

Titel:

Nutzungsuntersagung für übermäßig genutzten Spielzeuginnenhof

Normenkette:

GG Art. 3 Abs. 1

BayBauO Art. 76 S. 2

Leitsätze:

Der Betreiber eines Spielzeuginnhofs, dem lediglich der „Verkauf und Versand von Spielwaren“ genehmigt wurde, überschreitet mit der regelmäßigen Durchführung von Verkaufsevents, Turnieren und Ligaspielen mit teilweise über 40 anwesenden Personen die ihm eingeräumte Bandbreite zulässiger

Nutzungsmöglichkeiten. (Rn. 24)

1. Es entspricht regelmäßig pflichtgemäßer Ermessensausübung, wenn die Bauaufsichtsbehörde eine formell illegale Nutzung durch den Erlass einer Nutzungsuntersagung unterbindet; allerdings darf eine formell rechtswidrige Nutzung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit regelmäßig dann nicht untersagt werden, wenn sie offensichtlich genehmigungsfähig ist. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Unter dem Gesichtspunkt des Art. 3 Abs. 1 GG wäre es eine nicht zu rechtfertigende Bevorzugung des gesetzesuntreuen Bürgers, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Erlass der Nutzungsuntersagungsverfügung die materielle Legalität der nicht genehmigten Nutzung unter Umständen in einem langwierigen Verfahren nachweisen müsste, während der gesetzestreue Bürger die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Nutzung im Genehmigungsverfahren selbst dartun und bis zur Entscheidung hierüber mit der Aufnahme der Nutzung warten muss. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagnörter:

Nutzungsuntersagung, Spielzeuginnenhof, Veranstaltungen im Rahmen der „Games-Branche“, Vergnügungsstätte., formelle Illegalität, Vergnügungsstätte, Games-Branche, Turniere, übermäßige Nutzung, Bestimmtheit, Ermessen, Darlegungslast

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 11.01.2024 – RN 6 S 23.2176

Fundstelle:

BeckRS 2024, 4460

Tenor

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.
- III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich gegen den Bescheid des Landratsamts L. vom 16. November 2023, mit dem ihm unter Anordnung der sofortigen Vollziehung die Nutzung seines Grundstücks FINr. ... Gemarkung G. zur Durchführung jeglicher Veranstaltungen untersagt wurde.

2

Im Februar 2021 hatte der Antragsteller die Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau einer Halle mit Versand und „Spielzeuginnenhof sowie 6 Garagen und 4 Stellplätzen“ auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung G. beantragt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „M. Gewerbegebiet St. – Deckblatt Nr. 02“ vom 5. November 2015, nach dem u.a. Vergnügungsstätten in dem festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig sind. Die entsprechende Baugenehmigung war dem

Antragsteller vom Landratsamt L. mit Bescheid vom 7. Juni 2021 erteilt worden. Der Antragsteller betreibt in der Folge dort den Spielzeugladen „...“ mit dem Schwerpunkt Sammelkartenspiel und führte Verkaufsveranstaltungen und Turniere durch.

3

Mit Bescheid vom 16. November 2023 untersagte das Landratsamt dem Antragsteller die Nutzung des Grundstücks FINr. ... Gemarkung G. zur Durchführung jeglicher Veranstaltungen (Nr. 1), ordnete den Sofortvollzug an (Nr. 2) und drohte ein Zwangsgeld i.H.v. 5.000 Euro an (Nr. 3). Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt, dass die Genehmigung nur den Vertrieb der Spielzeuge als solche, nicht auch ein organisiertes Veranstalten verschiedener Spielerunden sowie von Turnieren beinhalte. Hiergegen erhob der Antragsteller Klage (RN 6 K 23.2177), über die noch nicht entschieden wurde.

4

Mit Schriftsatz vom 24. November 2023 beantragte der Antragsteller zudem vorläufigen Rechtsschutz. Mit Beschluss vom 10. Januar 2024 ordnete das Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers gegen den Bescheid vom 16. November 2023 hinsichtlich der Zwangsgeldandrohung in Nr. 3 des Bescheids vom 16. November 2023 an und lehnte den Antrag im Übrigen ab. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung sei formell rechtmäßig und die Voraussetzungen der Nutzungsuntersagung lägen vor. Die vom Antragsteller ausgeübte Nutzung liege außerhalb der Variationsbreite der Baugenehmigung vom 7. Juni 2021, da alles über den bloßen Verkauf und Versand von Spielwaren sowie die Lagerung hinausgehende nicht von der Baugenehmigung erfasst werde. Hinsichtlich der stattfindenden regelmäßigen Veranstaltungen (z.B. Turniere, Verkaufsevents, Ligaspiele etc.) mit teilweise über 40 Personen liege auch keine offensichtliche Genehmigungsfähigkeit vor, da ungeklärt sei, was für eine konkrete Nutzungsart hierdurch gegeben sei und sich aufgrund des erhöhten Kundenaufkommens im Laden im Rahmen der Veranstaltungen andere öffentlich-rechtliche Anforderungen stellen könnten. Hinsichtlich der Zwangsgeldandrohung sei der Antrag begründet, da dem Antragsteller keine „Reaktionszeit“ eingeräumt worden sei. Gegen die teilweise Ablehnung seines Antrags auf vorläufigen Rechtsschutz wendet sich der Antragsteller mit seiner Beschwerde.

5

Der Antragsteller ist der Ansicht, der Sofortvollzug sei nicht ausreichend begründet. Vielmehr werde die formelhafte Begründung des Bescheids vom Verwaltungsgericht übernommen. Auch sei der Begriff der „Veranstaltungen“ unbestimmt. Die Voraussetzungen für eine Nutzungsuntersagung lägen nicht vor. Es sei offensichtlich falsch, dass es für eine Nutzungsuntersagung ausreiche, wenn die Nutzung der Anlage formell illegal sei, d.h. wenn eine erforderliche Baugenehmigung nicht vorliege bzw. die Anlage anders als genehmigt genutzt werde. Indem ausgeführt werde, das organisierte Veranstalten verschiedener Spielerunden sowie Turniere sei im Rahmen der Baugenehmigung nicht behandelt worden und demnach nicht Gegenstand dieser, werde auf eine unzulässige rechtliche und unbestimmte Begründung abgestellt. Der vom Antragsteller betriebene Spielzeugladen für Sammelkarten- und Brettspiele könne nur aufgrund der Vorschriften der Hersteller so betrieben werden. Der Antragsteller habe baurechtlich einen zum „Spieleverkauf“ genehmigten Raum für den Betrieb seines Gewerbes. Der Vortrag des Antragstellers zum Spielmarkt und seinem Geschäftsmodell werde nicht zur Kenntnis genommen. Größere Events fänden außerhalb des Ladens statt; die Ladenfläche im Spielzeuggeschäft werde nur für verkaufsfördernde Maßnahmen und den Vorverkauf für die Verkaufsevents genutzt. Es gehe hierbei nicht nur ums Ausprobieren, sondern auch um Anleitung und Lernen. Bei dem Betrieb des Antragstellers handle es sich nicht um eine Vergnügungsstätte, die durch kommerzielle Freizeitgestaltung und Amüsierbetrieb gekennzeichnet sei. Typisch für Vergnügungsstätten sei jedoch ein „trading-down“-Effekt. Die Zahl der genehmigten Stellplätze reiche aus, da vor dem Objekt eine Straße vorhanden sei und weitere Kundenparkplätze auf dem Gelände des Gartenbaubetriebs des Antragstellers sowie der Hoffläche ausgewiesen werden könnten. Es hätte auch berücksichtigt werden müssen, dass der Verlust infolge der Nutzungsuntersagung existenzgefährdend sei; die wirtschaftlichen Erwägungen des Antragstellers hätten in die Verhältnismäßigkeit einbezogen werden müssen. Spielzeugläden in Deutschland lebten von der Turnierfrequenz im Ladenbetrieb, insbesondere von den Zusatzeinkäufen an Turniertagen. Der Betrieb des Antragstellers werde zudem gegenüber dem Spielwarengeschäft „... ..“ in F., das sich in einem allgemeinen Wohngebiet befinde, ungleich behandelt.

6

Der Antragsteller beantragt sinngemäß,

7

den Beschluss vom 11. Januar 2024 aufzuheben, soweit die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid vom 16. November 2023 hinsichtlich Nr. 1 des Bescheides nicht wiederhergestellt worden ist.

8

Der Antragsgegner beantragt,

9

die Beschwerde zurückzuweisen.

10

Die Beschwerde genüge bereits nicht den Darlegungsanforderungen, da keine Auseinandersetzung mit den Entscheidungsgründen des Verwaltungsgerichts erfolge. Vorgaben der Spielhersteller seien ohne Belang; der Nachweis von Stellplätzen auf öffentlichen Straßen genüge nicht. Darauf, ob eine Vergnügungsstätte vorliege, habe das Verwaltungsgericht nicht entscheidungserheblich abgestellt.

11

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakte Bezug genommen.

II.

12

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet. Aus den im Beschwerdeverfahren vorgetragenen Gründen, auf deren Prüfung der Verwaltungsgerichtshof beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Sätze 1 und 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass der Beschluss des Verwaltungsgerichts aufzuheben oder abzuändern wäre. Die vorzunehmende Abwägung der beiderseitigen Interessen geht demnach zulasten des Antragstellers aus.

13

1. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht die Beachtung des formalen Begründungserfordernisses der Anordnung der sofortigen Vollziehung der Nutzungsuntersagung in Nr. 2 des Bescheids vom 16. November 2023 zu Unrecht bejaht hat.

14

Die Begründung nach § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO muss kenntlich machen, dass sich die Behörde bewusst war, von einem rechtlichen Ausnahmefall Gebrauch zu machen. Hierzu müssen grundsätzlich die besonderen, auf den konkreten Fall bezogenen Gründe angegeben werden, die die Behörde dazu bewogen haben, den Suspensiveffekt auszuschließen (vgl. BayVGh, B.v. 18.10.2021 – 15 CS 21.2407 – juris Rn. 35). An dieses Begründungserfordernis sind jedoch inhaltlich keine allzu hohen Anforderungen zu stellen; es genügt vielmehr jede schriftliche Begründung, die zu erkennen gibt, dass die Behörde eine Anordnung des Sofortvollzugs im konkreten Fall für geboten erachtet (vgl. BayVGh, B.v. 30.1.2019 – 9 CS 18.2533 – juris Rn. 16).

15

Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass die im Bescheid vom 16. November 2023 enthaltene Begründung, dass das Vorbild des Antragstellers zur Nachahmung anspornen würde und damit die Effektivität der Verwaltungstätigkeit ernstlich gefährdet würde, wenn „sich das Landratsamt als ohnmächtig erweisen sollte“, sowie ein öffentliches Interesse daran bestehe, dass die rechtswidrige Nutzung von baulichen Anlagen wegen der Gefahr von Bezugnahmen ehestmöglich unterbleibe, dem formellen Begründungserfordernis ausreichend Rechnung trage. Es sei noch in hinreichender Weise erkennbar, dass sich der Antragsgegner mit dem vorliegenden Einzelfall auseinandergesetzt und die aus seiner Sicht für und gegen die Anordnung des Sofortvollzugs sprechenden Gründe berücksichtigt habe (BA S. 18). Dem tritt die Beschwerde mit der lediglich gegenteiligen Behauptung unter Wiederholung der bereits im erstinstanzlichen Verfahren aufgeworfenen Frage, „welches Vorbild des Antragstellers zur Nachahmung ansporne“, nicht substantiiert entgegen (vgl. BayVGh, B.v. 17.7.2013 – 15 CS 13.800 – juris Rn. 10), zumal die sofortige Vollziehung einer rechtmäßigen Nutzungsuntersagung regelmäßig im besonderen öffentlichen Interesse liegt, weil sie die Vorbildwirkungen einer formell illegalen Nutzung bekämpft, dem „Schwarzbauer“ sowie dem „Schwarznutzer“ ungerechtfertigte Vorteile gegenüber dem erst nach Erteilung einer Genehmigung Nutzenden entzieht und ein Unterlaufen der präventiven Kontrolle der Bauaufsicht verhindert (vgl. BayVGh, B.v. 18.9.2017 – 15 CS 17.1675 – juris Rn. 9).

16

2. Das öffentliche Interesse am Sofortvollzug der Nutzungsuntersagung überwiegt in der Sache das gegenläufige Suspensivinteresse des Antragstellers.

17

Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Eilantrags. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. BVerwG, B.v. 11.11.2020 – 7 VR 5.20 – juris Rn. 8; BayVGH, B.v. 17.2.2023 – 15 CS 23.95 – juris Rn. 23).

18

Die angefochtene Nutzungsuntersagung ist voraussichtlich rechtmäßig. Nach Art. 76 Satz 2 BayBO kann die Nutzung einer baulichen Anlage untersagt werden, wenn die Nutzung öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Diese Voraussetzungen sind grundsätzlich schon dann erfüllt, wenn eine bauliche Anlage ohne erforderliche Genehmigung, somit formell illegal, genutzt wird. Da die Nutzungsuntersagung in erster Linie die Funktion hat, den Bauherrn auf das Genehmigungsverfahren zu verweisen, muss grundsätzlich nicht geprüft werden, ob das Vorhaben auch gegen materielles Recht verstößt. Es entspricht regelmäßig pflichtgemäßer Ermessensausübung, wenn die Bauaufsichtsbehörde eine formell illegale Nutzung durch den Erlass einer Nutzungsuntersagung unterbindet (vgl. BayVGH, B.v. 4.1.2023 – 1 CS 22.1971 – juris Rn. 9). Allerdings darf eine formell rechtswidrige Nutzung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit regelmäßig dann nicht untersagt werden, wenn sie offensichtlich genehmigungsfähig ist (vgl. BayVGH, B.v. 8.1.2021 – 9 CS 20.2376 – juris Rn. 13; BayVGH, B.v. 17.2.2023 – 15 CS 23.95 – juris Rn. 28).

19

a) Aus dem Beschwerdevorbringen ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die angefochtene Nutzungsuntersagung unbestimmt ist.

20

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 (vgl. BayVGH, B.v. 28.10.2015 – 9 CS 15.1633 – juris Rn. 18), so dass sie ihr Verhalten daran ausrichten können (vgl. OVG NW, B.v. 23.11.2020 – 10 A 2316/20 – juris Rn. 6). 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. VGH BW, U.v. 9.11.2020 – 3 S 2590/18 – juris Rn. 36; BayVGH, B.v. 17.2.2023 – 15 CS 23.95 – juris Rn. 30).

21

Nach diesen Maßstäben ist die angefochtene Nutzungsuntersagung hinreichend bestimmt. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend darauf abgestellt, dass die Begründung des Bescheids vom 16. November 2023 Veranstaltungen wie Ligaspiele, Turniere und Verkaufsevents deutlich anführt und einen Grundstücksbezug herstellt (BA S. 18 f.). Dem tritt das Beschwerdevorbringen mit der bloßen Wiederholung des erstinstanzlichen Vortrags, der Begriff „Veranstaltungen“ sei zu unbestimmt, nicht substantiiert entgegen (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO).

22

b) Die Baugenehmigung vom 7. Juni 2021 erstreckt sich nicht auf die vom Antragsteller durchgeführten und von der Nutzungsuntersagung umfassten Veranstaltungen.

23

Das Verwaltungsgericht stellt darauf ab, dass die Baugenehmigung vom 7. Juni 2021 mit der Bezeichnung „Neubau Halle mit Versand und Spielzeugladen sowie 6 Garagen und 4 Stellplätzen“ auszulegen ist, weil die zugelassene Nutzung mit Verkauf und Versand von Spielwaren hier nur sehr allgemein beschrieben ist und Unklarheiten zu Lasten des Bauherrn gingen (BA S. 19 f.). Dies ist grundsätzlich nicht zu beanstanden (vgl. BVerwG, U.v. 23.2.1979 – IV C 86.76 – juris Rn. 14; OVG SH, B.v. 26.5.2017 – 1 MB 7/17 – juris Rn. 4; Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand 10/2023, Art. 76 Rn. 279 i.V.m. 130).

24

Das Verwaltungsgericht führt weiter aus, dass die vom Antragsteller ausgeübte Nutzung außerhalb der Variationsbreite der genehmigten Nutzung liegt, da Veranstaltungen (z.B. Turniere, Verkaufsevents, Ligaspiele etc.) mit teilweise über 40 anwesenden Personen über den bloßen Verkauf und Versand von Spielwaren sowie deren Lagerung hinausgehe (BA S. 20). Die in vorliegender Regelmäßigkeit und Größenordnung stattfindenden Veranstaltungen fielen nicht unter einen regulären „Verkauf“. Soweit der Antragsteller hiergegen einwendet, ein Spielzeugladen für Sammelkarten- und Brettspiele könne nach den Herstellervorschriften nur so betrieben werden, ist dem entgegenzuhalten, dass diese Vorschriften in den vorliegenden Bauantrags- und -genehmigungsunterlagen, die – wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausführt (BA S. 19 f.) – nur allgemein mit „Verkauf und Versand von Spielwaren“ beschrieben sind, keinen Niederschlag gefunden haben. Soweit das Verwaltungsgericht ausführt, es liege ein Laden „sui generis“ und kein „normaler bzw. ganz typischer, bloßer Verkaufsladen“ vor (BA S. 20), wird dies von der Beschwerde eindrücklich durch umfangreiche Erläuterungen zum Geschäftsmodell des Antragstellers unterstrichen, ohne jedoch aufzuzeigen, dass diese Nutzung mit der Baubeschreibung tatsächlich beantragt und vom Landratsamt genehmigt worden ist. Der seinerzeitigen Anforderung einer konkreteren Nutzungsbeschreibung ist der Antragsteller im Genehmigungsverfahren nicht nachgekommen. Das Verwaltungsgericht stellt zudem auf die Ausgestaltung des Verkaufsraumes als Spiel-/Veranstaltungsraum (BA S. 20) mit zahlreichen Tischen und Stühlen ab, was auch die im Klageverfahren vorgelegten Lichtbilder (VG-Akte Bl. 58 Rückseite) erkennen lassen. Dem tritt die Beschwerde nicht entgegen.

25

c) Die angefochtene Nutzungsuntersagung ist voraussichtlich auch ermessensfehlerfrei und verhältnismäßig.

26

Die vom Antragsteller tatsächlich ausgeübte Nutzung ist nicht offensichtlich genehmigungsfähig. Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass neben dem klassischen Verkauf „auch ein gänzlich anderes Angebot geboten wird“ (BA S. 21) und das Ausprobieren, insbesondere das Probespielen und das Testen der vollen Funktions- und Einsatzfähigkeit in Partien gegen andere Kunden einem Spielwarengeschäft nicht immanent ist. Dementsprechend sei unklar, was für eine konkrete Nutzungsart durch die Veranstaltung der Turniere/Ligaspiele gegeben sei; es liege keine eindeutig zulässige Nutzung vor (BA S. 24). Dem tritt die Beschwerde mit der ausführlichen Darlegung des Geschäftsmodells des Antragstellers nicht entgegen, sondern belegt eindrücklich, dass es sich bei dem Betrieb des Antragstellers um einen Spielzeugladen handelt, der sich vom „normalen“ Spielwarengeschäft in Sortiment und Angebot deutlich unterscheidet. Das Verwaltungsgericht führt weiter aus, dass sich wegen des erhöhten Kundenaufkommens im Laden im Rahmen der Veranstaltungen andere öffentlich-rechtliche Anforderungen stellen könnten (BA S. 24) und bezüglich der erforderlichen Stellplätze eine Neubewertung in Betracht komme (BA S. 22). Mit dem Vorbringen, es könnten auf dem Gelände des Gartenbaubetriebs des Antragstellers ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, tritt die Beschwerde der Begründung des Verwaltungsgerichts und der Annahme einer fehlenden offensichtlichen Genehmigungsfähigkeit nicht entgegen, zumal die Auswirkungen einer Ausweisung von Stellplätzen auf dem Gelände des Gartenbaubetriebs für diesen nicht aufgezeigt werden. Darauf, ob es sich bei dem Geschäft des Antragstellers um eine Vergnügungsstätte handelt, kommt es – wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat – im Rahmen der Nutzungsuntersagung nicht entscheidungserheblich an. Eine entsprechende Prüfung ist allerdings in einem (neuen) Baugenehmigungsverfahren anzustellen, in dem der Antragsteller die zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Anlage erforderlichen Angaben in einer Betriebsbeschreibung machen muss (BA S. 24).

27

Soweit der Antragsteller die fehlende Berücksichtigung finanzieller Aspekte, insbesondere denjenigen der Notwendigkeit einer Turnierfrequenz von Spielzeugläden, um eine Existenzgefährdung zu vermeiden, beanstandet, bleibt die Beschwerde ebenfalls erfolglos. Das Verwaltungsgericht hat darauf abgestellt, dass das öffentliche Interesse an einer Beachtung der Genehmigungspflicht das private Interesse an der Fortsetzung der rechtswidrigen Nutzung – auch unter Berücksichtigung von Umsatzeinbußen – überwiegt (BA S. 24). Hiergegen ist – auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens – nichts zu erinnern. Durch die Nutzungsuntersagung entsteht zwar ein wirtschaftlicher Schaden dadurch, dass der Antragsteller für den Fall, dass die geplante Nutzung sich im Ergebnis als genehmigungsfähig erweisen sollte, die Durchführung der angeführten Veranstaltungen bis dahin nicht ausüben darf. Diesen Schaden hätte der Antragsteller im Hinblick auf die fehlende Beachtung des Genehmigungserfordernisses allerdings hinzunehmen. Auch unter dem Gesichtspunkt des Art. 3 Abs. 1 GG wäre es eine nicht zu rechtfertigende Bevorzugung des gesetzesuntreuen Bürgers, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Erlass der Nutzungsuntersagungsverfügung die materielle Legalität der nicht genehmigten Nutzung unter Umständen in einem langwierigen Verfahren nachweisen müsste, während der gesetzestreue Bürger die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Nutzung im Genehmigungsverfahren selbst dartun und bis zur Entscheidung hierüber mit der Aufnahme der Nutzung warten muss (vgl. BayVGh, B.v. 17.8.2028 – 1 CS 18.930 – juris Rn. 21). Im Übrigen erschließt sich nicht, weshalb die betroffenen Veranstaltungen für die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens nicht – wie nach den Ausführungen des Antragstellers für zahlreiche (noch) größere Veranstaltungen schon praktiziert – auch andernorts in ähnlicher Art und Weise stattfinden könnten.

28

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO.

29

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 2, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

30

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).