

# MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Postfach 103452, 70029 Stuttgart  
E-Mail: [poststelle@mvi.bwl.de](mailto:poststelle@mvi.bwl.de)  
FAX: 0711 231-5899

An die

Stuttgart 07.07.2015

Unteren Baurechtbehörden  
von Baden-Württemberg

über die  
Regierungspräsidien  
Stuttgart  
Karlsruhe  
Freiburg  
Tübingen

## **Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und Baurecht**

### **Anlagen:**

**Anlage 1 Hinweise zur Rechtsprechung**

**Anlage 2 Tabellarische Darstellung Rechtsprechung**

**Anlage 3 Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung**

Die schnelle und angemessene Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden ist eine wichtige Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden. Angesichts der weiter ansteigenden Flüchtlingszahlen ist es besonders wichtig, dass Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende schnell und möglichst unbürokratisch zur Verfügung gestellt werden können. Im Hinblick auf mögliche baurechtliche Fragen im Zusammenhang mit der Schaffung und Nutzung von baulichen Anlagen als Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende weist das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur daher auf Folgendes hin:

### **A. Zu Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende**

Die Vorschriften der BauGB-Novelle von 26. November 2014 (BGBl. I. S. 1748) sind in der Genehmigungspraxis angekommen. Insbesondere die erweiterten Mög-

lichkeiten zu Befreiungen wie auch die Klarstellung zur Zulassungsfähigkeit von Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende in Gewerbegebieten, soweit in diesen soziale Anlagen regelmäßig oder ausnahmsweise zulässig sind, werden in der Praxis genutzt. Fragen zur bauplanungsrechtlichen Einordnung von Flüchtlingsunterkünften als Wohnen dürften insofern gegenwärtig weniger im Vordergrund stehen. Unabhängig davon sind in der beigefügten **Anlage 1** dieses Schreibens neben den nach Änderung der Rechtslage im Zuge des BauGB-Novelle vom 26. November 2014 bekannt gewordenen Entscheidungen der Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichtsbarkeit auch zur Frage der Beurteilung von Flüchtlingsunterbringungen als „Wohnen“ noch einige gerichtliche Entscheidungen zur Orientierung dargestellt.

Weiterhin zur Anwendung empfohlen sind die aktualisierten Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen vom 3. Februar 2015 mit der tabellarischen Darstellung von Rechtsprechung. Diese Hinweise waren den Regierungspräsidien und kommunalen Spitzenverbänden mit Schreiben vom 13. Februar 2015 zugegangen.

In den **Anlagen 2 und 3** sind diese Hinweise nochmals beigefügt.

## **B. Zu bauordnungsrechtlichen Fragen der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

Verzögerungen und Erschwernisse durch bauordnungsrechtliche Vorgaben sollen weitestgehend vermieden werden. Es werden daher folgende Hinweise gegeben:

### **1. Nutzungsänderung baulicher Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

Zur Verhinderung von Verzögerungen wird folgendes Verfahren empfohlen:

Ist festzustellen, dass im konkreten Fall offensichtlich keine Nutzungsänderung erfolgt, kann die Belegung nach Feststellung der baulichen Eignung ohne weiteres Verfahren vorgenommen werden.

Kann das Vorliegen einer Nutzungsänderung nicht von vornherein ausgeschlossen werden, sollte vor der Belegung der Räumlichkeiten ein informeller

Besichtigungstermin der jeweiligen Aufnahmebehörde mit der zuständigen Baurechtsbehörde durchgeführt werden. Hierbei kann zugleich eine grobe Einschätzung der baurechtlichen Situation vorgenommen werden:

Sollte sich eine offenkundige materielle Rechtswidrigkeit einer Nutzung als Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende herausstellen (z.B. in bestimmten Sondergebieten, schwerwiegende Sicherheitsbedenken, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, starke Immissionen), sollte die Belegungsplanung nur dann weiterverfolgt werden, wenn erkennbar ist, dass die Gründe der materiellen Rechtswidrigkeit kurzfristig ausgeräumt werden können.

In allen anderen Fällen bedarf es der Einleitung eines baurechtlichen Verfahrens. In Fällen von besonderer Eilbedürftigkeit zur Vermeidung von Obdachlosigkeit kann wegen des besonderen öffentlichen Interesses an der gesetzlichen Verpflichtung zur Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbegehrenden ausnahmsweise eine vorläufige Belegung der betreffenden Räumlichkeiten erfolgen. Die Baurechtsbehörde kann die möglicherweise formell rechtswidrige Belegung befristet bis zum Abschluss des baurechtlichen Verfahrens, das wegen des besonderen öffentlichen Interesses prioritär durchzuführen ist, dulden.

Die Befristung umfasst insbesondere die Zeiträume der

- Prüfung, ob eine verfahrenspflichtige Nutzungsänderung vorliegt.
- Durchführung des Zulassungsverfahrens. In Betracht kommt dabei
  - das Kenntnissgabeverfahren (soweit das Gebäude im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, der Anlagen für soziale Zweck ohne Ausnahme zulässt),
  - das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (in allen anderen bauplanungsrechtlichen Situationen)
  - oder das reguläre Baugenehmigungsverfahren nach §§ 53 ff. LBO (bei Sonderbauten, insbesondere bei Gemeinschaftseinrichtungen mit mehr als 12 Betten innerhalb einer Nutzungseinheit gemäß § 38 Abs. 2 Nr. 13 LBO).
- unverzüglichen Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen zur Herstellung der Gestattungsfähigkeit z.B. in brandschutztechnischer Hinsicht.

Sollte sich ergeben, dass die Belegung nicht genehmigungsfähig ist, hat die Aufnahmebehörde unter Verzicht auf jeglichen Rechtsbehelf die Räumlichkeiten unverzüglich zu räumen und die betroffenen Flüchtlinge und Asylbegehrenden anderweitig unterzubringen.

## **2. Brandschutzanforderungen und sonstige bauordnungsrechtliche Anforderungen an bauliche Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

### Verfahren:

- Die unteren Baurechtsbehörden berichten bei im Einzelfall auftretenden Problemen mit Brandschutzanforderungen oder sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben (Barrierefreiheit, Stellplätze usw.), sofern diese vor Ort nicht gelöst werden können, unverzüglich den Regierungspräsidien als den höheren Baurechtsbehörden mit dem Ziel einer lösungsorientierten Beratung durch die Regierungspräsidien.
- Soweit die Regierungspräsidien keine vertretbare Lösung herbeiführen können, beteiligen diese das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur. Das Ministerium steht auch im Übrigen weiterhin zur Beratung in besonders schwierigen Einzelfällen zur Verfügung.

### Materiell-rechtliche Vorgaben:

Insbesondere bei der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dürfen die notwendigen Sicherheitsstandards nicht vernachlässigt werden, jedoch erlaubt das bauordnungsrechtliche Instrumentarium vertretbare, pragmatische Lösungen:

- Die Landesbauordnung (LBO) und auch ihre Ausführungsverordnung (LBOAVO) enthalten keine besonderen Brandschutzanforderungen für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.
- § 56 Abs. 4 LBO sieht vor, dass bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen, Ausnahmen von Vorschriften in den §§ 4 bis 37 LBO – also auch von den

allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zum Brandschutz – zugelassen werden können. Hiervon sollte soweit wie vertretbar Gebrauch gemacht werden.

- Sofern es sich um Sonderbauten handelt, entscheidet die Baurechtsbehörde nach § 38 LBO, ob sie zusätzliche Brandschutzanforderungen stellen muss oder aber von den allgemeinen gesetzlichen Vorgaben Erleichterungen zulassen kann. Sollen zusätzliche Anforderungen gestellt werden, ist deren Erforderlichkeit in jedem Einzelfall zunächst eingehend zu prüfen, um festzustellen, ob ggf. weniger einschneidende Maßnahmen geeignet und ausreichend sind.

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur bittet die Baurechtsbehörden um Beachtung.