

Streitwertkatalog

Streitwertannahmen der Bausenate des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts nach dem 1. Januar 2002

1. Baugenehmigung für Wohnhäuser

	<i>mindestens</i>
a) Einfamilienhaus	15.000 €
b) Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	20.000 €
c) Doppelhaus	25.000 €
d) Reihenhausscheibe	10.000 €
e) Mehrfamilienhaus – je Wohneinheit	7.500 €
f) Apartmenthaus – je Apartment	6.000 €

2. Baugenehmigung für kleine Bauten

a) Wochenendhaus	7.500 €
b) Wohnwagen	4.000 €
c) Laube	4.000 €
d) Gerätehütte und offene Weidehütte	3.000 €
e) Garage/Carport (selbst. Baugenehmigung)	3.000 €
f) Stellplätze (selbst. Baugenehmigung)	1.500 €

3. Gewerbliche Bauten

- a) Zuschlag von 50 % bis 100 % gegenüber entsprechenden Wohngebäuden
- b) Verbrauchermärkte: 150 € je 1 m² Verkaufsfläche
- c) Spielhallen: 300 € je 1 m² Geschossfläche
- d) Diskothek: 75 € je 1 m² Geschossfläche
- e) Landwirtschaftliche Ställe:
 - Intensivhaltung: 75 € je 1 m² Stallfläche
 - Sonstige: 30 € bis 50 € je 1 m² Stallfläche
- f) Reithallen: 30 € bis 50 € je 1 m² Geschossfläche
- g) Windkraftanlagen: 100 € je 1 KW-Nennleistung

4. Werbeanlagen

a) Werbetafeln im Euro-Format		3.500 €
b) sonstige Werbeschilder je nach Größe	1.000 € bis	3.000 €
c) Superposter		5.000 €
d) Prisma-Visionsanlagen		7.500 €
e) Diaprojektionsanlagen: 250 € je 1 m ² Projektionsfläche, mindestens aber 10.000 €		

5. Vorbescheid

- a) Bebauungsgenehmigung: in der Regel wie Baugenehmigung
- b) Vorbescheid bezüglich Detail: entsprechend weniger

Zu 1. bis 5.: widerrufliche Genehmigung 20 % weniger

6. Teilungsgenehmigung

zwei Drittel des Wertes der Baugenehmigung
bei Einfamilienhaus 10.000 €

7. Sanierungsrechtliche Genehmigung wie Baugenehmigung

8. Nachbarklagen

mindestens der Betrag einer konkreten Grundstückswertminderung

a) Beeinträchtigung eines Einfamilienhauses/ Ferienhauses	4.000 € bis	30.000 €
b) Beeinträchtigung einzelner Räume	3.000 € bis	15.000 €
c) Beeinträchtigung von Gartenteilen	2.000 € bis	10.000 €
d) Beeinträchtigung von gewerblichen Betrieben	5.000 € bis	100.000 €
e) Gemeindliche Nachbarklage	5.000 € bis	100.000 €

9. Normenkontrollverfahren

- | | |
|--|------------------------|
| a) regelmäßig | 10.000 € bis 100.000 € |
| b) zum Schutz der Wohnqualität eines Einfamilienhauses | 5.000 € bis 25.000 € |
| c) Veränderungssperre: ½ des Streitwertes des gesperrten Vorhabens | |

10. Beseitigungsverfügung

- mindestens Genehmigungswert
- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| a) Einfamilienhaus | 100.000 € bis 200.000 € |
| b) massives Wochenendhaus | 40.000 € |
| c) hölzernes Wochenendhaus | 10.000 € |
| d) Gerätehütte | 4.000 € |
| e) Garage/Carport | 4.000 € |
| f) Wohnwagen | 2.000 € |
| g) Stellplatz | 2.500 € |

Bei Zusammentreffen von Genehmigung und Abbruchverfahren:
Streitwert nur nach 10., keine Addition.

11. Sonstige bauaufsichtliche Anordnungen

- | | |
|--|---------|
| a) Abbruchgenehmigung: 2/3 des Baugenehmigungswertes | |
| b) Nutzungsverbot: Jahresnutz- oder Mietwert | |
| c) Stilllegungsverfügung: ½ des Nutzungsverbotes | |
| d) Anforderung von Bauvorlagen | 1.500 € |
| e) Erfüllung der Stellplatzpflicht:
Ablösebetrag ersatzweise je Stellplatz | 3.000 € |
| f) Auskunftsanspruch | 1.500 € |
| g) Erfüllung von Nebenbestimmungen (soweit nicht Nrn. 1. bis 4. eingreifen): nach erforderlichem Kostenaufwand | |
| h) Duldungsverfügung: Streitwert des Nutzungsverbotes oder der sonstigen bauaufsichtlichen Anordnung | |

12. Vollstreckung

- | | |
|--|--|
| a) Zwangsgeldandrohung in der Bauordnungsverfügung:
nichts | |
| 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 Bauantrages

1/3 des Hauptsachestreitwertes

14. Vorkaufsrecht

- a) *Klage des Verkäufers: Preisdifferenz, mindestens Auffangwert*
- b) *Klage des Käufers: 1/4 des Kaufpreises, wenn keine
näheren Anhaltspunkte für das wirtschaftliche Interesse
des Käufers vorliegen*

15. Genehmigung eines Bauleitplanes 5.000 € bis 150.000 €

16. Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens 5.000 € bis 150.000 €

17. Denkmalrecht

- a) *Streit um Denkmaleigenschaft
je nach Umfang der baulichen Anlage und dem
wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers* 4.000 € bis 50.000 €
- b) *Instandsetzungsgebot: 10 v.H. der benötigten
Baukostensumme*

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

- a) *Ausgleichsbeträge: ein Viertel*
- b) *sonst: regelmäßig die Hälfte des Streitwertes
im Verfahren zur Hauptsache*

19. Fortsetzungsfeststellungsklagen

in der Regel Halbierung gegenüber dem ursprünglichen Streitwert

20. Streit um Beiladung:

Auffangwert