



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Per E-Mail
Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden
Staatliche Bauämter

Unser Zeichen
24-4101-2-82

München
04.03.2022

Unterbringung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine

Anlage

Rundschreiben: "Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende; bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Fragen" vom 18.08.2015 – Az: IIB5-4611.10-006/15

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des Krieges in der Ukraine und der damit verbundenen Flucht von Schutzsuchenden nach Deutschland und Bayern, stellt sich aktuell wieder die Frage nach der Unterbringung von Flüchtlingen. Aus diesem Anlass weisen wir Sie auf das o.g. Rundschreiben vom 18.08.2015 hin.

Die Ausführungen zum Bauordnungsrecht (Nr. 1, 2) gelten fort.

Die Ausführungen zum Energiesparrecht haben sich durch die Einführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) überholt, stehen aber nicht im Mittelpunkt der jetzigen Entscheidungen.

Hinsichtlich Nr. 1c) auf S. 3 der Anlage, weisen wir zusätzlich darauf hin, dass die Gestattung der Nutzungsaufnahme vor Erteilung der Baugenehmigung in der Regel eine Ortseinsicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfordert.

Zum Bauplanungsrecht wird auf Folgendes hingewiesen:

Im Hinblick auf die bundesrechtlichen bauplanungsrechtlichen Anforderungen wurden die Regierungen und unteren Bauaufsichtsbehörden seinerzeit auf die erheblichen Erleichterungen für die Unterbringung von Flüchtlingen im § 246 Abs. 8 ff. BauGB hingewiesen. Zum Zeitpunkt des Erlasses des gegenständlichen Rundschreibens am 18.08.2015 bestanden lediglich die § 246 Abs. 8-10 BauGB, welche bis 31.12.2019 befristet waren. Nunmehr enthält § 246 BauGB weitere Absätze (§ 246 Abs. 11-17 BauGB). Zudem wurde die Befristung der einzelnen Regelungen auf den 31.12.2024 abgeändert.

Die Absätze 8-13 in § 246 BauGB enthalten umfassende Abweichungs- und Befreiungsregelungen, wie die erleichterte Zulässigkeit von Unterkünften in Gewerbegebieten oder die erleichterte Umnutzung von Bestandsgebäuden im Außenbereich. Um insbesondere auch die Erstaufnahme von Flüchtlingen zu erleichtern, ermöglicht § 246 Abs. 13 BauGB auch eine auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte im Außenbereich.

Die Geltung der Regelungen wurden zwar davon abhängig gemacht, dass keine bestehenden Unterbringungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet genutzt werden kann (§ 246 Abs. 13a BauGB). Letzteres dürfte aber regelmäßig der Fall sein, wenn eine zeitnahe Bereitstellung von Unterkünften zur Unterbringung von Kriegsflüchtlingen wie jetzt aus der Ukraine erforderlich wird.

Die Landratsämter werden gebeten, diejenigen Gemeinden zu unterrichten, die nicht untere Bauaufsichtsbehörden sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Frisch
Ministerialdirigentin