

Beschluss Az. 3 A 825/08.Z*

Hessischer VGH

19. Juni 2008

Leitsätze

Können aufgrund eines einfachen Bebauungsplans, der keinen Gebietscharakter festsetzt, ausnahmsweise Spielhallen zugelassen werden, kommt es nicht auf die Bestimmung des tatsächlichen Gebietscharakters und ein Sich-Einfügen nach §34 BauGB an, sondern darauf, ob eine Ermessensreduzierung auf Null für die Erteilung einer Ausnahme vorliegt.

Bei ihrer Ermessensentscheidung darf die Bauaufsicht berücksichtigen, ob es weitere Spielhallen im Plangebiet gibt, ob mit der Zulassung zusätzlicher Spielhallen ein städtebaulich unerwünschter Trading-down-Effekt verbunden ist und ob die Stellplatzpflicht ohne Ablösung erfüllt werden kann.

Tenor

- 1 Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Frankfurt am Main vom 21. Februar 2008 - 4 E 3837/06 (2) - wird abgelehnt.
- 2 Der Kläger hat auch die Kosten des Zulassungsverfahrens zutragen.
- 3 Der Streitwert wird unter Abänderung der erstinstanzlichen Festsetzung von Amts wegen für beide Rechtszüge auf je 45.000,00 festgesetzt.

Gründe

- 4 Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das im Tenor genan-

*<http://openjur.de/u/300806.html> (= openJur 2012, 30354)

nte Urteil des Verwaltungsgerichts hat keinen Erfolg.

- 5 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils im Sinne des §124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind nicht dargelegt. Das Verwaltungsgericht hat die Klage auf Aufhebung der ablehnenden Verfügung der Beklagten vom 6. März 2006 (Bl. 41 der Gerichtsakte - GA -) in der Fassung des Widerspruchsbescheids der Beklagten vom 14. August 2006 (Bl. 32 GA) und auf Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung einer Nutzungsänderungsgenehmigung für zwei Spielhallen auf den Grundstücken X...Straße 30 bis 34 zu Recht abgelehnt.
- 6 Für die Zulässigkeit des klägerischen Vorhabens kommt es dabei nicht auf die Bestimmung des Gebietscharakters nach der Art der baulichen Nutzung und auf §34 BauGB sowie die Vorschriften der Baunutzungsverordnung an. Vielmehr sind hier die Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans Nr. 73 "Hanauer Innenstadt" von 1988 zu beachten, die sich unabhängig vom Gebietscharakter ausdrücklich mit Spielhallen befassen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der nach §30 Abs. 3 BauGB für die Reichweite seiner Festsetzungen die Anwendung des §34 BauGB im Innenbereich ausschließt. Mithin ist in den Blick zu nehmen, dass im Planbereich B, wo sich die klägerischen Grundstücke befinden, Spielhallen nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Zwar erfüllen die klägerischen Vorhaben mit dem geplanten Standort im 1. Obergeschoss und der vorgesehenen Größe der Spielhallen mit 90 qm und 85 qm Fläche die tatbestandlichen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung für den Teilbereich B, es ist jedoch nichts hinreichend dafür dargelegt worden oder sonst ersichtlich, dass hier eine Ermessensreduzierung auf Null zwingend die Erteilung einer Ausnahme zu Gunsten des Klägers gebietet. Bei der Ablehnung der klägerischen Spielhallen durfte sich die Beklagte ermessensfehlerfrei darauf stützen, dass bereits mehrere Spielhallen im Planbereich vorhanden sind, so etwa auf den Grundstücken ...Straße, ...Straße und ... Straße. Die Beklagte durfte auch den mit der Zulassung weiterer Spielhallen verbundenen möglichen Trading-down-Effect in den Blick nehmen, zumal sie mit der Aufnahme der südlichen Innenstadt in das Programm Soziale Stadt im Nutzungsmix eine städtebauliche Aufwertung anstrebt und keine weitere Abwertung. Darüber hinaus durfte die Beklagte in ihre Entscheidung über eine ausnahmsweise Zulassung weiterer Spielhallen zu Lasten der klägerischen Vorhaben auch berücksichtigen, dass die dadurch erforderlichen zusätzlichen Stellplätze nicht geschaffen werden können, worauf sich bereits die ablehnende Verfügung vom 6. März 2006 gestützt hatte. Insoweit ist zusätzlich auf die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde der Beklagten vom 26. November 2007 (Bl. 103 GA) hinzuweisen, wonach die Straßenverkehrsbehörde wegen der bereits jetzt bestehenden Überlastung des maßgeblichen Bereichs durch den ruhenden Verkehr einer Stellplatzablösung nicht zugestimmt hat. Insgesamt kann die Beklagte angesichts ihrer planerischen Festsetzungen zu Spielhallen wie der plausiblen und in sich widerspruchsfreien Begründung zum Bebauungsplan Nr. 73 nicht verpflichtet werden, hier im Wege einer Ermessensreduzierung auf Null zusätzliche städtebauliche, insbesondere auch verkehrsbezogene Problempunkte zu schaffen. Die Begründung des Zu-

lassungsantrags enthält auch keine Darlegungen dazu, ob und inwieweit dem Kläger ein Recht auf Ablösung der Stellplatzpflicht zusteht.

- 7 Auch die geltend gemachten besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten im Sinne des §124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO führen nicht zur Zulassung der Berufung. Der vorliegende Fall, in dem ein einfacher Bebauungsplan vorliegt, bietet mit der Anwendung des §30 Abs. 3 BauGB und der Frage, ob für die ausnahmsweise Zulassung weiterer Spielhallen im Teilbereich B eine Ermessensreduzierung auf Null vorliegt oder nicht, eher durchschnittliche Schwierigkeiten tatsächlicher und rechtlicher Art, die keinen besonderen Bearbeitungsaufwand erfordern.
- 8 Eine entscheidungserhebliche Divergenz im Sinne des §124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO ist ebenfalls nicht dargelegt, zumal es hier nicht auf die Anwendbarkeit des §15 BauNVO im Rahmen des §34 BauGB ankommt.
- 9 Entsprechendes gilt für den geltend gemachten Verfahrensmangel im Sinne des §124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO, der schon mangels Entscheidungserheblichkeit nicht zur Zulassung der Berufung führt.
- 10 Die Kostenentscheidung folgt aus §154 Abs. 2 VwGO.
- 11 Die Streitwertfestsetzung beruht auf den §§52 Abs. 1, 47 Abs. 1 und 3 GKG, die Befugnis zur Abänderung der erstinstanzlichen Festsetzung von Amts wegen auf §63 Abs. 3 Satz 1 GKG. Zur Bewertung des klägerischen Interesses an einem erfolgreichen Verfahrensausgang geht der Senat von Nr. 9.1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit vom 07./08. Juli 2004 (NVwZ 1996, 562) aus. Dort ist für Klagen auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Spielhalle ein Betrag von 600,00 pro qm Nutzfläche (ohne Nebenräume) anzusetzen. Geht man für beide streitbefangenen Spielhallen von einer Nettogesamtfläche von 150 qm aus, ergäbe sich daraus ein Streitwertbetrag von 90.000,00 . Im Hinblick darauf, dass hier genehmigte Altnutzungen, insbesondere als Internetcafé, vorliegen, kürzt der Senat den genannten Betrag auf die Hälfte.
- 12 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§152 Abs. 1 VwGO, §68 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. §66 Abs. 3 Satz 3 GKG).