

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BundesbauG § 14; GrundG Art.14 Cb, Ce

Neben der - rechtmäßigen - Veränderungssperre im Sinne der §§ 14 ff BBauG ist noch Raum für eine faktische Bauperrre in dem Sinne, daß auch außer durch eine förmliche Veränderungssperre in der Weise in das Grundeigentum eingegriffen werden kann, daß die Behörde trotz Nichtvorliegens einer förmlichen Veränderungssperre eine nach dem allgemeinen Baurecht an sich zulässige Bebauung verhindert und damit einen Enteignungstatbestand schafft.

BGH, Urt.v.28.Februar 1966 - III ZR 153/64 - Kammergericht
Berlin
IG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 153/64

URTEIL

Verkündet am
28. Februar 1966
Scheibl,
Justizobersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Grundstückseigentümerin Hilda Freifrau von
T [REDACTED] geb. G [REDACTED], B [REDACTED] ([REDACTED]),
G [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

das Land B [REDACTED], vertreten durch den Senator
für Finanzen,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Februar 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Gähtgens

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 14. Juli 1964 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines in Berlin-Tempelhof gelegenen Grundstücks von 16 000 qm. Von diesem Grundstück sind zur Zeit rund 3475 qm bebaut; bis zur Erreichung der nach der geltenden Bauordnung höchstzulässigen Bodennutzung sind noch weitere rund 4100 qm bebaubar.

Nachdem die Klägerin im Oktober 1957 einen Antrag auf Erteilung der Wohnsiedlungsgenehmigung gestellt hatte, wurde bei einer Vorsprache des Ehemannes am 14. Januar 1958 bei dem Amt für Stadtplanung eine Verhandlung aufgenommen, bei der der Ehemann der Klägerin u.a. folgendes zu Protokoll erklärte:

"In diesem Zusammenhang bin ich darauf hingewiesen worden, daß das Grundstück nach der in Aussicht genommenen Regelung im Bereich der geplanten Schnellstraße (Osttangente) liegt und von jeder weiteren Bebauung freizuhalten ist. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch "Berlin" erfolgt zum Zeitpunkt der Planungsdurchführung. Ich bitte trotzdem um Genehmigung".



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

Dem Antrag der Klägerin wurde daraufhin entsprochen.

Die C [REDACTED] Mineralölhandels-gesellschaft mbH (künftig: "C [REDACTED]"), die seit dem Jahre 1957 auf dem Grundstück der Klägerin eine Tankstelle betrieb, später aber die Anlage wieder stillgelegt und u.a. die Zapfsäulen nebst Kessel entfernt hatte, nahm im Jahre 1960 gemäß einer Vereinbarung mit der Klägerin den Betrieb wieder auf. Sie bat mit einem an den Senator für das Bau- und Wohnungswesen gerichteten Schreiben vom 16. Februar 1960 um die Genehmigung des Wiedereinbaus und der Auswechslung von Zapfsäulen. Dieses Schreiben enthält folgenden Schlußabsatz:

"Weitere Investitionen sind zur Zeit nicht vorgesehen, insbesondere ist nicht beabsichtigt, eine Waschhalle bzw. einen Waschplatz zu errichten, nachdem uns die Senatsabteilung für Bau- und Wohnungswesen erklärt hat, daß voraussichtlich ab 1967 die Tankstelle außer Betrieb gesetzt werden muß."

In einer in diesem Zusammenhang von der C [REDACTED] abgegebenen Verpflichtungserklärung vom 25. März 1960 erklärte sich diese u.a. "mit der Erteilung einer befristeten bzw. widerruflichen Baugenehmigung mit der Maßgabe einverstanden, daß der Widerruf ausgesprochen wird, wenn es das öffentliche Interesse (Bau der Schnellstraße bzw. der Osttangente) erfordert, jedoch nicht vor Beginn des Kalenderjahres 1967". Ferner verpflichtete sich die C [REDACTED] für den Fall, daß das Grundstück später vom Land Berlin für die Anlegung der Schnellstraße bzw. der Osttangente in Anspruch genommen werden müsse, die von ihr einzubauenden Betriebseinrichtungen der Tankanlage spätestens innerhalb von drei Monaten nach Eintritt des Widerrufs auf ihre Kosten entschädigungslos zu entfernen. Dazu übernahm die C [REDACTED] die weitere Verpflichtung, etwa nachfolgenden Mietern oder Pächtern die hier in Rede stehenden Verpflichtungen als eigene aufzuerlegen und sie daran zu binden, ihrerseits mit einem etwaigen neuen Mieter oder Pächter ebenso zu verfahren.

Im April 1961 wandte sich die Klägerin in einem Schreiben an das Bauaufsichtsamt T [REDACTED]. Sie wies darin auf die am 14. Januar 1958 bekanntgegebenen Beschränkungen, auf die der C [REDACTED] im Jahre 1957 erteilte Genehmigung sowie deren Antrag vom 16. Februar 1960 hin und machte geltend, daß ihr infolge dieser Beschränkungen bereits erhebliche Nachteile entstanden seien, da sie das Grundstück nicht mehr in ausreichendem Maße nutzen könne. Sie bat um Mitteilung, ob die Beschränkungen noch weiter aufrecht erhalten würden oder ob das Grundstück nunmehr in Anspruch genommen werde.

Unter dem 14. Juni 1961 erwiderte das Amt für Stadtplanung bei dem Bezirksamt T [REDACTED], daß das Grundstück nach der vorbereitenden Bauleitplanung für das Kreuzungsbauwerk der Stadtschnellstraße mit der Osttangente zum größten Teil in Anspruch genommen werden solle. Zugleich bestätigte das Amt den Inhalt der am 14. Januar 1958 mit dem Ehemann der Klägerin aufgenommenen Verhandlung. Mit der Verwendung des Grundstücks für die Verkehrsplanung sei jedoch frühestens nach Ablauf des Jahres 1967 zu rechnen.

Mit ihren Schreiben vom 26. Juni und 20. November 1961 machte die Klägerin gegenüber Berlin Schadensersatzansprüche mit der Begründung geltend, daß sie an einer ordentlichen Nutzung ihres Grundstücks durch die ihr auferlegten Beschränkungen gehindert sei. Der Senator für Finanzen lehnte mit Schreiben vom 28. März 1962 Ansprüche der Klägerin ab und schrieb dazu: Bisher sei weder eine endgültige noch eine nur vorläufige Bausperre für das Grundstück der Klägerin angeordnet. Es könne bislang allenfalls von einer gewissen Beschränkung der Nutzungs- und Verwertungschancen hinsichtlich des Grundstücks infolge der vorbereitenden Bauleitplanung gesprochen werden. Insoweit handle es sich aber lediglich um eine Eigentumsbeschränkung innerhalb der sozialen Pflichtenbindung des Eigentümers. Mit

der Durchführung des Schnellstraßenprojekts im Bereich des Grundstücks der Klägerin sei auch in den nächsten Jahren nicht zu rechnen. Der größte Teil der Planung habe eine Aussicht auf Durchführung in vielleicht 15 bis 20 Jahren.

Die Klägerin, die zuvor u.a. auch mit einer Firma "M[REDACTED]" in Verhandlungen gestanden hatte, trat in der folgenden Zeit mit der G[REDACTED]-und V[REDACTED]-B[REDACTED] eGmbH (GVG) wegen einer Verpachtung und Bebauung eines Teils ihres Grundstücks mit Lagerhallen in Verbindung. Aus diesem Grunde wandte sie sich an das Amt für Stadtplanung bei dem Bezirksamt T[REDACTED] und an den Senator für Finanzen und bat um Mitteilung, ob einer solchen beabsichtigten Bebauung des Grundstücks ihrerseits, abgesehen von der Beachtung baupolizeilicher Bestimmungen, mit Rücksicht auf die bestehenden Schnellstraßenpläne Bedenken entgegenstehen würden.

Der Senator für Bau-und Wohnungswesen erwiderte der Klägerin mit Schreiben vom 12. Oktober 1962 u.a.: Wie sich bei einer Besprechung Anfang September 1962 herausgestellt habe, bestünden über die Errichtung einer Lagerhalle durch die GVG bisher überhaupt noch keine konkreten Vorstellungen. Insbesondere sei nicht geklärt, wo die Lagerhalle errichtet werden solle. Es lasse sich deshalb zur Zeit noch nicht beurteilen, ob das beabsichtigte Bauvorhaben das geplante Schnellstraßenprojekt beeinträchtigen werde. Nur dann, wenn eine spätere Beeinträchtigung zu befürchten sei, würde eine Bauerlaubnis nicht erteilt werden. Da die erforderlichen Unterlagen hinsichtlich der geplanten Lagerhalle in Gestalt von Projektskizzen bislang dem Amt für Stadtplanung noch nicht vorgelegt worden seien, könne eine Entscheidung über die Erteilung einer Bauerlaubnis noch gar nicht getroffen werden.

Auf diesen Bescheid teilte die Klägerin dem Senator für Finanzen mit Schreiben vom 25. Januar 1963 mit, daß sie nunmehr darauf verzichte, die angeforderten Projektskizzen noch einzureichen. Dies sei nach ihrer Ansicht ohne Sinn und Zweck, da ein entsprechender Antrag doch der Ablehnung verfallen würde.

Alsdann erhob die Klägerin Klage mit dem Antrag, Berlin zur Zahlung von 10 000 DM zu verurteilen, und zwar hat sie diesen Betrag zunächst verlangt als Teilentschädigung für den Nutzungsentgang seit dem 1. Januar 1958, hilfsweise als Teilbetrag des "Substanzverlustes" des Grundstücks, und weiterhin hilfsweise als entgangene Zinsen für den Substanzverlust für die Zeit vom 1. Januar 1958 bis zum 30. Juni 1960.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Vor dem Kammergericht hat die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin

- 1.) 10 000 DM zu zahlen als Teilbetrag eines Substanzverlustes ihres Grundstücks, der einstweilen auf 100.000 DM beziffert wird,

hilfsweise,

- 2.) 10 000 DM als Teilbetrag an Zinsen für den ihr entstandenen Substanzverlust ab 1. Januar 1958 zu zahlen, hilfsweise entsprechende Zinsen ab 1. Januar 1961 zu zahlen,

weiter hilfsweise

- 3.) 10 000 DM als Teilbetrag für entgangene Nutzungen ab 1. Januar 1958, hilfsweise entgangene Nutzungen ab 1. Januar 1961 zu zahlen.

Das Kammergericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter; Berlin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsurteil muß bereits aus folgenden Gründen aufgehoben werden:

Das Kammergericht unterstellt im Tatsächlichen, daß vom Jahre 1962 an eine faktische Bausperre vorgelegen habe, und läßt die (Rechts-)Frage offen, ob nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes für die Annahme einer solchen faktischen Bausperre (Veränderungssperre) neben einer förmlichen Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff BBauG überhaupt noch Raum sei. Denn, so meint das Kammergericht, ein Entschädigungsanspruch könne auch aus einer derartigen faktischen Veränderungssperre nur unter den Voraussetzungen des § 18 BBauG hergeleitet werden, mithin nur dann, wenn die Sperre mindestens vier Jahre lang gedauert habe.

Dieser Auffassung vermag der erkennende Senat nicht beizupflichten: Auch neben der - rechtmäßigen - Veränderungssperre im Sinne der §§ 14 ff BBauG ist noch Raum für eine faktische Bausperre in dem Sinne, daß außer durch eine förmliche Veränderungssperre noch in der Weise in das Grundeigentum eingegriffen werden kann, daß die Behörde trotz Nichtvorliegens einer förmlichen Veränderungssperre eine nach dem allgemeinen Baurecht an sich zulässige Bobauung tatsächlich verhindert. Sie schafft damit einen Enteignungstatbestand, der gemäß Art. 14 GG einen Entschädigungsanspruch auslöst. Einen solchen Entschädigungsanspruch könnte das Bundesbaugesetz angesichts

der genannten Verfassungsbestimmung nicht ausschließen, und das Gesetz bietet auch keinen Anhalt für die Annahme, daß es einen solchen Anspruch ausschließen wolle. Daß im Falle einer rein faktischen Bau-oder Veränderungssperre ein Entschädigungsanspruch immer nur für die Zeit nach vierjähriger Dauer der Sperre in Betracht komme, wie das Kammergericht in Anwendung des § 18 BBauG meint, ist unrichtig. Dies könnte möglicherweise angenommen werden, wenn es zwar an einer förmlichen Veränderungssperre fehlt, jedoch die sachlichen Voraussetzungen für die Anordnung dieser Sperre gegeben sind. Eine für einen bestimmten Zeitraum entschädigungslos hinzunehmende Sperre könnte ferner dann in Betracht kommen, wenn ohne Vorliegen der Voraussetzungen einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 BBauG die Voraussetzungen gegeben sind, unter denen bei einem Grundstück angesichts seiner "Situationsgebundenheit" einer aus Planungsgründen ausgesprochenen Bausperre für einen gewissen Zeitraum ein lediglich eigentumsbeschränkender, aber noch nicht ein enteignender Charakter zugesprochen werden muß (vgl.dazu BGHZ 30,338 ff). Zumindest aber in den Fällen, in denen weder die sachlichen Voraussetzungen für die Anordnung einer förmlichen Veränderungssperre noch die Voraussetzungen gegeben sind, unter denen nach allgemeinen Grundsätzen eine Bausperre einen lediglich eigentumsbeschränkenden Charakter hat, löst eine faktische Bausperre sofort oder nach Ablauf der Zeit, für die im Einzelfall der Eigentümer wegen der Situationsgebundenheit seines Grundstücks sich eine Baubeschränkung als eine lediglich eigentumsbeschränkende Maßnahme gefallen lassen muß, einen Entschädigungsanspruch aus.

Das Berufungsurteil, das der Klägerin auch für den Fall, daß seit 1962 eine faktische Bausperre vorgelegen hat, schlechthin einen Entschädigungsanspruch für die Zeitdauer von vier Jahren seit Beginn der Sperre versagt,

kann sonach mit der gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Da nach dem bisher festgestellten Sachverhalt die klageabweisende Entscheidung auch nicht mit anderer Begründung gehalten, andererseits auch eine anderweite Sachentscheidung noch nicht getroffen werden kann, muß das Berufungsurteil aufgehoben und muß die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Kammergericht zurückverwiesen werden. Diesem ist auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu überlassen.

Da das Kammergericht bisher das Vorliegen einer faktischen Bausperre für die Zeit ab 1962 nur unterstellt, aber noch nicht festgestellt hat, auch für den Fall, daß tatsächlich eine faktische Bausperre vorgelegen hat, noch nicht feststeht, welche der oben erörterten Fallgestaltungen hier gegeben ist, braucht zu der Frage noch nicht abschließend Stellung genommen zu werden, ob für den Fall, daß die sachlichen Voraussetzungen für eine förmliche Veränderungssperre gegeben sein sollten, die faktische Veränderungssperre in gleicher Weise wie die förmliche Veränderungssperre gemäß § 18 BBauG für vier Jahre entschädigungslos hingenommen werden müßte. Es braucht ferner der Frage noch nicht weiter nachgegangen zu werden, ob § 18 BBauG bei einer förmlichen Veränderungssperre eine Nutzungsentschädigung schlechthin für vier Jahre ausschließt, oder ob in den Fällen, in denen nach allgemeinen enteignungsrechtlichen Grundsätzen die Veränderungssperre sich entweder von Anfang an oder nach Ablauf einer kürzeren Zeitdauer als vier Jahre als Enteignung darstellen würde, eine Entschädigung nicht ausgeschlossen werden soll. Es kann deshalb auch jetzt noch dahinstehen, ob für den Fall, daß durch § 18 BBauG eine Entschädigung für die ersten vier Jahre der Veränderungssperre schlechthin ausgeschlossen wird, diese Regelung als mit Art. 14 GG vereinbar hingenommen werden könnte.

Für das weitere Verfahren vor dem Kammergericht sei noch auf folgendes hingewiesen:

Die Klägerin verlangt den geltend gemachten Entschädigungsbetrag in erster Linie als "Teilbetrag eines Substanzverlustes ihres Grundstücks". Eine Entschädigung für die Minderung des Substanzwertes des Grundstücks kommt aber nur in Betracht, wenn die Bausperre eine dauernde ist und sich als Vorwirkung einer späteren Vollenteignung darstellt. Das gleiche gilt für den hilfsweise verlangten "Teilbetrag an Zinsen für den entstandenen Substanzverlust" (vgl. BGHZ 37, 269 und auch Urt. v. 14. November 1963 III ZR 141/62 = LM Nr. 36 zu Art. 14 /Ea/ GG).

Für den Fall, daß die Maßnahmen der Beklagten als dauernde Bausperre anzusehen wären, würde der Zeitpunkt, von dem an die Klägerin diese Maßnahmen als Vorwirkung einer späteren Vollenteignung zu spüren bekommen hat, ohne entscheidende Bedeutung sein, wenn die durch die - dauernde - Bausperre verursachte Minderung des Substanzwertes des Geländes mindestens den mit dem Hauptantrag verlangten Betrag von 10 000 DM ausmachen würde. Auf diesen Zeitpunkt käme es mithin nur dann an, wenn der mit dem Hauptantrag verlangte Betrag - entgegen der Wahrscheinlichkeit - durch die Minderung des Substanzwertes nicht voll gedeckt wäre und deshalb auf den ersten Hilfsantrag zurückgegriffen werden müßte.

Sollte nach dem Ergebnis der weiteren Verhandlung vor dem Kammergericht zwar nicht von einer dauernden, aber doch von einer vorübergehenden Bausperre (Veränderungssperre) ausgegangen werden müssen, dann würde von Berlin eine Nutzungsentschädigung, wie sie mit dem zweiten Hilfsantrag begehrt wird, nach den Grundsätzen zu zahlen sein, wie sie im einzelnen in BGHZ 30, 338 ff

dargelegt sind. Für den vorliegenden Fall würde das bedeuten, daß für die Berechnung der Nutzungsentschädigung der Wert der der Klägerin verbliebenen Nutzungsmöglichkeiten gegenübergestellt werden müßte der "Bodenrente", die ein Bauwilliger gezahlt haben würde, wenn ihm das Grundstück zur baulichen Nutzung in dem Umfange, wie sie nach den allgemeinen baurechtlichen Vorschriften zulässig war, zur Verfügung gestellt worden wäre (vgl. dazu Urt.v.12.Juli 1962 III ZR 203/60 S.18/20).

Da hier noch nicht feststeht, ob, wenn überhaupt, eine dauernde oder - etwa wegen Änderung der bisherigen Planung - nur eine vorübergehende Bausperre in Betracht kommt, braucht schon allein deswegen die Frage nicht weiter vertieft zu werden, ob und in welcher Weise die bei Annahme einer nur vorübergehenden Bausperre gewährten Entschädigungsleistungen mit der bei einer später dann etwa doch eintretenden Vollenteignung zu zahlenden Entschädigung zu verrechnen sind.

Im übrigen sei für den Fall, daß es noch darauf ankommen sollte, wie die zeitlich vor 1962 liegenden Maßnahmen in dem hier interessierenden Zusammenhang rechtlich zu würdigen sind, noch folgendes bemerkt:

Das Kammergericht ist der Auffassung, daß aus den gegenüber der Firma C [REDACTED] getroffenen Maßnahmen (Baugenehmigung nur unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und gegen die Verpflichtung der genannten Firma zur entschädigungslosen Entfernung der einzubauenden Betriebsanlagen) nicht auf eine faktische Bausperre geschlossen werden könne. Ob diese Maßnahme, wie das Kammergericht meint, nach dem damals noch in Kraft befindlichen Berliner Planungsgesetz vom 22.August 1949/22.März 1956 rechtmäßig gewesen ist, mag dahinstehen. Denn das würde nicht ausschließen, daß ein die Klägerin enteignender und deshalb einen Entschädigungsanspruch begründender

Tatbestand vorläge. Fehlerhaft ist jedenfalls die Auffassung des Kammergerichts, das Bestehen einer faktischen Bausperre könne schon deshalb nicht bejaht werden, weil die Verpflichtungserklärung der C [REDACTED] erkennen lasse, daß eine Grundstücksnutzung durchaus noch möglich gewesen sei, das Wesen einer faktischen Bausperre aber darin liege, "daß Bauanträge für ein bestimmtes Gebiet oder für ein bestimmtes Grundstück schlechthin nicht genehmigt werden". Das ist unrichtig. Denn eine faktische Bausperre liegt nicht nur dann vor, wenn "Bauanträge..... schlechthin nicht genehmigt werden", sondern immer schon dann, wenn eine Bebauung, wie sie nach den für das Grundstück geltenden allgemeinen baurechtlichen Vorschriften zulässig ist, tatsächlich unmöglich gemacht wird (vgl. Urteil des Senats vom 25. Juni 1959 III ZR 114/57 S.17/18 = NJW 1959, 1775), beispielsweise also auch dann, wenn eine an sich zulässige Bebauung mit festen Hochbauten tatsächlich verhindert, eine Bebauung mit Behelfsheimen oder Verkaufsbaracken jedoch noch zugelassen wird. Das Kammergericht wird Gelegenheit haben, unter diesen Gesichtspunkten den Sachverhalt weiter aufzuklären und rechtlich neu zu würdigen.

Bedenken gegen das Berufungsurteil bestehen ebenfalls, soweit das Verhalten der Beklagten gegenüber der Firma M [REDACTED] in den Jahren nach 1957 in Frage steht. Das Kammergericht meint (S.15,21 BU), die Beklagte habe lediglich auf das Bestehen einer nur vorbereitenden Planung hingewiesen. Die Klägerin hatte dazu Abschrift eines Schreibens des Bezirksamts T [REDACTED] vom 9.Juni 1959 an den Prozeßbevollmächtigten der Firma M [REDACTED] überreicht, in dem es u.a. heißt:

"Betr.: Umbau des Fabrikgebäudes (Werkhalle) auf dem Grundstück B [REDACTED]-T [REDACTED], G [REDACTED] str. [REDACTED] und T [REDACTED] straße [REDACTED] durch die Mieterin, die Firma M [REDACTED] GmbH.

Sehr geehrter Herr Dr. A [REDACTED]!

Wir nehmen auf Ihr Schreiben vom 2.6. d.J. Bezug und teilen Ihnen mit, daß eine Änderung in der bisher vorgesehenen Linienführung der Schnellstraße und der Osttangente weder erfolgt noch beabsichtigt ist. Das vorbezeichnete Grundstück liegt unmittelbar im Kreuzungsbereich der beiden Straßen, muß also beim Ausbau derselben vom Land Berlin in Anspruch genommen werden, weil auf ihm die Zu- und Abfahrten zur Anlegung kommen. Die anderslautende Information des Prozeßbevollmächtigten der Grundstückseigentückerin ist also nicht zutreffend.

Bei dieser Sachlage ist auch die Abgabe der geforderten Verpflichtungserklärungen durch die Grundstückseigentümerin und die Mieterin notwendig, so daß die Beantwortung unseres an die Firma M [REDACTED] GmbH. gerichteten Schreibens vom 17.2.d.J. noch nicht gegenstandslos geworden ist."

Dieses Schreiben legt den Schluß nahe, daß hiermit zum Ausdruck gebracht ist, daß ein an sich auf dem Grundstück zulässiger Umbau mit Rücksicht auf die Planung der Schnellstraße keine Aussicht auf Genehmigung habe, allenfalls gegen Abgabe bestimmter Verpflichtungserklärungen. Sollte dieses Schreiben so zu verstehen sein, so könnte

auch das möglicherweise auf eine faktische Bausperre hindeuten.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Bundesrichter Dr. Hußla
ist beurlaubt und an
der Leistung der Unter-
schrift verhindert.

Gähtgens

Dr. Pagendarm