

**Streitwertkatalog der mit Bau- und Immissionsschutzsachen befassten Senate
des Niedersächsischen Obergerichts für ab dem 1.10.2025 eingegangene Verfahren**

1. Baugenehmigung für Wohnhäuser

a) Einfamilienhaus	30.000,-
b) Doppelhaushälfte/Reihenendhaus	25.000,-
c) Reihenmittelhausscheibe	20.000,-
d) Mehrfamilienhaus je Wohneinheit	15.000,-
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, Gerätehütte, offene Weidehütte	5.000,-
d) Garage/Carport (selbst. Baugenehmigung)	5.000,- je Einstellplatz
e) Stellplatzanlage (selbst. Baugenehmigung) einschl. 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	300,- je m ² Verkaufsfläche
c) sonstiger Einzelhandelsbetrieb	150,- je m ² Verkaufsfläche
d) Spielhalle	800,- 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	500,-/m ²
c) Wechselwerbung, einschl. Diaprojektionsanlagen/LED-Tafeln	Dreifaches einer statischen Tafel
d) beidseitige Tafeln	wie zwei Tafeln
e) Zuschlag Beleuchtung	500,-

5. Vorbescheid

a) Bebauungsgenehmigung (planungsrechtlicher Bauvorbescheid)	i.d.R. wie Baugenehmigung
b) Vorbescheid bezüglich Detail	entsprechend weniger
c) Standortvorbescheid (§ 9 BImSchG)	i.d.R. 50% des Genehmigungswertes

6. (zu 1. bis 5.)

a) widerrufliche Genehmigung	20% weniger
b) Nutzungsänderungsgenehmigung	i.d.R. wie Erstgenehmigung
c) Bescheidungsklagen und Anträge auf Wiederaufgreifen des Verfahrens	mindestens 50% des Verpflichtungsstreitwerts
d) isolierte Anfechtung von Nebenbestimmungen	nach Kostenaufwand bzw. geschätztem entgehenden Gewinn, bei dauerhaft wirksamen Nebenbestimmungen bis zum dreifachen Jahresbetrag des entgehenden Gewinns
e) Verlängerung einer Baugenehmigung/eines Bauvorbescheids	wie Baugenehmigung/Bauvorbescheid
f) Verlängerung nach § 18 Abs. 3 BImSchG	Jahresbetrag des entgehenden Gewinns

g) Änderung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung	bis zum dreifachen Jahresbetrag des entgehenden Gewinns
h) Teilgenehmigung	entsprechender Bruchteil des Genehmigungswertes

7. Sanierungsrechtliche Genehmigung

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

8. Nachbarklagen

Für Beeinträchtigungen, die weder atypisch schwerwiegend noch atypisch geringfügig sind, ist der Genehmigungswert der beeinträchtigten Nutzung (siehe Nr. 1-4) zugrunde zu legen.

Wird klägerseits eine bezifferte Grundstückswertminderung geltend gemacht, ist mindestens diese anzusetzen.

Ansonsten gelten folgende Rahmen:

a) Beeinträchtigung eines Einfamilienhauses/Ferienhauses	10.000,- bis 40.000,-
b) Beeinträchtigung eines Mehrfamilienhauses	10.000,- bis 20.000,- je betroffene Wohneinheit
c) Beeinträchtigung von (ehem.) Hofstellen im Außenbereich	15.000,- bis 40.000,-
d) Beeinträchtigung von gewerblichen Betrieben	10.000,- bis 150.000,-
e) Gemeindliche Nachbarklage	40.000,- bis 80.000,-
- zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels	bis 150.000,-
f) Klage eines Umweltverbandes	15.000,- bis 60.000,-
g) Klagen sonstiger Träger öffentlicher Belange	15.000,- bis 60.000,-

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

9. 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	40.000,- bis 80.000,-
- zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels	bis 150.000,-
e) Antrag der Aufsichtsbehörde/Genehmigungsbehörde	20.000,-
f) Antrag eines Umweltverbandes	15.000,- bis 60.000,-
g) Veränderungssperre	50% des Streitwertes des gesperrten Vorhabens bzw. des sich aus b) ergebenden Wertes

10. Bauordnungsrechtliche Beseitigungsverfügung

Allgemein: Summe aus Beseitigungskosten (im Zweifel 50,-/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.

11. Sonstige bauaufsichtliche Anordnungen

a) Nutzungsverbot	Jahresnutz- oder Mietwert
b) Stilllegungsverfügung (Baueinstellung)	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

12. Beseitigungsanordnung, temporäre Stilllegung oder Betriebsuntersagung immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen

Höhe des entgangenen Gewinns/Schadens

13. Vollstreckung

a) Zwangsmittelandrohung in der Ordnungsverfügung	kein Zuschlag; Gesamtstreitwert aber mindestens wie b)
b) selbständige Androhung	Hälfte des angedrohten Zwangsgeldes bzw. der vorauss. Kosten der Ersatzvornahme
c) Festsetzung eines Zwangsgeldes	volle Höhe des Zwangsgeldes
d) Ersatzvornahme	Höhe der veranschlagten Kosten
e) Festsetzung und Androhung	kombinierter Streitwert aus b) und c) bzw. d)
f) Pfändungs- und Überweisungsverfügung	Höhe des beizutreibenden Betrages, begrenzt durch den Wert der gepfändeten Forderung

14. Zurückstellung eines Bau- oder immissionsschutzrechtlichen Antrags, befristete Untersagung nach § 12 Abs. 2 ROG

1/3 des Hauptsachestreitwertes

15. 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

16. Maßnahmen der Aufsichts-/Genehmigungsbehörde

a) Genehmigung eines Bauleitplans/RRÖP	15.000,- bis 60.000,-
- zur Verteidigung des eigenen Einzelhandels	bis 150.000,-
b) Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	20.000,- 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!

17. 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) Instandsetzungs-/Rekonstruktionsgebot	i.d.R. Baukostensumme (Reduktion insbesondere bei Streit um Ausführungsmodalitäten)
d) sonstige denkmalrechtliche Anordnungen	Betrag der Aufwendungen bzw. des wirtschaftlichen Schadens
e) Abbruchgenehmigung	
- für konkretes Ersatzvorhaben	50% bis 100% des Genehmigungswertes des nach Abbruch geplanten Vorhabens
- zur Vermeidung von Erhaltungspflichten	aufgelaufene, hilfsweise jährliche Unterhaltungskosten
f) Steuerbescheinigung	30% der zu bescheinigenden Kosten, wenn kein persönlicher Steuersatz bekannt ist

18. 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; Ausnahme: Vorwegnahme der Hauptsache
c) Abänderungsanträge	Streitwert des Ausgangsverfahrens, soweit Festsetzung erforderlich
d) Sicherung der aufschiebenden Wirkung	entsprechend Wiederherstellung/Anordnung aufschiebender Wirkung, bei Teilmissachtung ein Bruchteil

**Eilrechtsschutz gegen Zwangsgeldandrohungen bzw. -festsetzungen ist nach Buchst. b) zu beziffern.*

19. Fortsetzungsfeststellungsklagen

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

20. Streit um Beiladung

Auffangwert