

Az.: 1 A 659/08
3 K 975/04

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
beide wohnhaft:

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

- Kläger -
- Antragsteller -

gegen

die Stadt Zwickau
vertreten durch den Oberbürgermeister
Hauptmarkt 1, 08056 Zwickau

- Beklagte -
- Antragsgegnerin -

wegen

Nutzungsänderung - bordellartiger Betrieb
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Freiherr von Welck, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein

am 28. Juni 2010

beschlossen:

Der Antrag der Kläger, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 24. September 2008 - 3 K 975/04 - zuzulassen, wird abgelehnt.

Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5. 000,- € festgesetzt.

Gründe

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Ihre innerhalb der Antragsbegründungsfrist vorgebrachten, den Prüfungsumfang des Senats begrenzenden (§ 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO) Darlegungen lassen das Vorliegen der geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5 VwGO nicht erkennen.

1. Das Verwaltungsgericht hat die Klage abgewiesen, mit der die Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung wegen der beabsichtigten Änderung der Nutzung eines Gebäudes geltend machen. Hierauf hätten die Kläger keinen Anspruch. Die von ihnen angestrebte Einrichtung eines bordellartigen Betriebs sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Das betroffene Grundstück liege entweder in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet oder in einem faktischen Mischgebiet. Dies könne offen bleiben, weil ein bordellartiger Betrieb in beiden Gebieten aus städtebaulicher Sicht störe und dementsprechend planungsrechtlich unzulässig sei. Auf die tatsächlichen Umstände des Einzelfalls, insbesondere auf die Frage, ob der bordellartige Betrieb als störend empfunden werde, komme es nicht an.

2. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind nach der Rechtsprechung des Senats dann veranlasst, wenn der Rechtsmittelführer einen tragenden Rechtssatz oder eine Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Argumen-

ten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Verfahrens zumindest als ungewiss anzusehen ist. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

Die Kläger wenden ein, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass ein bordellartiger Betrieb in einem allgemeinen Wohngebiet oder in einem Mischgebiet grundsätzlich unzulässig sei. Ein solcher Betrieb sei keine Vergnügungsstätte, sondern ein Gewerbebetrieb, der in den Gebieten nach §§ 4 bis 9 BauNVO im Einzelfall zulässig sei. Die sozialetischen Vorstellungen hätten sich gewandelt. Der bordellartige Betrieb könne baurechtlich nicht anders behandelt werden als die Wohnungsprostitution, die nicht generell unzulässig sei. Dies ergebe sich aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Behandlung von Swinger-Clubs und aus den Wertungen des Prostitutionsgesetzes. Dieses Vorbringen ist nicht geeignet, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung zu begründen.

Bordellartige Betriebe (zum Begriff vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Aufl. 2008, § 6, Rn. 2.1) sind im allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO grundsätzlich unzulässig; sie können insbesondere nicht gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Das folgt aus der prinzipiellen Unvereinbarkeit solcher Betriebe mit den dem planungsrechtlichen Begriff des Wohnens und des Wohngebietes zugrunde liegenden städtebaulichen Ordnungszielen. Die davon bei der gebotenen typisierenden Betrachtung ausgehenden Störungen des Wohnens in einem planungsrechtlich dem Wohnen dienenden Gebiet bestehen nicht nur vordergründig in einer Beeinträchtigung der Wohnruhe, etwa durch verstärkten Kraftfahrzeugverkehr oder lautstarke Auseinandersetzungen, sondern ganz allgemein in den negativen "milieubedingten" Auswirkungen derartiger Einrichtungen auf das - das Wohnumfeld in dem betreffenden Gebiet prä-

gende - soziale Klima (OVG Berlin, Beschl. v. 9.4.2003 - 2 S 5.03 -, zit. nach juris).

Des Weiteren besteht in der erst- und zweitinstanzlichen Judikatur Übereinstimmung darin, dass ein bordellartiger Betrieb in einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO - unabhängig davon, ob er als sonstiger Gewerbebetrieb oder als Vergnügungsstätte bauplanungsrechtlich zu bezeichnen ist - unzulässig ist. Diese Nutzung verträgt sich aus Gründen des Jugendschutzes, aber auch wegen der mit derartigen Einrichtungen zu befürchtenden Belästigungen und des zu befürchtenden Trading-Down-Effekts grundsätzlich nicht mit der im Mischgebiet ebenfalls zulässigen Wohnnutzung (HessVGH, Beschl. v. 30.4.2009 - 3 A

1284/08 -, zit. nach juris). Auf die Frage der konkreten Belästigung kommt es in diesem Zusammenhang nicht an (VGH Mannheim, Beschl. v. 4.3.1997 - 8 S 471/97-, zit. nach juris). An dieser rechtlichen Beurteilung ändert das Prostitutionsgesetz nichts. Die darin getroffenen zivil- und strafrechtlichen Bestimmungen haben keinen maßgebenden Einfluss auf die - an dem städtebaulichen Leitbild eines dem Wohnen dienenden Baugebiets orientierte - negative Einschätzung der Umgebungsauswirkungen von Bordellen und bordellartigen Betrieben (OVG Berlin, Beschl. v. 9.4.2003 - 2 S 5.03 -, zit. nach juris m. w. N.). Des Weiteren ergibt sich aus dem Hinweis der Kläger auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 6.11.2002 - 6 C 16/02 -, zit. nach juris) ebenfalls kein Anlass zu einer anderen rechtlichen Beurteilung. Danach leistet nicht stets im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GastG der Unsittlichkeit Vorschub, wer ohne strafrechtlich relevantes Verhalten in einem abgeschirmten Bereich einen Swinger-Club betreibt. Warum diese Rechtsprechung hier für den hier relevanten Bereich des Baurechts zugunsten der Kläger fruchtbar gemacht werden kann, legen diese nicht hinreichend dar. Im Übrigen ist ein Swinger-Club seiner Art nach geeignet, das Wohnen wesentlich zu stören, und kann als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht ausnahmsweise zugelassen werden (BVerwG, Beschl. v. 25.3.2004 - 4 B 15/04 -, zit. nach juris).

3. Grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO weist eine Rechtsstreitigkeit dann auf, wenn sie eine rechtliche oder tatsächliche Frage aufwirft, die für die Berufungsinstanz entscheidungserheblich ist und im Sinne der Rechtseinheit einer Klärung bedarf. Die Entscheidung muss aus Gründen der Rechtssicherheit, der Einheit der Rechtsordnung oder der Fortbildung des Rechts im allgemeinen Interesse liegen, was dann zutrifft, wenn die klärungsbedürftige Frage mit Auswirkungen über den Einzelfall hinaus in verallgemeinerungsfähiger Form beantwortet werden kann (Kopp/Schenke, VwGO, 16. Aufl. 2009, § 124 Rn. 10). Im Antrag, der auf die grundsätzliche Bedeutung einer Rechtssache gestützt ist, ist die Rechtsfrage, die grundsätzlich geklärt werden soll, zu bezeichnen und zu formulieren. Dabei ist substantiiert zu begründen, warum sie für grundsätzlich und klärungsbedürftig gehalten wird, ferner weshalb die Rechtsfrage entscheidungserheblich und ihre Klärung im Berufungsverfahren zu erwarten ist (Kopp/Schenke, a. a. O., § 124a Rn. 54).

Die Kläger werfen die Frage auf, ob und in welchem Umfang Bordelle und bordellartige Betriebe in den Baugebieten der §§ 4 bis 9 BauNVO zuzulassen seien, und bringen in diesem Zusammenhang im Wesentlichen vor, dass die Annahmen des Verwaltungsgerichts über

typische Störungen von bordellartigen Betrieben widerlegt seien. Dies ergebe sich aus einem wissenschaftlichen Gutachten, das von dem Bundesverband sexueller Dienstleistungen vorgelegt worden sei. Dieses Vorbringen führt ebenfalls nicht zur Zulassung der Berufung. Die Kläger haben hiermit bereits nicht dargelegt, warum sich die aufgeworfene Frage in einem Berufungsverfahren in der vorliegenden Fassung stellen würde und warum sie im Hinblick auf die umfangreiche Rechtsprechung zur Zulässigkeit eines bordellartigen Betriebs (vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Aufl. 2008, § 6 Rn. 2.1 mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung) klärungsbedürftig ist. Zur Darlegung der Klärungsbedürftigkeit ist der pauschale Hinweis auf das angesprochene Gutachten nicht ausreichend. Nähere Ausführungen zum Inhalt des angesprochenen Gutachtens und der Untersuchungen, auf denen das genannte Ergebnis beruht, enthält der Zulassungsantrag nicht.

4. Zur Begründung der Verfahrensrüge i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO tragen die Kläger vor, das Verwaltungsgericht sei seiner Aufklärungspflicht nicht hinreichend nachgekommen. Das Verwaltungsgericht habe den in Rede stehenden bordellartigen Betrieb als störenden Gewerbebetrieb qualifiziert, ohne eine Beweisaufnahme durchzuführen. Eine Zeugeneinvernahme habe nicht stattgefunden, obwohl bei der mündlichen Verhandlung eine Person zugegen gewesen sei, die zu den Störpotenzialen des Betriebs auf die Umgebung als Zeuge hätte aussagen können. Das Gericht habe das im Verhandlungstermin übergebene Schreiben nicht gewürdigt, wonach keine Beschwerden der Nachbarn gegen die in einem benachbarten Gebäude betriebene Wohnungsprostitution vorlägen. Schließlich kann auch dieses Vorbringen dem Antrag der Kläger nicht zum Erfolg verhelfen.

Die Frage, ob das Verfahren der Vorinstanz an einem beachtlichen Mangel leidet, ist von dem materiell-rechtlichen Standpunkt aus zu beurteilen, den die Vorinstanz eingenommen hat. Soweit eine Beweiserhebung im Hinblick auf die materiell-rechtliche Auffassung des Verwaltungsgerichts unterblieben ist, kann dies nicht zur Annahme eines Verfahrensfehlers führen (BayVGH, Beschl. v. 12.12.2005 - 2 ZB 03.550 -, zit. nach juris). Dies gilt selbst dann, wenn die von ihm vertretene Auffassung nicht zutrifft (Kopp/Schenke, VwGO, a. a. O., § 132 Rn. 23 m. w. N.). Im vorliegenden Fall hat das Verwaltungsgericht die planungsrechtliche Unzulässigkeit des in Rede stehenden bordellartigen Betriebs zutreffend ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Umstände bejaht. Im Hinblick darauf war eine Zeugeneinvernahme im Zusammenhang mit der Frage, welche Störungen hier vorliegen oder vorliegen könnten, für

das Verwaltungsgericht nicht veranlasst. Auch dem angesprochenen Schreiben musste es von seinem Standpunkt aus keine ausschlaggebende Bedeutung beilegen.

5. Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 72 Satz 1 Nr. 1, § 63 Abs. 2 Satz 1 GKG i. V. m. § 52 Abs. 1 und 2 GKG.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

v. Welck

Schmidt-Rottmann

Heinlein

ausgefertigt/beglaubigt:

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht

Die Geschäftsstelle

Winter

Justizbeschäftigte