

## **Veranstaltung der BKM 2016 BauGB-Novelle zur Unterbringung von Flüchtlingen**

### **Übersicht:**

- 1. Erscheinungsformen von Flüchtlingsunterkünften.**
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- 3. Neuregelung vom 20.11.2014**
- 4. Neuregelungen des Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz (AsylVfBG)**
- 5. Nachbarschutz**

#### **1. Flüchtlingsunterkünfte:**

Unterschiedliche Erscheinungsformen von Flüchtlings- bzw. Asylunterkünften:

- Erstaufnahmeeinrichtungen, vgl. § 44 AsylG
- Gemeinschaftsunterkünfte, vgl. §§ 50 Abs. 2, 53 AsylG i. V. m. Art. 4 Aufnahmegesetz (AufnG) By
- Dezentrale Unterbringung, vgl. §§ 50 Abs. 2, 53 AsylG i. V. m. Art. 6 AufnG By
- Notunterkünfte
- Unterkünfte für anerkannte Asylbewerber und Flüchtlinge

Die Art der Unterkunft war und ist teilweise heute noch von Bedeutung, insbesondere in Bezug auf die bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Einrichtungen im Einzelnen.

Z. B.: Notwendigkeit einer Baugenehmigung bei Nutzung einer Pension als Gemeinschaftsunterkunft oder als Unterkunft für anerkannte Asylbewerber, insbesondere Familien.

## 2. Art der baulichen Nutzung:

Asylunterkunft kann Anlage für soziale Zwecke sein. Unterbringung von Asylbegehrenden fällt grundsätzlich darunter (vgl. BayVGh, Beschluss vom 29.01.2014, 2 ZG 13.678).

- Abgrenzung zum Wohnen  
Bei einer Gemeinschaftsunterkunft liegt kein Wohnen vor, da es an der auf Dauer angelegten Häuslichkeit, Mindestmaß an Eigengestaltung der Haushaltsführung mangelt.
- Asylunterkunft kann ausnahmsweise Wohnnutzung sein, wenn ein freiwilliger Aufenthalt, z. B. bei bereits anerkannten Asylanträgen vorliegt.
- Aufnahmeeinrichtungen gem. § 44 Abs. 1 AsylVfG sind Anlagen für soziale Zwecke; dies gilt auch für Sammelunterkünfte und Anlagen für soziale Zwecke (strittig).

Zulässigkeit in Baugebieten nach der BauNVO gemäß aktueller Rechtsprechung:

*Dabei geht der Senat mit der herrschenden Meinung (BVerwG, NVwZ 1998, 173) davon aus, dass eine Unterkunft für Asylbegehrende keine – im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO von vornherein unzulässige – Wohnanlage im bauplanungsrechtlichen Sinn darstellt, sondern eine Anlage für soziale Zwecke mit wohnähnlichem Charakter. Diese Auffassung findet ihre Rechtfertigung insbesondere darin, dass der Aufenthalt von Asylbegehrenden in solchen Unterkünften nicht freiwillig ist, sondern auf einer Zuweisungsentscheidung der zuständigen Behörde beruht, auf die der Asylbegehrende keine Einflussmöglichkeiten hat...*

(BayVGH Urt. vom 05.03.2015 AZ: 1 ZB 14.2373)

*Die jüngere Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte und der Oberverwaltungsgerichte vertritt - soweit ersichtlich - einhellig die Meinung, dass Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber, auch wenn diese als Anlagen für soziale Zwecke im bauplanungsrechtlichen Sinn angesehen werden können, mit dem Charakter eines Gewerbegebiets unvereinbar sind. Diese Auffassung wird im Wesentlichen damit begründet, dass die Unterbringung von Asylbewerbern keine Funktion im Zusammenhang mit oder für eine der im Gewerbegebiet zulässigen Hauptnutzungsarten erfüllt.*

(BayVGH Urt. vom 06.02.2015 AZ: 15 B 14.1832)

### **3. Neuregelung vom 20.11.2014:**

Änderung der planungsrechtlichen Vorschriften, jedoch nicht der bauordnungs-, mithin sicherheitsrechtlichen Vorschriften

#### **3.1. Allgemein:**

Belange Unterbringung von Flüchtlingen und Asylanten ist ein öffentlicher Belang (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB).

Deren Unterbringung können Gründe des Allgemeinwohls für eine Befreiung erfordern (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

#### **3.2. § 246 Abs. 10 BauGB (Gewerbegebiet lt. Bebauungsplan):**

Möglichkeit der Befreiung vom Bebauungsplan, falls Anlagen für soziale Zwecke zulässig und die Nutzung im Einzelfall gebietsverträglich.

Keine Befreiung für Unterkünfte von anerkannten Asylanten.

#### **3.3. § 246 Abs. 8 BauGB (Gewerbegebiet im Innenbereich):**

Unterkünfte sind auch im faktischen Gewerbegebiet zulässig, wenn eine Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen und nachbarliche Rechte nicht entgegenstehen.

#### **3.4. § 246 Abs. 9 BauGB (Außenbereich):**

Gleichstellung mit teilprivilegierten Vorhaben, wenn die

Unterkunft in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets steht. Die Teilprivilegierung lässt einzelne öffentliche Belange des Außenbereichsschutzes entfallen.

Strittig, ob an bebaute Bereiche inselartig Unterkünfte angeschlossen werden können oder ob ein engerer Siedlungsbezug vorliegen muss.

#### **4. Neuregelung des Art. 6 AsylVfBG vom 20.10.2015:**

##### **4.1. § 246 Abs. 11 BauGB (Erleichterte Ausnahme in Bebauungsplänen):**

Ausnahmen sind im Bebauungsplan als Entscheidungsmöglichkeit vorgesehen, jedoch in das Ermessen der Gemeinde und der Baubehörde gestellt. Aufgrund Gesetzesänderung wird die Zulässigkeit von Ausnahmen zur Regel gemacht.

##### **4.2. § 246 Abs. 12 BauGB (Befreiung vom Bebauungsplan):**

Bis zu 3 Jahren befristete Befreiungen vom Bebauungsplan und hinsichtlich mobiler Unterkünfte und Nutzungsänderungen bestehender baulicher Anlagen zulässig, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt werden. Gebietsverträglichkeit muss dennoch gegeben sein.

##### **4.3. § 246 Abs. 13 BauGB (Allgemeine Ausnahme vom Schutz des Außenbereiches):**

Die befristete Errichtung mobiler Unterkünfte, die Nutzungsänderung einschl. Erneuerung oder Erweiterung bestehender baulicher Anlagen sind unabhängig von einem Siedlungsbezug zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Nutzung wieder aufgegeben wird.

##### **4.4. § 246 Abs. 14 BauGB (Allumfassende Abweichungsnorm):**

§ 246 Abs. 14 BauGB ermöglicht die Abweichung von

grundsätzlich jeglichen Vorschriften des BauGB oder der BauNVO. Abs. 14 ist ausdrücklich subsidiär, d. h., nur zulässig, wenn und soweit Vorhaben nicht bereits nach sonstigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften zulässig sind.

Weitere Voraussetzung ist daher, dass es sich um eine dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeit im Gebiet der Gemeinde handelt. An der Erforderlichkeit fehlt es bei alternativen Standorten, welche nach Abs. 8 -12 zulässig sind.

#### **4.5. § 246 Abs. 15 und 16 Bau (Fiktion gemeindlichen Einvernehmens und der Unteren Naturschutzbehörde):**

Die Zustimmung der Gemeinde oder der Naturschutzbehörde gilt als fingiert, wenn nicht innerhalb 1 Monats entsprechende Stellungnahmen vorliegen.

#### **4.6. § 246 Abs. 17 (Befristung):**

Die Befristung bis zum 31.12.2019 in den Abs. 8 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von diesen Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.

### **5. Nachbarschutz**

Grundsätzlich bietet ein Bebauungsplan keinen Nachbarschutz; Ausnahme, es liegt ein Verstoß gegen Gebietserhaltungsanspruch des Nachbarn vor. Wohnen ist im Wohn- und Mischgebiet allgemein und im Gewerbegebiet zulässig, wenn der Gewerbetreibende keine wesentlichen Einschränkungen erfährt.

Ansonsten gilt das Rücksichtnahmegebot, welches mit seiner nachbarschützenden Funktion bei Anwendung aller Sonderregelungen des § [246](#) Abs. [8](#) bis [14](#) zu beachten ist. Nach allgemeinen Grundsätzen hat sich die bei Prüfung des Rücksichtnahmegebots geforderte Interessenabwägung am

*Kriterium der Unzumutbarkeit* auszurichten. Eine etwaige Wertminderung des Nachbargrundstücks infolge der Ansiedlung einer Flüchtlingsunterkunft begründet für sich keine Unzumutbarkeit.

Da sich jede Nachbarbebauung auf den Wert der umliegenden Grundstücke auswirken kann, kommt einer *Wertminderung allenfalls eine Indizwirkung für die Interessenabwägung* zu. Ein Abwehranspruch kann jedoch nur gegeben sein, wenn die Wertminderung die Folge einer dem Betroffenen unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks ist.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**