

Az.: 1 E 10/23
4 K 1615/21



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der

- Klägerin -
- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

- Beklagte -
- Beschwerdegegnerin -

wegen

Bauvorbescheid für Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage
hier: Beschwerde gegen die Festsetzung des Streitwerts

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 Ranft

am 2. Mai 2023

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Streitwertfestsetzung im Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 10. November 2022 - 4 K 1615/21 - wird zurückgewiesen.

Gründe

- 1 Die zulässige Streitwertbeschwerde (§ 68 Abs. 1 GKG) ist unbegründet.
- 2 Das Verwaltungsgericht hat mit dem angefochtenen Beschluss den Streitwert der Klage auf Erteilung eines Vorbescheids gem. § 75 SächsBO für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern gem. § 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 9.1.1.3 und 9.2 des Streitwertkatalogs 2013 auf 270.000 € festgesetzt. Der Streitwertkatalog schlage für die Klage auf Errichtung einer Baugenehmigung von Mehrfamilienhäusern einen Streitwert von 10.000 € für jede Wohnung vor. Die Anzahl der Wohnungen werde auf 30 geschätzt, sodass ein Bruchteil des Streitwerts einer Klage auf Baugenehmigungserteilung (300.000 €) - hier: mit 90 vom Hundert - festzusetzen sei (vgl. Nr. 9.2 des Streitwertkatalogs 2013).
- 3 Die Klägerin, deren Klage teilweise abgewiesen wurde, wendet ein, dass nach der Rechtsprechung in der Regel lediglich die Hälfte des Streitwerts für eine Klage auf Baugenehmigungserteilung festzusetzen sei.
- 4 Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Die Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts gem. § 52 Abs. 1 GKG und in Anlehnung an Nr. 9.1.1.3 sowie 9.2 des Streitwertkatalogs ist nicht zu beanstanden.
- 5 Nach § 52 Abs. 1 GKG ist in Verfahren vor den Gerichten der Verwaltungs-, Finanz- und Sozialgerichtsbarkeit, soweit nichts anderes bestimmt ist, der Streitwert nach der sich aus dem Antrag des Klägers für ihn ergebenden Bedeutung der Sache nach Ermessen zu bestimmen. Empfehlungen zur Festsetzung dieses Werts enthält der vom Verwaltungsgericht herangezogene Streitwertkatalog, an dem sich

auch der Senat in ständiger Rechtsprechung orientiert (vgl. Senatsbeschluss vom 27. März 2023 - 1 E 7/23 -, juris Rn. 12 ff.). Dieser Streitwertkatalog empfiehlt in Nr. 9.2 für gerichtliche Verfahren, die - wie hier - auf die Verpflichtung zur „Erteilung eines Bauvorbescheids“ gerichtet sind, den „Bruchteil des Streitwerts für eine Baugenehmigung“ anzusetzen, „sofern nicht Anhaltspunkte für eine Bodenwertsteigerung bestehen“. Der Ansatz einer Bodenwertsteigerung kommt regelmäßig in Betracht, wenn Gegenstand des Bauvorbescheids die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29. Mai 2001 - 4 B 33.01 -, juris Rn. 10 und v. 22. Dezember 2003 - 4 B 66.03 -, juris Rn. 22 m. w. N.; BayVGh, Beschl. v. 16. November 2015 - 1 C 15.2348 -, juris Rn. 2; VGh BW, Beschl. v. 26 April 2017 - 5 S 1516/16 -, juris Rn. 5 ff.).

- 6 Ausgehend von diesen Maßgaben scheidet der Ansatz der Bodenwertsteigerung - entgegen der Annahme des Beklagten - für die Bemessung des Streitwerts hier aus. Mit dem Bauvorbescheid sollte nämlich nicht die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks geklärt werden (vgl. Urteilsabdruck S. 14 Absatz 3), sondern die Fragen, ob die drei geplanten Mehrfamilienhäuser in Bezug auf die in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Merkmale bauplanungsrechtlich zulässig sind und ob den Vorhaben Denkmalschutzrecht entgegensteht. Daran anknüpfend ist der Streitwert hier aber auch nicht - wie von der Klägerin geltend macht - anknüpfend an die von ihr auf Seite 1 ihrer Beschwerde zitierte Rechtsprechung mit 50 vom Hundert des Streitwerts für die Erteilung einer Baugenehmigung in Ansatz zu bringen, da dieser Prozentsatz, je nachdem, was Gegenstand der gerichtlichen Klärung im Bauvorbescheidsverfahren sein soll, auch überschritten werden darf (vgl. BVerwG, Beschl. v. 3. April 1996 - 4 B 253.95 -, juris Rn. 26, v. 12. April 2001 - 4 KSt/2.01 -, juris Rn. 5; SächsOVG, Beschl. v. 13. Juni 2000 - 1 E 64/00 -, juris Rn. 2 und v. 6. Februar 2001 - 1 B 637/00 -, juris Rn. 12; OVG NRW, Beschl. v. 4. Februar 2003 - 22 E 1265/02 -, juris Rn. 3 ff.; OVG Saarland, Urt. v. 24. November 2005 - 2 R 6/05 -, juris Rn. 45; NdsOVG, Beschl. v. 14. Oktober 2014 - 1 OA 127/14 -, juris Rn. 1; BayVGh, Beschl. v. 12. November 2020 - 1 ZB 18.583 -, juris Rn. 8). Dies gilt insbesondere dann, wenn die Bauvoranfrage eine umfassende bauplanungsrechtliche Prüfung zum Gegenstand hat. In diesen Fällen ist der Streitwert nach der zitierten Rechtsprechung des Senats grundsätzlich mit $\frac{3}{4}$ des Streitwerts für eine Baugenehmigung in Ansatz zu bringen (vgl. auch OVG Saarland, Urt. v. 24. November 2005 a. a. O.). Da hier überdies umfassend zu prüfen war, ob das Vorhaben mit Denkmalschutzrecht in Einklang steht, ist die Festsetzung eines

Streitwerts in Höhe von 90 % des Streitwerts für eine Baugenehmigung nicht zu beanstanden.

- 7 Das Verfahren über die Streitwertbeschwerde ist gerichtskostenfrei (§ 68 Abs. 3 Satz 1 GKG). Kosten werden gemäß § 68 Abs. 3 Satz 2 GKG nicht erstattet.
- 8 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft