

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 141/89

BESCHLUSS

in der Umlegungssache

Baulandumlegung "Alter Ortskern - Teilbereich östliche Hauptstraße" in O [REDACTED]

Beteiligte:

1. Pauline E [REDACTED],
H [REDACTED]straße 30, O [REDACTED],

Antragstellerin und
Revisionsführerin,

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

2. Staatliches Vermessungsamt M [REDACTED]
- Umlegungsstelle -, O [REDACTED]straße 22, M [REDACTED],

3. Gemeinde O [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister,
Rathaus, O [REDACTED],

Antragsgegnerin und
Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter
zu 2 und 3: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 12. Juli 1990
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 1 gegen
das Urteil des Oberlandesgerichts
Karlsruhe - Senat für Baulandsachen -
vom 28. März 1989 - U 1/88 (Baul.) - wird
nicht angenommen.

Die Beteiligte zu 1 trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO in
Verb. mit § 221 Abs. 1 BauGB).

Streitwert: 42.885 DM

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

Die Revision hält den Umlegungsbeschluß für rechtswidrig, weil die Umlegung nicht "primär" eine Änderung im Zuschnitt der betroffenen Grundstücke, sondern eine Verbesserung der Verkehrserschließung bezwecke. Damit kann sie nicht durchdringen.

1. Nach § 45 Abs. 1 BauGB können im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neugeordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Nur für diesen Zweck läßt das Gesetz die Umlegung zu. Sie ist daher rechtswidrig, wenn der genannte Zweck nicht angestrebt wird oder nicht erreicht werden kann (Senatsurteil vom 27. April 1981 - III ZR 71/79 - NJW 1981, 2122, 2123). Nicht erforderlich ist allerdings, daß der tatsächliche Zuschnitt eines jeden einzelnen Grundstücks im Umlegungsgebiet verändert werden soll (Senatsurteil vom 27. Februar 1967 - III ZR 58/66 - WM 1967, 637, 638). Andererseits darf die Umlegung nicht allein dem Zweck dienen, der öffentlichen Hand unentgeltlich Verkehrsflächen zu verschaffen (Senatsurteile vom 8. Juli 1968 - III ZR 10/66 - WM 1968, 1282, 1283 und vom 13. Oktober 1969 - III ZR 115/68 - WM 1969, 1488, 1489; vgl. auch Urteil vom 7. Januar 1982 - III ZR 130/80 - WM 1982,



434, 435). Bei der Beurteilung, ob die Umlegung ein danach zulässiges Ziel verfolgt, ist nicht auf einzelne Grundstücke, sondern auf das gesamte Umlegungsgebiet abzustellen (Senatsurteile vom 27. Februar 1967 aaO und vom 11. Mai 1967 - III ZR 141/66 - insoweit in DVBl 1967, 618 nicht abgedruckt).

2. Im Streitfall dient die Umlegung der Verwirklichung wesentlicher Teile des Bebauungsplans "Alter Ortskern - Teilbereich östliche Hauptstraße", der die - weitgehend sanierungsbedingte - Neugestaltung sowie die verbesserte Erschließung des innerörtlichen Bereichs zum Ziel hat. Nach den Vorstellungen der beteiligten Gemeinde sollen die durch den Plan ausgewiesenen Festsetzungen, soweit es um die zur Wiederbebauung vorzubereitenden Grundstücke und um geplante Trassenänderungen von Straßen geht, durch bodenordnende Maßnahmen im Umlegungsverfahren ermöglicht werden (Ziffer 13.6 der Begründung zum Bebauungsplan). Das Berufungsgericht geht davon aus, daß zum Planvollzug eine Neugestaltung der Grundstücke sowohl auf den nördlich des Deichelweges gelegenen Flächen als auch in den auf Seite 5 der Berufungserwiderung im einzelnen bezeichneten Bereichen erforderlich ist. Seine insoweit getroffenen, von der Revision nicht mit konkreten Rügen angegriffenen Feststellungen verbieten aus derzeitiger Sicht die Annahme, die Umlegung solle allein oder auch nur vorrangig der Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Richtig ist allerdings, daß bei der gerichtlichen Nachprüfung von Umlegungsbeschlüssen die Frage, ob die Umlegung

tatsächlich der zweckmäßigen Gestaltung der Grundstücke dient (§ 45 Abs. 1 BauGB), nicht immer schon abschließend beurteilt werden kann. Stellt sich in solchen Fällen erst nachträglich heraus, daß es der öffentlichen Hand in Wirklichkeit nicht um eine Änderung im Zuschnitt der Grundstücke, sondern um die Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen gegangen ist, so bleibt den betroffenen Eigentümern unbenommen, dies noch dem Umlegungsplan gegenüber geltend zu machen (vgl. Senatsurteil vom 10. November 1983 - III ZR 131/82 - DVBl 1984, 337, 338).

Daß das von der Gemeinde verfolgte Gesamtkonzept (Ziffer 8 der Begründung zum Bebauungsplan) eine "großflächige Bebauung" ausschließt, stellt entgegen der Auffassung der Revision die Zulässigkeit der Umlegung nicht in Frage. Denn das Umlegungsverfahren dient nicht nur dazu, eine Bebauung zu ermöglichen, es kann auch als Mittel zur zweckmäßigen Gestaltung von Grundstücken für eine sonstige planentsprechende Nutzung eingesetzt werden. Im übrigen soll die

Umlegung hier die beabsichtigte Ortskernsanierung ermöglichen, was auch die (Wieder-)Bebauung von Grundstücken einschließt.

Krohn

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm