VwGH – Erkenntnis vom 27.11.2003

Zl. 2002/06/0091

**Nutzungsänderung und Umbau für einen Bordellbetrieb im allgemeinen Wohngebiet UNZULÄSSIG; ein Bordell ist kein Gasthaus im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. b StROG 1974 (entspricht dem § 30 Abs. 1 Z. 2 des StROG 2010)**

Die Baubehörde wies den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für die Nutzungsänderung und den Umbau eines bestehenden Gebäudes für einen Bordellbetrieb im allgemeinen Wohngebiet ab.

Auch die Landesregierung, die letztlich über die Vorstellung zu entscheiden hatte, teilte die Rechtsansicht der Baubehörde und begründete dies im Wesentlichen damit, dass vor allem im Hinblick auf die Betriebszeit und die in einem allgemeinen Wohngebiet typischerweise zur Nachtzeit vorherrschende Geräuschkulisse ein Bordellbetrieb in einem allgemeinen Wohngebiet eine unzumutbare Belästigung und damit eine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigung der Bewohnerschaft darstelle.

Nach Ausschöpfung des Instanzenzuges setzte sich der VwGH mit den Argumenten der (damals) Beschwerde auseinander, in welcher der von einem Bordell ausgehende Lärmpegel als mit dem allgemeinem Wohngebiet vereinbar dargestellt wurde, da Besucher derartiger Betriebe es geradezu anstrebten, unerkannt und leise und daher in keinster Weise für die Umwelt belästigend die Betriebsstätte besuchen und verlassen würden.

Der VwGH vertrat in diesem Erkenntnis die Ansicht, dass ein Bordell eine "**Vergnügungsstätte**", wie sie in § 23 Abs. 5 lit. c Stmk. ROG in **Kern-, Büro- und Geschäftsgebieten** zulässig ist, demnach kein "Gasthaus" im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG darstellt.

(Anmerkung: § 23 Abs. 5 lit. b StROG 1974 entspricht § 30 Abs. 1 Z. 2 StROG 2010, § 23 Abs. 5 lit. c StROG 1974 entspricht § 30 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010)

Bei einem "Bordell" dominiere der sexuelle Lustgewinn die Eigenart des Betriebes und nicht der Genuss von Speisen und/oder Getränken (vgl. das "Discotheken" betreffende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Dezember 1994, Zl. 94/06/0121). Daraus folgt, dass die **Betriebstype "Bordell" im Allgemeinen Wohngebiet** im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG (jetzt § 30 Abs. 1 Z. 2 StROG 2010) jedenfalls **unzulässig** ist.

**Anmerkung der Abteilung 13, Referat Bau- und Raumordnung:**

Dieses Erkenntnis geht davon aus, dass das Stmk. Raumordnungsgesetz in den Gebietsdefinitionen Betriebstypen definiert und somit nur jene Betriebstypen in den jeweiligen Baugebieten zulässt, die in diesen genannt sind.

Tatsächlich werden aber im Stmk. Raumordnungsgesetz die Baugebiete zunächst allgemein definiert. Zum Teil werden in den Baugebietsdefinitionen dann auch einzelne Betriebe exakt bezeichnet, die dort jedenfalls auch zulässig sind. Dies ändert nichts daran, dass das Stmk. Raumordnungsgesetz nicht entsprechend der Betriebstypentheorie konstruiert ist.