

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja (zu B.I.2.)
BGHR: ja

ZPO § 62, BauGB § 222 Abs. 3 Satz 1

Im Verfahren vor den Baulandgerichten sind Miteigentümer, die Entschädigung wegen planerischer Eingriffe in die Bodennutzbarkeit des gemeinschaftlichen Grundeigentums (§§ 39 ff BauGB) und darauf bezogene Auskünfte verlangen, nicht notwendige Streitgenossen.

ZPO §§ 549 Abs. 1, 562

Hat das Berufungsgericht sich bei der Anwendung einer nicht revisiblen Rechtsvorschrift irrtümlich als an die Auslegung in der Entscheidung eines anderen Gerichts gebunden angesehen, so kann das Revisionsgericht die Rechtsvorschrift selbst auslegen.

BauGB § 42 Abs. 1 und 2

Zur Frage der "Änderung der zulässigen Nutzung" eines als Baugebiet ausgewiesenen, noch nicht erschlossenen Geländes, wenn die Gemeinde eine Umplanung dahin vornimmt, daß an die Stelle ursprünglich vorgesehener öffentlicher Erschließungsanlagen gleichgeartete private Erschließungsanlagen treten.

BauGB § 21 Abs. 2 Satz 2

Für einen Entschädigungsanspruch in entsprechender Anwendung von § 21 Abs. 2 Satz 2 BauGB (im Anschluß an die Senatsurteile vom 12. Januar 1978 - III ZR 98/76 - WM 1979, 990 und 7. Juli 1980 - III ZR 36/79 - WM 1980, 1177) ist keine Grundlage gegeben, wenn die maßgebliche - infolge Aufgabe der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption der Gemeinde später entfallene - bauordnungsrechtliche Voraussetzung des Vorhabens (hier: die Erschließung) nicht schon bei Erteilung der Teilungsgenehmigung zugesichert oder in anderer Weise als gesichert anzusehen war.

BGH, Urt. v. 10. April 1997 - III ZR 104/96 - OLG Stuttgart
LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 104/96

Verkündet am:
10. April 1997
T h i e s s
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend Übernahme- und Entschädigungsansprüche im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans "Freizeit-Center Gut S [REDACTED]" der Stadt L [REDACTED],

Beteiligte:

1. Lydia S [REDACTED], Im V [REDACTED], L [REDACTED],

Antragstellerin im gerichtlichen
Verfahren, Revisionsführerin und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Wolfram Erich H [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren,

- Verfahrensbevollmächtigte Rechtsanwälte [REDACTED] und Kollegen
II. Instanz: in [REDACTED] -

3. Stadt L [REDACTED], vertreten durch den Bürgermeister,
Rathaus, L [REDACTED],

Antragsgegnerin im gerichtlichen
Verfahren, Revisionsführerin und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

4. Regierungspräsidium S [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED], S [REDACTED]

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. April 1997 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Werp, Dr. Wurm, Streck und Dörr

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beteiligten zu 3 wird unter Zurückweisung der Revision der Beteiligten zu 1 das Grund- und Teilurteil des Senats für Baulandsachen beim Oberlandesgericht Stuttgart vom 12. März 1996 aufgehoben, soweit darin zum Nachteil der Beteiligten zu 3 erkannt worden ist.

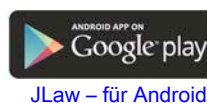
Die Berufung der Beteiligten zu 1 gegen das Urteil der Kammer für Baulandsachen des Landgerichts Stuttgart vom 26. Mai 1995 wird insgesamt zurückgewiesen.

Die Kosten der Rechtsmittelzüge trägt die Beteiligte zu 1, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beteiligten zu 2 und der durch die zurückgenommene Berufung des Beteiligten zu 2 - nach einem Streitwert von 10.000 DM - entstandenen Kosten, die dem Beteiligten zu 2 auferlegt werden.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Tatbestand

Die Beteiligten zu 1 und 2 sind Miteigentümer eines von ihnen 1978 in der Zwangsversteigerung erworbenen 6,72 ha großen Grundstücks (Flurstück Nr. 2310) in der Gemarkung L[REDACTED], das die Beteiligte zu 3 (Stadt) zusammen mit zwei weiteren Grundstücken im bisherigen Außenbereich durch den 1974 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Freizeit-Center Gut S[REDACTED]" (im folgenden: Bebauungsplan 1974) als "Sondergebiet - Feriendorf" mit 70 Ferienhäusern und einem Gemeinschaftsgebäude ausgewiesen hatte. Diese Planung beruhte darauf, daß die damalige Eigentümerin des Geländes, die Firma S[REDACTED]-Bau GmbH, sich gegenüber der Beteiligten zu 3 zur Übernahme der Erschließung verpflichtet hatte. Die Firma S[REDACTED]-Bau GmbH fiel jedoch vor der Durchführung der Erschließung in Konkurs.

Am 13. August 1981 und nochmals am 2. Mai 1989 erteilte der Landkreis den Beteiligten zu 1 und 2 Teilungsgenehmigungen für das Flurstück Nr. 2310 jeweils mit dem Hinweis, daß die Frage der Erschließung nicht Gegenstand der Prüfung gewesen sei. Die Baugenehmigungsanträge der Beteiligten zu 1 und 2 vom 31. Dezember 1982 für die Errichtung von Ferienhäusern und des Ehemannes der Beteiligten zu 1, eines Architekten, dem ein anderes, von der Firma S[REDACTED]-Bau GmbH bereits mit einem Ferienhaus als Musterhaus bebautes Grundstück im Plangebiet gehört, vom 4. September 1987 für die Erstellung eines Gemeinschaftsgebäudes wurden vom Landkreis am 9. Juni 1983 bzw. am 1. Dezember 1987 wegen nicht gesicherter Erschließung abgelehnt. Die hiergegen ge-

richteten verwaltungsgerichtlichen Klagen endeten damit, daß der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg einerseits den dortigen Klägern die beantragten Baugenehmigungen - in den meisten Fällen im Hinblick auf eine am 9. April 1992 von der Beteiligten zu 3 beschlossene und am 16. April 1992 in Kraft getretene Veränderungssperre - rechtskräftig versagte, andererseits für nahezu alle Genehmigungsverfahren feststellte, daß den Klägern (erst) in der Zeit vom 12. März 1992 bis zum 16. April 1992 planungsrechtlich ein Anspruch auf Baugenehmigung zugestanden habe: Es habe sich nämlich dadurch, daß die Beteiligte zu 3 ein zumutbares Erschließungsangebot der Beteiligten zu 1 und ihres Ehemannes vom 12. März 1992 nicht angenommen habe, die allgemeine Erschließungslast der Gemeinde zu einer aktuellen Erschließungspflicht verdichtet.

Die erwähnte Veränderungssperre der Beteiligten zu 3 vom 9./16. April 1992 war zur Sicherung einer Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans 1974 ergangen. Am 25. Mai 1994 beschloß die Beteiligte zu 3 den am 4. Juli 1994 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Freizeit-Center Gut S [REDACTED], 1. Änderung und Erweiterung" (im folgenden: Bebauungsplan 1994). Dieser weist den für die Bebauung vorgesehenen - im wesentlichen unveränderten - Bereich nunmehr als "Sondergebiet ... Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO" aus. Außerdem sieht der Bebauungsplan 1994 vor, daß die ursprünglich über öffentliche Wege und Verkehrsflächen vorgesehene innere Erschließung des "Freizeit-Centers" jetzt mit Ausnahme des Eingangsbereichs über - in ihrer äußeren Gestaltung weitgehend gleich gebliebene - private Erschließungsanlagen erfolgen soll.

Die Beteiligten zu 1 und 2 haben gegen die Beteiligte zu 3 - soweit im vorliegenden Revisionsverfahren noch von Interesse - folgende Ansprüche geltend gemacht:

- die Übernahme bestimmter im Bebauungsplan 1994 als öffentliche Wege, Privatwege und Stichwege ausgewiesener Flächen,
- eine Geldentschädigung nach den §§ 39 und 42 BauGB für den Bereich des Gemeinschaftsgebäudes und den Bereich der Bauparzelle Nr. 41,
- eine Geldentschädigung gemäß § 21 Abs. 2 Satz 2 BauGB für den Bereich des Gemeinschaftsgebäudes und den Bereich der Bauparzelle Nr. 41,
- Auskunft darüber, ob für das Flurstück 2310 (Bereiche des Gemeinschaftsgebäudes und der Bauparzelle Nr. 41) "ein sich aus § 42 Abs. 2 BauGB ergebender vermögensrechtlicher Schutz der zulässigen Nutzung besteht und wann dieser durch Ablauf der Siebenjahresfrist endet".

Der Beteiligte zu 4 (höhere Verwaltungsbehörde) hat die Ansprüche abgelehnt. Den hiergegen gerichteten Antrag der Beteiligten zu 1 und 2 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landgericht (Kammer für Baulandsachen) zurückgewiesen. Gegen dieses Urteil haben die Beteiligte zu 1 und der Beteiligte zu 2 Berufung eingelegt. Der Beteiligte zu 2 hat sein Rechtsmittel alsbald wieder zurückgenommen. Die Beteiligte zu 1 hat im Berufungsverfahren die Übernahme- und Entschädigungsansprüche als untereinander in einem Hilfs-

verhältnis stehende Teilansprüche - gerichtet auf Übernahme der genannten Grundflächen gegen Zahlung eines zuletzt mit 60.500 DM bezifferten Teilbetrages, hilfsweise auf Geldentschädigungen zum Teilbetrag von 60.500 DM - weiterverfolgt. Das Berufungsgericht hat unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung durch Grund- und Teilurteil den Anspruch der Beteiligten zu 1 und 2 auf eine Geldentschädigung gemäß § 42 Abs. 1 und 2 BauGB wegen einer Wertminderung ihres Grundstücks infolge Änderung der zulässigen Nutzung durch den Bebauungsplan 1994 bezüglich der Bereiche des Gemeinschaftsgebäudes und der Bauparzelle Nr. 41 dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die Beteiligte zu 3 verurteilt, die begehrte Auskunft nach § 42 Abs. 10 BauGB zu erteilen. Gegen dieses - die Revision zulassende - Urteil haben sowohl die Beteiligte zu 3 als auch die Beteiligte zu 1 Revision eingelegt, erstere weiterhin mit dem Ziel der Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung insgesamt, letztere unter Weiterverfolgung der Ansprüche der Beteiligten zu 1 und 2, soweit sie vom Berufungsgericht verneint worden sind.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Beteiligten zu 3 hat Erfolg, die der Beteiligten zu 1 ist unbegründet.

A.

Das Berufungsgericht meint, die von der Beteiligten zu 1 eingelegte Berufung habe - unbeschadet der Rücknahme der eigenen Berufung des Beteiligten zu 2 - "wegen notwendiger Streitgenossenschaft nach § 62 ZPO" auch für den Beteiligten zu 2 gewirkt. Das trifft so nicht zu. Wenn Miteigentümer eines Grundstücks unter dem Gesichtspunkt eines Planungsschadens gegen die Gemeinde auf Übernahme desselben oder auf Entschädigung wegen planungsbedingter Wertminderungen ihres gemeinsamen Eigentums bzw. auf die Erteilung darauf gerichteter Auskünfte klagen, handelt es sich weder um Ansprüche, über die aus prozessualen Gründen zwangsläufig einheitlich entschieden werden muß (vgl. hierzu Zöllner/Vollkommer ZPO 20. Aufl. § 62 Rn. 2 ff, 9), noch um eine aus materiellrechtlichen Gründen notwendige Streitgenossenschaft (wegen dieser Alternative von § 62 Abs. 1 ZPO s. Vollkommer aaO Rn. 13 ff, 16). Es gilt insoweit nichts anderes als für die Klage von Miteigentümern auf Unterlassung der Benutzung ihres Grundstücks (dazu BGHZ 92, 351). Auch der Umstand, daß der Beteiligte zu 2 nach den besonderen Verfahrensvorschriften für das Verfahren vor den Baulandgerichten (§§ 217 ff BauGB) trotz der Rücknahme seiner eigenen Berufung im Sinne des § 222 Abs. 1 BauGB "Beteiligter" geblieben ist, führt, was die Verneinung einer notwendigen Streitgenossenschaft zwischen den Beteiligten zu 1 und zu 2 angeht, zu keiner anderen Beurteilung.

Durchgreifende - von Amts wegen zu beachtende - Mängel des Berufungsverfahrens ergeben sich aus der abweichenden

Sicht des Berufungsgerichts hierzu indessen nicht. Es ist bei sachgerechtem Verständnis der Anträge, die die Beteiligten zu 1 nach der Berufungsrücknahme des Beteiligten zu 2 im Berufungsverfahren gestellt hat, davon auszugehen, daß die Beteiligte zu 1 fortan in Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Prozeßführungsbefugnis als Miteigentümerin (§ 1011 BGB; vgl. hierzu etwa BGH, Urteile vom 28. Juni 1985 - V ZR 43/84 - NJW 1985, 2825 und vom 11. Dezember 1992 - V ZR 118/91 - NJW 1993, 727, 728) Leistungen an sich und den Beteiligten zu 2 gemeinsam (vgl. § 432 BGB; hierzu auch Palandt/Bassenge BGB 56. Aufl. § 1011 Rn. 2) verlangt, und zwar, wie nach dem weiteren Verfahrensablauf ebenfalls anzunehmen ist, im Einverständnis des Beteiligten zu 2 (wegen etwaiger Auswirkungen der Zustimmung eines Miteigentümers zu der Klageerhebung durch einen anderen Miteigentümer aus § 1011 BGB vgl. BGH, Urteil vom 28. Juni 1985 aaO).

B.

I.

Das Berufungsgericht bejaht dem Grunde nach einen (Geld-)Entschädigungsanspruch der Beteiligten zu 1 und 2 gegen die Beteiligte zu 3 aus § 42 Abs. 1 und 2 BauGB bezogen auf den Bereich für das Gemeinschaftsgebäude und auf den der Bauparzelle Nr. 41, weil durch den Bebauungsplan 1994 die zulässige Nutzung des Flurstücks 2310 geändert und dadurch - nach der Einschätzung des Berufungsgerichts: mit hoher

Wahrscheinlichkeit - eine nicht unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eingetreten sei.

Eine Änderung der zulässigen Nutzung liege zwar nicht darin, daß der Bebauungsplan 1994 für den bisher als Sondergebiet "Feriendorf" ausgewiesenen Planbereich die bauliche Nutzungsart "Ferienhausgebiet" - in dem nur Ferienhäuser zulässig sind, "die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen" (vgl. § 10 Abs. 4 BauNVO 1977 und BauNVO 1990) - festgesetzt hat, wohl aber darin, daß anstelle der im Bebauungsplan 1974 vorgesehenen Erschließung durch insgesamt öffentliche Anlagen der neue Bebauungsplan im Innenbereich private Wege und Plätze und entsprechende private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausweist.

Diesen Ausspruch des Berufungsgerichts bekämpfen sowohl die Beteiligten zu 3 als auch die Beteiligten zu 1 in zulässiger Weise mit ihren Revisionsangriffen: Nicht nur die Beteiligten zu 3 ist - durch das Grundurteil zu ihren Lasten - beschwert, sondern auch die Beteiligten zu 1, weil die einschränkenden Ausführungen des Berufungsgerichts zum Grund des Anspruchs sich auf die Höhe des für gerechtfertigt angesehenen Entschädigungsanspruchs auswirken können (vgl. Zöller/Gummer aaO vor § 511 Rn. 14). In der Sache erweist sich die Revision der Beteiligten zu 1 insoweit als unbegründet, die der Beteiligten zu 3 dagegen als begründet. Ein Entschädigungsanspruch der Beteiligten zu 1 und 2 nach § 42 Abs. 1 und 2 BauGB ist entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht gegeben. Auch die weiter geltend gemachten Ansprüche stehen ihnen nicht zu.

1. Ohne Erfolg bekämpft die Revision der Beteiligten zu 1 die Würdigung des Berufungsgerichts, wonach durch die Ausweisung als "Ferienhausgebiet" gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO 1990 durch den Bebauungsplan 1994 im Vergleich zu dem bisher geplanten "Feriendorf" (Bebauungsplan 1974) eine Änderung der zulässigen Nutzung im Sinne des § 42 Abs. 1 und 2 BauGB nicht eingetreten ist.

a) Die Annahme des Berufungsgerichts, durch die Ausweisungen in dem Bebauungsplan 1994 seien die bisherigen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sachlich nicht geändert, sondern lediglich verdeutlicht worden, wäre als Auslegung der Bebauungsplan-Satzung als eines Ortsgesetzes im Revisionsverfahren jeder weiteren Überprüfung entzogen (§ 549 ZPO), wenn nicht das Auslegungsergebnis unter Verletzung von Bundesrecht gefunden worden wäre (vgl. Senatsurteil vom 10. April 1986 - III ZR 209/84 - DVBl. 1986, 1264). Ein solcher Verstoß gegen Bundesrecht kommt hier - was die Revision der Beteiligten zu 1 der Sache nach auch rügt - deshalb in Betracht, weil die Ausführungen des Berufungsgerichts nahelegen, daß das Berufungsgericht insoweit keine eigene freie Auslegung vorgenommen, sondern sich an die diesbezügliche Auslegung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg in dem Urteil vom 27. Oktober 1994 - 8 S 2223/94 - im Normenkontrollverfahren, durch das der Antrag der Beteiligten zu 1 und ihres Ehemannes auf Erklärung der Ungültigkeit des Bebauungsplans 1994 zurückgewiesen wurde, gebunden gefühlt hat. Eine derartige Bindung war in Wirklichkeit nicht gegeben. Zwar hat die Entscheidung im Normenkontrollverfahren, durch die die Gültigkeit des Bebauungsplans bestätigt wird, für die Beteiligten eine der materiellen Rechtskraft

zumindest entsprechende Wirkung in dem Sinne, daß die bestätigte Norm im Verhältnis der Parteien als gültig anzusehen ist (BGHZ 77, 338, 341; Senatsbeschluß vom 29. September 1994 - III ZR 57/94 - NVwZ 1995, 412 f). Diese besondere Bindungswirkung erstreckt sich aber, wie bei der materiellen Rechtskraft (dazu Zöller/Vollkommer aaO vor § 322 Rn. 31), nur auf den Entscheidungssatz, nicht auf einzelne Urteilelemente (daran ändert auch der - vom Berufungsgericht an sich zutreffend zitierte - Grundsatz nichts, daß zur Ermittlung des Sinnes der Entscheidungsformel die Entscheidungsgründe herangezogen werden können). Vorliegend stellten die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg in dem Urteil vom 27. Oktober 1994, durch die Ausweisung des "Ferienhausgebiets" im Bebauungsplan 1994 sei die bisher geltende Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung nicht geändert, sondern lediglich verdeutlicht worden, nur ein Begründungselement (unter dem Gesichtspunkt eines etwaigen Verstoßes des Satzungsbeschlusses gegen das Abwägungsgebot) im Rahmen einer umfassenden Rechtmäßigkeitsprüfung des Bebauungsplans 1994 dar, die im Ergebnis zu einer Verneinung der Ungültigkeit des Bebauungsplans führte; Verbindlichkeit für andere gerichtliche Verfahren kommt diesem Teil der Begründung des Urteils des Verwaltungsgerichtshofs als solchem demnach nicht zu.

b) Hat das Berufungsgericht eine eigene freie Auslegung des an sich irrevisiblen Ortsrechts unterlassen und erweist sich das angefochtene Urteil deshalb nach bundesrechtlichen Maßstäben als fehlerhaft, so ist das Revisionsgericht nicht gehindert, das Ortsrecht selbst auszulegen (vgl. Senatsurteil vom 11. Juli 1996 - III ZR 133/95 - NJW 1996,

3151; Zöller/Gummer aaO § 562 Rn. 4 m.w.N.). Der Senat legt den Bebauungsplan 1974 genauso aus, wie es der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in dem Urteil vom 27. Oktober 1994 getan hat. Der Verwaltungsgerichtshof hat u.a. ausgeführt:

"... daß durch die Ausweisung des Plangebiets als "Ferienhausgebiet" nach § 10 Abs. 4 BauNVO (1990) die bisher geltende Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung nicht geändert, sondern lediglich verdeutlicht wird. Der Bebauungsplan ... (1974) wies das Gebiet als Sondergebiet "Feriendorf" aus. Bereits der Name Feriendorf legt nahe, daß mit dieser Festsetzung weder normale Wohnhäuser, noch Wochenendhäuser erlaubt werden sollten. Dafür spricht ferner die Begründung des Bebauungsplans, nach der die ... (Stadt) erkennbar eine Nutzung der zu errichtenden Gebäude durch Feriengäste im jeweiligen Wechsel vor Augen hatte. Dieses Ergebnis wird durch eine ermächtigungskonforme Auslegung des Bebauungsplans bestätigt. In Übereinstimmung mit dem heutigen Recht ermächtigte § 11 Abs. 1 BauNVO 1968 nur zur Ausweisung solcher Gebiete als Sondergebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 - 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Wie die Antragsgegnerin zu Recht bemerkt, war daher die Ausweisung eines Sondergebiets nur zulässig bei einer sowohl von einem allgemeinen Wohngebiet als auch von einem Wochenendhausgebiet im Sinn des § 10 BauNVO 1968 abweichenden Nutzung. Aus der für das Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 2300 erteilten Baugenehmigung vom 11.1.1977 ergibt sich nichts anderes. Erteilt wurde diese Genehmigung ausdrücklich für ein Ferienhaus. Ein dauerndes Wohnen ist damit nicht gestattet, auch wenn das Gebäude nach seiner Größe eine solche Nutzung ohne weiteres erlaubte."

Diese Erwägungen macht der Senat sich nach eigener Überprüfung zu eigen. Die Gesichtspunkte, die die Revision der Beteiligten zu 1 entgegenhält, führen zu keiner anderen Beurteilung. Das von ihr zitierte Senatsurteil vom 12. Ja-

nuar 1978 - III ZR 98/76 - WM 1978, 990 besagt dazu - unbeschadet dessen, daß darin einerseits von einem "Feriendorf" und andererseits von "Eigenheimen" die Rede ist - nichts. Soweit die Revision darauf verweist, daß der Begriff "Ferienhausgebiet" schon zur Zeit der Geltung der Baunutzungsverordnung 1968 bekannt war (vgl. Fickert/Fieseler BauNVO 3. Aufl. [1971] § 11 Tn. 129 a zu § 11), spricht dies gegen und nicht für ihren Standpunkt. Die damalige Fachliteratur verstand bereits damals unter "Ferienhausgebiet" etwas qualitativ anderes als unter einem "Wochenendhausgebiet" (Fickert/Fieseler aaO). Andererseits bedeutet der in dem Bebauungsplan 1974 verwendete Ausdruck "Feriendorf" nach der nächstliegenden Bedeutung dasselbe wie "Ferienhausgebiet"; der Auffassung der Revision der Beteiligten zu 1, damit habe gerade eine andere Art der Nutzung als im "Ferienhausgebiet" festgesetzt werden sollen, vermag der Senat sich nicht anzuschließen.

2. Hingegen hält das angefochtene Urteil den Angriffen der Revision der Beteiligten zu 3 nicht stand, soweit das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangt ist, eine einen Entschädigungsanspruch nach § 42 Abs. 1 und 2 BauGB auslösende Änderung der zulässigen Nutzung des Flurstücks 2310 liege darin, daß der Bebauungsplan 1994 für den Innenbereich des "Freizeit-Centers" im Unterschied zum Bebauungsplan 1974 - bis auf die Zufahrten am Eingang - private Erschließung vorsieht.

Das Berufungsgericht argumentiert insoweit wie folgt: Im Hinblick darauf, daß die Beteiligte zu 3 ein Erschließungsangebot der Beteiligten zu 1 und ihres Ehemanns

ablehnte, habe - wie auch von den Verwaltungsgerichten ausgesprochen - ab dem 12. März 1992 eine Erschließungspflicht der Beteiligten zu 3 mit der Folge bestanden, daß in der Zeit vom 12. März bis zum 16. April 1992 (dem Inkrafttreten der von der Beteiligten zu 3 am 9. April 1992 beschlossenen Veränderungssperre) die Erschließung "gesichert" gewesen sei und Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigungen bestanden habe. Mit der Umplanung im Sinne der überwiegenden Ausweisung von privaten Verkehrsflächen für die innere Erschließung habe zum einen das private Erschließungsangebot der Beteiligten zu 1 und ihres Ehemanns, das nur auf die Festsetzungen des Bebauungsplans 1974 bezogen gewesen sei, seine Wirksamkeit verloren. Zum anderen sei jetzt die Erschließung nicht mehr "gesichert" und damit die bisherige Zulässigkeit der baulichen Nutzung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans entfallen. Folglich sei durch den Bebauungsplan 1994 die zulässige Nutzung des Flurstücks 2310 im Sinne von § 42 Abs. 1 und 2 BauGB geändert worden. Dementsprechend will das Berufungsgericht bei der Ermittlung einer Wertminderung des Grundstücks (§ 42 Abs. 2 BauGB) auf einen Vergleich von Bauland mit gesicherter Erschließung mit als Bauland ausgewiesenem Grund und Boden abstellen, dessen Erschließung derzeit ungewiß ist.

Dies hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Eine planungsschadensrechtlich relevante Änderung der zulässigen Nutzung des Grundstücks der Beteiligten zu 1 und 2 liegt in dem vom Berufungsgericht erörterten Vorgang nicht.

a) Allerdings ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts davon auszugehen, daß die "Qualität"

(vgl. hierzu etwa Senatsurteil vom 12. Februar 1976 - III ZR 184/73 - WM 1976, 1064) des Flurstücks Nr. 2310 bzw. der Teilflächen, bezüglich derer das Berufungsgericht einen Entschädigungsanspruch aus § 42 Abs. 1 und 2 BauGB bejaht hat, im Zusammenhang mit der Ersetzung des Bebauungsplans 1974 durch den Bebauungsplan 1994 Veränderungen erfahren hat, die möglicherweise - jedenfalls läßt sich dies im Revisionsverfahren nicht ausschließen - zu einer nicht unwesentlichen Wertminderung geführt haben.

aa) Auf der Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichts hatten die im Bebauungsplan 1974 als bebaubar ausgewiesenen Flächen ab dem 12. März 1992 Baulandqualität im Sinne eines - zugleich die zulässige Nutzung gemäß § 42 Abs. 1 und 2 BauGB umreisenden - (planungsrechtlichen) Rechtsanspruchs auf Bebauung.

Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dessen Feststellungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 BauGB). Letzteres Erfordernis ist erfüllt, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage, d.h. ihrer Benutzbarkeit im Zeitpunkt der Gebrauchsabnahme des Bauwerks, gerechnet werden kann; das richtet sich nach objektiven Merkmalen, wobei die finanzielle Sicherstellung der Erschließungsmaßnahmen und der absehbare Beginn und Zeitrahmen für die Durchführung der Erschließungsarbeiten wesentliche Anhaltspunkte bieten (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 30 Rn. 50 ff; vgl. auch Senatsurteil vom 16. Oktober 1980 - III ZR 65/79 - WM 1981, 148, 149). Im Streitfall fehlte es zwar, als die Beteiligten

zu 1 und 2 (am 31. Dezember 1982) bzw. der Ehemann der Beteiligten zu 1 (am 4. September 1987) Baugenehmigungsanträge stellten, nach den genannten Kriterien an der Sicherung der Erschließung nach Maßgabe des Bebauungsplans 1974, zu deren Inangriffnahme die Beteiligte zu 3 - die bei der Aufstellung des Bebauungsplans 1974 von der Durchführung der Erschließung durch die damalige Grundstückseigentümerin ausgegangen war und ausgehen konnte - keine Anstalten traf. Es ist jedoch anerkannt, daß die Erschließungslast der Gemeinde (vgl. § 123 BauGB) sich u.a. dann zu einer aktuellen Erschließungspflicht gegenüber den bauwilligen Grundstückseigentümern verdichtet - und somit die Erschließung aufgrund einer prognostischen Beurteilung im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB als "gesichert" angesehen werden kann, was wiederum die Zulässigkeit der entsprechenden baulichen Nutzung im Sinne des § 42 Abs. 1 und 2 BauGB begründet (Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 42 Rn. 42 und 43; vgl. auch Senatsurteil vom 16. Oktober 1980 aaO) -, wenn die Gemeinde das zumutbare Angebot eines Dritten, die Erschließung auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages selbst herbeizuführen, nicht annimmt (st.Rspr. d. BVerwG; vgl. BVerwG BauR 1977, 44; BVerwGE 74, 19; 88, 166; 92, 8, 22 f; Senatsbeschluß vom 18. Mai 1989 - III ZR 254/87 - BGHR BBauG § 44 Abs. 1 Nutzung 1 und Nutzung, zulässige 1; s. jetzt auch die entsprechende Klarstellung in § 124 Abs. 3 Satz 2 BauGB, eingefügt durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 [BGBl. I S. 466]; Bielenberg aaO Rn. 41 ff; Söfker aaO Rn. 52). Vorliegend hat das Berufungsgericht im Anschluß an die Entscheidungen des Baden-Württembergischen Verwaltungsgerichtshofs vom 15. Juni 1992 und vom 26. April 1993

sowie des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Dezember 1993 im Hinblick auf das Erschließungsvertragsangebot der Beteiligten zu 1 und ihres Ehemanns einen solchen Tatbestand ab 12. März 1992 angenommen. Das läßt - auch soweit das Berufungsgericht daraus auf "Sicherung" der Erschließung geschlossen hat - Rechtsfehler nicht erkennen und wird im Revisionsverfahren auch nicht angegriffen.

bb) Demgegenüber haben die für die Bebauung vorgesehenen Parzellen des Grundstücks der Beteiligten zu 1 und 2 derzeit keine Baulandqualität, weil nach der Umplanung durch den Bebauungsplan 1994, der für die Innenerschließung überwiegend private Anlagen ausweist, der Anspruch der Grundstückseigentümer auf Erschließung jedenfalls hinsichtlich des Innenbereichs gegenstandslos, die Erschließung mithin insgesamt nicht mehr "gesichert" ist, also kein jederzeit durchsetzbares Recht auf Genehmigung von Bauvorhaben nach Maßgaben des Bebauungsplans besteht.

b) Diese Einbuße an Grundstücks-"Qualität" ist jedoch nicht die Folge einer Änderung der zulässigen Nutzung im Sinne des § 42 Abs. 1 und 2 BauGB. Nach dem Sinn und Regelungszusammenhang dieser Bestimmung muß es sich um einen planungsrechtlichen Eingriff in die Bodennutzbarkeit mit bodenrechtlichen Wirkungen oder um eine entsprechende planersetzennde Maßnahme handeln (vgl. Senatsurteil BGHZ 99, 262, 267; Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr BauGB 5. Aufl. § 42 Rn. 4). Es kommt also bei Änderungen eines Bebauungsplans darauf an, ob und inwieweit die planerisch-normativen Festsetzungen des Bebauungsplans über die Art und Weise der planungsrechtlich zugelassenen baulichen

und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten auf dem betroffenen Grund und Boden, also "bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen im engeren Sinne" (vgl. zu diesem Begriff Söfker aaO Rn. 38), geändert worden sind. Derartige, den bisherigen Bebauungsplan bezüglich der vorgesehenen Möglichkeiten der Nutzung wesentlich zu Lasten des Grundstücks der Beteiligten zu 1 und 2 ändernde Regelungen enthält der Bebauungsplan 1994 jedoch nicht: Dieser sieht dieselbe bauliche Nutzung und, was die Möglichkeit der Erschließung angeht, im wesentlichen genauso wie nach dem Bebauungsplan 1974 beschaffene Anlagen vor. Der Umstand, daß jetzt im Innenbereich die Wege mit den darin enthaltenen Ver- und Entsorgungsleitungen überwiegend privat angelegt werden und private Angelegenheiten bleiben sollen, stellt mithin die planungsrechtliche Nutzbarkeit als solche nicht in Frage, ebensowenig wie - für sich genommen - der Wegfall einer vor der Umplanung einmal gegebenen "Sicherung" der Erschließung für plangerechte Bauvorhaben. Letzterer Befund ist nicht bauplanerischer Natur, sondern ein eigenständiges, eigentlich bauordnungsrechtliches Erfordernis für die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 30 Abs. 1 BauGB (vgl. Söfker aaO). Der entscheidende (mittelbare) wirtschaftliche Vermögensnachteil, der sich für die betroffenen Eigentümer aus einem solchen Vorgang, durch den die "Sicherung" und schließlich Durchführung der Erschließung in ihren Verantwortungsbereich gelegt wird, ergibt, erschöpft sich in einer möglichen finanziellen Schlechterstellung, was die Tragung oder Beteiligung an den Kosten für die Herstellung und unter Umständen auch für die Unterhaltung der - planungsrechtlich jederzeit zulässigen und tatsächlich ohne weiteres herstellbaren - Erschließungsanlagen angeht.

Diese Auslegung rechtfertigt sich insbesondere auch im Blick auf den Umfang des Eigentumsschutzes (Art. 14 GG), den § 42 BauGB als Grundnorm für die Entschädigung wegen Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung beinhaltet. Auch in diesem Zusammenhang gilt - unabhängig von der verfassungsrechtlichen Einordnung der Entschädigung nach § 42 BauGB als Enteignungsentschädigung (Art. 14 Abs. 3 GG) oder als ein notwendiger Ausgleich im Rahmen der Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) - der Grundsatz: Ein Minderwert berechtigt zu einer Entschädigung im Sinne des Enteignungsrechts nur, wenn und soweit es sich um Beeinträchtigungen handelt, die den Eigentümer in seiner Rechtsposition treffen; denn nur sie ist "Eigentum" im Sinne der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG (vgl. etwa Senatsurteil vom 10. März 1977 - III ZR 175/74 - WM 1977, 624, 626 f; außerdem die Senatsentscheidungen BGHR GG Art. 14 Abs. 3 Rechtsposition 1 - 9). Das "Gesichert-Sein" der Erschließung beinhaltet aber für sich nicht ohne weiteres eine solche (dauerhafte) Rechtsposition. Dadurch wird grundsätzlich nur ein in erster Linie bauordnungsrechtlich - allerdings über § 30 Abs. 1 BauGB auch für die planungsrechtliche Zulassung eines Bauvorhabens - relevanter Zustand im Sinne einer auf objektiven Kriterien beruhenden Erwartung der rechtzeitigen Erstellung und Benutzbarkeit der erforderlichen Erschließungsanlagen gekennzeichnet, der im allgemeinen jederzeit unabhängig von der rein planungsrechtlichen Situation Veränderungen unterliegen kann. Soweit der Bebauungsplan der Gemeinde eine Erschließung durch öffentliche Straßen vorsieht, ist die damit gegebene Chance, daß es in der Zukunft einmal zur Erschließung durch die Gemeinde kommen wird,

eigentumsrechtlich nicht geschützt, insbesondere auch nicht gegen eine Umplanung, durch die die öffentliche Erschließung durch private Erschließung ersetzt wird. Selbst dann, wenn sich die "Sicherung" der Erschließung - ausnahmsweise - daraus herleitet, daß sich die Erschließungslast der Gemeinde - als Auswirkung des Gebots der Wahrung von Treu und Glauben (vgl. BVerwGE 92, 8, 20 ff) - zu einer aktuellen Erschließungspflicht verdichtet hat, steht der sich daraus unter Umständen ergebende Anspruch der Grundeigentümer - jedenfalls solange sich nicht zusätzliche besondere Vertrauenstatbestände ergeben haben - auch seinerseits von vornherein unter dem Vorbehalt des Weiterbestehens einer planerischen Situation, in der das Verhalten der Gemeinde (etwa die Nichtvornahme der Erschließung bei Ablehnung einer angebotenen privaten Erschließung) als treuwidrig erscheint. Davon kann nicht (mehr) gesprochen werden, wenn die Gemeinde durch eine grundsätzlich zulässige und - wie hier im Normenkontrollverfahren durch den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg bestätigt - abwägungs- und auch sonst fehlerfreie, auch von der Revision der Beteiligten zu 1 als gültig hingenommene, Umplanung die vorgesehene öffentliche Erschließung durch eine private Erschließung ersetzt. Die Eigentümer haben hierdurch im Kern die Möglichkeit erlangt, die Erschließung privat so durchzuführen, wie sie nach ihren Vorstellungen auf der Grundlage des Bebauungsplans 1974 hätte durchgeführt werden können, wenn die Gemeinde ein entsprechendes zumutbares Angebot von ihrer Seite auf Abschluß eines Erschließungsvertrages angenommen hätte.

c) Aus dieser Sicht verhilft es den Beteiligten zu 1 und 2 auch nicht zu einem Entschädigungsanspruch, daß in die ab dem 12. März 1992 "gesicherte Erschließung" und den damit begründeten planungsrechtlichen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung nicht erst der Bebauungsplan 1994, sondern schon die Veränderungssperre vom 16. April 1992 "eingegriffen" hat. Wäre durch die Veränderungssperre eine dauernde Änderung der zulässigen Nutzung im Sinne des § 42 BauGB eingeleitet worden, hätte sie sich als eine (endgültige) Vorwirkung des späteren planungsrechtlichen Eingriffs in die Bodennutzbarkeit - mit der Folge eines Anspruchs auf eine Verzinsung der in Betracht kommenden Substanzschädigung von da ab - darstellen können (vgl. Bielenberg aaO § 18 Rn. 37 ff). Eine nach § 42 BauGB relevante Änderung der zulässigen Nutzung ist hier hingegen, wie dargelegt, nicht erfolgt. § 18 BauGB, der eine eigenständige Entschädigung bei Veränderungssperren vorsieht, betrifft dagegen allein den Ausgleich für vorübergehende Bauverhinderungen (Bielenberg aaO Rn. 30 a). Darum geht es hier nicht.

3. Die Revision der Beteiligten zu 3 dringt im Ergebnis auch durch, soweit sie die Verurteilung zur Auskunftserteilung nach § 42 Abs. 10 BauGB bekämpft.

Nach dieser Vorschrift hat die Gemeinde dem Eigentümer auf Verlangen Auskunft zu erteilen, ob ein sich aus Abs. 2 des § 42 BauGB ergebender vermögensrechtlicher Schutz der zulässigen Nutzung für sein Grundstück besteht und wann dieser durch Ablauf der in Abs. 2 bezeichneten Frist endet.

Der Streitfall gibt keinen Anlaß, näher auf den Zweck und die Voraussetzungen dieses Auskunftsanspruchs einzugehen (vgl. hierzu Bielenberg aaO § 42 Rn. 129 ff). Vorliegend fehlt es jedenfalls an einem Rechtsschutzbedürfnis der Beteiligten zu 1 und 2 an einer Auskunftserteilung der Beteiligten zu 3. Das Auskunftsbegehren ist ersichtlich als ein Nebenanspruch zu einem Entschädigungsanspruch aus § 42 BauGB unter dem Gesichtspunkt einer geltend gemachten Änderung der zulässigen Nutzung im Sinne dieser Vorschrift angebracht worden, der aber, wie ausgeführt, nicht besteht. Auf welche Auskünfte im Sinne des Abs. 10 des § 42 BauGB die Beteiligten zu 1 und 2 unabhängig davon noch angewiesen sein könnten, ist - auch angesichts ihres eigenen Rechtsstandpunkts, ab dem 12. März 1992 einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung nach Maßgabe des Bebauungsplans 1974 gehabt, diesen Anspruch jedoch im Zusammenhang mit dem Erlaß des Bebauungsplans 1994 verloren zu haben - nicht ersichtlich.

II.

Soweit die Revision der Beteiligten zu 1 noch weitere, vom Berufungsgericht abgewiesene Übernahme- und Entschädigungsansprüche der Beteiligten zu 1 und 2 weiterverfolgt, ist sie unbegründet.

1. Einen Übernahmeanspruch bezüglich der im Bebauungsplan 1994 als öffentliche Wege bzw. als private Wege und Stichwege ausgewiesenen Flächen nach § 40 Abs. 2 i.V.m.

Abs. 1 BauGB hat das Berufungsgericht mit der Begründung abgelehnt, es sei den Beteiligten zu 1 und 2 schon deshalb nicht wirtschaftlich unzumutbar, das Grundstück zu behalten, weil sie es zu einem Zeitpunkt erworben hätten, in dem es schon nach dem Bebauungsplan 1974 nur mit Ferienhäusern im wesentlichen zur Benutzung durch einen wechselnden Personenkreis hätte bebaut werden dürfen; an dieser Festsetzung habe sich nichts geändert. Diese Ausführungen sind rechtlich nicht zu beanstanden (s.o. zu I 1) und tragen die Verneinung eines Übernahmeanspruchs aus § 40 Abs. 2 BauGB.

Soweit das Berufungsgericht den geltend gemachten Übernahmeanspruch auch unter dem Gesichtspunkt des § 42 Abs. 9 BauGB mit der Begründung verneint, diese Vorschrift gewähre einen Übernahmeanspruch nur bei Aufhebung, nicht jedoch bei Einschränkung der zulässigen Nutzung, kann offenbleiben, ob diese Begründung ausreicht (zur Frage der Abgrenzung zwischen Änderung und Aufhebung der bisher zulässigen Nutzung vgl. Bielenberg aaO Rn. 123 ff). Es braucht auch auf das rechtssystematische Verhältnis des Übernahmeanspruchs aus § 42 Abs. 9 BauGB zu dem aus § 40 Abs. 2 BauGB nicht näher eingegangen zu werden (vgl. dazu etwa Bielenberg aaO Rn. 123; Battis aaO § 42 Rn. 14). Vorliegend scheitert der geltend gemachte Übernahmeanspruch aus § 42 Abs. 9 BauGB schon daran, daß, wie oben (zu II 2) ausgeführt, keine Änderung, geschweige denn eine Aufhebung der zulässigen Nutzung des Grundstücks der Beteiligten zu 1 und 2 im Sinne des § 42 BauGB erfolgt ist.

2. Ein Entschädigungsanspruch wegen eines Vertrauensschadens nach § 39 BauGB (Planungsaufwendungen unter Einschäl-

tung des Ehemanns der Beteiligten zu 1 als Architekten) scheitert nach Auffassung des Berufungsgerichts schon deshalb, weil es sich hierbei nicht um Aufwendungen zur Vorbereitung der Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten handelte, die der Bebauungsplan 1974 vorsah, sondern um Vorarbeiten für die Errichtung planungsrechtlich von vornherein unzulässiger eigengenutzter, steuerbegünstigter Wohnungen. Diesem - zutreffenden - Gesichtspunkt setzt die Revision der Beteiligten zu 1 lediglich entgegen, der Bebauungsplan 1974 habe eine dauernde Nutzung der Ferienhäuser ermöglicht, was jedoch nicht richtig ist (s.o. I 2).

3. Auch einen Anspruch der Beteiligten zu 1 und 2 auf eine Entschädigung nach § 21 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Hinblick auf die Versagung der beantragten Baugenehmigungen trotz der zuvor erteilten Teilungsgenehmigungen hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei verneint.

a) Unmittelbar ist die Vorschrift des § 21 Abs. 2 Satz 2 im Streitfall von vornherein nicht anwendbar, weil die Bindungswirkung nach § 21 Abs. 1 BauGB nur die in § 20 Abs. 1 BauGB bezeichneten - im Teilungsgenehmigungsverfahren zu prüfenden - Versagungsgründe betrifft, zu denen grundsätzlich nicht die Frage der Erschließung gehört (vgl. Senatsurteil vom 12. Januar 1978 - III ZR 98/76 - WM 1979, 990, 991 f; Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr aaO § 20 Rn. 7 f).

b) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist allerdings, wie das Berufungsgericht nicht übersehen hat, die Gemeinde in entsprechender Anwendung von § 21 Abs. 2

Satz 2 BauGB zur Entschädigung verpflichtet, wenn eine von ihr dem Eigentümer gemachte Zusicherung von bauordnungsrechtlicher Bedeutung, insbesondere der Sicherung der Erschließung, deshalb nicht eingehalten wird, weil die Gemeinde ihre bauplanerischen Absichten nach Erteilung der Teilungsgenehmigung geändert hat (vgl. Senatsurteile vom 12. Januar 1978 aaO S. 991 ff und vom 7. Juli 1980 - III ZR 36/79 - WM 1980, 1177 - zu § 21 Abs. 2 Satz 2 BBauG 1960 - sowie Senatsbeschluß vom 26. Januar 1989 - III ZR 91/87 - VersR 1989, 593). Eine solche entsprechende Heranziehung des § 21 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann jedoch nach dem - auf eine Vertrauensgrundlage im Zusammenhang mit der Teilungsgenehmigung angelegten - Grundkonzept dieser Vorschrift nur in Betracht kommen, wenn die in Rede stehende bauordnungsrechtliche Voraussetzung des Vorhabens (hier: die Sicherung der Erschließung) bei Erteilung der die Bindung der Gemeinde an die zugrundeliegende Planungskonzeption nach § 21 Abs. 1 auslösenden Teilungsgenehmigung zugesichert oder in anderer Weise als gesichert anzusehen war (s. den den Senatsurteilen vom 12. Januar 1978 und vom 7. Juli 1990 zugrundeliegenden Sachverhalt). So lag es im Streitfall nicht; der Landkreis hatte im Zusammenhang mit den Teilungsgenehmigungen vom 13. August 1981 und vom 2. Mai 1989 jeweils verlautbart, daß die Frage der Erschließung nicht Prüfungsgegenstand gewesen sei. Soweit die Revision der Beteiligten zu 1 meint, eine Grundlage für einen Entschädigungsanspruch in entsprechender Anwendung des § 21 Abs. 2 Satz 2 BauGB müsse auch dann gegeben sein, wenn sich - wie hier - erst im weiteren Verlauf des Bauantragsverfahrens oder sogar erst im Verwaltungsgerichtsprozeß um die abgelehnte Baugenehmigung eine Situation ergibt, durch

die die Erschließung (vorübergehend) als gesichert anzusehen ist, so kann ihr darin nicht gefolgt werden.

c) Auf die weiteren - im rechtlichen Ansatz ebenfalls zu billigenden - Ausführungen des Berufungsgerichts dazu, daß die Beteiligten zu 1 und 2 durch § 21 BauGB niemals in einem Vertrauen auf die Erteilung von Baugenehmigungen zur (in den Teilungsgenehmigungsverfahren nicht offengelegten) bebauungsplanwidrigen baulichen Nutzung geschützt gewesen seien, kommt es danach nicht mehr an.

III.

Danach war das angefochtene Berufungsurteil, soweit es zum Nachteil der Beteiligten zu 3 ergangen ist, aufzuheben und, da die Sache entscheidungsreif ist (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO i.V.m. § 221 BauGB), die Berufung der Beteiligten zu 1

gegen das ihren Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückweisende Urteil der Kammer für Baulandsachen insgesamt zurückzuweisen.

Rinne

Werp

Wurm

Streck

Dörr