

Beschluss Az. 1 L 1325/09.GI*

VG Gießen

8. September 2009

Leitsätze

1. Die Umnutzung von Räumlichkeiten einer Spielhalle in ein Wettbüro, in dem sich weiterhin Spielgeräte mit und ohne Gewinnmöglichkeiten befinden und zusätzlich Sportwetten an in der EU lizenzierte Buchmacher vermittelt werden, ist jedenfalls bei gleichbleibender Ausbauart und Nutzfläche keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung.

2. Wettbüros und Spielhallen sind Vergnügungsstätten im Sinne der BauN-VO.

3. Die Frage des Fortwirkens einer einmal erteilten Baugenehmigung auch bei zeitweiliger Aufgabe oder Unterbrechung der genehmigten Nutzung lässt sich nicht in Anlehnung an das vom Bundesverwaltungsgericht entwickelte "Zeitmodell" zur Neuerrichtung eines im Außenbereich zerstörten Gebäudes beantworten.

4. Sie beantwortet sich nach der einschlägigen landesrechtlichen Bestimmung, hier §43 Abs. 2 HVwVfG. Ein Rückgriff auf den in §64 Abs. 7 HBO geregelten Erlöschenstatbestand scheidet aus, weil es sich hierbei um eine auf die Bauausführung bezogene Sonderregelung handelt.

5. Die bloße Nichtweiterführung einer genehmigten Nutzung allein reicht nicht aus, um auf einen dauerhaften Verzichtswillen zu schließen, durch den sich die Baugenehmigung "auf andere Weise" erledigt hätte, weil das Baurecht keine Rechtspflicht zur fortgesetzten Nutzung kennt.

Tenor

1. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen den

*<http://openjur.de/u/302630.html> (= openJur 2012, 32145)

Bescheid des Antragsgegners vom 08.06.2009 wird bis zum Erlass des Widerspruchsbescheidshinsichtlich des Nutzungsverbots wiederhergestellt.

- 2 2. Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.
- 3 3. Die Kosten des Verfahrens haben die Beteiligten jeweils zur Hälfte zu tragen.
- 4 4. Der Streitwert wird auf 7.500,- Euro festgesetzt.

Gründe

- 5 I.
- 6 Die Antragstellerin wendet sich gegen eine Nutzungsuntersagung.
- 7 Sie meldete am 20.12.2007 ein Gewerbe „Vermittlung von Sportwetten an in der EU lizenzierte Buchmacher, Stehcafé“ in den Räumen des Gebäudes Marktplatz ... in D (Gemarkung D, Flur 1 Flurstück 1435/1) an. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. S 1 Marktplatz“ der Stadt D, der seit dem 01.12.1993 rechtskräftig ist. Dieser setzt für den fraglichen Bereich ein Besonderes Wohngebiet fest; in den textlichen Festsetzungen werden ausnahmsweise Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung zugelassen.
- 8 Unter dem 09.12.1983 hatte die Bauaufsicht des Antragsgegners im Einvernehmen mit der Stadt B. die Baugenehmigung zur Errichtung einer Spielhalle in diesem Gebäude erteilt. Bis August 2000 wurde ununterbrochen eine Spielhalle in dem Gebäude betrieben. Zwischen Oktober 2001 und Oktober 2005 waren andere Betriebsarten (Coaching, Textileinzelhandel) dort ansässig. Im März 2006 wurde als Gewerbe die „Vermittlung von Sportwetten an in der EU lizenzierte Buchmacher“ angezeigt und seither ununterbrochen von verschiedenen Betreibern geführt.
- 9 Nachdem die Stadt D den Antragsgegner im Oktober 2008 auf die Existenz des Betriebes hingewiesen hatte, wurde die Antragstellerin mit Schreiben vom 02.04.2009 zu einer beabsichtigten Nutzungsuntersagung angehört. Diese ließ daraufhin durch ihre Prozessbevollmächtigte mitteilen, sie halte die Nutzung für baurechtlich zulässig, weil das Wettbüro dazu diene, Wetten zu vermitteln, indem die Wettscheine abgegeben und ein evtl. Gewinn abgeholt werde, ohne sich in den Räumlichkeiten längerfristig aufzuhalten. Insofern entspreche der Betrieb mehr einem Ladengeschäft ähnlich staatlicher Wettannahmestellen. Selbst wenn sich einzelne Kunden in den Räumlichkeiten länger aufhalten würden, um Getränke und Ähnliches zu konsumieren, so qualifiziere diese Verhaltensweise der Kunden die Wettannahmestelle nicht zu einer Vergnügungsstätte.

- 10 Die Stadt D teilte dem Antragsgegner mit Schreiben vom 11.03.2009 mit, einer Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans könne nicht zugestimmt werden, weil eine Ansiedelung von Vergnügungsstätten im fraglichen Bereich nicht erwünscht sei; deshalb seien solche auch nicht im Textteil des Bebauungsplans ausnahmsweise zugelassen worden.
- 11 Anlässlich einer Ortsbesichtigung am 07.05.2009 durch einen Mitarbeiter des Antragsgegners wurden Fotografien gefertigt, die unter anderem das Vorhandensein von mindestens vier Spielautomaten der Firma „N.“ („N. -Superstar“, „N. -Star“) dokumentieren (Bl. 47 bis 50 der Behördenakte – BA -).
- 12 Mit Bescheid vom 08.06.2009 untersagte der Antragsgegner der Antragstellerin den Betrieb eines Wettbüros im Gebäude Marktplatz ..., D (Nummer I), ordnete die sofortige Vollziehung dieser Maßnahme an (Nummer II) und drohte für den Fall der Zuwiderhandlung ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000 Euro an (Nummer III).
- 13 Zur Begründung wurde ausgeführt, der Betrieb des Wettbüros erfolge formell und materiell rechtswidrig, da eine Baugenehmigung für diese Nutzungsart nicht vorliege und auch nicht erteilt werden könne. Es handele sich bei dem Wettbüro um eine Vergnügungsstätte, was sich unabhängig von der Dauer des Aufenthalts der Kunden in den Räumlichkeiten alleine daraus ergebe, dass Wetten angenommen würden und Wettautomaten betriebsbereit vorhanden seien. Das daher auszusprechende Nutzungsverbot sei auch für sofort vollziehbar zu erklären, weil nur so dessen Wirksamkeit gesichert werden könne; ohne diese Anordnung bliebe die präventive Kontrolle des baurechtlichen Geschehens wirkungslos, da der Bauherr seine bauliche Anlage durch die Einlegung von Rechtsmitteln sonst dem Zugriff der Bauaufsichtsbehörde entziehen und Tatsachen schaffen könne, die über Jahre hinaus einen rechtswidrigen Zustand ergeben oder die trotz Rechtswidrigkeit nicht mehr zu beseitigen seien.
- 14 Die Antragstellerin legte hiergegen am 15.06.2009 Widerspruch ein, den sie nicht näher begründete und über den - soweit ersichtlich – bislang nicht entschieden wurde.
- 15 Am 12.06.2009 hat die Antragstellerin um einstweiligen Rechtsschutz nachgesucht. Ergänzend zu ihrem bisherigen Vorbringen weist sie darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des Objekts zwei Spielotheken, diverse Gaststätten und Ladengeschäfte befänden; damit befänden sich in diesem Gebiet Vergnügungsstätten, die offenbar als zulässig in dem Plangebiet angesehen würden. Auch handele es sich bei einem Wettbüro nicht per se um eine Vergnügungsstätte; er entspreche in keiner Weise den in der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten und sei insoweit auch den gesetzlich vorgegebenen Nutzungsarten nicht unterzuordnen.

- 16 Die Antragstellerin beantragt,
- 17 die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 12.06.2009 gegen die bauordnungsrechtliche Verfügung des Landkreises C vom 08.06.2009 wiederherzustellen.
- 18 Der Antragsgegner beantragt,
- 19 den Antrag abzulehnen.
- 20 Er wiederholt und vertieft sein bisheriges Vorbringen und weist insbesondere darauf hin, dass nach der Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs in Kassel Wettbüros ohne weitere Differenzierung als Vergnügungsstätten einzustufen seien. Der Betrieb von Vergleichsobjekten in der näheren Umgebung lasse sich damit erklären, dass Nutzungen weiterbetrieben würden, die vor Rechtskraft des Bebauungsplans genehmigt worden seien und daher rechtmäßig weiter ausgeübt werden könnten.
- 21 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Behördenakte (2 Hefter) Bezug genommen; diese Akten sind auch Gegenstand der Beratung gewesen.
- 22 II.
- 23 Der Antrag ist gem. §80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – zulässig, weil der Antragsgegner die sofortige Vollziehung des Nutzungsverbots gem. §80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO angeordnet hat. Eine Auslegung des Antrags gem. §122 Abs. 1 VwGO in Verbindung mit §88 VwGO dahin, dass die Antragstellerin zugleich auch die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs, soweit er sich gegen die Zwangsgeldandrohung richtet, begehrt, verbietet sich angesichts der anwaltlichen Vertretung der Antragstellerin.
- 24 Der Antrag ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang auch begründet.
- 25 Einstweiliger Rechtsschutz nach §80 Abs. 5 VwGO ist zu gewähren, wenn die vorzunehmende Interessenabwägung unter Einbeziehung der Erfolgsaussichten in der Hauptsache ergibt, dass das private Interesse der Antragstellerseite, einstweilen von der Vollziehung verschont zu bleiben, gegenüber dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehbarkeit überwiegt. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn sich der angefochtene Verwaltungsakt als offensichtlich rechtswidrig erweist, weil an der sofortigen Vollziehung eines rechtswidrigen Verwaltungsakts kein öffentliches Interesse bestehen kann. Umgekehrt bleibt das Eilbegehren erfolglos, wenn der Bescheid offensichtlich rechtmäßig ist und ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung besteht. In allen anderen Fällen entscheidet bei summarischer Beurteilung des Sachverhalts eine Abwägung der beteiligten öffentlichen und privaten Interessen, die für oder gegen die Dringlichkeit der Vollziehung sprechen, über die Gewährung vorläufigen

Rechtsschutzes (vgl. z.B. Hess. VGH, Beschluss vom 05.12.1994 – 4 TH 2165/94 -, ESVGH 45, 239).

- 26 Vorliegend ergibt die im Eilverfahren gebotene und allein mögliche summarische Überprüfung des Sachstandes, dass zum maßgeblichen Zeitpunkt dieser gerichtlichen Entscheidung das private Interesse der Antragstellerin, einstweilen vom sofortigen Vollzug der Nutzungsuntersagung verschont zu bleiben, gegenüber dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Durchsetzung der Verfügung überwiegt. Denn es wird weiterer Sachverhaltsaufklärung im Widerspruchsverfahren bedürfen um festzustellen, ob das ausgesprochene Nutzungsverbot rechtmäßig ist.
- 27 Ermächtigungsgrundlage für das bauaufsichtliche Nutzungsverbot ist §72 Abs. 1 Satz 2 Hessische Bauordnung - HBO -, der der allgemeinen Befugnisnorm des §53 Abs. 2 Satz 2 HBO vorgeht (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 30.01.1997 - 4 TG 73/97 -, BRS 59 Nr. 214; Beschluss vom 20.12.1999 - 4 TG 4637/98 -, HessVGRspr. 2000, 67). Auf diese Ermächtigungsgrundlage wurde das verfügte Nutzungsverbot gestützt.
- 28 Voraussetzung für das Nutzungsverbot ist nach §72 Abs. 1 Satz 2 HBO, dass bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen nach §1 Abs. 1 Satz 2 HBO im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt werden. Der Antragsgegner als zuständige untere Bauaufsichtsbehörde (§52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 HBO) hat im Rahmen der geltenden Gesetze die nach pflichtgemäßem Ermessen (§40 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz - HVwVfG -) notwendigen Maßnahmen zu treffen, um von der Allgemeinheit oder dem einzelnen Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren, die durch diese baulichen Anlagen hervorgerufen werden. Zur öffentlichen Sicherheit gehört die Einhaltung des formellen und materiellen Baurechts.
- 29 Deshalb rechtfertigt grundsätzlich die formelle Illegalität einer baulichen Anlage bereits den Erlass eines Nutzungsverbotes, da dieses die betroffene Person nur in die durch die §§54, 64 Abs. 1, 65 Abs. 1 HBO gesetzten Schranken weist, nämlich kein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben vor Zustellung der Baugenehmigung zu realisieren und zu nutzen. Für die Rechtmäßigkeit der Anordnung einer Nutzungsuntersagung kommt es grundsätzlich nicht darauf an, ob durch eine nachträgliche Genehmigung baurechtmäßige Zustände geschaffen werden können, sondern es reicht aus, dass die erforderliche Baugenehmigung nicht erteilt worden ist. Andernfalls würde der primär auf eine vorbeugende Rechtskontrolle gerichtete Zweck des Baugenehmigungsverfahrens umgangen und ein Anreiz zu weiteren Verstößen ähnlicher Art geschaffen (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 06.06.2002 - 3 TG 1056/02 -, ZfBR 2002, 696 mit weiteren Nachweisen; Beschluss vom 02.04.2002 – 4 TG 575/02 -, ZfBR 2002, 697 f.; Beschluss vom 20.06.1991 - 4 TH 2607/90 -, BauR 1992, 68 mit weiteren Nachweisen; Beschluss vom 10.11.1994, - 4 TH 1864/94 -)
- 30 Ob die angefochtene Nutzungsuntersagung bereits wegen formeller Illegalität

des Betriebs eines Wettbüros rechtmäßig ist, vermag die Kammer auf Grundlage des bisherigen Kenntnisstandes nicht zu beurteilen. Möglicherweise ist nämlich diese Art der Nutzung baurechtlich von der unter dem 09.12.1983 erteilten Baugenehmigung des Antragsgegners für eine Spielhalle in den fraglichen Räumen gedeckt.

- 31 Zwar betreibt die Antragstellerin dort derzeit laut der gewerberechtiglichen Anzeige vom 19.12.2007 die „Vermittlung von Sportwetten an in der EU lizenzierte Buchmacher, Stehcafé“ und damit nach Ansicht des Antragsgegners ein Wettbüro. Dies ist – zumal zugleich mindestens vier Spielautomaten in den Räumlichkeiten aufgestellt sind, worauf der Antragsgegner in den Gründen der angefochtenen Entscheidung auch verweist – jedoch von der Genehmigung für eine Spielhalle abgedeckt. Eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung einer baulichen Anlage liegt vor, wenn der Vorgang bodenrechtlich relevant sein kann und aus diesem Grunde die Genehmigungsfrage neu aufwirft. Das setzt voraus, dass die der einzelnen Art von Nutzung eigene, tatsächliche Variationsbreite verlassen wird und durch die Veränderung bodenrechtliche Belange, wie sie insbesondere §1 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB - bestimmt, erneut berührt werden können (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.05.1990 – 4 C 49.89 -, BauR 1990, 582 = NVwZ 1991, 264; Urteil vom 19.12.1994 – 4 B 260.94 -, Buchholz 406.11 §29 BauGB Nr. 54).
- 32 Dies trifft auf die Nutzung von Räumlichkeiten als Wettbüro „anstatt“ als Spielhalle nach Auffassung der Kammer nicht zu. Beides sind Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung – BauNVO -; insoweit kann der von der Antragstellerin vertretenen Auffassung, das von ihr betriebene Wettbüro sei eher einem Ladengeschäft zu vergleichen und damit keine Vergnügungsstätte, nicht gefolgt werden.
- 33 Unter dem städtebaulichen Begriff der “Vergnügungsstätte“ als Sammelbegriff sind Gewerbebetriebe besonderer Art zusammengefasst. Unter Vergnügungsstätten – mit einer jeweils vorauszusetzenden standortgebundenen Betriebsstätte – sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (wie Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 19.09.2006 – 3 TG 2161/06 -, NVwZ-RR 2007, 81; Fickert / Fieseler, BauNVO, 11. Auflage, §4 a Rdnr. 22). Nicht zu den Vergnügungsstätten gehören jedenfalls die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, jedoch auch Schank- und Speisewirtschaften sind keine Vergnügungsstätten (vgl. Jäde in: Jäde / Dirnberger / Weiss, BauGB und BauNVO, 4. Auflage, §4a BauNVO, Rdnr. 16 f.). Von einer Schank- und Speisewirtschaft lässt sich die Vergnügungsstätte dadurch abgrenzen, dass bei Ersterer der Schwerpunkt auf dem Anbieten von Speisen und Getränken liegt, bei Letzterer liegt dagegen der Schwerpunkt auf Unterhaltung und Entspannung (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.09.1989 - 5 S 248/89 -, BWVPR 1990, 114; VGH

Baden-Württemberg, Urteil vom 18.09.1991 – 3 S 1644 /91 -, BRS 52 Nr. 139; Jäde, a.a.O.).

- 34 Wettbüros unterfallen danach eindeutig dem Begriff der Vergnügungsstätte (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 25.08.2008 – 3 ZU 2566/07 -, BauR 2009, 781). Ebenso wie durch das Angebot in einer Spielhalle wird hier in erster Linie die Wett- und Spielleidenschaft der Besucher angesprochen, wobei es nach Auffassung der Kammer keinen Unterschied macht, ob zusätzlich zu den Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit, wie sie typischerweise in Spielhallen aufgestellt werden, auch noch die Vermittlung von Sportwetten stattfindet oder nicht. Unstreitig befinden sich diverse Spielgeräte mit oder ohne Gewinnmöglichkeit in dem streitigen Wettbüro, außerdem Computer (Laptops), über die der Kontakt zu den lizenzierten Buchmachern hergestellt, Sport- und Rennergebnisse abgerufen und Wettquoten übermittelt werden. Der hierdurch angesprochene Kundenkreis unterscheidet sich nicht in städtebaulich relevanter Weise von demjenigen einer reinen Spielhalle ohne zusätzliche Sportwettmöglichkeiten. Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung oder auf die Entwicklung vorhandener Ortsteile (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 18.05.1990, a.a.O.) oder im Hinblick auf die von der Nutzung ausgehenden Störungen und Auswirkungen auf die Umgebung (vgl. dazu BVerwG, Beschluss vom 01.03.1989 – 4 B 24.89 -, BauR 1989, 308 = NVwZ 1989, 666) sind keine nennenswerten Unterschiede zwischen einer Spielhalle und einem Wettbüro denkbar, jedenfalls solange – wie hier – beider Ausbauart und Nutzfläche identisch ist.
- 35 Weiterer Aufklärungsbedarf besteht allerdings hinsichtlich der Frage, ob die im Dezember 1983 erteilte Baugenehmigung heute noch wirksam ist. Zweifelhaft mag dies sein, weil zwischen August 2000 und März 2006 (möglicherweise) kein Gebrauch von der Baugenehmigung gemacht wurde.
- 36 In welchem Umfang das Vertrauen in den Fortbestand einer bestimmten Rechtsposition Schutz genießt, richtet sich nach der Norm, die hierfür die Grundlage bildet. Handelt es sich um eine Vorschrift des Landesrechts, so beurteilt sich nach diesem Recht, ob und wie sich nachträgliche Rechtsänderungen auf einen in früherer Zeit legal geschaffenen Baubestand auswirken (vgl. BVerwG, Urteil vom 07.11.1997 – 4 C 7.97 -, BauR 1998 533 = NVwZ 1998, 735).
- 37 Daher ist bei der Beantwortung der Frage, ob die im Jahr 1983 erteilte Baugenehmigung für eine Spielhalle ungeachtet des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Bebauungsplans heute noch Rechtswirkungen zugunsten des Grundstücksnutzers entfaltet, nicht, wie man zunächst denken könnte, auf das vom Bundesverwaltungsgericht entwickelte „Zeitmodell“ zur Neuerrichtung eines im Außenbereich zerstörten Gebäudes gem. §35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zurückzugreifen. Zwar hat das Bundesverwaltungsgericht in einer Entscheidung aus dem Jahr 1995 die Auffassung vertreten, dass die hierzu entwickelten Grundsätze als Orientierungshilfe auch im Rahmen der Frage eine Rolle spielen kön-

nten, nach welchem Zeitablauf ein Wechsel der Grundstückssituation auf den Bestandsschutz durchschlägt (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.05.1995 – 4 C 20.94 -, BVerwGE 98, 235 = BauR 1995, 807). Von dieser vielfach kritisierten Entscheidung (vgl. etwa Uechtritz, DVBl 1997, 347; Gatz, jurisPR-BVerwG 19/2007 Anm. 4) ist das Bundesverwaltungsgericht später abgerückt und hat den Unterschied zwischen dem Begriff des Bestandsschutzes einerseits und der Bestandskraft der Baugenehmigung andererseits hervorgehoben (BVerwG, Urteil vom 07.11.1997 a.a.O.).

- 38 Die Frage der Wirksamkeitsdauer einer bestandskräftig erteilten Baugenehmigung beantwortet sich deshalb vielmehr nach den einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen. Dabei ist allerdings nicht auf die Regelung in §64 Abs. 7 HBO zurückzugreifen, wonach die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Denn diese Norm beinhaltet eine Sonderregelung, die sich auf die Bauausführung bezieht und zugleich sicherstellen soll, dass nach einer bestimmten Zeit die Übereinstimmung von begonnenen oder nicht beendeten Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erneut überprüft wird. Auch eine entsprechende Anwendung auf die Nutzungsunterbrechung scheidet aus, weil es an einem mit dieser Sonderregelung vergleichbaren Sachverhalt fehlt und auch keine unbeabsichtigte Regelungslücke zu erkennen ist (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 04.03.2009 – 3 S 1467/07 -, BauR 2009, 1182; Beschluss vom 19.07.1989 – 8 S 1869/89 -, NVwZ-RR 1990, 171; OVG Thüringen, Beschluss vom 29.11.1999 – 1 EO 658/99 -, BauR 200, 719 = NVwZ-RR 2000, 578). Hätte der Gesetzgeber auch das Stadium der späteren Nutzungsunterbrechung oder -beendigung spezialgesetzlich in der HBO erfassen wollen, hätte er dies zum Ausdruck gebracht (vgl. etwa die Regelung in §18 Abs. 1 Nr. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG -).
- 39 Die weitere Wirksamkeit der Baugenehmigung richtet sich in diesen Fällen deshalb nach der allgemeinen Bestimmung des §43 Abs. 2 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz – HVwVfG -, wonach ein Verwaltungsakt wirksam bleibt, solange und soweit er nicht zurückgenommen, widerrufen, anderweitig aufgehoben oder durch Zeitablauf oder auf andere Weise erledigt ist. Die für ein genehmigtes und errichtetes Bauwerk aufgenommene bestimmungsgemäße Nutzung bleibt daher solange rechtmäßig und zulässig, als nicht einer der in §43 Abs. 2 HVwVfG genannten Tatbestände eintritt.
- 40 Vorliegend scheiden Rücknahme, Widerruf, anderweitige Aufhebung und Zeitablauf als Beendigungsmöglichkeiten aus, weil keine derartigen behördlichen Entscheidungen getroffen wurden und eine zeitliche Begrenzung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 19.12.1983 ebenfalls nicht ersichtlich ist.
- 41 In Betracht kommt allein der Tatbestand der Erledigung „auf andere Weise“.

- 42 Eine solche Erledigung kann unter Berücksichtigung der regelnden Wirkung und der darin zum Ausdruck kommenden Finalität des Verwaltungshandelns gegeben sein, wenn die Beteiligten dem Verwaltungsakt übereinstimmend keinerlei tatsächliche oder rechtliche Bedeutung mehr beimessen (vgl. BVerwG, Urteil vom 27.03.1998 – 4 C 11.97 -, BauR 1998, 1002 = NVwZ 1998, 729). Weiterhin kommt der Verzicht des Begünstigten auf die Wahrnehmung seiner Rechte in Betracht, wobei dieser Verzicht eindeutig und unmissverständlich, jedoch nicht ausdrücklich erklärt werden muss (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 10.11.1993 - 3 S 1120/92 -, NVwZ 1995, 280; Sachs in: Stelkens / Bonk / Sachs, VwVfG, 7. Auflage, 2008, §53 Rdnr. 33). Bei einem durch schlüssiges Verhalten erklärten Verzicht ist erforderlich, dass ein entsprechender dauerhafter und endgültiger Verzichtswillen unmissverständlich und unzweifelhaft zum Ausdruck kommt (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 04.03.2009 – 3 S 1467/07 -, BauR 2009, 1182). Dem steht nicht entgegen, dass die Baugenehmigung objektbezogen ist und auch für und gegen den Rechtsnachfolger gilt (§53 Abs. 5 HBO). Denn sie wird gleichwohl nur auf Antrag erteilt und unterliegt der Disposition des Berechtigten.
- 43 Die bloße Nichtweiterführung einer genehmigten Nutzung reicht daher allein nicht aus, um auf einen dauerhaften Verzichtswillen zu schließen; denn das Baurecht kennt keine Rechtspflicht zur fortgesetzten Nutzung eines genehmigten Baubestandes (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 04.03.2009, a.a.O.; OVG Thüringen, Beschluss vom 29.11.1999, a.a.O.; Hornmann, HBO, Kommentar, §72 Rdnr. 218).
- 44 Anders mag es indes liegen, wenn eine einmal genehmigte Nutzung auf Dauer aufgegeben oder durch eine funktional andere ersetzt wird (vgl. OVG Thüringen, Beschluss vom 29.11.1999, a.a.O.; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 04.03.2009, a.a.O.; Beschluss vom 19.07.1989 – 8 S 1869/89 -, NVwZ-RR 1990, 171).
- 45 Ob diese Voraussetzungen vorliegend aufgrund zwischen August 2000 und März 2006 aufgenommener anderer Nutzungen erfüllt sein können, vermag die Kammer aufgrund des bisherigen Kenntnisstandes nicht zu beurteilen. Bekannt sind lediglich die gewerberechtlichen Anzeigen, unter anderem für den Betrieb eines Textilhandels in der Zeit von April 2004 bis Oktober 2005. Ob damit in auf die Wirksamkeit der Baugenehmigung vom 19.12.1983 durchschlagender Weise eine andere Nutzung aufgenommen wurde – und ob eine solche Nutzung auch tatsächlich aufgenommen wurde und wenn ja von wem, in welcher Weise und in welchen Räumlichkeiten genau -, bedarf der weiteren Aufklärung im Rahmen des Widerspruchsverfahrens. Allein die gewerberechtliche Anzeige einer solchen Nutzung dürfte für die Manifestation eines entsprechenden dauerhaften Verzichtswillens jedenfalls nicht genügen. Anders könnte es indes liegen, wenn für die Nutzungsänderung eine entsprechende bauaufsichtliche Genehmigung erteilt worden wäre.

- 46 Zum maßgeblichen Zeitpunkt dieser gerichtlichen Entscheidung stellt sich allem zufolge der Ausgang des Hauptsacheverfahrens als offen dar. Die deshalb anzustellende Interessenabwägung geht zugunsten der Antragstellerin aus, da derzeit nicht erkennbar ist, dass eine einstweilige Weiterführung des Wettbüros zu nicht hinnehmbaren Nachteilen für die Allgemeinheit führen würde.
- 47 Da es andererseits denkbar erscheint, dass die im Widerspruchsverfahren durchzuführende weitere Sachverhaltsaufklärung Erkenntnisse bringen wird, welche die Rechtmäßigkeit des Nutzungsverbots begründen können, ist die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung bis zur Entscheidung über den Widerspruch zu befristen (§80 Abs. 5 Satz 5 VwGO).
- 48 Die Kostenentscheidung beruht auf §155 Abs. 1 Satz 1 VwGO und berücksichtigt, dass die Antragstellerin mit ihrem Anliegen – unbefristete Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs – nur teilweise erfolgreich ist.
- 49 Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§52, 53 Gerichtskostengesetz – GKG –.