

Bundesverwaltungsgericht

BVerwG-Beschluss vom 03.04.1996 – 4 B 253/95

Keywords: Gesicherte Erschließung; Einzelhandelsbetrieb; Fachmarkt; Unbeplanter Innenbereich; Denkgesetze; Verstoß gegen Denkgesetze; Grundsatz der freien Beweiswürdigung; Verfahrensfehler; Streitwert; Verkaufsfläche

Gericht: BVerwG
Entscheidungsform: Beschluss
Datum: 03.04.1996
Referenz: JurionRS 1996, 12551
Aktenzeichen: 4 B 253/95

Verfahrensgang:

vorgehend:

I. VG Düsseldorf 11.07.1991 - VG 9 K 2417/89

II. OVG Münster 24.07.1995 - OVG 10 A 2628/91

Rechtsgrundlagen:

§ 34 Abs. 1 BauGB

§ 108 Abs. 1 VwGO

§ 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO

§ 13 Abs. 1 S. 1 GKG

Fundstellen:

JurBüro 1997, 198 (Volltext mit amtl. LS)

NJW 1997, 2192 (amtl. Leitsatz)

NVwZ 1997, 389-390 (Volltext mit amtl. LS)

Amtlicher Leitsatz:

1. Betrifft ein Verstoß des Tatsachengerichts gegen Denkgesetze allein den Tatsachenbereich, so liegt eine Verletzung des Grundsatzes der freien Beweiswürdigung und damit ein Verfahrensfehler vor.

2. Die Erschließung eines Vorhabens im unbeplanten Innenbereich

ist nur dann durch eine vorhandene Straße gesichert, wenn diese den durch das Vorhaben ausgelösten Verkehr im Regelfall bewältigen kann.

3. Der Streitwert einer Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für einen Einzelhandelsbetrieb ist regelmäßig auf 200 DM je Quadratmeter Verkaufsfläche festzusetzen.

Tenor:

Das Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24. Juli 1995 wird aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Oberverwaltungsgericht zurückverwiesen.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt der Schlußentscheidung vorbehalten.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 450 000 DM festgesetzt.

Gründe

I.

Der Kläger begehrt, den Beklagten zur Erteilung eines Bauvorbescheids für einen Fachmarkt zu verpflichten. Das Berufungsgericht hat die Klage mit ihrem Hauptantrag abgewiesen, weil die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert sei (§ 34 Abs. 1 BauGB). Seiner Entscheidung liegt der folgende Sachverhalt zugrunde:

Der Kläger ist Eigentümer eines unbebauten Grundstücks von 9 113 qm Größe in der Stadt Kaarst. Das Grundstück liegt an der westlichen Seite der in diesem Bereich in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Girmes-Kreuz-Straße. Die in südlicher Richtung verlaufende Fahrbahn bestand früher aus zwei Fahrspuren; seit 1994 ist sie in drei Fahrspuren aufgeteilt; nach Norden führt nur eine einzige Fahrspur. Das Grundstück befindet sich im Gebiet eines im Normenkontrollverfahren für nichtig erklärten Bebauungsplans. Der Kläger möchte auf seinem Grundstück einen Fachmarkt mit alternativen Sortimentsbereichen mit einer Größe von 2 600 qm Verkaufsfläche und zusätzlichen "Vorverkaufsflächen" errichten. Nach der Beurteilung des Berufungsgerichts fügt sich der vorgesehene Fachmarkt im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß die verkehrsmäßige Erschließung des vom Kläger geplanten Fachmarktes nicht gesichert sei, weil jedenfalls der aus Süden auf der Girmes-Kreuz-Straße zum Grundstück des Klägers laufende Verkehr in Spitzenzeiten nach dem jetzt vorhandenen Ausbauzustand der Straße nicht bewältigt werden könne. Es müsse nämlich in der Zeit zwischen 15 und 19 Uhr zu einem Rückstau in südlicher Richtung kommen, weil der von dem Markt aus südlicher Richtung angezogene Verkehr wegen des aus der Gegenrichtung kommenden Verkehrs nicht verkehrsordnungsgemäß nach links abfließen könne. Diese Einschätzung

geht davon aus, daß die Girmes-Kreuz-Straße in dem angegebenen Zeitraum stündlich von 360 Kraftfahrzeugen in Nord-Süd-Richtung und von 467 Kraftfahrzeugen in Süd-Nord-Richtung befahren wird und daß durchschnittlich 60 Kraftfahrzeuge in der Stunde von Süden kommend nach links auf das Grundstück des Klägers abbiegen werden.

Gegen die Nichtzulassung der Revision wendet sich der Kläger mit seiner auf sämtliche Zulassungsgründe des § 132 Abs. 2 VwGO gestützten Beschwerde.

II.

Die Beschwerde ist zulässig und begründet, soweit sie einen Verfahrensfehler rügt. Alle übrigen Rügen müssen dagegen erfolglos bleiben.

1. Zu Recht macht die Beschwerde geltend, die vom Berufungsgericht vorgenommene Berechnung von 60 Linksabbiegevorgängen beruhe auf einem Verstoß gegen Denkgesetze. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß durch den geplanten Fachmarkt in den Spitzenverkaufsstunden von 15 bis 19 Uhr 120 Kraftfahrzeugbewegungen pro Stunde ausgelöst werden. Dabei bezeichnet das Berufungsgericht als "Kraftfahrzeugbewegung" sowohl die Anfahrt zum als auch die Abfahrt vom Grundstück des Klägers; es nimmt also an, daß stündlich im Durchschnitt 60 Fahrzeuge zum Fachmarkt fahren und 60 Fahrzeuge wieder fortfahren werden. Es geht ferner davon aus, daß der Kundenzustrom aus beiden Fahrtrichtungen gleich groß sein wird. Unter diesen Voraussetzungen trifft es zwar zu, daß der Fachmarkt in beiden Richtungen einen Verkehr von je 60 Fahrzeugen auslösen wird. Von den 60 Fahrzeugen, die in nördlicher Richtung fahren, biegen jedoch nur 30 Fahrzeuge - von Süden kommend - nach links auf das Grundstück des Klägers ein. Bei den 30 weiteren Fahrzeugen handelt es sich um Fahrzeuge, die vom Fachmarkt mit einem Ziel in nördlicher Richtung fortfahren; dieser abfließende Verkehr kann zwar zu einem Rückstau auf dem Grundstück des Klägers, nicht jedoch auf der nach Norden führenden östlichen Fahrbahn der Girmes-Kreuz-Straße führen, und zwar unabhängig von der im Beschwerdeverfahren von den Beteiligten erörterten Möglichkeit, daß der Abfahrtsverkehr bei dem bestehenden Ausbauzustand der Straße das Grundstück nur nach rechts, also (zunächst) nur nach Süden, verlassen kann.

Dieser Verstoß gegen die Denkgesetze stellt eine nach § 108 Abs. 1 VwGO zu beachtende Verletzung des Grundsatzes der freien Beweiswürdigung dar. Er betrifft nicht die Anwendung des materiellen Rechts, sondern ist dem Tatsachenbereich zuzuordnen, weil er sich auf die tatsächliche Würdigung beschränkt (vgl. Urteil vom 19. Januar 1990 - BVerwG 4 C 28.89 - BVerwGE 84, 271). Das Berufungsgericht hat nicht etwa (in möglicherweise angreifbarer Weise) angenommen, daß die Girmes-Kreuz-Straße den prognostizierten Zufahrtsverkehr aus südlicher Richtung nicht bewältigen können, sondern ihm ist (bereits) bei der Prognose des Zufahrtsverkehrs ein logischer Fehler unterlaufen, auf dem seine materielle Rechtsanwendung dann erst aufbaut.

Die Verletzung des § 108 Abs. 1 VwGO ist beachtlich. Sie läßt sich nicht mit der - zutreffenden - Erwägung der Beschwerdeerwiderung überspielen, daß das Berufungsgericht zugunsten des Klägers von einer geringen Frequenz der Fahrzeugbewegungen ausgegangen ist. Es mag sein, daß der

Fachmarkt des Klägers in den Nachmittagsstunden von (möglicherweise erheblich) mehr als 30 Fahrzeugen pro Stunde aus südlicher Richtung angefahren werden würde; das Berufungsgericht hat dies jedoch nicht festgestellt. Es mag auch sein, daß schon 30 Linksabbieger pro Stunde zu einem Rückstau nach Süden führen würden, der die Beurteilung des Berufungsgerichts rechtfertigen könnte, daß die Girmes-Kreuz-Straße den durch den geplanten Fachmarkt verursachten Verkehr nicht bewältigen werde. Eine solche Wertung könnte jedoch nur das Tatsachengericht treffen.

2. Mit ihren weiteren Rügen kann die Beschwerde dagegen nicht durchdringen. Dabei hat der Senat auch die Rügen auf den Seiten 23 und 24 der Beschwerdebegründung berücksichtigt, die aufgrund eines Büroversehens erst nach Ablauf der Begründungsfrist vorgelegt worden sind.

a. Das Berufungsgericht ist nicht von dem Urteil des Senats vom 19. September 1986 - BVerwG 4 C 15.84 - (BVerwGE 75, 34 (44 f.)) [BVerwG 19.09.1986 - 4 C 15/84] - ZfBR 1987, 44 (47)) abgewichen. Eine Abweichung im Sinne von § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO liegt nur vor, wenn das Berufungsgericht mit seiner Entscheidung in Widerspruch zu einem in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aufgestellten, seine Entscheidung tragenden Rechtssatz getreten ist. Daran fehlt es hier schon deshalb, weil die in der Beschwerde zitierten Ausführungen des Senats in seinem Urteil vom 19. September 1986 lediglich einen Hinweis für das Berufungsgericht des damaligen Verfahrens zur Beurteilung der Frage der wegemäßigen Erschließung darstellen, auf dem das Revisionsurteil jedoch nicht beruht.

Das Berufungsgericht hat sich aber auch in der Sache nicht in Widerspruch zu den Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts (a.a.O.) gesetzt. Sein Hinweis, daß nicht jede Erhöhung der Verkehrsbelastung an Kreuzungspunkten zu weiterführenden Straßen, die zu Wartezeiten führen könne, die Sicherung der Erschließung des dafür ursächlichen Vorhabens gefährde, bezog sich nicht auf die Straße, auf die die Zufahrt des Vorhabens führte, sondern auf das anschließende Straßennetz, in das diese Straße einmündet. Im Hinblick auf die das Grundstück unmittelbar erschließende Straße hat der Senat dagegen ausgeführt, die Erschließung sei dann nicht gesichert, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht nur in Spitzenzeiten ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen wie eine Verbreiterung der Straße oder die Schaffung von Einfädelungsspuren nicht mehr gewährleistet wäre; denn im unbeplanten Innenbereich seien im Hinblick auf die Erschließung nur solche Vorhaben zulässig, die sich mit der vorhandenen Erschließung abfinden könnten. Soweit der Senat eine Überlastung "in Spitzenzeiten" für unbeachtlich angesehen hat, hat er nicht eine Verstopfung der Straße vom frühen Nachmittag bis in den Abend hinein als hinnehmbar bezeichnet. Von einer derartigen Überlastung der Girmes-Kreuz-Straße ist das Berufungsgericht jedoch ausgegangen, weil die Linksabbieger zum Fachmarkt des Klägers in der Zeit von 15 bis 19 Uhr einen Rückstau auf dieser Straße verursachen würden.

Die in diesem Zusammenhang erhobene Grundsatzrüge rechtfertigt die Zulassung der Revision nicht. Ob es bei der Beurteilung der wegemäßigen Erschließung auf die "normalen Zeiten" oder auf die "Spitzenzeiten des Verkehrs" ankommt, kann schon deshalb nicht rechtsgrundsätzlich geklärt werden, weil diese Begriffe nicht hinreichend bestimmt sind. Auch wenn es im Grundsatz richtig ist, daß die Erschließung im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB

gesichert ist, wenn eine "in normalen Zeiten" für die verkehrsmäßige Erschließung ausreichende Straße vorhanden ist, folgt daraus nur, daß eine Überlastung der Straße in "unnormalen Zeiten" insoweit unschädlich ist. Das Verhältnis von Regel und Ausnahme muß gewahrt bleiben. Die "Spitzenzeiten des Verkehrs" können deshalb nur dann vernachlässigt werden, wenn sie die Ausnahme bleiben, wenn also der zur Überlastung der Straße führende Verkehr nur gelegentlich oder zwar täglich, aber nur kurzfristig, stattfindet. Weitergehende allgemeingültige Aussagen sind nicht möglich; vielmehr kommt es auf die Umstände des jeweiligen Einzelfalles an. Daß das Berufungsgericht im vorliegenden Verfahren angenommen hat, die Erschließung des Vorhabens des Klägers sei nur gesichert, wenn die Girmes-Kreuz-Straße (auch) den an jedem Werktag zwischen 15 und 19 Uhr auftretenden Verkehr bewältigen könne, begegnet keinen rechtlichen Bedenken.

b. Soweit die Beschwerde vorsorglich eine Abweichung von den Urteilen des Senats vom 13. Februar 1976 - BVerwG 4 C 53.74 - (BRS 30 Nr. 40) und vom 3. Februar 1984 - BVerwG 4 C 8.80 - (BVerwGE 68, 352 (358 f.) [BVerwG 03.02.1984 - 4 C 8/80] - BRS 42 Nr. 49) rügt, weil das Berufungsgericht die rechtsgrundsätzlichen Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts nicht zutreffend wiedergegeben habe, ist sie unzulässig. Denn mit einer derartigen Rüge wird nicht dargelegt, daß das Berufungsgericht mit einem seine Entscheidung tragenden Rechtssatz von einem in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aufgestellten Rechtssatz abgewichen sei; nur darin könnte eine Divergenz im Sinne von § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO liegen.

c. Auch soweit die Beschwerde auf Seite 13 der Beschwerdebegründung eine Abweichung von mehreren Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts rügt, genügt sie nicht den Anforderungen des § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO an die Darlegung des geltend gemachten Zulassungsgrundes. Sie beschränkt sich nämlich auf die bloße Behauptung, daß die Aussage des Berufungsgerichts, ein etwa bestehender Erschließungsanspruch reiche grundsätzlich für die Sicherung der Erschließung nicht aus, von der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts abweiche, führt dies jedoch nicht weiter aus. Im übrigen ergibt sich zumindest aus dem angeführten Urteil vom 10. September 1976 - BVerwG 4 C 5.76 - (DVBl 1977, 41 (43)) [BVerwG 10.09.1976 - IV C 5/76] - Buchholz 406.11 § 14 BBauG Nr. 8 (S. 21, 28)) das Gegenteil: In dieser Entscheidung wird ausgeführt, daß eine - tatsächlich noch nicht vorhandene - Erschließung (nur) dann gesichert sei, wenn verlässlich angenommen werden könne, daß sie in dem notwendigen Zustand spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen vorhanden und benutzbar sein werde; selbst eine "fällige" Erschließungspflicht habe nicht aus sich zur Folge, daß die Erschließung im Sinne von § 30 Abs. 1 BBauG gesichert sei. Und in seinem - in dem Urteil vom 10. September 1976 zitierten - Beschluß vom 26. Juli 1972 - BVerwG 4 B 94.72 - (n.v.) hat der Senat ausgeführt, daß der Bauherr einen - unterstellten - Anspruch auf Erschließung erst durchsetzen müsse, um sodann nach erfolgter Erschließung sein Vorhaben weiterverfolgen zu können (vgl. aber auch den Beschluß vom 23. Dezember 1993 - BVerwG 4 B 212.92 - Buchholz 406.11 § 30 BauGB Nr. 35). Nicht einschlägig ist ferner das Urteil vom 28. Oktober 1981 - BVerwG 8 C 4.81 - (DVBl 1982, 540 - Buchholz 406.11 § 123 BauGB Nr. 21). In ihm hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, daß die Erhebung einer Vorausleistung im Zusammenhang mit der Erteilung einer Baugenehmigung

einen einklagbaren Anspruch des Eigentümers des inzwischen bebauten Grundstücks auf Erschließung auslösen könne; zu der Frage, ob ein Anspruch auf Erschließung zugleich eine "gesicherte Erschließung" im Sinne von § 34 BBauG/BauGB bedeute und damit (insoweit) einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung begründe, wird nicht Stellung genommen. Dasselbe gilt für die übrigen in der Beschwerde genannten Entscheidungen.

Wegen dieser Frage kann die Revision auch nicht gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen werden, weil es auf sie im vorliegenden Verfahren nicht ankommt. Aus dem Berufungsurteil ergibt sich nämlich nicht, daß der Kläger einen Anspruch auf die vom Berufungsgericht für erforderlich gehaltene Erschließung besitzt. Vielmehr führt das Berufungsgericht aus, daß der Kläger keinen Anspruch auf die Anlegung einer Linksabbiegespur habe. Damit befindet es sich in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats (vgl. z.B. Urteil vom 19. September 1986 - BVerwG 4 C 15.84 - a.a.O.; Beschluß vom 30. November 1979 - BVerwG 4 B 174.79 - BRS 35 Nr. 100), nach der sich Vorhaben im unbeplanten Innenbereich grundsätzlich mit der Erschließungsanlage abfinden müssen, die der jeweilige Innenbereich aufweist.

d. Die weiteren Rügen, mit denen die Beschwerde geltend macht, gleichwohl einen Anspruch auf diese Erschließung zu haben, müssen erfolglos bleiben, weil sie von einem Sachverhalt ausgehen, den das Berufungsgericht nicht festgestellt hat.

Daß auf der Girmes-Kreuz-Straße ohne eine bautechnische Änderung des Straßenkörpers allein durch verkehrslenkende Maßnahmen im Sinne von Straßenmarkierungen eine Einfädelungsspur geschaffen werden könne, hat das Berufungsgericht nicht angenommen. Vielmehr führt es aus, daß die nach Norden führende Fahrspur nach ihrer Breite von jedenfalls nicht mehr als 3,80 m ein verkehrssicheres Passieren der abwartenden Linksabbieger durch die nach Norden fahrenden Fahrzeuge nicht zulasse. Die Beschwerde bestreitet dies zwar; der Senat ist jedoch gemäß § 137 Abs. 2 VwGO an die Feststellungen des Berufungsgerichts gebunden, weil durchgreifende Verfahrensrügen hierzu nicht erhoben worden sind. Damit stellt sich die Frage nicht, ob die Erschließung gesichert ist, wenn sie (allein) durch Fahrbahnmarkierungen sichergestellt werden kann. Schon deshalb kann auch insoweit keine Divergenz zum Urteil vom 28. Oktober 1981 - BVerwG 8 C 4.81 - (DVBl 1982, 540 - Buchholz 406.11 § 123 BauGB Nr. 21) vorliegen.

Ebensowenig bedarf es der Klärung, ob - in Änderung der bisherigen Rechtsprechung (vgl. Beschluß vom 7. Januar 1977 - BVerwG 4 B 202.76 - BRS 32 Nr. 48) - die Gemeinden auch im unbeplanten Innenbereich zur Annahme eines Erschließungsangebots verpflichtet sein können (so Brügelmann/Dürr, BauGB, § 34 Rn. 41). Denn der Kläger hat kein Erschließungsangebot gemacht, wie er in seinem Schriftsatz vom 12. März 1996 bestätigt hat. Ohne ein konkretes Angebot erübrigen sich alle weiteren Überlegungen (vgl. hierzu auch den Beschluß vom 18. Mai 1993 - BVerwG 4 B 65.93 - Buchholz 406.11 § 30 BauGB Nr. 33 - ZfBR 1993, 305).

e. Zu Unrecht rügt die Beschwerde, daß das Berufungsgericht sich nicht mit dem in der Beschwerdebegründung geltend gemachten Anspruch des Klägers auf Anlage einer Einfädelungsspur befaßt habe. Seine Aufklärungspflicht könnte es nur verletzt haben, wenn es den aus der Sicht seiner materiellen Rechtsauffassung erheblichen Sachverhalt nicht

hinreichend geklärt hätte. Die Beschwerde räumt aber selbst ein, daß das Berufungsgericht von einer anderen Rechtsauffassung ausgegangen ist.

f. Das Berufungsgericht mußte auch nicht aufklären, ob der geplante Fachmarkt durch eine andere Verkehrsführung - ohne Linksabbiegeverkehr durch Blockumfahrung - hinreichend erschlossen ist. Insoweit genügt die Beschwerde schon nicht ihrer Darlegungspflicht, weil sie nicht geltend macht, daß der Kläger dies im Berufungsverfahren auch nur angeregt habe. Die Notwendigkeit einer Aufklärung, die der - anwaltlich vertretene - Kläger selbst nicht für erforderlich gehalten hat, mußte sich auch dem Berufungsgericht nicht als notwendig aufdrängen.

g. Unbegründet ist schließlich die Rüge, das Berufungsgericht habe den zweiten Hilfsantrag zu Unrecht nicht beschieden. Zwar trifft es zu, daß das Berufungsgericht zu diesem Antrag keine Ausführungen gemacht hat. Hierzu bestand jedoch auch kein Anlaß, weil der zweite Hilfsantrag nur "weiter hilfsweise" gestellt worden ist und die Klage bereits mit dem ersten Hilfsantrag Erfolg hatte. Aus der Formulierung "weiter hilfsweise" wird nicht deutlich, daß der Antrag, wie die Beschwerde nunmehr geltend macht, einen weiteren selbständigen Hilfsantrag zum Hauptantrag neben dem ersten Hilfsantrag darstellen sollte. Auch inhaltlich konnte er nicht als selbständiger Hilfsantrag verstanden werden, weil er lediglich auf die durch den Erlaß der Veränderungssperre (und des nachfolgenden Bebauungsplans) veränderte Rechtslage reagierte, nicht jedoch auf die im wesentlichen unveränderte Rechtslage hinsichtlich der Erschließung abstellte.

3. Da das Berufungsurteil an einem Verfahrensmangel leidet, auf dem die Entscheidung beruhen kann, macht der Senat von der Möglichkeit Gebrauch, es gemäß § 133 Abs. 6 VwGO aufzuheben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt der Schlußentscheidung vorbehalten.

Den Wert des Streitgegenstandes setzt der Senat für das Beschwerdeverfahren gemäß § 14 Abs. 1, § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG auf 450 000 DM fest.

Mit dieser Festsetzung weicht er von den Streitwertfestsetzungen der Vorinstanzen ab, die den Streitwert jeweils auf 1 873 368 DM festgesetzt und sich dabei an dem dreifachen Jahresmiet- oder -pachtwert orientiert haben, den sie unter Zugrundelegung eines Wertes von monatlich 20 DM/qm Verkaufsfläche errechnet haben. Der Senat hält diesen Streitwert für überhöht. Er hat bereits in der Vergangenheit wiederholt den Streitwert einer Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines vorhandenen Gebäudes in einen Einzelhandelsbetrieb auf der Basis von 100 DM je Quadratmeter Verkaufsfläche festgesetzt (vgl. Beschluß vom 27. April 1990 - BVerwG 4 C 36.87 - (n.v.), m.w.N.). Dem entspricht der Vorschlag in dem von einer aus Richtern der Verwaltungsgerichtsbarkeit zusammengesetzten Arbeitsgruppe erarbeiteten Streitwertkatalog (Fassung: Januar 1996), nach dem der Streitwert einer Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für einen Einzelhandelsbetrieb - als Neubau - regelmäßig mit 200 DM/qm Verkaufsfläche anzusetzen ist.

Im vorliegenden Verfahren möchte der Kläger einen Fachmarkt mit einer

Verkaufsfläche von rund 2 600 qm und einer "Vorverkaufsfläche" errichten; für die Streitwertfestsetzung geht der Senat deshalb von einer Verkaufsfläche von 3 000 qm aus. Bei einem Klageverfahren auf Erteilung einer Baugenehmigung wäre ein Streitwert von 600 000 DM angemessen. Der Kläger begehrt jedoch nur einen Bauvorbescheid. Für derartige Klageverfahren wird im Streitwertkatalog empfohlen, mindestens die Hälfte des Wertes eines Baugenehmigungsverfahrens anzusetzen. Da im vorliegenden Verfahren sämtliche Fragen, die in einem Bauantragsverfahren ernsthaft streitig sein können, geklärt werden sollen, setzt der Senat den Streitwert in Höhe von 75 % des Wertes einer auf die Erteilung einer Baugenehmigung gerichteten Klage fest.

Gaentzsch

Hien

Lemmel