ oder „Betriebe aller Art“ schon von Gesetzes wegen als solche gelten, die den genannten Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen, denn bei dieser Lesart wäre die Anführung der Bedürfnisse weitgehend überflüssig. Vielmehr sind auch solche Gebäude nur dann zulässig, wenn sie tatsächlich den genannten Bedürfnissen dienen. Das muss nicht immer der Fall sein, wie Beispiele aus der Rechtsprechung zeigen – etwa zu einem Tierheim,¹⁰⁾ einer Garage für Oldtimer¹¹⁾ oder einer Diskothek.¹²⁾

Für die zweite Voraussetzung – keine Belästigungen – ergab sich die allgemeine Geltung nicht so klar aus dem Gesetzestext der alten Fassung, weil sie sich nur im letzten Teil des Klammersausdrucks fand, in dem die zulässigen Gebäudetypen beispielhaft aufgezählt wurden. Man hätte daher diese Voraussetzung auch nur auf die letztgenannten „Betriebe aller Art“ beziehen können. Gegen eine solche Auslegung sprachen jedoch mehrere Gründe,¹³⁾ und auch der VwGH teilte sie nicht: Er definierte das „allgemeine Wohngebiet“ des § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 als Gebiet, „in welchem Wohnbauten ohne jede Einschränkung und sonstige Gebäude nur, wenn sie den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (zB Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art), errichtet werden dürfen, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“.¹⁴⁾ Nach der neuen Version der Bestimmung ist schließlich offensichtlich, dass die Wendung „soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“ nicht nur für alle in der Klammer aufgezählten Nutzungen gilt, sondern eine allgemeine Voraussetzung für alle

6) § 14 Abs 3 lit a G v 20. 3. 1969 über die Raumplanung im Burgenland (Bgl RaumplanungsG), LGBl 1969/18, zuletzt idF LGBl 2010/1; § 3 Abs 5 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl 1995/23, zuletzt idF LGBl 2005/88; § 22 Abs 1 LG v 6. 10. 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö Raumordnungsgesetz 1994 – Oö ROG 1994), LGBl 1993/114, zuletzt idF LGBl 2009/102; § 30 Abs 1 Z 1 lit a und c G v 17. 12. 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009), LGBl 2009/30 idF LGBl 2009/118; § 38 Abs 1 Tir Raumordnungsg 2001, wv mit Kundmachung der LReg v 21. 2. 2006, LGBl 2006/27. In den anderen Bundesländern ist die Rechtslage etwas anders, weil dort bei anderen als Wohngebäuden gar nicht auf ihre Zwecke (§ 14 Abs 1 [Vb] Gesetz über die Raumplanung, LGBl 1996/39, zuletzt idF LGBl 2008/35), nur auf Bedürfnisse des täglichen Bedarfs und Betriebe (§ 16 Abs 1 Z 1 NÖ Raumordnungsg, LGBl 8000-23) oder auf bestimmte Zwecke ohne Zuordnung zu den Bewohnern der Umgebung (§ 6 Abs 6 Wr Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch [Bauordnung für Wien – BO für Wien], LGBl 1930/11, zuletzt idF LGBl 2009/25) abgestellt wird.

7) Einen Sonderfall bilden die „reinen Wohngebiete“ nach § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 1 Stmk ROG 2010, weil darin auch andere als Wohnnutzungen unabhängig von den Bedürfnissen der Bewohner zulässig sind, wenn sie „dem Gebietscharakter“ bzw „dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen“. Angesichts der Rsp des VwGH, der dies schon bei Planungs- und Architekturbüros oder Friseursalons nicht generell ausschließen kann (VwGH 24. 4. 1997, 96/06/0269, und 5. 12. 2000, 99/06/0159; VwSlg 15.236 A/1999), und der neuen Definition des „Wohncharakters des Gebiets“ in § 2 Abs 1 Z 38 Stmk ROG 2010 („die vorrangig durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur, welche durch die Art der Nutzungen und deren typische Emissionen [wie zB Lärm], die Form und Dimension von Gebäuden sowie die Außenraumgestaltung gekennzeichnet ist“) ist die Zulässigkeit eines gefängnisartigen Großbaus unabhängig von den Emissionen schwer vorstellbar.

8) Vgl die Erläuterungen zum Stmk ROG 2010 (zugänglich über www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/11297457/241551/): „Der Begriff ‚Gebäude‘ soll wie in Abs. 1 Z. 1 durch den allgemeineren und weiteren Begriff ‚Nutzungen‘ ersetzt werden. Der Begriff der Nutzung schließt den Gebäudebegriff bzw. den Begriff der baulichen Anlage in sich (§ 4 Z. 12 in Verbindung mit Z. 28 des Steiermärkischen Baugesetzes).“ Zur Entstehung und Status der Erläuterungen StenBer (FN 5) 10216.

9) ZB VwGH 26. 6. 1997, 96/06/0162, und VwSlg 16.233 A/2003 zur Steiermark.

10) VwGH 30. 5. 2007, 2005/06/0368 zur Steiermark; vgl auch VwGH 31. 1. 2006, 2003/05/0179 zu Oberösterreich.

11) VwGH 18. 5. 1995, 92/06/0068 zur Steiermark.

12) VwGH 24. 9. 1992, 91/06/0233 zur Steiermark.

13) Zunächst war sie grammatikalisch zwar möglich, aber nicht geboten, denn die Wendung „soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“ konnte sich ebenso gut auf alle Begriffe in der Klammer beziehen. Eine Beschränkung der Wendung auf Betriebe aller Art wäre weiters mit dem Begriff „Wohngebiet“, dem Raumordnungsgrundsatz der weitgehenden Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen von Grundstücksnutzungen (§ 3 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 1974) und den allgemeinen Anforderungen an Wohngebiete aus § 23 Abs 1 Z 5 Stmk ROG 1974 nicht vereinbar gewesen, weil dann darin eben auch Gebäude errichtet hätten werden dürfen, die dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursacht und das Wohngebiet damit einer der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung ausgesetzt hätten. Das hätte nur dann anders sein können, wenn bei allen in der Klammer genannten Gebäudetypen solche Belästigungen von vornherein ausgeschlossen wären. Dies ist jedoch nicht der Fall: Es lassen sich ohne weiteres zB Verwaltungsgebäude, Garagen oder Gasthäuser vorstellen, die mit sehr großen und damit wohngebietsuntypischen Belästigungen verbunden sind. Aus diesem Grund wäre eine Sonderbehandlung der Betriebe aller Art auch sachlich nicht gerechtfertigt und die genannte Auslegung gleichheitswidrig gewesen.

14) VwSlg 16.233 A/2003.

im „allgemeinen Wohngebiet“ neben dem Wohnen zulässigen Nutzungen schafft.¹⁵⁾

Die vergleichbaren Bestimmungen der anderen Bundesländer weisen dieselbe Struktur auf: Jedenfalls zulässig sind Wohngebäude und dazugehörige Nebenanlagen wie zB Garagen oder Gartenhäuser; darüber hinaus Gebäude, Anlagen, Einrichtungen und Betriebe, die (zumindest vorwiegend) einem näher umschriebenen (in reinen Wohngebieten regelmäßig: dem täglichen) Bedarf oder (meist: sozialen, kulturellen oder wirtschaftlichen) Bedürfnissen der Bewohner dienen; und keine Gefährdungen oder wohngebietsuntypische Belästigungen der Nachbarschaft (manchmal auch: Verkehrs- oder Umweltbelastungen) verursachen.¹⁶⁾

III. Tatbestand 1: „Wohnbauten“ und „Wohnzwecke“

Das Anhaltezentrum könnte zu den „Wohnbauten“ iSd § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 bzw den Anlagen für „Wohnzwecke“ iSd § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010⁵ gehören, wenn und weil in ihm die angehaltenen Personen „wohnen“.

Was Wohnbauten sind, definiert das Stmk ROG 1974 nicht. Auch die Gesetzesmaterialien enthalten dazu keine Erläuterungen. In einer solchen Situation ist nach der Rechtsprechung des VwGH „aus der eigentümlichen Bedeutung des Wortes“ unter „Wohngebäude [...] ein Gebäude zu verstehen, das ausschließlich oder zumindest vorwiegend für Wohnzwecke bestimmt ist.“¹⁷⁾ Damit sind wir schon bei der neuen Bestimmung des Stmk ROG 2010, die direkt auf „Wohnzwecke“ abstellt.

Letztlich muss also nach der alten wie nach der neuen Fassung des Gesetzes geklärt werden, was „Wohnen“ ist. Dazu geben zunächst die Bestimmungen des § 23 Abs 5 lit b und c Stmk ROG 1974 bzw des § 30 Abs 1 Z 2 und 3 Stmk ROG 2010 Hinweise: Sie unterscheiden „Wohnbauten“ bzw bauliche Anlagen für „Wohnzwecke“ und „Wohngebäude“ unter anderem von „Krankenanstalten“ und von „Hotels“, obwohl in diesen ja auch Personen „wohnen“. Daran lässt sich erkennen, dass die Nutzung eines Gebäudes zum bloßen Aufenthalt oder zum Übernachten als „Wohnzweck“ oder für seine Qualifikation als „Wohnbau“ oder „Wohngebäude“ jedenfalls in diesen Fällen nicht ausreicht. Anscheinend geht es beim Wohnen um mehr: nämlich um eine Haushaltsführung.

Diese Überlegung findet eine Stütze in der Bestimmung des § 4 Z 60 Stmk BauG.¹⁸⁾ Sie definiert eine „Wohnung“ als Gebäudeteil, „der Menschen zur Unterkunft und Haushaltsführung dient bzw von seiner Größe und Ausstattung dazu geeignet ist“. Diese Definition ist zwar nicht unmittelbar für das ROG verbindlich,¹⁹⁾ erlaubt aber mangels entgegenstehender

Hinweise doch Rückschlüsse auf die Bedeutung, die die stmk Landesgesetzgebung dem entsprechenden Begriff auch in anderen Gesetzen beigemessen hat. Vor allem entspricht eine ganz ähnliche Definition der VlbG BautechnikV nach Auffassung des VwGH „auch dem allgemeinen Verständnis“.²⁰⁾ In derselben Entscheidung führte der Gerichtshof erläuternd aus: „Zum Wohnen gehört neben der Möglichkeit des Aufenthaltes in der Freizeit auch die Möglichkeit zur Haushaltsführung, insbesondere die Möglichkeit zu kochen, Kleidung, sowie Gebrauchsgegenstände etc unterzubringen usw.“ Allerdings hat der VwGH auch ein Schülerheim als „Wohnbau“ qualifiziert, ohne etwa die Gelegenheit der Schüler zum Kochen zu untersuchen,²¹⁾ und darüber hinaus in Kärnten, wo anders als in der Steiermark Hotels nicht eigens erwähnt werden, Beherbergungsbetriebe ebenfalls als Wohngebäude betrachtet.²²⁾

Für das geplante Anhaltezentrum ergibt sich daraus kein eindeutiger Befund: Zum einen ist fraglich, ob ein Aufenthaltsraum und eine Kleinküche für 25 Personen für eine eigenständige Haushaltsführung zumindest der im „offenen Vollzug“ angehaltenen Personen ausreichen (und eine solche wegen der mit der Anhaltung notwendigerweise verbundenen Beschränkungen und Überwachung überhaupt in Frage kommt); und zum anderen ist nicht klar, ob dies tatsächlich erforderlich ist, um das Gebäude als „Wohnbau“ und seine Nutzung als „Wohnzweck“ zu qualifizieren.

Wichtiger und für diese Untersuchung auch ertragreicher ist jedoch ein zweiter Gesichtspunkt: „Wohnbau“-Charakter oder „Wohnzweck“ einer Anlage ergeben sich nicht schon daraus, dass in ihr gewohnt wird, sondern erst dann, wenn dies auch ihren Hauptzweck bildet. Das dürfte schon alltagssprachlich gelten; so würde wohl kaum jemand ein Gefängnis als „Wohnbau“ bezeichnen. In der Rechtssprache gibt es dafür jedenfalls eine Fülle von Indizien:

Dazu gehört zB die schon erwähnte Unterscheidung von „Wohnbauten“ und „Krankenanstalten“ in § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010: In der Krankenanstalt steht die Behandlung, nicht der Aufenthalt oder das Übernachten der stationär aufgenommenen Personen im Mittelpunkt, und jedenfalls aus diesem Grund ist sie kein Wohnbau iSd Stmk ROG 1974 und dient keinen Wohnzwecken iSd Stmk ROG 2010. Ein „Wohnheim“ wird in § 2 Z 5 Stmk Wohnbauförderungsg²³⁾ als „ein zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses seiner Bewohner bestimmtes Heim“ definiert, „das neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die dem Verwendungszweck entsprechenden sonstigen Räume enthält“; dagegen ist in Art 3 Abs 2 lit b der Vereinbarung zwischen den Ländern Oberösterreich, Tirol und Vorarlberg über den Kostenersatz in den Angelegenheiten der Sozialhilfe²⁴⁾ vom Aufenthalt „in einer Anstalt oder einem Heim, das nicht in erster Linie Wohnzwecken dient“, die Rede.

Ebenso hat der VwGH ein Krankenhaus in Wien nicht als Wohngebäude qualifiziert, sondern als Gebäude, das einem sozialen Zweck dient, „weil es der Betreuung von Kranken gewidmet ist“.²⁵⁾ Auch seine übrige Rechtsprechung geht in

enthält keine vergleichbare Bestimmung. „Wohnzweck“ ist jedoch wohl kein spezifisch baurechtlicher Begriff.

20) VwGH 18. 5. 1995, 94/06/0115 zu Vorarlberg.

21) VwGH 3. 7. 1986, 85/06/0127, 0135 zu Tirol; es gab allerdings eine Küche im Gebäude.

22) VwGH 6. 12. 1984, 83/06/0053.

23) LGBl 1993/25, zuletzt idF LGBl 2009/91.

24) ZB Stmk LGBl 1979/22 (der Vereinbarung sind auch die Stmk und die anderen Bundesländer beigetreten).

25) VwSlg 13.325 A/1990 zu Wien.

15) Vgl auch die Erläuterungen (FN 8): „Außerdem wurde der Klammerausdruck in dieser Bestimmung geändert, wodurch sich eine klarere Auslegung ergibt.“

16) Die letztgenannte Voraussetzung fehlt in § 30 Abs 1 Z 1 lit c Sbg ROG.

17) VwGH 17. 9. 1996, 95/05/0243 zu Niederösterreich; vgl auch VwGH 31. 3. 2006, 2003/05/0179 zu Oberösterreich. Da das Überwiegen des Wohnzwecks ausreicht, würde nicht schaden, dass das geplante Gebäude neben der Unterbringung der Angehaltenen auch der Verwaltung des Zentrums dient. Die Beurteilung könnte jedoch anders ausfallen, wenn mehrere Gebäude errichtet werden sollten und eines davon ganz oder überwiegend der Verwaltung dienen würde. Zur baurechtlichen Teilbarkeit und unterschiedlichen Beurteilung einzelner Gebäude eines Gesamtprojektes zB VwGH 30. 4. 1998, 97/06/0271 zu Salzburg. Zu für die Wohnzweckwidmung unschädlichen Nebenräumen (zB Werkstätten) in einem Schülerheim VwGH 3. 7. 1986, 85/06/0127, 0135 zu Tirol.

18) Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59, zuletzt idF LGBl 2010/13; im Folgenden: Stmk BauG.

19) Nach § 2 Abs 2 Stmk ROG 2010 gilt für die Auslegung der in diesem Gesetz enthaltenen baurechtlichen Begriffe das Stmk BauG; das Stmk ROG 1974

dieselbe Richtung: In einer anderen Entscheidung hielt er fest, es könne „doch nicht ernsthaft bestritten werden, dass ein Alters- und Pflegeheim den sozialen Bedürfnissen der Einwohner eines Wohngebietes zu dienen vermag“;²⁶⁾ eine Einordnung als Wohnbau zog er in diesem Fall gar nicht in Erwägung. In einem anderen lehnte er eine Qualifikation als Wohngebäude für ein Altersheim mit dazugehörigen Pavillons ausdrücklich ab: „Der Umstand, daß in einer sozialen Einrichtung auch gewohnt wird, ändert nichts an deren Qualifikation als Bauten für soziale Zwecke.“²⁷⁾ Für ein Schülerheim bleibe von den vom Tir ROG vorgegebenen Kategorien zwar „am ehesten der Begriff ‚Wohnbau‘“.²⁸⁾ Für ein Pflegeheim gilt das dagegen nicht: „[M]ag auch ein Wohnbedürfnis [...] befriedigt werden“, sei es doch im Gegensatz zum Schülerheim kein Wohnbau, „wenn der Betreuung der (pflegebedürftigen) künftigen Bewohner dieses Bauwerks zentrale Bedeutung zukommt“.²⁹⁾ Offengelassen hat der VwGH schließlich, ob ein „Asylhotel“ zur (freiwilligen) Unterbringung von Obdachlosen mit 13 Zimmern mit insgesamt 26 Betten, sowie vier Wohnungen und Allgemeinräumen als ein Wohnbau oder ein „sonstiges Gebäude“ iSd § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 anzusehen ist; ausschlaggebend dafür war, dass die Einordnung für den – hier allein relevanten – Nachbarschutz keine Rolle spielte, „weil evident ist, dass bei einem rechtskonformen Verhalten der Bewohner – von dem auszugehen ist – in diesem Gebäude keine anderen Emissionen als in einem Wohnhaus erzeugt werden“.³⁰⁾

Auf der Grundlage dieser Rechtsprechung gelangte *Janko* in einer ausführlichen Untersuchung zum Ergebnis, ein Bundesbetreuungszentrum für Asylwerber sei kein „Wohngebäude“ iSd § 22 Abs 1 OÖ ROG.³¹⁾ Das muss – mutatis mutandis – umso mehr für ein Anhaltezentrum gelten: Legt man die geschilderte Rechtsprechung zugrunde, ist ein Anhaltezentrum kein „Wohnbau“ und dient auch nicht „Wohnzwecken“. Anders als bei Hotel und Schülerheim, wohl auch beim Asylhotel und vielleicht sogar beim Bundesbetreuungszentrum liegt der Zweck des Gebäudes ganz eindeutig nicht in der Wohnversorgung der Betroffenen. Es soll nicht errichtet werden, um einen Wohnbedarf der Nutzer zu befriedigen, ihnen die Obdachlosigkeit zu ersparen oder sie zur eigenständigen Haushaltsführung befähigen. „Mag auch ein Wohnbedürfnis dieser Personen befriedigt werden“, so liegt sein Zweck doch, wie auch der Name schon sagt, in der Anhaltung – um nach § 76 Abs 1 FPG „das Verfahren zur Erlassung eines Aufenthaltsverbotes oder einer Ausweisung bis zum Eintritt ihrer Durchsetzbarkeit oder um die Abschiebung, die Zurückschiebung oder die Durchbeförderung zu sichern“. Bezeichnend ist in diesem Zusammenhang auch, dass die „Grundversorgung“ von hilfsbedürftigen Fremden, die auch ihre „Unterbringung“ umfasst,³²⁾ „für die Dauer der

Anhaltung“ ruht.³³⁾ Die Anhaltung ersetzt zwar die Grundversorgung, sie ist aber eben keine und wird nicht zu diesem Zweck verfügt.

Dass Anhaltezentren keine „Wohnbauten“ oder Anlagen zu „Wohnzwecken“ sind, wird dadurch bestätigt, dass auch viele andere Begriffe des Stmk ROG (in beiden Versionen), die das Element „Wohnen“ enthalten, auf Anhaltezentren nicht passen. Schon den nach § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010 zu schützenden „Wohncharakter des Gebietes“³⁴⁾ wird man sich kaum als durch Anhaltezentren geprägt vorstellen können, und an Anhaltezentren ist offensichtlich nicht gedacht etwa bei „Wohnsiedlungen“,³⁵⁾ dem „Baulandbedarf für den Sektor Wohnen“ und „Standorten für Wohnen, Handel, Gewerbe und Industrie“,³⁶⁾ den „für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen [...] erforderlichen Wohnungen“,³⁷⁾ bei „Gebäuden, die dem Fremdenverkehr und dem Wohnbedarf der darin Tätigen dienen“,³⁸⁾ bei „Ferienwohngebieten“ und „Zweitwohnsitzen“,³⁹⁾ der „Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung“,⁴⁰⁾ bei Auffüllungsgebieten im Freiland, die „ausschließlich für Wohnbauten bestimmt und von mindestens vier Wohnhäusern“ umgeben bzw „zusammenhängend mit mindestens drei [...] Wohngebäuden bebaute Gebiete“ sein müssen,⁴¹⁾ bei der Ersetzung von „Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten“ im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung,⁴²⁾ beim „förderbaren Wohnbau“ und dem Eigenbedarf des Eigentümers „für Wohnzwecke“⁴³⁾ oder bei der Verwendung der Investitionsabgabe „zum Ankauf oder zur Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie“ durch die Gemeinde.⁴⁴⁾ Dasselbe trifft schließlich auf andere einschlägige gesetzliche Bestimmungen zu, zB auf jene zu Beschränkungen bei der Nutzungsänderung von „Wohnbauten“ und von „Wohn- und Geschäftsbauten“ nach § 4 Grazer Altstadterhaltungsg 1980⁴⁵⁾ und § 9 Grazer Altstadterhaltungsg 2008,⁴⁶⁾ auf jene des Stmk BauG zur Ausstattung von Wohngebäuden mit Aufzügen (§ 54 Abs 1) und zur Herstellung von Abstellplätzen bei Wohnhäusern je Wohneinheit (§ 71 Abs 3) oder auf die Regelungen des Stmk Wohnbauförderungsg.⁴⁷⁾ Ähnliches gilt, auch wenn es hier nicht gezeigt werden kann, für die anderen Bundesländer.

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass es zwar nicht ganz ausgeschlossen ist, dass die Schubhaft im Anhaltezentrum als „Wohnen“ gelten kann; jedenfalls aber bildet das Wohnen nicht den Hauptzweck des Zentrums. Das An-

Grundversorgung für hilfs- und schutzbedürftige Fremde (Asylwerber, Asylberechtigte, Vertriebene und andere aus rechtlichen oder faktischen Gründen nicht abschiebbare Menschen) in Österreich (Grundversorgungsvereinbarung – Art. 15a B-VG), BGBl I 2004/80.

33) Art 2 Grundversorgungsvereinbarung (FN 32); § 2 Abs 3 BG, mit dem die Grundversorgung von Asylwerbern im Zulassungsverfahren und bestimmten anderen Fremden geregelt wird (Grundversorgungsgesetz – Bund 2005 – GVG-B 2005), BGBl I 1991/405, zuletzt idF BGBl I 2009/122.

34) Siehe FN 7.

35) § 3 Abs 2 Z 6 lit a Stmk ROG 1974 und 2010.

36) § 21 Abs 3 Stmk ROG 1974; § 22 Abs 4 und Abs 5 Z 4 Stmk ROG 2010.

37) § 23 Abs 5 lit e Z 1 Stmk ROG 1974; § 30 Abs 1 Z 4 und 9 Stmk ROG 2010.

38) § 23 Abs 5 lit h Stmk ROG 1974.

39) § 23 Abs 5 lit i Stmk ROG 1974; § 30 Abs 1 Z 10 Stmk ROG 2010.

40) § 23 Abs 5a Stmk ROG 1974; § 30 Abs 2 Stmk ROG 2010.

41) § 25 Abs 2 Z 2 Stmk ROG 1974; § 33 Abs 3 Z 3 lit a und b Stmk ROG 2010.

42) § 25 Abs 5 Stmk ROG 1974; § 33 Abs 4 Z 3 lit a Stmk ROG 2010.

43) § 26a Stmk ROG 1974; § 35 Abs 1 Stmk ROG 2010.

44) § 26b Abs 3 Stmk ROG 1974; § 36 Abs 3 Stmk ROG 2010.

45) LGBI 1980/17, zuletzt idF LGBI 2001/71.

46) LGBI 2008/96, zuletzt idF LGBI 2010/5.

47) FN 23.

26) VwGH 1. 10. 1980, 1559, 1560/80 zur Steiermark.

27) VwGH 30. 4. 1998, 97/06/0271 zu Salzburg.

28) VwGH 3. 7. 1986, 85/06/0127, 0135 zu Tirol.

29) VwSlg 14.031 A/1994 zu Tirol. Vgl auch VwGH 23. 6. 2008, 2006/05/0033 zu Oberösterreich, wo die Einordnung als Wohngebäude oder anderer Bau bei einem Alten- und Pflegeheim offenblieb, weil Feststellungen dazu fehlten, ob der Betreuung pflegebedürftiger Bewohner „zentrale Bedeutung zukommt“.

30) VwSlg 16.233 A/2003.

31) *Janko*, Raumordnungsrechtliche Aspekte der Errichtung von Betreuungseinrichtungen für hilfsbedürftige Asylwerber, bbl 2005, 9 (15 ff, 18, 20) zum Oö ROG idF LGBI 2001/90. Bei einer Gesamtbetrachtung ebenso *Giese*, Die Vereinbarkeit einer Asyl-Erstaufnahmestelle mit der Flächenwidmung „gemischtes Baugebiet“ gemäß § 14 Abs 3 lit f bglg RPlG, bbl 2010, 37 (41 ff), der allerdings bei einer getrennten Betrachtung von Unterkunfts- und Betreuungsgebäuden auch eine Qualifikation ersterer als Wohngebäude für vertretbar hält.

32) Art 6 Abs 1 Z 1 der Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über gemeinsame Maßnahmen zur vorübergehenden

haltezentrum ist daher kein „Wohnbau“ iSd § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 und kein „Wohngebäude“ iSd einschlägigen Vorschriften der anderen Bundesländer und dient auch nicht „Wohnzwecken“ iSd § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010.

IV. Tatbestand 2: Nutzungen für Bedürfnisse der Bewohner der Umgebung

Das Anhaltezentrum würde zu den sonstigen, im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Gebäuden bzw Nutzungen gehören, wenn es einem der in § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010 genannten Bedürfnisse der Bewohner von Wohngebieten dienen und keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen würde. Letzteres kann durchaus zutreffen,⁴⁸⁾ hängt aber von der Größe und Gestaltung vor allem der Sport- und Freizeitanlagen ab und lässt sich hier nicht beurteilen. Aus allgemeiner Sicht interessanter sind ohnehin die genannten „Bedürfnisse“, spielen sie doch auch außerhalb von Wohngebieten immer wieder eine Rolle.⁴⁹⁾

Nicht als Bedürfnisse der Bewohner von Wohngebieten kommen zunächst Bedürfnisse der Angehaltenen selbst in Betracht, schon weil sie sich ja nicht freiwillig im Zentrum aufhalten: Ginge es um ihre Bedürfnisse, wäre eine Anhaltung gerade nicht notwendig. Überdies sind die Angehaltenen – zumindest typischerweise – keine Bewohner von Wohngebieten.⁵⁰⁾ Damit bleiben die Bedürfnisse der nicht Angehaltenen.

Sieht man einmal von der Tatsache ab, dass die Nachbarn solche Anlagen in der Regel ablehnen, könnten nicht angehaltene Personen ein Interesse am Anhaltezentrum zum einen haben, weil sie angehaltene Personen besuchen möchten, zum anderen, weil das Zentrum möglicherweise die öffentliche Sicherheit fördert, dem Staat durch die schnellere Abschiebung von Drittstaatsangehörigen unter Umständen Kosten erspart oder allgemeine positive Auswirkungen auf die Wirtschaft, zB Aufträge für Gewerbetreibende und Arbeitsplätze, mit sich bringt. Das erste Interesse kann man als „sozial“, die beiden letzteren Interessen als „wirtschaftlich“ qualifizieren. Das Interesse an der öffentlichen Sicherheit ist dagegen sicher kein „wirtschaftliches“, „religiöses“ oder „kulturelles“, sondern allenfalls – in einer sehr weiten Auslegung dieses Begriffs⁵¹⁾ – auch ein „soziales“.⁵²⁾

Allerdings ist nicht jedes Interesse auch ein „Bedürfnis“ im Sinne der einschlägigen Bestimmungen. Was das Gesetz mit Bedürfnissen meint, ergibt sich aus den darin selbst genannten Beispielen („Verwaltungsgebäude“ bzw „Verwaltung“, „Schulgebäude“ bzw „Schulen“, „Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser“ und – in der neuen Version: „sonstige“ – „Betriebe aller Art“). Gemeinsam ist ihnen, dass es immer um *konkrete*, die physische

Inanspruchnahme der genannten Einrichtung oder zumindest die Anwesenheit vor Ort erfordernde Nutzungen geht. Dasselbe gilt auch für „Schulbauten, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Friedhöfe, Kinderspielplätze, Sport- und Parkanlagen, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen“, „Kanalsorgungsbereiche, Ablagerungsplätze und Abfallbeseitigungsanlagen“ bzw „Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle“, Zivilschutzanlagen und dergleichen“, die § 22 Abs 8 Stmk ROG 1974 bzw § 26 Abs 7 Z 8 Stmk ROG 2010 als Beispiele für Anlagen und Einrichtungen nennen, die (allgemein) wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken (statt entsprechenden konkreten Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten) dienen. Auch der VwGH hatte in seiner bisherigen Rechtsprechung immer solche konkreten Nutzungen vor Augen – so etwa die eines Krankenhauses,⁵³⁾ eines Pflegeheimes,⁵⁴⁾ eines Altersheimes,⁵⁵⁾ einer Schule,⁵⁶⁾ eines zahntechnischen Labors zur zahnmedizinischen Versorgung,⁵⁷⁾ eines Bethauses,⁵⁸⁾ eines über 7 m hohen beleuchteten Holzkreuzes⁵⁹⁾ oder eines Bordells.⁶⁰⁾ Speziell bei „sozialen Bedürfnissen“ handelt es sich nach Auffassung des VwGH „schon nach der Wortbedeutung um auf die menschliche Gemeinschaft bzw Gesellschaft bezogene Bedürfnisse, die in entsprechenden baulichen Einrichtungen befriedigt werden können, wie etwa Gastwirtschaften, Kindergärten oder andere Freizeiteinrichtungen, wie sie im Wohngebiet üblich sind“.⁶¹⁾ Eine Einbeziehung abstrakter Interessen in die „Bedürfnisse“ der einschlägigen Bestimmungen hat der VwGH abgelehnt.⁶²⁾ Dafür gibt es auch gute Gründe, denn sonst würde letztlich irgendeine Form der Nützlichkeit eines Projekts für seine Zulässigkeit genügen, und seien es nur die mit jedem Bau verbundenen Aufträge für die Wirtschaft oder Arbeitsplätze. Damit käme der Nennung der Bedürfnisse in diesen Vorschriften keine begrenzende Funktion mehr zu; sie wäre also überflüssig. Dies würde wiederum dem allgemeinen Interpretationsgrundsatz widersprechen, dass kein Teil einer Norm so ausgelegt werden soll, dass er funktionslos wird.

Die Interessen an der öffentlichen Sicherheit, einer Kostenersparnis des Staates oder an positiven Wirtschaftsauswirkungen setzen nun weder die Nutzung des Zentrums durch die Bewohner oder ihre Anwesenheit vor Ort voraus und sind daher gerade nicht von jener konkreten Art, die sie zu Bedürfnissen machen. Das Besuchsinteresse dagegen ist konkret, aber das Zentrum soll ja nicht primär zu Besuchszwecken errichtet werden. Im Ergebnis dient das Anhaltezentrum daher nicht „Bedürfnissen“ iSd § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 bzw des § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010⁵⁾ oder der einschlägigen Bestimmungen der anderen Bundesländer.

Selbst wenn dies aber der Fall wäre, wären dies keine Bedürfnisse „der Bewohner von Wohngebieten“. Was diese Wortfolge

48) Siehe oben bei FN 31 und FN 7.

49) An „Bedürfnisse“ oder einen „Bedarf“ knüpfen an: § 14 Abs 3 lit b und f Bgld ROG – Dorfgebiet und gemischtes Baugebiet; § 3 Abs 4 und 6 K-GplG – Dorfgebiet und Kurgebiet; § 16 Abs 3 NÖ ROG – Kern-, Betriebs- und Sondergebiete; § 23 Abs 5 lit a und f Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 1 und 7 Stmk ROG 2010 – reines Wohngebiet (dazu FN 7) und Dorfgebiet; § 14 Abs 5 VlbG RPG – Betriebsgebiet; § 6 Abs 5, 7, 12, 13 Wr BO – Wohnungen in Friedhöfen, Gartensiedlungsgebiete sowie Betriebsbaugebiete und Geschäftsviertel, Industriegebiete, Lagerplätze und Landeflächen.

50) Dazu unten im Text bei FN 63 ff.

51) Vgl allgemein *Hauer/Trippel*, Steiermärkisches Baurecht⁴ (2004) § 23 ROG, Anm 12: „Der Begriff der (täglichen usw) Bedürfnisse ist uE eher großzügig auszulegen.“

52) Vgl auch die explizite Erwähnung von Sicherheitsnutzungen in § 30 Abs 3 Sbg ROG und § 16 Abs 3 NÖ ROG sowie der „Erstaufnahmestellen im Sinne von § 59 Asylgesetz 2005“ in § 14 Abs 3 lit h Bgld RPG.

53) VwSlg 13.325 A/1990 zu Wien.

54) VwSlg 14.031 A/1994 zu Tirol.

55) VwGH 30. 4. 1998, 97/06/0271 zu Salzburg.

56) VwGH 30. 11. 1999, 98/05/0049 zu Oberösterreich.

57) VwGH 31. 1. 2002, 2001/06/0142 zur Steiermark.

58) VwSlg 14.186 A/1994 zu Tirol.

59) VwGH 20. 7. 2004, 2004/05/011 zu Oberösterreich.

60) VwGH 21. 2. 1995, 92/05/0245 zu Kärnten. Vgl aber VwSlg 16.234 A/2003, wonach der Betriebstyp „Bordell“ im „allgemeinen Wohngebiet“ nach § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 unzulässig ist, weil ein Bordell kein „Gasthaus“ im Sinne dieser Bestimmung, sondern eine „Vergnügungsstätte“ iSd § 23 Abs 5 lit c Stmk ROG 1974 sei.

61) VwSlg 14017 A/1994 zu Vorarlberg (Hervorhebung nicht im Original); ebenso VwGH 30. 5. 2007, 2005/06/0368 zur Steiermark.

62) VwGH 31. 1. 2006, 2003/05/0179 zu Oberösterreich.

bedeutet, erschließt sich erst aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung. In ihrer Stammfassung⁶³⁾ ging es noch um die Bedürfnisse „der Bewohner des Wohngebietes“. Diese Wendung – die sich so auch im Burgenland und in Kärnten, abgekürzt als Bedürfnisse „der Bewohner“ in Oberösterreich und Salzburg und präziser als Bedürfnisse „der Bewohner des betreffenden Gebietes“ in Tirol findet – wurde vom VwGH so ausgelegt, dass sie jeweils nur die Bedürfnisse der Bewohner des konkreten Wohngebiets, in dem das Projekt errichtet werden soll, erfasst.⁶⁴⁾ Als Reaktion darauf hat die stmk Landesgesetzgebung der Vorschrift 1986 die bis heute geltende Fassung gegeben.⁶⁵⁾ Nach den Materialien dazu sollte die „Erweiterung auf weitere Wohngebiete [...] zum Ausdruck [bringen], daß auch solche Betriebe errichtet werden können, die nicht nur den Bewohnern des jeweiligen Wohngebietes, sondern auch der angrenzenden Wohngebiete dienlich sind“.⁶⁶⁾ Legt man die Vorschrift daher nach dem Willen des Normsetzers aus, können nun zwar die Bedürfnisse einer etwas weiter gefassten („angrenzenden“) Nachbarschaft, aber nach wie vor nur *lokale* Bedürfnisse die Errichtung von anderen als Wohnbauten im „allgemeinen Wohngebiet“ rechtfertigen. Der VwGH hat dies bisher zwar offengelassen und spricht nur von „den Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten (überhaupt)“, ohne sich zu ihrer Reichweite zu äußern,⁶⁷⁾ doch ist kaum anzunehmen, dass er, wenn es darauf ankäme, etwa auf Wohngebiete in ganz Österreich abstellen würde.

Wie auch immer man nun die „angrenzenden Wohngebiete“ im Einzelnen bestimmen und den lokalen Charakter der Bedürfnisse näher fassen will: Die genannten Bedürfnisse nach einem Anhaltezentrum sind keinesfalls lokaler und die meisten von ihnen nicht einmal regionaler Natur. Das zeigt bereits die Tatsache, dass es nur ganz wenige solche Einrichtungen in Österreich geben soll, und auch ihre Größe. Nach der Rechtsprechung des VwGH muss ein Vorhaben „nicht nur seiner Art, sondern auch seinem Umfang nach“ auf die Bevölkerung des betreffenden Gebietes gerichtet sein, „was aber nicht der Fall ist, wenn es den Absichten der Bauwerber zufolge überörtlichen Zwecken dienen soll“.⁶⁸⁾ Das Zentrum ist offensichtlich für Drittstaatenangehörige aus ganz Österreich oder jedenfalls aus mehreren

Bundesländern bestimmt; keinesfalls geht es nur um Personen aus der betroffenen Gemeinde und ihrer Umgebung. Auch ein möglicher Sicherheitsgewinn, eine Kostenersparnis und ein Besuchsinteresse fallen daher überregional und nicht nur in einer Gemeinde an; und selbst allfällige Wirtschaftsimpulse, etwa durch die Vergabe von Aufträgen oder die Schaffung von Arbeitsplätzen, hätten zumindest regionale und nicht bloß lokale Bedeutung.

Schließlich wären die Voraussetzungen des § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010 auch dann nicht erfüllt, wenn man – etwa mit der Begründung, das habe im novellierten Gesetzestext nicht ausreichend Ausdruck gefunden – am Erfordernis des lokalen Charakters der Bedürfnisse nicht festhalten wollte. Denn die Interessen sind, wenn sie entgegen der hier vertretenen Auffassung als Bedürfnisse im Sinne des Gesetzes betrachtet werden, auch nicht solche allein oder auch nur typischerweise der Bewohner von Wohngebieten, sondern von allen Menschen, unabhängig davon, ob sie in einem Wohngebiet oder einem Gebiet mit anderer raumordnungsrechtlicher Widmung wohnen.

Das Anhaltezentrum ist also auch kein Gebäude, das den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen oder kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dient.

V. Ergebnis

Ein Anhaltezentrum der beschriebenen Art darf im „allgemeinen Wohngebiet“ iSd stmk Raumordnungsrechts nicht errichtet werden.⁶⁹⁾ Unzulässig ist es aus den genannten Gründen auch in „Wohngebieten“ im Burgenland, in „Wohngebieten“ (einschließlich „reinen Wohngebieten“) in Kärnten, in „Wohngebieten“ (einschließlich „reinen Wohngebieten“ und „Flächen für förderbare mehrgeschoßige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise“) in Oberösterreich und in (nicht „gemischten“) „Wohngebieten“ in Tirol.

63) Stmk LGBl 1974/127; ebenso schon die Vorgängerbestimmung des § 3 Abs 2 lit a G über die Flächennutzungspläne und die Bebauungspläne, LGBl 1964/329.

64) ZB VwGH 24. 9. 1992, 91/06/0233, 18. 5. 1995, 92/06/0068, und 22. 6. 1995, 92/06/0114 zur Steiermark; VwSlg 14.771 A/1997 zum Burgenland; VwGH 21. 2. 1995, 92/05/0245, und 29. 4. 2005, 2003/05/0128 zu Kärnten; VwGH 23. 1. 1996, 95/05/0276, 20. 7. 2004, 2004/05/0111, und 27. 2. 2006, 2005/05/0068 zu Oberösterreich; VwSlg 14.031 A/1994 und 14.186 A/1994 zu Tirol; siehe auch *Janko* (FN 31) 11 ff. Zur anderen Rechtslage in den „gemischten Baugebieten“ gem § 14 Abs 3 lit f Bgld RaumplanungsG idF vor der Nov LGBl 2010/1 *Giese* (FN 31) 47.

65) LGBl 1986/39, in Kraft getreten am 7. 5. 1986.

66) EB zur RV der ROG-Nov LGBl 1986/38 (Einl-Zahl 773/1), 83 BlgLT 10. GP, 23.

67) VwGH 31. 1. 2002, 2001/06/0142 zur Steiermark; in VwGH 18. 5. 1995, 92/06/0068, und 22. 6. 1995, 92/06/0114 (ebenfalls zur Steiermark), zitierte der Gerichtshof die angeführte Stelle aus den Materialien, musste sich aber nur zur alten Rechtslage äußern.

68) VwSlg 14.031 A/1994 zu Tirol.

69) Im Hinblick auf das Sachlichkeitsgebot und das Gebot der Berücksichtigung allfälliger bundesrechtlicher Standortfestlegungen (vgl *Giese* (FN 31) 39 f) sei angemerkt, dass ein Anhaltezentrum jedenfalls in „Kerngebieten“ und „Gewerbegebieten“ gem § 23 Abs 5 lit c und d Stmk ROG 1974 bzw § 30 Abs 1 Z 3 und 4 Stmk ROG 2010 und wohl auch in „Industrie- und Gewerbegebieten 1“ gem § 23 Abs 5 lit e Z 1 Stmk ROG 1974 bzw in „Industriegebieten 1“ gem § 30 Abs 1 Z 5 lit a Stmk ROG 2010 zulässig wäre.



Der Autor:

Univ.-Prof. Dr. Franz Merli
Institut für Österreichisches, Europäisches
und Vergleichendes Öffentliches Recht,
Politikwissenschaft und Verwaltungslehre
Karl-Franzens-Universität Graz
Universitätsstraße 15/D3
A-8010 Graz
E-Mail: franz.merli@uni-graz.at

Jetzt zfv.lexisnexis.at besuchen und
für das Online-Archiv registrieren!

