

Flüchtlingsunterbringung

Durchaus rechtsstaatlich zu bewältigen

Unabhängig von der persönlichen Einstellung und politischen Ausrichtung: Standortvorteil unserer Republik ist ein weitestgehend in sich stimmiges Rechtssystem, durch das auch die Unterbringungsprobleme anlässlich einer „Flüchtlingskrise“ mit rechtsstaatlichen Mitteln bewältigt werden können.

Zu den heranzuziehenden Instrumenten gehören ordnungs- und sozialstaatliche Elemente wie etwa das Polizei- und Ordnungsrecht ebenso wie das Städtebaurecht. In der ersten Phase nach der Ankunft geht es um die Vermeidung von Obdachlosigkeit. Letztere stellt eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit dar, die nach dem Sicherheits- und Ordnungsgesetz zu bekämpfen ist. Ob es daher einer Ergänzung der polizeirechtlichen Vorschriften bedarf, wie es durch die Einfügung eines § 14 a) in das Hamburgische SOG jetzt geschah, ist fraglich und im übrigen verfassungsrechtlich bedenklich.

Soweit es um die Neuerrichtung von Gebäuden für die Unterbringung von Flüchtlingen oder um die Umnutzung bestehender Gebäude geht, sollten auch hier die bewährten Instrumente des Städtebaurechts herangezogen werden. Grundlage der baurechtlichen Beurteilung eines Vorhabens sind entweder qualifizierte Bauungspläne oder die gesetzliche Plan-

ersatzregelung des § 34 BauGB. Da Flüchtlingsunterkünfte in Gebieten mit einer vielfältigen Nutzungsstruktur wie zentralen Stadtbereichen zwar auch nicht unproblematisch, aber in der Mehrzahl jedenfalls weniger konfliktträchtig sind und auch rechtlich besser „machbar“ (dort aber oft Flächen und Gebäude nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen), stellte sich in den letzten Monaten immer wieder die Frage, ob solche Einrichtungen in Wohngebieten zugelassen werden können. Nach den §§ 3 und 4 der BauNVO sind in „reinen Wohngebieten“ und „Allgemeinen Wohngebieten“ grundsätzlich nur Wohnnutzungen zulässig. Nach allgemeiner Auffassung ist mit dem Begriff des Wohnens „eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit“ verknüpft und letztlich auch eine „eingestaltete Häuslichkeit“ und damit eine auf eigenem Willen beruhende freiwillige Nutzung von Räumen. Daher gelten alle Formen von Unterbringungen – also die Einweisung in Heime und heimähnliche Anlagen, Gewer-

be- und Turnhallen oder Zeltstädte – gerade nicht als Wohnen und sind daher in diesen Gebieten grundsätzlich unzulässig. Allerdings ist es dennoch möglich, Flüchtlingsunterkünfte in Wohngebieten vorzusehen, da sie als „Anlagen für soziale Zwecke“ definiert werden können. Diese begrifflich sehr weite Zulassungsmöglichkeit wird dadurch eingeschränkt, dass die Rechtsprechung nur gebietsverträgliche Anlagen akzeptiert.

Angesichts dieser Schwierigkeiten versuchen die Kommunen, auch auf Gebäude in Gewerbegebieten zurückzugreifen. Da Anlagen zur Unterbringung von Personen aber in dem Zulassungskatalog des § 8 BauNVO nicht enthalten sind, kommen dort solche Unterkünfte nicht in Betracht. Allerdings hat der Gesetzgeber schon vor der gegenwärtigen Zuwanderungswelle durch die Einfügung eines § 246 Abs. 10 BauGB im Jahre 2014 erweiterte Befreiungsmöglichkeiten vorgesehen; hier können im Befreiungswege auch „Anlagen für soziale Zwecke“ vorgesehen werden. Nicht zuletzt stellt sich in allen diesen Fällen die Frage des Nachbarschutzes: Soweit es um die Neuerrichtung von Gebäuden oder die Umnutzung geht, muss auf die Nachbarschutzsystematik zurückgegriffen werden. Sie geht davon aus, dass Nachbarn dann ein eigener „subjektiver“ Anspruch auf Einhaltung städtebaulicher Vorschriften zusteht, wenn sich dieser aus einer Rechtsnorm herleiten lässt.

Dr. Thomas Fraatz-Rosenfeld
Fachanwalt für Verwaltungsrecht und
Miet- und WEG-Recht
Hamburg

Jetzt mitmachen und ein iPad Mini gewinnen!

Ärger mit Mietern, Zoff mit Handwerkern, Streit mit der Eigentümergemeinschaft – bei so vielen möglichen Konflikten rund ums Wohnen wünscht sich wohl jeder Eigentümer einen maßgeschneiderten Versicherungsschutz. Sie auch? Dann helfen Sie uns, unser Angebot zu verbessern!

Gemeinsam mit unserem langjährigen Partner, der ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG, führen wir eine spannende Umfrage zum Thema Versicherungskonzepte für Wohnungseigentümer durch. Wir würden uns freuen, wenn Sie sich etwa zehn Minuten Zeit nehmen würden, um uns Ihre Erwartungen zum Thema mitzuteilen. Als kleines Danke-

schön für Ihre Unterstützung verlosen wir unter allen Teilnehmern ein iPad mini! Also nutzen Sie die Möglichkeit, Produkte mitzugestalten und Ihrer Meinung Gehör zu verschaffen!

Wie funktioniert das Ganze?

Sie gelangen mit Ihrem Smartphone oder Tablet über den abgebildeten QR-Code

direkt zum Fragebogen. Oder aber Sie geben die folgende Internet-Adresse in Ihren Browser ein:

www.roland-rechtsschutz.de/hug

Die Teilnahme an der Umfrage ist selbstverständlich freiwillig. Wichtig: Ihre Antworten sind völlig anonym. Ihre Adressdaten zur Teilnahme an der Verlosung können selbstverständlich nicht mit der Befragung in Verbindung gebracht werden.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und werden über die Ergebnisse in einer unserer nächsten Ausgaben berichten!

Bei Rückfragen schreiben Sie gerne eine E-Mail an marktforschung@roland-rechtsschutz.de.

