



18.03.2016

## Wichtige neue Entscheidung

### Bauplanungsrecht: Baueinstellung und Nutzungsuntersagung gegenüber Wettbüro

Art. 75 Abs. 1, Art. 76 Satz 2 BayBO, § 6 Abs. 2 Nr. 8, Abs. 3 BauNVO, Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwZVG

Baueinstellung  
Nutzungsuntersagung  
Vermittlung von Live-Wetten  
Wettbüro  
Vergnügungsstätte  
Fristsetzung bei Zwangsmittelandrohung

*Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 15.01.2016, Az. 9 ZB 14.1146*

### Orientierungssätze der LAB:

1. Die Schwelle zu einer Vergnügungsstätte i.S. der BauNVO wird überschritten, wenn in einem Wettbüro Live-Wetten vermittelt werden, da diese eine rasche Aufeinanderfolge von Wettmöglichkeiten bieten und der Kunde somit zu einem Verweilen bis zum Eintritt der Ergebnisse verleitet wird. Es liegt dann keine Wettannahmestelle mehr vor, die als Gewerbebetrieb eingeordnet werden könnte.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

**[www.landesanwaltschaft.bayern.de](http://www.landesanwaltschaft.bayern.de)**

2. Zur Durchsetzung der Verpflichtung, unzulässige Bauarbeiten einzustellen und eine illegal aufgenommene Nutzung zu unterlassen, bedarf es im Rahmen der Zwangsmittellandrohung keiner Fristsetzung gemäß Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwZVG.

Hinweis:

Der Kläger wendet sich gegen eine (sofortige) Baueinstellungs- und Nutzungsuntersagungsverfügung. Darin war festgestellt worden, dass Bauarbeiten zum Zweck der Einrichtung eines Wettbüros in einem Ladengeschäft durchgeführt wurden. Das Ladenlokal war mit „Quoten-Monitoren“ ausgestattet, auf denen Wettquoten, Spielstände und Ergebnisse von Sportereignissen angezeigt werden sollten, sowie mit Wett-Terminals. Das Verwaltungsgericht hat die gegen die Anordnung gerichteten Klagen abgewiesen, der Antrag auf Zulassung der Berufung hatte keinen Erfolg.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat in der Entscheidung gewerbliche Annahmestellen für Sportwetten (die ebenso wie solche für Lotto und Toto als Gewerbebetriebe eingeordnet werden können) von Wettbüros, die überwiegend der kommerziellen Unterhaltung dienen, abgegrenzt. Maßgebliches Kriterium ist dafür die Vermittlung von Live-Wetten. Das Vorhandensein von Sitzgelegenheiten oder von TV-Bildschirmen zur Übertragung von Sportereignissen, der Getränkeausschank, der Verkauf von Speisen sowie das Vorhalten von Unterhaltungsspielen wurden dagegen nur als weitere Indizien für das Vorliegen einer Vergnügungsstätte (die alle nicht vorlagen), nicht aber als unabdingbare Voraussetzung angesehen. Gleiches gilt hinsichtlich der Größe des Betriebs.

Nach Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwZVG ist dem Pflichtigen bei Androhung eines Zwangsmittels für die Erfüllung der Verpflichtung eine Frist zu bestimmen, innerhalb der ihm der Vollzug billigerweise zugemutet werden kann. Der BayVGH hat seine Rechtsprechung bestätigt, wonach es in Fällen, in denen eine schlichte Unterlassung zu fordern ist, keiner Fristsetzung bedarf und dem Betroffenen ein „sofortiges“ Handeln abverlangt werden kann. Weder die Baueinstellung noch die Unterlassung des Betriebs des Wettbüros erfordern eine positive Handlung, die die Setzung einer Übergangsfrist erforderlich machen würde.

Dr. Käß  
Oberlandesanwalt

9 ZB 14.1146  
W 4 K 13.1121

*Großes Staats-  
wappen*

## **Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

In der Verwaltungsstreitsache

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* , \*\*\*\*\*

- \*\*\*\*\* -

\*\*\*\*\*.  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* , \*\*\*\*\*

gegen

**Freistaat Bayern,**

vertreten durch:

Landesrechtsanwaltschaft Bayern,  
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Beklagter -

wegen

Baueinstellung und Nutzungsuntersagung;

hier: Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Würzburg vom 25. März 2014,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 9. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Hösch,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Gänslmayer,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Laser

ohne mündliche Verhandlung am **15. Januar 2016**

folgenden

### **Beschluss:**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 33.133,80 Euro festgesetzt.

### **Gründe:**

#### **I.**

- 1 Der Kläger wendet sich gegen die Baueinstellungsverfügung des Landratsamts M\*\*\*\*\* vom 10. Oktober 2013 und gegen dessen Nutzungsuntersagungsverfügung vom 2. Dezember 2013. Das Landratsamt hatte festgestellt, dass Bauarbeiten zum Zweck der Einrichtung eines Wettbüros in einem Ladengeschäft durchgeführt und trotz Baueinstellung fortgeführt wurden. Das Verwaltungsgericht hat die Klagen mit Urteil vom 25. März 2014 abgewiesen. Hiergegen richtet sich das Rechtsmittel des Klägers.

#### **II.**

- 2 Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.
- 3 1. Der Kläger beruft sich auf ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ob solche Zweifel bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger innerhalb offener Frist hat darlegen lassen (§ 124 a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel nicht.
- 4 a) Der Einwand, der Kläger wolle keine Vergnügungsstätte betreiben, deshalb liege auch keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vor, lässt keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils aufkommen.
- 5 Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass der Kläger nicht bloß die Einrichtung

einer Wettannahmestelle beabsichtigte, sondern eines Wettbüros, das aufgrund der konkreten Umstände als Vergnügungsstätte zu qualifizieren sei. Diese Beurteilung ist schon angesichts der beabsichtigten Vermittlung von Live-Wetten nicht ernstlich zweifelhaft und auch hinreichend durch Tatsachen belegt (vgl. Fotografie der Folie an der Schaufensterfront vom 26.11.2013 in der Behördenakte des Landratsamts, Az. S-298-13-2, Bl. 26, „\*\*\*\*\*“, Sportwetten, Livewetten“, „täglich von 10 bis 23 Uhr“).

- 6 Nach Darlegung des Klägers im Zulassungsverfahren vermittele er Wetten für den Veranstalter „\*\*\*\*\*“. Bei den installierten vier Flachbildschirmen handle es sich um „Quoten-Monitore“, auf denen „Zahlen, Quoten und gegebenenfalls Spielstände“ bzw. „Wettquoten und die Ergebnisse der Sportereignisse“ angezeigt würden. Für die Abgabe einer Wette sei die aktuelle Quote („Live-Quote“) zwingend erforderlich. Damit sei es bei dem Angebot von „Live-Wetten“ auch erforderlich, dass die aktuellen Spielstände angezeigt würden. Allein das Vorhandensein von automatisierten Wettterminals mit der Möglichkeit, Sportereignisse „live zu bewetten“, führe nicht zu der Bewertung des Betriebs als Vergnügungsstätte. Diese Rechtsansicht des Klägers geht fehl.
- 7 Der Betrieb von Wettvermittlungsstellen kommt in bauplanungsrechtlicher Hinsicht der Art nach als Gewerbebetrieb oder als Vergnügungsstätte in Betracht. In der obergerichtlichen Rechtsprechung wird zwischen sog. „Wettannahmestellen“ und „Wettbüros“ unterschieden. Während bloße Wettannahmestellen für Sportwetten mit den Annahmestellen für Lotto und Toto gleichgestellt werden, sind Wettbüros 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 – meist im europäischen Ausland ansässigen – 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 mitzuverfolgen (vgl. BayVGh, B.v. 21.5.2015 – 15 CS 15.9 – juris Rn. 14 m.w.N., OVG Berlin-Bbg, U.v. 6.10.2015 – 10 B 1.14 – juris Rn. 42 m.w.N.).
- 8 Die Vermittlung von Live-Wetten in einer Wettvermittlungsstelle überschreitet die Schwelle zur Vergnügungsstätte. Denn Live-Wetten bieten anders als Sportwetten, bei denen lediglich auf das Eintreffen eines 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 Wett-

kämpfe auf Monitoren verfolgen und ggf. seine weiteren Wetten danach ausrichten kann. Die hier durch Schaufensterwerbung und das Anbringen der Monitore zum Ausdruck kommende Bereitschaft zur Vermittlung von Live-Wetten dient daher, anders als eine bloße Wettannahmestelle, überwiegend der kommerziellen Unterhaltung. Dass es nach dem Vorbringen des Klägers an Sitzgelegenheiten oder TV-Bildschirmen zur Übertragung von Sportereignissen fehle, keine Getränke ausgeschenkt oder Speisen verkauft würden und es weder Unterhaltungsspiele gebe noch ein allgemeiner Internetzugang zur Verfügung gestellt werde, hindert nicht die Annahme einer Vergnügungsstätte. Die Ausstattung eines Wettbüros mit Sitzgruppen oder TV-Bildschirmen, das Bereitstellen von Getränken und Speisen oder das Vorhalten von Unterhaltungsspielen sind weitere Indizien für das Vorliegen einer Vergnügungsstätte, aber keine unabdingbare Voraussetzung hierfür. Nichts anderes gilt hinsichtlich der Größe des Betriebs. Die Größe eines Betriebs ist ein Kriterium zur Unterscheidung von kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Eine Vergnügungsstätte liegt aber nicht erst ab einer bestimmten Flächengröße vor (vgl. BayVGH, B.v. 21.5.2015, a.a.O., juris Rn. 15 m.w.N.). Der „Verweilcharakter“, den der Kläger dem Vorhaben abzusprechen sucht, folgt demnach nicht aus einer möglichst angenehmen oder geselligen Atmosphäre, die dem Kunden neben dem Abschluss seiner Wette angeboten werden soll, sondern schlicht aus der Möglichkeit, sich während des Laufs der Sportveranstaltungen in den Räumen des Wettbüros aufzuhalten, um die über Wandmonitore ausgestrahlten aktuellen Quoten und Ergebnisse der Wettkämpfe live zu verfolgen und noch während der laufenden Sportveranstaltungen in schneller Abfolge auf bestimmte Ereignisse zu wetten.

- 9 b) Der Vortrag, es liege keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vor, weil die Baugenehmigung für ein Ladengeschäft (Elektrogeschäft) ausgenutzt werde, geht nach vorstehenden Ausführungen ins Leere. Der Wechsel von einer Ladennutzung in eine Vergnügungsstätte ist nach Art. 55 Abs. 1 BayBO baugenehmigungspflichtig, weil für die beabsichtigte Nutzung eines Ladenlokals als Vergnügungsstätte andere öffentlich-rechtliche, insbesondere städtebauliche Anforderungen in Betracht kommen als für einen Einzelhandelsbetrieb und auch sonst kein verfahrensfreies Vorhaben vorliegt (vgl. Art. 57 Abs. 4, Art. 58 BayBO).
- 10 Davon abgesehen ist die Einrichtung einer bloßen Wettannahmestelle nach den konkreten Umständen ebenfalls baugenehmigungspflichtig, weil die gegenständliche Wettvermittlungsstelle, anders als ein Einzelhandelsbetrieb, täglich und bis in die Nachtstunden geöffnet sein soll (vgl. Fotografie der Folie an der Schaufensterfront vom 26.11.2013 in der Behördenakte des Landratsamts Bl. 26, Az. S-298-13-2-, „\*\*\*\*\*, Sportwetten, Livewetten“, „täglich von 10 bis 23 Uhr“). Insoweit wäre neben

der bauordnungsrechtlichen Stellplatzfrage für eine Wettannahmestelle (hier: Stellplatzsatzung; vgl. Stellungnahme/Versagung des Einvernehmens vom 2.4.2013 des Marktes E\*\*\*\*\* im Vorbescheidsverfahren) auch den im Rahmen des städtebaulichen Rücksichtnahmegebots zu beachtenden Lärmschutzbelangen im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nachzugehen (vgl. Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Art. 60 Satz 1 BayBO).

- 11 Ob darüber hinaus der Vortrag des Beklagten zutrifft, dass das vormals vorhandene Elektrogeschäft in weitere gewerbliche Teileinheiten unterteilt worden sei und damit auch Aspekte des Brandschutzes neu aufgeworfen würden, kann offen bleiben.
- 12 c) Die Annahme des Klägers, die Nutzungsuntersagungsverfügung sei rechtswidrig, weil die aufgenommene Nutzung offensichtlich genehmigungsfähig sei, trifft nicht zu. Gleiches gilt hinsichtlich der Baueinstellungsverfügung.
- 13 Der Kläger geht vom Vorliegen eines faktischen Mischgebiets aus (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO). Innerhalb eines Mischgebiets sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur in den Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO). Dass diese Voraussetzung am Standort des Vorhabens gegeben wäre, legt der Kläger nicht substantiiert dar. Ist das Vorhaben nur ausnahmsweise zulassungsfähig (§ 6 Abs. 3 BauNVO), kann von einer offensichtlichen Genehmigungsfähigkeit nicht die Rede sein. Selbst wenn lediglich eine Wettannahmestelle geplant wäre, würde aus den zuvor in Nr. 1 Buchst. b genannten Gründen nichts anderes gelten. Schon angesichts der offenen Stellplatzfrage und der beabsichtigten täglichen Öffnungszeiten bis 23 Uhr wäre auch eine Wettannahmestelle nicht offensichtlich genehmigungsfähig.
- 14 Hiervon ausgehend kann offen bleiben, ob der Zulassung des Vorhabens auch die Veränderungssperre des Marktes E\*\*\*\*\* entgegensteht.
- 15 d) Der Einwand, der Kläger sei nicht der richtige Adressat der Nutzungsuntersagungsverfügung, lässt keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils erkennen. Gleiches gilt hinsichtlich der Baueinstellungsverfügung vom 10. Oktober 2013.
- 16 Das Verwaltungsgericht hat (im Rahmen der Baueinstellungsverfügung) zutreffend darauf hingewiesen, dass hier eine Mehrheit von Störern in Betracht kommt und die Auswahlentscheidung des Beklagten nicht zu beanstanden ist. Hinsichtlich der Stör-

ereignischarakter der Klage hat das Verwaltungsgericht auf dessen Erklärung abgestellt, er sei Bauherr. Damit sei der Kläger auch der richtige Adressat. Der Kläger könne sich als Bauherr der ihm obliegenden Verpflichtungen nicht durch Vermietung und Verpachtung entziehen. Das ist nicht ernstlich zweifelhaft.

- 17 Der Vortrag des Klägers, er sei nicht danach gefragt worden, ob er „Bauherr“ sei, geht an den tatsächlichen Verhältnissen vorbei. Wie der Beklagte zu Recht vorträgt, unterscheidet auch der Kläger nicht trennscharf zwischen der vermeintlichen Nutzerin (\*\* \*\*\*\*\* GmbH, deren geschäftsführender Gesellschafter nach Aktenlage der Kläger ist, vgl. Registerauszüge vom 2.8.2013 und vom 9.9.2013, Bl. 47 f. der Behördenakte des Landratsamts, Az. S-298-13-2) und seiner Person, wenn er z.B. für sich in Anspruch nimmt, „der Betrieb des Klägers“ erfolge auf Grundlage einer Baugenehmigung (vgl. S. 13 a.E. der Zulassungsbegründung; ebs. Klagebegründung vom 18.3.2014 S. 10, „Der Betrieb des Klägers“). Des Weiteren hatte der Kläger ausweislich des Feststellungsbogens für die Baukontrolle vom 10. Oktober 2013 angegeben, mehrere Wettbüros zu betreiben, die ohne Baugenehmigung geduldet würden und ihm auch vorliegend von öffentlichen Stellen empfohlen worden sei, eine Gewerbebeantragung durchzuführen und dass dadurch das Betreiben eines Wettbüros geduldet würde (vgl. Bl 1 der Behördenakte des Landratsamts, Az. S-298-13-2). Auch im weiteren Verlauf des Verwaltungsverfahrens hatte sich der Kläger als verantwortlicher Bauherr ausgegeben (vgl. z.B. Schriftsatz vom 30.10.2013 an das Landratsamt, wonach „das Lokal als ladenmäßige Wettannahmestelle geführt“ werden solle mit Grundrisszeichnung vom 29.9.2013 in Anlage, in der als „Bauherr“ der Kläger genannt ist, Bl. 18 ff. der Behördenakte des Landratsamts, Az. S-298-13-2). Schließlich hatte der Kläger bereits unter dem Datum 8. März 2013 einen Vorbescheidsantrag zur Nutzungsänderung des Ladens in eine „Annahmestelle für Lotto, Toto, Sportwetten“ gestellt. Es trifft daher zu, dass der Kläger durchweg als Bauherr aufgetreten ist und sich auch selbst als solcher bezeichnet hat. Als Bauherr ist der Kläger aber für das Vorhaben (handlungs-) verantwortlich und gehalten, vor Baubeginn und Nutzungsaufnahme den erforderlichen Bauantrag zu stellen und die Erteilung der Genehmigung abzuwarten (vgl. Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Auflage 2012, Art. 50 Rn. 2 BayBO; Decker in Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, Stand September 2015, Art. 76, Rn. 295 f, 163 ff. m.w.N.). Insoweit ist es nicht zu beanstanden, dass der Beklagte die Baueinstellungsverfügung aber auch die Nutzungsuntersagungsverfügung an den Kläger gerichtet hat.
- 18 f) Entgegen der Annahmen des Klägers begegnen weder die Zwangsgeldandrohung zur Baueinstellungsverfügung noch die Zwangsgeldandrohung zur Nutzungsuntersagungsverfügung rechtlichen Bedenken.



- 19 Insbesondere trifft die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts zu, dass das Fristsetzungserfordernis des Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwVZG auf die hier gegenständlichen Unterlassungspflichten, die unzulässigen Bauarbeiten bzw. die illegal aufgenommene Nutzung nicht weiter fortzuführen, keine unmittelbare Anwendung findet (vgl. BayVGh, B.v. 15.6.2000 – 4 B 98.775 – BayVBI 2001, 3297 = juris Rn. 21; vgl. auch Troidl in Engelhardt/App/Schlatmann, VwVG/VwZG, 10. Auflage 2014, § 13 Rn. 3 a.E. m.w.N.). Es widerspräche geradezu dem Zweck der Baueinstellung, tatsächliche Veränderungen bis zu einer abschließenden Entscheidung im Baugenehmigungsverfahren zu verhindern, wenn dem Bauherrn eine Frist eingeräumt würde, innerhalb der er die Bauarbeiten – sanktionslos – fortführen könnte (vgl. Decker, a.a.O., Art. 75 Rn. 78 m.w.N.). Die Anweisung von Personen, die den Bau im Auftrag des Bauherrn ausführen, kann – wie im Bescheid verfügt – „sofort“ erfolgen.
- 20 Auch hinsichtlich der Nutzungsuntersagungsverfügung wird dem Kläger kein Handeln abverlangt, das er nicht „sofort“ erfüllen könnte (vgl. Decker, a.a.O., Art. 76 Rn. 299 m.w.N.). Die Verpflichtung, den Betrieb eines Wettbüros zu unterlassen, erfordert keine positive Handlung, die hier die Setzung einer Übergangsfrist erforderte. Insbesondere trifft es nicht zu, dass – wenn der Kläger nichts machte – der Betrieb von sich aus weiterlaufen würde. Im Gegenteil: Der Betrieb des Wettbüros erfordert nicht nur das tägliche Öffnen des Wettbüros, um den Kunden den Zugang zu ermöglichen, sondern gleichermaßen das Erbringen der angebotenen Dienstleistungen. Die Türen zum Wettbüro verschlossen zu halten, erfordert, sie nach Schließung nicht wieder zum Zweck des Wettbetriebs zu öffnen. Angesichts der Geschäftsführerstellung des Klägers bei der vorgeblich das Wettbüro betreibenden \*\* \*\*\*\*\* GmbH sind auch insoweit keine Gründe ersichtlich, die die Setzung einer Frist zur Aufgabe der illegal aufgenommenen Nutzung nahelegen könnten. Im Übrigen musste dem Kläger schon aus Anlass seines Vorbescheidsantrags, der Veränderungssperre und der Baueinstellungsverfügung vom 10. Oktober 2013 bewusst gewesen sein, dass sein Vorhaben nach Auffassung der öffentlichen Stellen unzulässig ist. Auch hiervon ausgehend musste dem Kläger, der die vorgehenden behördlichen Hinweise und Anordnungen ignoriert und sich bewusst darüber hinweggesetzt hat, aus Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten keine Übergangsfrist eingeräumt werden.
- 21 2. Die Rechtssache weist weder die geltend gemachten rechtlichen oder tatsächlichen Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 1 Nr. 2 VwGO) noch eine grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 1 Nr. 3 VwGO) auf.
- 22 a) Die vom Kläger aufgeworfene Rechtsfrage, ob bei der Überprüfung von Nutzungs-

untersagungsverfügungen die Unwirksamkeit von bauleitplanerischen Satzungen zu beachten ist, würde sich im Berufungsverfahren nicht stellen.

- 23 aa) In der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist geklärt, dass ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinn von Art. 76 Satz 2 BayBO, der den Erlass einer Nutzungsuntersagung rechtfertigt, bei einem genehmigungspflichtigen Vorhaben grundsätzlich schon dann vorliegt, 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 o f f e n s i c h t l i c h genehmigungsfähig ist; eine offensichtlich materiell rechtmäßige Nutzung zu untersagen, ohne den Bauherrn vorher vergeblich nach Art. 76 Satz 3 BayBO aufgefordert zu haben, einen Bauantrag zu stellen, wäre unverhältnismäßig (vgl. BayVGH, B.v. 23.5.2014 – 9 CS 14.451 – juris Rn. 12 und B.v. 23.4.2015 – 15 ZB 12.2378 – juris Rn. 5 f jeweils m.w.N.).
- 24 Hiervon ausgehend ist das Vorhaben des Klägers auch unter Außerachtlassung der Veränderungssperre nicht „offensichtlich genehmigungsfähig“, weil weder ersichtlich noch dargelegt ist, dass es im vom Kläger angenommenen faktischen Mischgebiet zugelassen werden kann und auch im Fall einer bloßen Wettannahmestelle keine offensichtliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt (vgl. vorstehend Nr. 1 Buchst. b und c).
- 25 bb) Im Übrigen führt auch ein sich aus städtebaulichen Satzungen ergebendes Zulassungshindernis für ein Vorhaben im Regelfall dazu, dass das jeweilige Vorhaben nicht offensichtlich genehmigungsfähig ist. Ob etwas anderes gilt, wenn die jeweilige Rechtsvorschrift offenkundig und nach jeder Betrachtungsweise unwirksam ist, kann dahinstehen. Die Darlegungen des Klägers, es lägen keine besonderen Umstände vor, die den Erlass einer erneuten Veränderungssperre rechtfertigen könnten und es werde eine reine Verhinderungsplanung verfolgt, erfordern jedenfalls eine eingehende Würdigung und Bewertung des Planverfahrens, die über den Rahmen einer Offensichtlichkeitsprüfung hinausgeht.
- 26 b) Die Rechtsfrage, ob „bei einem Bauantrag über eine Wettannahmestelle mit ca. 50 Quadratmetern Nutzfläche für Besucher und einem Tresen, keinen TV-Bildschirmen, keinen Sitzgelegenheiten, keinen Geldspielgeräten oder anderen Spielgeräten, keinem Getränkeausschank und keinem Speiseangebot eine Vergnügungsstätte vor-

liegt“, ist – wörtlich verstanden – nicht klärungsfähig. Das Verwaltungsgericht ist zutreffend von einem Wettbüro i.S.d. Rechtsprechung ausgegangen und nicht von einer bloßen „Wettannahmestelle“.

- 27 Die sinngemäß gestellte Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Wettvermittlungsstelle die Schwelle zur Vergnügungsstätte überschreitet, ist hier nicht entscheidungserheblich. Das Vorhaben wäre selbst dann, wenn es eine bloße Wettannahmestelle umfasste, genehmigungspflichtig und deshalb mangels zuvor erteilter Baugenehmigung formell rechtswidrig (vgl. vorstehend Nr. 1 Buchst. b und c)
- 28 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 29 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, § 47 Abs. 3, Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.
- 30 Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124 a Abs. 5 Satz 4 VwGO).