



Pressemitteilung

Würzburg, 09.10.2025

VG Würzburg: Klage der Gemeinde Himmelstadt gegen Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende hat Erfolg

Die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Würzburg hat mit Urteil vom 9. Oktober 2025 (W 5 K 25.421) der Klage der Gemeinde Himmelstadt auf Aufhebung einer vom Landratsamt Main-Spessart erteilten Baugenehmigung für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für maximal 100 Asylsuchende in Himmelstadt stattgegeben.

Das Landratsamt Main-Spessart erteilte mit Bescheid vom 13. März 2025 für das Vorhaben eine Baugenehmigung, die auf die Dauer von acht Jahren ab Bestandskraft des Bescheids befristet wurde. Das Landratsamt erließ auf Grundlage von § 246 Abs. 14 BauGB – einer Sonderregelung zur erweiterten Errichtung und Nutzung von Flüchtlingsunterkünften – eine Abweichung von den Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung.

Das Verwaltungsgericht hat bei der Verkündung des Urteils am 9. Oktober 2025 ausgeführt, dass die Voraussetzungen der Abweichungsbefugnis nach § 246 Abs. 14 BauGB nicht vollumfänglich erfüllt sind. Zwar spricht einiges dafür, dass dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können. Jedoch erscheint es schon zweifelhaft, ob die von der Bauherrin eingegangene Rückbauverpflichtung den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Unabhängig davon fehlt es jedenfalls – wie die Kammer hervorgehoben hat – an dem in § 246 Abs. 14 Satz 5 i.V.m. § 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB verankerten Erfordernis zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach dauerhafter Nutzungsaufgabe bzw. nach Ablauf des Befristungszeitraums. Hierbei handelt es sich nach dem erkennbaren Willen des Gesetzgebers um eine grundsätzlich zwingende Zulässigkeitsvoraussetzung für das Bauvorhaben. Im Einzelfall erkannte die Kammer auch keine Gründe, aufgrund derer die Abgabe einer Verpflichtungserklärung der Bauherrin oder deren Sicherstellung durch die Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise entbehrlich gewesen wäre.

Aufgrund der damit einhergehenden Verletzung ihrer kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, Art. 11 Abs. 2 Satz 2 BV) konnte die klagende Gemeinde erfolgreich die Aufhebung des Baugenehmigungsbescheids verlangen.

Gegen die Entscheidung, deren schriftliche Entscheidungsgründe noch nicht vorliegen, kann Antrag auf Zulassung der Berufung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gestellt werden.

(VG Würzburg, Urteil vom 9. Oktober 2025, Az. W 5 K 25.421)