

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 100/97

Verkündet am:
18. Juni 1998
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juni 1998 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne, die Richter Dr. Wurm, Schlick, Dörr und die Richterin Ambrosius

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 9. Zivilsenat in Freiburg - vom 24. April 1997 aufgehoben, soweit der Schadensersatzanspruch des Klägers darauf gestützt worden ist, daß die Beklagte über seine Bauvoranfrage vom 12. November 1992 nicht bereits am 5. (oder 3.) März 1993, sondern erst am 4. April 1995 positiv entschieden hat, und soweit in diesem Umfang die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die Feststellung einer Ersatzpflicht getroffen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Konstanz vom 24. März 1995 zurückgewiesen. Die Klage bleibt insoweit abgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsrechtszuges tragen der Kläger 55 v.H., die Beklagte 45 v.H.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger war Eigentümer eines Grundstücks im Ortsteil L. der beklagten Stadt. Dieses Grundstück lag im Bereich eines im Jahre 1971 von der damals noch selbständigen Gemeinde L. erlassenen Bebauungsplans.

Nach vorangegangenen verwaltungsrechtlichen und verwaltungsgerichtlichen Streitigkeiten mit der Beklagten über die Erteilung eines Bauvorbescheides betreffend die Bebaubarkeit dieses Grundstücks mit einem Wohnhaus, die aber nicht mehr Gegenstand des jetzigen Revisionsverfahrens sind, beantragte der Kläger am 12. November 1992 (erneut) die Erteilung eines Bauvorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses mit neun Einzimmerwohnungen und drei Dreizimmerwohnungen sowie 15 Stellplätzen. Diesen Antrag lehnte die Beklagte mit Bescheid vom 3. März 1993 mit der Begründung ab, das Bauvorhaben überschreite die nach dem Bebauungsplan höchstzulässige Geschosßflächenzahl und weiche auch hinsichtlich der Gebäudehöhe von den Festsetzungen im Bebauungsplan ab. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen sei nicht möglich.

Nach erfolglosem Widerspruch wies das Verwaltungsgericht Freiburg die Verpflichtungsklage des Klägers durch Gerichtsbescheid vom 4. Oktober 1993 ab. Auf die Berufung des Klägers änderte der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 8. Juli 1994 diesen Gerichtsbescheid ab und verpflichtete die Beklagte, dem Kläger einen positiven Bauvorbescheid über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit seines



Vorhabens nach Maßgabe seiner Bauvoranfrage vom 12. November 1992 zu erteilen. Zur Begründung führte der Verwaltungsgesichtshof aus, der Bebauungsplan sei nicht wirksam, da ihm die erforderliche Ausfertigung fehle. Dementsprechend beurteile sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB; danach sei das Vorhaben zulässig, da es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge und sonstige Hinderungsgründe nicht bestünden. Nach Eintritt der Rechtskraft erließ die Beklagte am 4. April 1995 den Bauvorbescheid nach Maßgabe dieses Urteils.

Der Kläger hat die Beklagte wegen der verzögerten Bescheidung seiner Bauvoranfrage aus November 1992 sowie wegen weiterer, im jetzigen Revisionsverfahren nicht mehr streitgegenständlicher Maßnahmen auf Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung in Anspruch genommen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat unter teilweiser Abänderung des erstinstanzlichen Urteils die Klage in wesentlichen Punkten dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, unter anderem, soweit der Kläger Ersatz des Schadens beanspruchte, der ihm dadurch entstanden sei, daß die Beklagte über seine Bauvoranfrage vom 12. November 1992 nicht bereits am 5. (oder 3.) März 1993, sondern erst am 4. April 1995 positiv entschieden habe. Entsprechend der Entscheidung zum Anspruchsgrund hat das Berufungsgericht ferner festgestellt, daß die Beklagte verpflichtet sei, dem Kläger weiteren Schaden zu ersetzen, der ihm ab 27. März 1997 entstehe.

Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Revision eingelegt. Der Senat hat die Revision der Beklagten angenommen,

soweit sie die Bauvoranfrage vom 12. November 1992 betrifft. Die weitergehende Revision der Beklagten und die Revision des Klägers wurden nicht angenommen.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Beklagten ist im Umfang ihrer Annahme begründet und führt insoweit zur Wiederherstellung des die Klage abweisenden landgerichtlichen Urteils.

I.

Ein Amtshaftungsanspruch (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) wegen der verzögerten positiven Bescheidung der Bauvoranfrage vom 12. November 1992 steht dem Kläger nicht zu.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, daß der Bescheid der Beklagten vom 3. März 1993, durch den die Bauvoranfrage des Klägers vom 12. November 1992, betreffend den Neubau eines Wohnhauses mit zwölf Wohnungen und Parkgebäude, abgelehnt worden war, objektiv rechtswidrig gewesen ist. Dies steht aufgrund der Rechtskraft des Berufungsurteils des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 8. Juli 1994 fest und wird auch von der Revision hingenommen.

2. Rechtsirrig ist jedoch die weitere Annahme des Berufungsgerichts, die zuständigen Amtsträger der Beklagten hätten bei der Entscheidung schuldhaft im Sinne des Amtshaftungsrechts gehandelt. Nach dem objektivierten Sorgfaltsmaßstab, der im Rahmen des § 839 BGB gilt, kommt es für die Beurteilung des Verschuldens auf die Kenntnisse und Fähigkeiten an, die für die Führung des übernommenen Amtes im Durchschnitt erforderlich sind. Die Anforderungen an amtspflichtgemäßes Verhalten sind am Maßstab des pflichtgetreuen Durchschnittsbeamten zu messen. Jeder staatliche Amtsträger muß die zur Führung seines Amtes notwendigen Rechts- und Verwaltungskenntnisse besitzen oder sich verschaffen. Bei der Gesetzesauslegung und Rechtsanwendung hat er die Gesetzes- und Rechtslage unter Zuhilfenahme der ihm zu Gebote stehenden Hilfsmittel sorgfältig und gewissenhaft zu prüfen und danach aufgrund vernünftiger Überlegungen sich eine Rechtsmeinung zu bilden. Nicht jeder objektive Rechtsirrtum begründet einen Schuldvorwurf. Wenn die nach sorgfältiger Prüfung gewonnene Rechtsansicht des Amtsträgers als rechtlich vertretbar angesehen werden kann und er daran bis zur gerichtlichen Klärung der Rechtslage festhält, so kann aus der Mißbilligung seiner Rechtsauffassung durch die Gerichte ein Schuldvorwurf nicht hergeleitet werden (st. Rspr. des Bundesgerichtshofs; vgl. die in BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Verschulden 18, 22, 26, 28 und 29 abgedruckten Senatsentscheidungen, jeweils m.w.N.).

3. Unter Zugrundelegung dieses Maßstabs begründet der Umstand, daß die Amtsträger der beklagten Gemeinde die Nichtigkeit des Bebauungsplanes nicht erkannt hatten, die erst im Berufungsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof aufgedeckt

worden war, für sich genommen keinen Schuldvorwurf. In sämtlichen vorangegangenen Verwaltungsrechtsstreitigkeiten war die Wirksamkeit des Bebauungsplans nirgends in Zweifel gezogen worden. Auch das Verwaltungsgericht Freiburg hatte in seinem erstinstanzlichen Gerichtsbescheid vom 4. Oktober 1993 die Wirksamkeit des Bebauungsplans ausdrücklich bestätigt. Deswegen bestehen insoweit keine Bedenken gegen die Anwendung der "Kollegialgerichts-Richtlinie", die besagt, daß einen Beamten in der Regel kein Verschulden trifft, wenn ein mit mehreren Rechtskundigen besetztes Kollegialgericht die Amtstätigkeit als objektiv rechtmäßig angesehen hat (vgl. zu dieser Richtlinie zuletzt Senatsurt. v. 16. Oktober 1997 - III ZR 23/96 = NJW 1998, 751, und v. 2. April 1998 - III ZR 111/97, für BGHR vorgesehen, jeweils m.w.N.). Für die Anwendbarkeit dieser Richtlinie ist es nicht erforderlich, daß das betreffende Kollegialgericht aufgrund mündlicher Verhandlung im Urteilsverfahren entschieden hat, sondern reicht es aus, daß ein Gerichtsbescheid ergangen ist (Senatsbeschl. v. 29. März 1990 - III ZR 160/88 = BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Verschulden 14).

4. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts und auch des Verwaltungsgerichts Freiburg läßt die Anwendung des Bebauungsplans selbst - seine Gültigkeit unterstellt - keinen Rechtsfehler erkennen. Die Amtsträger der Beklagten waren insbesondere nicht bereits durch § 5 Abs. 4 BauGB-MaßnG gehindert, die Ablehnung auf § 31 BauGB zu stützen. Dabei bedarf die von der Revision aufgeworfene Frage, ob § 5 Abs. 4 BauGB-MaßnG im Bauvoranfrageverfahren überhaupt anwendbar war, keiner abschließenden Entscheidung.

a) Zwar durfte nach § 5 Abs. 4 BauGB-MaßnG dann, wenn der Antrag auf Genehmigung eines Vorhabens nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Genehmigungsbehörde abgelehnt worden war, die Genehmigung nicht nach den §§ 30 und 31 BauGB versagt werden. Voraussetzung für den Beginn dieses Fristlaufes war - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - jedoch, daß der Antrag vollständig war, die Behörde also in die umfassende Prüfung sofort eintreten konnte. Der Begriff "Antrag" in § 5 Abs. 4 BauGB-MaßnG ist daher als "vollständiger Antrag" zu verstehen. Mit dem Ziel dieser Bestimmung, Druck auf die Genehmigungsbehörden auszuüben, korrespondiert die Obliegenheit des Bauherrn, das seinerseits Erforderliche zu tun, die Behörde in die Lage zu versetzen, dieser Pflicht nachzukommen (vgl. in diesem Sinne zutreffend: Löhr in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 5. Aufl. 1996 § 29 Rn. 4 b m.w.N.; ebenso: Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Loseblattausgabe Stand Mai 1994, § 5 BauGB-MaßnG Rdn. 2, Schrödter/Köhler, BauGB, 5. Aufl. 1992 § 5 BauGB-MaßnG Rn. 10 und BerlKomm/Taegen, BauGB, 2. Aufl. 1995, BauGB-MaßnG § 5 Rn. 5 i.V.m. BauGB § 19 Rn. 42).

b) Im vorliegenden Fall waren die Bauvorlagen des Klägers unstreitig in einem wesentlichen Punkt, nämlich hinsichtlich der Überprüfung der notwendigen Abstandsflächen, unvollständig gewesen. Das Baurechtsamt der Beklagten hatte dem Kläger daher mit Verfügung vom 8. Dezember 1992 aufgegeben, diese Unterlagen unverzüglich nachzureichen; dies geschah am 11. Dezember 1992. Damit hatte das Baurechtsamt im Rahmen einer zügigen, ordnungsgemäßen Bearbeitung der Bau-

voranfrage das seinerseits Erforderliche getan, um den Kläger zur Behebung des Mangels zu veranlassen. Dies bedeutete, daß unter Zugrundelegung des vorstehend wiedergegebenen Zwecks der Vorschrift und der seinerzeitigen Kommentarliteratur erst jetzt die Dreimonatsfrist in Gang gesetzt wurde. Sie war somit bei Erlaß und Zustellung des Bescheides vom 3. März 1993 noch nicht abgelaufen; zumindest durften die Amtsträger der Beklagten dies ohne Verschulden annehmen.

5. Unterstellt, der Bebauungsplan wäre wirksam gewesen, wäre die Entscheidung in der Sache rechtmäßig, jedenfalls aber nicht schuldhaft rechtswidrig gewesen. Dies folgt bereits daraus, daß das Verwaltungsgericht, obwohl es - unzutreffend - angenommen hatte, das Bauvorhaben sei gemäß § 5 Abs. 4 BauGB-MaßnG von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit gewesen, dieses Vorhaben gleichwohl im Ergebnis für unzulässig gehalten hatte. Zur Begründung hatte das Verwaltungsgericht ausgeführt, der Bebauungsplan habe im Gegensatz zu den Grundstücken der Umgebung für dasjenige des Klägers ein sogenanntes "Baufenster" nicht ausgewiesen und die deshalb nach § 34 BauGB gebotene Prüfung ergebe, daß das beabsichtigte Vorhaben sich nicht in die nähere Umgebung einfüge. Dies spricht dafür, daß die Entscheidung erst recht nicht anders ausgefallen wäre, wenn sie sich auf die ausdrückliche entgegenstehende Festsetzung einer höchstzulässigen Geschoßflächenzahl in einem wirksamen Bebauungsplan hätte stützen können. Zumindest greift jedoch auch insoweit - obwohl die erstinstanzliche Entscheidung des Verwaltungsgerichts im Berufungsrechtszug keinen Bestand gehabt hat - die Kollegialgerichtsrichtlinie durch. Zwar ist dem Berufungsgericht zuzuge-

ben, daß das Verwaltungsgericht mit § 34 BauGB einen anderen Prüfungsmaßstab herangezogen hat als die zuständigen Amtsträger der Beklagten. Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur "überbaubaren Grundstücksfläche" deckten sich aber der Sache nach weitgehend mit den Erwägungen, die die Beklagte in ihrem Bescheid vom 3. März 1993 zu § 31 Abs. 2 BauGB angestellt hatte.

II.

Die mit der Klage geltend gemachten Schadenspositionen sind auch nicht - nicht einmal teilweise - unter dem Gesichtspunkt eines Entschädigungsanspruchs wegen enteignungsähnlichen Eingriffs gerechtfertigt. Das Landgericht hat diesen Anspruch geprüft und verneint; das Berufungsgericht brauchte - von seinem Rechtsstandpunkt aus folgerichtig - auf diesen Anspruch nicht mehr einzugehen, weil es wegen des hier in Rede stehenden Eingriffstatbestandes bereits den weitergehenden Amtshaftungsanspruch dem Grunde nach bejaht hat.

1. In der Rechtsprechung des Senats ist anerkannt, daß zwischen dem Amtshaftungsanspruch und dem Entschädigungsanspruch aus enteignungsähnlichem Eingriff Anspruchskonkurrenz bestehen kann (vgl. zuletzt Senatsurt. v. 3. Juli 1997 - III ZR 205/96, für BGHZ 136, 182 vorgesehen = NJW 1997, 3432, 3433 m.w.N.).

2. Ein Entschädigungsanspruch aus enteignungsgleichem Eingriff setzt voraus, daß rechtswidrig in eine durch Art. 14 GG geschützte Rechtsposition von hoher Hand unmittelbar eingegriffen wird, die hoheitliche Maßnahme also unmittelbar eine Beeinträchtigung des Eigentums herbeiführt, und dem Berechtigten dadurch ein besonderes, anderen nicht zugemutetes Opfer für die Allgemeinheit auferlegt wird. Die rechtswidrige Ablehnung eines Bauvorbescheides ist als enteignungsgleicher Eingriff zu werten. Wird ein Vorbescheid, auf dessen Erteilung der Eigentümer Anspruch hat, rechtswidrig versagt, so wird dadurch in die durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Baufreiheit, die aus dem Grundeigentum abzuleiten ist, eingegriffen (Senatsurt. BGHZ 125, 258, 264).

3. Im vorliegenden Fall kommt als Eingriffsobjekt nur das Eigentum an dem Grundstück selbst in Betracht. Hinsichtlich des Gewerbebetriebs des Klägers, dessen Gegenstand die Errichtung und Vermarktung von Immobilien im Wohn- und Gewerbebau gewesen war und den der Kläger zum 30. Juni 1991 abgemeldet hatte, fehlte es dagegen an einem Eingriff in eine eigentumsmäßig geschützte Rechtsposition. Dies folgt bereits daraus, daß der Gewerbebetrieb zum Zeitpunkt der objektiv rechtswidrigen Entscheidung über die Bauvoranfrage (März 1993) schon seit langem nicht mehr existierte. Deswegen konnte die objektiv rechtswidrige Ablehnung der Bauvoranfrage das Eigentum an dem Betrieb als solches bereits tatbestandsmäßig nicht tangieren, sondern allenfalls die Chance für eine Wiedereröffnung des Betriebes beeinträchtigen. Die Vereitelung einer solchen Chance fällt indessen nicht in den Schutzbereich der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG.

4. Dementsprechend wäre ein etwaiger Entschädigungsanspruch von vornherein auf den bloßen Ausgleich des "Substanzverlustes" beschränkt, den der Kläger dadurch erlitten hat, daß er in der baulichen Ausnutzung seines Grundstücks zeitweise behindert worden ist. Dabei ist regelmäßig auf die "Bodenrente" abzustellen. Für deren Bemessung bietet sich der Betrag an, den ein Bauwilliger für die Erlaubnis zeitlicher baulicher Nutzung gezahlt haben würde (Miet-, Pacht- oder Erbbauzins); sie wird sich weitgehend mit einer angemessenen Verzinsung des bei endgültiger Teilenteignung für die entzogene Substanz geschuldeten Kapitals decken (Senatsurteile v. 11. Juni 1992 - III ZR 210/90 = BGHR GG vor Art. 1/enteignungsgleicher Eingriff Bausperre 6; v. 23. Januar 1997 - III ZR 234/95 = BGHZ 134, 316, 324 = NJW 1997, 1229, 1230; v. 3. Juli 1997 - III ZR 205/96, für BGHZ 136, 182 vorgesehen = NJW 1997, 3432, 3434). Wie indessen schon das Landgericht zutreffend - und von der Berufung unangegriffen - dargelegt hat, berechnet der Kläger seinen Schaden nach der Gesamtvermögenslage, die ohne das schädigende Ereignis bestehen würde, und verlangt in diesem Zusammenhang Ausgleich der entstandenen Verluste und Ersatz der entgangenen Gewinne aus seinem Gewerbebetrieb. Ein etwaiger Anspruch auf Bodenrente läßt sich keiner der bezifferten Schadenspositionen zuordnen, ebensowenig dem Feststellungsantrag, der sich auf den dem Kläger ab 27. März 1997 entstandenen Schaden bezieht, also auf einen Zeitraum, in dem der Eingriff und die durch ihn möglicherweise hervorgerufene Eigentumsbeeinträchtigung schon längst behoben waren. Die geltend gemachten Schadenspositionen, einschließlich des Feststellungsantrags, liegen somit sämtlich

außerhalb des Schutzbereichs des enteignungsgleichen Eingriffs.

Rinne

Wurm

Schlick

Dörr

Ambrosius