

Pressemitteilung: 23. 11. 2007

**Erstes Planungsrechtliches Gutachten belegt die Zulässigkeit
von Bordellen in Wohn- und Mischgebieten
und unterstreicht eine differenzierte Betrachtung.**

Bordellartige Betriebe in Wohnhäusern (in der Prostitutionsbranche als Wohnungsbordelle bekannt) sollen nach dem Willen mancher Bauämter geschlossen werden, obwohl sie z. T. schon seit mehr als 20 Jahren in gedeihlichem Miteinander mit den Anwohnern und den angrenzenden Gewerbebetrieben existieren. Sie stören nicht und sind in der Regel unauffällig. Auch sind keine Emissionen bekannt. Trotzdem beziehen sich die Bauämter jetzt plötzlich auf Gerichtsbeschlüsse der Verwaltungsgerichte und ziehen ausschließlich Klischees und Vorurteile für ihr Verwaltungshandeln heran.

Mehrere Gerichtsverfahren sind anhängig. In einer Sache wurde sogar der Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin angerufen.

Nach intensiven Verhandlungen auf allen politischen Ebenen und breiter Unterstützung fast aller Parteien legt nun der Bundesverband Sexueller Dienstleistungen (BSD e. V.) als Berufsverband der Prostitutionsbranche sein zweites wissenschaftliches Gutachten vor. Herr Dr. Christian-W. Otto von der Anwaltskanzlei Thur-Fülling-Otto & Kollegen aus Berlin (Tel.: 0177-443 58 87) wurde mit dieser bauplanungsrechtlichen Studie beauftragt. Sie ist die erste ihrer Art.

Herr Dr. Otto arbeitet als Rechtsanwalt, zudem als Lehrbeauftragter an der Technischen Universität Berlin und ist Verfasser des Kommentars: Brandenburgische Bauordnung (www.baurecht-brandenburg.de). Er kommt in seiner gutachterlichen Stellungnahme **„Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bordellen“** zu dem Ergebnis, dass bordellartige Betriebe in Wohn- und Mischgebieten zulässig sind und eine differenzierte Betrachtung und Einzelfallprüfung bisher nicht erfolgte aber unumgänglich ist.

Weiter kommt er in dem Gutachten zu dem Ergebnis: „Auf der Grundlage der gutachterlich gewonnenen Erkenntnis werden die von der Rechtsprechung zum Ausgangspunkt ihrer Beurteilung gemachten Aussagen über typische Störungen durch Bordelle widerlegt. Planungsrechtlich hat dies zur Konsequenz, dass Wohnungsbordelle und Bordelle in Allgemeinen Wohngebieten im Sinne von § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein können. In Mischgebieten im Sinne von § 6 BauNVO sind solche Betriebe, da sie das Wohnen nicht wesentlich stören, regelmäßig zulässig. Sollte es aufgrund tatsächlicher Besonderheiten zu Störungen kommen, ist diesen zunächst durch Auflagen zu begegnen.“

Mit dem Gutachten werden die Sachvorträge in den laufenden Gerichtsverfahren zum Baurecht untermauert. Auf der Ebene der Politik und der Verwaltung unterstützt das Gutachten die Diskussionen und Forderungen um eine berlinweite einheitliche Regelung und eine vom Gedanken des Prostitutionsgesetzes geprägten Auslegung des Baurecht und der Baunutzungsverordnung, die keinerlei Regelungen für Bordelle oder Prostitution an sich vorhalten.

Dieser Auffassung folgte ebenfalls die 13. Kammer des Verwaltungsgerichts Berlin in seiner letzten Entscheidung (Beschluss VG 13 A 115.07) im Rahmen des vorläufigen Rechtsschutzes. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Bezirksamtes Lichtenberg in einem Einzelfall wurde als Unrechtes bestätigt. Der Beschluss ist rechtskräftig.

Die von den Verwaltungsgerichten und den Bauämtern klischeehaften Vorwürfe, die ohne Prüfung ständig weiter abgeschrieben werden, entsprechen weder den Realitäten des Einzelfalls noch werden sie der behaupteten Typisierung gerecht. Die Prostitutionsbranche mit seinen vielen unterschiedlichen Segmenten bedarf einer differenzierten Betrachtung. Diese hat sich auch nach dem Paradigmenwechsel des Prostitutionsgesetzes (seit 01. Januar 2002 in Kraft) auszurichten, das Prostitution nicht ausgrenzen sondern integrieren will. Eine pauschale moralische Bewertung – besonders im unmoralischen Baurecht – sollte der Vergangenheit angehören.

Eine für das Baurecht übliche Typisierung von Gewerbe muss für die Prostitutionsbranche erst noch entwickelt werden. Sie muss sich auf jeden Fall an den Realitäten ausrichten:

- die Prostitutionsbranche ist so vielfältig wie z. B. das Beherbergungsgewerbe. Wohnungsbordelle oder bordellartige Betriebe in Wohnhäusern sind nur ein Segment davon.
- Bordellartige Betriebe in Wohnhäusern, die in Berlin überwiegend in Wohn- und Mischgebieten angesiedelt sind, weisen tatsächlich in ihrer typisierenden Betrachtung Kriterien auf wie Ruhe, Unauffälligkeit, Sauberkeit, Wahrung der Anonymität, kein Alkoholausschank, Distanz von Gewalt und Zwang und Transparenz gegenüber den Behörden. Baurechtlich relevante Emissionen sind in der Regel nicht gegeben.

Die von Schließung bedrohten Bordelle weisen keinerlei Emissionen auf. Eine Vielzahl von Mitgliedern der Bezirksverordnetenversammlungen und des Abgeordnetenhauses von Berlin besuchten diese Bordelle und fanden dies bestätigt. Warum einzelne Bauämter die Schließungswelle nun fortsetzen wollen, ist unverständlich. Bei den zu erwartenden erfolgreichen Gerichtsverfahren haben dann sie die umfangreichen finanziellen Folgen zu tragen.

In diesem Zusammenhang ist auch das „Angebot“ des Baustadtrates Herrn Gröhler von Charlottenburg-Wilmersdorf, allen Bordellen ebenfalls wie dem Bel Ami eine Duldung bis zum 31. 03. 2011 zu geben, kein faires, ernst zu nehmendes Angebot. Hier ist Vorsicht geboten, weil damit unserer Branche keine Integration und Rechtssicherheit gewährt wird, sondern zeitlich versetzt den Bordellen das AUS beschieden wird, die sich in der Vergangenheit – auch nach Einschätzung des Landeskriminalamtes - bewährt haben. Neben dem Beweis der eklatanten Ungleichbehandlung zeigt sich an diesem Beispiel aber auch, dass sehr wohl ein Ermessensspielraum besteht, der bei den mit Schließung bedrohten Bordellen jedoch grundsätzlich abgelehnt worden war.

Das Gutachten „Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bordellen“ von Herrn Dr. Otto belegt, dass das grundsätzlich unmoralische Baunutzungsrecht entsprechend der Realitäten und im Interesse von gut geführten Bordellen anders ausgelegt werden kann. **Das muss die Politik und die Verwaltung nur wollen und entsprechend ihren Handlungsspielraum nutzen.**

Stephanie Klee
Funk: 0171 – 79 566 12

Bundesverband Sexuelle Dienstleistungen e. V.

Ahlbecker Str. 15
10437 B E R L I N

Tel.: 030 – 411 989 10
Fax: 030 – 411 989 11

info@busd.de
www.busd.de

Diese Information wurde bereitgehalten und on-line zur Verfügung gestellt von:
www.sexworker.at – Dem Portal für Sexarbeiter in Deutschsprachigen Internet
an genau dieser Stelle:
<http://sexworker.at/phpBB2/viewtopic.php?t=1226>
wo weitere Aktualisierungen und Kommentare zu finden sind.



Thur Fülling Otto

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bordellen

Gutachterliche Stellungnahme
im Auftrag des
Bundesverbandes Sexuelle Dienstleistungen

erstellt von
RA Dr. Christian-W. Otto

Berlin
November 2007

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bordellen

Herrn Dr. Christian-W. Otto kommt in seiner gutachterlichen Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass bordellartige Betriebe in Wohn- und Mischgebieten zulässig sind und eine differenzierte Betrachtung und Einzelfallprüfung bisher nicht erfolgte aber unumgänglich ist.

Herrn Dr. Otto arbeitet als Rechtsanwalt sowie als Lehrbeauftragter an der Technischen Universität Berlin und ist Verfasser des Kommentars: Brandenburgische Bauordnung (www.baurecht-brandenburg.de).

Mit dem Gutachten werden die Sachvorträge in den laufenden Gerichtsverfahren zum Baurecht untermauert. Auf der politischen und Verwaltungsebene unterstützt das Gutachten die Diskussionen und Forderungen um eine berlinweite einheitliche Regelung und eine vom Gedanken des Prostitutionsgesetzes geprägten Auslegung des Baurecht und der Baunutzungsverordnung, die keinerlei Regelungen für Bordelle oder Prostitution an sich vorhalten.

Der folgende Text stellt die vollständige Fassung von Kapitel 6 des Gutachtens „**Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bordellen**“ dar:

6. Zusammenfassung

In der Rechtsprechung werden Wohnungsbordelle und Bordelle als Gewerbebetriebe bezeichnet, die aufgrund der von ihnen ausgehenden Störungen mit einer Wohnnutzung typischerweise unvereinbar sind. Planungsrechtlich sollen diese Vorhaben deshalb in Wohn- und Mischgebieten unzulässig sein. Die Rechtsprechung begründet ihre Auffassung mit Erfahrungssätzen und – vor allem – mit Verweisen auf gerichtliche Entscheidungen. Auf Beweisaufnahmen beruhende Feststellungen konkreter Sachverhalte, die eine typisierende Bewertung des Störpotentials von Wohnungsbordellen und Bordellen erlauben, haben die Gerichte bisher jedoch nicht getroffen.

Auf der Grundlage des wissenschaftlichen Gutachtens „Berliner Wohnungsbordelle in Wohn- und Mischgebieten“ –erstellt von Dipl.-Soziologin Beate Leopold, Juli 2007 – lässt sich konstatieren, dass weder mit Wohnungsbordellen noch mit kleineren Bordellen typischerweise Störungen der Wohnumgebung einhergehen. Das Gutachten stellt fest, dass auch bei typisierender Betrachtung Wohnungsbordelle und Bordelle in Berlin weder mit der Wohnnutzung der näheren Umgebung unvereinbar sind, noch die Wohnnutzung durch die Betriebe oder deren Kundschaft gestört wird.

Auf der Grundlage der gutachterlich gewonnenen Erkenntnis werden die von der Rechtsprechung zum Ausgangspunkt ihrer Beurteilung gemachten Aussagen über typische Störungen durch Bordelle widerlegt. Planungsrechtlich hat dies zur Konsequenz, dass Wohnungsbordelle und Bordelle in Allgemeinen Wohngebieten im Sinne von § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein können. In Mischgebieten im Sinne von § 6 BauNVO sind solche Betriebe, da sie das Wohnen nicht wesentlich stören, regelmäßig zulässig. Sollte es aufgrund tatsächlicher Besonderheiten zu Störungen kommen, ist diesen zunächst durch Auflagen zu begegnen.