

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Ausschussdrucksache
18(16)279-A

zum Fachgespräch am 14.10.2015

09.10.2015

[GGSC]

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Berlin

Hartmut Gaßner
Dr. Klaus-Martin Groth
Wolfgang Siederer
Katrin Jänicke
Angela Zimmermann
Caroline von Bechtolsheim
Dr. Achim Willand
Dr. Jochen Fischer
Dr. Frank Wenzel
Dr. Maren Wittzack
Dr. Gerrit Aschmann
Dr. Georg Buchholz
Jens Kröcher
Dr. Sebastian Schattenfroh
Dr. Jörg Beckmann
Dr. Joachim Wrase
Isabelle-Konstanze Charlier, M.E.S.
Dr. Markus Behnisch
Wiebke Richmann
Annette Sander
Julia Templin
Alexandra Pyttlik
Linus Viezens
Grigori Lagodinsky
Dr. Julia-Pia Schütze, LL.M.
Malika Meyer-Schwickerath
Dr. Jasper von Detten
Udo Paschedag

Augsburg

Dr. Thomas Reif
Robert Kutschick
Dr. Valentin Köppert, LL.M.

**Stellungnahme zum öffentlichen Fachgespräch zum
Thema „Herausforderungen des verstärkten Zuzugs
von Flüchtlingen für die Stadtentwicklung und den
Städtebau“**

**am 14.10.2015 vor dem Ausschuss für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit des Deutschen Bundestages**

Berlin, 09.10.2015

Rechtsanwalt Dr. Klaus-Martin Groth

1. Allgemeine Einschätzung des Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes

Die folgenden Ausführungen betreffen im Wesentlichen den Art. 6 des Entwurfs eines Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes („Art. 6“). Die Notwendigkeit, den z. Z. und wahrscheinlich auch noch in den nächsten Jahren in Deutschland ankommenden Flüchtlingen und Asylbegehrenden menschenwürdige Unterkünfte zur Verfügung zu stellen, rechtfertigt trotz einiger fachlicher Bedenken den erheblichen Eingriff des Art. 6 in die Systematik des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung. Die Folgen werden in den Städten und Gemeinden allerdings spürbar und sichtbar sein und deshalb in den nächsten Jahren weiterer planerischer Bearbeitung bedürfen. Diese könnte der Bundesgesetzgeber durch Verbesserung der Möglichkeiten der Innenentwicklung (vgl. z. B. unten 3.) unterstützen.

2. Klärungsbedarf hinsichtlich der „sonstigen Unterkünfte“

Der Gesetzentwurf geht davon aus, dass er „Anlagen für soziale Zwecke“ i. S. d. BauNVO betrifft. Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte sind unzweifelhaft solche Anlagen. Für Flüchtlinge und Asylbegehrende mit Bleibeperspektive (und Kindern) brauchen wir jedoch schon jetzt und verstärkt in den nächsten Jahren Unterkunftsmöglichkeiten, die eine selbständige Haushaltsführung ermöglichen und deshalb „Wohnungen“ i. S. d. Baunutzungsverordnung sind. Der Wortlaut des Art. 6 lässt offen, ob auch solche Unterbringungsmöglichkeiten als „sonstige Unterkünfte“ von den gesetzlichen Regelungen erfasst werden. Dies sollte klargestellt werden bei gleichzeitiger Verdeutlichung, dass „gesunde Wohnverhältnisse“ selbstverständlich gewahrt bleiben müssen.

3. Ungeklärte Lärmschutzprobleme

Der Gesetzentwurf verdeutlicht, dass das Bau- und Umweltministerium endlich die seit Jahren von Teilen der Fachwelt geforderte Harmonisierung unseres Lärmschutzrechts mit unserem Planungsrecht in Bezug auf „Wohnen“ und Leben in sozialen Einrichtungen vornehmen muss. Während Gefahren und erhebliche Belästigungen durch Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm nicht durch passiven Lärmschutz abgewehrt werden können, ist dies nach dem geltenden Recht bei allen Formen des Verkehrslärms der Fall. Für Gemeinschaftsunterkünfte und sonstige Unterkünfte bedeutet dies, dass sie an Straßen und Eisenbahnen mit schallschützenden, aber offenbaren Fenstern ausgestattet werden können (und ggf. müssen), während gegenüber Gewerbebetrieben etc. nur fensterlose Mauern oder nicht offenbare Lichtdurchlässe zu-

lässig sind. Vielfach wird aufgrund dieses Widerspruchs trotz der durch den Art. 6 eröffneten Möglichkeiten ganz auf die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften verzichtet werden müssen, obwohl die Lärmsituation im Bereich von Gewerbebetrieben sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen häufig günstiger ist als die in vom Verkehr verlärmten Umgebungen.

4. Nachnutzungen

Es ist volkswirtschaftlich nicht begründbar, warum alle mit erheblichem Aufwand für Flüchtlingsunterkünfte entstehenden baulichen Anlagen später weitgehend zurückgebaut werden müssen. Insbesondere private Investoren werden ohne eine sachgerechte Nachnutzungsperspektive nicht für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften zu gewinnen sein. Hier steht nicht nur der Bundesgesetzgeber (vgl. oben 3.), sondern vor allem die planende Gemeinde vor großen Herausforderungen, bei der sie in den nächsten Jahren erhebliche Unterstützung in der städtebaulichen Entwicklung brauchen wird.

5. Verfahrensbeschleunigung

In Art. 6 sind die auf Bundesebene regelbaren Verfahrensbeschleunigungen weitgehend berücksichtigt. Der Schwerpunkt liegt hier jedoch im Bauordnungsrecht, für das bisher allein die Länder zuständig sind. Zeitliche Probleme gibt es hier vor allem im Bereich der Brandschutzprüfungen und dann, wenn die Unterkunft einen Sonderbau darstellt. Auch die Abweichungsmöglichkeiten von den landesrechtlichen Abstandsvorschriften und den kommunalen Stellplatzsätzen sind – teilweise aufgrund restriktiver Rechtsprechung der jeweils zuständigen Oberverwaltungsgerichte – zu gering. Der Bund sollte hier in der Bauministerkonferenz auf ländereinheitliche rechtliche Erleichterungen und Hilfen bei der Verfahrensbeschleunigung drängen.

6. Energieeffizienz

In Art. 9 des Gesetzentwurfs werden Befreiungen von den Regelungen des EE-WärmeG vorgesehen. Dies ist sachgerecht, weil die entsprechenden Nutzungspflichten bei Flüchtlingsunterkünften regelmäßig sowieso nicht umsetzbar sein werden und Ersatzmaßnahmen hier auch häufig zu teuer und nicht zeitgerecht umsetzbar sein werden. Diskutiert werden vergleichbare Erleichterungen bei der Anwendung der EnEV 2016. Dies erscheint jedoch klimapolitisch problematisch. Unter zeitlichen

Vollzugsgesichtspunkten gibt es darüber hinaus keinen Unterschied zwischen Maßnahmen nach EnEV 2009 und EnEV 2016. Die Mehrkosten sind regelmäßig vertretbar.

7. Typenbauten

Die Landesbauordnungen kennen keine „Typ-Genehmigung“ für vollständige Gebäude einschließlich Statik und Brandschutz. Verwaltungspraktisch würde eine „Muster-Genehmigung“ für eine „Typ-Unterkunft“ in einem Land im gleichen Land die Genehmigungen gleicher Gebäude erheblich beschleunigen. Hinsichtlich des Brandschutzes würden andere Länder dagegen eine erneute Prüfung verlangen. Die Bauministerkonferenz sollte erörtern, wie hier weitere Erleichterungen und Beschleunigungen geschaffen werden können.

8. Baulandmobilisierung

Die Gemeinde kann nur für Grundstücke in einem Bebauungsplanbereich gem. § 176 BauGB Baugebote erlassen. Da jedoch nur die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung erzwungen werden kann und dies regelmäßig eine Wohnnutzung sein wird, können Anlagen für soziale Zwecke auf diese Weise nicht durchgesetzt werden. Insofern stehen also für Flüchtlingsunterkünfte nur Marktmechanismen und – im Extremfall – die polizeirechtliche Beschlagnahme zur Verfügung. Ob die landesgesetzgeberischen Initiativen für darüber hinausgehende Inanspruchnahmen erfolgreich sein können, bleibt noch zu prüfen. Der Bund könnte erwägen, ob er ein preislimitiertes Vorkaufsrecht für Grundstücke einführt, die sich aufgrund einer mit der Gemeinde abgestimmten Planung für die Unterbringung von Flüchtlingen eignen.