

# Gefahr für die Nachbarn

Anwohner verhindern vor Gericht Eröffnung einer Spielhalle

Von Sven Loerzer

Die Zahl der Spielhallen in München wächst stetig. Doch nicht immer müssen die Anwohner die Neueröffnung in ihrer Nachbarschaft wehrlos hinnehmen. Mit Erfolg hat sich die Eigentümergemeinschaft einer großen Wohnanlage dagegen gewehrt, dass in dem gewerblich genutzten Erdgeschoss eine Spielhalle eröffnet wird, obwohl die Lokalbaukommission bereits die Baugenehmigung dazu erteilt hatte. In zweiter Instanz hat jetzt die 1. Zivilkammer des Landgerichts München I dem Eigentümer der gewerblichen Räume untersagt, dort eine Spielhalle unterzubringen. Das Gericht bezog sich dabei auf das Gutachten eines Sachverständigen, der als Folge eines Spielhallenbetriebs eine Reihe negativer Auswirkungen anführte. Es gebe Hinweise darauf, dass sich Kriminalität sowie Störungen der Sicherheit und Ordnung im Umfeld häuften. Außerdem habe die Ansiedlung einer Spielhalle negative Einflüsse auf das Sicherheitsempfinden und die Lebensqualität der im Umkreis wohnenden Bevölkerung.

Eine Eigentümerin von Gewerberäumen im Erdgeschoss des großen Wohnkomplexes Drygalskiallee 118 hatte bereits vor vier Jahren eine Nutzungsände-

„Wo Spielhallen angesiedelt sind, häuft sich die Kriminalität.“

rung bei der Lokalbaukommission beantragt, um die Fläche an einen Spielhallenbetreiber vermieten zu können. Die Behörde erteilte die Baugenehmigung, da der 40 Jahre alte Bebauungsplan dort ein Kerngebiet ausweist, wo der Betrieb von Vergnügungsstätten zulässig wäre. Als die Pläne bekannt wurden, nahm der Verwaltungsbeirat der aus mehreren Hundert Mitgliedern bestehenden Eigentümergemeinschaft den Kampf dagegen auf. Rechtsanwalt Ulrich Schulte-Spechtel, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, reichte im Auftrag der Gemeinschaft eine Unterlassungsklage beim Amtsgericht ein – mit Erfolg. Die Berufung der Eigentümerin, der die Nutzung als Spielhalle untersagt wurde, hat jetzt das Landgericht letztinstanzlich zurückgewiesen (Az: 1 S 16861/09). Damit sei erstmals die Argumentation vieler Obergerichte der letzten Jahrzehnte vertieft worden, erklärte Schulte-Spechtel.

Für die Gewerbebetriebe war der Betrieb eines Restaurants und eines Imbissraumes festgelegt – keine „unverbindlichen Nutzungsvorschläge“, sondern bindende Zweckbestimmungen, so das Landgericht. Eine abweichende Nut-

zung sei nur dann zulässig, wenn diese für die übrigen Eigentümer zu keiner stärkeren Beeinträchtigung führt als die vereinbarte Nutzung. Zu dieser Frage holte das Gericht ein Sachverständigen-Gutachten ein. Demnach stelle „süchtiges Spielverhalten einen bedeutsamen kriminogenen Faktor dar“. Das Hauptproblem für pathologische Spieler seien Geldspielautomaten mit Gewinnmöglichkeiten. Studien belegten, dass Spielsüch-

ANZEIGE

## Süddeutsche Zeitung Veranstaltungen

stadt:forum

stadsparKasse münchen  
süddeutsche zeitung  
gasteig münchen

**Der große Schuldenmacher –  
leben wir über unsere  
Verhältnisse?**

**Professor Paul Kirchhof**

Steuerrechtler  
und Bundesverfassungsrichter a.D.

und

**Hans Werner Kilz**

Journalist und ehemaliger Chefredakteur der  
Süddeutschen Zeitung

im Gespräch über Staatsverschuldung  
und Steuersystem

**3. Mai 2011  
19 Uhr**

Stadtparkasse München,  
Sparkassenstraße 2

Eintritt frei

[www.stadtforum.de](http://www.stadtforum.de)

[www.sz-veranstaltungen.de](http://www.sz-veranstaltungen.de)

Süddeutsche Zeitung

tige ihren Bedarf durch Straftaten finanzieren. „Nach den Angaben des Sachverständigen gibt es zudem tatsächlich Hinweise darauf, dass sich Kriminalität sowie Störungen der Sicherheit und Ordnung dort häufen, wo Spielhallen angesiedelt sind“, betont das Gericht in seinem Urteil. All diese negativen Auswirkungen seien deutlich stärker als beim Betrieb einer Gaststätte. Dies sei um so gravierender, da es sich nach Ortsbesichtigung um eine „gepflegt erscheinende Umgebung handelt. Der Bau einer Spielhalle in diesem Wohngebiet würde „die Kriminalitätsbelastung mit hoher Wahrscheinlichkeit intensivieren“.