

**Titel:**

**Stellplatzbedarf bei Vergrößerung eines Wettbüros**

**Normenketten:**

BayBO Art. 47 Abs. 1 S. 2

VwGO § 86 Abs. 3

**Leitsätze:**

**1. Die Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung ist nur begründet, wenn im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung ein Genehmigungsanspruch besteht. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Im Grundsatz besteht keine Pflicht des Gerichts, den Beteiligten seine Auffassung jeweils vor dem Ergehen einer Entscheidung zu offenbaren, weil sich die tatsächliche und rechtliche Würdigung regelmäßig erst aufgrund der abschließenden Beratung ergibt. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Stellplatzbedarf bei Nutzungsänderung, Wettbüro, maßgeblicher Zeitpunkt, Hinweispflicht, Überraschungsentscheidung

**Vorinstanz:**

VG München, Urteil vom 23.06.2021 – M 29 K 19.3571

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 21. Juni 2021 wird der Streitwert für beide Rechtszüge auf je 47.250 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung zur Vergrößerung eines bestehenden Wettbüros auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung G. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... der Beigeladenen, der als Art der Nutzung ein Kerngebiet festsetzt. Hinsichtlich der notwendigen Stellplätze wird im Bebauungsplan auf die Stellplatzsatzung der Beigeladenen Bezug genommen. Die Satzung der Beigeladenen über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS) in der Fassung vom 23. Juli 2004 sah in Nr. 9.12 der Anlage 1 für Vergnügungsstätten einen Stellplatz je 6 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche vor.

2

Auf dem Vorhabengrundstück befindet sich ein Gebäude, das am 23. Januar 1968 als Wohn- und Geschäftsgebäude genehmigt wurde. Mit Baugenehmigung vom 28. Januar 1986 wurde die Nutzungsänderung der Ausstellungsfläche im Erdgeschoss in drei Läden (Laden 1 bis 3) genehmigt. Mit Bescheid vom 8. August 2017 erteilte das Landratsamt dem Kläger die beantragte Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des Ladens 3 in ein Wettbüro mit der Auflage, dass auf dem Baugrundstück zusätzlich 6 PKW Stellplätze (davon 5 Besucherparkplätze), insgesamt 15 Stellplätze für die Nutzungseinheiten herzustellen sind. Nach den genehmigten Plänen weist das Wettbüro eine Fläche von 32,41 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Lagerfläche von 66,17 m<sup>2</sup> sowie weiterer Nebenräume (WC, Technikraum, Kassenraum, Personalraum, Windfang und Flur) auf. Die Betriebszeiten betragen nach der Betriebsbeschreibung, die zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt wurde, täglich (Feiertage ausgenommen) den Zeitraum von 10:00 bis 22:00 Uhr.

### 3

Mit Antrag vom 11. April 2018 beehrte der Kläger die Erteilung einer Genehmigung zur Erweiterung seines Wettbüros auf eine Fläche von 78,75 m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenräume. Hierzu soll die bisherige Lagerfläche entsprechend verkleinert werden. Zugleich wurde eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt. Die Beigeladene verweigerte ihr Einvernehmen, da der nötige Stellplatznachweis fehle. Der Kläger reichte eine Tektur zum Erweiterungsantrag ein, der einen weiteren Stellplatz im Bereich des Hinterhofs sowie einen Stellplatz an der Westseite des Gebäudes vorsieht. Insgesamt werden sieben Stellplätze für das Wettbüro dargestellt. Die dem Antrag beigefügte sowie die geänderte Betriebsbeschreibung vom 9. Mai 2019 sieht tägliche Betriebszeiten von 10:00 bis 23:00 Uhr vor. Hinsichtlich der Stellplätze wird in der Betriebsbeschreibung vom 9. Mai 2019 ausgeführt, dass sie bis 22:00 Uhr genutzt werden sollen.

### 4

Das Landratsamt lehnte den Antrag ab. Für die Erweiterung des Wettbüros seien nach der Stellplatzsatzung der Beigeladenen sieben weitere Stellplätze notwendig, die der Kläger nicht nachgewiesen habe.

### 5

Die hiergegen gerichtete Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 23. Juni 2021 abgewiesen. Zwar sei die Stellplatzsatzung der Beigeladenen insoweit unwirksam, als sie für eine Vergnügungsstätte pro 6 m<sup>2</sup> einen Stellplatz verlange, da dies um ein Vielfaches über die Anforderungen der GaStellV hinausgehe. Es sei daher ergänzend auf die GaStellV abzustellen, die einen Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche verlange. Es könne aber offenbleiben, ob überhaupt bzw. wie viele zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden müssten, da der Kläger für den Betrieb des Wettbüros keinerlei Stellplätze nachgewiesen habe. Die Stellplätze im Hinterhof seien nicht geeignet. Zum einen ständen sie nicht für den in der Betriebsbeschreibung genannten Betriebszeitraum des Wettbüros von 10:00 bis 23:00 Uhr zur Verfügung, da die dem Wettbüro zugeordneten Parkplätze nur bis 22:00 Uhr genutzt werden sollen. Weiter spreche die im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks vorhandene Schranke gegen eine Akzeptanz der dortigen Stellplätze durch den Besucherverkehr des Wettbüros, da die Möglichkeit bestehe, dass sie beim Verlassen des Grundstücks mit einer geschlossenen Schranke konfrontiert würden.

### 6

Die Beigeladene hat am 28. Juli 2021 eine neue Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS 2021) erlassen, die in Nr. 9.11 der Anlage 1 für Vergnügungsstätten einen Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche vorsieht.

### 7

Für das Vorbringen der Beteiligten wird auf ihre Schriftsätze verwiesen; im Übrigen wird Bezug auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

## II.

### 8

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO und des Vorliegens eines Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) sind nicht dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) bzw. liegen nicht vor.

### 9

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 – 2 BvR 657/19 – juris Rn. 33; B.v. 20.12.2010 – 1 BvR 2011/10 – NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – DVBl 2004, 838). Das ist hier nicht der Fall. Das Verwaltungsgericht hat die Klage im Ergebnis zu Recht abgewiesen, da der Kläger die erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen hat.

### 10

Gemäß 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 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 Antrag abzustellen (vgl. BayVGh, U.v. 2.5.2018 – 2 B 18.458 – BayVBI 2019, 166). Maßgeblicher Zeitpunkt ist dabei nicht die letzte Behördenentscheidung, sondern der Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung. Denn die Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung ist nur begründet, wenn im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung ein Genehmigungsanspruch besteht (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.2012 – 4 C 10.11 – NVwZ 2012, 1631 m.w.N.; BayVGh, B.v. 27.3.2017 – 9 ZB 14.626 – juris Rn. 16). Ob ein (dargelegter) Grund für die Zulassung der Berufung besteht, beurteilt sich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung über den Zulassungsantrag (BVerwG, B.v. 15.12.2003 – 7 AV 2.03 – NVwZ 2004, 744).

## 11

Hiernach ist für die Berechnung des durch die Nutzungsänderung bedingten Mehrbedarfs an Stellplätzen auf die Garagen- und Stellplatzsatzung der Beigeladenen in der Fassung vom 28. Juli 2021 abzustellen. Für den genehmigten Altbestand ergibt sich wegen der vorzunehmenden Aufrundung (vgl. § 3 Abs. 3 GaStS 2021) insoweit ein Bedarf von 4 Stellplätzen für das 32,41 m<sup>2</sup> große Wettbüro und von 1 Stellplatz für die 66,17 m<sup>2</sup> große Lagerfläche (vgl. § 3 Abs. 1 bis 3 GaStS 2021 i.V.m. Nr. 9.11 und 9.2 der Anlage 1 zur GaStS 2021), insgesamt also ein Bedarf von 5 Stellplätzen. Für die beantragte Nutzungsänderung sind für das 78,75 m<sup>2</sup> große Wettbüro 8 Stellplätze sowie für die verbleibende Lagerfläche von 34 m<sup>2</sup> 1 Stellplatz erforderlich, sodass sich ein Gesamtbedarf für die geänderte Nutzung von 9 Stellplätzen ergibt. Die Nutzungsänderung löst daher einen rechnerischen Mehrbedarf von 4 Stellplätzen im Vergleich zur bisherigen Nutzung aus.

## 12

Die erforderlichen Stellplätze hat der Kläger nicht nachgewiesen, da nach den eingereichten Antragsunterlagen insgesamt nur sieben Stellplätze für das Wettbüro vorgesehen sind. Dass er nach seinem weiteren Vortrag in der Zulassungsbegründung zwei weitere Stellplätze schaffen könnte, ist nicht relevant, da dies in den maßgeblichen Bauvorlagen keinen Niederschlag gefunden hat. Im Übrigen kann der durch die Nutzungsänderung bedingte Mehrbedarf an Stellplätzen durch die im Hinterhof gelegenen Stellplätze nicht erfüllt werden, da sie nach der Betriebsbeschreibung nur bis 22:00 Uhr zur Verfügung stehen und damit nicht die vollen Betriebszeiten des Wettbüros abdecken. Die Betriebszeiten wurden in der für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens maßgeblichen geänderten Betriebsbeschreibung vom 9. Mai 2019 für den Zeitraum von 10:00 bis 23:00 Uhr angegeben (vgl. auch bereits die Betriebsbeschreibung vom 4. Juli 2018). Im Hinblick auf die zunächst widersprüchlichen Angaben des Klägers hatte das Landratsamt eine Klärung angefordert, die dann zunächst mit der abgeänderten Betriebsbeschreibung vom 4. Juli 2018 erfolgte. Dass in der Betriebsbeschreibung vom 28. Mai 2018 der Zeitraum 10:00 bis 22:00 Uhr genannt wurde, ist nicht relevant, da die geänderten Betriebsbeschreibungen die früheren Angaben ersetzen. Im Übrigen ergibt sich aus den von der Beigeladenen vorgelegten Lichtbildern, wonach an der Tür des Wettbüros als Öffnungszeit der Zeitraum 11:00 bis 23:00 Uhr angegeben ist, dass tatsächlich eine Öffnungszeit bis 23:00 Uhr beabsichtigt war. Die Ankündigung in der Zulassungsbegründung, dass der Kläger die Betriebszeiten auf 22:00 Uhr beschränken werde, genügt nicht. Eine Korrektur der maßgeblichen Antragsunterlagen ist nicht erfolgt, sodass offenbleiben kann, ob eine Änderung des Bauantrags im gerichtlichen Verfahren erfolgen kann (vgl. hierzu BayVGh, B.v. 30.1.2023 – 1 ZB 21.2570 – juris Rn. 12).

## 13

2. Ohne Erfolg macht das Zulassungsvorbringen weiter geltend, das Verwaltungsgericht habe gegen das rechtliche Gehör verstoßen und eine Überraschungsentscheidung getroffen.

## 14

Die Hinweispflicht des § 86 Abs. 3 VwGO konkretisiert den Anspruch auf Gewährung rechtlichen Gehörs und zielt mit dieser Funktion insbesondere auf die Vermeidung von Überraschungsentscheidungen (vgl. BVerwG, B.v. 29.1.2010 – 5 B 21.09 – juris Rn. 18). Ein hiergegen verstößendes Verhalten des Gerichts läge aber nur vor, wenn es einen bis dahin nicht erörterten rechtlichen oder tatsächlichen Gesichtspunkt zur Grundlage seiner Entscheidung gemacht und damit dem Rechtsstreit eine Wendung gegeben hätte, mit welcher der unterlegene Beteiligte nach dem bisherigen Verlauf des Verfahrens nicht zu rechnen brauchte. Ansonsten besteht im Grundsatz keine Pflicht des Gerichts, den Beteiligten seine Auffassung jeweils vor dem Ergehen einer Entscheidung zu offenbaren (vgl. BVerfG, B.v. 5.11.1986 – 1 BvR 706/85 – BVerfGE 74,

1), weil sich die tatsächliche und rechtliche Würdigung regelmäßig erst aufgrund der abschließenden Beratung ergibt (vgl. BVerwG, B.v. 29.1.2010 a.a.O. m.w.N.; BayVGh, B.v. 15.2.2021 – 3 ZB 20.774 – juris Rn. 38).

#### **15**

Hieran gemessen zeigt das Zulassungsvorbringen keinen Gehörsverstoß auf. Die Ausführungen in der Zulassungsbegründung erschöpfen sich darin, dass in der mündlichen Verhandlung für den Kläger keine Gesichtspunkte erkennbar gewesen oder erörtert worden sein sollen, die auf eine Abweisung der Klage hingedeutet hätten. Damit werden keine konkreten Punkte für einen Gehörsverstoß dargelegt. Auch der Vortrag des Klägers, das Verwaltungsgericht habe einen Hinweis auf die divergierenden Angaben zu den Öffnungszeiten unterlassen, vermag einen Gehörsverstoß nicht zu begründen. Denn die schlüssige Rüge eines Gehörsverstoß erfordert regelmäßig die substantiierte Darlegung dessen, was der Beteiligte bei ausreichender Gehörsgewährung noch vorgebracht hätte und inwiefern der Vortrag zur weiteren Förderung des Verfahrens beigetragen hätte (vgl. BVerwG, B.v. 28.1.2003 – 4 B 4.03 – juris Rn. 4). Die Ausführungen, der Kläger hätte bei einem Hinweis des Gerichts eine „entsprechende Klärung“ herbeigeführt, genügen hierzu nicht. Eine entsprechende Anpassung der Antragsunterlagen ist auch im hiesigen Verfahren nicht erfolgt. Soweit der Kläger rügt, das Verwaltungsgericht habe gegen die Aufklärungspflicht verstoßen, indem es die näheren Modalitäten hinsichtlich der Schranke zum Parkplatz im rückwärtigen Bereich nicht aufgeklärt habe, lässt er unberücksichtigt, dass diese bereits nicht entscheidungserheblich sind.

#### **16**

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.1.2.2 der Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (vgl. BayVGh, U.v. 26.5.2020 – 9 B 17.710 – BayVBI 2022, 24). Der Antrag ist auf die Genehmigung eines Wettbüros mit einer Größe von 78,75 m<sup>2</sup> gerichtet, sodass für die Bemessung des Streitwerts auf die Gesamtgröße des Wettbüros abzustellen ist (vgl. BVerwG, B.v. 15.9.2021 – 4 B 16/21 – juris Rn. 4). Die Abänderungsbefugnis hinsichtlich des Streitwerts für das erstinstanzliche Verfahren folgt aus § 63 Abs. 3 GKG.

#### **17**

Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).