

**Titel:**

**Nutzungsuntersagung eines Wettbüros**

**Normenkette:**

BayBO Art. 47 Abs. 1 S. 1, Art. 59 S. 1 Nr. 1 lit. c, Art. 76 S. 2, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4

**Leitsatz:**

**Ein Stellplatznachweis ist nicht geeignet, die Anforderungen des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO zu erfüllen, wenn sich aus der Gesamtsituation ergibt, dass die Stellplätze für öffentliche Besucher nach der Lebenserfahrung von diesen nicht in Anspruch genommen werden und zu erwarten ist, dass die Kraftfahrzeuge trotz des Vorhandenseins von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden. (Rn. 31)**

**Schlagworte:**

Wettbüro, Stellplatznachweis, Nutzungsuntersagung, Baugebiet, Baugenehmigung, Bebauung, Genehmigung, gewerbliche Nutzung, Mischgebiet, Wohnnutzung, Vorhaben, Zufahrt, Nutzungsänderung

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Urteil vom 01.07.2015 – AN 9 K 14.1543

**Rechtsmittelinstanz:**

BVerwG Leipzig, Beschluss vom 22.04.2021 – 4 B 27.20

**Fundstellen:**

BayVBI 2022, 24

LSK 2020, 14726

BeckRS 2020, 14726

**Tenor**

I. Die Berufung wird zurückgewiesen.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

**1**

Die Klägerin wendet sich gegen eine Nutzungsuntersagung ihres Wettbüros und begehrt stattdessen die Erteilung einer dementsprechenden Genehmigung zur Nutzungsänderung.

**2**

Mit Antrag vom 25. März 2014 beantragte die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung zur - bereits vorgenommenen - Nutzungsänderung eines Ladens in ein Wettbüro mit einer Bruttogrundfläche von 91,44 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des Gebäudes auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung S ... Mit Bescheid vom 15. September 2014 lehnte die Beklagte den Antrag auf Genehmigung der Nutzungsänderung der Klägerin ab (Nr. 1) und untersagte ihr unter Androhung eines Zwangsgeldes (Nr. 3) die Nutzung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Anwesens L ... als Wettbüro innerhalb einer Frist von einem Monat ab Unanfechtbarkeit dieses Bescheids (Nr. 2). Die Klage hiergegen wurde vom Verwaltungsgericht mit Urteil vom 1. Juli 2015 abgewiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass das Wettbüro in dem hier maßgeblich durch Wohnnutzungen geprägten faktischen Mischgebiet nach der Art der baulichen Nutzung unzulässig sei. Das Vorhaben sei aber auch deswegen unzulässig, weil sich in der näheren Umgebung weitere Vergnügungsstätten befänden und sich aus dem Gesamtbild heraus eine den Gebietscharakter des

Mischgebiets gefährdende Häufung ergebe sowie ein „Trading-Down-Effekt“ zu befürchten sei. Mangels formeller Legalität des Wettbüros und fehlender offensichtlicher Genehmigungsfähigkeit sei auch die Nutzungsuntersagung rechtmäßig.

### 3

Auf Antrag der Klägerin wurde die Berufung wegen besonderer tatsächlicher und rechtlicher Schwierigkeiten zugelassen. Der Senat nahm am 21. November 2018 das Baugrundstück und die nähere Umgebung in Augenschein. Mit Schriftsatz vom 14. Dezember 2018 ergänzte die Beklagte den Bescheid vom 15. September 2014 um sanierungsrechtliche Erwägungen. Am 14. Januar 2019 fand mündliche Verhandlung statt. Die Klägerin legte hierbei einen geänderten Stellplatznachweis für insgesamt sieben Stellplätze vor. Mit Schriftsatz vom 13. Februar 2019 ergänzte die Beklagte den Bescheid vom 15. September 2014 weiter um nach ihrer Rechtsauffassung entgegenstehende bauordnungsrechtliche Gründe.

### 4

Die Klägerin macht geltend, ihr stehe ein Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung zu, weil das Wettbüro sich in einem überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Teil eines Mischgebiets befinde. Für die Bestimmung der näheren Umgebung sei von einer trennenden Wirkung der L ...straße auszugehen, weil es sich hierbei um eine innerörtliche Durchgangsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen und Anschlussfunktion an Autobahn und Bundesstraße handle sowie eine zweispurige Straßenbahnlinie in der Mitte verlaufe. Auch dürften die Seitenstraßen nicht einbezogen werden, weil es sich insoweit um reine Wohnerschließungsstraßen ohne nennenswerte Verkehrsbedeutung handle, in denen eine völlig andere Bebauung vorherrsche als in der gewerblich geprägten und „geschäftigen“ L ...straße. Es stießen daher zwei jeweils einheitlich geprägte Bebauungskomplexe mit voneinander verschiedener Bau- und Nutzungsstruktur aneinander. Maßgebend sei nur die Bebauung der L ...straße in nördlicher Richtung ohne die vorhandenen Seitenstraßen, so dass sich ohne weiteres eine gewerbliche Prägung feststellen lasse. Unabhängig davon sei das beantragte Wettbüro auch ausnahmsweise zulässig, da es nicht gegen das Rücksichtnahmegebot verstoße und kein „trading-down“ Effekt vorliege. Zu den vorhandenen Belastungen durch die L ...straße und auch in den Abendstunden geöffneten Schank- und Speisewirtschaften träten keine unzumutbaren Belastungen hinzu. Im vorliegenden Gebiet lägen zudem keine besonders hochwertigen Betriebe vor. Die Gefahr eines Umkippens sei aus Glücksspielrechtlichen Gründen ausgeschlossen.

### 5

Der Austausch der Ermessenserwägungen hinsichtlich entgegenstehenden Sanierungsrechts sei unzulässig. Darüber hinaus sei die Genehmigungsfiktion, die mit Einreichung des Bauantrags zu laufen begonnen habe, abgelaufen und die Beklagte könne sich nicht mehr auf die über 22 Jahre alte Sanierungssatzung berufen.

### 6

Die erforderliche Zahl an Stellplätzen sei mit der geänderten Planung im Innenhof nachgewiesen; hinsichtlich der Durchfahrtsbreite der Zufahrt bestehe Bestandsschutz. Im Übrigen sei die Stellplatzsatzung der Beklagten nichtig, weil die Anforderungen an Wettbüros gegenüber sonstigem Gewerbe um 100 v.H. verschärft seien. Die Ermächtigungsgrundlage diene nicht dazu, unliebsame Vorhaben zu verhindern. Die Klägerin habe zumindest einen Anspruch auf Abweichung, weil der Kfz-Verkehr aufgrund guter ÖPNV-Anbindung nur sehr gering sei und die meisten Kunden nicht mit dem Auto kämen. Die von der Beklagten angeführten Gründe für eine Verschärfung der Stellplatzzahl bei Wettbüros seien zu pauschal und nur von einer Verhinderungskonzeption getragen. Aufgrund der Genehmigungsfähigkeit des beantragten Wettbüros sei auch die verfügte Nutzungsuntersagung rechtswidrig.

### 7

Die Klägerin beantragt,

### 8

das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts vom 1. Juli 2015 aufzuheben und die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin unter Aufhebung des Ablehnungsbescheids der Beklagten vom 15. September 2014 die beantragte Baugenehmigung für ein Wettbüro zu erteilen sowie den Bescheid vom 15. September 2014 im Übrigen aufzuheben, hilfsweise über den Bauantrag unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gericht neu zu entscheiden.

9

Die Beklagte beantragt,

10

die Berufung zurückzuweisen.

11

Sie ist der Ansicht, bei dem betroffenen Baugebiet handle es sich um ein Mischgebiet, das nicht überwiegend gewerblich genutzt sei. Die Seitenstraßen seien bei der Bestimmung der näheren Umgebung einzubeziehen. Mit dem beantragten Wettbüro komme es zu einer unzulässigen Häufung von Vergnügungsstätten im betroffenen Baugebiet. Trotz der Solitärstellung des ehemaligen Kaufhauses beziehe sich die Bebauung entlang der L ...straße in architektonischer und städtebaulicher Erscheinung aufeinander. Die L ...straße und die Seitenstraßen wiesen auch ähnliche Strukturen auf, da jeweils im Obergeschoss Wohnnutzung und im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung vorhanden sei. Zu berücksichtigen sei zudem, dass das Vorhaben dem Vergnügungsstättenkonzept der Beklagten widerspreche und ein künftiger Ausschluss von Vergnügungsstätten durch planerische Festsetzungen vorgesehen sei. Wegen der in der näheren Umgebung vorhandenen weiteren Spielhallen komme auch eine ausnahmsweise Erteilung der Genehmigung nicht in Betracht.

12

Darüber hinaus liege das Vorhaben im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „G ...“. Das Vorhaben stehe im Widerspruch zu den Sanierungszielen der Beklagten und es fehle an einem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung.

13

Die erforderliche Zahl an Stellplätzen werde nicht nachgewiesen. Das Grundstück sei für öffentliche Parkplätze nicht geeignet, weil die vorhandene Zufahrt die verkehrlichen Voraussetzungen nicht erfülle und der Innenhof keine Ausweichfläche aufweise. Die Erteilung einer Abweichung komme nicht in Betracht, weil Kraftfahrzeuge möglichst nicht am Straßenrand abgestellt werden sollten. Die Stellplatzsatzung sehe eine den Bedürfnissen einer Großstadt entsprechende Differenzierung vor und beruhe auf den individuellen Erfahrungen der Beklagten. Die Ablehnung eines Ablösevertrags resultiere vor allem aus der ungeeigneten Wahl eines wohnortnahen Standortes.

14

Die Landesadvokatur Bayern hat sich als Vertreter des öffentlichen Interesses am Verfahren beteiligt. Sie stellt keinen Antrag, hält die Berufung jedoch für unbegründet.

15

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

## **Entscheidungsgründe**

16

Über die Berufung kann ohne (weitere) mündliche Verhandlung entschieden werden, weil die Beteiligten hierauf in der mündlichen Verhandlung vom 14. Januar 2019 verzichtet haben (§ 125 Abs. 1 Satz 1, § 101 Abs. 2 VwGO).

17

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Ladens in ein Wettbüro (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Die Nutzungsuntersagung und Zwangsgeldandrohung in Nr. 2 und 3 des Bescheids vom 15. September 2014 in der Fassung der Ergänzungen vom 14. Dezember 2018 und vom 13. Februar 2019 sind rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

18

1. Die Klägerin ist trotz der Löschung aus dem Handelsregister prozessführungsbefugt.

19

Die Löschung der Klägerin aus dem Handelsregister hat keinen Einfluss auf ihre Beteiligungsfähigkeit (§ 61 Nr. 1 VwGO). Denn die dem Bevollmächtigten der Klägerin vor deren Löschung unter dem 3. September

2014 erteilte Vollmacht (Bl. 3 der Verwaltungsgerichtsakte) wirkt gem. § 173 VwGO i.V.m. § 86 ZPO fort (vgl. BayVGh, U.v. 23.3.2006 - 6 B 02.1975 - juris Rn. 35).

## 20

Soweit die Klägerin mit Schriftsatz vom 21. März 2019 gegenüber dem Verwaltungsgerichtshof auf einen Bauherrnwechsel hingewiesen hat (vgl. Bl. 421 der Gerichtsakte), bleibt dies gem. § 173 VwGO i.V.m. § 265 Abs. 2 Satz 1 ZPO ohne Einfluss auf den Prozess (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2004 - 4 C 9.03 - juris Rn. 25). Dass der Verpflichtungsantrag hierbei nicht auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung für die Nutzungsänderung an die neue Bauherrin umgestellt wurde, macht die Klage nicht unzulässig, sondern dürfte zur Unbegründetheit der Klage führen, weil die Klägerin aufgrund des Bauherrnwechsels keinen Anspruch mehr darauf hat, dass ihr die Baugenehmigung erteilt wird. Wie den nachfolgenden Ausführungen aber entnommen werden kann, bedarf dies hier keiner weiteren vertieften Erörterung.

## 21

2. Der (beanspruchten) Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung von einem Laden in ein Wettbüro steht entgegen, dass der von der Klägerin vorgelegte Stellplatznachweis nicht den Anforderungen des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO genügt (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO und der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen der Beklagten vom 14.12.2007 i.d.F. der Satzung vom 15.12.2016 [Stellplatzsatzung - StS]). Der Hilfsantrag führt ebenfalls nicht zum Erfolg.

## 22

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an einen ausreichenden Stellplatznachweis sind im hier durchgeführten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO Prüfgegenstand, weil die Beklagte diese in ihrer Stellplatzsatzung als örtlicher Bauvorschrift i.S.d. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO geregelt hat. Die Klägerin hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof am 14. Januar 2019 einen (geänderten) Stellplatznachweis vorgelegt. Auf die insoweit geänderte Verpflichtungsklage hat sich die Beklagte rügelos eingelassen (vgl. VGh BW, U.v. 29.9.1999 - 3 S 1163/99 - juris Rn. 51) und diese bauordnungsrechtlichen Aspekte mit Schreiben vom 13. Februar 2019 zum Gegenstand ihres Bescheids vom 15. September 2014 gemacht. Damit ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Frage der Genehmigungsfähigkeit des beantragten Vorhabens aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Aspekten jeweils der Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts nach § 101 Abs. 2 VwGO (vgl. Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 113 Rn. 57, 63; BayVGh, U.v. 25.11.2014 - 9 B 13.1401 - juris Rn. 21, 24). Das Vorhandensein des durch die Nutzungsänderung verursachten Mehrbedarfs an zusätzlichen Stellplätzen ist jedoch nicht in geeigneter Weise nachgewiesen.

## 23

a) Nach Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Ermittelt wird der durch eine Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf durch einen rechnerischen Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf der geänderten Anlage (sog. Sollbedarf) und dem des genehmigten Altbestands. Bei der rechnerischen Ermittlung des Bedarfs ist dabei auch im Hinblick auf den Altbestand auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung über den geänderten Antrag abzustellen (vgl. BayVGh, U.v. 2.5.2018 - 2 B 18.458 - juris Rn. 24 m.w.N.). Maßgeblich für die Ermittlung des konkreten Stellplatzbedarfs ist damit die Stellplatzsatzung der Beklagten in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung (vgl. Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

## 24

Danach erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil der Stellplatzsatzung der Beklagten ist, getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten (§ 2 Abs. 1 Satz 1 StS). Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch kaufmännische Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 StS). In der - hier vorliegenden Zone I (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 2 StS) - müssen Kraftfahrzeugstellplätze nur zu 80 v.H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden (§ 2 Abs. 4 Satz 1 StS).

## 25

aa) In dem in der mündlichen Verhandlung vom 14. Januar 2019 vorgelegten Stellplatznachweis wird die Gesamtnutzfläche des Wettbüros mit 82,04 m<sup>2</sup> angegeben. Entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 1 StS i.V.m. Nr.

7.1 der Richtzahlenliste als Anlage zur Stellplatzsatzung sind für Spielhallen, Spielclubs und Wettbüros ein Kraftfahrzeugstellplatz je 10 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche, jedoch mindestens drei Stellplätze, nachzuweisen. Entgegen den Berechnungen der Beklagten, die die notwendigen Stellplätze anhand der Richtzahlenliste unmittelbar in einem einzigen Rechengang mit der Ermäßigung nach § 2 Abs. 4 StS multipliziert und somit auf sechs nachzuweisende Stellplätze kommt ( $82,04 \text{ m}^2 / 10 \text{ m}^2 \times 0,8 = 6,56$ , gerundet 7, abzüglich 1 anzurechnender fiktiver Stellplatz = 6 nachzuweisende Stellplätze), dürfte der notwendige Stellplatzbedarf allerdings nur bei sechs Stellplätzen und damit der Mehrbedarf bei fünf nachzuweisenden Stellplätzen liegen. Denn § 2 Abs. 4 StS stellt darauf ab, dass in der Zone 1 Kraftfahrzeugstellplätze nur zu 80 v.H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden müssen. Dem Wortlaut nach ist somit zunächst die sich aus § 2 Abs. 1 Satz 1 StS unter Berücksichtigung der Rundungsregel des § 2 Abs. 1 Satz 2 StS ergebende Anzahl der notwendigen Stellplätze zu errechnen. Erst in einem zweiten Schritt käme dann die Ermäßigung des § 2 Abs. 4 StS zur Anwendung. Das Ergebnis nach dem zweiten Schritt wäre sodann - auch ohne ausdrückliche Regelung - unter sinngemäßer Anwendung des § 2 Abs. 1 Satz 2 StS gegebenenfalls erneut kaufmännisch auf- bzw. abzurunden. Der konkrete Rechenweg kann jedoch letztlich offen bleiben, ebenso wie die Frage, ob die Angaben in dem in der mündlichen Verhandlung vom 14. Januar 2019 von der Klägerin vorgelegten geänderten Plan tatsächlich auf die Bruttogrundfläche abstellen. Denn - unabhängig vom Ergebnis der konkreten Berechnung - können die notwendigen Stellplätze hier nicht nachgewiesen werden.

## 26

bb) Offen bleiben kann weiter, ob die Bestimmung der Richtzahlen in der Anlage zur Stellplatzsatzung der Beklagten (teilweise) unwirksam ist. Die Klägerin macht insoweit hinsichtlich Wettbüros einen Verstoß gegen das Willkürverbot unter dem Gesichtspunkt der Verhinderung unliebsamer Vorhaben mit Mitteln des Stellplatznachweises und übermäßiger, nicht ausreichend anhand spezifischer örtlicher Gegebenheiten bzw. der jeweiligen besonderen Verkehrssituation (vgl. BayVGh, B.v. 25.6.2003 - 14 ZB 03.274 - juris Rn. 2; VGh BW, B.v. 29.9.1999 - 8 S 2291/99 - juris Rn. 2; OVG RhPf, U.v. 7.10.2015 - 8 S 2291/99 - juris Rn. 2 und U.v. 27.6.2001 - 8 C 11919/99 - juris Rn. 16) nachgewiesener Abweichung von den Mindeststandards der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) geltend. Sie beruft sich ferner auf einen Verstoß gegen den Gleichheitssatz weil die Richtzahlenliste für Diskotheken und sonstige Vergnügungsstätten (Nr. 7.2 und 7.3 der Richtzahlenliste: 1 Stellplatz je 15 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche) gegenüber Spielhallen, Spielclubs und Wettbüros (Nr. 7.1 der Richtzahlenliste: 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche) einen geringeren Teiler vorsehe.

## 27

Die Beklagte kann bei der Festlegung der Richtzahlen für die notwendige Zahl an Stellplätzen nach Art. 47 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO von der Garagen- und Stellplatzverordnung abweichen (vgl. Decker in Simon/Busse, BayBO, Stand 12/2019, Art. 81 Rn. 168). Ihr steht dabei ein gewisses Pauschalierungsermessen zu (vgl. BayVGh, B.v. 25.6.2003 - 14 ZB 03.274 - juris Rn. 2). Danach erscheint die Festlegung der Richtzahlenwerte bei einer Überschreitung der Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 20 GaStellV i.V.m. der Anlage um 100 v.H. - anders als beispielsweise bei einer Verschärfung um 166 v.H. (vgl. VG München, U.v. 3.3.2016 - M 11 K 14.5658 - juris Rn. 51 f.) bzw. dem Vierfachen (vgl. VG Augsburg, U.v. 9.3.2016 - Au 4 K 15.1371 - juris Rn. 67 ff.) - nicht willkürlich (vgl. BayVGh, U.v. 16.12.1996 - 14 B 93.2981 - VGHE n.F. 50, 153/154 f. = NVwZ 1998, 205/206; VG Würzburg, U.v. 25.3.2014 - W 4 K 13.985 - juris Rn. 22). Zu berücksichtigen wäre dabei, dass es sich bei der Beklagten um eine Großstadt handelt, in deren dicht besiedeltem, eng bebauten und intensiv genutztem Innenstadtbereich die von ihr mit „Wildparken“ umschriebenen Probleme wohl darüber hinaus keiner vertieften Rechtfertigung der festgesetzten Stellplatzzahl anhand weiterer spezifischer örtlicher Gegebenheiten bzw. der jeweiligen besonderen (Verkehrs-) Situation im Stadtgebiet bedürften (vgl. VGh BW, B.v. 29.9.1999 - 8 S 2291/99 - juris Rn. 2; OVG Rh-Pf, U.v. 27.6.2001 - 8 C 11919/00 - juris Rn. 16 und U.v. 7.10.2015 - 8 C 10371/15 - juris Rn. 20). Im Hinblick auf die andere Nutzungs- und Besucherstruktur von Diskotheken (vgl. BayVGh, B.v. 14.3.2011 - 2 CS 11.229 - juris Rn. 11) erscheint auch die Differenzierung innerhalb verschiedener Typen von Vergnügungsstätten nicht willkürlich.

## 28

cc) Selbst wenn aber einzelne Richtzahlenwerte für die festgesetzte Stellplatzzahl in der Anlage zur Stellplatzsatzung der Beklagten unwirksam sein sollten, hat dies jedenfalls keine Auswirkungen auf die

Wirksamkeit der gesamten Stellplatzsatzung. Nach der allgemeinen Regel des § 139 BGB kommt es darauf an, ob die Beschränkung der Nichtigkeit eine mit höherrangigem Recht vereinbare sinnvolle (Rest-)Regelung belässt und hinreichend sicher ein entsprechender hypothetischer Wille des Satzungsgebers angenommen werden kann (vgl. BVerwG, B.v. 24.2.2012 - 9 B 80.11 - juris Rn. 11; BayVGh, B.v. 29.5.2018 - 4 ZB 17.1801 - juris Rn. 12 [zu einer Zweitwohnungssteuersatzung]). Dies ist hier der Fall. Eine eventuelle Nichtigkeit der Richtzahlenfestlegung für Wettbüros hat danach keine Auswirkungen auf die Bestimmung der sonstigen, von der Beklagten sehr detailliert und differenziert festgelegten Richtzahlen in der Anlage zur Stellplatzsatzung im Übrigen oder auf die grundsätzlichen Satzungsregelungen an sich. Es ist hier auch nicht anzunehmen, dass der Satzungsgeber im Falle einer Teilnichtigkeit einzelner Richtzahlen generell von einer eigenständigen Stellplatzsatzung absehen wollte. Gegenteiliges ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Damit wären im Falle einer eventuellen Teilnichtigkeit der Richtzahl für Wettbüros nach Nr. 7.1 der Richtzahlenliste jedenfalls entsprechend § 2 Abs. 3 StS notwendige Stellplätze unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf nachzuweisen. Hiernach würde sich unter entsprechender Anwendung der Richtzahlen für sonstige Vergnügungsstätten (Nr. 7.3 der Richtzahlenliste) ein nachzuweisender Stellplatzbedarf von mindestens drei Stellplätzen errechnen ( $82,04 \text{ m}^2 / 15 \text{ m}^2 = 5,46$ , gerundet 5, multipliziert mit 0,8 = 4, abzüglich 1 fiktiv anzurechnender Stellplatz). Auch diese Stellplatzzahl kann durch den zuletzt vorgelegten Stellplatznachweis jedoch nicht nachgewiesen werden.

### 29

b) Nach Art. 47 Abs. 3 BayBO kann die Stellplatzpflicht durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück, durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde erfüllt werden. Rechtlich gesicherte notwendige Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO) führt die Klägerin nicht an. Sie kann aber auch die notwendigen Stellplätze weder auf dem Baugrundstück herstellen (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) noch hat sie einen Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrags (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO).

### 30

aa) Die Klägerin kann die notwendigen Stellplätze - unabhängig von deren konkreter Zahl - nicht auf dem Baugrundstück nachweisen (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO). Der von der Klägerin in der mündlichen Verhandlung vom 14. Januar 2019 vorgelegte Stellplatznachweis ist hierfür nicht geeignet.

### 31

Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Art. 47 BayBO bezweckt insbesondere, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Kraftfahrzeugen zu entlasten. Dies kann nur erreicht werden, wenn - im Fall des Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO - das Baugrundstück hierfür auch tatsächlich geeignet ist (vgl. BayVGh, U.v. 30.11.1992 - 26 B 89.1983 - juris Rn. 16). Dies ist hier aufgrund der bestehenden Grundstücks-, Gebäude-, Zufahrts- und Hofsituation jedenfalls für einen öffentlichen Besucherverkehr nicht der Fall. Ein Grundstück ist für die Herstellung von Stellplätzen ungeeignet und erfüllt seinen Zweck, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Kraftfahrzeugen zu entlasten, nicht, wenn die Stellplätze nach der Lebenserfahrung nicht in Anspruch genommen werden und zu erwarten ist, dass die Kraftfahrzeuge trotz des Vorhandenseins von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden (vgl. Hensel in Spannowsky/Manssen, Beckscher Online-Kommentar, Bauordnungsrecht Bayern, Stand 1.11.2019, Art. 47 Rn. 81). So liegt der Fall hier.

### 32

Nach dem Gesamteindruck, den der Senat beim Augenschein am 21. November 2018 gewonnen hat, ist die von der Klägerin beabsichtigte Herstellung der Stellplätze im Innenhof des Baugrundstücks nicht geeignet, den Stellplatznachweis zu erfüllen. Die Fahrgasse durch das Gebäude in den Innenhof erscheint, ebenso wie die Situation im Innenhof, insgesamt als äußerst beengt. Dies zeigt sich auch deutlich auf den anlässlich der Augenscheinnahme gefertigten Lichtbildern Nr. 61 bis 62. Es kann deshalb nicht davon ausgegangen werden, dass die im Innenhof des Baugrundstücks herzustellenden Stellplätze von den Besuchern des Wettbüros in ausreichendem Umfang tatsächlich genutzt werden und damit der gesetzlichen Intention, im erforderlichen Ausmaß zu einer Entlastung des öffentlichen Straßenraumes beizutragen, gerecht werden.

### 33

Anders als bei einem privaten Stellplatz im Rahmen einer Wohnnutzung, der einer Wohnung fest zugeordnet ist und nur von deren Bewohner(n) genutzt wird, dienen die Stellplätze hier zudem einer unbestimmten Zahl von stetig, mehrmals im Tagesverlauf wechselnden Nutzern des Wettbüros. Es ist deshalb mit einem regelmäßigen und zahlreichen Wechsel der Stellplatzbelegung und einer unbestimmten Zahl von Ein- und Ausfahrten über die Dauer der gesamten Öffnungszeiten des Wettbüros, die von 8:00 Uhr bis 1:00 Uhr nachts angegeben wurden, zu rechnen. Die schlauchartige Zufahrt über einen sehr schmalen Durchlass im Gebäude und die sehr beengte Innenhofsituation, die kaum Wende- und Rangiermöglichkeiten zulässt, lassen ein Einfahren und eine Parkplatzsuche durch Besucher im Innenhof als sehr unwahrscheinlich erscheinen, zumal von der L ...straße aus auch bei geöffnetem Tor - über den unmittelbar der Einfahrt gegenüberliegenden Stellplatz hinaus - nicht erkennbar ist, ob überhaupt eine Parkgelegenheit im Innenhof frei ist.

### 34

Wie sich zudem aus den Erläuterungen der Klägerin zum Stellplatznachweis vom 11. Januar 2019 ergibt, sind für das Ausparken aus einem Stellplatz teilweise vier Lenkbewegungen erforderlich, was eine erhebliche Einschränkung in der Nutzung der Stellplätze mit einem beträchtlichen zeitlichen Mehraufwand darstellt und die Parksituation für einen Besucher damit, unabhängig von der Länge seiner Verweildauer, unattraktiv macht. Zu berücksichtigen ist ferner, dass bei gleichzeitigem Ein- und Ausfahren keine Ausweichmöglichkeit besteht bzw. ein umständliches Rangieren im Innenhof - wie auch die Positionsdarstellungen der Fahrzeuge in der graphischen Darstellung der Klägerin vom 21. Januar 2019 zeigen - erforderlich wird, damit das einfahrende Kraftfahrzeug nicht gegebenenfalls rückwärts in die L ...straße zurückstoßen muss.

### 35

Darüber hinaus ist der enge Durchlass gleichzeitig der einzige Zugang für die Bewohner des Gebäudes und deren Besucher, da sich der Eingang und das Treppenhaus im rückwärtigen Bereich des Gebäudes befinden. Die Zufahrt muss daher von Fußgängern, Fahrradfahrern und Kraftfahrzeugen gleichermaßen und teilweise gleichzeitig genutzt werden, was diese zusätzlich für die Kunden des Wettbüros, die einen Stellplatz benötigen, unattraktiv macht. Ferner müssen die Stellplätze und die Zufahrt zum Innenhof bei einer Nutzung als öffentlicher Stellplatz des Wettbüros für eine Vielzahl unterschiedlichster Fahrzeugtypen und -breiten geeignet sein, was angesichts der bestehenden Situation und Abmessungen zusätzliche Erschwernisse mit sich bringt, sofern die Stellplätze nicht ausschließlich von Kleinwägen angefahren werden, was nicht zu erwarten sein und auch nicht der Lebenserfahrung entsprechen dürfte. Diese Situation besteht unabhängig davon, wie viele Stellplätze tatsächlich nachzuweisen sind und verbessert sich kaum, selbst wenn nur - im Falle einer Teilunwirksamkeit der Richtzahlenliste - drei Stellplätze nachzuweisen wären.

### 36

Hinzu kommt, dass die Breite der Durchfahrt in den Innenhof - unabhängig davon, dass die Klägerin angeboten hat, diese nach dem Zufahrtstor im weiteren Verlauf auf 2,70 m zu verbreitern - für die Nutzung der Stellplätze im Innenhof als öffentliche Stellplätze für Besucher des Wettbüros als nicht ausreichend dimensioniert erscheint. Wie die beim Augenschein am 21. November 2018 gefertigten Lichtbilder Nr. 61 und 62 deutlich zeigen, stellt sich die Zufahrt zum Innenhof durch den Durchlass im Gebäude als eine sehr beengte Fahrgasse dar, bei der nicht für jeden potentiellen Benutzer von vornherein ohne weiteres erkennbar ist, ob deren Breite eine sichere Durchfahrt mit seinem jeweiligen Fahrzeug ermöglicht.

### 37

Zwar gibt es keine verbindlichen Vorgaben für die erforderliche Breite der Zufahrt von Stellplätzen, die der Bauherr im Rahmen seiner Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO herzustellen hat, denn die Garagen- und Stellplatzverordnung behandelt Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 Satz 1 BayBO) als Stellplätze im Freien mit Ausnahme der erforderlichen Zahl gem. § 20 GaStellIV nicht (Dirnberger in Simon/Busse, a.a.O., § 1 GaStellIV Rn. 46). Ob - wie die Beklagte meint - für „private“ Stellplätze eine Zufahrtsbreite von 3 m und die Anforderungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten sind, kann offen bleiben. Hier können jedenfalls die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung, insbesondere für Zu- und Abfahrten nach § 2 GaStellIV, als Anhaltspunkt herangezogen werden. Denn die Anlage der Stellplätze im Innenhof ist aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten mit einer Garagensituation ohne Weiteres vergleichbar, weil der kleine Innenhof, wie sich auch auf dem Lichtbild Nr. 63 des

Augenscheintermins vom 21. November 2018 zeigt, mit - abgesehen von der engen Zufahrt - vier vollständig ummauerten Seiten einen einer Garagensituation vergleichbaren Eindruck erweckt; allein die fehlende Überdeckung ändert hieran aufgrund der anschließenden Ummauerungen und deutlich höherer Gebäudewände auf der Nord-, Ost- und Südseite nichts. Hinzu kommt, dass sich die Stellplätze nicht in einem unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Bereich befinden, sondern - wie regelmäßig bei Garagen (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV) - eine Zu- und Abfahrt - hier durch einen Durchlass im Gebäude in den Innenhof - erfordern. Wie bei Garagen besteht deshalb hier keine freie und ohne weiteres zugängliche und einsehbare Situation, was insbesondere im Hinblick auf die enge Toreinfahrt zur L ...straße hin mit einer Garagensituation vergleichbar ist. Auch wenn Stellplätze demnach in der Garagen- und Stellplatzverordnung nicht ausdrücklich geregelt sind, stellt diese jedenfalls gewichtige Anhaltspunkte für die erforderliche Breite von Zufahrten dar (vgl. NdsOVG, B.v. 1.12.2011 - 1 LA 79/11 - juris Rn. 10; OVG NW, U.v. 15.5.1992 - 11 A 890/91 - Rn. 40). Im Hinblick auf die im Stellplatznachweis vom 11. Januar 2019 angegebene Bemaßung weist der Innenhof des Baugrundstücks mindestens Flächen für Einstellplätze und Verkehrsflächen (vgl. § 1 Abs. 6 Satz 1 GaStellV) von über 135 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf, was einer Mittelgarage i.S.d. § 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV entspricht und dementsprechend eine Zufahrtsbreite von mindestens 2,75 m erfordert (§ 2 Abs. 3 Satz 1 GaStellV). Hieran ändert sich auch nichts, wenn nur drei nachzuweisende Stellplätze erforderlich sein sollten, weil jedenfalls unter Berücksichtigung der erforderlichen Verkehrsflächen eine Nutzfläche von über 100 m<sup>2</sup> vorliegt. Die danach erforderliche Zufahrtsbreite kann - auch unter Berücksichtigung des Ausbauangebotes der Klägerin - nicht gewährleistet werden.

### 38

Die Klägerin kann sich insoweit auch nicht auf einen Bestandsschutz der Nutzung der Zufahrt und des Innenhofs als Stellplatzfläche berufen. Denn unabhängig davon, dass der durch die Nutzungsänderung erhöhte Stellplatzbedarf eine Vervielfachung des Verkehrsaufkommens nach sich zieht und die Stellplatzfrage vollständig neu aufwirft, bestehen hinsichtlich eines Stellplatzes im Innenhof und der Nutzung der Zufahrt hierzu keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines Bestandsschutzes, weil sich aus den vorliegenden Behördenakten für das Baugrundstück, die bis ins Jahr 1950 zurückreichen, kein genehmigter Stellplatz im Innenhof des Baugrundstücks ergibt. Aus diesen Akten lässt sich zwar entnehmen, dass wohl im Jahr 1952 eine Garage als Unterstellmöglichkeit für ein Lieferdreirad errichtet wurde; die Beklagte forderte den damaligen Grundstückseigentümer jedoch im selben Jahr sowie erneut im Zuge eines Umbaus im Jahr 1957 zur Beseitigung dieser Unterstellmöglichkeit auf. Im Folgenden wurde die Beseitigung mit der Genehmigung eines An-/Umbaus verbunden und offensichtlich umgesetzt, da auf Plänen aus den Jahren 1958 und 1968 keine Stellplätze oder Garagen im Innenhof ersichtlich sind. In einem Plan aus dem Jahr 2003 für die Erweiterung eines Ladengeschäfts ist zwar eine Lager- und Anlieferungsfläche im Innenhof dargestellt, die Berechnung des Stellplatz-Mehrbedarfs mit Datum vom 12. Februar 2003 zeigt jedoch keinen Stellplatz im Innenhof des Baugrundstücks auf. Vielmehr ergibt sich aus einem Aktenstück mit Datum 20. November 2003, dass der Stellplatz-Mehrbedarf abgelöst wurde, so dass der - im Rahmen des Stellplatznachweises anzurechnende - fiktive Stellplatz weder im Innenhof anzusetzen ist noch insoweit einen Bestandsschutz für die Zufahrt oder Nutzung des Innenhofes nach sich ziehen kann.

### 39

Soweit sich die Klägerin auf eine Gleichbehandlung mit anderen Tordurchfahrten im Stadtgebiet der Beklagten beruft, ist nicht ersichtlich, dass diese Tordurchfahrten mit der hier vorliegenden Zufahrtssituation und der bestehenden Innenhofsituation vergleichbar sind. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht (vgl. BVerwG, U.v. 11.9.2019 - 6 C 15.18 - juris Rn. 33; BayVGh, B.v. 2.4.2019 - 9 ZB 16.597 - juris Rn. 9).

### 40

bb) Es besteht auch kein Anspruch auf Ablösung der Stellplatzpflicht (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO, § 3 Abs. 1 StS).

### 41

Zwar stehen für die Erfüllung der Stellplatzpflicht der Realnachweis (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BayBO) und die Ablösung (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) gleichberechtigt nebeneinander und sieht die Stellplatzsatzung der Beklagten die grundsätzliche Möglichkeit der Ablösung vor (§ 3 Abs. 1 StS). Die Beklagte kann jedoch nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden, einen Ablösungsvertrag zu schließen (BayVGh, U.v. 25.2.2000 - 2 B 98.379 - juris Rn. 32; Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Stand

10/2019, Art. 47 Rn. 87; Hensel in Spannowsky/Manssen, a.a.O., Art. 47 Rn. 96). Die Beklagte ist auch nicht gehindert, die Ablösung für ein Bauvorhaben zu verweigern, obwohl es planungsrechtlich - was hier offen bleiben kann - zulässig ist, denn sie darf im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung eigene städtebauliche Zielsetzungen und Konzeptionen einbringen (vgl. BVerwG, B.v. 27.9.1983 - 4 B 122.83 - juris Rn. 6; BayVGh, B.v. 30.11.1992 - 26 B 89.1983 - juris Rn. 16). Das Bebauungsrecht hindert die Gemeinde nicht, eine Nutzungsstruktur anzustreben, die mit den Mitteln des Bebauungsrechts allein nicht durchsetzbar wäre und dabei auch in ihrem Ermessen stehende Instrumente so einzusetzen, dass eine solche Entwicklung gefördert wird. Zu diesen Instrumenten kann auch die Schaffung von Stellplätzen gehören (vgl. BVerwG, B.v. 4.8.1986 - 4 B 186.86 - juris Rn. 4; BayVGh, U.v. 23.8.2001 - 2 B 98.2905 - juris Rn. 22). Die Beklagte führt hier einen Widerspruch der angestrebten Nutzung zu ihrem Vergnügungsstättenkonzept und zu ihren Sanierungszielen an und beabsichtigt eine Förderung vorzugswürdiger baulicher Entwicklung. Sie hält sich damit im Rahmen ihrer Möglichkeit, Ablösungsverträge nur für Nutzungen anzubieten, die in die von ihr angestrebte und mit der Stellplatzherstellung zu fördernde Nutzungsstruktur passen.

#### 42

cc) Eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO kommt hier ebenfalls nicht in Betracht.

#### 43

Zwar besteht grundsätzlich die Möglichkeit, von den Anforderungen des Art. 47 BayBO eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO zu erteilen (vgl. Würfel in Simon/Busse, a.a.O., Art. 47 Rn. 125). Voraussetzung ist aber ein Zustand, der dem Bestreben des Gesetzes zwar nicht entspricht, aber so nahe kommt, dass Unzuträglichkeiten nicht zu befürchten sind (Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, a.a.O., Art. 47 Rn. 76 und Art. 63 Rn. 22b, 23). Dies ist hier bereits nicht der Fall, weil die oben genannte Gesamtsituation eine Vielzahl an Unzuträglichkeiten beinhaltet, die dazu führen, dass der Intention, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten, nicht angemessen und ausreichend entsprochen wird, so dass bei Erteilung einer Abweichung der gesetzgeberischen Zielvorstellung nicht einmal ansatzweise nahe gekommen wird. Auch der Hinweis auf die Lage des Baugrundstücks in der Nähe von U-, S- oder Straßenbahnhaltestellen allein genügt, angesichts der mit dem öffentlichen Personennahverkehr wenig kompatiblen Öffnungszeiten des Wettbüros bis in die Nachtzeit hinein und nach Mitternacht, nicht für eine Abweichung (vgl. Würfel in Simon/Busse, a.a.O., Art. 47 Rn. 127). Zudem stellt die Stellplatzsatzung der Beklagten nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO keine verallgemeinerungsfähige Regelung dar, sondern enthält vielmehr eine äußerst detaillierte und differenzierte Festlegung für eine Vielzahl verschiedener Nutzungen (vgl. Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, a.a.O., Art. 63 Rn. 29). Darüber hinaus hat die Beklagte eine derartige Lage bereits über den Faktor in § 2 Abs. 4 ihrer Stellplatzsatzung berücksichtigt. Die Zufahrt und Innenhofsituation erfolgt hier nicht nur für Bewohner mit längerer Verweildauer und einzeln zugeordneter Stellplatznutzung, sondern gerade für eine Vielzahl von Besuchern und unterschiedlichster Nutzungsdauer (vgl. NdsOVG, B.v. 1.12.2011 - 1 LA 79/11 - juris Rn. 10). Unabhängig von der Frage, ob insoweit ein den Anforderungen des Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO genügender Antrag von der Klägerin gestellt worden ist, sind die Ausführungen der Beklagten im Klageverfahren hierzu, keine Abweichung zu erteilen, nicht zu beanstanden, so dass auch kein Raum für den gestellten Hilfsantrag verbleibt.

#### 44

3. Die Nutzungsuntersagung in Nr. 2 des Bescheids vom 15. September 2014 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

#### 45

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, so kann diese Nutzung nach Art. 76 Satz 2 BayBO untersagt werden. Ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinn der Vorschrift, der den Erlass einer Nutzungsuntersagung rechtfertigt, liegt bei einem genehmigungspflichtigen Vorhaben grundsätzlich schon dann vor, wenn das Vorhaben - wie hier - ohne Baugenehmigung ausgeführt wird. Die Nutzungsuntersagung hat - insoweit einer Baueinstellung entsprechend - die Funktion, den Bauherrn auf das Genehmigungsverfahren zu verweisen; es muss daher nicht geprüft werden, ob das Vorhaben auch gegen materielles Recht verstößt. Allerdings darf eine formell rechtswidrige Nutzung grundsätzlich nicht untersagt werden, wenn sie offensichtlich genehmigungsfähig ist (vgl. BayVGh, B.v. 15.1.2016 - 9 ZB 14.1146 - juris Rn. 23).

#### 46

Hiervon ausgehend ist das beantragte Vorhaben nicht „offensichtlich genehmigungsfähig“, weil jedenfalls die hier zu prüfenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen des ausreichenden Stellplatznachweises (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO und der Stellplatzsatzung der Beklagten) durch den von der Klägerin vorgelegten Stellplatznachweis nicht erfüllt werden. Die Beklagte hat diesen Aspekt im Rahmen der Ergänzung ihrer Bescheidgründe auch zum Gegenstand ihrer Entscheidung gemacht. Aus dem Gesamtkontext des Bescheids und der ergänzenden Begründungen in den Schriftsätzen vom 14. Dezember 2018 und vom 13. Februar 2019 sind jedenfalls keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass sich die Beklagte bei der Beurteilung der offensichtlichen Genehmigungsfähigkeit des Wettbüros im Rahmen der Nutzungsuntersagung nur allein auf die ursprünglich geltend gemachten planungsrechtlichen Gründe stützen wollte.

#### **47**

3. Die Zwangsgelduntersagung in Nr. 3 des Bescheids vom 15. September 2014 ist ebenfalls rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

#### **48**

Rechtsgrundlage der Zwangsgeldandrohung ist Art. 29 Abs. 2 Nr. 1, Art. 31, 36 VwZVG. Die Vollstreckung ist hierbei an die Bestandskraft des Bescheids vom 15. September 2014 geknüpft (vgl. Art. 19 Abs. 1 Nr. 1 VwZVG). Die Fristsetzung (Art. 36 Abs. 1 Satz 1 VwZVG) von einem Monat ab Unanfechtbarkeit des Bescheids vom 15. September 2014 sowie die Höhe des Zwangsgeldes (Art. 31 Abs. 2, Art. 36 Abs. 5 VwZVG) von 10.000,- Euro sind hier - auch unter Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten (Art. 29 Abs. 3 Satz 1 VwZVG) - nicht zu beanstanden. Eigenständige Einwendungen gegen die Zwangsgeldandrohung wurden seitens der Klägerin nicht erhoben.

#### **49**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

#### **50**

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt § 167 VwGO i.V.m. § 708 ff. ZPO.

#### **51**

Die Revision war nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.