

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 137/87

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Firma S [REDACTED] R [REDACTED] B [REDACTED] GmbH,
gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Klaus P [REDACTED]
und Fritz S [REDACTED], E [REDACTED] Straße [REDACTED], L [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

M [REDACTED] O [REDACTED],
vertreten durch den ersten Bürgermeister, O [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den
Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Rinne

am 30. Juni 1988

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 Klägerin gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts München vom 26. März 1987
- 1 U 1590/87 - wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 414.478 DM.

G r ü n d e :

Die Sache hat keine rechtsgrundsätzliche Bedeutung
i. S. des § 554 b ZPO. Die Revision verspricht auch keine
Aussicht auf Erfolg.

- 3 -

1. a) Rechtsbedenkenfrei geht das Berufungsgericht davon aus, daß die am 5. Juli 1983 von dem Bauamt des Beklagten erteilte Auskunft über die Bebaubarkeit der beiden Grundstücke zutreffend war. Das Gelände war nach Maßgabe des § 34 BBauG bebaubar.

b) Die erteilte Auskunft, die keine Zusage enthielt, war allerdings nur von begrenztem Wert, da die Gemeinde - wie später auch geschehen - jederzeit die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Anordnung einer Veränderungssperre beschließen konnte (§ 14 BBauG). Vor diesem Risiko hätte sich die Klägerin oder ihre Rechtsvorgängerin durch Einholung eines Bauvorbescheids nach Art. 75 BayBauO für die Geltungsdauer eines solchen Bescheids (drei Jahre, wenn er nicht kürzer befristet ist, Abs. 1 Satz 2) schützen können. Die Bindungswirkung eines solchen Vorbescheids setzt sich auch gegenüber einer später ausgebrachten Veränderungssperre durch (BGHZ 96, 385; BVerwG NJW 1984, 1473; Simon, BayBauO, Stand: September 1987, Art. 75 Rn. 4).

c) Die Beamten des Beklagten traf nicht gegenüber der Klägerin oder ihrer Rechtsvorgängerin die Amtspflicht, einen Hinweis auf die Möglichkeit der Einholung eines Vorbescheids zu geben. Bei der Klägerin und ihrer Rechtsvorgängerin handelt es sich um in Bau- und Bauplanungsangelegenheiten sehr erfahrene Gesellschaften, die in dieser Hinsicht keiner Belehrung bedurften.



d) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts, die mit der Beurteilung des Landgerichts übereinstimmt, ist die Klägerin auch nicht von den Beamten des Beklagten über die Bebaubarkeit der Grundstücke mündlich unzutreffend unterrichtet worden. Mit ihren dagegen gerichteten Rügen begibt sich die Revision auf das ihr verschlossene Gebiet tatrichterlicher Beweismwürdigung. Die Aufstellung eines (neuen) Bebauungsplans und die Ausbringung einer Veränderungssperre ist vor der Ortsbesichtigung durch den Bauausschuß am 14. März 1984 weder von der Baubehörde noch von dem Bauausschuß oder Rat der Beklagten erwogen worden.

2. Entgegen der Ansicht der Revision war der Beklagte auch nicht gehalten, in der Zeit nach dem 10. November 1983 die Auskunft vom 5. Juli 1983 "fortzuschreiben". Am 10. November 1983 hatte der Bauausschuß lediglich eine Ortsbesichtigung beschlossen, was der Klägerin oder ihrer Rechtsvorgängerin im übrigen bekannt war. Die konkrete Möglichkeit einer Veränderungssperre mit der die Klägerin zudem immer rechnen mußte, zeichnete sich damals nicht ab.

3. Die Revision kann auch nicht mit der Rüge durchdringen, die am 5. April 1984 beschlossene und am 15. September 1984 in Kraft getretene Veränderungssperre sei unwirksam gewesen. Die Klägerin hat gegen die Veränderungssperre keinen Rechtsschutz in Anspruch genommen (vgl. § 839 Abs. 3 BGB), sondern nur - vergeblich - die Zulassung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BBauG beantragt. Die Klägerin ging also seinerzeit selbst von der Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre aus.

Dem Vorbringen der Klägerin in den Tatsacheninstanzen kann nicht entnommen werden, daß der Beklagte keinen ernsthaften Planungswillen gehabt und nur das ursprüngliche Vorhaben der Klägerin habe zu Fall bringen wollen. Dagegen spricht schon, daß das Gelände bereits einmal (wenn auch aus formellen Gründen in unwirksamer Weise) beplant war. Ein Planungsbedürfnis kann im übrigen auch aus Anlaß eines konkreten Projekts entstehen. Die Klägerin hat auch nicht dargetan, daß die Veränderungssperre etwa deshalb unwirksam war, weil zur Zeit ihres Erlasses der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen gewesen sei (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr BauGB 2. Aufl. § 14 Rn. 9 m. w. Nachw.). Die Grundstücke der Klägerin liegen im Bereich des südlichen Ortsrandes des Gemeindegebiets. Dieser Teil des Ortes ist durch Grünflächen, Parks und größere Freiflächen geprägt. Aus dem Planungswillen des Beklagten, den Gebietscharakter zu erhalten, ergab sich, daß dieses Gebiet von Bauten, die bestimmte Dimensionen überschritten, freigehalten werden sollte. Aus diesen Umständen kann auf eine hinreichende Konkretisierung der Planung, wie sie für den Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre nur verlangt werden kann, geschlossen werden.

4. Der Beklagte war auch unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt verpflichtet, die ursprünglich gegebene Bebaubarkeit der Grundstücke aufgrund des § 34 BBauG aufrechtzuerhalten. Die Annahme einer solchen Pflicht wäre mit der Planungshoheit der Gemeinde unvereinbar (vgl. auch § 1 Abs. 3 BBauG). Zudem bestehen keine Individualansprüche auf

Vornahme oder Unterlassung einer bestimmten Bauleitplanung (vgl. § 2 Abs. 7 BBauG). Der Beklagte hat bei der Klägerin auch nicht den irrigen Eindruck erweckt, als werde keine (neue) Beplanung des Gebiets erfolgen.

5. Mit Recht hat das Berufungsgericht verneint, daß der Beklagte in der Zeit vom 10. November 1983 bis 14. März 1984 das Baugesuch in schadensursächlicher Weise verzögerlich behandelt hat. Die Klägerin oder ihre Rechtsvorgängerin haben damals bei dem Beklagten auch keine Gegenvorstellungen erhoben. Vom 5. April 1984 ab konnten Baugesuche gemäß § 15 BBauG zurückgestellt werden.

Auch im übrigen läßt das Berufungsurteil keinen entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil der Klägerin erkennen.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Rinne