

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BundesbauG § 9 Abs. 1 Nr. 5, § 85 Abs. 1 Nr. 1

Zur Frage der Zulässigkeit der Enteignung eines im Bebauungsplan innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus) ausgewiesenen Baugrundstücks, das für die Anlegung von Pkw-Stellplätzen verwendet werden soll.

BGH, Urt. v. 16. Dezember 1982 - III ZR 141/81 - OLG Koblenz
LG Koblenz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 141/81

URTEIL

Verkündet am: 16. Dezember 1982

Pohl,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Inanspruchnahme der im Grundbuch von K [REDACTED]
Band 220 Blatt 8135, Flur 10, eingetragenen Flurstücke
3395/230, 3394/230, 3418/232 und 3442/232 zum Zwecke des
Grunderwerbes für die Verwirklichung des Bebauungsplanes
Nr. 83 der Stadt K [REDACTED],

Beteiligte:

1. Frau Helga M [REDACTED] geb. P [REDACTED],
K [REDACTED]straße 71, K [REDACTED],

2. Frau Herta L [REDACTED] geb. P [REDACTED],
K [REDACTED]straße 71, K [REDACTED],

Eigentümerinnen und
Revisionsführerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. die Stiftung E. S [REDACTED] St. M [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch den Vorsitzenden des Verwal-
tungsbeirates, Dr.-Ing. Fritz M [REDACTED], J [REDACTED]-M [REDACTED]-
Straße 7, K [REDACTED],

Enteignungsbegünstigte und
Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

4. die Bezirksregierung K [REDACTED],
vertreten durch den Regierungspräsidenten, C [REDACTED]straße
48-54, K [REDACTED],

Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Dezember 1982 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Dr. Scholz-Hoppe, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beteiligten zu 1) und 2) werden das Teilurteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Koblenz vom 24. Juni 1981 aufgehoben und das Urteil der 4. Zivilkammer - Kammer für Baulandsachen - des Landgerichts Koblenz vom 3. November 1980 abgeändert.

Der Enteignungsbeschluß der Bezirksregierung Koblenz vom 5. März 1980 (412 - 1 - 5 - 1/79) wird aufgehoben. Der Antrag der Beteiligten zu 3) vom 4. Januar 1979 auf Enteignung der obenbezeichneten Grundstücke wird abgelehnt.

Die Beteiligte zu 3) hat die Kosten des gerichtlichen Verfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beteiligten zu 1) und 2) (im folgenden: Eigentümer) sind Eigentümer des im Grundbuch von K [REDACTED] Band 220 Blatt 8135, Flur 10, Flurstücke 3395/230, 3394/230, 3418/232 und 3442/232, eingetragenen Hausgrundstücks mit



einer Gesamtgröße von 1.445 qm. Dieses Grundstück liegt neben einem Krankenhaus der Beteiligten zu 3) und ist in dem Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt K [REDACTED] vom 12. Juni 1974 als Gemeinbedarfsfläche für Zwecke des Krankenhauses ausgewiesen. Es ist mit einem älteren zweigeschossigen Wohngebäude, in dem die Eigentümer wohnen, sowie einer verpachteten eingeschossigen Büro- und Lagerhalle mit Garagentrakt bebaut.

Die Beteiligte zu 3) hat inzwischen ihr Krankenhaus um einen "Neubau Sonderstation" erweitert. Aus diesem Anlaß war ihr vom Bauaufsichtsamt aufgegeben worden, 32 zusätzliche Kraftfahrzeugeinstellplätze für Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses bereitzustellen. Für die Anlegung dieser Einstellplätze beansprucht die Beteiligte zu 3) das Grundstück der Eigentümer. Auf ihren Antrag hat die Beteiligte zu 4) durch Enteignungsbeschluß vom 5. März 1980 den beteiligten Eigentümern das Eigentum an dem Grundstück entzogen und auf die Beteiligte zu 3) übertragen. Die Geldentschädigung wurde auf insgesamt 1.351.841 DM nebst Zinsen festgesetzt.

Die Eigentümer haben Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt, mit dem sie sich in erster Linie gegen die Zulässigkeit der Enteignung und hilfsweise gegen die festgesetzte Höhe der Entschädigung gewendet haben. Das Landgericht hat den Hauptantrag zurückgewiesen und auf den Hilfsantrag die Entschädigungssumme auf 1.534.026 DM nebst Zinsen heraufgesetzt. Das Berufungsgericht hat durch Teilurteil die Berufung der Eigentümer insoweit zurückgewiesen, als die Aufhebung des Enteignungsbeschlusses begehrt wird. Hiergegen wendet sich die Revision der Eigentümer, mit der diese weiterhin die Aufhebung des Enteignungsbeschlusses erstreben.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

1. Die Revision wendet sich allerdings zu Unrecht dagegen, daß das Berufungsgericht durch Teilurteil zunächst allein über die Rechtmäßigkeit der Enteignung entschieden und die Höhe der Entschädigung offengelassen hat. Zwar soll nach § 166 Abs. 4 BBauG in Baulandsachen ein Teilurteil nur dann erlassen werden, wenn von mehreren Anträgen einer zur Entscheidung reif ist und der Erlaß eines Teilurteils zur Beschleunigung des Verfahrens notwendig erscheint. Diese Bestimmung steht aber im vorliegenden Fall nicht entgegen. Einmal handelt es sich hier der Sache nach nicht um ein Teilurteil im engeren Sinne, sondern um ein Grundurteil; denn ähnlich wie bei der Trennung eines Verfahrens in Grund- und Betragsverfahren ist hier vorab über die Zulässigkeit der Enteignung, und zwar hinsichtlich aller streitbefangenen Flurstücke, entschieden worden, und es ist nur die Höhe der zu zahlenden Entschädigung offen geblieben. Im übrigen diene die vorherige Entscheidung über die Zulässigkeit der Enteignung der Beschleunigung des gerichtlichen Verfahrens. Wenn nämlich wie hier die Zulässigkeit der Enteignung Anlaß zu begründeten Zweifeln gibt und wegen der Höhe der Entschädigung weitere Ermittlungen erforderlich sind, kann das Instanzgericht, das die Zulässigkeit bejahen will, durch die vorherige Entscheidung über diese Frage die möglicherweise nachträglich wieder überflüssig werdenden Ermittlungen zur Entschädigungshöhe vermeiden.

2. Die Angriffe der Revision haben jedoch Erfolg, soweit sie sich gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts wenden, daß die Enteignung zulässig sei.

a) Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine planakzessorische Enteignung gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, die zu einer Nutzung des enteigneten Grundstücks entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans führen soll. Die Rechtmäßigkeit einer solchen Enteignung setzt einmal voraus, daß der zugrunde gelegte Bebauungsplan gültig ist, was das Berufungsgericht hier bejaht hat. Ob diese von der Revision angegriffenen Feststellungen der rechtlichen Nachprüfung standhalten, kann hier dahingestellt bleiben; denn auch wenn man von der Gültigkeit des Bebauungsplans ausgeht, ist die Enteignung wegen anderer rechtlicher Mängel unzulässig.

b) Der angefochtene Enteignungsbeschluß ist allerdings nicht deshalb fehlerhaft, weil die Enteignung nicht zu Gunsten der Gemeinde, sondern einer kirchlichen Stiftung durchgeführt werden soll. Sie dient hier nämlich nicht dem Zweck, das Grundstück für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BBauG), wofür nach § 87 Abs. 3 BBauG nur der Gemeinde das Enteignungsrecht zustehen würde (vgl. Senatsurteil vom 12. Juli 1973 - III ZR 46/72 = NJW 1973, 1750 f. = BRS 26 Nr. 156).

c) Die Enteignung ist aber deshalb unzulässig, weil die Nutzung, der das Grundstück zugeführt werden soll, nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).

Das Berufungsgericht hat angenommen, daß die vorgesehene Nutzung des Grundstücks für Fahrzeugeinstellplätze mit dem Bebauungsplan übereinstimme. Dieser habe nämlich nicht für jedes einzelne betroffene Grundstück die konkrete Nutzung festgelegt, sondern nur den übergeordneten Gesamtzweck, nämlich die Erweiterung des Krankenhauses

bestimmt; dieser Gesamtzweck gestatte auch die Nutzung des betroffenen Grundstücks zur Schaffung von Fahrzeuginstellplätzen für Bedienstete und Besucher des Krankenhauses.

Diese Auffassung erscheint jedenfalls insoweit bedenklich, als das Gemeinbedarfsvorhaben sich auf Flächen bezieht, die dem Bedarfsträger noch nicht gehören, in denen also die Verwirklichung des Vorhabens, wenn die Eigentümer nicht freiwillig veräußern, eine Enteignung voraussetzt. Hier würde die gebotene Abwägung der berührten Eigentümerinteressen mit den öffentlichen Interessen nicht gewährleistet sein, wenn die Gemeinde es im einzelnen dem Bedarfsträger überließe, den Flächenbedarf einseitig aus der Sicht seiner Interessen zu bestimmen (vgl. dazu auch Gelzer, Bauplanungsrecht 3. Aufl. Rdz. 105). Dies bedarf hier jedoch keiner abschließenden Prüfung; denn die Ansicht des Berufungsgerichts, daß der Bebauungsplan keine konkrete, sondern nur eine übergeordnete Zweckbestimmung enthalte, berücksichtigt nicht hinreichend den Inhalt des Bebauungsplans. Tatsächlich hat der Plan in dem hier berührten räumlichen Bereich die konkrete Nutzung der einzelnen Flächen bestimmt, wobei er in der Zeichnung, in dem Text und in der Begründung besonderes Gewicht auf die Lage der Parkflächen und ihrer Zufahrten gelegt hat. Das hier betroffene Grundstück ist dabei nicht zur Parkfläche, sondern zum Baugrundstück bestimmt worden.

Der Bebauungsplan sieht an mehreren Stellen Parkflächen, nämlich Stellplätze, Parkplätze und Gemeinschaftsgaragen vor, die auf der Planzeichnung mit den Abkürzungen "St", "P" und "GGa" gekennzeichnet sind. Bereits daraus, daß sich auf dem hier betroffenen Grundstück keine solche Eintragung findet, ergeben sich Zweifel daran,

ob es bestimmungsgemäß als Parkfläche genutzt werden soll. Gegen eine solche Nutzung spricht aber vor allem, daß es selbst als Baugrundstück ausgewiesen ist. Es liegt in einem mit (d) bezeichneten Gebiet, neben einer mit (c) gekennzeichneten Gemeinschaftsgaragenfläche. Hierzu heißt es in dem Text des Bebauungsplans, daß die mit (c) bezeichnete Gemeinschaftsgaragenfläche der Erfüllung der Verpflichtung gemäß § 52 LBO für die mit (d) bezeichneten Baugrundstücke dient. Ersichtlich sollen die mit (d) gekennzeichneten Baugrundstücke so genutzt werden, daß sie den Bedarf an Stellplätzen hervorrufen; sie sollen also der Errichtung von Krankenhausgebäuden dienen, nicht aber selbst für Stellplätze verwendet werden. Weder den planerischen Festsetzungen noch dem Text oder der Begründung des Bebauungsplans läßt sich im übrigen entnehmen, daß als Bauflächen, deren Stellplatzbedarf durch die mit (c) bezeichneten Gemeinschaftsgaragen gedeckt werden soll, nur die Bauflächen außerhalb des Krankenhausbereichs bezeichnet seien. Angesichts dieses Inhalts des Bebauungsplans muß angenommen werden, daß die beabsichtigte Anlage von Parkplätzen auf dem beanspruchten Grundstück den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entspricht (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).

Die Enteignung des Grundstücks zur Verwendung als Parkfläche ist somit unzulässig. Unter Aufhebung bzw. Abänderung der Urteile der Vorinstanzen war daher der Enteignungsbeschuß wegen Verstoßes gegen § 85 Abs. 1 Nr. 1 BBauG aufzuheben; der Enteignungsantrag der Beteiligten zu 3) war abzulehnen.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO
in Verb. mit §§ 161, 162 BBauG.

Krohn

Kröner

Scholz-Hoppe

Halstenberg

Werp