



LAND
TIROL

Fachliche Empfehlungen Raumordnung Mitarbeiterunterkünfte Kriterien für die positive raumordnungsfachliche Beurteilung



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Personalhäuser in Fiss, Photo: Schönherr.....	Titelbild
Abbildung 2 Personalhaus im Kühtai, Photo: Baumgartner	3
Abbildung 3 Skizze zur Anordnung von Mitarbeiterwohnungen, Autor: Baur.....	4
Abbildung 3 Personalhaus in Ischgl (rechts zwischen den Parkplätzen), Photo: Schönherr.....	5



Definition

vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellte Räumlichkeiten mit einfacher Ausstattung (Mini-Appartement: Zimmer mit Bad und Kochmöglichkeit, ...) zur Nächtigung von Arbeitnehmern

Raumgröße maximal ca. 20 - 25m²

zeitlich beschränkt für die Dauer des aufrechten Arbeitsverhältnisses

nicht als Hauptwohnsitz verwendbar

Anwendungsbereiche

- Hotellerie und Gastronomie
- Saisonarbeiter (Erntehelfer, Skilehrer, saisonbedingtes Tourismuspersonal...)
- Produzierende Betriebe (z.B. während Montagezeit) und Baugewerbe (z.B. bei Großprojekten)
- Krankenanstalten / Krankenhäuser
- Transportunternehmen
- Betriebe mit Schichtbetrieb
- Projektbezogene, zeitlich begrenzte Branchen (z.B. Computerfachkräfte)

Fachliche Voraussetzungen

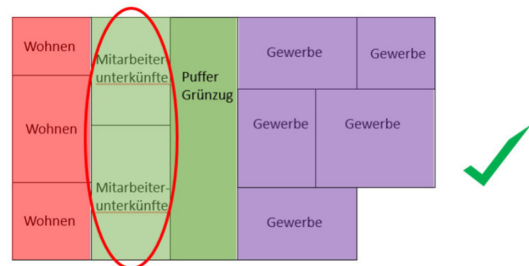
Standorteignung –
Voraussetzungen für Wohnnutzung
müssen gegeben sein
(umgebende Strukturen,
Hintanhalten von
Nutzungskonflikten, Schutz vor
Lärm, Luftverunreinigungen,
Geruchsbeeinträchtigungen,
Erschütterungen, ...)

Räumliche Nähe zum Betrieb

Synergien nutzen
verschiedene Betriebe errichten in
geeigneter Lage gemeinsame
Mitarbeiterunterkünfte

nicht im Gewerbe- und
Industriegebiet möglich

nicht in wohnungsfremden
Nutzungsstrukturen möglich



Widmungskategorie

- Ausweisung als Sonderfläche nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 –
Festlegung: Mitarbeiterunterkunft
(wenn raumordnungsfachlich begründbar, kann aus rechtlicher Sicht
im Widmungswortlaut auch eine Zuteilung zu einem bestimmten
Betrieb erfolgen z.B. Ausweisung als Sonderfläche nach § 43 Abs. 1 lit. a
TROG 2016 – Festlegung: Mitarbeiterunterkunft für Mitarbeiter des
Betriebes XXX)
- Ausweisung als Zusatz zu geeigneter Widmungskategorie
z.B. Sonderfläche nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 – Festlegung:
Beherbergungsbetrieb mit Personalwohnhaus
- Ausweisung als Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51
TROG 2016



Impressum

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Raumordnung und Statistik
Heiliggeiststraße 7-9
6020 Innsbruck

+43 512 508 3632

Raumordnung.statistik@tirol.gv.at

<https://www.tirol.gv.at/raumordnung-statistik>

Erstellt: 04.04.2022

Herausgegeben: Innsbruck