



**Grundeigentümer-Verband  
Hamburg  
Glockengießerwall 19  
20095 Hamburg**

**Telefon: 040 / 30 37 96 161  
Telefax: 040 / 32 13 97**

**E-Mail:  
info@grundeigentuemerverband.de**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

sollten Sie zu der nebenstehenden Meldung noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

**Ansprechpartner:**

Heinrich Stüven  
- Vorsitzender -  
**Telefon: 040 / 30 37 96 161**

**Wir über uns:**

Im Grundeigentümer-Verband Hamburg sind mehr als 30.000 Mitglieder organisiert, die insgesamt über circa 500.000 Wohnungen verfügen.

**Vorsitzender:**  
Rechtsanwalt  
Heinrich Stüven

## Presseerklärung

### Flüchtlingsunterkünfte: Großsiedlungen sind illegal!

**Die von der Stadt geplanten Flüchtlingsunterkünfte können später keinesfalls als reguläre Wohnungen genutzt werden, wenn derartige Vorhaben Bebauungspläne überflüssig machen.**

Zu diesem Ergebnis kommt der renommierte Inhaber des Lehrstuhls für Staats- und Verwaltungsrecht Prof. Dr. Edmund Brandt aus Braunschweig.

Seit dem Jahre 2014 stellen wir einen deutlichen Zustrom von Flüchtlingen fest. Der Königsteiner Schlüssel verpflichtet Hamburg, eine nicht unerhebliche Zahl von Flüchtlingen aufzunehmen. In Anbetracht der in Hamburg aktuell bestehenden Wohnungssituation stellt dies ohne Zweifel eine Herausforderung dar.

Die geplanten Großunterkünfte mit sogenannten Expressbauten sollen über eine Phase von 15 Jahren zunächst zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung und in der Folge als Wohnmöglichkeit für weitere Bevölkerungskreise genutzt werden. Für die spätere Wohnnutzung soll erst im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanes befunden werden. Die neugeschaffenen Regelungen des § 246 BauGB lassen allerdings eine spätere Wohnbebauung nicht zu. „Es geht innerhalb von § 246 BauGB explizit um die Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und gerade nicht darum, neue bauplanungsrechtliche Grundlagen für den regulären Wohnungsbau zu schaffen“, so Heinrich Stüven, Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg. § 246 Abs. 14 deckt keinesfalls eine von vorneherein widersprechende Nutzung, vielmehr muss in allen Verfahrensschritten die übergeordnete Zweckbestimmung zugrunde gelegt werden. „Auch mit Hinweisen auf soziale Verantwortung lassen sich bauplanungsrechtliche Hindernisse nicht umgehen, § 246 Abs. 14 BauGB gestattet es nicht, eine verkappte Wohnnutzung zu etablieren“, so Stüven weiter.

Im Einzelnen kommt das Gutachten zu folgenden zentralen Ergebnissen:

- Die Wohnungsbauprogramme der Bezirke sind nicht etwa tabu, sondern vorrangig heranzuziehen. § 246 Abs. 14 BauGB ist ultima ratio und erst anwendbar, wenn alle anderen Möglichkeiten nachvollziehbar ausgeschöpft sind.



**Grundeigentümer-Verband  
Hamburg  
Glockengießerwall 19  
20095 Hamburg**

**Telefon: 040 / 30 37 96 161  
Telefax: 040 / 32 13 97**

**E-Mail:**  
[info@grundeigentuemerverband.de](mailto:info@grundeigentuemerverband.de)

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

sollten Sie zu der nebenstehenden Meldung noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

**Ansprechpartner:**

Heinrich Stüven  
- Vorsitzender -  
**Telefon: 040 / 30 37 96 161**

**Wir über uns:**

Im Grundeigentümer-Verband Hamburg sind mehr als 30.000 Mitglieder organisiert, die insgesamt über circa 500.000 Wohnungen verfügen.

**Vorsitzender:**  
Rechtsanwalt  
Heinrich Stüven

- Unter dem Deckmantel von § 246 BauGB kann kein Wohnungsbau betrieben werden. Genau diese Absicht wird mit dem Senatsprogramm Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen jedoch verfolgt. § 246 BauGB betrifft von vornherein nur die (kurzeitige) Unterbringung von Flüchtlingen.
- § 246 BauGB kann weder Bebauungspläne ersetzen noch vollständig aushebeln. Mit den Großsiedlungen wird eine Grenze deutlich überschritten, ab der reguläre Bauleitplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit zwingend sind.
- Dem Aspekt der Integration der Flüchtlinge muss von Anfang an ein höherer Stellenwert beigemessen werden. Integration darf nicht nur auf dem Papier stattfinden, sondern muss (er)lebbar sein.

Für den Grundeigentümergeverband steht mit dem Gutachten fest: Die bisherigen Pläne für die Unterbringung mit der Perspektive Wohnen lassen sich auf das Sonderbaurecht in § 246 BauGB nicht stützen und sind rechtswidrig. Der Staat hat sich, genau wie jeder Bürger auch, an Gesetze und Normen zu halten. Ein Politikwechsel ist unausweichlich.

Diese städtebauliche Aufgabe zu bewältigen und rechtskonform zu gestalten, kann nur funktionieren, wenn Wohnungswirtschaft, Senat und Grundeigentümer zusammenwirken.

Leider hat sich der Hamburger Senat bisher entschieden, nicht auf Konsens zu setzen. Die Aktivierung des Polizeirechts einschließlich des zwangsweisen Zugriffs auf privates Eigentum hat der Grundeigentümergeverband frühzeitig verurteilt.

Den vom Hamburger Senat geplanten Bau von Großsiedlungen lehnen wir ab. Dieser Weg ist städtebaulich verfehlt und bietet den Flüchtlingen keine Chance auf Integration.

Wir möchten uns an dieser Stelle für die Unterstützung durch den Dachverband der Bürgerinitiativen sowie die Initiativen „Hummelsbüttler Feldmark“, „Integration Ja! Getto Nein! – Hamburg Billwerder“, „VIN Rissen, Vorrang für Integration und Nachhaltigkeit“ und „Natürlich MITTENdrin“ bedanken.