

**Streitwertannahmen der mit Bau- und Immissionsschutzsachen befassten Senate
des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts für ab dem 01.06.2021 eingegangene Verfahren**

1. Baugenehmigung für Wohnhäuser

a) Einfamilienhaus	25.000,-
b) Doppelhaushälfte/Reihenendhaus	20.000,-
c) Reihenmittelhausscheibe	15.000,-
d) Mehrfamilienhaus je Wohneinheit	12.500,-
e) Apartmenthaus je Apartment	10.000,-
f) betriebsbezogenes und Ferienwohnen	+ 50%
g) Umbau und Nachtragsgenehmigung	Einzelfall

Bei besonders hochwertigen Vorhaben (Indiz: Mindestwohnfläche von 200 m² bei Häusern, 150 m² bei Wohnungen) kann der Streitwert angemessen erhöht werden.

2. Baugenehmigung für kleine Bauten

a) Wochenendhaus	10.000,-
b) Wohnwagen-/Wohnmobilstellplatz zur aktiven Nutzung	5.000,- je Einstellplatz
c) Laube	5.000,-
d) Gerätehütte und offene Weidehütte	4.000,-
e) Garage/Carport (selbst. Baugenehmigung)	4.500,- je Einstellplatz
f) Stellplatzanlage (selbst. Baugenehmigung)	2.500,- je Einstellplatz
g) Wohnwagen-/Wohnmobilstellplatz außerhalb der Betriebsphase	3.000,- je Einstellplatz

3. Bau- bzw. immissionsschutzrechtliche Genehmigung für gewerbliche Nutzungen

Sofern nachfolgend nicht aufgeführt: Zuschlag von 50% bis 100% gegenüber entsprechenden Wohngebäuden; soweit Vergleichbarkeit fehlt: geschätzter Jahresnutzwert (Indiz: Jahresnettomiete)

a) Lager-/Maschinenhalle	130,- je m ² Nutzfläche
b) Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevantem Sortiment	200,- je m ² Verkaufsfläche
c) sonstiger Einzelhandelsbetrieb	100,- je m ² Verkaufsfläche
d) Spielhalle	600,- je m ² Nutzfläche
e) Wettbüros/Wettannahmestelle	mindestens 15.000,-
f) Bordelle/bordellartige Betriebe	mindestens 15.000,-
g) Diskotheken	110,- je m ² Geschossfläche
h) immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige landw. Anlagen	10% der Investitionskosten
i) baugenehmigungspflichtige Ställe	10% der Investitionskosten,
sofern Investitionskosten nicht bekannt:	
- für Intensivtierhaltung	110,- je m ² Stallfläche

- sonstige Ställe	60,- je m ² Stallfläche
j) Reithallen	60,- je m ² Nutzfläche
k) Energiegewinnungsanlagen	10% der Investitionskosten
l) sonstige immissionsschutzr. genehmigungsbedürftige Anlagen	degressiv 10% bis 2,5% der Investitionskosten

4. Baugenehmigung für Werbeanlagen

a) Werbetafel im Euroformat	5.000,-
b) sonstige Werbeschilder je nach Größe	angemessen mehr oder weniger, Degression bei wachsender Größe
c) Wechselwerbung, einschl. Diaprojektionsanlagen/LED-Tafeln	Dreifaches einer statischen Tafel
d) beidseitige Tafeln	wie zwei Tafeln
e) Zuschlag Beleuchtung	500,-

5. Vorbescheid

a) Bebauungsgenehmigung	i.d.R. wie Baugenehmigung
b) Vorbescheid bezüglich Detail	entsprechend weniger
c) Standortvorbescheid	i.d.R. 50% des Genehmigungswertes

zu 1. bis 5.

a) widerrufliche Genehmigung	20% weniger
b) Nutzungsänderungsgenehmigung	i.d.R. wie Erstgenehmigung
c) Bescheidungsklagen	mindestens 50% des Verpflichtungsstreitwerts
d) isolierte Anfechtung von Nebenbestimmungen	nach erforderlichem Kostenaufwand

6. Sanierungsrechtliche Genehmigung

a) für Bauvorhaben	wie Baugenehmigung
b) für Vermietung, Verkauf, Belastung	Jahresmiete bzw. Veräußerungserlös

7. Nachbarklagen

Allgemein: Mindestens der Betrag einer bezifferten Grundstückswertminderung

a) Beeinträchtigung eines Einfamilienhauses/Ferienhauses	10.000,- bis 40.000,-
b) Beeinträchtigung eines Mehrfamilienhauses	10.000,- bis 20.000,- je betroffene Wohneinheit
c) Beeinträchtigung nur von Gartenteilen	5.000,- bis 10.000,-
d) Beeinträchtigung von (ehem.) Hofstellen im Außenbereich	15.000,- bis 40.000,-
e) Beeinträchtigung von gewerblichen Betrieben	10.000,- bis 150.000,-
f) Gemeindliche Nachbarklage	10.000,- bis 60.000,-
- zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels	bis 150.000,-
g) Klage eines Umweltverbandes	15.000,- bis 30.000,-
h) Klagen sonstiger Träger öffentlicher Belange	15.000,- bis 60.000,-

Für Beeinträchtigungen, die weder atypisch schwerwiegend noch atypisch geringfügig sind, ist der Genehmigungswert der beeinträchtigten Nutzung zugrunde zu legen. Eine Mittelwertbildung erfolgt nicht.

Wird gleichzeitig eine Baugenehmigung angegriffen und bauaufsichtliches Einschreiten verlangt, ist der Streitwert für jedes Rechtsschutzbegehren ohne Abschlag anzusetzen.

8. Normenkontrollverfahren

a) zur Erlangung/Bewahrung von Baurechten	50% bis 100% des Vorbescheids-/Genehmigungswertes
b) zur Bewahrung einer Privilegierung im Außenbereich ohne konkreten Vorhabenbezug	30.000,- bis 60.000,-
c) zum Schutz vor planbedingten Störungen/Schutzansprüchen	wie Nachbarklage
d) Gemeindlicher Nachbarantrag	10.000,- bis 60.000,-
- zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels	bis 150.000,-
e) Antrag der Aufsichtsbehörde/Genehmigungsbehörde	20.000,-
f) Antrag eines Umweltverbandes	15.000,- bis 30.000,-
g) Veränderungssperre	50% des Streitwertes des gesperrten Vorhabens bzw. des sich aus b) ergebenden Wertes

9. Bauordnungsrechtliche Beseitigungsverfügung

Allgemein: Summe aus Beseitigungskosten (im Zweifel 40,-/m³ umbauten Raums) und Zeitwert des Gebäudes, mindestens aber Summe aus Beseitigungskosten und Jahresnutzwert. Ist hierzu nichts vorgetragen, gilt:

a) Einfamilienhaus	150.000,- bis 500.000,-
b) massives Wochenendhaus	80.000,-
c) hölzernes Wochenendhaus	40.000,-
d) Gerätehütte	5.000,-
e) Wohnwagen-/Wohnmobilstellplatz zur aktiven Nutzung	6.000,-
f) Garage	10.000,-
g) Carport	5000,-
h) Stellplatz	3.500,-

Bei Zusammentreffen von Genehmigung und Abbruchverfahren: höherer Einzelstreitwert, keine Addition.

10. Sonstige bauaufsichtliche Anordnungen

a) Nutzungsverbot	Jahresnutz- oder Mietwert
b) Stilllegungsverfügung	50% des Nutzungsverbotes
c) Anforderung von Bauvorlagen	Kosten der Bauvorlagen, mindestens 2.000,-
d) Erfüllung der Stellplatzpflicht	Ablösebetrag, ersatzweise je Stellplatz 5.000,-
e) Auskunftsanspruch	2.000,-
f) Erfüllung von Nebenbestimmungen	nach erforderlichem Kostenaufwand
g) Duldungsverfügung	Streitwert des Nutzungsverbotes oder der sonstigen bauaufsichtlichen Anordnung

11. Beseitigungsanordnung, temporäre Stilllegung oder Betriebsuntersagung immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen	Höhe des entgangenen Gewinns/Schadens
--	---------------------------------------

12. Vollstreckung

a) Zwangsgeldandrohung in der Ordnungsverfügung	kein Zuschlag; Gesamtstreitwert aber mindestens wie b)
b) selbständige Androhung	Hälfte des angedrohten Zwangsgeldes
c) Festsetzung	volle Höhe des Zwangsgeldes
d) Festsetzung und Androhung	kombinierter Streitwert aus b) und c)
e) Ersatzvornahme	Höhe der veranschlagten Kosten
f) Pfändungs- und Überweisungsverfügung	Höhe des beizutreibenden Betrages

13. Zurückstellung eines Bau- oder immissionsschutzrechtlichen Antrages

1/3 des Hauptsachestreitwertes

14. Vorkaufsrecht

- | | |
|-------------------------|---|
| a) Klage des Verkäufers | Preisdifferenz, mindestens Auffangwert |
| b) Klage des Käufers | 25% des Kaufpreises, wenn keine näheren Anhaltspunkte für das wirtschaftliche Interesse des Käufers vorliegen |

15. Maßnahmen der Aufsichts-/Genehmigungsbehörde

- | | |
|--|-----------------------|
| a) Genehmigung eines Bauleitplanes | 10.000,- bis 60.000,- |
| - zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels | bis 150.000,- |
| b) Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens | 10.000,- bis 60.000,- |
| - zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels | bis 150.000,- |

Maßgeblich sind jeweils die städtebaulichen Folgen für die Gemeinde. Diese sind abzuschätzen, i.d.R. kein Rückgriff auf den Auffangwert!

16. Denkmalrecht

- | | |
|--|--|
| a) Streit um Denkmaleigenschaft | 5.000,- bis 50.000,-, je nach Umfang der baulichen Anlage und dem wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers |
| b) Genehmigung für einzelne Maßnahmen | je nach Fallkonstellation Mehrkosten einer denkmalgerechten Ausführung oder Baugenehmigungswert |
| c) Instandsetzungsgebot | i.d.R. Baukostensumme (Reduktion insbesondere bei Streit um Ausführungsmodalitäten) |
| d) Abbruchgenehmigung | |
| - für konkretes Ersatzvorhaben | 50% bis 100% des Genehmigungswertes des nach Abbruch geplanten Vorhabens |
| - zur Vermeidung von Erhaltungspflichten | aufgelaufene, hilfsweise jährliche Unterhaltungskosten |
| e) Steuerbescheinigung | 30% der zu bescheinigenden Kosten, wenn kein persönlicher Steuersatz bekannt ist |

17. Vorläufige Regelungen (§§ 80, 80a, 123, 47 Abs. 6 VwGO)

- | | |
|---|--|
| a) Sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge
und sonstige bezifferte Geldleistungen | 25% des Hauptsachewertes |
| b) sonst | regelmäßig 50% des Hauptsachewertes; Aus-
nahme: Vorwegnahme der Hauptsache |
| c) Abänderungsanträge | Streitwert des Ausgangsverfahrens |

18. Fortsetzungsfeststellungsklagen

in der Regel ebenso wie eine auf das ver-
gleichbare Ziel gerichtete Anfechtungs- bzw.
Verpflichtungsklage

19. Streit um Beiladung

Auffangwert