

Medieninformation

Verwaltungsgericht Leipzig

Ihr Ansprechpartner
Dirk Tolkmitt

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

presse@
vgl.justiz.sachsen.de*

23.03.2026

Verwaltungsgericht bestätigt Nutzungsuntersagung für Gebäude des ehemaligen Rüstungsunternehmens HASAG Stadt Leipzig durfte weitere bauliche Nutzung unterbinden

Am 18. März 2024 hatte die Stadt Leipzig (Antragsgegnerin) gegenüber dem Eigentümer eines Grundstücks in der Kamenzer Straße eine sofort vollziehbare Nutzungsuntersagung für das darauf befindliche Gebäude erlassen. Dabei handelt es sich um einen ca. 100 m langen und 54 m tiefen Bau, der bis 1945 vom Rüstungsunternehmen HASAG und als Außenlager des KZ Buchenwald für die Unterbringung von Zwangsarbeitern genutzt wurde. Nach einer Nutzung durch den VEB Chemieanlagenbau Leipzig, die mit Umbaumaßnahmen am Gebäude verbunden war, und der Privatisierung durch die Treuhandanstalt erwarb der Antragsteller im Jahr 2008 das Grundstück. Das Gebäude gilt als das einzige heute noch erhaltene bauliche Relikt eines KZ-Außenlagers in Leipzig und damit als ein Ort von herausragender historischer Bedeutung. Laut einer Mitteilung der Stadt Leipzig von Ende November 2025 soll es unter Denkmalschutz gestellt werden.

Verschiedene vom Antragsteller initiierte Baugenehmigungsverfahren wurden nicht zu Ende geführt. Mit Bescheid vom 5. Februar 2013 erließ das Bauordnungsamt der Antragsgegnerin erstmals eine Nutzungsuntersagung. Gleichwohl kam es in der Folge zu verschiedenen baulichen Nutzungen des Gebäudes, etwa als Wohnraum, für ein Boxstudio sowie für Lagerzwecke. Eine am 3. Juni 2022 erlassene Nutzungsuntersagung nahm die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 18. März 2024 zurück und erließ am selben Tag die hier angegriffene Nutzungsuntersagung, wonach jegliche bauliche Nutzung des Gebäudes innerhalb von sechs Monaten aufzugeben sei. Zur Begründung heißt es im Wesentlichen, dass mit der Einstellung der Nutzung durch den VEB im Jahr 1990 auch die genehmigte Nutzung erloschen sei. Der Antragsteller könne sich deshalb nicht mehr auf eine dafür erteilte Baugenehmigung berufen. Zudem gebe es aber auch massive Mängel am Gebäude, etwa was den Brandschutz angehe. Der Antragsteller

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.

habe in nicht nachvollziehbarer Weise die Auskunft über bestehende Mietverhältnisse verweigert. Deshalb habe die Nutzungsuntersagung ihm gegenüber ausgesprochen werden müssen. Gegen den Bescheid erhob der Antragsteller Widerspruch, den die Landesdirektion Sachsen mit Widerspruchsbescheid vom 6. Oktober 2025 zurückwies. Über die hiergegen erhobene Klage zum Verwaltungsgericht (4 K 2762/25) ist bislang nicht entschieden.

Mit Beschluss vom 17. März 2026 hat das Gericht nunmehr den daneben vom Antragsteller erhobenen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz abgelehnt. Eine Nutzungsuntersagung könne – nach den Gründen des Beschlusses – von der Bauaufsichtsbehörde schon dann ausgesprochen werden, wenn es an der für die bauliche Nutzung notwendigen Baugenehmigung fehle. Dies sei hier der Fall. Denn die in den 1950er und 1970er Jahren erteilten Baugenehmigungen seien mit der endgültigen Einstellung des Betriebes des VEB Chemieanlagenbau untergegangen. Unabhängig hiervon hätten sie sich aber auch auf eine andere Form der baulichen Nutzung bezogen und legalisierten deshalb nicht die aktuell zu beobachtenden Wohn- und sonstigen Nutzungen. Die Stadt habe ihr Recht auf Eingreifen auch nicht dadurch verloren, dass über einen längeren Zeitraum die Nutzung des Gebäudes geduldet worden sei. Denn tatsächlich habe sie bereits im Jahr 2013 eine sofort vollziehbare Nutzungsuntersagung erlassen und in Schreiben an den Antragsteller verschiedentlich auf deren Geltung hingewiesen. Nachdem sie Hinweise auf eine erneute Nutzung des Gebäudes erlangt habe, sei alsbald mit Erlass einer weiteren Nutzungsuntersagung reagiert worden. Mit der Frage der Genehmigungsfähigkeit der aktuell geübten Nutzungen müsse sich das Gericht nicht weiter befassen. Jedenfalls liege diese nicht auf der Hand. Das folge schon aus dem Umstand, dass über diese Nutzungen keine zureichenden Informationen vorlägen und zudem keine prüffähigen Bauanträge existierten. Die von der Bauaufsichtsbehörde geltend gemachten Mängel, etwa beim Brandschutz, könnten deshalb nicht abschließend geprüft werden. Es sei schließlich auch nicht erkennbar, dass sich die Stadt bei Erlass des angegriffenen Bescheides von der sachwidrigen Erwägung habe leiten lassen, auf den Antragsteller Druck auszuüben. Insoweit stelle der Antragsteller schon den zeitlichen Ablauf falsch dar. Denn die Stadt sei nicht erst dann gegen ihn vorgegangen, als er deren Kaufangebot für das Grundstück abgelehnt habe. Vielmehr habe sie nach dem Erwerb des Grundstücks durch den Antragsteller durchgängig versucht, rechtswidrigen Nutzungen mit bauaufsichtlichen Maßnahmen zu begegnen.

Gegen den Beschluss ist das Rechtsmittel der Beschwerde zum Sächsischen Obergerverwaltungsgericht eröffnet, die innerhalb von zwei Wochen nach dessen Bekanntgabe zu erheben ist.