

21

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BundesbauG (1960) § 1 Abs. 4 Satz 2;
BaunutzungsVO § 12 Abs. 2 i.d.F. v. 26. November 1968,
BGBl I 1233

Bei der Planung eines öffentlichen Parkplatzes, der unmittelbar neben einem reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) entstehen soll, ist die besondere Schutzwürdigkeit dieses Gebiets zu beachten.

BundesbauG (1960) § 1 Abs. 4 Satz 2

Bei der Abwägung der berührten Belange hat die planende Behörde darauf Bedacht zu nehmen, daß dem Gemeinbedarf zu widmende Flächen nur dann auf privaten Grundstücken ausgewiesen werden, wenn für diesen Zweck geeignete Grundstücke der öffentlichen Hand nicht zur Verfügung stehen.

BGH, Urt. v. 16. März 1978 - III ZR 145/75 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 145/75

URTEIL

Verkündet am
16. März 1978
S c h o r m ,
Justizamtsinspektor

in der Baulandsache

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

betreffend die Enteignung der Teilflächen [REDACTED] und
[REDACTED]/[REDACTED] der Flurstücke [REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED] in der Ge-
markung Ha[REDACTED]/Wi[REDACTED], eingetragen im Grundbuch
von Har[REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED]

Beteiligte:

1. Fr[REDACTED] und H[REDACTED] Ha[REDACTED], vertreten durch das
Bezirksamt Har[REDACTED], R[REDACTED]platz, Ha[REDACTED],

Gemeinde, Antragsgegnerin im
gerichtlichen Verfahren und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr.

[REDACTED] -

- 2 -

2. a) Dr. med. Wolfgang Da[REDACTED], Re[REDACTED], Ro[REDACTED] (Eh[REDACTED]),
b) Emmi Ki[REDACTED] geb. Da[REDACTED], Mi[REDACTED]weg [REDACTED], Ha[REDACTED] [REDACTED],
zu 2 a), b) Eigentümer;
zu 2 b) Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren,

- zu 2 b) im 2. Rechtszug vertreten durch: Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] -

- c) Renate R[REDACTED]-B[REDACTED] geb. B[REDACTED], Win[REDACTED] Straße [REDACTED], Ha[REDACTED] [REDACTED],
d) 1) Anna-Maria Elisabeth Emilie Bö[REDACTED] geb. Sch[REDACTED],
2) Christian Bö[REDACTED],
3) Gabriele Henriette Maria Bö[REDACTED],
zu d) 1) bis 3) Le[REDACTED] Straße [REDACTED], Me[REDACTED]-F[REDACTED], Kreis Es[REDACTED],
e) Elfrieda Thekla Elisabeth Bö[REDACTED] geb. Sp[REDACTED], Wa[REDACTED] [REDACTED], Ha[REDACTED] [REDACTED],
f) Hannelore Z[REDACTED] geb. B[REDACTED], T[REDACTED]straße [REDACTED], Ha[REDACTED] [REDACTED],
zu 2 c) bis f) Eigentümer, Antragsteller im gerichtlichen Verfahren und Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

3. Fr[REDACTED] und H[REDACTED] Ha[REDACTED],
Finanzbehörde, G[REDACTED] [REDACTED], Ha[REDACTED] [REDACTED],

als Enteignungsbehörde



Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. März 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der beteiligten Eigentümer zu 2 c) bis f) werden das Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 4. Juli 1975 aufgehoben und das Urteil der Kammer für Baulandsachen des Landgerichts Hamburg vom 26. Juni 1972 geändert.

Auf Antrag der beteiligten Eigentümer zu 2 c) bis f) wird der Beschluß der Enteignungsbehörde der Fr [REDACTED] und H [REDACTED] Ha [REDACTED] vom 13. Mai 1971 - 191-1-0/366 - aufgehoben. Der Enteignungsantrag der Fr [REDACTED] und H [REDACTED] Ha [REDACTED] vom 2. Mai 1969 wird zurückgewiesen.

Zur Entscheidung über die den beteiligten Eigentümern im behördlichen Enteignungs- und Besitzeinweisungsverfahren erwachsenen erstattungsfähigen Kosten wird die Sache an die Enteignungsbehörde zurückverwiesen.

Die gerichtlichen und die außergerichtlichen Kosten des Verfahrens vor den Baulandgerichten werden der beteiligten Gemeinde auferlegt, ausgenommen die außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 2 b), die diese selbst zu tragen hat.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die beteiligte Gemeinde betreibt die Enteignung der insgesamt 4185 qm großen Flurstücke [REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED] der Gemarkung Ha[REDACTED]-Wi[REDACTED], um auf ihnen Parkplätze für die Besucher des nahegelegenen Freibades am Au[REDACTED] zu schaffen. Die Flächen stehen im ungeteilten Gesamthandseigentum einer Erbengemeinschaft, der die beteiligten Eigentümer zu 2 a) bis f) angehören.

Das Flurstück [REDACTED] verläuft im Norden teilweise auf dem unbefestigten Go[REDACTED]weg; der östliche Teil des Flurstücks [REDACTED]/[REDACTED] grenzt an den Ka[REDACTED]weg, der in seinem südlichen Verlauf teilweise bebaut ist. Die genannten Flurstücke wurden als Dauerkleingärten genutzt.

Der Fluchtlinienplan der beteiligten Gemeinde von 1928 sah einen großzügigen Ausbau des Go[REDACTED]wegs in Nord-Süd-Richtung zu einer etwa 22 m breiten Straße vor, die teilweise über das Flurstück [REDACTED]/[REDACTED] geführt werden sollte. Der Bebauungsplan Wi[REDACTED] vom 26. Oktober 1965 hat diese Straßenplanung aufgegeben. Er weist die Flurstücke [REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED] als öffentliche Parkflächen für das Freibad aus. Die Zufahrt soll durch eine anzulegende St[REDACTED]straße, den V[REDACTED]weg, erfolgen, der vor dem Freibad in einer Rundkehre enden soll.

Die Eigentümer waren zu einer freiwilligen Übertragung des Eigentums nicht bereit. Auf Antrag der beteiligten Gemeinde hat die Enteignungsbehörde mit Beschluß vom 13. Mai 1971 die genannten Flurstücke enteignet und die Entschädigung auf 33.480 DM nebst Zinsen

seit dem 12. Juni 1969 (Zeitpunkt der vorläufigen Übertragung des Besitzes) festgesetzt. Hiergegen haben die beteiligten Eigentümer zu 2 b) bis f) das gerichtliche Verfahren beschritten. Sie haben die Zulässigkeit der Enteignung bestritten und - hilfsweise - eine höhere Entschädigung begehrt. Die Beteiligte zu 2 b) hat im zweiten Rechtszug ihre Berufung zurückgenommen.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist in den Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit ihrer Revision verfolgen die beteiligten Eigentümer zu 2 c) bis f) ihr Begehren weiter, den Enteignungsbeschluß aufzuheben und den Enteignungsantrag der beteiligten Gemeinde zurückzuweisen, hilfsweise, die beteiligte Gemeinde zu verpflichten, ihnen - den Beteiligten zu 2 c) bis f) - eine ihrem Erbanteil entsprechende anteilige Entschädigung in Land oder in Höhe des Verkehrswerts der Flurstücke ■■■ und ■■■/■■■ zu leisten, den diese am Tag der letzten mündlichen Verhandlung besessen haben. Die beteiligte Gemeinde tritt der Revision entgegen.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat die Enteignung für zulässig gehalten. Dazu hat es im wesentlichen ausgeführt:

Der Bebauungsplan Wi■■■■ sei in dem hier interessierenden Abschnitt gültig und daher für das Enteig-

nungsverfahren maßgeblich. Die von der Bauleitplanung berührten privaten und öffentlichen Interessen seien mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt und gegeneinander abgewogen worden. Auch die besonderen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung lägen vor. Aus dem Eigentum der Gemeinde habe ein anderes geeignetes Grundstück für das Vorhaben nicht bereitgestellt werden können, weil die Grundstücke längs des Ufers des Au [REDACTED] zu einer zusammenhängenden Grün- und Erholungsfläche gehörten, die nicht durch einen Parkplatz durchbrochen werden könne. Um einen freihändigen Erwerb der Flurstücke zu angemessenen Bedingungen habe die Gemeinde sich bemüht; Ersatzland habe nicht angeboten zu werden brauchen, weil die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen beantragt sei.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

2. Die Beteiligten zu 2 c) bis f) sind befugt, ohne Einwilligung oder Mitwirkung der übrigen Gesamthandsberechtigten (Beteiligte zu 2 a) und b) den Enteignungsbeschluß im gerichtlichen Verfahren (§ 157 ff BBauG) anzufechten.

Die Abwehr des in dem Ausspruch der Enteignung liegenden Zugriffs auf den Nachlaßgegenstand stellt hier eine zur Erhaltung der Substanz notwendige Maßnahme im Sinne von § 2038 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BGB dar, die den Miterben zur Einzelprozeßführung berechtigt (vgl. VGH Kassel NJW 1958, 1203; BGB-RGRK 12. Aufl. § 2038 Rdn. 6; Soergel/Wolf BGB 10. Aufl. § 2038 Bem. 11; Kopp VwGO 2. Aufl. § 64; vgl. auch BVerwG NJW 1965, 1546).

3. Das Berufungsgericht hat die Gültigkeit der planerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Wi [REDACTED] bejaht. Es hat hierbei erwogen, ob die Ausweisung der öffentlichen Parkfläche auf den Flurstücken [REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED] den rechtsstaatlichen Anforderungen genügt, die sich namentlich aus dem in § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960 enthaltenen Gebot ergeben, die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese Nachprüfung des Bebauungsplans ist nach den Grundsätzen vorzunehmen, wie sie in den Urteilen des erkennenden Senats vom 28. Mai 1976 (III ZR 137/74 = BGHZ 66, 322 = NJW 1976, 1745) und vom 11. November 1976 (III ZR 114/75 = BGHZ 67, 320 = NJW 1977, 388 - "Wendehammer") niedergelegt sind.

a) Wie unter den Beteiligten unstreitig ist, beeinträchtigte das Fehlen von Parkflächen für Kraftfahrzeuge in der Nähe des Bades am Au [REDACTED] in der Badesaison die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs in den nahegelegenen Straßen erheblich, so daß eine Abhilfe dringend geboten war. In Frage kamen für einen Parkplatz nur Standorte, die in der Nähe der Badeanstalt lagen und zugleich ausreichend an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen waren. Solche Eigenschaften wiesen neben den jetzt beanspruchten Flurstücken der beteiligten Eigentümer nur noch gemeindeeigene Grundstücke inmitten des Dauerkleingartengeländes in der Nähe der Straße Am Mü [REDACTED] auf. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans hat die planende Behörde von der Anlage des Parkplatzes auf den letztgenannten Flächen abgesehen, weil die Straße Am Mü [REDACTED] bisher nur zur Hälfte ausgebaut sei und wegen ihrer örtlichen Verkehrsbedeutung später auf 20 m verbreitert

werden solle. Im gerichtlichen Verfahren hat die beteiligte Gemeinde ergänzend ausgeführt, daß auch das öffentliche Interesse des Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Landschaftsbildes gegen einen Parkplatz am Mü[REDACTED] gesprochen habe. Die Planung wolle rund um den Au[REDACTED] einen Grüngürtel als Parkanlage erhalten, der durch Wanderwege unterbrochen auch der Erholung dienen, im übrigen in diesem Bereich aber als Kleingartengebiet genutzt werden solle.

b) Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß die Anlage des Parkplatzes an der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle das angrenzende Wohnbaugebiet am Ka[REDACTED]weg beeinträchtigt. Es ist jedoch zu dem Ergebnis gelangt, daß sich die Eingriffe in die Wohnnutzung am Ka[REDACTED]weg und in die Kleingartennutzung am Mü[REDACTED] in ihrer Tragweite die Waage hielten. Wenn sich unter diesen Umständen die Gemeinde zur Inanspruchnahme der Flurstücke der beteiligten Eigentümer entschlossen habe, liege dies - so hat das Berufungsgericht ausgeführt - im Rahmen des ihr zustehenden Planungsermessens.

4. Dieser Beurteilung kann, wie der Revision zugeben ist, nicht gefolgt werden. Es läßt sich vor allem nicht feststellen, daß die planende Behörde bei der vorgeschriebenen Abwägung der berührten Interessen hier das private und öffentliche Interesse am Schutz von Wohngebieten vor schädlichen Umwelteinwirkungen überhaupt beachtet oder ihm das ihm zukommende Gewicht beigemessen hat. Das hat die Nichtigkeit des Bebauungsplans jedenfalls in dem hier zu prüfenden räumlichen Bereich zur Folge. Es entspricht dem Wesen sachgerechter Abwägung (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960), daß gerade bei

der Ausübung des Planungsermessens alle für die betreffende Planungsentscheidung maßgebenden Gesichtspunkte zunächst überhaupt zur Kenntnis genommen, dann richtig gewichtet und schließlich untereinander und gegeneinander abgewogen werden. Mängel bei dieser Entscheidungsfindung können demnach nicht durch die Nachholung von Einzelerwägungen in einem nachfolgenden gerichtlichen Verfahren geheilt werden (vgl. BayVGh BRS Bd. 29 Nr. 2 = BayVBl 1976, 305).

a) Das an den Parkplatz anschließende Wohngebiet westlich des Ka[REDACTED]wegs ist im Bebauungsplan bis zu einer Tiefe von 60 m als reines Wohngebiet ausgewiesen. Solche Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden (§ 3 BauNVO). Ergänzend bestimmt § 12 BauNVO, daß (u. a.) in reinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Nach Abs. 3 Nr. 1 der Vorschrift sind u. a. weitere Stellplätze für Kraftomnibusse unzulässig. Diese Regelung betrifft zwar nicht unmittelbar die öffentlichen Verkehrsflächen. Sie ergibt aber, daß der Verordnungsgeber die durch den Kraftfahrzeugverkehr verursachten Störungen gering halten und grundsätzlich auf das Maß vermindern will, das sich aus dem eigenen Bedarf der Bewohner des Wohngebiets ergibt. Das schließt zwar öffentliche Parkplätze im Wohngebiet oder unmittelbar neben ihm nicht schlechthin aus. Durch § 12 BauNVO wird jedoch die Schutzwürdigkeit der ausschließlich dem Wohnen dienenden Bereiche besonders unterstrichen (vgl. BVerwGE 47,

24
144, 150/151). Es ist nicht ersichtlich, daß die planende Behörde dieser besonderen Schutzwürdigkeit des angrenzenden reinen Wohngebiets die gebotene Beachtung geschenkt hat. In der Begründung des Bebauungsplans ist dieser besondere Belang überhaupt nicht erwähnt. Hier ist nur die Rede davon, daß die für den Parkplatz benötigten Flächen "kleingärtnerisch genutzt" werden und daß für den Bau der St[redacted]straße mit Parkplatz "vier Kleingartenparzellen mit Gartenlauben geräumt werden müssen und weitere elf Parzellen angeschnitten" werden. Die Bedeutung des daneben liegenden reinen Wohngebietes für die Planung des Parkplatzes ist offensichtlich nicht erkannt und nicht gewürdigt.

Gemessen an der besonderen Schutzwürdigkeit dieses Gebietes ist die Feststellung des Berufungsgerichts, der Parkplatz am V[redacted]weg sei in seinen Auswirkungen auf die Wohnbebauung den Wirkungen eines Parkplatzes am Mü[redacted] auf die umliegenden Kleingärten gleich zu achten, nicht haltbar. Es ist zu beachten, daß der Parkplatz eine Fläche von mehr als 4000 qm einnehmen soll. Angesichts seiner in den Sommermonaten zu erwartenden starken Belegung wird er vor allem in seinem östlichen Teil eine erhebliche Umweltbelastung für das unmittelbar benachbarte Wohngebiet darstellen. Diese nachteilige Wirkung wird noch dadurch verstärkt werden, daß der Verkehr zum Parkplatz von Osten her über eine Stichstraße in Verlängerung des V[redacted]wegs, also durch weitere Wohngebiete, geführt werden soll, wie der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen ist.

Demgegenüber würde eine Anlage des Parkplatzes am Mü[redacted] nicht auf eine vorhandene oder geplante

Wohnbebauung einwirken. Der Parkplatz würde in ein Gebiet aufgenommen werden, das über die verbreiterte Straße Am Mü[REDACTED] ohnehin mit der Harburger Innenstadt verkehrsmäßig verbunden ist. Die geplante Verbreiterung dieser Straße gibt keinen einsichtigen Grund ab, in ihrer Nähe keinen Parkplatz anzulegen.

b) Zusätzlich fällt im vorliegenden Fall ein bisher nicht berücksichtigter Umstand zugunsten einer Wahl des Standortes am Mü[REDACTED] ins Gewicht. Die für einen Parkplatz am Mü[REDACTED] benötigten Flächen stehen im Eigentum der beteiligten Gemeinde. Sie können also dem öffentlichen Zweck ohne Inanspruchnahme privaten Eigentums zugeführt werden, während die Anlage der Parkfläche auf den Grundstücken der beteiligten Eigentümer zum Verlust ihres Eigentums führen wird. Im Rahmen der in § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960 vorgeschriebenen gerechten Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange hat die Gemeinde darauf Bedacht zu nehmen, daß dem Gemeinbedarf zu widmende Flächen nur dann auf privaten Grundstücken ausgewiesen werden, wenn für diesen Zweck geeignete Grundstücke der öffentlichen Hand nicht zur Verfügung stehen. Diese Ausrichtung des Planungsermessens auf den Schutz privaten Eigentums rechtfertigt sich aus der Erwägung, daß gegenüber dem Bebauungsplan Inhalt und Bestand des Eigentums nur durch die nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960 vorzunehmende Abwägung gewährleistet werden (Ernst/Hoppe aaO Rdn. 296; Weyreuther, BauR 1975, 1 f; DÖV 1977, 419, 423). Ohne gebührende Berücksichtigung des privaten Interesses am Erhalt des Eigentums bereits auf der Planungsstufe würde im übrigen das in § 87 Abs. 2 Nr. 1 BBauG 1960 ausgesprochene Gebot des geringstmöglichen Eingriffs in das Eigentum,

das die öffentliche Hand dazu anhält, zunächst die Möglichkeit des Einsatzes der bereits in ihrem Eigentum stehenden Objekte für den Enteignungszweck zu prüfen (vgl. Kimminich in Bonner Kommentar Art. 14 GG - Drittbearbeitung - Rdn. 278), in vielen Fällen keine Bedeutung mehr erlangen können (vgl. dazu auch Ernst/Hoppe aaO Rdn. 310).

c) Gegenüber diesen für eine Anlage des Parkplatzes auf gemeindeeigenem Gelände am Mü[REDACTED] sprechenden Gründen kommt dem Umstand, daß die Planung auf dem Konzept eines rund um den Au[REDACTED] angelegten Grüngürtels mit Wanderwegen beruhen soll, für die hier vorzunehmende Abwägung kein entscheidendes Gewicht zu. Ein in der Nähe der Straße Am Mü[REDACTED] angelegter Parkplatz würde, wie die Feststellungen des Berufungsgerichts ergeben, nicht den "engeren" Grüngürtel mit Parkanlagen und Wanderwegen anschneiden, sondern inmitten des Dauerkleingartengeländes gegenüber der Badeanstalt liegen. Damit würde, wie die Revision zutreffend ausführt, ein Gelände beansprucht, das im Bebauungsplan als Teil eines öffentlichen Grünzuges ausgewiesen ist und ebenso genutzt wird wie die hier beanspruchten Flächen der beteiligten Eigentümer. Unabhängig von den Auswirkungen des Parkplatzes auf das angrenzende reine Wohngebiet hat auch die Anlage des Parkplatzes am Go[REDACTED]weg einschneidende Wirkungen für die davon betroffenen Kleingartenparzellen. Der Umstand, daß bei einer Anlage des Parkplatzes am Mü[REDACTED] eine "größere Zahl" von Kleingartenparzellen betroffen ist, gibt keinen Belang von solchem Gewicht ab, daß er sich gegenüber der besonderen Schutzwürdigkeit des Wohngebietes durchsetzen könnte, zumal auch der geplante Parkplatz vier Kleingartenparzellen mit Gartenlauben verdrängt und elf weitere Parzellen anschneidet.

5. Hiernach genügt die Festsetzung der Parkfläche auf den Flurstücken Nr. ■■■■ und ■■■■/■■■ insgesamt nicht den planerischen Anforderungen, die nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960 bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten waren. Der Bebauungsplan ist daher jedenfalls in dem hier interessierenden räumlichen Bereich unwirksam und kann für eine Enteignung keine Grundlage abgeben.

Auf die Rechtsmittel der beteiligten Eigentümer zu 2 c) bis f) sind daher die Urteile der Vorinstanzen aufzuheben. Auf den Antrag dieser Eigentümer auf gerichtliche Entscheidung ist der Enteignungsbeschluß aufzuheben und der Enteignungsantrag der beteiligten Gemeinde zurückzuweisen. Die Entscheidung über die Kosten des gerichtlichen Verfahrens beruht auf §§ 161 Abs. 1, 162 Abs. 3, 168 BBauG in Verbindung mit §§ 91, 271 Abs. 3 Satz 2 ZPO. Zur Entscheidung über die den Eigentümern im administrativen Verfahren erwachsenen erstattungsfähigen Kosten ist die Sache an die Enteignungsbehörde zurückzuverweisen.

Nüßgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

da

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 607

Zur Frage, welche Ansprüche einer Hypothekenbank gegen ihren Kunden zustehen, wenn dieser ein ihm zugesagtes Darlehen nicht abnimmt.

BGH, Urt. v. 16. März 1978 - III ZR 112/76 - OLG Schleswig
LG Lübeck