

# Die baurechtliche Bewertung von Prostitution – zwischen „milieubedingter Unruhe“ und Einzelfallbetrachtung

Niklas Spahr – Wissenschaftlicher Mitarbeiter am  
Lehrstuhl von Prof. Dr. Elke Gurlit  
[nispahr@uni-mainz.de](mailto:nispahr@uni-mainz.de)

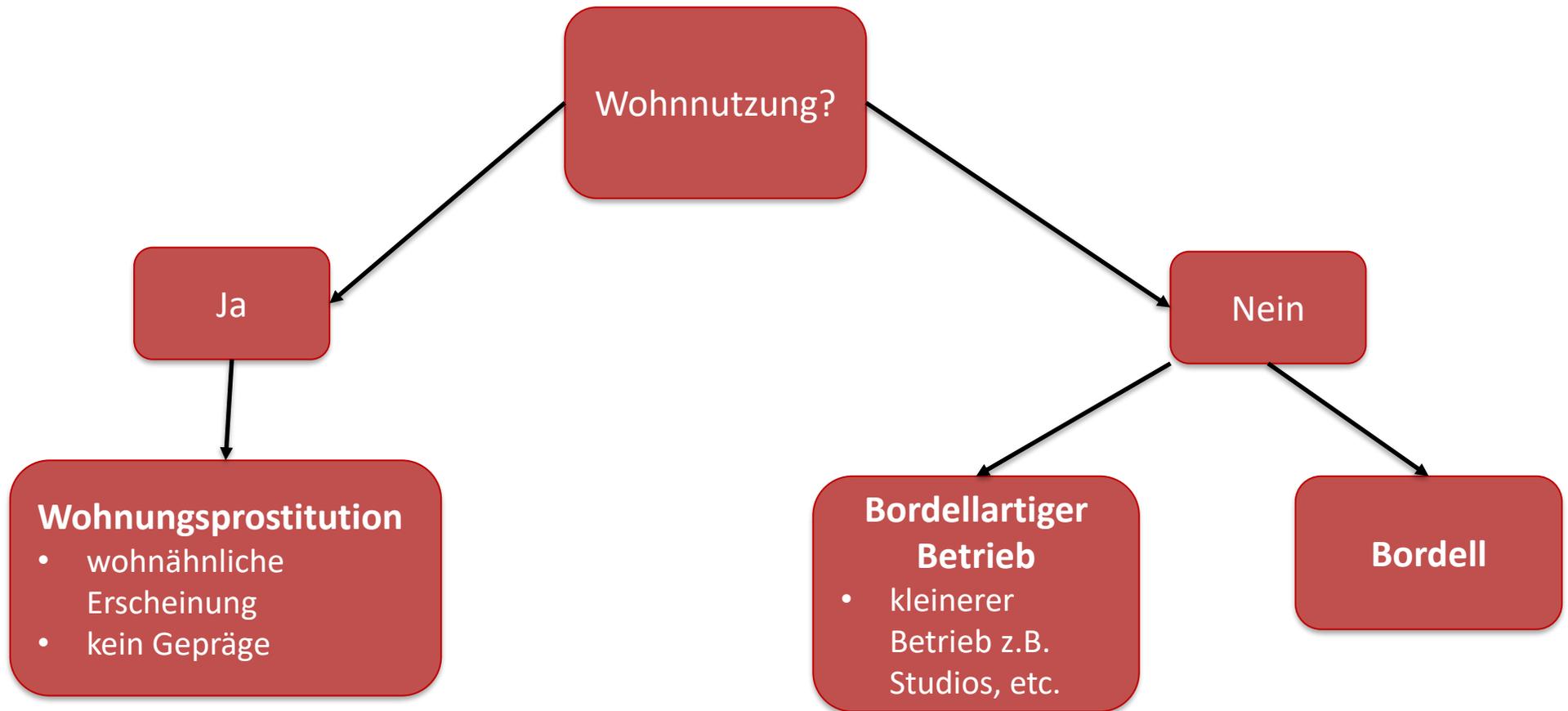
---

# 1. Problemstellung

- **§ 14 Abs. 2 Nr. 5 ProstSchG:**
- *Die Erlaubnis ist auch zu versagen, wenn (...) das Betriebskonzept oder **die örtliche Lage** des Prostitutionsgewerbes dem öffentlichen Interesse widerspricht, insbesondere, wenn sich dadurch eine Gefährdung der Jugend oder schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder Gefahren oder sonstige erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit befürchten lassen.*

- Welche Vorgaben macht das **Bauplanungsrecht** für die planerische Zulässigkeit der Nutzung von bestimmten Gebieten zur Prostitution?
- Wie lassen sich die sachlichen Überlappungen zwischen Baurecht und ProstSchG **verfahrensrechtlich bewältigen?**

## 2. Begriffsklärung



# 3. Typisierung - Allgemein

Auszug aus dem B-Plan der Stadt Göttingen (MK = Kerngebiet)



## § 7 BauNVO

(1) Kerngebiete **dienen** vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) **Zulässig sind**

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

(...)

(3) **Ausnahmsweise** können zugelassen werden

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

### 3. Typisierung – „Milieubedingte Unruhe“

- (...) So ist bei gewerblicher Prostitution bei der gebotenen **typisierenden Betrachtung** mit **milieutypischen Begleiterscheinungen** wie Belästigungen durch alkoholisierte oder unzufriedene Kunden, organisierter Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeutender Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung, Verstößen gegen das Waffenrecht, Gewaltkriminalität bis hin zu Tötungsdelikten zu rechnen. (Oberverwaltungsgericht Hamburg Urt. v. 6.5.2015 – 2 Bf 2/12, BeckRS 2015, 54634 Rn. 46)

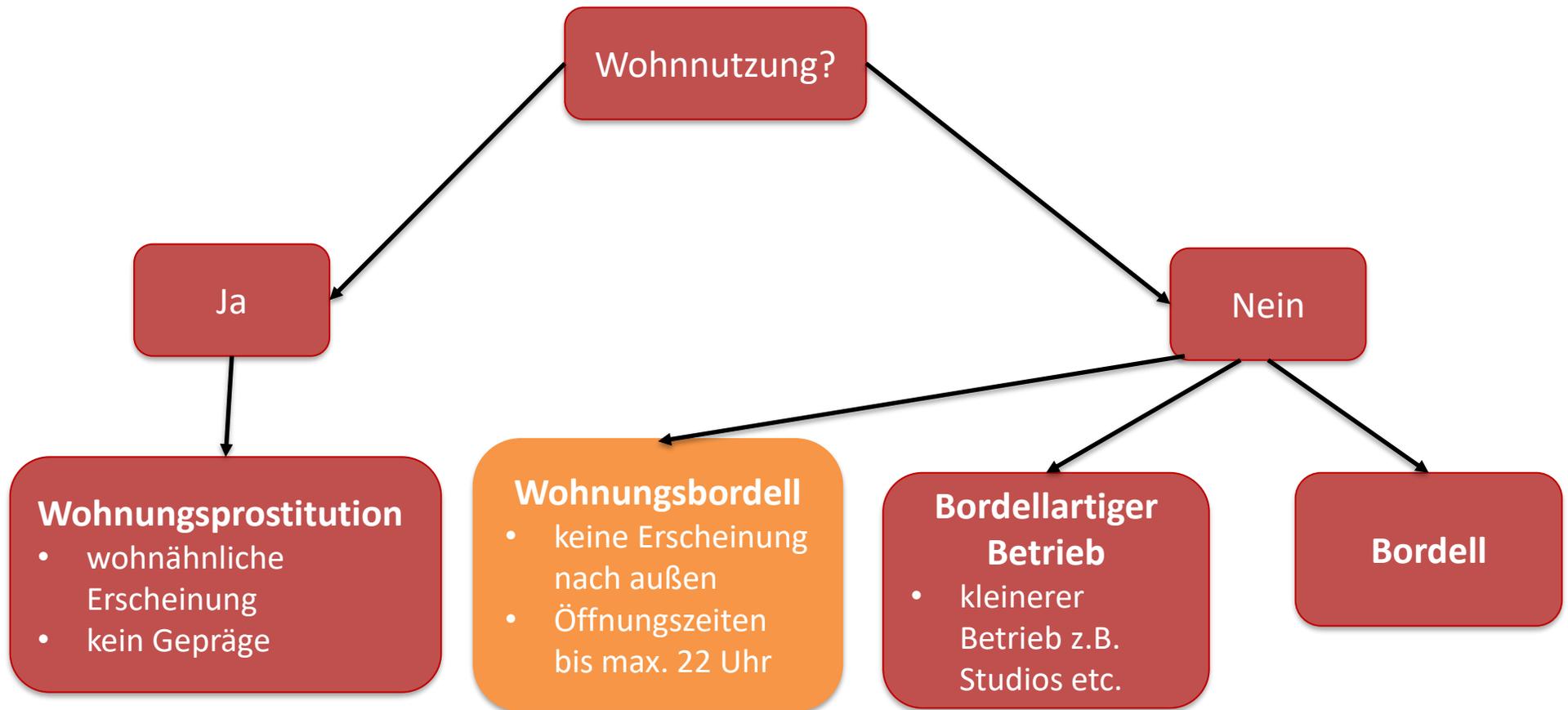
### 3. Typisierung – Konsequenzen

	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO	Mischgebiet, § 6 BauNVO	Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
Wohnungs- prostitution	x	✓	x
Bordellartiger Betrieb	x	x	✓
Bordell	x	x	✓

## 4. Das Urteil des BVerwG vom November 2021

- *Das OVG ist demgegenüber von einem unzutreffenden Verständnis der „milieubedingten“ Unruhe ausgegangen und hat deshalb den **Kreis der von einer typisierenden Betrachtung erfassten Betriebe zu weit gezogen**. Es hat darauf abgestellt, dass bei Bordellen oder bordellähnlichen Betrieben mit milieutypischen Begleiterscheinungen wie Belästigungen durch alkoholisierte oder unzufriedene Kunden, organisierte Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeutender Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung, Verstößen gegen das Waffenrecht und Gewaltkriminalität bis hin zu Tötungsdelikten zu rechnen sei. Hierbei handelt es sich (...) **nicht um städtebauliche Belange**. Solchen Gefahren, die in keinem Baugebiet hingenommen werden können, ist vielmehr mit ordnungsrechtlichen Mitteln zu begegnen.*  
(Bundesverwaltungsgericht Urteil vom 09.11.2021, NVwZ 2022, 416 Rn. 16)

## 4. Das Urteil des BVerwG vom November 2021



## 5. Folgen des Urteils

	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO	Mischgebiet, § 6 BauNVO	Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
<b>Wohnungsprostitution</b>	Einzelfallbetrachtung?	✓	x
<b>Wohnungsbordell</b>	Einzelfallbetrachtung?	Einzelfallbetrachtung	✓
<b>Bordellartiger Betrieb</b>	Einzelfallbetrachtung? <u>Kriterium:</u> Vergleichbarkeit mit Wohnungsbordell	Einzelfallbetrachtung <u>Kriterium:</u> Vergleichbarkeit mit Wohnungsbordell	✓
<b>Bordell</b>	x	x	✓

---

## 6. Fazit

- Das Konfliktpotenzial zwischen dem Bauplanungsrecht und dem ProstSchG lässt sich materiell-rechtlich allein durch eine **restriktive Auslegung der bauplanungsrechtlichen Begriffe** begrenzen.
- Eine effektive Abstimmung der beiden Regelungsbereiche erfordert jedoch vor allem auch eine verfahrensrechtliche Koordination.