

# Meister & Partner

Anwaltskanzlei

Anwaltskanzlei, Postfach 30 01 10, 45852 Gelsenkirchen

Oberverwaltungsgericht NRW  
Aegidiikirchplatz 5  
48143 Münster

## Roland Meister

Tätigkeitsschwerpunkte: Strafrecht, Familienrecht,  
Ausländerrecht

## Frank Stierlin

Tätigkeitsschwerpunkte: Arbeitsrecht, Zivilrecht

## Frank Jasenski

Tätigkeitsschwerpunkte: Strafrecht, Ausländerrecht

## Peter Weispfenning

Tätigkeitsschwerpunkte: Arbeitsrecht, Zivilrecht

Industriestraße 31/Ecke Schmalhorststraße  
45899 Gelsenkirchen (Horst), Postfach 30 01 10, 45852 GE  
Telefon: 0209/35 97 67 0  
Fax: 0209/35 97 67 9  
e-mail: RAeMeisterpp@t-online.de  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Steuer-Nr.: 319/5882/5238 Finanzamt Gelsenkirchen-Süd

Bei Zahlungen und Schriftverkehr bitte angeben:

18/00096

Sachbearbeiter: Rechtsanwalt Meister/Weispfenning

Datum: 09. August 2018 / Ke

In dem Verwaltungsstreitverfahren

## VermögensVerwaltungsVerein Horster-Mitte e. V. ./ Stadt Gelsenkirchen

10 B 1126/17

ist namens und in Vollmacht des Antragstellers/Beschwerdeführers zur **Begründung** der Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 13.07.2018 folgendes auszuführen:

1.

a)

Auch für baurechtliche Verfügungen gilt, dass diese die **Grundrechte** zu berücksichtigen haben. Dies bezieht sich sowohl auf die Grundrechte des VermögensVerwaltungsVereins Horster Mitte e. V., der MLPD aber auch die der Öffentlichkeit, welche die Räumlichkeiten als Kultursaal nutzt. Die Entscheidung der Antragsgegnerin bedeutet ein faktisches umfassendes Nutzungs- und Versammlungsverbot, das auch die Parteienrechte der MLPD tangiert, das Versammlungsrecht sowie im weitesten Sinne das Grundrecht auf Meinungsfreiheit. Seitens des Verwaltungsgerichtes wurde im Beschluss vom 13.07.2018

an keiner Stelle eine Abwägung unter Berücksichtigung der Grundrechtseingriffe vorgenommen.

Das Verwaltungsgericht ist im angefochtenen Beschluss bei seiner Interessenabwägung zu Unrecht davon ausgegangen, dass die angefochtene Ordnungsverfügung des Antragsgegners rechtmäßig sei und ein besonderes öffentliches Interesse an ihrer sofortigen Vollziehung bestehe.

**b)**

Es besteht **keine Gefahr für Leib und Leben**, die eine Nutzungsuntersagung rechtfertigen machen könnte.

Das Verwaltungsgericht weist zurecht darauf hin, dass das OVG in ständiger Rechtsprechung der Meinung ist, dass es in einem Gebäude jederzeit zu einem Brand kommen könne. Aus dieser Feststellung ergibt sich aber nur eine **potenzielle** Gefahr. Eine **konkrete (reale) Gefahr** besteht aus juristischer Sicht immer erst dann, wenn mit der Schädigung von Leben und Gesundheit zu rechnen ist und dies mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden muss (OVG NRW, Az: 10 A 3051/99, 28.08.2001).

Eine solche Gefahr liegt jedoch nicht schon vor, wenn **bloß ein Abweichen von Vorschriften**, die der Sicherheit dienen, festgestellt wird. Notwendig wäre eine **fachkundige Feststellung**, dass nach den örtlichen Gegebenheiten der Eintritt eines erheblichen Schadens nicht unwahrscheinlich ist. Diese fachkundige Feststellung ist aber von der Antragsgegnerin zu keinem Zeitpunkt gemacht worden. Bereits erstinstanzlich wurde vorgetragen, dass der Antragsteller größten Wert auf den Brandschutz bei allen Veranstaltungen legt. Es gibt dort insgesamt vier Ausgänge bzw. Notausgänge usw.

**c)**

Das Verwaltungsgericht hat darauf hingewiesen, dass das Bauamt grundsätzlich Nutzungsuntersagungen erteilen **kann**, auch wenn es nur formell-rechtliche Verstöße gibt. Dieses **Ermessen** wurde aber politisch motiviert **rechtswidrig ausgeübt**, was erstinstanzlich keine Beachtung fand. Dass dem so war, zeigt der plötzliche Sinneswandel, der Übergang von ‚Bauantrag positiv begleiten‘ zur Nutzungsuntersagung, ohne dass es dabei in der Sache nachvollziehbare Gründe gab.

d)

Auch das **Denkmalschutzrecht** muss vorliegend mit berücksichtigt werden. Das Denkmalschutzrecht schützt gleichermaßen Baukörper **und Nutzung**. Die Nutzungsuntersagung im Kultursaal schränkt die Gesamtnutzung des Denkmals ein.

2.

Wie bereits in der Antragschrift ausgeführt, ist vor Erlass der Ordnungsverfügung die gemäß § 28 Abs. 1 VwVfG vorgeschriebene **Anhörung** des Antragstellers **unterblieben**. Soweit das Verwaltungsgericht im angegriffenen Beschluss davon ausgeht, ein möglicher Anhörungsmangel führe nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts nicht zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage, weil der Fehler durch den Austausch von Schriftsätzen im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes regelmäßig gemäß § 45 VwVfG geheilt worden sei bzw. geheilt werden könne, steht diese Ansicht im Gegensatz zur **heute noch gültigen Rechtsprechung** des Bundesverwaltungsgerichts. In dessen Urteil vom 17.12.2015 (7 C 5.14) wird ausdrücklich festgestellt, dass eine unterbliebene Anhörung nur dann geheilt werde,

*„wenn die Anhörung nachträglich ordnungsgemäß durchgeführt und ihre Funktion für den Entscheidungsprozess der Behörde uneingeschränkt erreicht wird ... Diese Funktion besteht nicht allein darin, dass der Betroffene seine Einwendungen vorbringen kann und diese von der Behörde zur Kenntnis genommen werden, sondern schließt vielmehr ein, dass die Behörde ein etwaiges Vorbringen bei ihrer Entscheidung in Erwägung zieht. ... Dementsprechend hat das Bundesverwaltungsgericht **Äußerungen und Stellungnahmen von Beteiligten im gerichtlichen Verfahren als solche zur Heilung einer zunächst unterbliebenen Anhörung nicht ausreichen lassen**. ... Eine funktionsgerechte nachgeholtte Anhörung setzt vielmehr voraus, dass sich die Behörde nicht darauf beschränkt, die einmal getroffene Sachentscheidung zu verteidigen, sondern das Vorbringen des Betroffenen erkennbar zum Anlass nimmt, die Entscheidung kritisch zu überdenken.“*  
(Hervorhebung d. U.)

Soweit das OVG NRW in seinem Beschluss vom 14.06.2010 (10 B 270/10) davon ausgeht, die in den 1980iger Jahren vertretene gegenteilige Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts betreffe die Altfassung der Bestimmung des § 45 Abs. 2 VwVfG und sei daher

überholt, ist dies jedenfalls heute nicht mehr zutreffend. Die vorstehend zitierte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts datiert vom **17.12.2015** und betrifft zweifelsfrei die aktuelle Gesetzesfassung. Eine wirksame Heilung der unterbliebenen Anhörung ist daher nicht erfolgt.

Zusammenfassend ergibt sich aus der unterbliebenen Anhörung ein Verstoß gegen den Grundsatz **rechtlichen Gehörs**. Mit der Gewährung rechtlichen Gehörs soll insbesondere ja auch die Möglichkeit gegeben werden, auf staatliches repressives Verhalten entsprechend zu reagieren. Es handelt sich hierbei um ein grundsätzliches demokratisches Recht des Antragstellers, das sowohl dessen Rechtswahrung dient, aber zugleich auch ein weiteres Mittel der Sachverhaltsaufklärung ist.

Durch das Vorgehen der Antragsgegnerin, welches vom Verwaltungsgericht in seinem Beschluss nicht in Frage gestellt wird, werden der Antragsteller und die MLPD letztlich zu einem Objekt staatlichen Verhaltens gemacht und gehen ihrer subjektiven Rechte verloren, was durch das Verwaltungsgericht letztlich legitimiert worden ist. Dem Antragsteller wurden durch das Vorgehen der Antragsgegnerin sowohl rechtliche Möglichkeiten der Reaktion wie auch tatsächliche Möglichkeiten genommen.

Das zum Ausdruck kommende zeitweise Desinteresse an einem Dialog zur Klärung wird auch dadurch verdeutlicht, dass das Vorgehen letztlich auch im Widerspruch zu einer Handlungsanweisung des Innenministeriums für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Lands Nordrhein-Westfalen steht. In einer 2014 vom genannten Ministerium herausgegebenen Broschüre unter dem Obertitel „*Dialog schafft Zukunft*“ heißt es im Vorwort des Ministers ausdrücklich:

*„Unser Ziel ist es, durch einen frühzeitigen Dialog tragfähige Lösungen für alle Beteiligten zu finden, auch wenn es Meinungsverschiedenheiten im Detail gibt.“*

([https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/service/oeffentlichkeitsbeteiligung/DsZ\\_Bue\\_rgerleitfaden\\_Webversion.pdf](https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/service/oeffentlichkeitsbeteiligung/DsZ_Bue_rgerleitfaden_Webversion.pdf))

Das Vorgehen der Antragsgegnerin legt den dringenden Verdacht nahe, dass im vorliegenden Verfahren – und zwar aus politischen Motiven – anders gehandelt worden ist.

Es geht am Wesen des Grundsatzes des rechtlichen Gehörs vorbei, wenn seitens des Verwaltungsgerichtes im angegriffenen Beschluss die Ansicht vertreten wird, dessen Verletzung könne kurzfristig durch ein Austauschen von Schriftsätzen geheilt werden.

### 3.

Des Weiteren hat das Verwaltungsgericht auf Seite 6 seines Beschlusses zu Unrecht einen **Vertrauensschutz** verneint. Dies wurde dadurch begünstigt, dass die Antragsgegnerin, wie von uns bereits im Schriftsatz vom 10.07.2018, Seite 5/6 gerügt, ihre Verwaltungsakte nicht vollständig vorgelegt, sondern wesentliche Teile derselben, insbesondere die Vorgänge aus der Zeit **vor November 2017**, dem Gericht vorenthalten hat. Aus diesem Teil der Akte ergibt sich, dass die Antragsgegnerin den nach ihrer Ansicht baurechtswidrigen Zustand in vollem Umfang gekannt und nicht nur passiv durch Nichttätigwerden, sondern durch ihr gesamtes Verhalten **aktiv geduldet** hat.

Auch den Mitarbeitern im Bauamt sind die seit 2008 im Kultursaal durchgeführten 1.000 Veranstaltungen mit mindestens 60.000 Besucherinnen und Besuchern nicht verborgen geblieben; sie wurden immer wieder in der örtlichen WAZ angekündigt, breit beworben usw. Über diese Kenntnis hinaus ist aber folgendes bedeutsam:

Am 20.03.2017 fand eine Besichtigung des Kultursaals durch [REDACTED] und [REDACTED] [REDACTED] vom Bauordnungsamt der Antragsgegnerin statt. Von Seiten des Antragstellers waren [REDACTED] und [REDACTED] bei dieser Besichtigung zugegen.

[REDACTED] erklärte nach der Besichtigung, die Situation werde nunmehr im Amt beraten und sodann entschieden, **ob** seitens des Antragstellers ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden müsse oder nicht. Das Gespräch verlief durchweg freundlich und konstruktiv.

Im Anschluss an diese Besichtigung erhielt der Antragsteller von der Antragsgegnerin sodann das als

### **Anlage 1**

beigefügte Schreiben der Antragsgegnerin vom 12.04.2017, in welchem es heißt:

*„Vorgefunden wurde eine als Versamlungsstätte genutzte Halle mit angrenzender Cafeteria.*

*Ich weise darauf hin, dass bauliche Veränderungen sowie Nutzungsänderungen der Genehmigungspflicht gemäß § 63 Abs. 1 der BauO NRW vom 01.03.2000 in der zurzeit gültigen Fassung unterliegen.*

*Es ist erforderlich im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens die Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung zu prüfen und nach Überprüfung eine nachträgliche Baugenehmigung zu erteilen.*

*.....“*

Dieses Vorgehen der Antragsgegnerin stellt in seiner Gesamtheit keineswegs nur ein passives Dulden durch Nichttätigwerden dar. Vielmehr hat die Antragsgegnerin damit erkennbar und unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass sie zwar von der Erforderlichkeit der Einleitung eines Baugenehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung ausgehe und der Antragsteller einen entsprechenden Antrag stellen solle. Weder anlässlich der Besichtigung vom 20.03.2017 noch im Schreiben vom 12.04.2017 noch in der Folgezeit hat die Antragsgegnerin auch nur mit einer Silbe zum Ausdruck gebracht, dass sie beabsichtige oder auch nur erwäge, die Nutzung des Kultursaaes als Versamlungsstätte bis zur Einreichung des Bauantrages bzw. bis zur Abnahme zu untersagen. Insbesondere aus der Formulierung *„nach Überprüfung eine nachträgliche Baugenehmigung zu erteilen“*, ist vielmehr der damalige Wille der Antragsgegnerin erkennbar hervorgetreten, gegen die Nutzung des Saals als Versamlungsstätte nicht vorzugehen, sofern nachträglich ein Bauantrag auf Nutzungsänderung gestellt werde – was in der Folgezeit ja auch geschehen ist.

Das Gericht wird gebeten, **der Antragsgegnerin die Vorlage der vollständigen Verwaltungsakte, einschließlich insbesondere der Vorgänge vor November 2017, aufzugeben.**

Auffällig ist, dass die Aktennotiz (Blatt 2 der Akte des ordnungsbehördlichen Verfahrens) zwar die vorstehend genannte Besichtigung des Kultursaaes am 20.03.2017 betrifft, jedoch erst nahezu acht Monate später angefertigt wurde, wie das Datum 08.11.2017 unschwer beweist. In dieser nachträglich angefertigten Aktennotiz wird nunmehr behauptet, dem Bauherrn (Antragsteller) sei vor Ort mitgeteilt worden, *„dass bei ordnungswidrigem*

*Verhalten eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen werden kann.*“ Dies entspricht nicht den Tatsachen, wie vorstehend dargelegt. Es drängt sich hier der Verdacht auf, dass durch Vorenthaltung der Aktenvorgänge aus der Zeit vor November 2017 und die nachträgliche Anfertigung einer Aktennotiz über die Besichtigung vom 20.03.2017 vertuscht werden soll, dass die Nutzung in Kenntnis der Umstände von der Antragsgegnerin aktiv geduldet wurde. Es dürfte so gut wie ausgeschlossen sein, dass über das Ergebnis der Besichtigung vom 20.03.2017, die anschließende Beratung des Sachverhalts auf der Behörde, die Antragskonferenz vom 29.05.2017 usw. keine zeitnahen Vermerke gefertigt wurden.

4.

a)

Der angefochtene Beschluss geht auch unzutreffenderweise davon aus, die Maßnahme der Antragsgegnerin sei nicht **unverhältnismäßig**. Im Beschluss (Seite 4) heißt es:

*„Eine Nutzungsänderung (richtig wohl Nutzungsuntersagung – d. U.) ist ausnahmsweise dann unverhältnismäßig und kommt nicht in Betracht, wenn der entsprechende Bauantrag bereits gestellt und nach Auffassung der Baugenehmigungsbehörde genehmigungsfähig ist und der Baugenehmigung keine sonstigen Hindernisse entgegenstehen.“*

Von diesem vom Verwaltungsgericht angeführten Ausnahmefall ist jedoch vorliegend auszugehen. Wie bereits im Schriftsatz des Antragstellers vom 10.07.2018 ausgeführt, wurde der hier in Rede stehende Bauantrag am 23.11.2017 gestellt, noch fehlende Unterlagen wurden nachgereicht und gingen der Antragsgegnerin auch zu (vgl. u. a. Blatt 18 ff., Beiakte Heft 2).

Zu keinem Zeitpunkt wurde der Antragsteller darauf hingewiesen, dass der Antrag etwa nicht genehmigt werden könne. Die zuständige Sachbearbeiterin der für die Genehmigung des Bauantrags zuständigen Fachabteilung der Antragsgegnerin ging im Gegenteil noch am 11.04.2018 davon aus, dass die Baugenehmigung kurzfristig erteilt werde. Dies ergibt sich aus dem Aktenvermerk des Mitarbeiters des Bauamts der Antragsgegnerin vom 11.04.2018, in dem es heißt:

„AV über ein Gespräch mit Abteilung 63/1 und 2, [REDACTED] und [REDACTED] am 11.04.2018. [REDACTED] avisierte die Erteilung einer BG innerhalb der nächsten vier Wochen. Vor diesem Hintergrund ist das OV-Verfahren zunächst nicht fortzuführen. [REDACTED] 11/04/18.“

Zu diesem Zeitpunkt, rund fünf Monate nach Einreichung des Bauantrags, ging die zuständige Abteilung der Antragsgegnerin davon aus, der Bauantrag könne ohne Weiteres genehmigt werden. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass ausweislich der Akte bis zu diesem Zeitpunkt keiner der im unten näher behandelten Schreiben vom 05.07.2018 aufgeführten angeblichen Hinderungsgründe für die Erteilung einer Baugenehmigung Gegenstand des Genehmigungsverfahrens gewesen ist oder gar dem Antragsteller in diesem Sinne zur Kenntnis gebracht worden wäre. Die behaupteten materiell-rechtlichen Verstöße wurden dem Antragsteller erst **nach** erfolgter Nutzungsuntersagung mitgeteilt. Sie waren bis zu diesem Zeitpunkt nach Aktenlage weder Bestandteil der Erwägungen der Antragsgegnerin noch Gegenstand der Kommunikation mit dem Antragsteller:

Erst mit Schreiben vom 05.07.2018,

#### **Anlage 2,**

auf dessen Inhalt Bezug genommen wird, erhielt der Antragsteller eine Auflistung angeblich noch fehlender bzw. unzureichender Bauvorlagen. Das Schreiben wurde erst erstellt, **nachdem** der Antragsteller einstweiligen Rechtsschutz beantragt hatte und ist ganz offensichtlich im Lichte der Email des [REDACTED] vom 14.06.2018 (Blatt 49 Beiakte, Heft 2) zu werten. Dort heißt es:

*„Guten Tag, [REDACTED], voraussichtlich werde ich RL 61/63 die Nutzungsuntersagung zur Unterschrift vorlegen. Möglicherweise werde ich hinsichtlich der materiell-rechtlichen Verstöße ihre Hilfe benötigen.“*

*Aus verfahrenstechnischen Gründen ist es zielführend, den Bauantrag zum Umbau der ehemaligen Sparkassen-Schalterhalle, AZ: 05004-17-06, wegen der diversen materiell-rechtlichen Verstöße sobald als möglich negativ zu bescheiden.“* (Hervorhebung d.U.)

Am 13.07.2018 fand sodann auf Initiative des Antragstellers ein Gespräch unter Beteiligung von [REDACTED] und [REDACTED] (Referat 62/2, [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] (Referat 63/1 [REDACTED] (Referat Recht), [REDACTED]



\_\_\_\_\_ sowie seitens des Antragstellers \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in den Räumlichkeiten des Bauamtes statt.

Dabei erklärte der Teamleiter des Referats 63/1, \_\_\_\_\_, dass von den im Schreiben vom 05.07.2018 aufgeführten Punkten folgende bereits als geklärt gelten können:

- *Nachweis bzw. Angabe der maximalen Besucherzahlen*
- *„Stuhllager – abweichende Nutzung ohne qualifizierte Trennung“*
- *„Faltwand, Angabe zur Brandschutzqualität“*
- *„Angaben Planunterlage/Planung BSK stimmen nicht überein“*
- *„Durchgangsmaße von Türen und Treppen“*
- *„Entfluchtung über fremde Nutzungseinheiten“*
- *„Fluchtwege aus Versammlungsräumen ... Der NA aus dem Spülküchenvorraus ist nicht offensichtlich ...“*

Spätestens seit dem 03.08.2018 sind auch folgende weiteren Punkte erledigt:

- Der Lageplan des Vermessers liegt vor
- Der Gesamtstellplatznachweis wurde erstellt
- Die Punkte *„Angaben zur Zugangskontrolle“*, *„Raum Technik/Saalbetrieb“*, und *„Lage des Batterieraumes“* sind Bestandteil des überarbeiteten Brandschutzkonzepts vom 25.07.2018
- *„Darstellung der Treppe in Grundriss und Schnitt“*: Pläne wurden erstellt
- *„Angaben in Architektenplänen decken sich (nicht) mit Angaben im Brandschutzplan“*: erledigt durch überarbeitetes Brandschutzkonzept
- *Zusätzliche Bestuhlungspläne* wurden erstellt und sind Bestandteil des überarbeiteten Brandschutzkonzepts
- *„Angaben zum Nennwert der Heizungsanlage“* liegen vor
- *„Dacheindeckung oberhalb der ehemaligen Schaltherhalle“*: Datenblatt zur Dacheindeckung „harte Bedachung“ liegt vor.
- Schätzung der *„Herstellungskosten“*, Nachweise liegen vor, außer bezüglich der Lüftungsanlage.
- Der *„Stand sicherheitsnachweis Decke über KG“* liegt ebenfalls vor. Damit sind sämtliche Einwände zur Statik des Gebäudes ausgeräumt.

Die Belege überreichen wir im Konvolut als **Anlage 3**.

Lediglich der Schallschutznachweis sowie das Lüftungsgesuch sind noch in Bearbeitung auf Grund von kurzfristiger Erkrankung der Gutachter bzw. weil von Seiten von Gutachtern Termine nicht eingehalten werden konnten; mit der Fertigstellung ist jedoch in den nächsten Tagen zu rechnen.

Innerhalb **kürzester Zeit** hat der Antragsteller bereits **fast alle bemängelten Punkte** abgearbeitet. Um das behördliche Verfahren zu beschleunigen, war zwischenzeitlich sogar vereinbart gewesen, dass die Unterlagen laufend beim Bauamt abgegeben werden können.

Hätte die Antragsgegnerin den **Bauantrag** vom 23.11.2017 zeitnah bearbeitet und ihre Hinweise auf tatsächlich oder vermeintlich unzureichende Bauvorlagen unverzüglich erteilt, anstatt erst untätig zu bleiben und dann aus heiterem Himmel die Nutzungsuntersagung zu verfügen, so hätte die Baugenehmigung längst erteilt werden können und müssen.

Dass der Bauantrag von der Antragsgegnerin nicht zeitnah bearbeitet wurde unterstreicht auch, dass keine „Gefahr für Leib und Leben“ bestand, denn sonst hätte die Antragsgegnerin umgehend gehandelt.

Aufgrund dieser Tatsachen liegen die vom Verwaltungsgericht dargelegten Voraussetzungen für die eingangs dargestellte Ausnahmesituation vor. Eine Nutzungsuntersagung widerspricht aus diesen Gründen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und ist offensichtlich rechtswidrig.

**b)**

Darüber hinaus widerspricht die von der Antragsgegnerin vorgenommene **vollständige** Nutzungsuntersagung der Räumlichkeiten wie sie in der Anlage zum angefochtenen Bescheid (Lageplan) rot gekennzeichnet sind, dem Grundsatz der **Verhältnismäßigkeit**. Eine vollständige Nutzungsuntersagung ist erkennbar unverhältnismäßig.

Hierzu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass es im angefochtenen Bescheid vom 19.06.2018 heißt (Seite 4, letzter Absatz):

*„Nach alledem gebe ich ihnen aufgrund der vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen auf, nach Ablauf von einer Woche nach Zustellung dieser Verfügung, den im Erdgeschoss gelegenen **rückwärtigen Gebäudeabschnitt** (Hervorhebung d. U.) im ehemaligen Sparkassen-Gebäude auf dem Grundstück An der Rennbahn in Gelsenkirchen nicht mehr zum Zwecke einer Versammlungsstätte zu nutzen oder durch Dritte nutzen zu lassen.“*

In dem der Verfügung beigefügten Lageplan ist jedoch nicht nur der rückwärtige Gebäudeteil rot markiert. Von der Rotmarkierung ist auch der vordere Gebäudeteil, zur Straße An der Rennbahn hin gelegene Teil (im Lageplan als Bistrobereich bezeichnet), umfasst. Insoweit ist die Verfügung der Antragsgegnerin in sich widersprüchlich. Zur Klarstellung ist darauf hinzuweisen, dass der Bereich, den der Bauantrag umfasst, aus einem rückwärtigen Gebäudeteil besteht, der als eingeschossiges Gebäude aufgeführt ist, sowie einem vorderen, zur Straße hin gelegenen Teil, der im Bereich des ursprünglichen Sparkassengebäudes, eines dreistöckigen Baus, liegt. Dieser Bistrobereich befindet sich vollständig im Bereich des ursprünglich mehrstöckigen Gebäudes und ist zum eingeschossigen Teil durch eine fest verschließbare Faltwand abgetrennt. Dieser Raum wird vom Antragsteller zur Durchführung kleinerer Gesprächsrunden und Seminarveranstaltungen sowie als Pausenraum für die Mitarbeiter der im gesamten Gebäudekomplex ansässigen Nutzer mit der im Bauantrag dargestellten Bistro-Bestuhlung genutzt. Daraus ergibt sich, dass es sich hier allenfalls um eine Versammlungsstätte handelt, die für weniger als 200 Personen vorgesehen ist und somit **nicht der Sonderbauverordnung** unterfällt. Darüber hinaus beziehen sich die von der Antragsgegnerin formulierten Anforderungen hinsichtlich Brandschutz, Schallschutz etc. ausschließlich auf den hinteren Gebäudeteil (Flachgebäude). Für den vorderen Gebäudeteil liegen die **Voraussetzungen nach § 54 BauO NRW** offensichtlich vor.

Auch unter diesem Gesichtspunkt erweist sich die von der Antragsgegnerin verfügte vollständige Nutzungsuntersagung des gesamten Gebäudekomplexes als rechtswidrig, sowohl unter dem Gesichtspunkt der zu fordernden Eindeutigkeit des Verwaltungshandelns als auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit.

Wie bereits ausgeführt, ist die angefochtene Verfügung missverständlich und nicht eindeutig. Hinsichtlich der Beschreibung der Bausubstanz wird auf die zum Verfahren beigezogenen Verwaltungsakten Bezug genommen, aus der sich die geschilderte bauliche Situation, nämlich die Unterteilung in einen Bereich im ursprünglichen mehrgeschossigen Gebäude und einem angebauten eingeschossigen Gebäude ergibt. Dem entspricht die in der Nutzungsuntersagung gewählte Formulierung, die ausdrücklich vom „rückwärtigen“ Bereich des Gesamtkomplexes spricht, nämlich dem eingeschossigen Anbau.

Darüber hinaus liegen die Voraussetzungen für eine Nutzung des vorderen, zur Straße hin gelegenen Bereichs ohne Weiteres vor.

## 5.

Auch in der – besonders der Gelsenkirchener - Öffentlichkeit stößt das Vorgehen der Antragstellerin auf wachsendes Unverständnis, Kritik und Protest. Über 1.700 Menschen haben bereits für die sofortige Wiedereröffnung des Kultursaals unterschrieben. Am 23.07.2018 fand eine Demonstration in Gelsenkirchen Horst mit 250 Teilnehmerinnen und Teilnehmern statt, dort die größte seit Jahrzehnten.

Rechtsanwalt