

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BundesbauG §§ 70, 161; ZPO §§ 3, 511 a, 546

Der Wert des Beschwerdegegenstandes einer Berufung oder Revision, mit der ein an einem Umlegungsverfahren beteiligter Grundeigentümer die Zustellung eines seine Rechte betreffenden Auszuges aus dem Umlegungsplan erstrebt, ist mit 20.v.H. des Wertes des Grund und Bodens der eingeworfenen Fläche, einschließlich vorhandener baulicher Anlagen, Anpflanzungen und sonstiger Einrichtungen, zu bemessen.

BGH, Beschl.v.1. Dezember 1977 - III ZR 139/77 - OLG München
LG München I

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 139/77

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die Baulandumlegung "Fichtäcker" der Gemarkung
G [REDACTED] in dem Markt G [REDACTED]-P [REDACTED],

Beteiligte:

1. Frau Maria S [REDACTED],
Z [REDACTED]straße [REDACTED], G [REDACTED]-P [REDACTED],

Antragstellerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. M a r k t G [REDACTED] - P [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch den Ersten Bürgermeister,

Antragsgegner und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am
1. Dezember 1977 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Tidow, Dr. Peetz,
Kröner und Boujong

beschlossen:

Der Antrag der Beteiligten zu 1), die vom
Berufungsgericht auf 18 665 DM festgesetzte
Beschwer anderweitig auf über 40 000 DM
festzusetzen, wird abgelehnt.

G r ü n d e

Die Beteiligte zu 1) wendet sich dagegen, daß das
Baulandumlegungsverfahren "Fichtäcker" in der Gemarkung
Garmisch, an dem sie als Grundstückseigentümerin mit ei-
ner Teilfläche von ca. 549 qm beteiligt ist, noch nicht
abgeschlossen ist. Die Umlegung wurde durch Marktgemein-
deratsbeschluß vom 3. November 1966 angeordnet und durch
Beschluß der Umlegungsstelle der Beteiligten zu 2) vom
7. Dezember 1966 eingeleitet. Für das Umlegungsgebiet
ist seit dem 15. März 1972 der Bebauungsplan Nr. 16 des
Beteiligten zu 2) verbindlich.

Die Beteiligte zu 1) hat beantragt, den Beteiligten
zu 2) zu verpflichten, ihr unter Beachtung der Rechts-
auffassung des Gerichts einen ihre Rechte betreffenden
Auszug aus dem Umlegungsplan des Umlegungsgebietes
"Fichtäcker" zuzustellen. Das Landgericht hat die Klage
abgewiesen. Die Berufung der Beteiligten zu 1) ist er-
folglos geblieben.

Die Beschwer hat das Berufungsgericht in Anleh-
nung an die Senatsentscheidung in BGHZ 49, 317 auf



18 665 DM festgesetzt. Die Beteiligte zu 1) beantragt, die Beschwer anderweitig auf über 40 000 DM festzusetzen. Mit diesem Antrag muß sie erfolglos bleiben.

Der Senat hat für den Geltungsbereich des Bundesbaugesetzes in seiner Grundsatzentscheidung vom 22. Februar 1968 (BGHZ 49, 317) den Wert des Beschwerdegegenstandes einer Berufung oder Revision, mit der ein oder mehrere Grundstückseigentümer die in einem Umlegungsbeschluß angeordnete Einbeziehung ihres Grundbesitzes in ein Umlegungsverfahren anfechten, über § 161 BBauG in entsprechender Anwendung von § 3 ZPO mit 20 v.H. des Wertes des Grund und Bodens, ggf. einschließlich vorhandener Aufbauten, veranschlagt und eine auch nur entsprechende Anwendung von § 6 ZPO angesichts der einer Umlegung zugrunde liegenden Idee der ungebrochenen Fortsetzung des Eigentums an einem verwandelten Grundstück abgelehnt. Er hat dabei das im Bereich des § 3 ZPO eingreifende freie Ermessen für die Wertbestimmung an dem Interesse des Eigentümers ausgerichtet, das dieser daran hat, daß sein Grundstück nicht in die Umlegung einbezogen wird, dieses Interesse aber angesichts der sonst hinsichtlich seiner Bewertung auftretenden, kaum oder nur mit unverhältnismäßiger Mühe zu lösenden Schwierigkeiten in Beziehung zu dem Wert des Grundstücks gesetzt, dessen Einbeziehung in das Umlegungsverfahren gerade den Streit auslöst und dessen Wert sich in der Regel maßgeblich auf das Interesse des Eigentümers auswirkt. Diese Erwägungen hat der Senat auch für den Fall Platz greifen lassen, in dem der Grundstückseigentümer die Regelung in einem Umlegungsplan, wonach hinsichtlich der von dem betreffenden Eigentümer eingeworfenen Grundstücksfläche zum Teil eine Landabgabe für Verkehrszwecke, zum Teil eine Zuweisung einer anderen Grundstücksfläche sowie die Entrichtung von Aus-

gleichszahlungen stattfinden soll, aufgehoben sehen will. Er hat den Wert des Beschwerdegegenstandes einer derartigen Berufung oder Revision des Grundeigentümers ebenfalls mit 20 v.H. des Wertes des Grund und Bodens der eingeworfenen Fläche, einschließlich vorhandener baulicher Anlagen, Anpflanzungen und sonstiger Einrichtungen bemessen (BGHZ 51, 341).

Auch bei einer Fallgestaltung wie der vorliegenden, wo die Eigentümerin die Zustellung eines ihre Rechte betreffenden Auszuges aus dem Umlegungsplan erstrebt, ist der Streit- und Beschwerdewert gemäß § 3 ZPO nach freiem Ermessen festzusetzen. Eine entsprechende Anwendung des § 6 ZPO, wonach bei einem Besitz- oder Eigentumsstreit der Wert der Sache maßgebend ist, hat auszuschneiden, und zwar auch dann, wenn die Eigentümerin von einer Umlegungsmaßnahme derart betroffen wird oder auch nur betroffen worden sein will, daß sich diese Maßnahme als Enteignung darstellt.

Es handelt sich hier nicht um einen mit einer Grenzregulierung vergleichbaren Fall, bei dem der Senat in entsprechender Anwendung des § 6 ZPO den Streitwert nach dem Wert der abzugebenden Teilfläche bestimmt (BGHZ 50, 291). Bei jenen Streitigkeiten geht es darum, ob der Eigentümer eine Teilfläche seines Grundstücks verlieren soll oder nicht. Es steht also der Streit um das Eigentum an der Teilfläche im Vordergrund. Anders im vorliegenden Fall: Nicht die Verschaffung oder der Verlust des Eigentums an einem bestimmten Grundstück, auch nicht der Wert des in die Umlegung einbezogenen Grundstücks der Eigentümerin geben dem Rechtsstreit sein auch hinsichtlich seiner Bewertung entscheidendes Gepräge. Vielmehr erstrebt die Beteiligte zu 1) mit ihrem Klagebegehren einen beschleunig-

ten Abschluß des nunmehr über elf Jahre dauernden Umlegungsverfahrens. Ihr Interesse ist darauf gerichtet, ihr in das Umlegungsverfahren einbezogenes Eigentum, wenn auch in veränderter Form so doch möglichst rasch und von Beschränkungen (vgl. § 51 BBauG) befreit zugeteilt zu erhalten. Die Bewertung dieses "Beschleunigungsinteresses" ist aus denselben Erwägungen heraus wie in dem Urteil vom 22. Februar 1968 (BGHZ 49, 317) entschiedenen Fall zu dem Wert der Grundstücksfläche in Beziehung zu setzen, die in das Umlegungsverfahren einbezogen worden ist. Sie und ihr noch ungewisses Schicksal ist es, das den Streit ausgelöst hat, und ihr Wert wird auch hier maßgeblich das Interesse der Beteiligten zu 1) bestimmen. Nur bei einer solchen Berechnung läßt sich eine nicht mit unangebrachten, vielfach kaum lösbaren Schwierigkeiten belastete Ermittlung des Beschwerdewertes ermöglichen, die als solche von der Natur der Sache her tunlichst einfach, praktikabel und auch für die Beteiligten vorher berechenbar sein soll.

Dabei kann jedoch nicht der Wert der Fläche, sondern nur ein Bruchteil davon als Beschwerdewert angesetzt werden. Ausgehend von der Erwägung, daß es der das rechtliche Erscheinungsbild prägende Sinn der Umlegung ist, das Eigentum an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken nicht zu nehmen, sondern nur zu verändern und das Eigentum in veränderter Gestalt fortsetzen zu lassen, hat der Senat - wie oben dargelegt - das Interesse des Eigentümers, der sich gegen die Einbeziehung seines Grundstücks in ein Umlegungsverfahren oder gegen die ihn belastende Regelung eines Umlegungsplanes wendet, mit 20 v.H. des Wertes des Grund und Bodens, einschließlich vorhandener

Aufbauten, Anpflanzungen und sonstiger Einrichtungen (§ 60 BBauG), bewertet. Es erscheint sachgerecht, bei einer Fallgestaltung wie hier das Interesse der Beteiligten zu 1) ebenso zu bewerten. Etwaige enteignungsrechtliche Interessen der Beteiligten zu 1) wirken sich hier nicht werterhöhend aus.

Diesen Erwägungen entspricht die vom Berufungsgericht festgesetzte Beschwer.

Nußgens

Tidow

Peetz

Kröner

Boujong