

Titel:

Erfolgreiche Streitwertbeschwerde in einer Streitigkeit über Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung (Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen)

Normenketten:

GKG § 52 Abs. 1, Abs. 2, § 68 Abs. 1
Streitwertkatalog Nr. 9.1

Leitsätze:

1. Gemäß § 52 Abs. 1 GKG ist der Streitwert nach der sich aus dem Antrag des Klägers für ihn ergebenden Bedeutung der Sache nach Ermessen zu bestimmen. Maßgebend ist dabei nicht die subjektive Bedeutung, die der Kläger der Sache beimisst (Affektionsinteresse), sondern der Wert, den die Sache bei objektiver Beurteilung für den Kläger hat. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

2. In der Regel wird ein Verfahrensbeteiligter durch Festsetzung eines niedrigeren als des von ihm für zutreffend gehaltenen Streitwerts nicht beschwert, da sich dadurch die zu entrichtenden wertabhängigen Gerichts- und Rechtsanwaltsgebühren vermindern. Ausnahmsweise hat jedoch ein kostenberechtigter Beteiligter ein schutzwürdiges Interesse an einer Streitwerterhöhung, wenn dieser mit seinem Prozessbevollmächtigten eine Honorarvereinbarung getroffen hat, die von einem höheren als dem gerichtlich festgesetzten Streitwert ausgeht. (Rn. 10 – 11) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Streitwertbeschwerde einer obsiegenden Partei, Begehrte Streitwerterhöhung, Beschwer bei Honorarvereinbarung, Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung, Beschwerde, Kostenerstattung, Nebenbestimmung, Streitwertbeschwerde, wirtschaftliches Interesse, Honorarvereinbarung, Streitwertkatalog

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Beschluss vom 02.08.2023 – B 2 K 23.147

Fundstelle:

BeckRS 2025, 9204

Tenor

In Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 2. August 2023 wird der Streitwert für das erstinstanzliche Verfahren auf 25.678,00 Euro festgesetzt. Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Gründe

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen die Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts in einer Streitigkeit über Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung.

2

Mit Bescheid vom 23. Januar 2023 genehmigte die Beklagte, nachdem sie hierzu mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 28. September 2017 (Az. B 2 K 17.7) verpflichtet wurde, den Antrag der Klägerin auf Umbau und Nutzungsänderung von 11 Wohnungen im Obergeschoss 2 bis 6 eines Gebäudes zu 17 Stadtpartements unter den Nebenbestimmungen, sechs Kfz-Stellplätze (Nr. 1) und drei Fahrradabstellplätze herzustellen (Nr. 2) sowie Bescheinigungen zum Brandschutz (Nr. 3.1 und 3.2) und zur Standsicherheit (Nr. 4.1 und 4.2) vorzulegen. Mit ihrer Klage vom 22. Februar 2023 beantragte die Klägerin, die Nebenbestimmungen aufzuheben, hilfsweise für den Fall, dass die vorgenommenen Roteintragungen eine Ablehnung des Bauantrags im Übrigen darstellen sollten, den Bescheid insoweit aufzuheben.

3

Mit Beschluss vom 2. August 2023 schlug das Verwaltungsgericht einen Vergleich vor und setzte den Streitwert auf 5.000,00 Euro fest. Da der Vergleich nicht zustande kam, unterbreitete das Verwaltungsgericht am 29. August 2023 einen weiteren Vergleichsvorschlag, der von den Beteiligten angenommen wurde. Danach trägt die Beklagte die Kosten des Verfahrens.

4

Die Klägerin erhob mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 1. Februar 2024 Streitwertbeschwerde mit dem Antrag, den Streitwert auf 63.750,00 Euro festzusetzen, der das Verwaltungsgericht nicht abhalf. Zur Begründung trägt die Klägerin im Wesentlichen vor, sie habe mit ihrem Bevollmächtigten eine von einem Mindeststreitwert von 63.750,00 Euro ausgehende Vergütungsvereinbarung geschlossen. Der Sachverhalt ihrer Klage sei mit dem Teil des Verfahrens B 2 K 17.7 identisch, auf den die Hälfte des dort festgesetzten Streitwerts von 127.500,00 Euro entfalle. Auf richterlichen Hinweis vom 25. Juni 2024 führt die Klägerin aus, der Streitwert betrage 176.782,60 Euro. So seien für die Nebenbestimmung Nr. 1 die Herstellungskosten für sechs Tiefgaragenstellplätze von 6 x 25.000 Euro und für die Nebenbestimmung Nr. 2 die Herstellungskosten für drei Fahrradabstellplätze von 6.782,60 Euro heranzuziehen. Für die Nebenbestimmung Nr. 3 seien die Kosten eines Brandschutzsachverständigen sowie eines Brandschutzprüfsachverständigen, somit 2 x 5.000,00 Euro anzusetzen. Gleiches gelte für die Nebenbestimmung Nr. 4 mit Blick auf die Kosten eines Statikers und eines Prüfsachverständigen für Statik.

5

Die Beklagte führt aus, nach der Stellplatzsatzung betrage der Höchstbetrag für die Ablösung eines Kfz-Stellplatzes 20.000,00 Euro, für einen Fahrradabstellplatz betrage die Ablösung 500,00 Euro.

6

Die Landesrechtsanwaltschaft Bayern beteiligt sich als Vertreter des öffentlichen Interesses am Verfahren und führt aus, die Streitwertbeschwerde sei mangels Beschwer unzulässig. Eine Beschwer ergebe sich auch nicht aus dem Abschluss einer Honorarvereinbarung. Die Aussicht, freiwillig an den eigenen Bevollmächtigten gezahlte Honorare über eine höhere Kostenerstattung stärker von einem solventen Gegner refinanzieren lassen zu können, begründe kein schutzwürdiges Interesse.

7

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Instanzen Bezug genommen.

II.

8

Die Streitwertbeschwerde ist gemäß § 68 Abs. 1 GKG zulässig und im tenorierten Umfang begründet.

9

1. Die ausdrücklich im Namen der Klägerin eingelegte Streitwertbeschwerde ist ungeachtet der begehrten Erhöhung des Streitwerts ausnahmsweise zulässig, da die Klägerin mit ihrem Prozessbevollmächtigten eine Vergütungsvereinbarung abgeschlossen hat, die von einem höheren als dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Streitwert ausgeht.

10

In der Regel wird ein Verfahrensbeteiligter durch Festsetzung eines niedrigeren als des von ihm für zutreffend gehaltenen Streitwerts nicht beschwert, da sich dadurch die zu entrichtenden wertabhängigen Gerichts- und Rechtsanwaltsgebühren vermindern (§§ 3 Abs. 1 GKG, 2 Abs. 1, 23 Abs. 1 RVG). Insbesondere kann eine Partei die Streitwertbeschwerde nicht dazu nutzen, durch Erhöhung des Streitwerts das finanzielle Risiko der Gegenpartei an der Prozessführung zu steigern (vgl. BGH, B.v. 20.12.2011 – VIII ZB 59/11 – juris Rn. 6; BayVGh, B.v. 20.12.2018 – 15 C 15.747 – juris Rn. 7).

11

Ausnahmsweise hat jedoch ein kostenberechtigter Beteiligter ein schutzwürdiges Interesse an einer Streitwerterhöhung, wenn dieser mit seinem Prozessbevollmächtigten eine Honorarvereinbarung getroffen hat, die von einem höheren als dem gerichtlich festgesetzten Streitwert ausgeht. In diesem Fall kann er bei einer höheren Streitwertfestsetzung von seinem Prozessgegner einen höheren Betrag liquidieren und so zugleich seine eigene Zahlungsverpflichtung aus der Honorarvereinbarung mindern (vgl. BayVGh, B.v. 13.4.2023 – 10 C 23.632 – juris Rn. 4; VGh BW, B.v. 9.5.2024 – 6 S 1860/23 – juris Rn. 3).

12

Soweit gegen die Zulässigkeit einer solchen Streitwertbeschwerde eingewandt wird, die bloße Aussicht, ein freiwillig an den eigenen Bevollmächtigten gezahltes Honorar über eine höhere Kostenerstattung stärker von einem solventen Gegner refinanzieren lassen zu können, begründe kein schutzwürdiges Interesse an einer möglichst hohen Streitwertfestsetzung (vgl. OLG Köln, B.v. 18.10.2011 – I-6 W 226/11 – juris Rn. 2; OLG Nürnberg, B.v. 30.6.2016 – 12 W 913/16 – juris Rn. 21), überzeugt dies nicht. Denn Bezugspunkt für das Bestehen eines Rechtsschutzbedürfnisses der obsiegenden Partei ist nicht eine möglichst hohe Streitwertfestsetzung, sondern eine sachlich zutreffende. Ob die Vorstellung der Partei von der nach ihrer Auffassung richtigen Höhe des Streitwerts sachlich zutreffend ist, ist eine Frage der Begründetheit der Streitwertbeschwerde (vgl. OVG MV, B.v. 15.1.2013 – 1 O 103/12 – juris Rn. 4; OLG Frankfurt, B.v. 8.5.2012 – 1 W 26/12 – juris Rn. 3).

13

Auch der Einwand, in einer solchen Konstellation fehle es der obsiegenden Partei an einer Beschwer, die sich allein aus dem Streitverhältnis und nicht aus dem hiervon unabhängigen Rechtsverhältnis der Partei zu ihrem Prozessvertreter ergeben könne (vgl. KG Berlin, B.v. 23.4.2024 – 23 W 4/24 – juris Rn. 6), greift nicht durch. Entscheidend ist, ob der Beschwerdeführer materiell beschwert ist, ob also die Streitwertfestsetzung die Rechtsposition des Beschwerdeführers beeinträchtigt oder sonst für ihn belastend wirkt (vgl. BayVGH, B.v. 27.3.2008 – 11 C 07.2768 – juris Rn. 26; Laube in BeckOK Kostenrecht, Stand 1.2.2025, § 68 GKG Rn. 45). Eine solche Belastung durch eine unzutreffend zu niedrige Streitwertfestsetzung ist grundsätzlich zu bejahen, da die unterliegende Partei keine prozessuale Kostenerstattungspflicht gegenüber der obsiegenden Partei bezüglich einer von dieser gemäß § 3a RVG vereinbarten Vergütung trifft, soweit diese die gesetzliche Vergütung übersteigt. Daher kann die obsiegende Partei eine weitergehende Erstattung nur bei höherer Streitwertfestsetzung erlangen. Ob sich die von der obsiegenden Partei geschuldeten Rechtsanwaltsgebühren auf Grundlage einer Gebührenvereinbarung oder nach den gesetzlichen Gebührentatbeständen errechnen, kann für die maßgebliche Beschwer keinen Unterschied machen. Die gegenteilige Sichtweise erscheint auch deswegen unbillig, als dies zu einer Überprivilegierung des unterliegenden Gegners führen könnte, der dann seltener einer Korrektur einer zu niedrigen Streitwertfestsetzung ausgesetzt sein dürfte, wenn die obsiegende Partei schon mangels Beschwer keine Überprüfung veranlassen könnte und ihr Prozessbevollmächtigter hieran aufgrund der geschlossenen Vergütungsvereinbarung kein unmittelbares wirtschaftliches Interesse hat (vgl. KG Berlin, B.v. 27.9.2024 – W 3/24 Kart – juris Rn. 10 ff.). Auch wenn der Prozessbevollmächtigte in solchen Fällen – bei Aussicht auf Erfolg – gehalten sein dürfte, eine im eigenen Namen ohne weiteres zulässige Streitwertbeschwerde zu erheben (vgl. § 32 Abs. 2 Satz 1 RVG), um die wirtschaftlichen Interessen seiner Mandantschaft zu wahren, gibt es keinen sachlichen Grund, eine Partei auf diesen Weg zu verweisen und ihr eine eigene Beschwer abzusprechen, zumal sie bei einer eigenen Beschwerde die Gebühren für ihren Prozessbevollmächtigten zu tragen hat.

14

2. In der Sache ist die Beschwerde im tenorierten Umfang begründet.

15

Gemäß § 52 Abs. 1 GKG ist der Streitwert nach der sich aus dem Antrag des Klägers für ihn ergebenden Bedeutung der Sache nach Ermessen zu bestimmen. Maßgebend ist dabei nicht die subjektive Bedeutung, die der Kläger der Sache beimisst (Affektionsinteresse), sondern der Wert, den die Sache bei objektiver Beurteilung für den Kläger hat (vgl. BayVGH, B.v. 30.5.2023 – 9 C 23.793 – juris Rn. 7). Die Befugnis, den Streitwert nach Ermessen zu bestimmen, ermöglicht es den Gerichten, den jeweiligen Wert im Interesse der Gleichbehandlung und Rechtssicherheit zu schätzen und dabei auf allgemeine Empfehlungen zurückzugreifen, die gleichartige Streitigkeiten schematisieren und typisieren (vgl. BayVGH, B.v. 30.5.2023 – 9 C 23.793 – juris Rn. 7). Der Senat legt hierbei regelmäßig den jeweils aktuellen Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit zugrunde, derzeit in der Fassung vom 18. Juli 2013 (Streitwertkatalog 2013).

16

Für den Fall, dass mehrere Anträge mit selbständiger Bedeutung gestellt werden, empfiehlt Nr. 1.1.1 des Streitwertkatalogs 2013 die Werte zu addieren, wenn die Streitgegenstände jeweils einen selbständigen wirtschaftlichen Wert oder einen selbständigen materiellen Gehalt haben, vgl. § 39 GKG.

17

Gegenstand der Klage sind die Nebenbestimmungen Nr. 1 bis 4, denen jeweils ein selbständiger wirtschaftlicher Wert bzw. ein selbständiger materieller Gehalt zukommt, so dass die Werte addiert werden. Hingegen bleibt der in der Klageschrift angekündigte Hilfsantrag bei der Bemessung des Streitwerts unberücksichtigt. Das Verwaltungsgericht hat die Klägerin mit Schreiben vom 20. Juli 2023 zutreffend darauf hingewiesen, dass der Hilfsantrag unzulässig sei, da er nicht an eine innerprozessuale Bedingung anknüpft. Im Übrigen wurde diesbezüglich in den Vergleich des Verwaltungsgerichts nur eine Klarstellung aufgenommen, die keinen Eingang in die Kostenlastentscheidung des Vergleichs gefunden hat und daher auch bei der Streitwertfestsetzung unberücksichtigt bleiben kann.

18

a) Hinsichtlich der Nebenbestimmung Nr. 1, sechs Kfz-Stellplätze herzustellen, erachtet der Senat einen Streitwert in Höhe von 15.000,00 Euro als angemessen. Zwar enthält der Streitwertkatalog 2013 keine Empfehlung für den Streitwert bei Anfechtung einer derartigen Nebenbestimmung. Jedoch empfiehlt Nr. 9.1.1.3 des Streitwertkatalogs 2013 für Klagen auf Erteilung einer Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus einen Streitwert von 10.000,00 Euro pro Wohnung. Nach der Empfehlung der Nr. 9.1.2.6 des Streitwertkatalogs 2013 ist für Klagen auf Erteilung sonstiger Anlagen je nach Einzelfall ein Bruchteil der geschätzten Rohbaukosten oder die Bodenwertsteigerung zugrunde zu legen. Zur Bestimmung eines angemessenen Bruchteils geht der Senat in ständiger Praxis von einem Zehntel der Rohbaukosten aus (vgl. BayVGH, B.v. 11.11.2020 – 9 C 20.1774 – juris Rn. 8; B.v. 15.12.2010 – 9 ZB 09.1779 – juris Rn. 13). Vor diesem Hintergrund können entgegen der Auffassung der Klägerin nicht die vollen Herstellungskosten für sechs Kfz-Stellplätze in Höhe von 6 x 25.000,00 Euro, sondern lediglich 10% der Herstellungskosten, somit 6 x 2.500,00 Euro herangezogen werden.

19

b) Für die Nebenbestimmung Nr. 2, drei Fahrradabstellplätze herzustellen, erachtet der Senat entsprechend der Empfehlung der Nr. 9.1.2.6 des Streitwertkatalogs 2013 einen Streitwert in Höhe von 678,00 Euro, also 10% der von der Klägerin mit 6.782,60 Euro angegebenen Herstellungskosten für angemessen.

20

c) Hinsichtlich der Nebenbestimmung Nr. 3, Bescheinigungen zum Brandschutz I und II vorzulegen, ist ein Streitwert in Höhe von 5.000,00 Euro anzusetzen. Soweit die Klägerin ausführt, hierzu seien sowohl ein Brandschutzsachverständiger als auch ein Brandschutzprüfsachverständiger heranzuziehen und Angebote über 7.800,00 Euro sowie 5.353,00 Euro vorlegt, überzeugt dies nicht. Ausweislich der Nebenbestimmung Nr. 3 sind die Bescheinigungen zum Brandschutz I und II nicht vollständig neu zu erarbeiten, vielmehr wurde bereits am 6. September 2016 eine Bescheinigung Brandschutz I durch eine Prüfsachverständige erstellt. Mit der Nebenbestimmung Nr. 3 fordert die Beklagte lediglich die Abänderung des Brandschutznachweises dahingehend, dass die Nutzungsänderung des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses des Gebäudes nicht Bestandteil der Baugenehmigung ist. Da sich die Bedeutung der Sache nicht mit einem bestimmten Betrag bemessen lässt, ist gemäß § 52 Abs. 2 GKG ein Streitwert von 5.000,00 Euro anzunehmen.

21

d) Auch für die Nebenbestimmung Nr. 4, Bescheinigungen zur Standsicherheit I und II vorzulegen, ist ein Streitwert in Höhe von 5.000,00 Euro anzusetzen. Die Klägerin hat zwar ausgeführt, hierfür würden Kosten sowohl eines Statikers als auch eines Prüfsachverständigen für Statik anfallen, hat diese aber nicht beziffert. Da der Sach- und Streitstand somit für die Bestimmung des Streitwerts keine genügenden Anhaltspunkte bietet, ist gemäß § 52 Abs. 2 GKG ein Streitwert von 5.000,00 Euro anzunehmen.

22

3. Das Verfahren ist gebührenfrei, Kosten werden nicht erstattet, § 68 Abs. 3 GKG.

23

Dieser Beschluss ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG.