



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

## Beschluß

In der Verwaltungsrechtssache

der

- Antragstellerin -  
- Beschwerdeführerin -

prozeßbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Chemnitzer-Land  
vertreten durch den Landrat  
Gerhart-Hauptmann-Weg 2, 08371 Glauchau

- Antragsgegner -  
- Beschwerdegegner -

beigeladen:

1. Gemeinde Röhrsdorf  
vertreten durch den Bürgermeister  
Rathausplatz 4, 09247 Röhrsdorf

- Beschwerdeführerin -

2. Stadt Chemnitz  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Markt 1, 09111 Chemnitz

prozeßbevollmächtigt zu 1:  
Rechtsanwälte

prozeßbevollmächtigt zu 2:  
Rechtsanwälte

wegen

Rücknahme einer Baugenehmigung;  
hier: Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts  
durch den Vizepräsidenten des Obergerverwaltungsgerichts  
Dr. Koehn, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-  
Piel und den Richter am Verwaltungsgericht Eiberle

am 5. September 1995

**beschlossen:**

Die Beschwerden der Antragstellerin und der Beigeladenen zu  
1) gegen den Beschluß des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom  
27. März 1995 - 3 K 2607/94 - werden zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der au-  
ßergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 2) tragen die  
Antragstellerin und die Beigeladene zu 1) je zur Hälfte. Die  
Antragstellerin und die Beigeladene zu 1) tragen ihre außer-  
gerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf  
550.000,- DM festgesetzt.

**Gründe**

Die zulässigen Beschwerden der Antragstellerin und der Bei-  
geladenen zu 1) sind nicht begründet.

Das Verwaltungsgericht hat die Anträge auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen den Rücknahmebescheid der Antragsgegnerin vom 2.12.1994 zu Recht abgelehnt. Auch der Senat mißt dem öffentlichen Interesse am sofortigen Vollzug der Rücknahme der Baugenehmigung größeres Gewicht bei als dem privaten Interesse der Antragstellerin, das Bauvorhaben voranzutreiben.

Die dem angefochtenen Beschluß zugrundeliegende Interessenabwägung ist nicht zu beanstanden. Die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung kam hier nicht in Betracht, da nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein geboten und möglichen summarischen Prüfung die Erfolgsaussichten des Widerspruchs als gering anzusehen sind. An der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Rücknahmebescheides bestehen keine ernsthaften Zweifel.

Das Schreiben des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 11.11.1994 genügt den Anforderungen, die an eine Anhörung nach § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG - i.V.m. § 1 SächsVwVfG oder nach § 71 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - zu stellen sind.

Die Rücknahmeverfügung der Antragsgegnerin vom 2.12.1994 ist im Sinne von § 39 Abs. 1 VwVfG ausreichend begründet. Sie genügt den Anforderungen des § 39 VwVfG gerade noch, da sie nur im Hinblick auf die Mitteilung, der Verwaltungsakt sei rechtswidrig, keine Begründung enthält. Diese Auffassung der Behörde, die darauf beruht, daß Kinos als Vergnügungsstätten im Bereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen sind, war der Antragstellerin jedoch bereits durch das Schreiben des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 11.11.1994 bekannt, so daß es keiner weiteren Ausführungen bedurfte (vgl. dazu auch Kopp, VwVfG, 5. Aufl., § 39 RdNr. 7a).

Die Rücknahme der Baugenehmigung durch den Bescheid des Antragsgegners vom 2.12.1994 ist gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1

VwVfG materiell rechtmäßig. Die Baugenehmigung vom 18.5.1994 selbst ist rechtswidrig, weil sie mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Chemnitz - Park Röhrsdorf", nicht zu vereinbaren ist. Die Einschränkungen der Rücknahmebefugnis nach § 48 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2, 3, 4 und 6 VwVfG greifen gemäß § 50 VwVfG nicht ein. Der Widerspruch der Beigeladenen zu 2) gegen die Baugenehmigung, dem die angefochtene Rücknahmeentscheidung des Antragsgegners abhalf (vgl. BVerwG, Urt. 15.2.1990, NVwZ 1990, 857), erweist sich nämlich als zulässig und begründet. Ein materielles Abwehrrecht gegen die von der Antragstellerin beabsichtigte bauliche Nutzung des Grundstücks für die Beigeladene zu 2) ergibt sich in erster Linie aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Chemnitz - Park Röhrsdorf", der in seinen textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausschließt.

Bei dem von der Antragstellerin geplanten Bauvorhaben - die Errichtung eines Multiplex-Kinos mit zehn Kinosälen (ca. 2200 Sitzplätze), Getränkeausschank und Snack-Imbiß - handelt es sich um eine Vergnügungsstätte im baunutzungsrechtlichen Sinne. Zwar definiert die Baunutzungsverordnung - BauNVO - den Begriff der Vergnügungsstätte nicht näher, es handelt sich indes dabei um einen Sammelbegriff für spezielle Gewerbebetriebe, bei denen in unterschiedlicher Ausprägung die kommerzielle Unterhaltung des Besuchers im Vordergrund steht (vgl. Dolde/Schlarmann, Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in geplanten Gebieten, BauR 1984, 121 [122]). Ein höheres Interesse an Kunst, Kultur und Wissenschaft besteht dabei nicht (vgl. Jahn, Die baurechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach Änderung der Baunutzungsverordnung, BauR 1990, 280 [282]). Das von der Antragstellerin geplante Kino stellt einen nach wirtschaftlichen Kriterien arbeitenden Dienstleistungsbetrieb auf dem Unterhaltungssektor dar. Daß das Kino der Antragstellerin in erster Linie der kommerziellen Freizeitgestaltung dient, ergibt sich auch aus den geplanten Nebenanlagen zum Kino wie Getränkeausschank und Snack-Imbiß. Zwar können Kinos möglicherweise Anlagen für

kulturelle Zwecke sein (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 7. Aufl., § 4 a RdNr. 22.5 m.w.N.). Auch schließen sich Kunst und Kommerz - worauf die Antragstellerin zutreffend hinweist - nicht grundsätzlich aus, sind Filmkritiken Gegenstand der Feuilletonteile der Zeitungen und Filme selbst Gegenstand der wissenschaftlichen Betrachtung. Jedoch gehört es zum städtebaulichen Erscheinungsbild von Vergnügungsstätten, daß die jeweiligen Veranstaltungen mit Lärmbelästigungen für die nähere Umgebung einhergehen, etwa durch die Veranstaltung selbst und/oder durch den damit verbundenen Zu- und Abgangsverkehr der Besucher. Insbesondere letzterer führt bei einem Kino mit zehn Sälen zu einer verstärkten Beeinträchtigung der Umgebung, zumal in der Regel die Abendvorstellungen den größten Zulauf haben, wenn die Belästigungen durch Straßenverkehr und Gewerbebetrieb im übrigen zurückgehen. Das zeigt, daß Kinos der Größenordnung, um die es hier geht, als Vergnügungsstätten im baunutzungsrechtlichen Sinne anzusehen sind. Würde man sie als Anlagen für kulturelle Zwecke einordnen, so wären sie im allgemeinen Wohngebiet zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), im reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Bei einem Kino mit zehn Kinosälen ist dies angesichts der von ihm ausgehenden Belästigungen nicht zu vertreten. Bei dieser abstrakten Betrachtung - der Einstufung eines Kinos dieser Größenordnung als Vergnügungsstätte - spielt es keine Rolle, daß das Vorhaben der Antragstellerin im Gewerbegebiet liegt, wo das Wohnen generell unzulässig ist.

Die mithin objektiv-rechtlich fehlerhafte Baugenehmigung verletzt auch Rechte der Beigeladenen zu 2) als Nachbargemeinde, so daß der Antragsgegner die Baugenehmigung auf deren Widerspruch zurücknehmen konnte. Dies gilt in bezug auf das der Beigeladenen zu 2) zustehende, im kommunalen Selbstverwaltungsrecht wurzelnde Recht zur örtlichen Planung, das bauplanungsrechtlich seinen Niederschlag in § 2 Abs. 2 BauGB gefunden hat. Das interkommunale Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB begründet zugunsten benachbarter Gemeinden einen Anspruch auf Abstimmung, der auf Rücksichtnahme und

Vermeidung unzumutbarer Auswirkungen für die Nachbargemeinde gerichtet ist. Die Bestimmung ist erweiternd dahin auszulegen, daß es einer (materiellen) Abstimmung - unabhängig davon, ob in der Nachbargemeinde bereits Bauleitpläne oder bestimmte planerische Vorstellungen bestehen - immer dann bedarf, wenn unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art in Betracht kommen. Richtung und Gehalt des Abstimmungsvorganges ergeben sich aus den Maßstäben des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB. Insbesondere ist bei der Abstimmung das Gebot der sachgerechten Abwägung widerstreitender nachbarlicher Belange zu beachten; auf schutzwürdige Interessen der benachbarten Gemeinde ist Rücksicht zu nehmen. Die materielle Abstimmungspflicht gilt zwar nach dem Wortlaut der Bestimmung nur für Bauleitpläne. Soweit jedoch eine im Einzelfall für ein bestimmtes Vorhaben getroffene Entscheidung ihrerseits auf einer dem Abstimmungsgebot unterliegenden Darstellung des Bebauungsplanes beruht, kann auch die Einzelbaugenehmigung wegen Verstoßes gegen das zwischengemeindliche Abstimmungsgebot die Rechte der Nachbargemeinde verletzen (vgl. BVerwG, Urt.v 15.12.1989, NVwZ 1990, 464; BayVGH, Urt.v. 14.1.1991, GewArch. 1991, 314; KG Suhl, Beschl.v. 23.7.1991, ThürVBl. 1992, 42). Weicht - wie hier - eine im Einzelfall für ein bestimmtes Vorhaben getroffene Entscheidung ihrerseits von einer dem Abstimmungsgebot genügenden Darstellung des Bebauungsplanes ab, gilt das oben Gesagte gleichfalls und kann die Einzelbaugenehmigung wegen Verstoß gegen das zwischengemeindliche Abstimmungsgebot die Rechte der Nachbargemeinde verletzen. Voraussetzung ist, daß von dem Vorhaben unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die Nachbargemeinde ausgehen können. Daß es sich bei dem Vorhaben der Antragstellerin um ein solches handelt, das sich nach Art, Lage und insbesondere Umfang auf die städtebauliche Entwicklung und Infrastruktur der Beigeladenen zu 2) nicht nur unwesentlich auswirken kann und deshalb eine vorherige Abstimmung erforderlich ist, kann nicht ernsthaft bezweifelt werden. Auswirkungen in diesem Sinne sind insbesondere für den Verkehr und die Entwicklung des Stadtzentrums der Beigeladenen zu 2) zu erwarten. Das genehmigte Kino auf dem Gebiet der

Beigeladenen zu 1) ist weit über den Einzugsbereich der Beigeladenen zu 1) hinaus ausgerichtet, dient nicht nur der Versorgung des Gemeindegebietes und rekrutiert seine Besucher zu großen Teilen aus dem Gebiet der Beigeladenen zu 2).

Über die Beschwerde der Beigeladenen zu 2) ist derzeit noch nicht zu entscheiden, da das Verwaltungsgericht noch nicht hinsichtlich einer Abhilfe über diese Beschwerde (vgl. § 148 Abs. 1 VwGO) und auch noch nicht über den Berichtigungsantrag entschieden hat. Damit ist nichts über die Zulässigkeit und Begründetheit dieser Beschwerde gesagt.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 VwGO, § 100 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 20 Abs. 3, § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG.

Dieser Beschluß ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO, § 25 Abs. 3 Satz 2 GKG.

gez.:  
Koehn

Dahlke-Piel

Eiberle

