

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 128/79

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betr. die Leistung einer Entschädigung gem. § 21
Abs. 2 BBauG

Beteiligte:

1. Frau Klara B [REDACTED] ,
H [REDACTED] weg [REDACTED] , B [REDACTED] ,

Antragstellerin und Revisionsführerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v.Stackelberg -

2. Stadtgemeinde B [REDACTED] ,
vertreten durch den Senator für das Bauwesen, B [REDACTED] ,

Antragsgegnerin und Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Senator für das Bauwesen, B [REDACTED] ,

als höhere Verwaltungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Peetz, Kröner und Boujong am 14. Juli 1980 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 9. August 1978 - 2 BvR 831/76)

beschlossen:

Die Revision der Antragstellerin gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 1. August 1979 - U (B) 1/79 - wird nicht angenommen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 142.528 DM.

G r ü n d e

1. Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Ob der Anspruch aus § 21 Abs. 2 BBauG auch dem (noch) nicht als Eigentümer eingetragenen Käufer zusteht, ist zweifelhaft (vgl. Senatsurteil vom 13. April 1978 - III ZR 122/76 = WM 1978, 1212 für den Käufer eines Erbbaurechts, für den nach Genehmigung des Vertrages eine Vormerkung eingetragen ist), braucht aber nicht entschieden zu werden, weil die materiellen Anspruchsvoraussetzungen im übrigen nicht vorliegen.

Die Revision bietet im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg.

2. Die Ablehnung der Bauanträge für 48 bzw. 32 Wohneinheiten erfolgte jedenfalls auch aus bauordnungsrechtlichen Gründen, in der Hauptsache deshalb, weil das Baugrundstück nicht in angemessener Breite an die öffentliche Verkehrsfläche grenzte (Bescheide vom 15. Oktober 1975, und vom 18. August 1977). Diese Fragen waren nicht Prüfungsgegenstand im Bodenverkehrsgenehmigungsverfahren; sie gehen daher in die Bindungswirkung (§ 21 Abs. 1 BBauG) nicht ein (Senatsurteile vom 7. Juli 1977 - III ZR 103/75 = WM 1977, 1356 und vom 12. Januar 1978 - III ZR 98/76 = WM 1978, 990; BVerwGE 30, 203; 42, 183). Ein Entschädigungsanspruch entfällt, wenn (auch) ein bauordnungsrechtlicher Ablehnungsgrund sich als tragfähig erweist (Senatsurteile aaO). Dies hat das Berufungsgericht für die Beurteilung der Erschließung hier angenommen. Die Revision zeigt insoweit keinen Rechtsfehler auf. Soweit sie geltend macht, daß dann jedenfalls das Vorhaben für Block III erschließungsrechtlich unbedenklich gewesen sei, durfte das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler davon ausgehen, daß der Rechtsvorgänger der Antragstellerin einen auf die gesonderte Baugenehmigung nur für diesen Teil gerichteten Willen im Genehmigungsverfahren hätte klar zum Ausdruck bringen müssen.

Auch die Frage einer für die Erschließung etwa nötigen Ausnahmegenehmigung war hier nicht Gegenstand der Prüfung im Bodenverkehrsgenehmigungsverfahren (vgl. BVerwG DÖV 1972, 824 für den Dispens nach § 31 BBauG). Die Versagung dieses Dispenses berührte daher die Bindungswirkung der Genehmigung nicht. Auf die dafür maß-



geblichen Erwägungen kommt es nicht an. Selbst wenn hierbei Gründe planungsrechtlicher Art mitbestimmend waren, käme eine entsprechende Anwendung des § 21 Abs. 2 BBauG nicht in Betracht, weil dies nur für den nachträglichen Wegfall einer bereits gesichert gewesenen Erschließung zu erwägen wäre (Senatsurteil vom 12. Januar 1978 aaO). Eine derartige Stufe der Erschließungssicherung war hier nie erreicht worden.

3. Hinsichtlich eines etwa auf § 39 j BBauG 1976 zu stützenden Anspruchs hat das Berufungsgericht in erster Linie darauf abgestellt, daß der Antrag auf gerichtliche Entscheidung unzulässig sei, weil die in § 44 b Abs. 2 BBauG vorgeschriebene Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde über den Entschädigungsanspruch fehle. Letzteres bezweifelt auch die Revision nicht. Ihre Auffassung, das Vorverfahren könne indessen entfallen, wenn § 39 j BBauG nur zur zusätzlichen Begründung eines Anspruchs im Rahmen eines im übrigen zulässigen Antrags auf gerichtliche Entscheidung herangezogen werde, ist aber offensichtlich unzutreffend. Die Vorschaltung des Verfahrens als Sachurteilsvoraussetzung hat den Sinn, vor Anrufung der Gerichte eine sachneutrale Stelle entscheiden zu lassen, die zur allgemeinen Vertretung der öffentlichen Interessen berufen ist (Senatsurteil vom 18. Dezember 1975 - III ZR 128/73 = NJW 1976, 1264). Das erscheint auch in Fällen der vorliegenden Art durchaus noch sinnvoll, zumal dann, wenn - wie hier - die in § 21 Abs. 2 BBauG gewährte Entschädigung (mangels gesicherter Erschließung des zu bebauenden Grundstücks) nicht Enteignungsentschädigung sondern nur Vertrauensschadensersatz ist (vgl.

Senatsurteil vom 20. Dezember 1973 - III ZR 85/70 = NJW 1974, 638; DVBl. 1974, 432 m. Anm. Schrödter S. 437; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 21 Rdn. 1 aE), während § 39 j BBauG stets eine Enteignung voraussetzt (Schlichter/Stich/Tittel aaO § 39 j Rdn. 2; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 39 j Rdn. 1).

4. Soweit der Anspruch hilfsweise auf Erteilung einer falschen Auskunft gegründet wird, hat das Berufungsgericht den Antrag aus sachlichen Gründen abgelehnt. Diese Entscheidung über Amtshaftungsansprüche durch einen Spruchkörper in Baulandsachen (§§ 157, 160, 169 BBauG) ist verfahrensrechtlich unbedenklich, weil der - unterstellte - Mangel der Zuständigkeit inzwischen gem. § 295 ZPO geheilt ist (vgl. Senatsurteil BGHZ 40, 148, 155 f). Dasselbe gilt für die sachliche Prüfung von Ansprüchen aus enteignungsgleichem Eingriff.

Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß der Nachweis einer unrichtigen Auskunft nicht geführt sei, läßt einen Verfahrensfehler nicht erkennen. Auch eine Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen hat das Berufungsgericht zu Recht abgelehnt, weil die Erteilung einer unrichtigen (Rechts-)Auskunft keine "Rechtsposition" verletzt, die unter dem Schutz der Eigentumsgarantie steht.

Nußgens

Krohn

Peetz

Kröner

Boujong