

AZ: 33.40.00/33.40.50/60.00.00 zi

Kiel, 30.09.2015

Rundschreiben Nr. 127/2015

Art. 6 des Gesetzentwurfs der Bundesregierung - Entwurf eines Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes – Änderungen des Baugesetzbuches

In der Besprechung der Bundeskanzlerin mit den Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder zur Asyl- und Flüchtlingspolitik am 24. September 2015 wurde unter anderem vereinbart:

4.3 Die Bundeskanzlerin und die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder streben an, dass noch im Oktober 2015 ein Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen wird, das unter anderem folgende Maßnahmen umfasst:

- *Um die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zu erleichtern, werden Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Standards ermöglicht.*
- *Bei den Vorschriften zum Einsatz erneuerbarer Energien werden Erleichterungen ermöglicht, ebenso wie bei den energetischen Anforderungen an Wärmeschutz bzw. Anlagentechnik in Gebäuden für Asylbewerber und Flüchtlinge.*

Zur Umsetzung dieser Ziele dient Art. 6 und Art. 9 des Entwurfs eines Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes (Stand 27. September 2015 20:17 Uhr), der im Wortlaut folgende Regelungen vorsieht, die nach Beschlussfassung im Bundeskabinett und dem anschließenden parlamentarischen Verfahren zum 01.11.2015 in Kraft treten sollen.

Demnach sollen die Erleichterungen im Baugesetzbuch vom November 2014 zur Flüchtlingsunterbringung erweitert werden. Die vorgeschlagenen Erweiterungen des § 246 BauGB bleiben (bis auf eine Ausnahme, diese betrifft den neuen § 246 Abs. 14 BauGB) grundsätzlich in der bewährten Systematik der BauGB-Novelle von 2014. Die Änderungen lassen erwarten, dass man bei der Anwendung in den Kommunen nicht bei „Null“ anfangen, sondern auf die bisher mit den Regelungen des § 246 BauGB gemachten Erfahrungen zurückgreifen wird. Es gibt durchaus bereits eine gewisse Routine; auch gibt es bereits erste Gerichtsentscheidungen zur Rechtmäßigkeit der Ausnahmenvorschriften, so dass zu erwarten ist, dass auch die jetzt angedachten Neuregelungen von der Rechtsprechung bestätigt werden.

Eine Abweichung von der bisherigen Struktur des § 246 BauGB stellt allerdings der neue Abs. 14 dar: hier soll in Anknüpfung an § 37 BauGB in einem Sondertatbestand geregelt werden, dass für die dort genannten Einrichtungen von den Vorschriften des BauGB und auch der BauNVO "in erforderlichem Umfang" abgewichen werden kann. Diese sehr weitgehende Abweichungsbefugnis soll nachrangig zu den neuen Absätzen 8 bis 13 zur Anwendung kommen und auch für Kreise und Gemeinden als Vorhabenträger nutzbar sein. Nach Auffassung der Hauptgeschäftsstelle ist diese sehr weitgehende Regelung kritisch zu sehen, sie ist in ihren Anwendungsvoraussetzungen unbestimmt formuliert und greift tief in die bisherige Systematik des Planungsrechts und damit auch in die kommunale Planungshoheit ein.

Die Neuregelungen in den Abs. 8 bis 13 sind nach erster Einschätzung ausreichend, um in kurzen Zeiträumen entsprechende Unterkünfte zur Verfügung stellen zu können.

Flankierend sind auch Erleichterungen bei den Anforderungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare Energien-Wärmegesetzes vorgesehen, was insbesondere eine zügige Mobilisierung von nicht genutzten Bestandsbauten erwarten lässt.

Die Änderungen aus dem Gesetzentwurf (nebst Begründungen) im Einzelnen:

Artikel 6 - Änderung des Baugesetzbuchs

§ 246 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1.

In Absatz 8 werden die Wörter „Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude“ durch die Wörter „baulicher Anlagen“ ersetzt.

Begründung zu § 246 Absatz 8:

Bis zum 31. Dezember 2019 soll im nicht beplanten Innenbereich vom Erfordernis des Einfügens bei der Nutzungsänderung aller zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylberechtigenden dienen, abgewichen werden können. Über die bereits bislang genannten Verwaltungs-, Büro- und Geschäftsgebäude hinaus kann dies vor allem bei Schulen, sonstigen Bildungszwecken dienenden Gebäuden und Krankenhäusern in Betracht kommen, die sich freilich vielfach bereits nach allgemeinen Regeln einfügen können.

2. Folgende Absätze 11 bis 17 werden angefügt:

(11) Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass dort bis zum 31. Dezember 2019 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen. Satz 1 gilt entsprechend für in übergeleiteten Bebauungsplänen festgesetzte Baugebiete, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind. Für eine nachfolgende Nutzungsänderung gelten die allgemeinen Regeln.

Begründung zu Absatz 11:

Die Genehmigungsentscheidung über Anlagen für Flüchtlingsunterkünfte, die als Anlagen für soziale Zwecke zu charakterisieren und in einem Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden können, steht im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde. Um die Bedeutung des Belangs der Flüchtlingsunterbringung noch stärker zu betonen, soll § 31 Absatz 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2019 mit der Maßgabe gelten, dass dort die Genehmigung in den Bau-gebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Regel erteilt werden soll. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass bei Zulassung der genannten Einrichtungen in der Regel kein Widerspruch zur Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebiets besteht. Zudem soll die Richtung des Ermessens vom Gesetzgeber im Sinne eines intendierten Ermessens vorgezeichnet werden. Die Formulierung „sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende“ zielt – wie auch in § 246 Absatz 10 und den Folgeabsätzen – auf dezentrale, kommunale Einrichtungen. § 246 Absatz 11 Satz 1 BauGB soll entsprechend für in übergeleiteten Bebauungsplänen festgesetzte Baugebiete gelten, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind; die Anwendbarkeit des § 31 BauGB auf übergeleitete Bebauungspläne bleibt im Übrigen unberührt. Bei Entscheidungen nach Absatz 11 ist § 36 BauGB – wie auch sonst bei Entscheidungen nach § 31 Absatz 1 BauGB – anwendbar. Für eine nachfolgende Nutzungsänderung gelten die allgemeinen Regeln. In Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) bleibt es aufgrund des wohnähnlichen Charakters dieser Anlagen bei der Befreiungsmöglichkeit nach § 246 Absatz 10 BauGB. (Zur Befreiung bei befristeten mobilen Unterkünften und bei befristeten Umnutzungen siehe Absatz 12).

(12) Bis zum 31. Dezember 2019 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende

**1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende**
von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.

Begründung zu Absatz 12:

Für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung von – im Regelfall als Unterfall von sozialen Einrichtungen einzuordnenden – mobilen Unterkünften (insbesondere Wohncontainer und Zelte) oder die ebenfalls auf drei Jahre zu befristende Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 BauNVO (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2 BauGB) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstige Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende soll bis zum 31. Dezember 2019 eine Befreiung auch dann möglich sein, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden. Behelfsunterkünfte können damit z. B. auch auf festgesetzten Gemeinbedarfsflächen (etwa Parkplätzen) genehmigt werden. Die Regelung findet auch in reinen Wohngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten Anwendung. In Gewerbegebieten ist es dabei – anders als in § 246 Absatz 10 BauGB – nicht erforderlich, dass an diesen Standorten Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden können. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind als öffentlicher Belang (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB und Artikel 2 Absatz 2 Satz 1 GG) gleichwohl in allen Fällen und in allen Baugebieten zu wahren; jedoch kann bei befristet zu errichtenden mobilen Unterkünften, anders als bei dauerhaften Unterkünften, stärker auf die aktuell tatsächlich bestehenden Umwelteinwirkungen abgestellt werden.

Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sein. Insoweit wird zu beachten sein, dass angesichts der nationalen und drängenden Aufgabe bei der Flüchtlingsunterbringung Nachbarn vorübergehend auch ein Mehr an Beeinträchtigungen zuzumuten ist (vgl. bereits OVG Hamburg, Beschluss vom 12.01.2015 – 2 Bs 247/14 [unveröffentlicht]).

Soweit sich im zeitlich befristeten Nutzungszeitraum der Flüchtlingseinrichtung ergibt, dass eine langfristige Nutzung erforderlich wird, wäre eine nachhaltige Bauleitplanung erforderlich

(13) Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum 31. Dezember 2019 die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für

1. die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,

2. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung.

Eine nachfolgende Nutzungsänderung wird von Satz 1 nicht erfasst. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung nach § 35 Absatz 4 zulässigerweise ausgeübt, kann diese abweichend von Satz 2 im Anschluss wieder aufgenommen werden. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 und 3 entsprechend.

Begründung zu Absatz 13:

Für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte und für die Umnutzung bestehender Gebäude, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstige Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende soll – nach dem Vorbild des § 246 Absatz 9 BauGB – die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2019 entsprechend gelten. Anders als bei § 246 Absatz 9 BauGB ist eine räumliche Nähe zu nach § 30 Absatz 1 oder § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen nicht erforderlich. Im Interesse des Außenbereichsschutzes wird ausdrücklich vorgesehen, dass eine nachfolgende Nutzungsänderung nicht auf Absatz 13 Satz 1 gestützt werden kann. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung nach § 35 Absatz 4 zulässigerweise ausgeübt, kann diese abweichend von Absatz 13 Satz 2 im Anschluss wieder aufgenommen werden. Für Vorhaben nach Satz 1 soll zudem § 35 Absatz 5 Satz 2 und 3 BauGB („Rückbaugesamt“) entsprechende Anwendung finden. Dabei wird davon ausgegangen, dass bei der bloß entsprechenden Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 eine Baulast oder vergleichbare Form der Sicherstellung des Rückbaus verzichtbar sein kann, wenn unmittelbarer Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist; denn – anders als etwa bei beauftragten privaten Dritten – dürfte in diesen Fällen der Sicherstellungszweck, den § 35 Absatz 5 Satz 3 verfolgt, aufgrund der rechtsstaatlichen Verpflichtung aller öffentlich-rechtlicher Gebietskörperschaften zu rechtskonformem Verhalten im Regelfall als bereits erreicht zu betrachten sein. Zurückzubauen sind dabei die durch das Vorhaben nach Satz 1 veranlassten Baumaßnahmen; grundsätzlich nicht, gefordert ist aber z. B. der vollständige Rückbau der zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung vorhandenen baulichen Anlage. Bei mobilen Unterkünften kann die Rückbaupflichtung insbesondere im Hinblick auf begleitende Baumaßnahmen (z. B. Wege) relevant werden.

(14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum 31. Dezember 2019 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Eine nachfolgende Nutzungsänderung wird von Satz 1 nicht erfasst. Absatz 13 Satz 3 gilt entsprechend. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 und 3 entsprechend. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum 31. Dezember 2019 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.

Begründung zu Absatz 14:

In Anknüpfung an § 37 BauGB, der nach bisheriger Rechtslage auf Aufnahmeeinrichtungen der Länder Anwendung finden kann, soll in einem Sondertatbestand geregelt werden, dass für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftseinrichtungen oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum 31. Dezember 2019 von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden kann. Dies gilt auch, wenn die Einrichtung von einem Dritten (z. B. von Landkreisen oder Privaten) betrieben wird; etwaige in dieser Hinsicht bei § 37 BauGB zu beachtende Beschränkungen gelten bei Anwendung des Absatzes 14 nicht. Auch auf Einrichtungen, die aufgrund von Regelungen nach § 50 Absatz 2 des Asylgesetzes von einer Gemeinde (oder von einem Dritten, der von der Gemeinde beauftragt ist) im übertragenen Wirkungskreis betrieben werden, soll die Regelung Anwendung finden.

Zuständig ist wie bei § 37 BauGB die höhere Verwaltungsbehörde. Die Ausgestaltung des Verfahrens obliegt den Ländern. Insbesondere bei dieser Abweichungsmöglichkeit ist den Behörden anzuraten, informelle Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung zu nutzen (vgl. schon BT-Drs. 18/2752, S. 11).

Diese sehr weitgehende Abweichungsbefugnis soll an die Voraussetzung gebunden sein, dass auch bei Anwendung von § 246 Absatz 8 bis 13 BauGB dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können. Die Betrachtung des Gemeindegebiets, in der die Unterkunft entstehen soll, gilt auch dann, wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist. Die Abweichungsbefugnis gilt zudem inhaltlich nicht unbegrenzt, sondern nur im erforderlichen Umfang; eine besondere Ortsgebundenheit ist insoweit jedoch regelmäßig nicht erforderlich. An beide Vorgaben sollen schon angesichts der Dringlichkeit der Unterbringung keine übersteigerten Anforderungen gestellt werden. Eine sich aus der örtlichen Situation ergebende Plausibilität der Erforderlichkeit des Vorhabens ist zur Vermeidung eines ausufernden Gebrauchs dieser Abweichungsbefugnis ausreichend, aus Gründen des Verhältnismäßigkeitsprinzips im Hinblick auf den Eingriff in Artikel 28 Absatz 2 GG aber auch erforderlich. Flächen, über die der Vorhabenträger keine ausreichende Verfügungsgewalt hat – sei es aus sachenrechtlichen oder aus sonstigen Gründen – sind in dieser Prüfung nicht zu berücksichtigen. Vergleichbar zu § 37 BauGB werden zur Prüfung der Erforderlichkeit die widerstreitenden öffentlichen Belange, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, zu gewichten sein (vgl. BVerwG, Urteil vom 14. Februar 1991 – 4 C 20/88).

Eine Missachtung konkreter Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann nicht im Sinne des Absatzes 14 erforderlich sein (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB und Artikel 2 Absatz 2 Satz 1 GG).

In Anlehnung an § 37 Absatz 2 Satz 2 BauGB tritt an die Stelle eines Einvernehmens die Anhörung der Gemeinde. Diese Anhörung soll auch an die Stelle des nach § 14 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei Ausnahmen von einer Veränderungssperre üblichen Einvernehmens treten. Beides gilt nicht, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist.

Eine nachfolgende Nutzungsänderung wird nicht ermöglicht. Absatz 13 Satz 3 findet entsprechende Anwendung. Zudem soll § 35 Absatz 5 Satz 2 und 3 BauGB („Rückbaugebot“) entsprechende Anwendung auf alle Vorhaben – sei es im Innenbereich, sei es im Außenbereich – finden, die unter den einschränkenden Voraussetzungen nach Satz 1 zugelassen worden sind. Wenn Vorhabenträger unmittelbar ein Land oder eine Gemeinde ist, kann indes auf eine Baulast oder vergleichbare Form der Sicherstellung gegebenenfalls auch verzichtet werden; zurückzubauen sind grundsätzlich nur die durch das Vorhaben nach Satz 1 veranlassten Baumaßnahmen (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu Absatz 13).

Für Einrichtungen der Länder gilt ergänzend, dass die Entschädigungsregelungen nach § 37 Absatz 3 entsprechende Anwendung finden; im Übrigen findet § 37 auf Vorhaben nach Absatz 14 Satz 1 keine Anwendung, was insbesondere im Hinblick auf die entsprechende Anwendung von § 35 Absatz 5 Satz 2 und 3 von Bedeutung ist; denn das Rückbaugebot findet bei Vorhaben nach § 37 BauGB keine Anwendung.

(15) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum 31. Dezember 2019 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

Begründung zu Absatz 15:

Nach Absatz 15 soll in Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, bis zum 31. Dezember 2019 das Einvernehmen der Gemeinde abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB (auch in Verbindung mit § 246 Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2 BauGB) als erteilt gelten, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

(16) Bei Vorhaben nach den Absätzen 9 und 13 gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum 31. Dezember 2019 entsprechend.

Begründung zu Absatz 16:

Nach § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes kann die Genehmigungsbehörde in den Fällen des § 34 BauGB davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden, wenn sich die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats äußert. Nach Absatz 16 soll dies bis zum 31. Dezember 2019 für Vorhaben nach § 246 Absatz 9 und 13 entsprechend gelten.

(17) Die Befristung bis zum 31. Dezember 2019 in den Absätzen 8 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.

Begründung zu Absatz 17:

In Absatz 17 soll aus Gründen der Klarstellung noch eindeutiger geregelt werden, dass sich die in den Absätzen 8 bis 16 vorgesehene Befristung nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum bezieht, in dem insbesondere im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann. Schon bislang ergab sich dies daraus, dass sich die Befristung grammatikalisch auf die Befugnis zur Zulassung bezog, also gerade nicht geregelt worden ist, dass die Zulassung selber (nur) „mit Wirkung bis zum 31. Dezember 2019“ erteilt werden kann (vgl. jetzt auch die auf drei Jahre zu befristenden Zulassungen nach § 246 Absatz 12 Satz 1 Nummer 1 und Absatz 13 Satz 1 Nummer 1 BauGB). Die Hinweise der Fachkommission Städtebau zur planungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen vom 3. Februar 2015 haben die Befristung ebenfalls in dieser Weise interpretiert. Gleichwohl soll es hier gelegentlich zu Missverständnissen kommen, die nun durch § 246 Absatz 17 BauGB eindeutig ausgeschlossen werden sollen.

Artikel 9

Änderung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 333 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 9 folgende Angabe eingefügt:
„§ 9a Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen“.

2. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:

„§ 9a

Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen

(1) Für bereits errichtete öffentliche Gebäude nach § 4, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, und die bis zum 31. Dezember 2018 grundlegend renoviert werden, um sie als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes zu nutzen, entfällt die Pflicht nach § 3 Absatz 2.

(2) Im Übrigen kann die zuständige Landesbehörde bei Anträgen auf Befreiung nach § 9 Absatz 1, die bis zum 31. Dezember 2018 gestellt werden, von einer unbilligen Härte ausgehen, wenn die Pflicht nach § 3 Absatz 1 die Schaffung von Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes oder von Gemeinschaftsunterkünften nach § 53 des Asylgesetzes erheblich verzögern würde.

(3) Die Ausnahme von der Nutzungspflicht nach § 4 ist bis zum 31. Dezember 2018 auch für die in § 4 Nummer 6 genannten Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu fünf Jahren anzuwenden, wenn die Gebäude dazu bestimmt sind, als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes zu dienen.“

Begründung zu Art. 9

Die Sonderregelungen zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz werden auf Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte im Sinne des Asylgesetzes beschränkt. Hierfür wird eine auf drei Jahre befristete generelle Befreiung von der Pflicht des § 3 Absatz 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vorgenommen. Dies adressiert den wichtigen Praxisfall der Nutzungsänderung bereits errichteter öffentlicher Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand, die wegen einer grundlegenden Renovierung die Pflicht nach § 3 Absatz 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz auslöst.

Für Einzelfälle, in denen auf Grund besonderer Gegebenheiten die Einhaltung der Pflicht des § 3 Absatz 1 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ein Hemmnis darstellt, wird eine gesetzliche Klarstellung dahin gehend vorgenommen, dass die zuständige Landesbehörde von einer unbilligen Härte (und damit vom Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung) ausgehen kann, wenn ein Bauvorhaben dazu dient, Asylsuchende oder Flüchtlinge zügig in einer Aufnahmeeinrichtung oder in einer Gemeinschaftsunterkunft unterzubringen.

Auch die Schaffung von Aufnahmeeinrichtungen oder von Gemeinschaftsunterkünften mit Containern soll erleichtert werden: Die bestehende Ausnahmeregelung von derzeit zwei Jahren wird auf Container mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu 5 Jahren ausgedehnt.

Hinweis zum Download der Rundschreiben und anderer Mitteilungen:

Für alle Mitgliedskörperschaften stehen die Rundschreiben im "Mitgliederservice" auf der Homepage des Städteverbandes Schleswig-Holstein als Datei zur Verfügung.