Forum-Gewerberecht | Sportwetten/Glücksspiel | Mit dem Baurecht Spielbetriebe verhindern

Autor	Beitrag
Schadulke 25.08.2010 07:40	Hallo, hier ein interessanter Fall, der zeigt, dass es nicht immer funktioniert, wenn man versucht, Spielbetriebe mit bauchrechtlichen Argumenten zu verhindern: Mit Urteil vom 12.08.2010 (Az.: 4 K 272/10.NW) hat das Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße in einem von der Sozietät Redeker Sellner Dahs durch die Rechtsanwälte Hans Wolfram Kessler und Marco Rietdorf geführten Verfahren die baurechtliche Zulässigkeit eines Wettannahmebetriebs bejaht. Der Kläger betreibt seit sechs Jahren in Innenstadtlage als lizensierter Pferdewettanbieter unbeanstandet ein Wettlokal mit einer Gesamtnutzfläche von 94 m² in einem bisher als Laden genehmigten Geschäftslokal. Die Betriebsstätte liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Bebauung der näheren Umgebung entspricht einem faktischen Mischgebiet. Den in der Folgezeit gestellten Bauantrag für die Nutzungsänderung des Geschäftslokals in eine Sportsbar mit Wettvermittlung und Getränkeausschank lehnte die Stadt mit der Begründung ab, eine Wettvermittlung widerspreche dem baurechtlichen Charakter des Gebiets als Mischgebiet. Dem ist das Verwaltungsgericht nun deutlich entgegengetreten. Nach Ansicht des Gerichts stellt der Betrieb mit Getränkeausschank und Wettvermittlung zwar eine Vergnügungsstätte dar, weil der Unterhaltungswert des Wettspiels im Vordergrund steht. Aufgrund der geringen Grundfläche von unter 100 m² sei das Lokal - ungeachtet seiner zentralen innerstädtischen Lage - aber im Mischgebiet als nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte allgemein zulässig. Das Verwaltungsgericht orientiert sich damit auch bei Wettannahmestellen an der für die Abgrenzung einer kerngebietstypischen Vergnügungsstätte bei Spielhallen als Schwellenwert von der Rechtsprechung entwickelten Nutzfläche von 100 m². Dem auf das Gebot der Rücksichtnahme gestützten Einwand der Stadt, die Wettannahme lasse einen sogenannten "Trading-Down-Effekt" befürchten, also die schleichende Verdrängung des herkömmlichen Gewerbes aus dem Baugebiet und eine damit einhergehende Abwertung der dortigen Geschäftslagen, folgt das Verwaltungsgericht nicht. Trotz einer schon in der Nachbarschaft vorhandenen kleineren Spielhalle sei nicht von einer dominanten Konzentration des Vergnügungsgewerbes auszugehen, zumal die beiden Betriebe seit Jahren dort geführt werden, ohne dass sich eine negative städtebauliche Entwicklung ergeben hat. Das Verwaltungsgericht betont ausdrücklich die allgemeine Zulässigkeit nicht kerngebietstypischer Vergnügungsstätten im faktischen Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und stellt deutlich heraus, dass das in nach § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO zum Ausdruck kommende Gebot der Rücksichtnahme weder der Planungssicherung dient noch dazu bestimmt ist, eine durchaus mögliche Bebauungsplanung, mit der Vergnügungsstätten im Baugebiet ausgeschlossen werden können, zu ersetzen. Das Urteil ist in seiner Deutlichkeit sehr zu begrüßen und zeigt einmal mehr, dass der Unzlässigkeitstatbestand des § 15 Abs. 1 BauNVO kein zulässiges Mittel ist, um eine möglicherweise gewollte, tatsächlich aber nicht vorgenommene Planung im Sinne des § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO "nachzuholen". http://isa-guide.de/law/articles/30544_baugenehmigung_fuer_wettbuero.html Viele Grüße, Gerd Schadulke

Autor	Beitrag
foerster 26.08.2010 17:11	Baurechtliche Argumente mögen vielleicht nicht immer ziehen. Dafür gibt es aber doch das "persönliche Vorgespräch". Das zieht immer. :wink: :biggrin: quote---------- Original von prochnau Dabei gibt es doch die, scheinbar sehr effektive Methode, des "Vorgesprächs", wie ein ebenfalls in Süddeutschland ansässiger Bürgermeister vorgemacht hat: In der Vergangenheit gab es zwei Anfragen für Glücksspiel-Center. »Denen haben wir dann im persönlichen Vorgespräch klar gemacht, dass sie hier unerwünscht sind.« Augsburg Januar 2010 Stadt will Spielhallen-Flut eindämmen Es könnte alles so einfach sein... ---------- foerster
march 30.08.2010 14:21	Leider funktioniert der Link nicht mehr, und mir wird der Zusammenhang des Zitats mit dem persönlichen Vorgespräch nicht ganz klar. Kannst du das aufklären? march
Schadulke 06.09.2010 07:33	Hallo, es ging dabei um einen Bürgermeister, der damit zitiert wurde, potenzielle Glücksspielbetreiber zu einem persönlichen Vorgespräch gebeten zu haben, was dann dazu geführt hat, dass es nicht zu einer Inbetriebnahme der entsprechenden Vergnügungsstätte kam. Wie auch immer er es genau gemeint hatte: Das klang ein wenig nach Mafia-Methodik, als ob den Betreibern dort im wahrsten Sinne des Wortes die Pistole auf die Brust gelegt worden wäre. Ich hoffe, das hilft dir weiter. Viele Grüße, Gerd Schadulke
prochnau 21.09.2010 17:43	In Dornstadt liegt ein Bauantrag für eine Spielhalle vor, die in einer ehemaligen Autowerkstatt eingerichtet werden soll. Weil der Antrag nach Ansicht der Verwaltung aber unvollständig ist, musste sich der Gemeinderat noch nicht damit befassen. Dafür hat sich aber wohl der Technische Ausschuss des Gemeinderats in seiner jüngster Sitzung damit beschäftigt, wie das Spielhallen-Vorhaben verhindert werden kann. Die übliche Lösung: Ein neuer Ausschluss-Bebauungsplan, obwohl er freilich nicht so genannt wird - das wäre schließlich rechtswidrig. Daher werden die städtebaulichen Vorgaben so formuliert, dass sich möglichst nur produzierende Betriebe, Handwerker und Dienstleister ansiedeln. Insofern hat man sich einstimmig dazu entschlossen, zum städtebaulichen Instrument des Bebauungsplans zu greifen, um die geplante, fast 250 Quadratmeter große Spielhalle zu verhindern. http://www.swp.de/muensingen/lokales/alb_donau/art4299,639107

Autor	Beitrag
foerster 28.09.2010 14:54	Das Baurecht als Lenkungsinstrument bewährt sich aber immer wieder, wie auch gerade wieder das Beispiel Hamm zeigt. Dort hat der Rat Änderungen an insgesamt sieben Bebauungsplänen beschlossen, weil es bereits fünf Spielhallen und zwei Wettbüros gibt und es nicht noch mehr werden sollen. Für ein Ladenlokal liegt dort eine Anfrage für eine Spielhalle vor, und um diese nicht positiv bescheiden zu müssen, wurden die Bebauungsplan-Änderungen in die Wege geleitet. Das „Steuerungskonzeptes für Vergnügungsstätten“ fruchtet. http://www.wa.de/nachrichten/hamm/bezirk-hamm-mitte/weitere-ansiedlungen-spielhallen-verhindert-936097.html foerster
march 29.09.2010 18:17	In Gronau wird es morgen um 18 Uhr eine Ausschutzsitzung zum Thema „Leitlinien zum planungsrechtlichen Umgang mit Spielhallen in der Stadt Gronau“ geben, in der Pläne vorgestellt werden sollen, wie man entsprechende Bebauungspläne auf den Weg bringen kann, um Spielhallen möglichst aus dem Stadtzentrum fernzuhalten. Mal sehen, wie die Ergebnisse dazu am Ende aussehen. march
Schadulke 06.10.2010 09:20	Hallo, sind die Ergebnisse dieser Sitzung denn irgendwo erhältlich oder einzusehen? Viele Grüße, Gerd Schadulke
prochnau 31.12.2010 10:45	In Halle liegt seit gestern der Planentwurf für eine Änderung des Bebauungsplanes für den Kirchplatz aus. Wichtiger Punkt darin: Spielhallen sollen am Kirchplatz verboten sein. „Der gesamte Ortskern würde abgewertet und alle Bemühungen der Gemeinde und der Einzelhändler, den Standort aufzuwerten und Kaufkraft in Steinhagen zu binden, würden unterlaufen”, ließ Bürgermeister Klaus Besser verlauten, als bekannt wurd, dass eine Investor gefunden war, der auf dem Kirchplatz eine Spielhalle eröffnen wollte. Im Eilverfahren wurde daraufhin im Mai die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Jetzt liegen die Pläne, wie vorgeschrieben, für mindestens eine Woche für jedermann zur Einsicht im Rathaus aus, so dass Einwendungen von Bürgern möglich sind, die dann abschließend noch einmal im Rat diskutiert werden müssten. Bizarr ist vor allem, dass im restlichen Ortskern schon seit langem ein Verbot von Vergnügungsstätten aller Art besteht. Warum ein Teil des Kirchplatzes davon bislang ausgespart war, weiß niemand so genau. http://www.haller-kreisblatt.de/hk-templates/nachrichtendetails/datum/2010/12/29/rat-bestaetigt-spielhallenverbot/

Autor	Beitrag
Schadulke 03.01.2011 12:55	Hallo, auch im nordrheinwestfälischen Weeze versucht man nun, mit Hilfe des Baurechts gegen die Ansiedlung einer Spielhalle vorzugehen. Außerdem scheint da ein "Kampf" zwischen SPD und CDU/FDP ausgefochten zu werden. Man darf gespannt sein, wie das ausgeht. Mehr Infos dazu hier: http://www.rp-online.de/niederrheinnord/kevelaer/nachrichten/kevelaer/SPD-kontra-Spielhalle_aid_948206.html Viele Grüße, Gerd Schadulke

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:

Powered by: PDF Thread Hack 1.0 Beta 2 © 2004 Christian Fritz
Powered by Burning Board 2.3.6 pl2 © 2001-2004 WoltLab GmbH