

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 135/82

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend eine rd. 712 qm große Teilfläche des im Grundbuch von F [REDACTED] des Amtsgerichts K [REDACTED], Blatt [REDACTED], unter der laufenden Nummer [REDACTED] eingetragenen Grundstücks Gemarkung F [REDACTED], Flur [REDACTED], Flurstück [REDACTED] 2/502

Beteiligte:

1. Irma Elisabeth L [REDACTED] geb. P [REDACTED],
H [REDACTED] str. [REDACTED], F [REDACTED],

Eigentümerin, Antragstellerin
im gerichtlichen Verfahren
und Revisionsführerin,

- Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Stadt F [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor, F [REDACTED],

Antragsgegnerin im gerichtlichen
Verfahren und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Kreissparkasse in K [REDACTED],
N [REDACTED], K [REDACTED] 1,

Grundschildgläubigerin -

4. Regierungspräsident in K [REDACTED],
Z [REDACTED] str. [REDACTED], K [REDACTED],

Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Kröner, Boujong und Dr. Scholz-Hoppe am 13. Januar 1983 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Antragstellerin (Beteiligte zu 1) gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Köln vom 29. April 1982 - 7 U (Baul) 86/81 - wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 637.000 DM

G r ü n d e

Die Sache hat weder rechtsgrundsätzliche Bedeutung i.S. des § 554 b ZPO noch verspricht die Revision Aussicht auf Erfolg.

1. Zutreffend hat das Berufungsgericht die in der Vorabentscheidung (§ 112 Abs. 2 BBauG) ausgesprochene Teilenteignung für rechtmäßig erachtet. Es handelt sich dabei um eine sog. planakzessorische Enteignung (§ 85

Abs. 1 Nr. 1 BBauG). Das Berufungsgericht hat die Erwägungen, die das Landgericht im Rahmen der gebotenen Inzidentprüfung des Bebauungsplans 19 I F angestellt hat, ohne Rechtsverstoß gebilligt. Im Hinblick auf die Verhandlungen der Stadt mit der Antragstellerin, die dem Erlaß des geänderten Bebauungsplans vorausgingen, ist die Annahme der Vorinstanzen, es lägen allenfalls Mängel im Abwägungsvorgang vor, aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Danach ist davon auszugehen, daß die Stadt bei der Planaufstellung die nachdrücklich vertretenen Eigentümerinteressen bei der erforderlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BBauG) berücksichtigt, aber den auf der Hand liegenden öffentlichen Interessen den Vorrang eingeräumt hat. Deshalb begegnet es keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken, daß die Vorinstanzen etwaige Mängel im Abwägungsvorgang als nach § 155 b Abs. 2 Satz 2 BBauG unerheblich angesehen haben (vgl. Senatsurteil vom 6. Mai 1982 - III ZR 24/81 = BauR 1982, 552 = ZfBR 1982, 264 = WM 1982, 1058 m.w.Nachw.). Auch die Revision erhebt insoweit keine Angriffe.

2. Rechtlich zutreffend geht das Berufungsgericht im Anschluß an das Landgericht davon aus, daß die beteiligte Stadt nicht gehalten war, an Stelle der Enteignung als weniger intensiven und die Antragstellerin weniger belastenden Eingriff ein Umlegungsverfahren durchzuführen (vgl. zu diesem Gesichtspunkt Senatsurteil BGHZ 67, 320, 327 ff. - Wendehammer -). Mit Recht führt das Berufungsurteil aus, daß im Streitfall, wenn man die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzeption verwirklichen wollte, für eine sinnvolle Umlegung kein Raum war, zumal die Stadt die übrigen benötigten Flächen schon freihändig von verschiedenen Eigentümern erworben hatte. Hier war das verfolgte bodenordnende Ziel schon mit der Enteignung



eines einzelnen Eigentümers zu erreichen, so daß es nicht der Umlegung eines größeren Areals bedurfte (Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 87 Rdn. 35, letzter Abs.; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 45 Rdn. 7 a.E.)

3. Die Anfechtung der Vorabentscheidung (§ 112 Abs. 2 BBauG) kann darauf gestützt werden, daß die "in Höhe der zu erwartenden Entschädigung" festzusetzende Vorauszahlung offensichtlich fehlerhaft ist (Senatsurteil BGHZ 77, 338, 346). Eine solche Evidenzkontrolle hat das Berufungsgericht in rechtlich nicht zu beanstandener Weise vorgenommen. Die Revision rügt insoweit nur, daß das Berufungsgericht zu der Behauptung der Antragstellerin, die auf dem ihr verbliebenen Grundstücksteil befindliche restliche Bausubstanz (Teil eines Kinosaals) sei entgegen der Annahme im Enteignungsbeschluß wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll verwertbar, nicht das angebotene Sachverständigengutachten eingeholt habe. Im Enteignungsverfahren hatten der Sachverständige Kisch und der Gutachterausschuß die Verwertbarkeit der Restbaubsubstanz bejaht. Bei dieser Sachlage durfte das Berufungsgericht nach den obigen Grundsätzen die Klärung der schwierigen Frage, ob die Restbaubsubstanz noch sinnvoll nutzbar sei, dem Verfahren der endgültigen Entschädigungsfestsetzung überlassen. Dabei ist zu beachten, daß der Antragstellerin in der Vorabentscheidung Kosten für die Sicherung der bleibenden Restbaubsubstanz in Höhe von 82.500 DM (75.000 DM + 10 %) zugebilligt wurden. Im übrigen ist auch das Restkinogebäude nunmehr von der

Rückseite erschlossen. Zudem finden in dem Saal schon mindestens seit 1974 keine regelmäßigen Filmvorführungen mehr statt. Der Tochter der Antragstellerin ist die baurechtliche Genehmigung zum Betrieb eines Supermarkts rechtskräftig verweigert worden.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe