

Medieninformation

Verwaltungsgericht Leipzig

Ihr Ansprechpartner
Dirk Tolkmitt

Durchwahl
Telefon +49 341 44601 0
Telefax +49 341 44601 100

presse@
vgl.justiz.sachsen.de*

08.04.2025

Nachbarn scheitern mit Eilantrag gegen Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete

Einrichtung der Stadt Leipzig in Hohmannstraße darf errichtet werden

Die Antragstellerinnen, Nachbarinnen angrenzender Grundstücke, wendeten sich im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die am 25. September 2024 erteilte Baugenehmigung zur Umnutzung von Gebäuden auf dem Grundstück Hohmannstraße 7c in Leipzig in eine Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete. Geplant ist dort die Unterbringung von insgesamt 250 Personen. Mit dem Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz wollten sie vorläufig verhindern, dass die notwendigen baulichen Änderungen vorgenommen werden und im Anschluss die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft erfolgt. Gegen die Zulässigkeit des Vorhabens trugen sie vor, dass eine wohnähnlichen Nutzungsform, wie sie die Gemeinschaftsunterkunft darstelle, im faktischen Gewerbegebiet ausgeschlossen sei. Zudem gehe die Nutzung mit einem erheblichen Sicherheitsrisiko einher, das aus möglichen Anschlägen auf die Unterkunft selbst sowie aus Anfeindungen im Umfeld der Einrichtung resultiere. Dabei bleibe zu berücksichtigen, dass sich auf dem Nachbargrundstück eine Fachoberschule und eine Berufsakademie befänden, die von mehr als 1.000 Schülern besucht würden. Diese könnten, zumal viele von ihnen einen Migrationshintergrund besäßen, leicht Opfer tätlicher Übergriffe werden.

Mit Beschluss vom 3. April 2025 (4 L 681/24), den Beteiligten nunmehr bekanntgegeben, hat das Verwaltungsgericht Leipzig den Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz abgelehnt. Das Vorhaben sei in einem faktischen Gewerbegebiet, wie es die Nachbarschaft darstelle, ausnahmsweise zulässig. Die nähere Umgebung sei durch größere Grundstücke mit überwiegend großflächigen Bauten geprägt, in denen sich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe fänden. Dazu gehörten insbesondere ein Abschleppdienst, ein Umzugsunternehmen, ein Automobilunternehmen sowie der Bauhof einer

Hausanschrift:
Verwaltungsgericht Leipzig
Rathenaustraße 40
04179 Leipzig

<https://www.justiz.sachsen.de/vgl/>

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

Wohnungsbaugenossenschaft. Die Antragstellerinnen besäßen zwar einen Anspruch auf Erhaltung dieses Gebietscharakters. Die geplante Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft lasse sich allerdings mit ihm vereinbaren. Gemeinschaftsunterkünfte als Anlagen für soziale Zwecke seien in Anwendung der Sonderregelung des § 246 Abs. 11 Baugesetzbuch im faktischen Gewerbegebiet in der Regel zulässig. Die Stadt Leipzig als Bauaufsichtsbehörde habe die Notwendigkeit der Errichtung der Unterkunft auch hinreichend geprüft und nachvollziehbar dargelegt, dass eine Erschöpfung der Kapazitätsgrenzen in den vorhandenen gemeindlichen Einrichtungen drohe. Das Vorhaben nehme auch hinreichend Rücksicht auf die nachbarlichen Belange. Allerdings sei eine mit einem Vorhaben verbundene Änderung der Gefahrenlage für die Nachbarschaft grundsätzlich bodenrechtlich beachtlich. Wie die gesetzlichen Regelungen zeigten, führe die mit einer Gemeinschaftsunterkunft einhergehende Gefahr von Anschlägen allerdings nicht allgemein zu einer relevanten Gefährdung der Nachbarschaft. Diese bleibe vielmehr im Einzelfall zu prüfen. Die von den Antragstellerinnen vorgetragenen Vorfälle, über die in den Medien berichtet worden sei, genügten nicht für die Annahme einer besonderen Gefährdung. Denn die Vorfälle bezögen sich auf andere Objekte in Leipzig und ganz Sachsen. Zudem habe die Stadt Leipzig ein Sicherheitskonzept zum Schutz der Unterzubringenden entwickelt, das auch für das genehmigte Vorhaben besondere Sicherungsmaßnahmen vorsehe. Die benachbarten Berufsschulen ließen keine andere Einschätzung zu. Denn der Gesetzgeber gehe allgemein davon aus, dass Gemeinschaftsunterkünfte in allen Baugebieten und damit auch neben Schulen regelmäßig zulässig seien. Schließlich sei auch nicht zu erkennen, dass die Antragstellerinnen durch die Schaffung der Gemeinschaftsunterkunft an der weiteren Nutzung ihrer Grundstücke in der bisherigen Form gehindert seien. Die Nutzer der Gemeinschaftsunterkunft müssten vielmehr insbesondere die für ein Gewerbegebiet typischen und zulässigen Immissionen hinnehmen, sodass keine Einschränkungen der bislang geübten gewerblichen Nutzungen drohten.

Gegen die Entscheidung ist die Beschwerde zum Sächsischen Obergericht möglich, die innerhalb von zwei Wochen erhoben werden müsste.