



**Niedersächsisches Justizministerium  
- Landesjustizprüfungsamt –**

**Zweite juristische Staatsprüfung**

**VR – Klausur**

**am 14.07.2022**

**VR-III/22 = ÖR 6 am 28. Juni 2024**

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus **17 Blatt** und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist vor Beginn auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu überprüfen.

Der Inhalt des Aktenstücks unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

Der Sachverhalt ist zu Prüfungszwecken hergerichtet; er ist fiktiv und lässt keine Rückschlüsse auf ein tatsächliches Geschehen zu.

# Rechtsanwalt

▪ Dr. Merkel ▪

Dr. Helmut Merkel  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Kreuzplatz 6  
30167 Hannover  
Telefon (0511) 68 70 68  
Telefax (0511) 68 70 94

Bankverbindung:  
IBAN: DE03 5701 0100 8833 2121 13  
BIC: WEOH ADE3 HYY  
USt-ID-Nr.: DE 889 776 554

Unser Zeichen: Me/289/22

**Per beA**

An das  
Verwaltungsgericht Hannover  
Leonhardtstraße 15

30175 Hannover

Hannover, den

15.06.2022

## **Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes**

der Frau Veronica Gonzales, Elsternweg 8, 31275 Lehrte OT Hämelerwald,

Antragstellerin,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Helmut Merkel, Kreuzplatz 6, 30167 Hannover,

gegen

die Stadt Lehrte, vertreten durch den Bürgermeister, Am Rathausplatz 1, 31275 Lehrte,

Antragsgegnerin,

wegen Nutzungsuntersagungsverfügung.

Namens und mit beigefügter Vollmacht der Antragstellerin beantrage ich,

**die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 15.06.2022 gegen den Bescheid der Antragsgegnerin vom 13.05.2022 wiederherzustellen.**

### **Begründung:**

I.

Die Antragstellerin ist Betreiberin der „Oase 199“ in der Niedersachsenstraße 199 in 31275 Lehrte OT Hämelerwald.

Das Grundstück (Flurstück 77 in Flur 4), auf dem sich ein Wohnhaus, ein Swimmingpool im Außenbereich, eine Garage und Grünflächen befinden, grenzt unmittelbar an den unbebauten Außenbereich an. Bei der Niedersachsenstraße handelt es sich um eine Straße zur Bundesautobahn A2, die von unzähligen Auto- und vor allem LKW-Fahrern genutzt wird und seinerzeit mit dem Ziel der Entlastung des innerörtlichen Durchgangsverkehrs gebaut wurde. Die „Oase 199“ existiert in der Niedersachsenstraße nahezu 40 Jahre an gleicher Stelle. Das betreffende nach außen hin lediglich als normales Wohngebäude wahrzunehmende und im seitlichen und hinteren Bereich mit einem blickdichten, 2,40 m hohen Zaun umgebene Gebäude befindet sich am Ortsrand des Lehrter Ortsteils Hämelerwald. Der Eingangsbereich befindet sich an der Straßenseite des Gebäudes. Das Grundstück selbst steht im Eigentum der Evangelischen Kirche in Niedersachsen, die Nutzung der Antragstellerin erfolgt auf Grundlage eines für die Dauer von 99 Jahren (gerechnet ab 1.1.1979) im Grundbuch eingetragenen und durch die Antragstellerin im Jahr 2010 mit notariellem Vertrag erworbenen Erbbaurechtes.

Glaubhaftmachung: Lichtbilder – Außenansicht des Gebäudes (**Anlagenkonvolut Ast 1**);  
Auszug aus dem Grundbuch und Erbbaugrundbuch des Amtsgerichts Lehrte (**Anlagenkonvolut Ast 2**)

Ausweislich eines Polizeiberichts in einem Ermittlungsverfahren aus dem Jahr 2013, Vorgangsnummer 2013 00 25489, wird in dem auf dem Grundstück als Wohngebäude errichteten Gebäude bereits seit seiner Errichtung im Jahr 1974 Prostitution ausgeübt. Das Gebiet, in dem das Grundstück liegt, ist allerdings erst nach Abschluss des im April 1973 eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Errichtung eines Wohnhauses mit Schwimmhalle und der genehmigten Fertigstellung des Gebäudes mit einem von der Stadt Lehrte aufgestellten Bebauungsplan überplant worden. Der Bebauungsplan weist das Gebiet, für das gegenständliche Flurstück 77 als allgemeines Wohngebiet aus. Die erstmalige Anmeldung eines Gewerbes für Räume im Untergeschoss und Keller fand im Jahr 1981 unter der Bezeichnung „Saunaclub, Bräunungcenter“ durch den damaligen Betreiber und ursprünglichen Erbbauberechtigten, Herrn Hanno Busch, statt, auf dessen Antrag hin auch ein Baugenehmigungsverfahren wegen vorgenannter Nutzung eingeleitet wurde, dessen Ausgang sich jedoch nicht mehr auf Grundlage der Behördenakten feststellen lässt.

Glaubhaftmachung: Auszug aus dem Polizeibericht, Vorgangsnummer 2013 00 25489 (**Anlagenkonvolut Ast 3**);  
Gewerbeanmeldung durch Herrn Hanno Busch vom 07.12.1981 (**Anlage Ast 4**)

In der „Oase 199“, die sich als klassischer Saunaclub versteht, befinden sich neben diversen Saunen und einer Shisha-Bar eine großräumige Bar, an der neben alkoholischen und nichtalkoholischen Getränken auch kleinere Speisen angeboten werden. Zudem befinden sich in dem Gebäude im unmittelbar an die Bar angrenzenden Sitzbereich zwei Spielautomaten. Durch die ca. 10-20 täglich anwesenden, selbstständig, auf eigene Rechnung tätigen Damen werden sexuelle Dienstleistungen angeboten. Die Antragstellerin verfügt über eine Gestattung zum Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft vom 12.06.2006. Ausweislich einer Gewerbeanmel-

derung der Antragstellerin von 08.03.2017 werden in dem Gebäude folgende Tätigkeiten ausgeübt: Sauna, Solariumbetrieb, Kleinbeherbergungsbetrieb, Bordell und Nachtclub. Die Antragstellerin zahlt wie auch ihre Vorgänger eine Vergnügungssteuer an die Antragsgegnerin und verfügt über eine prostitutionsschutzrechtliche Erlaubnis i.S.v. § 12 ProstSchG.

Glaubhaftmachung: gaststättenrechtliche Gestattung vom 12.06.2006 (**Anlage Ast 5**);  
Gewerbeanmeldung durch Antragstellerin vom 08.03.2017 (**Anlage Ast 6**);  
Auflistung Zahlung Vergnügungssteuer (**Anlage Ast 7**);  
ProstSchG-Erlaubnis (**Anlage Ast 8**)

Mit Datum vom 13.05.2022 erließ die Antragsgegnerin die hier gegenständliche Ordnungsverfügung, mit der der Antragstellerin untersagt wurde, „spätestens ab dem siebten Monat nach Zustellung dieser Verfügung die Anlagen (Gebäude und Freiflächen) auf dem (...) Grundstück als bordellartigen Betrieb zu nutzen, zu vermieten oder weiteren Dritten zur Verfügung zu stellen“.

Glaubhaftmachung: Ordnungsverfügung vom 13.05.2022 (**Anlage Ast 9**)

Anlass für die Verfügung, die am 16.05.2022 dem Kanzleibriefkasten des Unterzeichners entnommen werden konnte, war allein, dass sich der langjährige Nachbar Florian Kruse vom benachbarten Grundstück, Niedersachsenstraße 201, 31275 Lehrte, der bereits seit 15 Jahren auf dem Nachbargrundstück lebt, unter gleichzeitiger Androhung eines Antrags nach § 123 VwGO an die Antragsgegnerin gewandt und sich über angebliche Lärmbelästigungen durch die „Oase 199“ sowie angeblich von Clubbesuchern entsorgte Zigaretten und Flaschen auf seinem Grundstück beschwert hatte. Mit Schreiben vom 26.04.2022 wies die Antragsgegnerin die Antragstellerin darauf hin, dass aus ihrer Sicht nach Durchsicht sämtlicher Akten keine Genehmigung der bordellartigen Nutzung des Gebäudes in der Niedersachsenstraße 199 gegeben sei und sie daher beabsichtige, der Antragstellerin die Nutzung als bordellartigem Betrieb zu untersagen. Der Unterzeichner zeigte daraufhin unter Vorlage einer schriftlichen Vollmacht die Vertretung der Antragstellerin an, beantragte Akteneinsicht in die Behördenakten und nahm mit Schreiben vom 02.05.2022 Stellung. Gegen die sodann erlassene Verfügung vom 13.05.2022 hat die Antragstellerin mit Schreiben des Unterzeichners vom 15.06.2022, das der Unterzeichner persönlich am gleichen Tag bei der Antragsgegnerin abgegeben hat, Widerspruch erhoben. Über diesen ist bisher noch nicht entschieden worden.

Glaubhaftmachung: Schreiben vom 02.05.2022 (**Anlage Ast 10**);  
Abschrift der Widerspruchsschrift vom 15.06.2022 (**Anlage Ast 11**)

## II.

Die Nutzungsuntersagung ist rechtswidrig.

Sie unterscheidet bereits nicht zwischen den unterschiedlichen gewerblichen Betätigungen der Antragstellerin (neben dem Betrieb als Nachtclub und „Bordell“ auch entsprechend der Gewerbebeanmeldung nach Sauna-Solariumsbetrieb, Kleinbeherbergungsgewerbe und dem Barbetrieb mit Verkauf von alkoholischen Getränken), weshalb für die Antragstellerin von vornherein keine Klarheit darüber besteht, welche Tätigkeiten ihr genau untersagt werden sollen.

Darüber hinaus liegen auch nicht die Voraussetzungen für den Erlass einer Nutzungsuntersagung vor, zumal das Gebäude von Anfang an nicht zu Wohnzwecken, sondern zu Prostitutionszwecken genutzt worden ist, was der Antragsgegnerin auch bekannt gewesen ist. Wenn – wie hier – aufgrund teilweise in den Behördenakten der Antragsgegnerin fehlender Dokumente nicht sicher feststeht, dass die in Frage stehende lange ausgeübte Nutzung niemals genehmigt worden ist, insbesondere, dass nicht bereits im Genehmigungsverfahren des Herrn Busch von 1981 eine Genehmigung der Nutzung erfolgt ist, darf die Antragsgegnerin auch nicht eine illegale Nutzung annehmen. Das mögliche Fehlen von Dokumenten bzw. unvollständige Akten gehen zulasten der Antragsgegnerin.

Darüber hinaus steht in Anbetracht dessen, dass die Antragsgegnerin die Nutzung als bordellartigen Betrieb seit jedenfalls 1981 bekannt ist, einem bauordnungsrechtlichen Einschreiten die Einrede der Verjährung, die ausdrücklich erhoben wird, entgegen.

Zudem hat die Antragsgegnerin die Nutzung in der Vergangenheit aktiv geduldet. Die Antragsgegnerin ist trotz jahrelanger Kenntnis nicht tätig geworden. Stattdessen hat die Antragsgegnerin auch gegenüber der Antragstellerin im Zusammenhang mit dem ohne Genehmigung begonnenen Umbau der auf dem Grundstück befindlichen Garage zu Wohnraum klar zum Ausdruck gebracht, dass die Nutzung des Gebäudes zu Prostitutionszwecken rechtmäßig und nicht zu beanstanden sei. So hieß es in dem Anhörungsschreiben mit Betreff „Umbau und Nutzungsänderungen Garage“ der Antragsgegnerin vom 26.09.2011 hinsichtlich des Baustopps bezüglich der Garage auszugsweise:

„Um auf dem Grundstück wieder rechtmäßige Zustände herzustellen, ist es notwendig, die vorgenommenen Baumaßnahmen zurückzubauen und eine Nutzung des Raumes als Garage wieder aufzunehmen.“

#### Glaubhaftmachung: Anhörungsschreiben vom 26.09.2011 (**Anlage Ast 12**)

Dies konnte und kann von der Antragstellerin nur dahingehend verstanden werden, dass die nach dem Rückbau des begonnenen Garagenumbaus verbleibende und bereits seit Jahrzehnten ständig auf dem Grundstück ausgeübte Nutzung rechtmäßig ist und die Antragsgegnerin dagegen nicht einschreiten werde. Dem hat die Antragstellerin auch sogleich entsprochen, die Garage zurückgebaut und damit vollständig rechtmäßige Zustände auf dem Grundstück geschaffen. Eine aktive Duldung der Antragsgegnerin liegt daher vor.

Darüber hinaus hat die Behörde ein bauordnungsrechtliches Einschreiten verwirkt. Die Behörde wäre auch nicht berechtigt gewesen, wegen des Nachbarn einzuschreiten. Ungeachtet dessen,

dass dieser die Störungen nur behauptet und nicht nachgewiesen hat, dass diese tatsächlich von den Clubbesuchern herrühren, hat dieser seine Rechte auch nach so vielen Jahren ohne Beschwerden verwirkt.

Entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin ist die praktizierte Nutzung des Anwesens auch genehmigungsfähig, da Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe im Wohngebiet zulässig sind. Hilfsweise ist jedenfalls aufgrund der hier gegebenen atypischen Verhältnisse auch ein solcher Saunabetrieb, selbst wenn er einen bordellartigen Einschlag hat, in einem allgemeinen Wohngebiet bauplanungsrechtlich zulässig. Denn der Betrieb ist in seiner Art und Weise derart atypisch, dass er von vornherein keine Störungen befürchten lässt. Die „Oase 199“ tritt in ihrem Erscheinungsbild mangels schriller Werbung, blickdichtem Zaun und mit einem in einem Wohngebiet absolut üblichen, derzeit – wie fast in jedem zweiten Garten – stehenden Pool unter allein relevanten städtebaurechtlichen Aspekten überhaupt nicht in Erscheinung. Im Hinblick auf die Betriebsstruktur muss berücksichtigt werden, dass Tätigkeiten vor dem Gebäude nicht stattfinden und sich auch auf verschiedene Saunen und eine Bar zum Verzehr von Getränken und der Möglichkeit, Pay-TV zu schauen, erstreckt. Die weiblichen Gäste sind keine Mitarbeiterinnen der „Oase 199“, sondern als selbstständige Unternehmerinnen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig. Diese haben bei der Nutzung eines der Zimmer, die teils nur tageweise erfolgt, 30,00 Euro pro Tag an die Antragstellerin zu entrichten. Die Tätigkeit der Antragstellerin konzentriert sich auf den gaststättenrechtlichen Bereich. Sie erhält für den Eintritt in die Räumlichkeiten der „Oase 199“ ein Eintrittsgeld der männlichen Gäste von 25,00 Euro. Das Gebäude liegt auch mindestens 13,00 Meter vom Nachbargrundstück entfernt und ansonsten am Ortsausgang und hat demnach keine Auswirkungen auf das Wohngebiet. Etwaigen Störungen wirken jedenfalls nicht auf das gesamte Wohngebiet. Angesichts der Lage an einer überörtlichen Durchgangsverkehrsstraße zur Autobahn ist dort auf der Niedersachsenstraße ohnehin immer ein starker Durchgangsverkehr gegeben, sodass durch die „Oase 199“ kein erkennbar erhöhtes Verkehrsaufkommen gegeben ist und nicht auf ein typisches, dem Gebiet immanentes Ruhebedürfnis, abgestellt werden kann. Zumindest aufgrund der Lage des Betriebes, der hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und des damit verbundenen Lärms in erheblichem Maße vorbelasteten unmittelbaren Umgebung, des von außen wahrnehmbaren unscheinbaren Erscheinungsbildes sowie des Betriebsablaufs ist der Betrieb daher zumindest als ausnahmsweise zulässiger nicht störender Gewerbebetrieb anzusehen.

Selbst bei Annahme der Voraussetzungen einer Nutzungsuntersagung hat die Antragsgegnerin jedenfalls verkannt, dass weniger einschneidende Maßnahmen wie eine teilweise Nutzungsuntersagung, etwa für den Betrieb während der Nachtzeit, ausgereicht hätten. Dies gilt insbesondere, da es dem intervenierenden Nachbarn ausschließlich darum zu gehen scheint, die von ihm behauptete Lärmbelästigung während der Nachtzeit zu verhindern. Ansonsten hat es in der Vergangenheit keinerlei Beschwerden der Nachbarn gegeben. So könnten die Betriebszeiten an eine etwaige Wohnruhe angepasst oder die Nutzung der Außenanlagen ab einer bestimmten Uhrzeit untersagt werden. Eine vollständige Nutzungsuntersagung beachtet im Übrigen auch nicht die erheblichen Investitionen, die die Antragstellerin in die Innenausstattung der „Oase 199“ gesteckt hat und die bei einer Untersagung unbrauchbar wäre, sowie die seit Jahren gezahlte Vergnügungssteuer, die als Gemeindesteuer der Stadt und ihren Anwohnern und damit auch der unmittelbaren Nachbarschaft zugutekommt.

Die Antragsgegnerin hat in ihrer Verfügung – insbesondere bei der nicht ordnungsgemäßen Begründung der Eilbedürftigkeit – die im Falle der Schließung des Betriebs drohende Existenzgefährdung der Antragstellerin nicht berücksichtigt. Die Antragstellerin bestreitet ihren Lebensunterhalt aus dem Betrieb und ist im Falle einer Schließung existenzgefährdet. Ein etwaiger geeigneter Ausweichbetrieb kann nur schwer auf die Schnelle erlangt werden. Eine Schließung dürfte kaum wieder rückgängig zu machen sein, zumal sich die bei der Antragstellerin selbstständig tätigen Damen sofort nach einer anderen Gelegenheit zur Ausübung ihrer Dienstleistungen umsehen würden und für die Antragstellerin damit unwiderleglich verloren wären. Der gesamte Betrieb müsste neu aufgebaut werden. Dies würde eine im Eilverfahren grundsätzlich unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache bedeuten.

Der angeordnete Sofortvollzug dürfte auch von vornherein nicht bestehen bleiben, weil aufgrund der Betriebsstruktur ein Vollstreckungshindernis gegeben ist. Da die von der Antragsgegnerin untersagte Nutzung, die von der Antragstellerin jedenfalls hinsichtlich der zur Debatte stehenden sexuellen Dienstleistungen gar nicht ausgeübt wird, steht ein rechtliches Hindernis in Gestalt der mit den selbstständig tätigen Damen geschlossenen Mietverträge entgegen. Anbei ist ein Mietvertrag als Beispiel beigefügt, bei Bedarf können weitere schriftliche Mietverträge vorgelegt werden.

Glaubhaftmachung: Mietvertrag vom 12.04.2022 (Anlage Ast 13)

Ein bauordnungsrechtliches Einschreiten gegen die Antragstellerin ist darüber hinaus auch rechtswidrig, weil gegenüber den in der „Oase 199“ tätigen Damen, die die Räumlichkeiten anmieten und letztlich nutzen, keine Duldungsverfügungen durch die Antragsgegnerin erfolgt sind. Diese sind jedoch ausschließlich für die Nutzung zu Prostitutionszwecken verantwortlich und wären zum Zwecke einer etwaigen Gefahrenabwehr vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Die Zwangsgeldandrohung ist unzulässig, zumal die Höhe des Zwangsgeldes völlig unangemessen ist.

Dr. Merkel

Rechtsanwalt

**Hinweis des LJPA:** Es ist davon auszugehen, dass mit Schriftsatz 15.06.2022 Widerspruch erhoben wurde, der ebenfalls am 15.06.2022 bei der Behörde eingegangen ist. Die Widerspruchsschrift entspricht inhaltlich der Antragschrift. Aus ihr ergeben sich keine weiteren für die Bearbeitung relevanten Erkenntnisse. Das gerichtliche Verfahren hat das Aktenzeichen 5 B 478/22 erhalten.

**Stadt Lehrte - Die Stadt mit Zukunft**  
**Der Bürgermeister**



**gegen Zustellungsurkunde**

Rechtsanwalt Dr. Helmut Merkel  
 Kreuzplatz 6  
 30167 Hannover

Postanschrift:  
 Rathausplatz 1  
 31275 Lehrte

Telefon:  
 (05132) 1090-955200  
Telefax:  
 (05132) 1090-955290

bauaufsicht@stadt-lehrte.de

Aktenzeichen:  
 AZ: A/VS 111/708.00-22

Datum: 13.05.2022  
Bearbeiter/-in: Frau Seidensticker

Vorhaben	<b>Ordnungsbehördliches Verfahren: ungenehmigte Nutzungsänderung</b>
Grundstück	Niedersachsenstraße 199, 31275 Lehrte OT Hämelerwald
Gemarkung	1530
Flur	4
Flurstück	77

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Dr. Merkel,

gegen Ihre Mandantin, Frau Veronica Gonzales, Elsternweg 8, 31275 Lehrte OT Hämelerwald,  
 ergeht folgende

**Ordnungsverfügung:**

1. Hiermit wird Frau Veronica Gonzales, Elsternweg 8, 31275 Lehrte OT Hämelerwald, untersagt, spätestens ab dem siebten Monat nach Zustellung dieser Verfügung, die Anlagen (Gebäude, Pool und Freiflächen) auf dem Grundstück in der Niedersachsenstraße 199, 31275 Lehrte OT Hämelerwald, als bordellartigen Betrieb zu nutzen, zu vermieten oder weiteren Dritten zur Verfügung zu stellen.
2. Für den Fall der Nichtbefolgung der Anordnung zu 1. wird Frau Veronica Gonzales, Elsternweg 8, 31275 Lehrte OT Hämelerwald, die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe von 10.000 Euro angedroht.
3. Im öffentlichen Interesse ordne ich die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 dieser Verfügung an.

**Begründung:**

Ihre Mandantin, Frau Veronica Gonzales, besitzt ein Erbbaurecht an dem o.g. Grundstück und betreibt auf diesem einen bordellartigen Betrieb, die sogenannte „Oase 199“. Sie ist daher ordnungsrechtlich verantwortliche Adressatin unserer Verfügung.

Im Zuge der Errichtung des Hauptgebäudes auf dem Grundstück wurde eine Baugenehmigung Nr. 2113/73 vom 02.01.1974 für einen Wohnhausneubau samt Schwimmhalle erteilt. Eine mit eingereichtem Bauantrag vom 19.04.1982 beantragte Nutzungsänderung für das Untergeschoss für einen „Saunaclub“ bzw. ein „Bräunungszentrum“, inklusive der sich darin befindenden Kellerräume, wurde ausweislich unserer Akten baurechtlich nicht genehmigt. Ferner wurde mit Bescheid vom 13.07.2011 ein Baustopp gegen Frau Gonzales wegen einer durch bauliche Änderungen verbundenen Nutzungsänderung der Garage erlassen, woraufhin Frau Gonzales einen Rückbau veranlasst hat.

Das zu Wohnzwecken genehmigte Hauptgebäude nebst Pool im Außenbereich, die Garage sowie die Freiflächen sind als einheitliche Anlage zu betrachten, die als Betriebsstätte zur Erbringung sexueller Dienstleistungen (bordellartiger Betrieb) genutzt wird. Gemäß der Gewerbeanmeldung von Frau Gonzales, die am 08.03.2017 erfolgte, betreibt sie auf dem o.g. Grundstück einen „Sauna- und Solariumsbetrieb, Kleinbeherbergungsbetrieb, Bordell und Nachtclub“. Auf der Internetpräsenz [www.oase199.de](http://www.oase199.de) (Stand: 13.05.2022) wird neben „der Erholung im diskret gelegenen Garten, der Nutzung des Pools und von zwei Saunen“, auf die Anwesenheit von „10 bis 20 wechselnden, weiblichen Gästen“ verwiesen, die „kostenpflichtige Dienstleistungen erotischer Natur anbieten“ würden. Dies lässt keinen anderen Rückschluss zu, als dass es sich um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung hin zu einem bordellartigen Betrieb handelt, für die es an einer erforderlichen Baugenehmigung mangelt und auch nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hämelerwald I“ von 1975, welcher das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausweist. Ein bordellartiger Betrieb mit gewerblicher Zimmervermietung an die dort arbeitenden Prostituierten ist in einem solchen Gebiet nicht zulässig. Eine Schankwirtschaft oder ein Beherbergungsbetrieb ist insbesondere aufgrund deren Untergeordnetheit in der Betriebsstruktur nicht gegeben. Der bordellartige Betrieb von Frau Gonzales wirkt auch typischer Weise aufgrund seiner Nutzungsweise als störend bezüglich des Wohngebietscharakters, weshalb er nicht als nicht störend eingeordnet werden kann. Bereits die erhöhte Verkehrsbelastung durch den für einen Bordellbetrieb typischen Publikumsverkehr, vornehmlich während des Nachtbetriebs, und aufgrund des überörtlichen Kundenkreises führt zu einer Beeinträchtigung des Gebietsklimas. Auch sind mit einem Wohngebiet unvereinbare Ruhestörungen durch lautstarke alkoholisierte Besucher und Besuchergruppen gegeben. Der von Frau Gonzales betriebene bordellartige Betrieb ist demnach nicht nur formell, sondern auch materiell baurechtswidrig.

Die Nutzungsuntersagung folgt dementsprechend aus § [...].

**Hinweis des LJPA:** Von einem Abdruck der ordnungsgemäß angegebenen Rechtsgrundlage („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

Da keine Legalisierbarkeit der Nutzung gegeben ist und die illegale Nutzung nach unserer Aktenlage zu Belästigungen und Beeinträchtigungen der Nachbarschaft geführt hat, halten wir den Erlass eines Nutzungsverbotes für notwendig und verhältnismäßig. Es sind auch keine weniger belastenden Maßnahmen möglich.

Mit Schreiben vom 19.04.2022 informierte uns der Nachbar, Herr Florian Kruse, über nächtliche, vom Garten und Eingangsbereich ausgehende Ruhestörungen durch Besucher der „Oase 199“ und beantragte unter Androhung eines ansonsten von ihm erfolgenden, einstweiligen Rechtschutzantrages den Erlass eines Nutzungsverbots gegen Ihre Mandantin. In einem daraufhin eingeleiteten Verfahren gaben wir Ihrer Mandantin Gelegenheit, sich zum Erlass einer Ordnungsverfügung zur Nutzungsuntersagung zu äußern. Hierzu teilten Sie im Ergebnis mit, dass ein Einschreiten nicht zulässig sei, weil meine Behörde fast 40 Jahre Kenntnis gehabt habe, ohne dass sie dagegen vorgegangen sei, stattdessen habe meine Behörde die Nutzung aktiv geduldet.

Die Bordellnutzung ist meiner Behörde zwar erstmals 1981 bei einer Ortsbesichtigung bekannt und aktenkundig geworden, nachdem der damalige Erbbauberechtigte Hanno Busch 1981 einen „Saunaclub und Bräunungscenter“ als Gewerbe anmeldete. Der Vorgang damals weder mit einer Baugenehmigung noch mit einer Bauordnungsverfügung gegenüber dem damaligen Erbbauberechtigten, Herrn Busch, abgeschlossen worden. Aus Gründen, die bis heute nicht mehr recherchierbar sind, ist der Vorgang ohne Entscheidung abgelegt worden. Insoweit sind die Akten auch vollständig archiviert worden. Eine verbindliche Erklärung, insbesondere eine schriftliche Duldungserklärung, ist zu keinem Zeitpunkt erfolgt. Hinsichtlich der Garage, die Frau Gonzales ohne Genehmigung in weitere Betriebsräume (Wohnräume) umbauen wollte, fand bereits nach unserer Anhörung vom 26.09.2011 ein Rückbau statt, sodass insoweit nichts weiter über den Baustopp hinsichtlich der Garage zu veranlassen war und keine weiteren Erklärungen abgegeben wurden. Dem Anhörungsschreiben vom 26.09.2011 kann nicht entnommen werden, dass durch den Rückbau auch die hier gegenständliche Nutzungsänderung akzeptiert worden wäre.

Es ist weder eine Verjährung noch eine Verwirkung gegeben. Ein schutzwürdiges Vertrauen auf den Fortbestand der illegalen Nutzung besteht nicht. Bei der Bemessung der vorliegend tenorierten Frist hinsichtlich der Nutzungsunterlassung wurde allerdings zu Gunsten von Frau Gonzales die jahrzehntelange Nutzungsdauer und Dauer einer Schließung bzw. eines Umzugs berücksichtigt. Andererseits fand jedoch auch die Verpflichtung, eine möglichst schnelle Einschränkung der durch die illegale Nutzung ausgehenden Störungen der „Oase 199“ zu erreichen, Beachtung.

Das Nutzungsverbot musste wegen der im öffentlichen Interesse liegenden Eilbedürftigkeit der Maßnahme für sofort vollziehbar erklärt werden. Die Eilbedürftigkeit der Maßnahme ist bereits daraus abzuleiten, dass nur hierdurch die Wirksamkeit dieser Verfügung gesichert ist. Andernfalls würde man demjenigen, der sich über das formelle Baurecht hinwegsetzt und durch die

Errichtung bzw. die Nutzung der baulichen Anlage ohne Genehmigung vollendete Tatsachen schafft, gegenüber den gesetzestreuen Bürgern zumindest einen zeitweiligen Vorteil verschaffen. Was für eine nur formell rechtswidrige Nutzung gilt, muss bei einer formell und materiell rechtswidrigen Nutzung mindestens genauso gelten.

Die Androhung der Festsetzung eines Zwangsgeldes folgt aus [...].

**Hinweis des LJPA:** Von einem Abdruck der ordnungsgemäß angegebenen Rechtsgrundlage („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

Bei der Bemessung des Zwangsgeldes wurden die bei der Größe des Betriebes anzunehmenden, nicht unerheblichen Umsätze durch Tagesmieten, Eintrittsgelder und Einnahmen durch die Schankwirtschaft berücksichtigt. Das Zwangsgeld war daher so hoch zu bemessen, dass es trotz entgegenstehender wirtschaftlicher Interessen geeignet ist, auf den Willen von Frau Gonzales einzuwirken um die Befolgung der Verfügung sicherzustellen. In Anbetracht der Bedeutung der Sache und eines Zwangsgeldes und den beschriebenen Ermessenserwägungen halten wir die Androhung der Festsetzung von 10.000 Euro für notwendig und angemessen.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach der Zustellung schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Stadt Lehrte unter der oben angegebenen Anschrift Widerspruch eingelegt werden. Es wird gebeten, den Widerspruch mit Begründung einzureichen.

Hochachtungsvoll

Im Auftrag

*Seidensticker*

Seidensticker

**Anlage  
Ast. 13**Mietvertrag

zwischen der Vermieterin, Veronica Gonzales, „Oase 199“, Niedersachsenstraße 199, 31275 Lehrte, OT Hämelerwald und

der Mieterin Cynthia Schmitt-Köln, Am Schützenhof 12, 31275 Lehrte

## § 1

Die Vermieterin vermietet der Mieterin in den Räumlichkeiten des Anwesens Niedersachsenstraße 199, 31275 Lehrte, ein Zimmer zur gewerblichen Nutzung als Dienstleisterin gem. § 2 Abs. 2 ProStSchG. Mitenthalten ist das Recht zur Nutzung des Aufenthaltsraums.

## § 2

Die Mieterin bietet in diesem Zimmer sexuelle Dienstleistungen im Sinne des § 2 Abs. 1 ProStSchG an. Die Mieterin übt als Unternehmerin ihre Tätigkeit selbstständig aus. Insoweit besteht Einigkeit darüber, dass die Mieterin gegenüber der Vermieterin nicht weisungsgebunden ist im Sinne des § 26 Abs. 2 ProStSchG. [...]

## § 3

Der Mietvertrag beginnt am 12.04.2022. Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von zwei Tagen gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung seitens der Vermieterin bleibt ausdrücklich vorbehalten.

## § 4

Der Mietzins beträgt täglich 30,00 Euro und ist am Ende des Tages zur Zahlung fällig.

## § 5

[...]

Lehrte, den 12.04.2022

*Gonzales*  
Vermieterin

Lehrte, den 12.04.2022

*Schmitt-Köln*  
Mieterin

**Hinweis des LJPA:** Es ist davon auszugehen, dass nicht abgedruckte Teile des Mietvertrages („[...]“) für die Fallbearbeitung nicht relevant sind.

## Aktenvermerk der Stadt Lehrte

Betreff	Bauordnungsverfahren gegen Veronica Gonzales
Fachbereich, Aktenzeichen	Bauordnung, AZ: A/VS 111/708.00-22
Bearbeiter:	Frau Seidensticker
Ort, Datum	Lehrte, 30.05.2022

1. Die Ordnungsverfügung vom 13.05.2022 ist ausweislich der vorliegenden Abschrift der Zustellungsurkunde vom 14.05.2022 durch die Postzustellerin, Frau Hannelore Becker, am 14.05.2022 ordnungsgemäß dem Bevollmächtigten der Antragstellerin unter dessen Kanzleianschrift zugestellt worden. Der Bevollmächtigte der Antragstellerin hat sowohl seine Kanzlei- als auch seine Privatanschrift am Kreuzplatz 6 in 30167 Hannover. Die Postzustellerin hat sowohl das Zustelldatum als auch durch Ankreuzen der entsprechenden Felder vermerkt, dass sie die Postsendung „zu übergeben versucht habe“ und dann den Umschlag in den zum Geschäftsraum gehörenden Briefkasten eingelegt habe.

2. Der Bevollmächtigte der Antragstellerin hat zudem mit an die Stadt Lehrte gerichteter E-Mail vom 17.05.2022 die am 14.05.2022 erfolgte Zustellung des Bescheides vom 13.05.2022 bestätigt und gleichzeitig Akteneinsicht in den Verwaltungsvorgang beantragt. Ein Ausdruck der E-Mail vom 17.05.2022 liegt dem Vermerk bei.

3. Rein vorsorglich wurde bereits die eidesstattliche Versicherung der Postzustellerin, Frau Hannelore Becker, eingeholt, in der sie bestätigt, garantiert vorab bei der Kanzlei geklingelt zu haben. Vor der Eintragung in das Zustellungsformular muss immer erfolglos geklingelt werden, und erst dann darf der Briefumschlag in den zum Geschäftsraum gehörenden Briefkasten eingelegt werden. Die eidesstattliche Versicherung vom 25.05.2022 liegt dem Vermerk bei.

4. Die Akten sind ordnungsgemäß archiviert worden. Eine Genehmigung der nunmehrigen Nutzung konnte diesen nicht entnommen werden.

5. Die Bebauung entlang der Niedersachsenstraße besteht fast ausschließlich aus Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der Eingangsbereich der „Oase 199“ befindet sich zur Straßenseite hin. Am Haus, direkt über dem Eingangsbereich, befindet sich ein Leuchtreklameschild mit der Aufschrift „Oase 199“ mit einer Größe von 1,5x 0,4 Meter. Die Öffnungszeiten, die auf der Internetseite mit „Mo. bis So. 12.00 Uhr mittags bis 05.00 Uhr morgens“ angegeben werden, wurden sowohl durch den Nachbarn Herrn Florian Kruse als auch durch eigene Feststellungen bestätigt.

6. z.d.A.

*Seidensticker*

Seidensticker

# Rechtsanwalt

▪ Dr. Merkel ▪

Dr. Helmut Merkel  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Kreuzplatz 6  
30167 Hannover  
Telefon (0511) 68 70 68  
Telefax (0511) 68 70 94

## Per beA

An das  
Verwaltungsgericht Hannover  
Leonhardtstraße 15

30175 Hannover

Bankverbindung:  
IBAN: DE03 5701 0100 8833 2121 13  
BIC: WEOH ADE3 HYY  
USt-ID-Nr.: DE 889 776 554

Unser Zeichen: Me/289/22

Hannover, den 17.06.2022

## In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren

Gonzales ./.. Stadt Lehrte

### 5 B 478/22

wird ergänzend vorgetragen:

Von einer Bestandskraft der Verfügung vom 13.05.2022 kann nicht ausgegangen werden. Der Unterzeichner verfügt über zwei Briefkästen, einen Bürobriefkasten direkt am Eingang der Kanzlei unterhalb eines Kanzleischildes und einen Briefkasten an der Straße, der mit den Namen „Dr. Helmut Merkel und Bettina Strobel“ und dem Hinweis „Bitte auch Briefkasten Anwaltskanzlei benutzen!“ versehen ist. Durch den Hinweis soll vermieden werden, dass Gerichtspost bereits in den Briefkasten an der Straße eingeworfen wird, wobei es leider immer wieder vorkommt, dass Geschäftspost auch im privaten Briefkasten an der Straße eingeworfen wird. Eine Zustellung am 14.05.2022 ist nicht wirksam erfolgt, weil eine persönliche Zustellung nicht versucht worden, aber möglich gewesen ist. Der Unterzeichner war am 14.05.2022 ganztägig zuhause, teilweise auch vormittags in den Kanzleiräumen, und wäre damit zur Entgegennahme von Post erreichbar gewesen. Ein Klingeln hat er jedoch nicht vernommen. Eine Bekanntgabe der streitgegenständlichen Verfügung ist daher, wenn überhaupt, erst mit der Entnahme des Briefumschlages aus dem Bürobriefkasten am 16.05.2022, erfolgt.

Die einzelnen Tätigkeitsbereiche des Betriebs der Antragstellerin lassen sich zwar nicht strikt voneinander trennen, aus der Formulierung der Ziffer 1 der Verfügung lässt sich jedoch beim besten Willen nicht erkennen, dass die Antragstellerin ihren Betrieb inklusive sämtlicher Leistungen insgesamt einstellen soll.

Selbst wenn das Aufzeigen einer typischen Interessenlage in der Verfügung ausreichend für die Anordnung des Sofortvollzugs wäre, müsste die Behörde darlegen, dass diese typische Interessenlage auch im vorliegenden Fall gegeben ist und keine Besonderheiten, die ein Abweichen rechtfertigen, bestehen. Dies ist hier jedoch nicht erfolgt. Vorliegend handelt es sich jedoch wegen der langjährigen Nutzung und Kenntnis der Antragsgegnerin hiervon sowie der lediglich einfachen Fahrlässigkeit der Antragstellerin bereits um keinen Standardfall, sodass auch kein Sofortvollzug erfolgen kann.

Die Antragsgegnerin hat zumindest im Wege einer Beweislastumkehr darzulegen, dass tatsächlich keine Genehmigung der hier zur Debatte stehenden Nutzung vorliegt. Da die Antragstellerin weder das Gebäude errichtet, noch den späteren Antrag auf Nutzungsänderung gestellt hat, kann ihr dahingehend keine Darlegung aufgebürdet werden.

Eine Vereinbarkeit mit dem Charakter des Wohngebiets ist zu bejahen, zumal der Verkehrslärm bereits durch die Lage an einer Durchgangsstraße zur Autobahn besteht und eine etwaige Lärmbelästigung durch Gäste und etwaiger Abfall (wie durch Zigaretten oder Flaschen) auch bei normalen Gaststätten, die im Wohngebiet zugelassen sind, gegeben ist. Es handelt sich jedoch, wie bereits aufgezeigt wurde, aufgrund des Barbetriebs auch um eine Schankwirtschaft, welche im Wohngebiet üblich und zulässig ist. Im Übrigen sind die nunmehrigen Beschwerden des Nachbarn unbeachtlich. Er wohnt bereits 15 Jahre angrenzend, wobei es keine aktenkundigen Beschwerden dieses Nachbarn sowie anderer Nachbarn gegeben hat. Durch seine jahrelange Duldung hat er sein Recht zur Geltendmachung nachbarrechtlicher Abwehransprüche im Übrigen seinerseits verwirkt.

Die Antragstellerin ist auch im Hinblick auf die Nutzung des Gebäudes nicht als Verhaltensstörerin anzusehen. Wegen der Mietverträge ist ihr rein rechtlich eine Einstellung der Nutzung nicht möglich.

Der Zwangsgeldandrohung kann nicht entnommen werden, welche konkreten Handlungen das Zwangsgeld auslösen.

Dr. Merkel  
Rechtsanwalt

**Vermerk für die Bearbeitung:**

1. Sie sind Frau Müller und bekleiden das Amt der Fachbereichsleiterin für Rechtsangelegenheiten bei der Stadt Lehrte. Durch das zuständige Verwaltungsgericht Hannover wurde der Stadt Lehrte eine Frist zur Erwidern auf den Antrag der Frau Veronica Gonzales im Verfahren 5 B 478/22 bis heute 14 Uhr gesetzt. Entwerfen Sie auf Grundlage des Ihnen vorliegenden Aktenstückes die entsprechende Antragserwidern und die entsprechende behördliche Begleitverfügung. Ein Widerspruchsbescheid ist nicht zu fertigen. Sollten in der von Ihnen entworfenen Antragserwidern einzelne Rechtsprobleme des Falles unerörtert bleiben, so führen Sie diese bitte im Rahmen eines Vermerks näher aus. Kommen Sie ganz oder teilweise zur Unzulässigkeit des Antrags, so ist insoweit zur Begründetheit in einem Vermerk Stellung zu nehmen. Dabei ist auf sämtliche im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen.
2. Bearbeitungszeitpunkt ist der 14.07.2022.
3. Die Formalien (Ladungen, Unterschriften, Vollmachten, Zustellungen, auch per beA, usw.) sind in Ordnung, es sei denn aus dem Aktenstück ergibt sich explizit etwas Anderes.
4. Die in den Unterlagen abgedruckten Tatsachen sind als richtig anzusehen. Soweit Unterlagen nicht abgedruckt sind, ist zu unterstellen, dass diese den angegebenen Inhalt haben. Wurden einzelne Passagen weggelassen, sind diese für die Bearbeitung ohne Relevanz. Werden weitere Informationen für erforderlich gehalten, ist davon auszugehen, dass diese nicht erlangt werden konnten.
6. Die behördlichen und gerichtlichen Zuständigkeiten sind gewahrt.
7. Bei der Bearbeitung sind die tatsächlichen und rechtlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht zu berücksichtigen.
8. Die Vorschriften über die Verpflichtung für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts zur Teilnahme am elektronischen Rechtsverkehr (§§ 130d ZPO, 32d StPO, 55d VwGO) sind bei der Bearbeitung nicht zu berücksichtigen. Vorschriften, die die gaststättenrechtliche bzw. gewerberechtliche Zulässigkeit der Nutzung betreffen, sind nicht zu prüfen. Immissionsschutzrechtliche Vorschriften sind nicht zu prüfen.
9. Es ist davon auszugehen, dass die Antragstellerin über eine ordnungsgemäße gaststättenrechtliche Erlaubnis sowie eine Erlaubnis i.S.d. § 12 Prostitutionsschutzgesetzes verfügt.

10. Es ist davon auszugehen, dass der Pool und die Umzäunung jeweils genehmigungsfrei und bauordnungsrechtlich nicht zu beanstanden sind.
11. Auf den beigefügten Kalenderabdruck wird hingewiesen.
12. Auf den beigefügten Auszug aus dem Gesetz zum Schutz von in der Prostitution tätigen Personen (Prostituierten-Schutzgesetz - ProstSchG) und den Auszug aus dem Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prostituierten (Prostitutionsgesetz - ProstG) wird hingewiesen.

### Kalender 2022

	Januar	Februar	März	April
<b>Mo</b>	3 10 17 24 31	7 14 21 28	7 14 21 28	4 11 <b>18</b> 25
<b>Di</b>	4 11 18 25	1 8 15 22	1 8 15 22 29	5 12 <b>19</b> 26
<b>Mi</b>	5 12 19 26	2 9 16 23	2 9 16 23 30	6 13 20 27
<b>Do</b>	6 13 20 27	3 10 17 24	3 10 17 24 31	7 14 21 28
<b>Fr</b>	7 14 21 28	4 11 18 25	4 11 18 25	1 8 <b>15</b> 22 29
<b>Sa</b>	<b>1</b> 8 15 22 29	5 12 19 26	5 12 19 26	2 9 16 23 30
<b>So</b>	<b>2 9 16 23 30</b>	<b>6 13 20 27</b>	<b>6 13 20 27</b>	<b>3 10 17 24</b>
	Mai	Juni	Juli	August
<b>Mo</b>	2 9 16 23 30	<b>6 13</b> 20 27	4 11 18 25	1 8 15 22 29
<b>Di</b>	3 10 17 24 31	7 14 21 28	5 12 19 26	2 9 16 23 30
<b>Mi</b>	4 11 18 25	1 8 15 22 29	6 13 20 27	3 10 17 24 31
<b>Do</b>	5 12 19 <b>26</b>	2 9 <b>16</b> 23 30	7 14 21 28	4 11 18 25
<b>Fr</b>	6 13 20 27	3 10 17 24	1 8 15 22 29	5 12 19 26
<b>Sa</b>	7 14 21 28	4 11 18 25	2 9 16 23 30	6 13 20 27
<b>So</b>	<b>1 8 15 22 29</b>	<b>5 12 19 26</b>	<b>3 10 17 24 31</b>	<b>7 14 21 28</b>
	September	Oktober	November	Dezember
<b>Mo</b>	5 12 19 26	<b>3</b> 10 17 24 31	7 14 21 28	5 12 19 <b>26</b>
<b>Di</b>	6 13 20 27	4 11 18 25	1 8 15 22 29	6 13 20 27
<b>Mi</b>	7 14 21 28	5 12 19 26	2 9 16 23 30	7 14 21 28
<b>Do</b>	1 8 15 22 29	6 13 20 27	3 10 17 24	1 8 15 22 29
<b>Fr</b>	2 9 16 23 30	7 14 21 28	4 11 18 25	2 9 16 23 30
<b>Sa</b>	3 10 17 24	1 8 15 22 29	5 12 19 26	3 10 17 24 31
<b>So</b>	<b>4 11 18 25</b>	<b>2 9 16 23 30</b>	<b>6 13 20 27</b>	<b>4 11 18 25</b>

#### Fest- und Feiertage 2022:

01.01.	Neujahr	05.06./06.06.	Pfingsten
15.04.	Karfreitag	16.06.	Fronleichnam
18./19.04.	Ostern	03.10.	Tag der Deutschen Einheit
01.05.	Maifeiertag	25./26.12.	Weihnachten
26.05.	Christi Himmelfahrt		

## **Gesetz zum Schutz von in der Prostitution tätigen Personen (Prostituiertenschutzgesetz - ProstSchG) – Auszug –**

### **§ 1 Anwendungsbereich**

Dieses Gesetz ist anzuwenden auf die Ausübung der Prostitution durch Personen über 18 Jahre sowie auf das Betreiben eines Prostitutionsgewerbes.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

(1) Eine sexuelle Dienstleistung ist eine sexuelle Handlung mindestens einer Person an oder vor mindestens einer anderen unmittelbar anwesenden Person gegen Entgelt oder das Zulassen einer sexuellen Handlung an oder vor der eigenen Person gegen Entgelt. Keine sexuellen Dienstleistungen sind Vorführungen mit ausschließlich darstellerischem Charakter, bei denen keine weitere der anwesenden Personen sexuell aktiv einbezogen ist.

(2) Prostituierte sind Personen, die sexuelle Dienstleistungen erbringen.

(3) Ein Prostitutionsgewerbe betreibt, wer gewerbsmäßig Leistungen im Zusammenhang mit der Erbringung sexueller Dienstleistungen durch mindestens eine andere Person anbietet oder Räumlichkeiten hierfür bereitstellt, [...].

### **§ 12 Erlaubnispflicht für Prostitutionsgewerbe; Verfahren über einheitliche Stelle**

(1) Wer ein Prostitutionsgewerbe betreiben will, bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde. Die Erlaubnis kann befristet werden. Die Erlaubnis ist auf Antrag zu verlängern, wenn die für die Erteilung der Erlaubnis maßgeblichen Voraussetzungen fortbestehen.

(2) Die Erlaubnis für das Betreiben einer Prostitutionsstätte wird zugleich für ein bestimmtes Betriebskonzept und für bestimmte bauliche Einrichtungen, Anlagen und darin befindliche Räume erteilt. [...]

(7) Erlaubnis- oder Anzeigepflichten nach anderen Vorschriften, insbesondere nach den Vorschriften des Gaststätten-, Gewerbe-, Bau-, Wasser- oder Immissionsschutzrechts, bleiben unberührt.

### **§ 26 Pflichten gegenüber Prostituierten; Einschränkung von Weisungen und Vorgaben**

(1) Die Ausgestaltung sexueller Dienstleistungen wird ausschließlich zwischen den Prostituierten und deren Kunden und Kundinnen in eigener Verantwortung festgelegt.

(2) Der Betreiber eines Prostitutionsgewerbes sowie die für den Betreiber handelnden Personen dürfen Prostituierten keine Weisungen im Sinne des § 3 Absatz 1 des Prostitutionsgesetzes erteilen. Ebenso unzulässig sind sonstige Vorgaben zu Art oder Ausmaß der Erbringung sexueller Dienstleistungen.

## **Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prostituierten (Prostituiertengesetz - ProstG) – Auszug –**

### **§ 3**

(1) Weisungen, die das Ob, die Art oder das Ausmaß der Erbringung sexueller Dienstleistungen vorschreiben, sind unzulässig. [...]

**Hinweis des LJPA:** Es ist davon auszugehen, dass nicht abgedruckte Vorschriften und Teile von Vorschriften („[...]“) für die Fallbearbeitung nicht relevant sind.