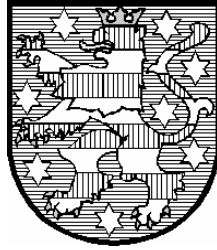


VERWALTUNGSGERICHT WEIMAR



IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Verwaltungsstreitverfahren

der L_____ GmbH & Co. KG,
vertreten durch den Geschäftsführer der L_____ GmbH,
R_____, _____ N_____,

- Klägerin -

Prozessbevollm.:
Rechtsanwälte Dolde und Partner,
Heilbronner Straße 41, 70191 Stuttgart

gegen

die Stadt Erfurt,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Fischmarkt 1, 99084 Erfurt

- Beklagte -

wegen

Baugenehmigung

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Weimar durch

die Präsidentin des Verwaltungsgerichts Heßelmann,
die Richterin am Verwaltungsgericht Hoffmann und
den Richter am Verwaltungsgericht Notzke sowie
den ehrenamtlichen Richter
die ehrenamtliche Richterin

aufgrund der mündlichen Verhandlung am **20. Mai 2009** für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in festzusetzender Höhe abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in entsprechender Höhe leistet.

T a t b e s t a n d

Am 17. Juni 2004 beantragte die Klägerin eine Baugenehmigung zur Errichtung eines eingeschossigen Lebensmittelmarktes mit Backshop am A_____ in E_____ (Gemarkung E_____, Flur a, Flurstück b). am südlichen Rand des Stadtteils R_____. Die gesamte gewerbliche Nutzfläche solle 699,9 qm betragen, die Verkaufsfläche des vorgesehenen Lebensmitteldiscounters 662,6 qm und die des Backshops 36,7 qm. Insgesamt soll eine Grundfläche von 1.238,51 qm überbaut werden. Die Klägerin beabsichtigt 130 Stellplätze auf dem 7.209 qm großen Grundstück zu errichten.

Das Grundstück liegt im Norden der beklagten Stadt an der Straße A_____, die als Autobahnzubringer die nördliche Querverbindung innerhalb der die Stadt umgebenden Autobahnringes zwischen den Autobahnabfahrten E_____ und E_____ bildet. Nördlich der Straße liegt ein im komplexen Wohnungsbau errichtetes Wohngebiet und südlich das Gewerbegebiet A_____.

Das Grundstück wird als Parkplatz für den ruhenden Verkehr des nördlich angrenzenden Plattenbaugebiets genutzt. Westlich des streitbefangenen Grundstücks stand ursprünglich ein elfgeschossiges in Plattenbauweise errichtetes Wohngebäude, das im Rahmen des "Umbaus E_____ Großsiedlungen" abgerissen wurde. Östlich liegt jenseits der in nord-südlicher Richtung verlaufenden A_____ das Kleinsiedlungsgebiet R_____. Südlich des Grundstücks verläuft parallel zur Grundstücksgrenze die Straßenbahnlinie, die ihrerseits durch einen Grünstreifen von der in west-östlicher Richtung verlaufenden Straße A_____ begrenzt wird. Zur Straße hin steigt das Gelände leicht an.

Mit Bescheid vom 29. November 2004, zugestellt am 21. Dezember 2004, lehnte die Beklagte den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung ab. Das Vorhaben sei nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es füge sich danach nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der zwi-

schenzeitlich entstandene Grünzug sei im Sinne des Rücksichtnahmegebots keine Baufläche, sondern eine immissionsschutzrechtliche Pufferzone zur vom Verkehr hochfrequentierten Straße R_____. Entstehende Lärmimmissionen, die als Folge der Nutzung vor allem in Bezug auf den autoorientierten Verkehr mit 130 Stellplätzen typisch für Verkaufsmärkte seien, stünden im Widerspruch zu dem Rücksichtnahme- und Einfügungsgebot bezogen auf die nahegelegene Wohnbebauung. Entstehende Lärmimmissionen, die als Folge der Nutzung vor allem in Bezug auf den autoorientierten Verkehr typisch für Verkaufsmärkte seien, stünden im Widerspruch zum Rücksichtnahme- und Einfügungsgebot bezogen auf die Wohnbebauung. Es seien zudem schädliche Auswirkungen auf das als zentraler Versorgungsbereich zu wertende Einkaufszentrum am R_____ zu befürchten.

Mit Schreiben vom 29. bzw.30. Dezember 2004 erhob die Klägerin Widerspruch. Das Grundstück sei Bestandteil des Bebauungszusammenhangs. Der geplante Lebensmitteldiscounter sei ein der Gebietsversorgung dienender Einkaufsmarkt, der der Großwohnsiedlung R_____ funktional zugeordnet werden müsse. Auch im Übrigen füge sich das Vorhaben ein. Das Vorhaben, das nur 200 m von dem Einkaufszentrum R_____ entfernt liege, sei diesem Zentrum noch zuzuordnen. Im Übrigen gebe es im Einkaufszentrum selbst einen Vollsortimenter mit 2.040 qm Verkaufsfläche, der eine andere Sortiments- und Zielkundenausrichtung habe, so dass das Einkaufszentrum nicht gefährdet werde. Schädliche Immissionen seien nicht zu befürchten. Im Übrigen würde der Markt den Verkehrslärm zur Wohnbebauung hin abschirmen.

Mit Bescheid vom 14. März 2008, zugestellt am 19. März 2008, wies das Thüringer Landesverwaltungsamt den Widerspruch zurück. Der Einkaufsmarkt füge sich nach Art der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden solle, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und seine Ansiedlung verstoße gegen das Rücksichtnahmegebot.

Mit Schreiben vom 15. April 2008 hat die Klägerin am 18. April 2008 Klage erhoben. Das Grundstück liege innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Vorhaben füge sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der geplante Einzelhandelsbetrieb diene trotz seiner Größe von 700 qm der Gebietsversorgung (VG Weimar, Urt. v. 1. November 2007 - 1 K 1212/05 We). Der Discounter sei der Großwohnsiedlung R_____ funktional zugeordnet. Es liege kein faktisches allgemeines Wohngebiet vor, sondern es sei von einem gemischt genutzten Bereich auszugehen. Auch nach den überbaubaren Grundstücksflächen füge sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es habe sich insbesondere keine faktische Baugrenze herausgeprägt. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot liege nicht vor; von dem Vorhaben, insbesondere den beabsichtigten

130 Stellplätzen gingen keine zusätzlichen unzumutbaren Immissionen aus. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche Erfurts oder umliegender Gemeinden seien nicht zu befürchten. Es fehle an einer rechtsverbindlichen planerischen Festlegung zum Umfang des zentralen Versorgungsbereichs und es gebe keine eindeutigen topografischen Hindernisse oder sonstige Gegebenheiten, die eine parzellenscharfe Abgrenzung dieses Versorgungsbereichs auf das Einkaufszentrum R_____ rechtfertigen könnten. Jedenfalls sei das Baugrundstück noch dem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen. Schädliche Auswirkungen seien aber auch deshalb nicht zu befürchten, weil sich der geplante Markt von dem vorhandenen Vollsortimenter unterscheide. Es entstehe für den vorhandenen großflächigen Einkaufsmarkt keine grundlegend veränderte Wettbewerbssituation. Auch für den konkurrierenden Discounter habe die Ansiedlung des L_____ keine schädlichen Auswirkungen. Die Berechnungen zur Entwicklung der Einwohnerzahlen am R_____ gingen von falschen Voraussetzungen aus.

Die Klägerin beantragt,

1. Der Ablehnungsbescheid der Beklagten vom 29. November 2004 und der dazu ergangene Widerspruchsbescheid des Thüringer Landesverwaltungsamts vom 14. März 2008 werden aufgehoben und die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin die Baugenehmigung für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Gemarkung E_____, Flur a, Flurstück b nach Maßgabe des Bauantrags der Klägerin vom 17. Juni 2004 zu erteilen.
2. Die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren wird für notwendig erklärt.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Vorhaben sei nicht nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Zur Begründung wiederholt und vertieft sie die Gründe der angefochtenen Bescheide und trägt ergänzend vor, entgegen der Auffassung der Klägerin überschneiden sich die Sortimente der Discounter und Vollsortimenter überwiegend, so dass Lebensmitteldiscounter nicht lediglich eine Ergänzung zum Vollsortimenter seien.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird verwiesen auf die Gerichtsakte, die von der Beklagten vorgelegten Verwaltungsvorgänge und die Widerspruchsakte des Thüringer Landesverwaltungsamts, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die zulässige Klage ist nicht begründet. Der Bescheid der Beklagten vom 29. November 2004 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids des Thüringer Landesverwaltungsamts vom 14. März 2008 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten. Sie hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Gemarkung E_____, Flur a, Flurstück b.

Rechtsgrundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung ist § 70 Abs. 1 ThürBO. Danach ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Die Errichtung des nach § 62 Abs. 1 ThürBO i.V.m. §§ 63, 63 a ThürBO genehmigungsbedürftigen Einkaufsmarktes widerspricht planungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches.

Die Rechtmäßigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, weil das Vorhabengrundstück weder im Geltungsbereich eines aufgestellten (§ 30 BauGB) noch eines in der Aufstellungsphase befindlichen (§ 33 BauGB) Bebauungsplans, sondern innerhalb des Bebauungszusammenhangs von E____ (§ 34 BauGB) und nicht im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist dort ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen der nach dieser Bestimmung zu stellenden Anforderungen ist wegen des in den Bereich zwischen A_____ und Straßenbahnanlage vorgeschobenen Standortes des Vorhabens zunächst die Frage von Bedeutung, ob es sich nach dem Merkmal der "Grundstücksfläche, die überbaut werden soll" in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Mit dem Begriff der überbaubaren Grundstücksfläche ist die konkrete Größe der Grundfläche der baulichen Anlage und ihre räumliche Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint.

Im Rahmen dieser Beurteilung ist auf die Kriterien des § 23 BauNVO zurückzugreifen (vgl. VG d. Saarl., Urt. v. 22. April 2009 - 5 K 853/08 - zit. n. juris). Danach können die überbau-

baren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden (Abs. 1). Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden, wobei ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden kann. Wenn eine Baugrenze (Abs. 3) oder eine Bebauungstiefe (Abs. 4) festgesetzt sind, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten, allerdings kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden (Abs. 3 S. 2, Abs. 4 S. 1). Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden (Abs. 2 S. 3, Abs. 3 S. 3).

Die nach § 34 BauGB maßgebliche nähere Umgebung wird dadurch ermittelt, dass in zwei Richtungen - in Richtung von dem zur Genehmigung gestellten Vorhaben sowie in Richtung von der Umgebung auf das Vorhaben - geprüft wird, wie weit die jeweiligen Auswirkungen reichen. Dabei ist die Umgebung zum einen insoweit zu berücksichtigen, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann, zum anderen insoweit, als die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder beeinflusst. Dabei kommt es nicht nur auf die Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks, sondern auch auf die Bebauung der weiteren Umgebung an, sofern sie noch prägend auf das Baugrundstück einwirkt (vgl. nur BVerwG, Urt. v. 26. Mai 1978 - 4 C 9.77 - BVerwGE 55, 369, 380; BVerwG, Beschl. v. 29. April 1997 - 4 B 67.97 - BauR 1997, 804, dem folgend: ThürOVG, Urt. v. 24. November 2005 - 1 KO 531/02 -, ThürVBl. 2006, 110-113). Bei der Frage, wie weit die wechselseitige Prägung reicht, können auch topographische Gegebenheiten eine Rolle spielen (vgl. nur BVerwG, Beschl. v. 20. August 1998 - 4 B 79.98 - BRS 60 Nr. 176 = NVwZ-RR 1999, 105). Unter dem Blickwinkel der hier streitigen überbaubaren Grundstücksfläche ist der Umkreis der zu beachtenden "vorhandenen" Bebauung in der Regel enger zu begrenzen als bei der Ermittlung der Gebietsart, weil es insoweit allein auf die optische Wahrnehmbarkeit und nicht auf Geräusche oder Gerüche ankommt (VG des Saarl., a.a.O.).

Entsprechend diesen Kriterien umfasst die hier maßgebliche nähere Umgebung nach den in der mündlichen Verhandlung vom 20. Mai 2009 an Ort und Stelle getroffenen tatsächlichen Feststellungen und unter Einbeziehung der in den Behördenvorgängen enthaltenen Liegenschaftskarte und der Pläne die Bebauung nördlich der Straße *Am R_____* und westlich der *A_____* bis zur westlichen Grenze des Flurstücks c. Das Gelände steigt jenseits des Baugrundstücks nach Süden an und liegt unter dem Niveau der Straße *A_____* und der südlich angrenzenden Bebauung. Schon wegen dieser topografischen Eigenart, trennt die Straße die

beidseits der Straße gelegenen Gebiete, wirkt aber insbesondere auch wegen ihrer ausgebauten Breite und der starken Verkehrsfrequenz als trennendes Element. Auch die östlich verlaufende A_____ hat trotz ihrer geringeren Breite eine solche trennende Wirkung, denn an die gegenüberliegende Straßenseite schließt sich ein Einfamilienhausgebiet an, so dass die Straße als deutliche Zäsur zwischen den ringförmig aneinander gebauten Fünfgeschossern in Plattenbauweise und den in offener Bauweise errichteten kleinen Siedlungshäusern wirkt. Nach Norden schließt sich das Gebiet des sog. komplexen Wohnungsbaus mit fünfgeschossigen Plattenbauten an. Nach Westen wird der maßgebliche Bereich durch die auf einer leichten Anschüttung verlaufende Straßenbahnlinie begrenzt.

Dieser Bereich wirkt maßstabbildend für das Grundstück auf dem die Klägerin ihr Vorhaben verwirklichen will. Er ist geprägt durch Plattenbauten nördlich des A_____ und eine von Gebäuden vollständig freigehaltene Fläche südlich des A_____ bis hin zur Straße A_____.

Das ehemals auf dem westlich an das Baugrundstück angrenzenden Flurstück c befindliche elfgeschossige Wohngebäude wirkt dagegen nicht mehr prägend auf die maßgebliche Umgebung. Das Gebäude ist im Rahmen des gezielten und deshalb auch staatlich geförderten Rückbaus der Großbausiedlungen in den neuen Bundesländern abgerissen worden. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Urt.v. 18. Mai 1995 - 4 C 20.94- zit. n. juris) zum fortwirkenden Bestandsschutz ist entgegen der Ansicht der Klägerin auf diese Fallgestaltung nicht übertragbar. Das Bundesverwaltungsgericht (a.a.O.)

"hat in seiner Rechtsprechung zur erleichterten Zulassung der "alsbaldigen Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle" ein Zeitmodell entworfen, das auf die Beurteilung der Fortdauer des Bestandsschutzes übertragbar ist. Im ersten Jahr nach der Zerstörung eines Bauwerks rechnet die Verkehrsauffassung stets mit dem Wiederaufbau. Eine Einzelfallprüfung erübrigt sich. Im zweiten Jahr nach der Zerstörung spricht für die Annahme, dass die Verkehrsauffassung einen Wiederaufbau noch erwartet, eine Regelvermutung, die im Einzelfall jedoch entkräftet werden kann, wenn Anhaltspunkte für das Gegenteil vorhanden sind. Nach Ablauf von zwei Jahren kehrt sich diese Vermutung um. Es ist davon auszugehen, dass die Grundstückssituation nach so langer Zeit für eine Neuerrichtung nicht mehr offen ist. Der Bauherr hat besondere Gründe dafür darzulegen, dass die Zerstörung des Gebäudes noch keinen als endgültig erscheinenden Zustand herbeigeführt hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. August 1981 - BVerwG 4 C 65.80 - BVerwGE 64, 42; Beschluß vom 17. Mai 1988 - BVerwG 4 B 82.88 - Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 248)."

Damit ist die hier angetroffene Situation jedoch nicht vergleichbar, in der das Gebäude mit dem Ziel einer städtischen und stadtplanerischen Neuordnung gezielt und öffentlich gefördert gerade deshalb abgerissen wurde, weil es angesichts der Bevölkerungsentwicklung in dem maßgeblichen Gebiet als überflüssig schien und deshalb eine Wiedererrichtung von vornherein ausschied. Unter diesen Umständen mussten und durften auch die Eigentümer der be-

nachbarten Grundstücke nicht von einem fortwirkenden und damit das Gebiet prägenden Bestandsschutz ausgehen.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht danach fest, dass im maßstabbildenden Bereich eine eindeutige einheitliche Baugrenze vorhanden ist. Aus der Umgebungsbebauung hat sich mit der südlichen Kante der im komplexen Wohnungsbau entstandenen Bebauung am A_____ eine einheitliche Bauflucht ausgebildet, die örtlich genau bestimmbar ist und, da sie zudem ohne Sprünge verläuft, zugleich eine deutliche Bezugslinie ist. Jenseits dieser Bezugslinie findet sich keinerlei Bebauung. Der geplante Standort des Einkaufsmarktes liegt damit faktisch außerhalb des bebaubaren Bereichs und fügt sich daher bauplanungsrechtlich nicht ein. Es spielt für die Beurteilung nach Auffassung der Kammer keine Rolle, dass auf dem Baugrundstück bisher ein befestigter Parkplatz und damit eine bauliche Anlage (§ 2 Abs. 1 S. 3 Ziff. 4 ThürBO) besteht. Da es vorliegend um die Errichtung eines Gebäudes geht, kommt es nach Auffassung der Kammer nur darauf an, inwieweit das Grundstück durch die umgebenden Gebäude geprägt wird.

Es ist vorliegend auch kein Raum für eine Ermessensentscheidung nach § 23 Abs. 3 S. 2 BauNVO. Da die Klägerin ihr Gebäude vollständig jenseits der faktisch bestehenden Baugrenze errichten will, liegt die tatbestandliche Voraussetzung der Überbauung "in geringfügigem Ausmaß" bereits nicht vor.

Das Vorhaben fügt sich zudem nach dem Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB nicht in die nähere Umgebung ein. Ein Vorhaben fügt sich in der Regel in seine Umgebung ein, wenn es sich in jeder Hinsicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält (BVerwGE 55, 369,370). Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist in erster Linie auf solche Maße abzustellen, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und an Hand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leichter in Beziehung setzen lassen. Daraus folgt, dass vorrangig die absoluten Größen von Grundflächen, Geschosszahl und Höhe zu Grunde zu legen sind. Dagegen können andere Maßfaktoren wie Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl nur in begrenzter Weise als Auslegungshilfen herangezogen werden (BVerwG, Urt. v. 23.03.1994 - 4 C 18.92 - BVerwGE 95,277). Auf die Grundstücksgrenzen und die Größe der Grundstücke kommt es grundsätzlich nicht an.

Der geplante L_____ fügt sich in den hier maßstabbildenden Rahmen der Umgebungsbebauung ganz offensichtlich nicht ein. Die vorhandenen im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus der ehemaligen DDR errichteten Gebäude sind sämtlich als fünfgeschossige Wohnge-

bäude mit Flachdach ausgebildet. Dagegen beabsichtigt die Klägerin ihren Markt eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach zu errichten. Der geplante Markt nimmt zwar in seiner West-Ost-Ausrichtung in etwa die Breite des bestehenden Plattenbaus auf, wirkt aber durch seine monolithische Bauweise und den waagrecht gestreckten Baukörper im Gegensatz zu dem dahinterliegenden Wohngebäude, dessen Außenflächen (ebenso wie bei den anderen in diesem Bereich errichteten Gebäuden) durch übereinanderliegende Fenster und Balkonanlagen senkrecht gegliedert werden, als Fremdkörper.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 11, 711 ZPO. Es bedurfte keiner Entscheidung über die Hinzuziehung des Bevollmächtigten im Vorverfahren nach § 162 Abs. 2 S. 2 VwGO, weil die Klägerin keinen Erstattungsanspruch hat.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die **Berufung** an das Thüringer Obergerverwaltungsgericht zu, wenn sie von diesem zugelassen wird.

Die **Zulassung der Berufung** kann innerhalb **eines Monats** nach Zustellung des Urteils beantragt werden. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Weimar zu stellen.

Der Zulassungsantrag ist innerhalb zweier Monate nach Zustellung des Urteils zu **begründen**. Die Begründung ist - wenn sie nicht bereits mit dem Zulassungsantrag erfolgt - beim Thüringer Obergerverwaltungsgericht, Kaufstraße 2 - 4, 99423 Weimar einzureichen.

Hinweis: Für das Berufungsverfahren besteht **Vertretungszwang** nach Maßgabe des § 67 Abs. 2 und 4 VwGO; dies gilt auch für den Antrag auf Zulassung der Berufung.

Heßelmann

Hoffmann

Notzke

B e s c h l u s s

Der Streitwert wird auf €104.985,- festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 52 Abs. 1 GKG. Danach ist der Streitwert von Amts wegen nach der sich aus dem Antrag des Klägers für ihn ergebenden Bedeutung der Sache nach Ermessen des Gerichts zu bestimmen. Dabei orientiert sich die Kammer an Ziffer 9.1.4 des

Streitwertkatalogs in der Fassung der am 7./8. Juli 2004 in Leipzig beschlossenen Änderungen, der von 150 € qm Verkaufsfläche ausgeht.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen den Streitwertbeschluss steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Thüringer Obergerverwaltungsgericht zu.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Weimar** einzulegen.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von **sechs Monaten** eingelegt wird, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat.

Heßelmann

Hoffmann

Notzke