



Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg

Pressemitteilung vom 20.09.2007

Bauvorbescheid für Swinger-Club?

Die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Augsburg verhandelt am Montag, den 24. September 2007, 9.00 Uhr, über eine Klage auf Erteilung eines Bauvorbescheids zur Änderung der Nutzung einer bestehenden Gaststätte in einen Swinger-Club.

Das bisher als Gaststätte genutzte Gebäude befindet sich im Ortsinneren der Gemeinde Gundremmingen. Die Klägerin plant die Nutzungsänderung der Gaststätte und die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes als Clubräume für Swinger (ca. 220 qm). Ein Bebauungsplan existiert für das fragliche Gebiet nicht, im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet dargestellt.

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids wurde vom Landratsamt Günzburg mit Bescheid vom 16. März 2006 abgelehnt mit der Begründung, das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Swinger-Clubs seien der Kategorie der Vergnügungsstätten zuzuordnen, die Nutzung des Bauquartiers sei aber nicht überwiegend gewerblich geprägt und entspreche einem Mischgebiet. Auch ausnahmsweise könne der Swinger-Club am vorgesehenen Standort nicht zugelassen werden. Der städtebauliche Charakter des Gebietes strukturiere sich durch die Zulassung eines Swinger-Clubs in dieser zentralen und homogenen Ortslage um, was zu bauplanungsrechtlichen Spannungen führe.

Die Klägerin ist der Ansicht, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sei, weil das Mischgebiet, in dem der Swinger-Club errichtet werden solle, gewerblich geprägt sei (z.B. Friseur, Kfz-Händler, Bank, Fahrschule). Es handele sich bei dem Vorhaben um keine kerngebietstypische Vergnügungsstätte und die Zulassung des Swinger-Clubs führe auch nicht zur Umstrukturierung des städtebaulichen Gebietscharakters.

Die beigeladene Gemeinde hatte zunächst am 5. Juli 2005 das gemeindliche Einvernehmen erteilt; mit Beschluss vom 13. September 2005 wurde die ausnahmsweise Zulassung eines Swinger-Clubs verweigert.

(Verwaltungsgericht Augsburg, Az. Au 5 K 06.1089)