

Unterkünfte für Saisonarbeiter sind keine Wohnungen

Öffentliches Recht. Bei der Definition des Begriffs Wohnen kommt es im Sinne des Planungsrechts maßgeblich auf das Nutzungskonzept und dessen Umsetzung an.

BVerwG, Beschluss vom 18. Dezember 2023, Az. 11 VR 2.23

*Rechtsanwalt
Dr. Mathias Hellriegel
von Hellriegel
Rechtsanwälte*



Quelle: Hellriegel Rechtsanwälte

DER FALL

Der Antragsteller begehrt Eilrechtsschutz gegen die Planfeststellung einer Höchstspannungsfreileitung. Er führt einen Obst- und Gemüseanbaubetrieb und macht geltend, der Beschluss sei abwägungsfehlerhaft. Seiner Ansicht nach sind die zu seinem Betrieb gehörenden 40 Wohnmodule

für bis zu 150 Saisonarbeiter „Wohngebäude oder vergleichbar sensible Nutzungen im Außenbereich“. Zu solchen Nutzungen sei bei der Trassenplanung ein Abstand von 200 m einzuhalten, was laut Planung nicht der Fall ist. Der Antrag hatte keinen Erfolg.

DIE FOLGEN

Laut Bundesverwaltungsgericht ging der Planfeststellungsbeschluss zu Recht davon aus, dass die Wohnmodule keine Wohngebäude nach dem Landes-Raumordnungsprogramm und auch keine vergleichbar sensible Nutzung darstellen. Für das Gericht knüpft der raumordnungsrechtliche Wohnungsbegriff an den bauplanungsrechtlichen Wohnungsbegriff (vgl. § 3 BauNVO) an. Wohnen ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Maßgeblich sind das Nutzungs-

konzept und seine grundsätzliche Verwirklichung. Heranzuziehende Kriterien sind etwa Aufenthaltsdauer, Gestaltung und Struktur der Räume, private Rückzugsmöglichkeiten sowie Abgrenzung zu Aufenthaltsräumen, Sanitäranlagen und Kochgelegenheiten. Demnach sind die Wohnmodule keine auf Dauer angelegte Häuslichkeit. Die Saisonarbeiter blieben ein bis drei Monate dort; der Nutzungszweck stellt eine vorübergehende Unterbringung dar, was sich in der einfachen Ausstattung und Struktur der Module widerspiegelt.

WAS IST ZU TUN?

Der Begriff des Wohnens beschäftigt die anwaltliche Praxis seit jeher. Früher ging es darum, mit Boardinghauskonzepten festgesetzte Wohnanteile in Bebauungsplänen abzulösen. Inzwischen versuchen Projektentwickler, mit „gewerblichem Wohnen“ in Bereiche vorzudringen, die anderen Nutzungen vorbehalten sind. Gewerbliches Wohnen kennt das Bauplanungsrecht nicht. Es unterscheidet zwischen Wohnen und Beherbergung. Eigentlich weiß jeder, was eine Wohnung

ausmacht und wie ein Hotelzimmer aussieht. In Gewerbegebieten zulässige Beherbergungsbetriebe setzen kleine Zimmer und kurze Aufenthalte voraus. Sie ermöglichen keine eigenständige Haushaltsführung, weisen Service auf und sind nicht individuell gestaltbar. Eine Pantry oder ein Aufenthalt von bis zu sechs Monaten macht aus einem Hotelzimmer noch keine Wohnung, wenn die anderen Kriterien beherbergungstypisch sind.
(redigiert von Monika Hillemacher)