

Bauordnungsrecht in der Flüchtlingsunterbringung

Häufige Fragen zum Bauordnungsrecht in der Flüchtlingsunterbringung

Flüchtlingsunterbringung



- Informationen und Dokumente des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
- Runderlass zur Flüchtlingsunterbringung des MVI vom 07.07.2015 (pdf, 110 KB)



Hier gelangen Sie direkt zu den Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern bei Fragen zum Baurecht

- Regierungspräsidium Stuttgart
 - Regierungspräsidium Karlsruhe
 - Regierungspräsidium Freiburg
 - Regierungspräsidium Tübingen
-
- Welche Brandschutzanforderungen bestehen bei Einrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende?
 - Wie ist der zweite Rettungsweg bei Wohnungen und Wohngemeinschaften für Flüchtlinge und Asylbegehrende sicherzustellen?
 - Müssen Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende als barrierefreie Anlagen errichtet werden?
 - Welche Abweichungsmöglichkeiten gibt es von der Anforderung der Herstellung der Kfz- und Fahrrad-Stellplätze für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende?
 - Gibt es Erleichterungen bei Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende hinsichtlich des Lärmschutzes?
 - Unter welchen Voraussetzungen kann auf eine bautechnische Prüfung bei Einrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende verzichtet werden?

Welche Brandschutzanforderungen bestehen bei Einrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende?

Mit dem Hinweispapier „Hinweise der Interministeriellen Arbeitsgruppe (IMA) Brandschutz zum Brandschutz bei der Unterbringung von Flüchtlingen vom 16.10.2015, Az.: MVI 41-2513.0/79“, das unter der Federführung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (MVI) erarbeitet wurde, werden konkrete Lösungsmöglichkeiten für spezifische Fragen des Brandschutzes aufgezeigt; dabei werden einzelne, besonders praxisrelevante Fallgestaltungen erläutert.

Das gesetzlich definierte Schutzniveau bleibt in jedem Fall gewährleistet – insbesondere für Brandschutz und Statik.

Das Hinweispapier der „IMA Brandschutz“ vom 16.10.2015 finden Sie hier

[Zum Seitenanfang](#)

Wie ist der zweite Rettungsweg bei Wohnungen und Wohngemeinschaften für Flüchtlinge und Asylbegehrende sicherzustellen?

In Ergänzung zu Abschnitt I Ziffer 2 b des Hinweispapiers der „IMA Brandschutz“ vom 16.10.2015 wird bei Umnutzungen in Wohnungen und Wohngemeinschaften für Flüchtlinge und Asylbegehrende hinsichtlich der Sicherstellung des zweiten Rettungswegs auf Folgendes hingewiesen:

Obwohl es keinen festen Schwellenwert für das Vorliegen einer Wohnnutzung gibt, können Wohnungen und Wohngemeinschaften jedenfalls dann angenommen werden, wenn separat nutzbare Wohneinheiten mit eigener Küche und Bad von jeweils nicht mehr als 12 Bewohnern genutzt werden. In diesem Fall benötigt jede Nutzungseinheit einen zweiten Rettungsweg, der unter anderem über eine anleiterbare Stelle der Nutzungseinheit sichergestellt werden kann (§ 15 Abs. 5 Landesbauordnung - LBO).

Im Fall einer Wohngemeinschaft ist dabei zu gewährleisten, dass für jeden Bewohner auch dann ein zweiter Rettungsweg erreichbar ist, wenn die Türen der anderen Zimmer abgeschlossen sind. Das heißt ein Rettungsfenster muss entweder in jedem Zimmer oder in einem allgemein zugänglichen Bereich der Nutzungseinheit vorhanden sein. Ein solcher allgemein zugänglicher Bereich kann gegebenenfalls durch Nutzungsänderung eines zum Anleitern geeigneten Zimmers in einen allgemein zugänglichen Gemeinschaftsraum geschaffen werden. Andernfalls ist eine Menschenrettung im Brandfall nicht ausreichend sichergestellt (§§ 3 Abs. 1, 15 Abs. 1 LBO).

[Zum Seitenanfang](#)

Müssen Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende als barrierefreie Anlagen errichtet werden?

Die Landesbauordnung in Baden-Württemberg (LBO) enthält verschiedene Regelungen, die Abweichungen und Erleichterungen – auch bei Einrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende – vorsehen. Dies gilt auch hinsichtlich der Anforderung der Barrierefreiheit von baulichen Anlagen.

Bei der Neuerrichtung von Wohnungen gilt Folgendes:

Von den Anforderungen der Barrierefreiheit (§ 35 Abs. 1 LBO) kann befreit werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen erfordern (§ 56 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 LBO). Gründe des allgemeinen Wohls können dabei ausdrücklich auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vorliegen. Von einem solchen dringenden Bedarf ist bei Wohnungen für Flüchtlinge oder Asylbegehrende regelmäßig auszugehen, da aufgrund der aktuellen Notsituation neuer Wohnraum möglichst schnell und kostengünstig bereitgestellt werden muss. Es kann daher bei der Herstellung neuer Wohnungen unter anderem von der barrierefreien Herstellung der Wohnungen eines Geschosses befreit werden.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine solche weitgehende Standardreduzierung bei Neubaumaßnahmen zu Zwecke der kurzfristigen Unterbringung unter Umständen die Tauglichkeit dieser Gebäude für eine anschließende konventionelle dauerhafte Wohnnutzung in Frage stellen kann.

Bei der Neuerrichtung dauerhaft genutzter Gemeinschaftsunterkünfte gilt Folgendes:

Bei Gemeinschaftsunterkünften mit mehr als 12 Betten, handelt es sich um Sonderbauten (§ 38 Abs. 2 Nr. 13 LBO). Soweit sie eine Nutzfläche von mehr als 1200 m² haben, müssen sie als barrierefreie Anlagen hergestellt werden (§ 39 Abs. 2 Nr. 19 LBO). Allerdings kann für solche Gemeinschaftsunterkünfte – ebenso wie bei Wohnungen – eine Befreiung von der barrierefreien Herstellung erteilt werden (§ 56 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 LBO), sofern nicht bereits ein unverhältnismäßiger Mehraufwand eine Ausnahme nach § 39 Absatz 3 LBO rechtfertigt.

Zum Seitenanfang

Welche Abweichungsmöglichkeiten gibt es von der Anforderung der Herstellung der Kfz- und Fahrrad-Stellplätze für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende?

Die Landesbauordnung in Baden-Württemberg (LBO) enthält verschiedene Regelungen, die Abweichungen und Erleichterungen – auch bei Einrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende – ermöglichen. Dies gilt auch für die Stellplatzpflicht (§ 37 LBO).

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von der Stellplatzpflicht sind in den folgenden Fällen möglich:

- Bei der Schaffung von neuem Wohnraum durch Nutzungsänderung oder Umbau, zum Beispiel durch Ausbau, Anbau oder Aufstockung (§ 56 Abs. 2 Nr. 1 LBO),
- bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen (§ 56 Abs. 4 Nr. 1 LBO),
- bei Behelfsbauten, das heißt, baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (§ 56 Abs. 4 Nr. 2 LBO),
- wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen erfordern (§ 56 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 LBO). Gründe des allgemeinen Wohls können dabei ausdrücklich auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vorliegen. Von einem solchen dringenden Bedarf ist bei Wohnungen für Flüchtlinge oder Asylbegehrende regelmäßig auszugehen, da aufgrund der aktuellen Notsituation neuer Wohnraum möglichst schnell und kostengünstig bereitgestellt werden muss.

Je nach Bedarf des Einzelfalls kann also die Zahl der zu erstellenden Stellplätze reduziert werden.

Zum Seitenanfang

Gibt es Erleichterungen bei Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende hinsichtlich des Lärmschutzes?

Das geltende Immissionsschutzrecht enthält keine Hindernisse, die in der aktuellen Situation raschen und praktikablen Lösungen entgegenstehen, sondern lässt vielmehr Überschreitungen der an sich maßgebenden Standards zu, wenn dies im Einzelfall erforderlich ist. Insbesondere die TA Lärm enthält Regelungen, die bei der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden auch außerhalb von Wohngebieten Abweichungen bei den sonst üblichen Lärmschutzstandards gestatten.

Städtebauliche Gemengelagen:

Bei sogenannten Gemengelagen, wenn zum Beispiel gewerblich oder industriell genutzte Gebiete an Wohngebiete grenzen, kann nach Nr. 6.7 S. 1 der TA Lärm der Lärmschutz im Wohngebiet abgesenkt werden.

Notsituationen:

Nach Nr. 7.1 S. 1 der TA Lärm können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter anderem überschritten werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Solche Gefahren liegen hinsichtlich der Rechtsgüter der Flüchtlinge und Asylbegehrenden vor: Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit sind neben der Funktionsfähigkeit staatlicher Einrichtungen insbesondere Rechtsgüter des Einzelnen. Bei der unter hohem Zeitdruck zu bewältigenden Unterbringung einer Vielzahl von Flüchtlingen und Asylbegehrenden geht es primär um den Schutz des Lebens und der Gesundheit der Flüchtlinge und Asylbegehrenden durch ihren Schutz vor der Witterung und eine ausreichende Versorgung.

Vor diesem Hintergrund können bei der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden die Immissionswerte für die dem Wohnen dienenden Gebiete nach Nr. 7.1 der TA Lärm überschritten werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich des von Flüchtlingen und Asylbegehrenden hinzunehmenden Geräuschniveaus als auch hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen, welche die Nachbarschaft von Flüchtlingen und Asylbegehrenden von diesen hinzunehmen hat.

Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in Gewerbegebieten:

Flüchtlinge und Asylbegehrende müssen bei ihrer Unterbringung im Gewerbegebiet die für ein Gewerbegebiet maßgebenden Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchstabe b) der TA Lärm hinnehmen und können nicht die Einhaltung der strengeren Anforderungen für die dem Wohnen dienende Gebiete verlangen. Für solche weitergehenden Lärmschutzanforderungen an die Gewerbetreibenden gibt es keine Grundlage. Daher können beziehungsweise müssen Gewerbetreibende auch keine Abwehrklagen gegen die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden im Gewerbegebiet erheben, um ihnen drohende Betriebsbeschränkungen abzuwehren.

Die Vollzugshinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit finden Sie hier: [Vollzugshinweise zur Flexibilität der TA Lärm \(pdf, 201 KB\)](#)

[Zum Seitenanfang](#)

Unter welchen Voraussetzungen kann auf eine bautechnische Prüfung bei Einrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende verzichtet werden?

Handelt es sich um sogenannte fliegende Bauten (§ 69 Abs. 1 LBO), das heißt, um eine bauliche Anlage, die geeignet und bestimmt ist, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden, ist die Aufstellung einer solchen Anlage von nicht mehr als 6 Monaten grundsätzlich verfahrensfrei.

Bei der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in einer Einrichtung oder Gemeinschaftsunterkunft handelt es nicht um eine Wohnnutzung in einem Wohngebäude, weshalb die bautechnische Prüfung (§ 17 LBOVVO) nicht bereits nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 LBOVVO wegfällt.

Handelt es sich aber um nichtgewerbliche eingeschossige Gebäude mit Aufenthaltsräumen bis zu 250 m² Grundfläche, bedürfen diese Vorhaben keiner bautechnischen Prüfung (§ 18 Abs. 1 Nr. 4 LBOVVO), soweit sie sich nicht in besonders erdbebengefährdeten Gemeinden befinden (§ 18 Abs. 5 Satz 1 LBOVVO). Weisen solche Vorhaben dagegen mehr als ein Geschoss oder/und mehr als 250 m² Grundfläche auf, ist wiederum eine bautechnische Prüfung erforderlich.

Bautechnische Bauvorlagen und bautechnische Prüfbestätigungen brauchen zudem nicht vorgelegt werden, wenn das Vorhaben unter der Leitung und Bauüberwachung geeigneter Fachkräfte der Baubehörde von Gebietskörperschaften oder Kirchen ausgeführt wird (§ 19 Abs. 1 Nr. 2 LBOVVO).

Darüber hinaus kann die Baurechtsbehörde im Genehmigungsverfahren auf die bautechnische Prüfung verzichten, soweit sie die bautechnischen Anforderungen aus der Erfahrung beurteilen kann (§ 19 Abs. 2 LBOVVO).

Zu beachten ist außerdem, dass für bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet oder verwendet werden sollen, eine sogenannte Typenprüfung durchgeführt werden kann, das heißt die Nachweise der Standsicherheit, des Schallschutzes oder der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile können allgemein geprüft werden (§ 68 Abs. 1 LBO). Eine Typenprüfung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen. In der Typenprüfung ist dabei die zulässige Veränderbarkeit festzulegen.

Die Typenprüfung wird auf schriftlichen Antrag von einem Prüfamts für Baustatik geprüft (§ 68 Abs. 2 LBO). Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die Ausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, ist dies durch Bescheid festzustellen. Die Typenprüfung darf nur widerruflich und für eine Frist von bis zu 5 Jahren erteilt oder verlängert werden.

Gemäß § 68 Abs. 3 LBO werden die in der Typenprüfung entschiedenen Fragen von der Baurechtsbehörde nicht mehr geprüft. Erfordern schwierige Baugrundverhältnisse oder Abweichungen gegenüber der Typenprüfung, eine andere Lastabtragung in den Baugrund beziehungsweise veränderte Gründungsmaßnahmen, ist für die von der Abweichung berührten Bauteile eine bautechnische Prüfung erforderlich.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass an die Stelle der Baugenehmigung die Zustimmung tritt (§ 70 Abs. 1 LBO), wenn

- der Bund, ein Land, eine andere Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts oder eine Kirche Bauherr ist und
- der Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung geeigneten Fachkräften seiner Baubehörde übertragen hat.

Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen (§ 70 Abs. 2 LBO). Die Fachkräfte sind der Baurechtsbehörde zu benennen. Die bautechnische Prüfung sowie Bauüberwachung und Bauabnahmen finden in diesem Fall nicht statt.

Zum Seitenanfang