

**Titel:**

**Nutzungsuntersagung für Wettbüro**

**Normenkette:**

BayBO Art. 76 S. 2

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

BayVwZVG Art. 31 Abs. 2 S. 1, Art. 36 Abs. 1 S. 2

**Leitsätze:**

1. Wettbüros sind als Vergnügungsstätten zu behandeln, wenn sie auch der kommerziellen Unterhaltung dienen. Unter Wettbüros in diesem Sinn fallen Räumlichkeiten, in denen zwischen dem Kunden (Spieler), dem Wettbüro (Vermittler) und dem Wettunternehmen Transaktionen abgeschlossen werden, wobei es sich um Sportwetten bzw. um Wetten auf diverse sonstige Ereignisse handelt. Hinzu kommt im Regelfall, dass die Räumlichkeiten Gelegenheit bieten, die Wettangebote bzw. -ergebnisse live mit zu verfolgen. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)

2. Mit der Nutzungsuntersagungsverfügung müssen mögliche genehmigte oder genehmigungsfähige Nutzungen nicht benannt oder bestimmt werden; es ist Sache des Bauherrn, konkrete Nutzungsentscheidungen zu treffen. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)

3. Das Unionsrecht steht den mit der bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht einhergehenden allgemeinen Beschränkungen nicht entgegen, da sie durch Gründe der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bzw. des Umweltschutzes gerechtfertigt sind. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Nutzungsuntersagung für Wettbüro, Zwangsgeldandrohung, Vergnügungsstätte, Bestimmtheit, Ermessen, Störer

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Urteil vom 03.07.2019 – AN 9 K 18.317

**Tenor**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine Nutzungsuntersagung hinsichtlich eines im Anwesen K\* ...straße ..., N\* ... (FINr. ... Gemarkung L\* ...\*) betriebenen Wettbüros.

2

Mit Bescheid vom 30. Januar 2018 verpflichtete die Beklagte die Klägerin, dafür zu sorgen, dass die Nutzung des Anwesens K\* ...straße ... als Vergnügungsstätte in Form eines Wettbüros innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zustellung des Bescheids beendet wird (Nr. 1 Satz 1) und ordnete an, dass eine Vermietung der Räumlichkeiten bzw. anderweitige Übergabe an Dritte für eine Nutzung als Wettbüro zu unterlassen ist (Nr. 1 Satz 2). Ferner wurde die sofortige Vollziehung angeordnet (Nr. 1 Satz 3). Für den Fall der Nichteinhaltung der Frist wurde ein Zwangsgeld in Höhe von 10.000 Euro angedroht (Nr. 2 des Bescheids vom 30.1.2018).

3

Mit Bescheid vom 26. März 2018 setzte die Beklagte der Klägerin zur Erfüllung ihrer Pflicht aus Nr. 1 des Bescheids vom 30. Januar 2018 eine Nachfrist von einem Monat ab Zustellung des Bescheids (Nr. 1) und

drohte für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist ein Zwangsgeld in Höhe von 20.000,00 Euro an (Nr. 2 des Bescheids). Unter dem gleichen Datum teilte die Beklagte der Klägerin außerdem mit, dass das angedrohte Zwangsgeld fällig geworden sei.

#### 4

Die gegen den Bescheid vom 30. Januar 2018 erhobene Klage (Az. AN 9 K 18.00317) sowie die auf Feststellung, dass das diesbezüglich angedrohte Zwangsgeld von 10.000,00 Euro nicht fällig geworden ist, und auf Aufhebung des Bescheids vom 26. März 2018 gerichtete Klage (Az. AN 9 K 18.00647) hat das Verwaltungsgericht in einer gemeinsamen Entscheidung mit Urteil vom 3. Juli 2019 abgewiesen. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass die Nutzung auf dem Vorhabengrundstück formell baurechtswidrig und nicht offensichtlich genehmigungsfähig sei. Sowohl die Nutzungsuntersagung als auch die Zwangsgeldandrohung seien rechtmäßig. Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt die Klägerin ihr Rechtsschutzbegehren bezüglich der zwangsgeldbewehrten Nutzungsuntersagung weiter.

#### 5

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

II.

#### 6

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

#### 7

Die Berufung ist nicht wegen geltend gemachter ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO), grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) oder Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) zuzulassen.

#### 8

Soweit die Klägerin im Zulassungsverfahren Akteneinsicht in die Verfahrensakten ...- ...- ..., ...- ...- ... und ...- ...- ... der Beklagten beantragt hat, ist der Klägerin bereits Akteneinsicht durch die Beklagte (s. Bl. 115 der Verfahrensakte ...- ...- ... der Beklagten) bzw. hinsichtlich der Verfahren ...- ...- ... und ...- ...- ... noch einmal im Verfahren 9 ZB 20.3076, in dem diese vorgelegt worden sind, gewährt worden. Soweit die Klägerin die Beiziehung der Verfahrensakten hinsichtlich der Bauantragsverfahren ...- ...- ... und ...- ...- ... und betreffend einen Döner-Imbiss und einen Sexshop nebst Werbeanlage in der K\* ...straße ..., einen Internetshop in der B\* ... Straße ... sowie der Aufstellungsakten zum Bebauungsplan ... neben der Beiziehung ebenfalls jeweils Akteneinsicht in diese beantragt hat, ergibt sich - wie nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen ist - aus dem Zulassungsvorbringen nicht, dass dem Inhalt dieser Akten Entscheidungserheblichkeit in Bezug auf das Zulassungsverfahren zukommen könnte. Den Anträgen war nicht näher zu treten (vgl. BayVGH, B.v. 5.5.2015 - 22 ZB 15.282 - juris Rn. 23).

#### 9

1. Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Klägerin als Rechtsmittelführerin innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

#### 10

a) Der Vortrag der Klägerin, die Nutzungsuntersagung sei hinsichtlich der Einstufung des Bauvorhabens als Vergnügungsstätte und hinsichtlich dem, was von der Klägerin mit dem Tenor des Bescheids verlangt werde, zu unbestimmt, zumal ein vorhandenes Livewetten-Angebot für die Einordnung als Vergnügungsstätte nicht genüge und ausweislich des zuletzt von ihr gestellten Bauantrags vom 1. März 2018 eine ladengeschäftliche Wettvermittlungsstelle angestrebt werde, führt nicht zum Erfolg des Zulassungsantrags.

#### 11

Nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG muss ein Verwaltungsakt hinreichend bestimmt sein, d.h. die im Bescheid getroffene Regelung muss für die Beteiligten - gegebenenfalls nach Auslegung - eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein. Maßgebend ist dabei der erklärte

Wille, wie ihn der Empfänger bei objektiver Würdigung verstehen konnte. Bei Ermittlung dieses objektiven Erklärungswerts sind alle dem Empfänger bekannten oder erkennbaren Umstände heranzuziehen. Es reicht aus, wenn sich der Regelungsgehalt aus dem gesamten Inhalt des Bescheids, insbesondere seiner Begründung, sowie den weiteren, den Beteiligten bekannten oder ohne Weiteres erkennbaren Umständen unzweifelhaft erkennen lässt (vgl. BayVGh, B.v. 8.1.2021 - 9 CS 20.2376 - juris Rn. 15 m.w.N.).

## 12

Das Verwaltungsgericht hat den untersagten Betrieb angesichts der von der Beklagten bei Ortsterminen getroffenen Feststellungen, insbesondere hinsichtlich seiner Ausstattung und Einrichtungen zutreffend als Vergnügungsstätte in Form eines Wettbüros eingestuft. Wettbüros sind als Vergnügungsstätten zu behandeln, wenn sie auch der kommerziellen Unterhaltung dienen. Unter Wettbüros in diesem Sinn fallen Räumlichkeiten, in denen zwischen dem Kunden (Spieler), dem Wettbüro (Vermittler) und dem Wettunternehmen Transaktionen abgeschlossen werden, wobei es sich um Sportwetten bzw. um Wetten auf diverse sonstige Ereignisse handelt. Hinzu kommt im Regelfall, dass die Räumlichkeiten - insbesondere durch die Anbringung von Bildschirmen - Gelegenheit bieten, die Wettangebote bzw. -ergebnisse live mit zu verfolgen (vgl. BayVGh, B.v. 22.10.2019 - 9 ZB 15.2637 - juris Rn. 6 m.w.N.; HessVGh, B.v. 10.12.2020 - 4 B 2570/20 - juris Rn. 11; OVG NW, U.v. 19.2.2020 - 10 A 3254/17 - juris Rn. 29 m.w.N.; VGh BW, U.v. 18.9.2018 - 3 S 778/18 - juris Rn. 50). Bereits das Bereithalten von Einrichtungsgegenständen, wie hier von Wettterminals und Monitoren, die der Vermittlung von Live-Wetten dienen, führt grundsätzlich zur Aufnahme einer Nutzung als Wettbüro und damit als Vergnügungsstätte. Denn Live-Wetten bieten anders als Sportwetten, bei denen lediglich auf das Eintreffen eines (künftigen) Sportergebnisses zu festen Gewinnquoten gesetzt wird, eine rasche Aufeinanderfolge der Wettmöglichkeiten und verleiten den Kunden damit zu einem Verweilen bis zum Eintritt der jeweiligen Wettergebnisse, während dessen der Kunde die aktuellen Quoten und die Ergebnisse der Wettkämpfe auf Monitoren verfolgen und ggf. weitere Wetten danach ausrichten kann (vgl. BayVGh, B.v. 18.3.2019 - 15 ZB 18.690 - juris Rn. 22 f. m.w.N.; VGh BW, U.v. 18.9.2018 - 3 S 778/18 - juris Rn. 37). Die Unterhaltung steigernde bzw. eine (noch) längere Verweildauer fördernde Elemente, wie etwa die Existenz von Bildschirmen zur Übertragung von Sportereignissen und Sitzgelegenheiten oder auch ein gastronomisches Angebot sind daneben nur weitere Indizien für eine Vergnügungsstätte (vgl. BayVGh, B.v. 19.7.2016 - 9 ZB 14.1147 - juris Rn. 14; B.v. 15.1.2016 - 9 ZB 14.1146 - juris Rn. 8; B.v. 18.3.2019 - 15 ZB 18.690 - juris Rn. 22 m.w.N.; VGh BW, U.v. 18.9.2018 - 3 S 778/18 - juris Rn. 50; vgl. auch BayVGh, B.v. 22.10.2019 - 9 ZB 15.2637 - juris Rn. 6). Der Anordnung unter Nr. 1 des angegriffenen Bescheids ist dementsprechend eindeutig zu entnehmen, dass die Nutzung der Räumlichkeiten als Vergnügungsstätte in Gestalt eines solchen Wettbüros durch die Klägerin selbst oder durch von der Klägerin ermächtigte Dritte untersagt wird.

## 13

Dem tritt das Zulassungsvorbringen schon nicht substantiiert entgegen. Ob und in welchem Umfang eine andere Nutzung von der geltenden Genehmigung als Laden gedeckt oder genehmigungsfähig wäre, ist insoweit irrelevant. Für eine Interpretation der angefochtenen Nutzungsuntersagungsverfügung im Sinn des Zulassungsvorbringens der Klägerin, dass auch eine Wettvermittlungsstelle, die nicht als Vergnügungsstätte einzustufen und ggf. von der bestehenden Baugenehmigung gedeckt wäre, untersagt werde, besteht kein Raum. Ebenso wenig kommt es für die Nutzungsuntersagung auf die Bezeichnung eines Bauvorhabens durch die Klägerin in einem Bauantragsverfahren an, sondern allein auf die tatsächlich ausgeübte Nutzung. Mit der Nutzungsuntersagungsverfügung müssen mögliche genehmigte oder genehmigungsfähige Nutzungen nicht benannt oder bestimmt werden; es ist Sache des Bauherrn, konkrete Nutzungsentscheidungen zu treffen (vgl. auch BayVGh, B.v. 25.8.2016 - 9 ZB 13.1993 - juris Rn. 7 m.w.N.).

## 14

b) Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils ergeben sich des Weiteren auch nicht mit Blick auf das Vorbringen, die untersagte Nutzung sei genehmigungsfähig.

## 15

Das Verwaltungsgericht hat seiner Entscheidung zutreffend zugrunde gelegt, dass der Erlass einer Nutzungsuntersagung grundsätzlich schon dann gerechtfertigt ist, wenn ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne Baugenehmigung ausgeführt wird (vgl. BayVGh, B.v. 9.11.2020 - 9 CS 20.2005 - juris Rn. 18; B.v. 19.5.2016 - 15 CS 16.300 - juris Rn. 21 m.w.N.; VGh BW, U.v. 9.11.2020 - 3 S 2590/18 - juris Rn. 59 ff.). Dass die Klägerin bereits einen Baugenehmigungsantrag zur Legitimierung ihres Bauvorhabens gestellt hat, ändert hieran nichts. Zwar kann ein wirtschaftlicher Schaden dadurch entstehen, dass - bei

materieller Legalität - eine rechtmäßige Nutzung zeitweise bis zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung nicht ausgeübt werden darf. Dieser Schaden ist jedoch begründet in der Genehmigungspflicht und trifft alle Bauwerber gleichermaßen. Er ist durch öffentliche Belange, insbesondere die präventive Gefahrenabwehr, die durch die Genehmigung geschützt werden sollen, gerechtfertigt (vgl. Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand März 2021, Art. 76 Rn. 284). Der Bauherr hat etwa mit der Untätigkeitsklage (§ 75 VwGO) auch schon frühzeitig die rechtliche Möglichkeit, auf die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens einzuwirken. Das Verwaltungsgericht hat dementsprechend zu Recht lediglich geprüft, ob die formell rechtswidrige Nutzung offensichtlich genehmigungsfähig ist und folglich aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht untersagt werden dürfte (vgl. BayVGh, B.v. 8.1.2021 - 9 CS 20.2376 - juris Rn. 13).

## 16

aa) Soweit die Klägerin die Auffassung vertritt, die unionsrechtlich gesicherte Dienstleistungs- bzw. Niederlassungsfreiheit (Art. 56, 49 AEUV) erfordere einen anderen als den vom Verwaltungsgericht angewandten Prüfungsmaßstab für die Rechtfertigung der Nutzungsuntersagung, verfängt dies nicht. Das Unionsrecht steht den mit der bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht einhergehenden allgemeinen Beschränkungen nicht entgegen, da sie durch Gründe der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bzw. des Umweltschutzes gerechtfertigt sind. Soweit die Klägerin geltend macht, die Beschränkungen würden in intransparenter Weise bzw. diskriminierender Weise gehandhabt, legt sie die unionsrechtlichen Voraussetzungen für Einschränkungen der Dienstleistungsfreiheit bzw. Niederlassungsfreiheit nicht dar. Ihr Vorbringen betrifft im Wesentlichen die Praxis der Erteilung von Baugenehmigungen, bei deren Anwendung sie sich gegenüber inländischen Spielhallenbetreibern diskriminiert fühlt, nicht hingegen die Voraussetzungen für die Erforderlichkeit einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung, d.h. die Genehmigungspflicht als solche (vgl. zum Ganzen: OVG NW, B.v. 19.2.2021 - 7 A 4145/19 - juris Rn. 9 ff., 15).

## 17

bb) Eine offensichtliche Genehmigungsfähigkeit der untersagten Nutzung ist hier, wie das Verwaltungsgericht bereits zutreffend ausgeführt hat, nicht gegeben. Das Zulassungsvorbringen, es handele sich um ein „lupenreines Kerngebiet“ weckt hieran keine Zweifel. Ob der Bebauungsplan Nr. ... der Beklagten, in dessen Geltungsbereich das Wettbüro der Klägerin liegt und in dem im maßgeblichen Bereich ein Kerngebiet festgesetzt wird, in dem Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Lichtspieltheatern ausgeschlossen sind, funktionslos geworden bzw. von vornherein unwirksam ist, weshalb in der Folge eine Baugenehmigung auf der Grundlage von § 34 BauGB zu erteilen sein könnte, oder von wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 1 BauGB Befreiungen zu erteilen wären, kann ohne eingehende Prüfung, die im Rahmen einer Offensichtlichkeitsbeurteilung nicht stattfinden kann, nicht beantwortet werden (vgl. BayVGh, B.v. 2.6.2017 - 9 ZB 15.1216 - juris Rn. 11 zu § 31 Abs. 1 BauGB).

## 18

c) Das Zulassungsvorbringen zeigt auch sonst keine Unverhältnismäßigkeit der Nutzungsuntersagung oder Ermessensfehler auf.

## 19

aa) Mit Blick auf die Ausführungen der Klägerin zur Geeignetheit der Verfügung ist nicht dargetan, dass ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Ergebnisses des erstinstanzlichen Urteils bestehen. Die Klägerin macht geltend, der Fall, dass die Klägerin als Mieterin der Räumlichkeiten einen Wettbetrieb nach erfolgter Kündigung gegenüber ihrer Untermieterin bzw. der Betreiberin des Wettbüros und nach Räumung selbst betreiben könne, sei mit der Nutzungsuntersagungsverfügung nicht abgebildet; sie führe also nicht zu rechtmäßigen Verhältnissen. Warum allerdings mit der fristgebundenen Verpflichtung der Klägerin unter Nr. 1 Satz 1 des Bescheids vom 30. Januar 2018, dafür zu sorgen, dass die Nutzung des gegenständlichen Anwesens als Vergnügungsstätte in Form eines Wettbüros unterbleibt, nicht auch der Betrieb durch die Klägerin selbst erfasst ist, erschließt sich nach der Formulierung der Nutzungsuntersagungsverfügung und aufgrund des Zulassungsvorbringens nicht. Die verfügte Untersagung der hier jedenfalls formell baurechtswidrigen Nutzung eines Wettbüros, das die Eigenschaften einer Vergnügungsstätte aufweist, ist außerdem auch erforderlich.

## 20

bb) Mit dem Verweis auf die Notwendigkeit eines tragfähigen Gesamtkonzepts bezüglich Nutzungsuntersagungen spricht die Klägerin zwar zutreffend an, dass die Behörde ihr Ermessen nicht ohne

erkennbaren Grund unterschiedlich, systemwidrig oder planlos ausüben darf (vgl. BVerwG, B.v. 24.7.2014 - 4 B 34.14 - juris Rn. 4; BayVGH, B.v. 10.6.2016 - 9 ZB 16.308 - juris Rn. 5). Eine solche systemwidrige Vorgehensweise wird von der Klägerin im Zulassungsverfahren aber nicht substantiiert aufgezeigt. Auch hinsichtlich angeführter Bezugsfälle (Döner-Imbiss mit Öffnungszeiten bis 5.00 Uhr und drei Geldspielgeräten sowie Sexshop von B\* ... U\* ... nebst Außenwerbeanlage in der K\* ...straße ..., Internetshop in der B\* ... Straße ..., weitere Ansiedlungen eines tipico-Wettbetriebs in K\* ...straße ... und von Nachtlokalen, Nachbars und Tanzclubs im Bereich K\* ...straße \*\*) und dem Hinweis auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ..., wonach auch Schank- und Speisewirtschaften nur mit reiner gastronomischer Nutzung - ohne Einrichtungen bzw. Angebote des Vergnügungssektors - und Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Verkauf von Sexualartikeln nicht zulässig seien, lässt sich dem Vorbringen nicht schlüssig entnehmen, dass die Beklagte insoweit unter gleichen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht ebenso gegen ungenehmigte und nicht offensichtlich genehmigungsfähige Nutzungen einschreitet wie im Fall der Klägerin.

## 21

cc) Entgegen dem Vorbringen der Klägerin lässt sich auch kein Mangel der Störerauswahl feststellen. Die Klägerin macht der Sache nach geltend, die Beklagte hätte eine Ermessensentscheidung treffen müssen zwischen der Inanspruchnahme der Betreiberin und der Klägerin als (Unter-) Vermieterin sowie den Eigentümerinnen. Damit ist ein Ermessensmangel aber nicht aufgezeigt.

## 22

Das Verwaltungsgericht hat dazu zutreffend ausgeführt, dass die Klägerin als Vermieterin der Räumlichkeiten, die als Bauantragstellerin den Weiterbetrieb des Wettbüros ermöglichen und erhalten wolle, zugleich Zustands- als auch Handlungsstörerin sei, die neben der Betreiberin als Handlungsstörerin ermessensfehlerfrei in Anspruch genommen werden könne, zumal dies dem Gebot der effektiven Gefahrenabwehr entspreche (vgl. Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand Februar 2021, Art. 76 Rn. 179, 181). Die Beklagte habe insoweit ihre Ermessenserwägungen im Bescheid vom 30. Januar 2018 im gerichtlichen Verfahren ergänzt. Mit alldem setzt sich die Klägerin im Zulassungsverfahren nicht ausreichend auseinander und legt insbesondere auch nicht dar, dass die Inanspruchnahme der Klägerin nicht erforderlich gewesen wäre, um eine effektive Beseitigung des bau- und ordnungswidrigen Zustands zu erreichen. Dass die Beklagte ihr Auswahlermessen erkannt sowie ausgeübt hat und es somit im gerichtlichen Verfahren gemäß § 114 Abs. 2 VwGO noch möglich war, ergänzende Ermessenserwägungen anzustellen, ist den Ausführungen im Bescheid vom 30. Januar 2018 auf Seite 5 zu entnehmen, mit denen die Beklagte im Anschluss an Erwägungen zur Verhältnismäßigkeit und ihre Begründung zur Anordnung des Sofortvollzugs im Einzelnen begründet, warum sie die Betreiberin des Wettbüros, die Klägerin und die Eigentümerinnen des Baugrundstücks in Anspruch nimmt (vgl. BayVGH, B.v. 23.3.2021 - 9 ZB 20.2909 - juris Rn. 12). Ob danach eine Ordnungsverfügung an die Eigentümerinnen des Grundstücks ergehen durfte, mit dem Inhalt, dass eine entsprechende Eigennutzung und eine entsprechende anderweitige Vermietung (nach Aufgabe der Nutzung durch die Klägerin) untersagt wird, kann hier offenbleiben. Es lässt sich deshalb unter Berücksichtigung des Zulassungsvorbringens jedenfalls kein Ermessensfehler der an die Klägerin gerichteten Verfügung ersehen (vgl. auch OVG NW, B.v. 19.2.2021 - 7 A 4145/19 - juris Rn. 25).

## 23

d) Schließlich kann auch das Vorbringen der Klägerin, die Zwangsgeldandrohung sei fehlerhaft, weil das Zwangsgeld für mehrere Verpflichtungen angedroht werde, es genauso hoch sei wie das gegenüber der Betreiberin und den Eigentümerinnen, sowie außerdem nicht klar sei, was von der Klägerin innerhalb der Frist von einem Monat, die für alle Störer gleich sei, verlangt werde, nicht zum Erfolg des Zulassungsantrags führen.

## 24

aa) Das Verwaltungsgericht ist zu Recht von einer einheitlichen Verpflichtung unter Nr. 1 des Bescheids vom 30. Januar 2018 und nicht von unterschiedlichen Geboten ausgegangen, nachdem sie insgesamt auf die Beendigung der Nutzung als Wettbüro abzielt und der Satz 2 dementsprechend als eine Konkretisierung bezüglich eines Unterfalls des Satzes 1 der Verfügung unter Nr. 1 zu verstehen ist. Hinsichtlich der Höhe des Zwangsgeldes hat es in nicht zu beanstandender Weise auf den sich aus Art. 31 Abs. 2 Satz 1 BayVwZVG ergebenden Rahmen (bis 50.000,00 Euro), die Bedeutung und Breitenwirkung des Baurechtsverstößes und im Vergleich zu dem gegenüber der Betreiberin angedrohten Zwangsgeld auf den Umstand hingewiesen, dass das wirtschaftliche Interesse der Klägerin in Anbetracht ihres Bauantrags nicht

geringer sein könne. Die Klägerin bringt hiergegen nichts Durchdringendes vor. Dass die Beklagte in Bezug auf die Eigentümerinnen „in Summe“ ebenfalls ein Zwangsgeld von 10.000,00 Euro angedroht hat, lässt auf einen Ermessensausfall im Hinblick auf die Höhe des gegenüber der Klägerin angedrohten Zwangsgeldes nicht schließen.

## 25

bb) Nicht durchzudringen vermag die Klägerin auch damit, dass das Verwaltungsgericht die Monatsfrist im Hinblick auf die Möglichkeit einer fristlosen Kündigung und die Einleitung weiterer der Rechtsdurchsetzung dienender Maßnahmen in dieser Zeit zu Unrecht als (noch) als zumutbar angesehen habe. Nach Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BayVwZVG ist bei der Androhung der Vollstreckung für die Erfüllung der Verpflichtung eine Frist zu bestimmen, innerhalb welcher dem Pflichtigen der Vollzug billigerweise zugemutet werden kann. Eine Frist ist angemessen und zumutbar, wenn sie einerseits das behördliche Interesse an der Dringlichkeit der Ausführung berücksichtigt und andererseits dem Betroffenen die nach der allgemeinen Lebenserfahrung erforderliche Zeit gibt, seiner Pflicht nachzukommen (vgl. BayVGh, B.v. 15.3.2021 - 9 CS 20.2927 - juris Rn. 17 m.w.N.). Es erschließt sich nicht, dass die gleiche Fristsetzung gegenüber allen in Anspruch genommenen Störern die Einhaltung unmöglich machen oder auch nur erschweren könnte, wenn etwa die Klägerin gegenüber der Betreiberin die ihr zur Verfügung stehenden zivilrechtlichen Möglichkeiten zur Herbeiführung der Beendigung der Nutzung als Wettbüro innerhalb der Monatsfrist wahrnimmt. Den Ausführungen des Verwaltungsgerichts kann zudem nicht entnommen werden, dass die Beendigung jeglicher Nutzung der Räumlichkeiten durch die Betreiberin die einzige Möglichkeit wäre, die Nutzungsuntersagungsverfügung zu erfüllen. Darauf deutet auch die Tenorierung des angefochtenen Untersagungsbescheids nicht hin. Die vom Verwaltungsgericht angesprochene Beendigung der Nutzungsmöglichkeit durch die Betreiberin bezieht sich ihrem Kontext nach unzweifelhaft auf die Nutzung als Wettbüro. Um diese Beendigung rechtzeitig durchzusetzen, kann es, je nach Mietvertragsgestaltung, aus zivilrechtlichen Gründen einer (fristlosen) Kündigung und ggf. weiterer Maßnahmen bedürfen. Die Klägerin legt insoweit auch nicht dar, weshalb es darauf ankommen sollte, dass eine mit der bestehenden Baugenehmigung konforme Umgestaltung, etwa in eine bloße Wettannahmestelle, die mit einer Annahmestelle für Lotto und Toto gleichgestellt und als Ladengeschäft angesehen werden könnte, nicht innerhalb eines Monats möglich sein könnte. Entsprechend der verfügten Nutzungsuntersagung soll bis zum Ende der Monatsfrist nur die Einstellung des Betriebs einer Vergnügungsstätte in Form eines Wettbüros betrieben werden.

## 26

cc) Der Rechtmäßigkeit der Zwangsgeldandrohung kann auch kein Vollstreckungshindernis wegen des Fehlens einer Duldungsanordnung gegenüber der Betreiberin als Untermieterin der Klägerin entgegengehalten werden, weil dieser gegenüber mit Bescheid vom 30. Januar 2018 mit gleicher Fristsetzung hierfür eine sofortvollziehbare Nutzungsuntersagung ausgesprochen worden ist (vgl. BayVGh, B.v. 20.1.2016 - 9 CS 15.1973 - juris Rn. 11).

## 27

e) Auf das weitere Zulassungsvorbringen, dass die Frage der Fälligkeit des angedrohten Zwangsgeldes betrifft, kommt es im Hinblick auf die hier gegenständliche Nutzungsuntersagung mit zugehöriger Zwangsgeldandrohung nicht an. Auch damit, dass die Verfahrensakte ...- ...- ... nicht zeitnah paginiert worden sein könne und unvollständig sei, was die Prüfung der Darstellungen der Beklagten und der Annahmen des Gerichts durch die Klägerin erschwere, legt die Klägerin nichts dar, worauf sich ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts hinsichtlich der zwangsgeldbewährten Nutzungsuntersagung begründen ließen.

## 28

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

## 29

Die im Zulassungsantrag aufgeworfenen Fragen lassen sich, soweit sie überhaupt entscheidungserheblich sind, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens haben sich nach den obigen Ausführungen nicht ergeben (vgl. BayVGh, B.v. 22.10.2019 - 9 ZB 15.2637 - juris Rn. 17 m.w.N.).

## 30

Die Rechtssache weist keine entscheidungserheblichen Fragen auf, die in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereiten, sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren herausheben (vgl. BayVGh, B.v. 2.2.2021 - 9 ZB 18.1513 - juris Rn. 12 m.w.N.). Dies gilt sowohl für die unionsrechtlichen Einwände der Klägerin als auch für die Einstufung der ausgeübten und untersagten Nutzung als Wettbüro. Die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Klägerin genügt nicht, besondere rechtliche oder tatsächliche Schwierigkeiten zu begründen (BayVGh, B.v. 4.5.2020 - 9 ZB 18.2339 - juris Rn. 17 m.w.N.).

### **31**

3. Die Berufung ist nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) zuzulassen.

### **32**

Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGh, B.v. 20.5.2019 - 9 ZB 18.1261 - juris Rn. 17). Dem wird das Zulassungsvorbringen nicht gerecht.

### **33**

Hinsichtlich der aufgeworfenen Fragen der unionsrechtlichen Auswirkungen stadtweiter Planungspolitik im Glücksspielbereich, der gewerberechtlichen Behördenpraxis im Bereich der Spielhallen und ihrer Auswirkungen auf das Baurecht, nach „der Modifikation des Offensichtlichkeitsgrundsatzes bei formeller Illegalität im Falle faktisch wie regulativ wirkender Regelungen aus dem Ordnungsrecht und dem Gewerberecht“ sowie in Bezug auf „die Anforderungen an eine zur Vermeidung des Willkürvorwurfs notwendigen konzeptionellen Aufsichtspraxis im Spannungsfeld staatlicher und privater Wettanbieter“ fehlt es bereits an der Darlegung der Entscheidungserheblichkeit. Soweit die Klägerin darüber hinaus noch die Abgrenzungskriterien für Vergnügungsstätten und Ladengeschäfte bei Wettvermittlungsstellen klären lassen möchte, ist von ihr nicht dargelegt, inwiefern durch das vorliegende Verfahren fallübergreifende Fragen aufgeworfen werden, die sich auf der Grundlage der bisher ergangenen obergerichtlichen Rechtsprechung nicht oder nicht mit der erforderlichen Sicherheit beantworten lassen (vgl. BVerwG, B.v. 24.11.2020 - 9 B 58.19 - juris Rn. 6). Auf die obigen Ausführungen zum geltend gemachten Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO wird verwiesen.

### **34**

4. Die Berufung ist auch nicht wegen Divergenz nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zuzulassen.

### **35**

Der geltend gemachte Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO setzt voraus, dass das angefochtene Urteil mit einem seine Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz von einem eben solchen Rechtssatz eines in der Vorschrift genannten Gerichts abweicht. Im Zulassungsantrag muss ein abstrakter Rechtssatz des angefochtenen Urteils herausgearbeitet und einem Rechtssatz des anderen Gerichts unter Darlegung der Abweichung gegenübergestellt werden (vgl. BVerwG, B.v. 5.7.2016 - 4 B 21.16 - juris Rn. 5). Diesen Anforderungen wird das Zulassungsvorbringen, das schon keine sich widersprechenden Rechtssätze gegenüberstellt, nicht gerecht.

### **36**

Soweit das Zulassungsvorbringen zahlreiche Entscheidungen des EuGHs anführt, gehört der Gerichtshof schon nicht zu den in § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO benannten Gerichten. Sofern bis zu einer Umsetzungsentscheidung eines divergenzfähigen Gerichts von einer Regelungslücke auszugehen wäre, fehlt es jedenfalls an der hinreichenden Darlegung einander sich widersprechender Rechtssätze (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2021 - 1 B 2.21 - juris Rn. 9).

### **37**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

**38**

Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

**39**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit dieser Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).