VGH München, Beschluss v. 24.02.2026 – 9 ZB 25.91

Titel:

Räumlich-funktionalen Nutzungseinheit von Wettbüro und Sportsbar

Normenketten:

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 3
BayBO Art. 55 Abs. 1, Art. 76 S. 2
BauNVO § 4

Leitsätze:

1. Ein Wettbüro und eine angrenzende Sportsbar bilden regelmäßig eine räumlich-funktionale Nutzungseinheit, wenn sie baulich und betrieblich miteinander verbunden sind und sich in ihrer Nutzung ergänzen. (Rn. 17 – 19) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Bescheinigung der Genehmigungsfreiheit einer Spielhalle durch eine Behörde ohne Genehmigungsbefugnis entfaltet keine Bindungswirkung und begründet keinen Bestandsschutz für eine spätere Nutzung als Wettbüro. (Rn. 23 – 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nutzungsuntersagung für Wettbüro, Räumlich-funktionale Nutzungseinheit mit Sportsbar, Erforderlichkeit einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Spielhalle in ein Wettbüro, Bescheinigung der Baubehörde über die Genehmigungsfreiheit einer Spielhalle., Vergnügungsstätte, Variationsbreite der Nutzung, räumlich-funktionale Einheit, Nutzungsuntersagung, Genehmigungsbedürftigkeit, Bestandsschutz, baurechtswidrige Nutzung, Vertrauensschutz

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 22.11.2024 – 9 K 24.1588

Tenor

I. Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 22. November 2024 – AN 9 K 24.1588 – wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 15.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Klägerin wendet sich als Betreiberin eines Wettbüros im Erdgeschoss des Anwesens S. ... in Nürnberg gegen einen Bescheid der Beklagten, mit dem ihr unter Androhung eines Zwangsgeldes die Nutzung der Räumlichkeiten als Wettbüro untersagt wurde.

2
Mit Baugenehmigung vom 18. Mai 1957 wurde die Nutzung der streitgegenständlichen Räume (zwei Räume über Eck; mit gemeinsamen Eingang und Windfang in der Ecke) als Bäckerei-Laden mit Stehimbiss (im rechten Teil) genehmigt. Entsprechend eines aktenkundigen Lageplans wurde die Nutzung des rechten Teils der Räumlichkeiten als „Spielhalle“ mit Stempel vom 19. Mai 2003 durch die Beklagte als genehmigungsfreie Nutzungsänderung bescheinigt („Genehmigungsfrei o. E.“). Auf dem Lageplan ist im linken Teil unterhalb der Bezeichnung „Brotwaren-Süßwaren-Verkauf“ das Wort Gaststätte angebracht.

3
Im Rahmen einer Ortseinsicht am 19. Juli 2023 stellte die Beklagte in den Räumen den Betrieb eines Wettbüros („…-Sportsbar“) mit zahlreichen Wettterminals und Bildschirmen im rechten Teil und zweireihig an der Wand angebrachten Bildschirmen im linken Teil der als Sportsbar bezeichneten Räumlichkeiten fest. Im Eingangsbereich war laut Zeichnung der Beklagten (Platz 26 der Behördenakte) der Tresen des

Wettbüros unmittelbar im Windfang angebracht; eine Tür zwischen Windfang und der rechten Räumlichkeit ist dort nicht eingezeichnet; es wurden Fotos gefertigt.

4
Die Klägerbevollmächtigten übersandten der Beklagten mit E-Mail vom 22. August 2023 eine Betriebsbeschreibung. Demnach „entspreche die Nutzung der baugenehmigten Nutzung“. Die linke Hälfte werde als gastronomische Nutzung geführt. Die rechte Hälfte sei ein Spielbetrieb, wie bereits genehmigt. Sie diene der Vermittlung von Sportwetten. Der eigentliche Wettvorgang bestehe im Einlesen der Lesekarte durch das Personal am Schalter oder mittels Selbstbedienungsterminals. Gewinne würden am Schalter ausbezahlt. Wetten würden aus allen Bereichen des Sports angenommen mit Ausnahme von Pferde- und Tierrennen. Wettprogramme lägen in Papierform vor. Aktuelle Wettquoten und Ergebnisse würden zudem auf Flachbildschirmen angezeigt. Der Konsum von Getränken und der Erwerb von Tabakwaren sei nur eingeschränkt möglich. Alkoholische Getränke könnten nicht erworben werden. Es finde auch kein Verkauf von Speisen statt. Die Öffnungszeiten seien von Montag bis Samstag von 10:00 bis 23:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 11:00 bis 23:00 Uhr.

5
Nach vorheriger Anhörung untersagte die Beklagte mit Bescheid vom 21. Mai 2024 die Nutzung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des streitgegenständlichen Anwesens als Vergnügungsstätte in Form eines Wettbüros innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zustellung des Bescheids. Eine Vermietung der Räumlichkeiten bzw. anderweitige Übergabe an Dritte für eine Nutzung als Wettbüro sei zu unterlassen. Die sofortige Vollziehung wurde angeordnet und für den Fall der Nichteinhaltung der gesetzten Frist ein Zwangsgeld in Höhe von 10.000 Euro angedroht.

6
Die gegen den Bescheid erhobene Klage wies das Verwaltungsgericht Ansbach mit Urteil vom 22. November 2024 ab. Die Nutzungsuntersagung sei rechtmäßig, da die Nutzung der Räumlichkeiten als Wettbüro genehmigungsbedürftig, aber nicht genehmigt und ein Wettbüro auch nicht offensichtlich genehmigungsfähig sei. Dabei komme es nicht darauf an, ob die mit Stempel der Beklagten vom 19. Mai 2003 als genehmigungsfrei erachtete Spielhallennutzung aufgrund der damaligen glücksspielrechtlichen Regelungen eine taugliche Grundlage für die Legalisierung eines Wettbüros sein könne. Denn der heute tatsächlich praktizierte Betrieb eines Wettbüros stelle sich bereits hinsichtlich seiner flächenmäßige Ausdehnung als wesentliche Erweiterung der im Jahr 2003 als genehmigungsfrei erachteten Spielhallenfläche dar. Ausweislich der Behördenakte umfasse die heutige Nutzung als Wettbüro auch den gesamten Eingangsbereich. Die ehemals als für eine Spielhallennutzung genehmigungsfrei angesehene Fläche von 30,41 m² sei somit in unzweifelhaft nicht legalisierter Form deutlich erweitert worden. Unabhängig davon spreche vieles dafür, dass bei der Bewertung der illegal betriebenen Nutzung die angrenzende Sportsbar mit einzubeziehen sei, da in einer Gesamtschau anhand objektiver Umstände Sportsbar und Wettbüro als räumlichfunktionale Einheit zu bewerten sei. Die beiden Nutzungen ergänzten sich in geradezu idealer Weise und träten nach außen einheitlich in Erscheinung.

7
Die Nutzung der Räumlichkeiten als Wettbüro sei darüber hinaus auch nicht von der Variationsbreite einer etwaigen Genehmigung als Spielhalle umfasst. Ein Wettbüro, in dem Gelegenheit zum Verweilen und zur Abgabe von Live-Wetten bestehe, spreche mit der Benutzung von Wettterminals und der Verfolgung von Live-Werten in bodenrechtlich relevanter Weise andere Nutzer- und Kundengruppen an als eine Spielhalle. So ergebe sich in einer Spielhalle aus § 3 Abs. 2 SpielV eine quantitative Begrenzung hinsichtlich der Unterhaltungsmöglichkeiten, die es bei einem Wettbüro nicht gebe. Auch ein Verweilen ohne Nutzung der Spielgeräte sei in Spielhallen nicht angelegt. Die Abgabe von Live-Wetten und das Verweilen sei hingegen einer Vielzahl von Nutzern möglich, die die Live-Übertragungen gewetteter Sportereignisse vor Ort noch gemeinschaftlich erleben wollten, bis der Ausgang ihrer Wette feststehe. Von Wettbüros mit Liveübertragungen gingen allein aufgrund der potenziell größeren Anzahl von Nutzern tendenziell höhere bodenrechtliche Spannungen aus. Bei Wettbüros für Sportereignisse erhöhe sich gerade in den für eine ungestörte Wohnnutzung besonders relevanten Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen die Attraktivität von Wettbüros, sodass gerade dann mit einer erhöhten Frequentierung und vergleichsweise größeren Zahl an längere Zeit verweilenden Kunden zu rechnen sei.

8

Gegen das Urteil richtet sich der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung, dem die Beklagte entgegentritt.

9
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

10
Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

11
1. Die Berufung ist nicht wegen geltend gemachter ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zuzulassen.

12
Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachen-feststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23 m.w.N.; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 Rn. 15). Bei der Beurteilung ist nicht auf einzelne Elemente der Urteilsbegründung, sondern auf das Ergebnis der Entscheidung abzustellen (vgl. BVerfG, B.v. 7.10.2020 – 2 BvR 2426/17 – NVwZ 2021, 325 = juris Rn. 34; BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – DVBl 2004, 838 = juris Rn. 9).

13
Die Darlegungen in der Zulassungsbegründung sind nicht geeignet, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts zu begründen. Vielmehr ist die streitgegenständliche Nutzungsuntersagung der Beklagten rechtmäßig, sodass das Verwaltungsgericht die Klage zu Recht abgewiesen hat. Das Verwaltungsgericht hat 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.). Es hat ferner darauf abgestellt, dass eine rechtswidrige Nutzung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht untersagt werden darf, wenn sie offensichtlich genehmigungsfähig ist (vgl. BayVGH, B.v. 8.1.2021 – 9 CS 20.2376 – juris Rn. 13). Zutreffend hat das Verwaltungsgericht insoweit ausgeführt, dass ein Wettbüro in dem Gebiet, das die Beklagte ohne Widerspruch der Klägerin als allgemeines Wohngebiet einstuft, nicht (offensichtlich) genehmigungsfähig ist.

14
Für das von der Klägerin in den streitgegenständlichen Räumlichkeiten betriebene Wettbüro liegt keine Baugenehmigung vor. Dies gilt unabhängig davon, welcher Bestandsschutz aus der im Lageplan vom 19. Mai 2003 als genehmigungsfrei bescheinigten Spielhalle etwaig abzuleiten wäre. Denn das Wettbüro wurde zum Zeitpunkt des Erlasses des Nutzungsuntersagungsbescheids über die gesamte Fläche der Räumlichkeiten einschließlich des Windfangs betrieben. Die Klägerin ist als Betreiberin des Wettbüros die richtige Adressatin der Nutzungsuntersagung. Die Nutzungsuntersagung durfte auch für den linken Teil der Räumlichkeiten, in dem sich eine Sportsbar befinden soll, ausgesprochen werden, da diese Räumlichkeit mit dem im rechten Teil betriebenen Wettbüro eine räumlichfunktionale Nutzungseinheit darstellt. Auch dass die Beklagte eine „Spielhalle“ im rechten Teil der Räumlichkeiten im Jahr 2003 in einem Lageplan als genehmigungsfrei bescheinigt hat, steht der Nutzungsuntersagung für ein Wettbüro in diesem Teil nicht entgegen. Das Zulassungsvorbringen zieht dies nicht in Zweifel.

15
a) Zur Begründung des Zulassungsantrags trägt die Klägerin zunächst vor, die Einbeziehung der Gaststättenfläche in die Nutzungsuntersagung sei bereits deshalb rechtswidrig, weil es sich nicht um einen Teil ihres Wettbüros handle und die Klägerin auch nicht Betreiberin der Gaststätte sei. Soweit man insoweit einen baurechtswidrigen Zustand sehe, wäre die Klägerin die falsche Adressatin. Sie sei für die heutige Nutzung der Gaststättenräumlichkeit nicht verantwortlich. Das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit der Frage befasst, ob insbesondere das Zeigen von Live-Sport in der Gaststätte von der Genehmigung von 1957 abgedeckt sei und falls nein, inwieweit eine baurechtlich ungenehmigte Nutzungsänderung hinsichtlich

der Sportsbar den baurechtlichen Status anderer Räume beeinflussen solle. Das Verwaltungsgericht habe die Nutzungsuntersagung für den Gaststättenraum aufrechterhalten, scheine also das Zeigen von Live-Sport in der Gaststätte für nicht zulässig zu halten, zumindest wenn sich in der benachbarten Gewerbeeinheit ein Wettbüro befinde. Sofern man das Zusammentreffen eines Wettbüros und einer Gaststätte als Funktionseinheit bewerten wolle, die den baurechtlichen Status beider Betriebe veränderten, müsse man, sofern es in beiden Gewerbeeinheiten Änderungen gegenüber dem vorherigen Zustand gegeben habe, bewerten, welchem der Betriebe die Entstehung der Funktionseinheit anzulasten sei. Ausgehend von dem Standpunkt, wonach die Wettbüronutzung der genehmigungsfreien Spielhallenfläche ihrerseits keine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung darstelle, spreche vieles dafür, dass die Verantwortlichkeit für die Entstehung einer etwaigen Funktionseinheit in der Gaststätte begründet liege.

16
Mit diesen Ausführungen werden keine ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts dargelegt. Der Senat hat unter Berücksichtigung der Feststellungen der Beklagten beim Ortstermin und der gefertigten Fotos sowie der vorliegenden Genehmigungssituation keinen Zweifel daran, dass Betreiberin des Wettbüros die Klägerin ist, die auch die glücksspielrechtliche Erlaubnis innehat, dass der linke Teil der Räumlichkeiten, der als Sportsbar bezeichnet ist, Teil des von der Klägerin betriebenen Wettbüros ist, und dass nicht eine andere Person, die die Gaststättenkonzession für diese Räumlichkeit innehat, das Wettbüro mit einer Gaststätte oder eine vom Wettbüro unabhängige Gaststätte betreibt.

17
Die beiden Nutzungseinheiten, die Sportsbar im linken Teil und das Wettbüro im rechten Teil stellen in ihrer Gesamtheit eine räumlichfunktionale Einheit dar. Ob eine Wettbüro gemeinsam mit einer weiteren Nutzungseinheit in seinen städtebaulichen Auswirkungen als räumlichfunktionale Einheit zu bewerten ist, ist in einer Gesamtschau anhand objektiver Umstände zu beurteilen (Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 4a, Rn. 118) und bestimmt sich nach baulichen und betrieblichfunktionellen Gesichtspunkten (BVerwG, U.v. 24.11.2005 – 4 C 8.05 – ZfBR 2006, 253 = juris Rn. 10).

18
Die räumliche Nutzungseinheit ergibt sich schon daraus, dass die beiden Räumlichkeiten nicht getrennt voneinander betreten werden können. Der früher gemeinsame Windfang, von dem Türen in die beiden Räume abgingen, ist nach den Feststellungen der Beklagten beim Ortstermin nunmehr Teil des Wettbüros, da die Tür zum rechten Raum ausgehängt ist und sich, jedenfalls zum Zeitpunkt des Ortstermins, noch im Windfang der Tresen des Wettbüros befand. Die beiden Räume bilden auch eine funktionale Nutzungseinheit. In der sog. Sportsbar gibt es nach unwidersprochenem Vortrag der Beklagten keine Bedienung, also keine weitere Getränkeversorgung. Inzwischen soll ein Getränkeautomat vorhanden sein. Nach den gefertigten Fotos gibt es zwar Tische und Stühle und eine Theke; jedoch sind diese offensichtlich auf das Betrachten der zahlreichen Bildschirme an der Wand ausgerichtet. Dass in der Sportsbar eine Gaststätte mit der Verabreichung von Getränken oder gar Speisen betrieben werde, ist nicht erkennbar. Es ist auch nicht gaststättentypisch, dass die Wand mit über zehn Bildschirmen versehen ist, auf denen nicht nur Sportübertragungen zu sehen sind, sondern die Bildschirme auch mit Schriftzügen, wie sie für Quoten- und (Zwischen-)Ergebnisbildschirme üblich sind, versehen sind.

19
Im Rahmen der Gesamtschau ist neben der räumlichen Situation auch zu berücksichtigen, ob sich die beiden Nutzungseinheiten „in geradezu idealer Weise ergänzen“ und die Nutzung nach außen hin einheitlich in Erscheinung tritt (BayVGH, B.v. 13.4.2017 – 9 ZB 17.284 – beckonline Rn. 9). Letzteres ist hier durch die gefertigten Fotografien von außen belegt. Es ist offensichtlich, dass die Bildschirme in der sog. Sportsbar für die Wettkunden vorgesehen sind, die dort nach Abgabe ihrer Wette die Sportübertragungen ansehen können und über die Quoten- und (Zwischen-)Ergebnisbildschirme zu weiteren Wetten angehalten werden und sich daher die Nutzung der beiden Räume in idealer Weise ergänzen. Die Anordnung der Sitzbank vor der Theke sowie der Tische und Stühle in Richtung der Bildschirme und das Anbringen der zahlreichen Bildschirme selbst belegt, dass die Betreiberin des Wettbüros auch auf die Einrichtung der Sportsbar Einfluss hat. Beim Ortstermin hat die Beklagte darüber hinaus festgestellt, dass auf den Tischen Stiftehalter mit dem Logo des Wettanbieters … sowie Wettscheine vorhanden waren.

20
b) Die Klägerin trägt zur Begründung des Zulassungsantrags weiter vor, die Nutzungsuntersagung hätte sich nicht auf den rechten Teil der Räumlichkeiten erstrecken dürfen, da die Beklagte dort eine Spielhalle für genehmigungsfrei erachtet habe und daher dort Vergnügungsstätten aller Art erlaubt seien, die in die Variationsbreite einer Spielhallengenehmigung fielen. Das sei bei einem Wettbüro im Vergleich zu einer Spielhalle der Fall, da bei einen Antrag auf Wettbürogenehmigung keine anderen öffentlichrechtlichen Vorschriften zur Anwendung kämen als bei einer Spielhalle, und insbesondere auch nicht in bodenrechtlich relevanter Weise andere Nutzer- und Kundengruppe angesprochen würden.

21
Diese Auffassung zur Variationsbreite der am 19. Mai 2003 als genehmigungsfrei bescheinigten Spielhalle teilt der Senat nicht. Damit sind entgegen der Auffassung der Klägerin schon nicht alle Variationsmöglichkeiten von Spielhallen abgedeckt, wie sie „damals oder heute“ bei einer Spielhallengenehmigung hätten zugelassen werden können.

22
Dabei kann offenbleiben, ob die Nutzung des rechten Raumes als Wettbüro von der Variationsbreite einer etwaigen Genehmigung einer Spielhalle, wie sie heute in § 33i GewO geregelt ist, umfasst ist, wie die Klägerin in der Zulassungsbegründung umfangreich darlegt. Das Verwaltungsgericht hat hierzu ausgeführt, ein Wettbüro, in dem Gelegenheit zum Verweilen und zur Abgabe von Live-Wetten bestehe, spreche mit der Benutzung von Wettterminals und der Verfolgung von Live-Wetten in bodenrechtlich relevanter Weise andere Nutzer- und Kundengruppen an als eine Spielhalle (mit Verweis auf OVG NW, B.v. 18.5.2016 – 2 B 518/16 – juris Rn. 7 ff.; OVG Schleswig, B.v. 18.1.2011 – 1 MB 29/10; VG Köln, U.v. 16.8.2023 – 23 K 1834/20 – BeckRS 2023, 26407 Rn. 17 ff.; VG Gelsenkirchen, U.v. 23.2.2021 – 9 K 1609/17 – BeckRS 2021, 40043 Rn. 40 ff. jeweils m.w.N.). Der Senat hat sich zu dieser Frage noch nicht verhalten. Dies bedarf auch hier keiner Entscheidung.

23
Jedenfalls stellt der von der Klägerin vorgelegte Lageplan vom 19. Mai 2003, in dem der rechte Raum als Spielhalle eingezeichnet ist und der mit dem Stempel des Dienstleistungszentrums (DLZ) Bau der Beklagten unter der Bezeichnung „Genehmigungsfrei o. E.“ versehen ist, keine Baugenehmigung mit dieser Variationsbreite dar.

24
Nach unwidersprochener Aussage der Beklagten handelte es sich beim DLZ Bau um eine Behörde, die für mehrere Ämter der Beklagten beratend tätig gewesen sei und den Bürgern unverbindliche Auskünfte zu Bauvorhaben erteilt habe. Auf die Unverbindlichkeit der Auskünfte sei mündlich, durch Aushang vor Ort und im Rahmen von Auskünften per E-Mail ausdrücklich hingewiesen worden. Baugenehmigungen habe die DLZ Bau nicht erteilt.

25
Es ist daher schon fraglich, ob es sich bei dieser Bescheinigung überhaupt um einen Verwaltungsakt handelt, ob diese Aussage also Regelungswirkung im Sinne von Art. 35 Satz 1 BayVwVfG hat. Ein derartiges Negativattest, das die Wirkung einer Baugenehmigung haben könnte, sieht die Bayerische Bauordnung nicht vor. Es könnte daher auch lediglich eine unrichtige Auskunft vorliegen.

26
Die Feststellung der Genehmigungsfreiheit war jedenfalls unrichtig, da Spielhallen auch im Jahre 2003 baugenehmigungspflichtig waren. Die unrichtige Auskunft lässt sich wohl nur damit erklären, dass der Auskunftsgeber der Auffassung war, dass Annexnutzungen, etwa eine als Spielhalle deklarierte Nebenfläche einer Bäckerei mit Stehimbiss oder einer Gaststätte zum Aufstellen von Spielgeräten aller Art, wie Dart-Spiele, Tischfußball, Billard, Flipper oder auch die in Gaststätten erlaubte begrenzte Zahl von Geldspielgeräten genehmigungsfrei sind. Dafür spricht auch die – später – am 6. August 2008 von der Beklagten erteilte Genehmigung für ein Dart-Café, die allerdings nicht umgesetzt wurde. Eine Bescheinigung der Genehmigungsfreiheit für eine derartige Annexnutzung hat jedenfalls nicht die Variationsbreite, die auch eine Vergnügungsstätte wie ein Wettbüro abdecken würde.

27

Daraus kann kein Bestandsschutz für Vergnügungsstätten aller Art abgeleitet werden. Der Senat teilt nicht die Auffassung der Klägerin, dass die als genehmigungsfrei bescheinigte Spielhalle mangels näherer Eingrenzung das gesamte Spektrum an Spielhallenvariationen und zwar auch für Spielgeräte, die es 2003 noch gar nicht gab, abdeckt.

28
Eine so verstandene „Genehmigung“ wäre im Übrigen schon mangels Bestimmtheit nichtig. Einer solchen Genehmigung fehlte eine Betriebsbeschreibung, die ihr zugrunde liegen könnte. Es wurden keine Auflagen zu Anzahl und Art der Spielgeräte und zu den Betriebszeiten festgesetzt.

29
Die Beklagte beurteilt das Gebiet ohne Widerspruch der Klägerin als allgemeines Wohngebiet. Spielhallen, wie sie in § 33i Gewerbeordnung beschrieben sind, waren auch 2003 in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig (vgl. § 4 BauNVO). Etwas anderes wäre nur dann möglich gewesen, wenn nach den besonderen Umständen des Einzelfalls eine Spielhalle etwa nach der Art ihrer Nutzung, nach ihrer Größenordnung oder nach anderen bauplanerisch näher zu bestimmenden Kriterien den Charakter eines dem Schank- und Speisebetrieb untergeordneten Spielsalons nicht überschritte und zudem allein der Versorgung des engeren Wohngebiets diente (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 18.5.1990 – 4 C 49.89 – juris Rn. 22).

30
Bestandsschutz für Nutzungsänderungen kommt nicht in Betracht, sobald die jeder Nutzung eigene tatsächliche Variationsbreite einer genehmigten Nutzung überschritten wird und der neuen Nutzung unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine andere Qualität zukommt (BVerwG, U.v. 18.5.1990 – 4 C 49.89 – juris). Davon ist jedenfalls auszugehen, wenn sich die Genehmigungsfrage im Sinne des § 29 BauGB neu stellt (vgl. BVerwG, B.v. 14.4.2000 – 4 B 28.00 – juris Rn. 6). Davon ist jedenfalls auszugehen, wenn ein dem Schank- und Speisebetrieb untergeordneter Spielsalon – und nur so lässt sich die 2003 als genehmigungsfrei bescheinigte Spielhalle verstehen – in eine Vergnügungsstätte wie ein Wettbüro umgewandelt werden soll.

31
2. Die Berufung ist auch nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

32
Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage formuliert 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).

33
a) Die Klägerin hält die Rechtsfrage für grundsätzlich bedeutsam, ob die Umnutzung einer Spielhalle zu einem Wettbüro unabhängig von den Umständen des Einzelfalls einer Baugenehmigung bedarf.

34
Diese Frage ist nicht entscheidungserheblich, da jedenfalls, wie unter Nr. 1 ausgeführt, die Bescheinigung der DLZ Bau vom 19. Mai 2003 nicht die Rechtswirkung der Genehmigung einer Vergnügungsstätte, wie es das streitgegenständliche Wettbüro darstellt, beinhaltet.

35
b) Die weiter gestellte Frage, ob von Bedeutung sein kann, inwieweit die Variationsbreite einer Baugenehmigung für eine Spielhallennutzung durch Inhalte der Baugenehmigung sowie die ihr zugrunde liegenden Bauvorlagen beeinflusst werden kann, kann nicht grundsätzlich, sondern nur im jeweiligen Einzelfall geklärt werden.

36
3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.4.2 das Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

37
4. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit dieser Entscheidung wird das angegriffene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).