

Az.: 1 E 69/13
4 L 262/12

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Freistaats Sachsen
vertreten durch den
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Niederlassung Dresden I
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

- Beschwerdeführer -

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:
..... & Co. KG
vertreten durch die..... GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung; Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Streitwertbeschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein

am 4. August 2014

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Antragstellers wird der Streitwertbeschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 24. Mai 2013 - 4 L 262/12 - geändert.

Der Streitwert für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes wird auf 7.500 € festgesetzt.

Für den vor der Güterrichterin abgeschlossenen Prozessvergleich wird ein übersteigender Wert des Vergleichsgegenstands von 60.000 € festgesetzt.

Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Gründe

- 1 Die vom Prozessbevollmächtigten des Antragstellers im eigenen Namen (§ 32 Abs. 2 RVG) erhobene Beschwerde, über die der Senat nach der erfolgten Übertragung durch den Einzelrichter (§ 68 Abs. 1 Satz 5 GKG i. V. m. § 66 Abs. 6 Satz 2 GKG) in der Besetzung durch drei seiner Mitglieder entscheidet, ist zulässig und überwiegend begründet.
- 2 1. Durch den angegriffenen Beschluss hat das Verwaltungsgericht den Streitwert für das durch die Annahme des Vergleichsvorschlags (§ 106 Satz 2 VwGO) der Güterrichterin (§ 173 Satz 1 VwGO i. V. m. § 278 Abs. 5 ZPO) vom 15. Mai 2013 beendete Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes unter Hinweis auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG sowie Nr. 9.7.1 (Anfechtung einer Baugenehmigung durch drittbetroffenen Nachbarn) und Nr. 1.5 (vorläufiger Rechtsschutz) des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung von 2004 mit der

Begründung auf 7.500 € festgesetzt, es sei eine der Vorwegnahme der Hauptsache entsprechende abschließende Regelung getroffen worden, weshalb eine Halbierung des für das Hauptsacheverfahren anzusetzenden Streitwerts nicht erfolge.

- 3 Der Prozessbevollmächtigte des Antragstellers macht zur Begründung seines Beschwerdeantrags, den Streitwert auf mindestens 69.000 € festzusetzen, unter Bekräftigung seiner Ausführungen auf Seite 13 f. der Antragschrift vom 28. Juni 2012 geltend, der nach Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs anzusetzende „Betrag einer Grundstückswertminderung“ sei mit Blick auf die seinerzeit drohende eingeschränkte Bebaubarkeit der innerstädtisch gelegenen Grundstücke des Antragstellers auf einer Fläche von insgesamt 138 m² anhand der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses, Stand 2010, sowie eines Preises von 333 €/m² umbauten Raums „für drei Geschosse (drittes bis fünftes Obergeschoss)“ auf insgesamt 138.000 € zu beziffern. Ausweislich der im Prozessvergleich vereinbarten Sicherheitsleistung hätten die Beteiligten für die Errichtung einer Brandwand einen Betrag von 50.000 € veranschlagt; auch deshalb sei der Streitwert zu niedrig bemessen. Nach einem Hinweis des Senats auf § 45 Abs. 4 GKG führt der Prozessbevollmächtigte des Antragstellers ergänzend aus, die im Prozessvergleich vereinbarte Grunddienstbarkeit und die Baulast seien zusätzlich mit 5.000 € zu veranschlagen.
- 4 Die Antragsgegnerin verteidigt den angegriffenen Beschluss. Der im Streitwertkatalog vorgesehene „Pauschalwert“ von 7.500 € für die Anfächtung von Baugenehmigungen durch drittbetroffene Nachbarn sei praktikabel und halte das Prozessrisiko für die Beteiligten überschaubar.
- 5 Die Beigeladene hält die Wertangaben in der Beschwerdebegründung für zutreffend, jedenfalls nicht für überhöht.
- 6 2. Für das durch den Prozessvergleich der Güterrichterin im Mai 2013 beendete Verfahren waren im Hinblick auf § 45 Abs. 4 GKG sowie § 3 Abs. 2 GKG i. V. m. Nr. 5600 des Kostenverzeichnisses zwei Streitwerte festzusetzen, weil der Vergleich auch nicht gerichtlich anhängige Gegenstände umfasste und der Wert des Vergleichsgegenstands den Wert des Streitgegenstands im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes überstieg. Die bereits vor dem Inkrafttreten des

Gerichtskostengesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) anerkannte Notwendigkeit der Festsetzung zweier Streitwerte für derartige Fälle (vgl. Senatsbeschl. v. 10. September 2003 - 1 B 62/01 -, n. v. unter Hinweis auf Zimmer/Schmidt, Der Streitwert im Verwaltungs- und Finanzprozeß, 1. Aufl. 1991, S. 30 m. w. N.) besteht nach dem nunmehr anwendbaren Kostenrecht anerkanntermaßen fort (vgl. BayVGH, Beschl. v. 2. April 2009 - 8 C 09.698 -, juris Rn. 5; OVG NRW, Beschl. v. 13. Mai 2013 - 6 E 11/13 -, juris Rn. 6; NdsOVG, Beschl. v. v. 1. September 2009 - 5 OA 38/09 -, juris Rn. 4). Dies gilt nach Auffassung des Senats auch dann, wenn ein gerichtlicher Vergleich nicht vor dem Prozessgericht, sondern vor dem Güterichter abgeschlossen wurde. Einem „Vergleichsmehrwert“ durch die Ausweitung des Vergleichsgegenstands gegenüber dem ursprünglichen Verfahrensgegenstand ist auch hier durch die Festsetzung zweier Streitwerte Rechnung zu tragen (ebenso Zander, SächsVBl. 2013, 177, 182).

- 7 Gegenstand des Eilverfahrens war der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Nachbarwiderspruchs gegen die Baugenehmigung für die Sanierung des in der Innenstadt der Antragsgegnerin gelegenen viergeschossigen Gebäudekomplexes „.....“ sowie die Errichtung eines Parkhauses. Der im fakultativen Güteverfahren (§ 173 Satz 1 VwGO i. V. m. § 278 Abs. 5 Satz 1 ZPO) geschlossene Prozessvergleich geht über den im Eilverfahren geltend gemachten vorläufigen Abwehranspruch des Antragstellers deutlich hinaus, weil die Beteiligten einen als abschließend verstandenen Vergleich sowohl zur Durchführung des genehmigten Bauvorhabens als auch zur Sicherstellung einer künftigen Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Grundstücke des Antragstellers im Bereich des sog. Quartierinnenbereichs geschlossen haben. Im Rahmen des Prozessvergleichs hat sich die Beigeladene insbesondere zur Bewilligung einer Grunddienstbarkeit (§§ 1018 ff. BGB) und zur Übernahme einer Baulast (§ 83 SächsBO) im Zusammenhang mit der Errichtung einer Brandwand verpflichtet. Die Antragsgegnerin hat dem Antragsteller zugesichert, dass der von ihm geplanten grenzständigen Bebauung mit einer Brandwand im Hinblick auf die einzutragende Grunddienstbarkeit keine bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Hindernisse insbesondere hinsichtlich der Abstands- und Brandschutzvorschriften entgegenstehen. Darüber hinaus wurden u. a. Betretungsrechte, Anzeige- und Duldungspflichten sowie eine durch Grundschuld oder Hinterlegung zu sichernde Sicherheitsleistung in Höhe von 50.000 € vereinbart,

die auch dazu dienen sollte, einen eventuellen Schadensersatzanspruch des Antragstellers wegen einer Nichterfüllung der von der Beigeladenen übernommenen Verpflichtung zur Errichtung einer Brandwand zu befriedigen (Ziffer XII des Vergleichs). Mit diesem Inhalt - namentlich mit den Vertragsregelungen zur Sicherung einer weiteren Bebaubarkeit der antragstellerischen Grundstücke - enthält der Prozessvergleich einen den Wert des Streitgegenstands (Baunachbarantrag) erheblich übersteigenden Mehrwert, dem die angegriffene Festsetzung eines einheitlichen Streitwerts von 7.500 € nicht Rechnung trägt.

- 8 Wie das Verwaltungsgericht geht der Senat allerdings davon aus, dass der nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 52 Abs. 1 GKG sowie dem Streitwertkatalog 2004 zunächst für das Eilverfahren zu bemessende Streitwert nicht auf der Grundlage der Angaben des Antragstellers zur Grundstückswertminderung aus der Antragschrift ermittelt werden kann, zumal sich der dort geltend gemachte „Ausschluss der Bebaubarkeit“ offenbar nur auf drei Geschosse eines einzelnen Gebäudes bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 138 m² bezog. Mit Blick auf die innerstädtische Lage dieser Grundstücke erachtet der Senat nach den Umständen des Falles einen Streitwert in Höhe von 7.500 € für das Eilverfahren für angemessen.
- 9 Der für den Prozessvergleich gesondert anzusetzende Streitwert, nach dem die Gerichtsgebühr gem. Nr. 5600 des Kostenverzeichnisses zu ermitteln ist, richtet sich - anders als beim Eilantrag - nicht allein nach der Bedeutung der Sache für den Antragsteller, wie sie sich aus seinem (Sach-)Antrag ergibt (§ 52 Abs. 1 GKG), sondern vielmehr nach dem übersteigenden Wert sämtlicher vom Vergleichsschluss umfassten Verfahrensgegenstände (vgl. NdsOVG, Beschl. v. 1. September 2009 a. a. O.). Im Hinblick darauf, dass der Prozessvergleich sowohl zur Durchführung des genehmigten Bauvorhabens als auch zur Sicherstellung einer künftigen Bebauung der Grundstücke des Antragstellers geschlossen wurde, wobei er nur einzelne Aspekte der in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu klärenden Fragen regelt, hält der Senat einen für die Gebührenberechnung nach Nr. 5600 des Kostenverzeichnisses anzusetzenden Streitwert für den übersteigenden Wert des Vergleichsgegenstand von 60.000 € für sachgerecht.

10 Bei der Formulierung der Entscheidungsformel hinsichtlich des übersteigenden Werts
des Vergleichsgegenstands orientiert sich der Senat an der Rechtsprechung des
Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Beschl. v. 2. April 2009 a. a. O., vor Rn. 1).

11

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet (§ 68 Abs. 3
GKG).

12

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3
GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht