

STUTTGART 61		-1	-2
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung		-3	-4
Eingang: 3. JULI 2017		-5	-6
bR	zU	WV	bE
	zA	-7	-8

-per Bote-
 Stadt Stuttgart
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Eberhardstraße 10
 70173 Stuttgart

Stuttgart, 03.07.17

vorab per Telefax: 0711-21620331

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung befindlichen Bebauungsplanverfahren Stadtbezirk Stuttgart-Mitte - Leonhardsviertel (Stgt 293)" geben wir folgende

STELLUNGNAHME

ab:

I. Eigentum und Betroffenheit

Durch den Bebauungsplanentwurf ergibt sich für uns eine Betroffenheit wie folgt:

1. Die [REDACTED] ist Eigentümerin des Grundstücks [REDACTED] in 70182 Stuttgart. Sie ist zudem Eigentümerin des Grundstücks [REDACTED] in 70182 Stuttgart.
2. Beide Gebäude wurden Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet und werden zur gewerblichen Ausübung der Prostitution genutzt. Die Aufnahme dieser Nutzung erfolgte in beiden Objekten nachweislich vor 1985 und damit vor Inkrafttreten der ersten Vergnügungstättensatzung und wurde seither ununterbrochen fortgeführt.

II. Drohendes Abwägungsdefizit wegen Vereitelung des Planungsziels

Kernstück und zeitgleich Zentralproblem einer jeden Bauleitplanung ist das Gebot der gerechten Abwägung nach §§ 1Abs.7, 2 Abs.3 BauGB. Es muss eine gerechte Abwägung aller widerstreitenden

[REDACTED]

privaten und öffentlichen Belange stattfinden, die im Bauleitplan ihren Ausdruck finden müssen. Dazu müssen die in die Abwägung einzustellenden Belange jedoch auch alle zutreffend ermittelt werden.

1. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans wird folgende planerische Konzeption verfolgt: „Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur erhalten und ablesbar geblieben ist. Ziel ist es daher, das Leonhardsviertel in seinem Charakter als historisches Altstadtviertel zu stärken. Spezielles Augenmerk liegt hierbei auf dem Erhalt der historischen, kleinteiligen Körnung des Viertels. Die ursprüngliche Charakteristik des Leonhardsviertel soll wiederhergestellt und eine ausgewogene Nutzungsmischung mit Stärkung der Wohnnutzung und Neuregelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben und Wettbüros angestrebt werden.“
2. Ausgewiesenes Ziel ist demnach der Erhalt der alten Bausubstanz und Charakteristik des Leonhardsviertel. Zur Charakteristik des Leonhardsviertel gehört neben dem baulichen Altbestand ganz wesentlich auch dessen besondere städtebauliche Prägung. Das Leonhardsviertel ist das einzige tatsächliche" Rotlichtviertel Stuttgarts.
3. Vor diesem Hintergrund ist auch die geplante Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu verstehen, mit der Bestandsschutz gewährt werden soll für Bordellen und bordellartigen Betriebe, die vor 1985 und seitdem ununterbrochen existierten. Die Absicht, den vorhandenen Altbestand nunmehr bauplanungsrechtlich abzusichern, wird von uns ausdrücklich begrüßt. Dies muss allerdings für den gesamten Geltungsbereich des Leonhardsviertel gelten, weil nur so sich das Planungsziel überhaupt erst erreichen lässt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das komplette Leonhardsviertel begrenzt von der Katharinenstraße im Osten, dem Leonhardsplatz und der Lazarettstraße im Norden, der Hauptstätterstraße im Westen und dem Wilhelmsplatz im Süden.
4. Die zusätzliche Beschränkung des Bestandsschutzes auf einen noch enger gefassten Teilbereich innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans insgesamt stellt ein Abwägungsdefizit dar. Es lässt die Belange und Interesse der Eigentümer und Betreiber von mindestens vor 1985 ununterbrochen existierenden Bordellen und bordellartigen Betrieben völlig außer Acht. Die Beschränkung schließt diese ohne weitere Begründung automatisch aus, obwohl auch sie sich innerhalb des Leonhardsviertel und damit innerhalb des seit jeher bestehenden Rotlichtviertels" befinden. Diese Belange wären in die Abwägung einzustellen. Durch die Nichtberücksichtigung der Belange liegt ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung vor.

Im Übrigen geht der engere, beschränkte Teilbereich aus den ausgelegten Plänen selbst nicht einmal hervor. Die Anlage 3 befindet sich nicht bei den auf der Homepage der Stadt veröffentlichten Planunterlagen.

III. Drohendes Abwägungsdefizit wegen Nichtberücksichtigung des Bestandsschutzes unserer Objekte

Damit einher geht, dass der Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO nicht nur für alle „Altbordelle" im gesamten Geltungsbereich des Leonhardsviertel im Bebauungsplan gewährleistet sein muss, sondern auch, dass die hiervon betroffenen bestandsgeschützten Objekte auch zutreffend und vollständig ermittelt werden. Den bisherigen Äußerungen nach zu urteilen, beispielsweise im Rahmen der Informationsveranstaltung am 01.06.2017, werden unsere Belange als Eigentümer der o.g. Grundstücke nicht berücksichtigt. Alle genannten Objekte, die zur gewerblichen Ausübung der Prostitution genutzt werden, sind bestandsgeschützt und liegen im Leonhardsviertel. In allen Objekten

wurde diese Nutzung in den 70-er Jahren aufgenommen und seitdem ununterbrochen fortgeführt. Gleichwohl zählt das Objekt [REDACTED] momentan nicht zu den beabsichtigten Objekten, deren Bestandsschutz gewährleistet werden soll. Durch die Nichtberücksichtigung werden nicht alle einzustellenden Belange in die Abwägung eingestellt, so dass auch insoweit ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung vorliegt.

Da aufgrund des öffentlich ausgelegten Planes die [REDACTED] ihrerseits bereits als nachgewiesene Bestandsobjekte aufgelistet sind, begründen wir die angezeigte Aufnahme des Gebäude [REDACTED] im künftigen Bebauungsplan wie folgt:

Begründung:

Das Gebäude [REDACTED] liegt im bekannten Stuttgarter Leonhardsviertel, das sich als ein bunt gemischtes Viertel mit Restaurants, Bars mit Außenbetrieb, Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung und auch durch teilweise seit vielen Jahrzehnten vorhandene Betriebe zur Ausübung der Prostitution ebenso wie durch Vergnügungsstätten mit Sex- und Erotikangebot auszeichnet.

Im Gebäude [REDACTED] wurde die gewerbliche Ausübung von Prostitution bereits in den 70-iger Jahren aufgenommen und seither ununterbrochen nachweislich und aktenkundig fortgeführt.

Selbstverständlich können auch noch weitere Objekte mit aufgenommen werden, falls die Gebäude diesen Voraussetzungen entsprechen und die dementsprechenden schriftlichen Nachweise vorliegen sollten.

Im Übrigen entspricht diese von Ihnen angedachte Regelung bereits der aktuellen Rechtsprechung und Rechtslage bezüglich des Bestandsschutzes. Durch die geplante Festsetzung wird künftig jedoch eine verbindliche Aussage durch die Stadt Stuttgart getroffen.

1. Aktuelle örtliche Verhältnisse; Bauplanungsrecht

Das Gebäude [REDACTED] liegt im Geltungsbereich der Ortsbausatzung der Beklagten vom 25.06.1935 (OBS). Nach der Ortsbausatzung ist für das Grundstück die Baustaffel 1 maßgeblich (gemischtes Gebiet). § 4 Abs. 1 OBS regelt hierzu:

„Im gemischten Gebiet sind Anlagen der in § 16 Gewerbeordnung bezeichneten Art nicht zulässig.“

Der Ausschluss bezieht sich auf besonders emissionsträchtige Anlagen. Nach § 4 Abs. 2 OBS können dennoch bestimmte Anlagen mit erheblichen Belästigungen zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht ist, dass erhebliche Belästigungen durch besondere Vorkehrungen ausgeschlossen werden können.

Am 12.12.1985 setzte die Stadt Stuttgart eine Satzung „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt. 184“ in Kraft, die sie am 30.10.2003 durch die nachfolgende gleichnamige Satzung modifiziert hat. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich beider Satzungen. Aufgrund dieser Satzungen sollten Bordelle und bordellartige Betriebe im Leonhardsviertel nicht mehr zulässig sein. Als Vergnügungseinrichtung der „Kategorie C“ definiert § 2 Abs. 1 Nr. 3:

„Animierlokale, Nachbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Sexkinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen (z.B. Video-Kabinen), Bordelle und Einrichtungen mit Bordellcharakter“

Unter § 3 des Textteils ist unter Abs. 3 geregelt:

„Vergnügungseinrichtungen der Kategorie C sind nur im Citybereich zulässig, jedoch nicht im Anschluss an die Fußgängerbereiche und die wichtigen Fußgängerverbindungen einschließlich Passagen und unterirdischer Haltestellenzugänge (§ 2 Abs. 3). Sie dürfen nicht mehr als 30 % der vorhandenen Nutzfläche einschließlich Nebenräume Geschossfläche) der Gebäude einnehmen. Unter dergleichen Voraussetzung können sie in den ausgenommenen Teilen des Citybereichs ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht Zugangsgeschossen oder in dem nächsten darüber liegenden Geschoss eingerichtet werden.“

Ausnahmsweise können Einrichtungen der Kategorie C auch in dem besonders bezeichneten Gebiet im Leonhardsviertel dann zugelassen werden, wenn damit eine entsprechende Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung an ihrem bisherigen Standort im Leonhardsviertel (umgrenzt von Wilhelmsplatz, Katharinenstraße, Pfarrstraße, Hauptstätter Straße) verbunden ist“

2. Nutzungshistorie der Gebäude

Für das Gebäude [REDACTED] wird der Beweis durch die Landeshauptstadt Stuttgart beispielsweise im Bescheid vom 07.05.2015 (Mitte/Mi2/BK/2014/111) auf Seite 2 selbst erbracht.

Dort heißt es, **„jedoch erlangten (spätestens) im Oktober 1978 die Kollegen des Polizeipräsidium Stuttgart im Zuge einer Ermittlung Kenntnis darüber, dass die Zimmer in diesem Gebäude als Absteige für Prostituierte genutzt werden. Seit diesem Zeitpunkt wurden nach hiesigem Kenntnisstand die Zimmer im Gebäude [REDACTED] offenbar ununterbrochen zur Ausübung der Prostitution genutzt, überlassen und/oder vermietet.“**

Oder aber es kann beispielsweise das Schreiben vom 24.09.2008 (liegt dem Baurechtsamt seit 2008 vor) vom Polizeipräsidium Stuttgart bezüglich dem Objekt [REDACTED] vorgelegt werden, in welchem es heißt, **... seit den frühen 70-iger Jahren (Umbaugesuche aus 1972 und 1973 liegen hier vor) in den oben erwähnten Gebäuden Zimmer/Absteigen an Prostituierte vermietete bzw. noch vermietet werden.**

Auch die Dokumentation der letzten Überprüfung des Objekts durch das Polizeipräsidium Stuttgart, Arbeitsbereich Prostitution, durch die PHKin [REDACTED] am 26.12.2015 weist als Datum der erstmaligen Nutzung des Objekts zur Ausübung der Prostitution die Zeit schon vor 1985 aus (115 cl. Eingriffsakte Mitte/Mi2/BK/2015/064).

Für dieses Gebäude können jederzeit weitere schriftliche Dokumente aus der Verwaltung vorgelegt werden, welche die Tatsache bestätigen, dass in diesem Objekt bereits vor Inkrafttreten der Vergnügungsstättensatzung von 1985 der Prostitution bis heute ununterbrochen nachgegangen wurde. Die Unterlagen liegen der Verwaltung jedoch selbst auch vor.

3. Materielle Rechtmäßigkeit bei Aufnahme der Nutzung ausreichend

In dem Erörterungsgespräch vom 01.06.2017 haben Sie uns mitgeteilt, dass das Baurecht nur dann einen Bestandsschutz vorsehen würde, wenn eine formelle und materielle Genehmigung bezüglich einer bestimmten Nutzung von Gebäuden vorliegen würde. Aus diesem Grunde würden Ihrer Meinung nach Bordelle oder bordellartige Betriebe die sich nicht in dem enger gefassten Bereich der Satzung

von 1985/18 bzw. 2003/22 befinden, keinen Bestandsschutz genießen, was einer künftigen dauerhaften Nutzungsuntersagung gleichzusetzen wäre.

Des Weiteren haben Sie Ihre Meinung auch noch darauf gestützt, dass aufgrund der geänderten Vergnügungsstättensatzung 2016 eine weitere Aufnahme von Gebäuden zur Nutzung bordellartiger Betriebe ausgeschlossen sei, da eine dementsprechende Stellungnahme unsererseits nicht erfolgt sei. Hierzu verweisen wir auf unser Schreiben vom 11.12.2012 (liegt als Anlage bei) und die Anlage 5 zur Beschlussvorlage GR Drs 179/2016.

Jedoch setzt eine dauerhafte Nutzungsuntersagung einer genehmigungspflichtigen Nutzung sowohl deren formelle als auch materielle Illegalität voraus. Das bedeutet dass die untersagte Nutzung durch keine Baugenehmigung gedeckt sein darf und von Beginn an fortdauernd gegen materielles öffentliches Recht verstoßen muss. *Vgl. ständige Rspr. aller Baurechtssenate des VGH Baden-Württemberg, statt vieler VGH Baden- Württemberg, Urt. v. 06.03.1985 -3 S 1606/84- VBIBW 1985,457 (458).*

Die Begründung einer auf Dauer bestimmten, endgültigen Untersagung der Nutzung einer baulichen Anlage kann mit Rücksicht auf Art. 14 GG nicht auf die bloße formelle Rechtswidrigkeit der Nutzung gestützt werden.

VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 22.01.1996-8 S 2964/95 - VBLBW 1996, 300, (301):„ Das Recht des Eigentümers, sein Grundstück im Rahmen der Gesetze zu bebauen, ist Teil des durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten Grundeigentums (BVerfG, Beschl. v. 19.6.1973 - 1 BvL 39/69 - BVerfGE 35, 263, 276) und wird daher nicht erst durch eine vorher einzuholende Baugenehmigung begründet. Das Verbot, ohne Baugenehmigung zu bauen, soll der Baurechtsbehörde lediglich die vorherige Prüfung ermöglichen, ob das Vorhaben den materiell-rechtlichen Vorschriften entspricht. Ist dies der Fall, so besteht ein Anspruch auf die Genehmigung. Im Hinblick auf diese bloße Ordnungsfunktion der Baugenehmigung widerspräche es der verfassungsmäßigen Eigentumsgarantie, den Abbruch einer Anlage allein wegen ihrer formellen Rechtswidrigkeit anzuordnen oder bei der Prüfung ihrer materiellen Rechtmäßigkeit Rechtsvorschriften anzuwenden, die im Zeitpunkt ihrer Errichtung noch gar nicht bestanden. (...) Für eine auf Dauer bestimmte, endgültige Untersagung einer ohne Genehmigung aufgenommenen Nutzung kann nichts anderes gelten. Angesichts der dem Baugenehmigungserfordernis zukommenden Funktion wäre eine nur auf formelle Verstöße gestützte Nutzungsuntersagung ebenso wenig mit Art. 14 GG zu vereinbaren wie eine Abbruchsanordnung. Dass bei einer Nutzungsuntersagung anders als bei einer Abbruchsanordnung keine Vermögenssubstanz entzogen wird, steht dem nicht entgegen.

Dementsprechend hat auch der VGH Baden-Württemberg bislang keine Rechtsprechungsänderung vollzogen und dies ist auch nicht zu erwarten. Zu nennen ist etwa der Beschluss des **VGH Baden-Württemberg vom 11.05.2015** -3S 2420/14, in dem es um eine Berufungszulassung gegen ein Urteil des VG Karlsruhe ging, in dem das VG Karlsruhe das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis verpflichtete, über den Antrag auf Nutzungsuntersagung der Klägerin ██████████ zu entscheiden. Ohne dass die Entscheidungsgründe dies inhaltlich ausführen, ist klar, dass die Rechtmäßigkeit einer Nutzungsuntersagung nicht allein von der fehlenden Genehmigung (formelle Rechtswidrigkeit) abhängt, weil der VGH sich inhaltlich mit der Zulässigkeit des Vorhabens auseinandersetzt. Auch gibt es ein **neueres Urteil des VG Karlsruhe vom 28.05.2014** -6 K 701/13, das als Rechtmäßigkeitsvoraussetzung einer Nutzungsuntersagung wiederum die formelle und materielle Baurechtswidrigkeit einfordert. Ebenso hat die **erkennende Kammer am VG Stuttgart im Urteil vom 23.09.2015** -5 K 2780/13 - entschieden.

Eine ständig von der Baurechtsbehörde Stuttgart behauptete Rechtsprechungsänderung diesbezüglich gibt es nicht.

Ein **Bestandschutz** ist gegeben, wenn die Nutzung bei ihrer Aufnahme oder auch danach den baurechtlichen Vorschriften entsprach. Wenn die Nutzung zu irgendeinem Zeitpunkt einmal materiell rechtmäßig war, reicht dies aus, um Bestandsschutz zu vermitteln. *vgl. BVerwG, Urt. v.15.11.1974 - IVC 32.71, BauR 1975,44; VGH München, Urt. v. 15.03.1999 -14a93.1542, NVwZ-RR 2000, 273; Sauter, LBO, Stand Januar 2015, § 65 Rdnr. 98, 21.*

Das **Rechtsinstitut des baurechtlichen Bestandsschutzes** wurde vom Bundesverwaltungsgericht entwickelt. Es gewährt den Eigentümern bestimmter baulicher Anlagen die Möglichkeit, diese weiter zu nutzen oder gegebenenfalls sogar zu erweitern, selbst wenn sich rechtliche Rahmenbedingungen zwischenzeitlich zum Nachteil geändert haben. *Vgl. den Begriff des „Bestandsnutzungsschutzes“ bei Bahnsen, Der Bestandsschutz im öffentlichen Baurecht 2011, S. 38.*

Dementsprechend sichert der passive Bestandsschutz als Schutz des „Istzustandes“ einer baulichen Anlage vor Anpassungsverlangen aufgrund geänderter Rechtslage. Er umfasst das Recht des Eigentümers einer baulichen Anlage diese, sowie sie ausgeführt ist, zu nutzen, auch wenn neuere baurechtliche Vorschriften dieser Ausführung und Nutzung nunmehr entgegenstehen. *Papier, in: Maunz/Düng, GG, Art. 14..Rdnr. 84.*

Seit der sogenannten „Nassauskiesungsentscheidung“ BVerfG, Beschluss vom 15.07.1981 -1 BvL 77/78 - BVerfGE 58, 300, bestimmen sich Grund, Reichweite und Inhalt eines Bestandsschutzes von ausgeübten Nutzungen grundsätzlich nur nach dem einfachen Recht. *Ständige Rspr, vgl. BVerwG, Litt. v. 12.03.1998 -4 C 10.97- BVerfPNGE 106, 228; VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 03.09.2012-3 S 2236/11 -juns Rdnr. 19.*

Auch wenn - wie hier - keine formelle Baugenehmigung der Nutzung des Objekts [REDACTED] gegeben war, ist ein Anspruch des dinglich Berechtigten einer während eines Mindestzeitraums materiell rechtmäßigen baulichen Substanz bestandsschutzfähig, um sich gegen spätere nachteilige Rechtsänderungen durchzusetzen. *Vgl. OVG Nordrhein- Westfalen, Beschl v 15 04 2009 – 10. 13186/09 - BauR 2009, 1436.*

Zum Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung war diese aufgrund der geltenden Baustaffel 1 nach der OBS genehmigungsfähig und damit **materiell baurechtmäßig**. Die bordellartige Nutzung in dem Gebäude [REDACTED] genießt in diesem Sinne **Bestandsschutz**. Dass die jeweilige Nutzung seinerzeit nicht zur Genehmigung beantragt, sondern von der Stadt hingenommen wurde, entsprach der damaligen Praxis, nach der ein Nutzungsänderungsantrag sinnlos gewesen wäre; Baugenehmigungen für Bordellbetriebe gab es im ganzen Leonhardsviertel nicht. Durch die daraus bewusst entstehende Rechtsunsicherheit hielt die Stadt die Betriebe stets „an der kurzen Leine“

4. Anwendung; Nutzung zu Prostitutionszwecken nach OBS und Baustaffel 1 baurechtlich zulässig

Die Beurteilung der materiellen Rechtmäßigkeit hängt davon ab, welche Art der Nutzung zu welchem Zeitpunkt ausgeübt wurde. Für das Gebäude [REDACTED] lässt sich durch die umfangreichen Unterlagen des Polizeipräsidiums Stuttgart, Ermittlungsdienst Prostitution und aus den Akten des Baurechtsamtes Stuttgart die Aufnahme der Nutzung des Gebäudes zur Ausübung der Prostitution bereits in den frühen 70er Jahren, jedenfalls aber seit 1976 belegen.

Die Aufnahme der Nutzung zu Prostitutionszwecken bestand somit nachweislich bereits **vor dem Jahr 1985 und erfolgte seitdem ununterbrochen**. 1985 war diese Nutzung der Ausübung der gewerblichen Prostitution gem. § 4 Abs. 1 OBS materiell zulässig, weil sie nicht nach § 16 GewO (1900) unzulässig war. Den dort aufgezählten Anlagen unterfällt die konkrete Nutzung wie hier nicht. Sie war daher materiell zulässig bis zum In-Kraft-Treten der Vergnügungsstättensatzung am 12.12.1985, auch wenn sie nach den damaligen herrschenden Moralvorstellungen nicht genehmigt wurde. Seitdem wurde dieses Gebäude ununterbrochen durch die Eigentümer oder deren Pächter zur gewerblichen Ausübung von Prostitution genutzt.

Zusammenfassend haben wir ausführlich dargelegt dass wir mit dem Objekt [REDACTED] aufgrund des aktuellen Baurechts und aufgrund der gültigen Rechtsprechung in Baden-Württemberg Bestandsschutz genießen und ebenfalls in den neuen Bebauungsplan mit aufgenommen werden müssen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund des Anspruchs auf Gleichbehandlung. Eine Schlechterstellung unseres ebenfalls bestandsgeschützten Objektes gegenüber anderen Objekten im Leonhardsviertel ist ungerechtfertigt.

V. Weitere Anmerkungen zum Bebauungsplan

Grundsätzlich hätten wir uns gewünscht, dass die Landeshauptstadt Stuttgart das Leonhardsviertel als das belässt, was es eigentlich ist, nämlich ein faktisches Rotlichtviertel. Wenn man ernsthaft ein Bordellkonzept -wie von OB Kuhn im Jahr 2014 angedacht- umsetzen wollte, so hätte man dies im Leonhardsviertel aufgrund eines neuen Bebauungsplan durchaus erfolgreich umsetzen können.

So hätte man beispielsweise den nicht bestandsgeschützten Häusern eine baurechtliche Bordellgenehmigung mit der Auflage erteilen können, diese nach der aktuellen LBO errichten zu müssen. Gleichzeitig hätte man die rund 197 baurechtlich illegalen Bordellbetriebe in Stuttgart (*Quelle: Stuttgarter Nachrichten vom 06.06.2017*) konsequent schließen können, da die aktuellen Bebauungspläne eine illegale Genehmigung in den übrigen Stadtgebieten überhaupt nicht vorsehen. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Stadt Freiburg, welche ein Bordellkonzept in Jahr 2014 erfolgreich umgesetzt hat.

In der Präsentation im Bezirksbeirat vom 15.05.2017 wurde ein Plan vorgelegt, in welchem die angedachten bestandsgeschützten Objekte aufgeführt wurden. Hierbei handelte es sich um die Objekte [REDACTED]. Nach unserem Kenntnisstand wurde dieser Plan mittlerweile mehrfach geändert.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben, die ein bestandsgeschütztes Objekt laut dem angedachten Bebauungsplan zu erfüllen hat, verweisen wir in Bezug auf das Objekt [REDACTED] nochmals ausdrücklich auf das Urteil VG Stuttgart, Aktenzeichen 13 K 1082/11 und in Bezug auf das Objekt [REDACTED] nochmals ausdrücklich auf das Urteil VG Stuttgart, Aktenzeichen 13 K 1343/11. In diesen Urteilen ist bereits ausführlich dargelegt, dass es sich bei diesen Objekten definitiv nicht um bestandsgeschützte Bordellbetriebe handelt. Diesen kann daher -wie angedacht- über § 1 Abs. 10 BauNVO kein Bestandsschutz gewährleistet werden. Fragwürdig ist in diesem Zusammenhang, wie die Verwaltung überhaupt aufgrund der Aktenlage diese Gebäude auch nur ansatzweise als Bestandsobjekte ins Spiel bringen kann.

Falls diese Objekte aufgrund der eindeutigen Rechts- und Sachlage tatsächlich als bestandsgeschützte Objekte aufgenommen sollten (was definitiv rechtlich nicht möglich wäre), so sollten auch weitere Objekte mit aufgenommen werden, welche genauso wie diese beiden Objekte erst deutlich nach 1985 als bordellartige Betriebe bis heute ihre Betriebe eröffnet haben. Dies gebietet das Gleichheitsgebot. Ansonsten können Sie zu Recht davon ausgehen, dass dieser Bebauungsplan zum Kippen kommt, da er von vornherein mit Wissen der Verwaltung rechtliche und formelle Fehler aufweist.

Bei dem bisherigen Bebauungsplan sind weitere Einrichtungen des Sexgewerbes (Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease-oder Filmvorführungen, Sex Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex-und Pornofilmen z.B. Video-Kabinen, Bordelle und Einrichtungen mit Bordellcharakter) aufgezählt worden, welche in der neuen angedachten Fassung völlig fehlen. Was soll genau mit diesen Einrichtungen künftig passieren? Dürfen diese dort überhaupt nicht mehr ansässig sein und genießen diese keinen Bestandsschutz?

VI.
Antrag

Wir beantragen schon jetzt im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung,

das Bebauungsplanverfahren so zu ändern, dass alle „Altbordelle“ im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, deren erstmalige Aufnahme vor 1985 erfolgte und seither ununterbrochen fortgesetzt wurde, Aufnahme in die Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO finden, sofern der Beweis hierfür schriftlich erbracht werden kann.

Wir bitten um Benachrichtigung über alle weiteren Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:

Unser Schreiben vom 11.12.2012

[REDACTED]
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Dr. Kron
Eberhardstr. 10
70173 Stuttgart

[REDACTED]
Stuttgart, 11.12.12

Vorab per Telefax: 0711-2167740

**Stadtbezirk Stuttgart-Mittel-Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen
(Stgt 265.5)
Bebauungsplan-Aufstellung mit Öffentlichkeitsbeteiligung
Auslegung Zeitraum: 7. Dezember bis 20.12.2012**

Sehr geehrter Herr Dr. Kron,

uns liegt der schriftliche Teil zu oben genannten Verfahren vor und wir als Hauseigentümer im Leonhardsviertel machen von unserem Recht zur Äußerung in schriftlicher Form Gebrauch und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Wir bestehen darauf, dass der vorgesehene textliche Teil zum geänderten Bebauungsplan welcher aktuell wie folgt lautet:

..... vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind..

wie folgt ergänzt wird:

..... vorhandene, baurechtlich genehmigte oder vorhandene materiell zulässige Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.

Wir bestehen ausdrücklich darauf, dass die von uns dargelegte Ergänzung am kommenden Donnerstag, den 13. Dezember 2012 bei dem Erörterungstermin zu Protokoll genommen wird.

[REDACTED]

Auf die Ergänzung bestehen wir aufgrund der Tatsache, dass in dem Leonhardsviertel seit Anfang der 80-iger Jahre vorhandene materiell zulässige Bordelle existierend sind, welche bis heute einen Bestandsschutz genießen. Eine baurechtliche Genehmigung war für diese Bordelle in der Vergangenheit nicht notwendig, da diese seinerzeit baurechtlich nicht genehmigungspflichtig waren. Daher ist es unserer Meinung nach nicht möglich, diese legalen und materiell zulässigen Betriebe rechtlich schlechter zu stellen, als die von Ihnen nunmehr vorgesehenen Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen.

Dies wurde in der Vergangenheit durch ausführlichen Schriftverkehr mit dem Baurechtsamt Stuttgarts und dem Stadtplanungsamt Stuttgart in Bezug auf verschiedene Gebäude bereits dokumentiert und müsste auch bei Ihnen aktenkundig sein.

