



Hamburgisches Oberverwaltungsgericht

2 Bs 179/22
9 E 3987/22

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Hamburgische Oberverwaltungsgericht, 2. Senat, am 2. Februar 2023 durch

den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht ...,
den Richter am Oberverwaltungsgericht ...,
die Richterin am Oberverwaltungsgericht ...

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Hamburg vom 17. November 2022 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 200.000,- Euro festgesetzt.

I.

Der Antragsteller wendet sich gegen eine von der Antragsgegnerin unter Anordnung der sofortigen Vollziehung verfügte Untersagung der Nutzung seines Vereinsgebäudes für geschlossene private Veranstaltungen.

Der Antragsteller ist ein Ruderclub mit gegenwärtig über 800 Mitgliedern, darunter nach

eigenen Angaben ca. 200 aktive Ruderer. Er verfügte über ein ab 1901 mit späteren Erweiterungen errichtetes, zweigeschossiges Clubhaus auf dem Grundstück ... (Flurstück ... der Gemarkung Rotherbaum) im Uferbereich der Außenalster. Das Grundstück steht im Eigentum der Antragsgegnerin. Nachdem die Antragsgegnerin dem Antragsteller unter dem 19. November 2013 eine entsprechende Baugenehmigung erteilt hatte, ersetzte er sein altes Clubhaus im Frühjahr 2015 durch einen größeren Neubau. Dieser verfügt im Obergeschoss über eine umlaufende Dachterrasse, die Platz für 148 Sitzplätze an Tischen bietet. Ebenfalls im Obergeschoss sind neben etwa 70 qm Verwaltungsräumen und Sanitäranlagen auch ca. 70 qm Küchenräume und Nebenräume sowie 254 qm mit Trennelementen zu separierende Vereinsräume (Salon, Saal, Bar) vorhanden. Der Antragsteller hat mit der Firma Nord Event einen „Mietvertrag“ über die im Vereinshaus „gelegene Gastronomie zur selbständigen Bewirtschaftung unter Berücksichtigung der besonderen Interessen des Club(s) und seiner Mitglieder“ geschlossen. Die Firma ... bietet auf ihrer Webseite die Räumlichkeiten im Vereinshaus für geschlossene private Veranstaltungen, wie z.B. Hochzeiten, Empfänge und Präsentationen, an.

Das Grundstück ... liegt im räumlichen Geltungsbereich des Baustufenplans Harvestehude/Rotherbaum vom 6. September 1955 (HmbGVBl. S. 294). Das neu errichtete Vereinshaus befindet sich teilweise in einem Bereich, der im Baustufenplan in hellgrüner Farbe angelegt ist; im Übrigen liegt es in der als Wasserfläche gekennzeichneten Außenalster. Die Legende des Baustufenplans weist die Farbe Hellgrün nicht aus. Unter „II. Darstellung des Bestandes“ ist dunkelgrün gefärbten Flächen die Funktion „Öffentl. Grünanlagen“ zugewiesen.

Die Eigentümerin des auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Alsterufers befindlichen, mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstücks ... wandte sich gegen die dem Antragsteller erteilte Baugenehmigung vom 19. November 2013, da sie sich durch die Nutzung des Vereinsgebäudes für private Feierlichkeiten in ihren Rechten verletzt sah. Ihre Klage wurde im Berufungsverfahren durch Urteil des Beschwerdegerichts vom 23. September 2021 (2 Bf 168/20) mit der Begründung zurückgewiesen, dass die Nutzung des Vereinshauses für geschlossene private Veranstaltungen nicht Bestandteil der Baugenehmigung geworden ist. Die Beschwerde des Antragstellers gegen die Nichtzulassung der Revision wies das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 8. Juli 2022 (4 B 34.21) zurück.

Mit Bescheid vom 26. Juli 2022 lehnte die Antragsgegnerin den Antrag des Antragstellers auf Genehmigung der Nutzung des Vereinshauses für geschlossene private Veranstaltungen durch seine Vertragspartnerin ab. Hiergegen legte der Antragsteller Widerspruch ein.

Nachdem die Eigentümerin des Grundstücks ... einen Antrag auf Erlass einer Nutzungsuntersagung gestellt hatte mit der Begründung, die privaten Veranstaltungen im Vereinshaus führten zu unzumutbaren Beeinträchtigungen, untersagte die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 31. August 2022 dem Antragsteller die Nutzung des Grundstücks zum Zwecke des Betriebes einer Gastronomie, die über den Tagesbetrieb für Clubmitglieder von 12.00 Uhr bis 22.00 Uhr an sieben Tagen in der Woche sowie den Frühstücksbetrieb für Clubmitglieder an zwei Tagen in der Woche hinausgeht, und ordnete die sofortige Vollziehung an. Hiergegen wandte sich der Antragsteller mit seinem Widerspruch vom 23. September 2022.

Auf den Antrag des Antragstellers auf Gewährung von Eilrechtsschutz hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 17. November 2022, zugestellt am 25. November 2022, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen den Nutzungsuntersagungsbescheid wiederhergestellt, soweit mit diesem auch die Club-/Vereinsgastronomie im Vereinshaus des Antragstellers untersagt wird und den Antrag im Übrigen abgelehnt.

Am 8. Dezember 2022 hat der Antragsteller Beschwerde eingelegt, die er am 27. Dezember 2022 begründet hat.

II.

Die gemäß §§ 146 Abs. 4, 147 Abs. 1 VwGO zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. Die Beschwerde ist unbegründet, weil die mit ihr dargelegten Gründe, die das Beschwerdegericht gem. § 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO allein zu prüfen hat, es nicht rechtfertigen, den Beschluss zu ändern und – wie vom Antragsteller begehrt – die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs vom 23. September 2022 gegen die Nutzungsuntersagungsverfügung vom 31. August 2022 auch hinsichtlich der Untersagung der Nutzung des Vereinsgebäudes für private geschlossene Veranstaltungen anzuordnen.

1. Der Antragsteller erschüttert nicht die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass bei Erlass der Nutzungsuntersagung nicht gegen die Pflicht zur Anhörung gem. § 28 Abs. 1 HmbVwVfG verstoßen worden ist.

Der Antragsteller, der von der ihm vor Erlass der Nutzungsuntersagung mit Schreiben der Antragsgegnerin vom 1. August 2022 angebotenen Möglichkeit zur Stellungnahme nicht

innerhalb der gesetzten Frist Gebrauch gemacht hat, hatte erstinstanzlich gerügt, dass ihm der Inhalt einer nachbarlichen Beschwerde aus dem Juni 2022 nicht eröffnet worden sei. Das Verwaltungsgericht hat hierzu festgestellt, dass aus einer vermeintlichen Unvollständigkeit der Sachakten kein Anhörungsmangel folge, weil der Antragsteller keine Akteneinsicht genommen habe. Mit dieser Argumentation setzt sich der Antragsteller nicht auseinander.

Er rügt im Beschwerdeverfahren vielmehr erstmalig, dass ihn die Antragsgegnerin im Anhörungsschreiben vom 1. August 2022 nicht darauf hingewiesen hat, dass die Anordnung des Sofortvollzuges der Nutzungsuntersagung erwogen wird. Diese Anordnung sei angesichts der Vorgespräche mit der Antragsgegnerin für ihn überraschend gewesen. Insoweit bleibt der Einwand des Antragstellers unsubstantiiert. Er legt nämlich schon nicht dar, woraus sich eine Pflicht zur Anhörung vor Erlass eines Sofortvollzuges ergeben sollte. Die Vorschrift des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO enthält jedenfalls keine verfahrensrechtliche Anforderung zur Anhörung. Es fragt sich auch, aus welchem Grund eine Anhörungspflicht nach § 28 Abs. 1 HmbVwVfG hinsichtlich der Anordnung des Sofortvollzuges bestehen sollte. Darlegungen des Antragstellers hierzu wären veranlasst gewesen, weil zweifelhaft ist, ob eine solche Anordnung als Verwaltungsakt anzusehen ist (verneinend BVerwG, Urt. v. 12.5.1966, II C 197.62, BVerwGE 24, 92, juris Rn. 40; ebenso Puttler in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl., 2018, § 80 Rn. 80 m.w.N.; ausdrücklich offengelassen von BVerwG, Beschl. v. 30.11.1994, 4 B 243.94, DÖV 1995, 384, juris Rn. 3; bejahend mit Hinweisen zum Streitstand: Kopp/Schenke, VwGO, 28. Aufl., 2022, § 80 Rn. 82). Im Übrigen hat der Antragsteller im Verfahren nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO die Möglichkeit, alles vorzutragen, was aus seiner Sicht gegen die Vollzugsanordnung spricht.

2. Der Antragsteller erschüttert nicht die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass die Nutzung des Vereinshauses für private Feierlichkeiten und Veranstaltungen nicht offensichtlich genehmigungsfähig ist.

a) Zutreffend ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass die Nutzung einer baulichen Anlage nach § 76 Abs. 1 Satz 2 HBauO grundsätzlich schon dann untersagt werden kann, wenn diese genehmigungspflichtig ist und ohne Genehmigung aufgenommen worden ist (formelle Illegalität). Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn die Nutzung offensichtlich genehmigungsfähig ist, d.h. wenn sich ihre materiell-rechtliche Zulassungsfähigkeit geradezu aufdrängt (OVG Hamburg, Beschl. v. 21.11.2022, 2 Bs 160/22, n.v.; Beschl. v. 10.6.2005, 2 Bs 144/05, NVwZ-RR 2006, 169, juris Rn. 21 m.w.N.). Von einer solchen

offensichtlichen Genehmigungsfähigkeit kann aber nur gesprochen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde ohne weitere Ermittlungen und ohne nähere Prüfung erkennen kann, dass die in Frage stehende Nutzung dem öffentlichen Baurecht entspricht. Es muss mit anderen Worten ohne jeden Zweifel auf der Hand liegen, dass das von dem Bauherrn verfolgte Vorhaben den Vorschriften des materiellen Baurechts in jeder Hinsicht entspricht (OVG Hamburg, Beschl. v. 21.11.2022, a.a.O.).

Der Antragsteller legt mit der Beschwerdebegründung nicht dar, dass die von ihm beabsichtigte Nutzung offensichtlich genehmigungsfähig in dem dargestellten Sinne ist. Er behauptet vielmehr nur, dass eine solche offensichtliche Genehmigungsfähigkeit gemäß § 34 BauGB gegeben sei. Aus seiner Beschwerdebegründung ergibt sich aber weder, dass auf der Hand liegt, dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung des Vereinshauses für private Veranstaltungen und Feiern nach § 34 BauGB richtet, noch, dass sich diese Nutzung offensichtlich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde. Die Ausführungen des Antragstellers zur Frage des Einfügens sind schon deshalb unzureichend, weil er weder die nähere Umgebung noch deren Eigenart bestimmt. Er stellt insoweit lediglich auf die Nutzung der Bootshäuser ... und ... ab, ohne dies näher zu begründen und ohne insoweit auf die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite einzugehen, obwohl er gerade insoweit einen Bebauungszusammenhang behauptet.

b) Lediglich ergänzend weist der Senat darauf hin, dass der Antragsteller auch nicht die Feststellung des Verwaltungsgerichts erschüttert, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der von ihm begehrten Nutzung des Vereinshauses nach § 35 BauGB richtet. Die überzeugenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts werden insbesondere nicht durch den Hinweis des Antragstellers auf Rechtsprechung zu einer möglicherweise nicht trennenden Wirkung von Straßen oder Wegen oder seine Ausführungen zum Verkehrsaufkommen in Frage gestellt. Der Antragsteller verkennt insoweit schon, dass das Verwaltungsgericht für die Unterbrechung des Bebauungszusammenhangs nicht allein auf die Straße oder den Gehweg abstellt, sondern dem gesamten Bereich zwischen der Wohnbebauung und dem Gebäude des Antragstellers bestehend aus Fahrbahn, zwei Parkstreifen, zwei Grünstreifen und einem breiten Wanderweg eine Zäsurwirkung beimisst. Diese sieht es noch durch den Umstand verstärkt, dass sich das Vereinshaus auf dem Wasser befindet und keinen Zusammenhang zu den anderen Bauten am Wasser hat, da diese sich selbst im Außenbereich befinden. Hiermit setzt sich die Beschwerde nicht auseinander.

Die Bedeutung des vom Antragsteller postulierten „städtebauliche(n) funktionale(n) Zusammenhang(s)“ zwischen der Bebauung westlich der Straße ... und den Bauten direkt am Ufer

der Alster bleibt unklar. Der Antragsteller legt nicht dar, was genau er damit meint und warum dies einen Bebauungszusammenhang i.S.v. § 34 BauGB herstellen sollte. Gleiches gilt für die Behauptung des Antragstellers, die beiden Nutzungen – gemeint sind die Wohnnutzung und die Nutzung als (Ruder)Vereinsgebäude - seien „zueinander zuzuordnen“.

Soweit er sich darauf beruft, dass der Bebauungszusammenhang grundsätzlich hinter der letzten Bebauung ende, führt dies schon deshalb nicht weiter, weil sich daraus nichts für die Frage ergibt, ob der Bebauungszusammenhang unterbrochen wird.

Schließlich führt auch der Hinweis des Antragstellers auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Schleswig vom 14. August 1996 (1 L 232/95, juris Rn. 35) über die Annahme einer trennenden Wirkung einer Strandpromenade nicht weiter, weil das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs stets eine Frage des Einzelfalls ist.

3. Die Beschwerde stellt des Weiteren nicht die Feststellung des Verwaltungsgerichts durchgreifend in Frage, dass die Auswahl des Antragstellers als Adressat der Nutzungsuntersagungsverfügung rechtmäßig ist.

a) Das Verwaltungsgericht ist davon ausgegangen, dass es zwar in der Regel sachgerecht sei, den Handlungsstörer vor dem Zustandsstörer in Anspruch zu nehmen, weil ersterer dadurch, dass er den rechtswidrigen Zustand selbst geschaffen habe, zur Störung in der Regel mehr beitrage als der Eigentümer. Dies treffe aber vorliegend deshalb nicht zu, weil der Antragsteller mit der Firma ... einen Mietvertrag über die illegale Nutzung geschlossen habe und damit zur Störung im gleichen Maße beitrage.

Soweit der Antragsteller einwendet, dass sowohl er als auch die Firma ... bei Abschluss des Vertrages über die Nutzung des Vereinshauses für private Veranstaltungen davon ausgegangen seien, dass diese beabsichtigte Nutzung von der Baugenehmigung gedeckt und daher rechtmäßig sei, kommt es darauf nicht an. Das Verwaltungsgericht stellt zu Recht nicht auf ein Verschulden ab, sondern auf den Umstand, dass Inhalt des Vertrages gerade die formell und materiell illegale Nutzung ist.

Der Hinweis des Antragstellers darauf, dass nicht er, sondern seine Vertragspartnerin, die Firma ..., für die Einholung aller Genehmigungen verantwortlich sei, führt schon aufgrund der Reichweite der ausgesprochenen Nutzungsuntersagung nicht weiter. Die Verfügung der Antragsgegnerin vom 31. August 2022 betrifft nicht lediglich die Nutzung des Vereins-

hauses für private Veranstaltungen durch die Firma ..., sondern untersagt auf Dauer jegliche Nutzung des Vereinshauses für private geschlossene Veranstaltungen. Der Umfang der Nutzungsuntersagung geht also über die Nutzung durch die Firma ... hinaus. Eine solche umfassende Nutzungsuntersagung kann nur an den Grundeigentümer gerichtet werden, weil nur er es in der Hand hat, nach Beendigung der rechtswidrigen Nutzung durch die jetzige Vertragspartnerin dauerhaft für eine ordnungsgemäße Nutzung des Grundstücks zu sorgen (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 10.6.2005, 2 Bs 144/05, NVwZ-RR 2006, 164, juris Rn. 10). Die Auswahl des Eigentümers in diesem Fall entspricht auch dem Grundsatz, dass die Störerauswahl maßgeblich mit dem Ziel einer effektiven Gefahrenabwehr zu erfolgen hat (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 14.10.2013, 2 Bs 224/13, n.v.; vgl. Niere in: Alexejew, Hamburgisches Bauordnungsrecht, Kommentar, Stand Mai 2020, § 76 Rn. 78 m.w.N.).

Die weiteren Einwände des Antragstellers betreffend die Durchsetzbarkeit einer Vertragskündigung und einer Räumungsklage hat das Verwaltungsgericht zu Recht als nicht durchgreifend angesehen. Die Bauaufsichtsbehörde kann sich darauf beschränken, zunächst nur gegen einzelne für den Zustand eines Baugrundstücks Verantwortliche vorzugehen, beispielsweise zunächst nur gegen den Grundstückseigentümer. Die obligatorische Berechtigung eines Dritten, z.B. Miete, berührt nicht die Rechtmäßigkeit einer solchen Verfügung, sondern bildet lediglich ein Vollzugshindernis, das nachträglich durch eine gegen den Dritten gerichtete Duldungsverfügung beseitigt werden kann (OVG Hamburg, Ur. v. 12.9.1974, OVG Bf II 23/74, UA S. 11 f., insoweit nicht veröffentlicht in HmbJVBI 1975, 48 f.). Der Eigentümer wird nicht durch Einwände, die im Mietrecht begründet sind, daran gehindert, der an ihn gerichteten Verfügung nachzukommen, da mit der gegenüber dem Mieter erlassenen Duldungsverfügung sämtliche zivilrechtlichen Schranken für das Kündigungs- und Räumungsverlangen beseitigt sind (zu alledem Niere in: Alexejew, Hamburgische Bauordnung, a.a.O., Rn. 80).

b) Der Antragsteller rügt, dass die Störerauswahl an einem Ermessensausfall leide. Es kämen vorliegend mehrere Störer in Betracht, die Verfügung der Antragsgegnerin enthalte aber keine Erwägungen zur Störerauswahl. Dieser Einwand überzeugt schon deshalb nicht, weil – wie bereits unter Punkt 3.a) ausgeführt - für die umfassende Nutzungsuntersagung der Antragsgegnerin nur der Antragsteller als Grundstückseigentümer der geeignete Adressat ist, da nur er die ordnungsgemäße Grundstücksnutzung auf Dauer sicherstellen kann.

4. Der Antragsteller erschüttert nicht die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass gegen die Ausübung des Entschließungsermessens durch die Antragsgegnerin keine rechtlichen Bedenken bestehen.

Das Verwaltungsgericht ist im Einklang mit der obergerichtlichen Rechtsprechung davon ausgegangen, dass bei bauordnungswidrigen Zuständen das Einschreiten gegen die rechtswidrigen Umstände gesetzlich intendiert ist (OVG Hamburg, Beschl. v. 30.1.2020, 2 Bs 266/19, n.v.; Urt. v. 11.11.2009, 2 Bf 201/06, NordÖR 2010, 29, juris Rn. 40).

Beim intendierten Ermessen gibt das Gesetz die Richtung der Entscheidung vor, dem Gesetz steht also eine bestimmte Entscheidung näher bzw. eine bestimmte Entscheidung wird von ihm gewollt und davon darf nur ausnahmsweise abgesehen werden (s. dazu und zum Folgenden: BVerwG, Urt. v. 5.7.1985, 8 C 22.83, BVerwGE 72, 1, juris Rn. 22). In einem solchen Fall bedarf es für die eine Ausnahme ablehnende Ermessensentscheidung keiner Abwägung des „Für und Wider“, was in formeller Hinsicht zum Wegfall einer entsprechenden (formellen) Begründungspflicht führt. Im Hinblick auf die Ausübung des Ermessens bedarf es damit regelmäßig nicht einer Abwägung aller Gesichtspunkte der Entscheidung. Grundsätzlich genügt es, wenn die zuständige Stelle das Vorliegen eines Ausnahmefalles ablehnt und dieses Ergebnis ihrer Prüfung zum Ausdruck bringt (BVerwG, Urt. v. 5.7.1985, a.a.O.). Die Entscheidung über das „Für und Wider“ muss nur dann abgewogen werden, wenn in einem Fall ganz bestimmte konkrete Anhaltspunkte für die Angemessenheit einer Ausnahme, das heißt der (ausnahmsweise) in Kauf zunehmenden Duldung eines rechtswidrigen Zustandes, bestehen (BVerwG, Beschl. v. 28.8.1980, 4 B 67.80, Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 168, juris Rn. 6).

Im Hinblick auf diesen Maßstab hat das Verwaltungsgericht zutreffend angenommen, dass gegen die Ermessensausübung in dem Nutzungsuntersagungsbescheid vom 31. August 2022 keine Bedenken bestehen. Der Einwand des Antragstellers, in seinem Einzelfall lägen besondere Umstände vor, die ausnahmsweise dafür sprächen, ein bauordnungsrechtliches Einschreiten zu unterlassen, überzeugt nicht. Im Ergebnis bestehen vorliegend schon deshalb keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass der formell und materiell rechtswidrige Zustand von der Antragsgegnerin zu dulden wäre, weil die in Frage stehende Nutzung mit Störungen der Nachbarschaft verbunden ist.

Der Antrag des Antragstellers, ordnungsbehördliche Vorgänge zu einem Vorgehen gegen die gastronomische Nutzung des Vereinsgebäudes des Ruderclubs ... beizuziehen, liegt

neben der Sache. Der Antragsteller nimmt insoweit Bezug auf die Feststellung des Verwaltungsgerichts, ein willkürliches Vorgehen der Antragsgegnerin sei nicht erkennbar, weil diese vortrage, die weitere in ihrem Zuständigkeitsbereich betriebene gastronomische Nutzung des Vereinshauses des Ruderclubs ... überprüfen zu wollen. Weder behauptet die Antragsgegnerin, bereits Maßnahmen ergriffen zu haben, über die Verwaltungsakten existieren könnten, noch legt der Antragsteller dar, was genau er solchen Vorgängen entnehmen will.

5. Die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass ein öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung der Nutzungsuntersagungsverfügung besteht, wird durch den Antragsteller nicht überzeugend erschüttert.

Das Verwaltungsgericht sieht das besondere öffentliche Vollzugsinteresse i.S.d. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO in dem Interesse an der Autorität der bauaufsichtlichen Verfahrensvorschriften, da die vereinsfremde gastronomische Nutzung des Vereinshauses ohne die erforderliche Genehmigung aufgenommen worden sei. Soweit der Antragsteller dagegen einwendet, die Antragsgegnerin und er seien bis zum Urteil des Beschwerdegerichts vom 23. September 2021 einvernehmlich davon ausgegangen, dass die in Frage stehende Nutzung formell genehmigt worden sei, er achte die bauaufsichtsrechtlichen Vorschriften und müsse nicht sanktioniert werden, greift dies nicht durch. Dies folgt schon aus dem Umstand, dass es auf eine solche Kenntnis nicht ankommt, weil die Anordnung der sofortigen Vollziehung keine Sanktion schuldhaften Verhaltens des Antragstellers darstellt, sondern nur eine Regelung des Vollzuges des Verwaltungsaktes. Im Übrigen wusste der Antragsteller jedenfalls seit dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 8. Juli 2022, mit dem die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision im Urteil des Senats vom 23. September 2021 zurückgewiesen worden ist, unzweifelhaft, dass die Nutzung seines Vereinsgebäudes durch die Firma ... bauordnungswidrig ist. Er hat gleichwohl nicht die illegale Nutzung eingestellt und damit die Nutzungsuntersagung überhaupt erst veranlasst.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 47 Abs. 1, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 9.4 und Nr. 1.5 Satz 1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit

2013 verwiesen. Zur weiteren Begründung nimmt der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen auf die überzeugenden Ausführungen im Beschluss des Verwaltungsgerichts auf S. 20 Bezug.