

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 141/84

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend das Umlegungsgebiet "D [REDACTED]-B [REDACTED] Northwest"
in K [REDACTED],

an der beteiligt sind:

1. Herr Richard W [REDACTED], R [REDACTED], K [REDACTED],

Antragsteller und Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

2. der Umlegungsausschuß der Stadt K [REDACTED]
Geschäftsstelle beim Stadtvermessungsamt,
vertreten durch den Vorsitzenden, Postfach [REDACTED], K [REDACTED],

Antragsgegner,

3. die Stadt K [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Postfach [REDACTED], K [REDACTED],

Antragsgegner und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

4. die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz,
vertreten durch den Regierungspräsidenten,
F [REDACTED]-E [REDACTED]-Straße [REDACTED], N [REDACTED]/W [REDACTED]

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

am 19. Dezember 1985

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 des Beteiligten zu 1)
gegen das Urteil des Senats für
Baulandsachen des Oberlandesgerichts
Koblenz vom 30. Mai 1984 - 1 U 106/83 (Baul.) -
wird nicht angenommen.

Der Beteiligte zu 1) trägt die Kosten
des Revisionsverfahrens (§ 161 BBauG,
§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 48.553,-- DM.

G r ü n d e :

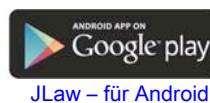
Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Auch verspricht die Revision im Endergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

Geht - wie hier - die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Werte aus, so wird - gemäß § 57 BBauG - die Verteilungsmasse in dem Verhältnis verteilt, in dem die zu berücksichtigenden Eigentümer an der Umlegung beteiligt sind. Jedem Eigentümer ist möglichst ein Grundstück mit dem gleichen Verkehrswert zuzuteilen, den sein früheres Grundstück im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses hatte. Für die zuzuteilenden Grundstücke ist der Verkehrswert, bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, zu ermitteln. Dabei sind Wertänderungen, die durch die Umlegung bewirkt werden, zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen.

Diese Vorschrift - gegen deren Vereinbarkeit mit dem Grundgesetz keine Bedenken bestehen, vgl. BVerfGE 18, 274/287 - legt der Senat in ständiger Rechtsprechung dahin aus, daß Änderungen des Verkehrswertes, die allein auf die Bauleitplanung zurückzuführen sind, bei der Ermittlung des Geldausgleichs nach § 57 Satz 5 BBauG grundsätzlich auszuschneiden haben. Allein die durch die Umlegung bewirkten Wertänderungen sind zu berücksichtigen (z.B. BGHZ 72, 51). Davon abzugehen besteht kein Anlaß. Die Ansicht der Revision, ein Umlegungsverfahren dürfe nie zu einem "Gewinn" für den Umlegungsträger



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

führen, findet im Gesetz keine Stütze. Die Umlegung wird von dem Grundsatz der wertgleichen Abfindung in Land beherrscht. Der Eigentümer soll in der Umlegung keinen Nachteil erleiden. Daraus folgt aber nicht, daß er einen Vorteil ungeschmälert behalten darf (vgl. dazu Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 57 Rdn. 7; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 57 Rdn. 7, 9; Battis/Krautzberger/Löhr BBauG § 57 Rdn. 23, Dieterich Baulandumlegung Rdn. 295 ff.).

Unter Beachtung der aufgezeigten Grundsätze hat das Berufungsgericht - sachverständig beraten - den Verkehrswert im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses für die Einwurfsflächen und die Zuteilungsflächen wie folgt ermittelt:

Einwurfswert:

Vorderland zu 1 795 qm (bestehend aus Teilflächen von 1 300 qm, 494 qm und 1 qm) x 80,--DM/qm	143.600,-- DM
Hinterland zu 5 763 qm x 45,50 DM	<u>262.216,50 DM</u>
	405.816,50 DM

Zuteilungswert:

1 071 qm (Fl.St.Nr. ■■■/13 und ■■■/17 neu) x 80,-- DM/qm	85.680,-- DM
5 267 qm (übrige zugeteilte Grundstücke) x 70 DM/qm	<u>368.690,-- DM</u>
	454.370,-- DM

Diese Wertermittlung entspricht anerkannten Grundsätzen. Sie hält sich im Rahmen des dem Gericht durch § 287 ZPO eingeräumten Ermessens. Die von der Revision erhobenen Verfahrensrügen hat der Senat geprüft und für nicht durchgreifend erachtet. Von

einer Begründung wird abgesehen (§ 565 a ZPO). Soweit die Revision das Vorliegen eines Umlegungsvorteils leugnen will, setzt sie sich mit den verfahrensfehlerfrei getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts in Widerspruch. Mithin begegnet die Festsetzung des vom Beteiligten zu 1) nach § 57 Satz 5 BBauG zu leistenden Geldausgleichs auf 48.553,50 DM keinen revisionsrechtlich beachtlichen Bedenken.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp