

III ZR 154/62

Verkündet
am 9. Januar 1964
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2223 006

1

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Erbgemeinschaft G [REDACTED], nämlich:

1. Artur He [REDACTED], unbekannten Berufs, El [REDACTED]/J [REDACTED],
Sti [REDACTED]gasse,
2. Franziska P [REDACTED] geb. He [REDACTED], unbekannten Berufs,
O [REDACTED] a.N., N [REDACTED] Ste [REDACTED],
3. Elisabeth He [REDACTED], unbekannten Berufs, F [REDACTED],
B [REDACTED]str. [REDACTED],
4. Renate H [REDACTED], unbekannten Berufs, R [REDACTED] a.N., Ob [REDACTED]-
[REDACTED] Straße,
5. Adelheid He [REDACTED], unbekannten Berufs, F [REDACTED],
B [REDACTED]str. [REDACTED],
6. Hildegard He [REDACTED], Schwester, Lu [REDACTED], Kr [REDACTED]-
[REDACTED],
7. Franz G [REDACTED], Kaufmann, Hei [REDACTED], Wa [REDACTED]str. [REDACTED],
8. August G [REDACTED], Mechaniker, O [REDACTED] a.N., Ba [REDACTED]str. [REDACTED],
9. Alois G [REDACTED], unbekannten Berufs, U [REDACTED], N [REDACTED] Straße [REDACTED],
10. Dieter G [REDACTED], unbekannten Berufs, Ep [REDACTED] Krs. R [REDACTED]-
[REDACTED], Im W [REDACTED],
11. Leonore G [REDACTED], angeblich nunmehr verehelicht, unbe-
kannten Berufs, Ep [REDACTED] Krs. R [REDACTED],
12. Hannelore E [REDACTED], unbekannten Berufs, M [REDACTED], Re [REDACTED]str. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

g e g e n

die Sta [REDACTED] O [REDACTED] a.N., gesetzlich ver-
treten durch den Bürgermeister,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 9. Januar 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Hußla, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Stuttgart, 1. Zivilsenat, vom 11. Juli 1962 wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

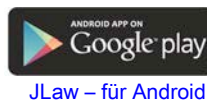
In einem Flurbereinigungsverfahren wurden die an dem Verfahren beteiligten Kläger für die ihnen als Miteigentümer gehörenden Grundstücke auf der Gemarkung der beklagten St. [REDACTED] mit den Parzellennummern 1056, 1104 und 1099 mit dem neu gebildeten Flurstück Nr. 1116 abgefunden. Die Kläger fühlen sich hierbei benachteiligt, weil das neue Grundstück bis auf weiteres kein Bauerwartungsgelände sei, während das alte 39 ar 37 qm große Flurstück Nr. 1099 diese Eigenschaft gehabt habe. Die Kläger, die gegen das abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren nicht angehen zu können glauben, führen ihre vermeintliche Schlechterstellung auf angeblich unzutreffende und unvollständige Angaben des im Dienst der Beklagten stehenden Stadtbaumeisters V. [REDACTED] im Flurbereinigungsverfahren zurück. Dabei geht es im einzelnen darum: Auf die Beschwerde der Kläger hielt die Obere Flurbereinigungsbehörde am 2. April 1957 im Rathaus der Beklagten eine Beschwerdeverhandlung ab, zog zu ihr formlos den Stadtbaumeister V. [REDACTED] hinzu, als sich die Notwendigkeit ergab, von einer Amtsperson der Beklagten etwas über den Baulandcharakter des Flurstücks Nr. 1099 zu erfahren, und hörte ihn an. Hierzu sagt die Verhandlungsniederschrift:

"Nach eingehender Erörterung der Sach- und Rechtslage und nach Besichtigung der betreffenden Grundstücke wird Stadtbaumeister V. [REDACTED], Stadtverwaltung O. [REDACTED], gehört. Er erklärt, daß das Grundstück Nr. 1099 nicht als Bauland oder Rohbauland anzusprechen ist. Hierauf erklärt der Vertreter des Beschwerdeführers: Ich nehme die Beschwerde zurück, behalte mir jedoch Widerruf der Zurücknahme bis zum 2.5.1957 vor, weil ich den Miterben das Ergebnis der heutigen Verhandlung bekanntgeben will".

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Eine Widerrufserklärung wurde nicht abgegeben. Bei seiner Anhörung erklärte Stadtbaumeister V [REDACTED] ferner, für die Bebauung der Parzelle Nr. 1099 werde eine Genehmigung nicht zu bekommen sein, und zwar selbst dann nicht, wenn der Gesuchsteller selbst die notwendigen Anschlüsse herstelle.

Ohne diese Angaben des Stadtbaumeisters wäre ihnen, so haben die Kläger weiter vorgetragen, statt eines rein landwirtschaftlichen Geländes entweder das gleiche oder doch ein der Parzelle Nr. 1099 gleichwertiges Grundstück zugeteilt worden, das mindestens 10.000.-- DM mehr als das neue Flurstück Nr. 1116 wert sei.

Die eben genannte Summe nebst Zinsen verlangen die Kläger von der Beklagten aus dem Gesichtspunkt der Amtshaftung (§ 839 BGB, Art. 34 GG) als Schadensersatz. Das Landgericht hat den Klageanspruch dem Grunde nach zuerkannt. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstreben die Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht geht davon aus, Stadtbaumeister V [REDACTED] habe gegenüber den Klägern die Amtspflicht gehabt, bei seiner Anhörung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde eine zutreffende und sorgfältige Auskunft zu geben, und zwar gleichviel, ob er bei seiner Anhörung der Flurbe-

reinigungsbehörde Amtshilfe gemäß § 135 des Flurbe-
reinigungsgesetzes vom 14. Juli 1953 - BGBI I 591 - ge-
leistet oder, wohl richtiger, als sachverständiger Zeuge
ausgesagt (§ 116 d.Ges.) habe. Es läßt aber die Klage
sowohl an der Vorschrift des § 839 Abs. 3 BGB scheitern,
als auch an der Überlegung, daß der Stadtbaumeister mit
seinen Angaben eine Amtspflicht nicht, zumindest nicht
in schuldhafter Weise verletzt habe (§ 839 Abs. 1 Satz 1
BGB).

Diese letztere Begründung hält den Angriffen der
Revision stand.

Dabei ist vorweg zu betonen, daß es - abgesehen da-
von, ob nicht der gesamte alte Besitz der gesamten Ab-
findung gegenüberzustellen ist - bei der Feststellung, ob
das damals rein landwirtschaftlich genutzte Flurstück
Nr. 1099 "Bauerwartungsland", "Rohbauland" war, ob es be-
reits einen Zug zur Bebauung zeigte, in weitestem Umfang
um die Beurteilung tatsächlicher Umstände geht und damit
um die Würdigung einer Frage, die grundsätzlich dem Tat-
richter zukommt und vom Revisionsgericht nur in beschränktem
Umfang, auf tatsächlichem Gebiet nur im Rahmen zulässiger
Verfahrensrügen nachgeprüft werden kann. Ob Stadtbaumeister
V. [REDACTED] über die Qualität des Flurstücks fahrlässig eine
unzutreffende Angabe gemacht hat, ist in gleicher Weise,
wenn auch letztlich eine in Anwendung von § 276 BGB zu
beurteilende Rechtsfrage, so doch überwiegend eine nach
tatsächlichen Erwägungen zu würdigende Frage, wobei auch
insoweit die vom Tatrichter gegebene Antwort grundsätzlich
vom Revisionsgericht nicht auf ihre Richtigkeit überprüft
werden kann.

Die so beschränkte Nachprüfung des angefochtenen Urteils führt zu folgendem:

Das in dem Gebiet Ga [REDACTED]-A [REDACTED] (auch Ka [REDACTED]-gelände genannt) gelegene Flurstück Nr. 1099 lag mit seiner schmalen Südgrenze, durch einen Geländestreifen von dieser getrennt, ungefähr parallel zu der in jenem Gebiet in ost-westlicher Richtung verlaufenden Landstraße I. Ordnung Nr. [REDACTED] von O [REDACTED] nach Sch [REDACTED] und Al [REDACTED]-[REDACTED]. Jenseits dieser Straße liegt die in ihren Anfängen bis in die 30-er Jahre zurückgehende Siedlung O [REDACTED]-Be [REDACTED]. Westlich des Flurstücks Nr. 1099 lag der L [REDACTED], ostwärts lag ein Johannes Ki [REDACTED] gehörendes Gebäude sowie eine Reihe von Grundstücken, deren entferntest gelegenes an den dort im allgemeinen in süd-nördlicher Richtung verlaufenden Vi [REDACTED]weg Nr. [REDACTED] angrenzte.

Das angefochtene Urteil besagt nun:

Der Gemeinderat der Beklagten habe am 17. November 1955 die Stadtverwaltung beauftragt, in Bälde die Möglichkeiten für eine Erweiterung der Sta [REDACTED] in Richtung eines anderen Gebietes, des Gebietes Sto [REDACTED], unter Einschaltung des Stadtplaners Dr. Ing. habil. Bo [REDACTED] zu untersuchen. Das von dem Planer erstattete Gutachten habe sich für die Bebauung des Gebietes Sto [REDACTED] und zugleich gegen eine Erschließung des Geländes Ga [REDACTED]-A [REDACTED] ausgesprochen. Danach sei bei der Stadtverwaltung (in ihrem Vorschlag vom 6. März 1956 zum Ausdruck gekommen) und im Gemeinderat im Anschluß an dessen Sitzung vom 8. März 1956 der Gedanke, das Gelände Ga [REDACTED]-A [REDACTED] zu erschließen, offiziell

fallengelassen worden. Der Stadtamtmann K[REDACTED] habe zwar inoffiziell den Gedanken weiterverfolgt, es sei aber nicht abzusehen gewesen einmal, ob und wann K[REDACTED] mit seinem Vorhaben Erfolg haben würde, zum anderen, ob gegebenenfalls die westlich des Vi[REDACTED]-[REDACTED]wegs gelegenen Grundstücke in das von ihm angestrebte Erschließungsprojekt aufgenommen würden. Später habe allerdings nach einem Beschluß des Gemeinderats vom 8. November 1960 das Gelände Ga[REDACTED] als Baugelände erschlossen werden sollen. Im April 1957 dagegen sei es kein Bauerwartungsgeländegewesen, es habe nur eine rein theoretische Möglichkeit einer späteren Bebauung bestanden.

Wollte man entgegen den Angaben von Stadtbaumeister V[REDACTED] bei seiner Anhörung am 2. April 1957 dem Gelände Ga[REDACTED] bereits für den damaligen Zeitpunkt die Eigenschaft von Rohbaugelände mit Rücksicht darauf zusprechen, daß Stadtamtmann K[REDACTED] eigenmächtig, wenn auch mit Kenntnis des Bürgermeisters, auf die Erschließung des Geländes hingearbeitet habe, so sei doch Stadtbaumeister V[REDACTED] dadurch entschuldigt, daß er damals nichts von der der offiziellen Baulandpolitik der Beklagten entgegenlaufenden Absicht des Stadtamtmanns gewußt habe.

An einem Verschulden des Stadtbaumeisters V[REDACTED] fehle es auch insoweit, als er bei seiner Anhörung die Obere Flurbereinigungsbehörde nicht über die früher von der Stadt über die Erschließung des Geländes Ga[REDACTED] angestellten Erwägungen unterrichtet habe. Das Projekt Ga[REDACTED] sei damals fallengelassen gewesen,

der von Stadtamtmann K[REDACTED] verfolgte Plan sei Stadtbaumeister V[REDACTED] noch nicht bekannt gewesen, überdies hätten die früheren Erwägungen lediglich die Erschließung des Gebietes Ga[REDACTED]-A[REDACTED] östlich des Vi[REDACTED]weges [REDACTED] betroffen; zudem habe der Stadtbaumeister davon ausgehen dürfen, die Vertreter der Flurbereinigungsbehörde und der in der Sitzung anwesende Kläger August G[REDACTED] würden die Sprache auf die früheren oder derzeitigen Planungsabsichten der Beklagten bringen, sofern auf diese und nicht lediglich auf die eigene Beurteilung des Grundstücks durch V[REDACTED] Wert gelegt würde.

Schließlich hätte Stadtbaumeister V[REDACTED] für seine von der Oberen Flurbereinigungsbehörde geäußerte Ansicht, die Bebauung des Flurstücks Nr. 1099 werde nicht genehmigt werden, so gewichtige Gründe gehabt, daß dieser sein Standpunkt mindestens vertretbar erscheine.

Demgegenüber würdigt die Revision das Ergebnis der Gemeinderatssitzung vom 8. März 1956 zu Unrecht dahin, sowohl die Erschließung des Geländes Sto[REDACTED] wie die des Geländes Ga[REDACTED]-A[REDACTED] seien in Schwebe geblieben, es habe nur das letztere sofort landbeschaffungsmäßig in Angriff genommen, das erstere unter Umständen fallen gelassen werden sollen. Dem Gemeinderat, der in seiner Sitzung den Vorschlag der Stadtverwaltung, die Flurstücke westlich des Sto[REDACTED] zum Hauptsiedlungsgebiet der Beklagten zu erklären, beschlußmäßig zur Kenntnis nahm, kam es seinerzeit darauf an, zunächst die Siedlungsmöglichkeiten in der Talaue abzuklären. Der Stadtamtmann K[REDACTED] hatte aller-

dings in der dem Beschluß des Gemeinderats vorangegangenen Aussprache, in der es vorwiegend um die Frage ging, ob die Stadterweiterung im Tale oder auf dem Berge erfolgen solle, sich u.a. dahin ausgelassen; bei einer Bebauung Be[REDACTED] gehe es nur um die Rangfolge, greife man heute nach dem Sto[REDACTED], so schreibe man damit Ga[REDACTED]-A[REDACTED] nicht ab; wahrscheinlich müsse bereits die nächste Generation auf dieses Gelände zurückgreifen. Diese Erklärungen haben aber in dem Beschluß des Gemeinderats keinen Niederschlag gefunden; im Gegenteil heißt es in dem angefochtenen Urteil, in der Aussprache des Gemeinderats am 8. März 1956 habe für den Fall der Stadterweiterung auf dem Berge die Bevorzugung des Gebiets Sto[REDACTED] vor dem Projekt Ga[REDACTED]-A[REDACTED] allgemeine Billigung gefunden. Daß die Ansicht von Stadtamtmann K[REDACTED] als die "des ersichtlich maßgebenden Sachbearbeiters" der Beklagten den Ausschlag gegeben habe, kann der Revision nach den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen nicht zugegeben werden. Das angefochtene Urteil verweist vielmehr darauf, daß Stadtamtmann K[REDACTED] nach seiner Zeugenaussage als Wohnungssachbearbeiter der Beklagten und zugleich als Geschäftsführer der Ob[REDACTED]-Wo[REDACTED] GmbH., dem die Wünsche zahlreicher Interessenten bekannt gewesen seien, die Bebauung des Geländes Ga[REDACTED]-A[REDACTED] verfolgt habe. Im Zusammenhang mit dieser Bekundung hat der Zeuge weiter erklärt: er könne die Behauptung der Beklagten, sie hätte die Erschließung des Gebiets Ga[REDACTED]-A[REDACTED] nicht mehr aufgegriffen, wenn sie nicht lange nach dem 2. April 1957 die landwirtschaftlichen Grundstücke von Ri[REDACTED] hätte erwerben können, 100%-ig bestätigen; ursprünglich seien Gemeinderat und Stadtverwaltung in ihrer überwiegenden Mehrheit dafür gewesen, die Siedlung L[REDACTED] nach Südwesten in Richtung

- 10 -

Sto [REDACTED] weiterzuführen, weil dort fast das gesamte Gelände der Beklagten gehört habe. Der Zeuge hat dann weiter bekundet: in Kenntnis der ihm als Wohnungssachbearbeiter und Geschäftsführer der Gesellschaft bekannt gewordenen Interessentenwünsche habe er, und zwar seiner Erinnerung nach Anfang 1957, mit dem Landwirt Ri [REDACTED], dem der größte Teil des Geländes Ga [REDACTED]-A [REDACTED] gehört habe, Verhandlungen über einen Geländeaustausch aufgenommen, die monatelang ohne Ergebnis geblieben und erst im August 1958 abgeschlossen worden seien; erst daraufhin habe er die Zustimmung des Gemeinderats zu dem Tauschvertrag erhalten können, wobei der Gemeinderat aber ausdrücklich beschlossen habe, daß damit noch keine Vorentscheidung zugunsten einer baulichen Erschließung des Geländes Ga [REDACTED]-A [REDACTED] getroffen sei; erst am 7. März 1960, als noch Verträge mit anderen Grundstückseigentümern hätten abgeschlossen werden können, habe der Gemeinderat beschlossen, die Siedlung L [REDACTED] nicht in Richtung Sto [REDACTED], sondern in Richtung Ga [REDACTED]-A [REDACTED] weiterzuführen; dabei sei aber der Vi [REDACTED]weg Nr. [REDACTED] als westliche - erst später aufgegebene - Begrenzung bestimmt worden.

Angeichts dessen kann die Bekundung, die Stadtbaumeister V [REDACTED] vor dem Erstgericht dahin gemacht hatte, er habe erst lange nach dem 2. April 1957 von den Verhandlungen zwischen Stadtamtmann K [REDACTED] und dem Landwirt Ri [REDACTED] erfahren, nicht mit der Revision mit Rücksicht auf die von Stadtamtmann K [REDACTED] in der Sitzung des Gemeinderats vom 8. März 1956 abgegebenen Äußerungen als offensichtlich unrichtig und unvollständig bezeichnet werden. Vielmehr stellte es, nachdem die Meinung des Stadt-

amtmanns nicht der des Gemeinderats gleichgesetzt werden kann, mindestens keine fahrlässige Fehlbeurteilung der Lage dar, wenn Stadtbaumeister V. zur Zeit seiner Anhörung vor der oberen Flurbereinigungsbehörde eine Bebauung des Geländes Ga. für so ungewiß ansah, daß er dem Flurstück Nr. 1099 die Eigenschaft eines Bauerwartungslandes absprach. Im übrigen vermag die Revision die Feststellung des angefochtenen Urteils, Stadtbaumeister V. habe von den Bestrebungen des Stadtamtmanns K. keine Kenntnis gehabt, nicht zu erschüttern. Für den Verdacht der Revision, V. habe eine Kenntnis möglicherweise bedingt vorsätzlich für sich behalten, weil er dem Projekt Ga.-A. nicht wohlgewollt habe, fehlt es an einem für das Revisionsgericht beachtlichen Anhalt. An der Überbewertung, die die Revision den Plänen von Stadtamtmann K. zuteil werden läßt, und an ihrer nicht zu billigen Würdigung des Ergebnisses der Gemeinderatssitzung vom 8. März 1956 scheitert letztlich auch die Revisionsrüge, Stadtbaumeister V. habe es (grob)fahrlässig unterlassen, sich im allgemeinen wie in Anbetracht seiner bevorstehenden Anhörung vor der Flurbereinigungsbehörde über den neuesten Stand der städtebaulichen Projekte der Beklagten zu unterrichten, sonst hätte er nicht, wie geschehen, vorbehaltlos der Flurbereinigungsbehörde seine Auskunft erteilen können.

Im besonderen ist noch zu bedenken: Stadtbaumeister V. sollte die Frage, ob das Flurstück Nr. 1099 als Bauland oder Bauerwartungsland (Rohbauland) anzusprechen sei, im Blick auf die städtische Planung beantworten. Dar-

über zu befinden, ob das Flurstück unter Berücksichtigung aller in Betracht zu ziehenden Gesichtspunkte seiner Qualität nach höher als reines Ackerland einzuschätzen sei, war Sache der Oberen Flurbereinigungsbehörde. Im vorliegenden Rechtsstreit geht es darum, ob Stadtbaumeister V. [REDACTED] bei der Beantwortung der ihm gestellten Frage aus Fahrlässigkeit eine unrichtige oder unvollständige Antwort gegeben hat. Damit gehen die Rügen, wie sie die Revision etwa dahin erhebt, das Berufungsgericht hätte den Verkehrswert des Flurstücks ermitteln sollen (vgl. hierzu 1.d der Rev.Begr.), ins Leere.

Alles in allem ist bei der gemäß dem eingangs Gesagten beschränkt zulässigen und gebotenen Überprüfung des Berufungsgerichts ein Verfahrensverstoß oder sonstiger Rechtsfehler nicht ersichtlich, der im Gegensatz zu der Stellungnahme des Tatrichters zu der Folgerung führt, Stadtbaumeister V. [REDACTED] habe in den bisher behandelten Punkten seine Amtspflicht nicht nur in objektiver Hinsicht verletzt, sondern hierbei auch schuldhaft gehandelt.

Das gilt auch für die von der Revision als fehlsam aufgegriffene Erklärung des Stadtbaumeisters V. [REDACTED] vor der Oberen Flurbereinigungsbehörde, für die Bebauung des Flurstücks Nr. 1099 werde eine Genehmigung nicht erteilt werden. Das Berufungsgericht hält diese Ansicht unter Hinweis auf Art. 1 a württ.BauO mit Rücksicht darauf für vertretbar, daß das Grundstück weder einen Zugang zu der vorüberführenden Landstraße noch zu einem Ortsweg gehabt und es an einem eigenen Wasserzu- und -abfluß gefehlt habe. Wenn die Revision demgegenüber darauf verweist, daß die Stadtverwaltung in ihrer Vorlage zur Gemeinderatssitzung vom 8. März 1956 eine ohnehin geplante neue Wasserleitung zur Versorgung der bereits bestehenden Siedlung L. [REDACTED]

und zur Belieferung einer anderen Wasserversorgungsgruppe erwähnte, so wird sie weder dem Umstand gerecht, daß die Wasserleitung im Zusammenhang mit der Versorgung des neu zu erschließenden Geländes Sto [REDACTED] erwähnt wurde, noch dem Umstand, daß das Grundstück, falls das Gelände Ga [REDACTED]-A [REDACTED] nicht erschlossen werden sollte, keinen Zugang zu einem Weg hatte.

Ohne daß die nicht gewürdigten Ausführungen der Revision daran etwas zu ändern vermöchten, kann das Revisionsgericht nicht zu dem Schluß gelangen, daß das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft den Tatbestand einer schuldhaften Amtspflichtverletzung durch Stadtbaumeister V [REDACTED] verneint hat. Damit fehlt es von vornherein an den Voraussetzungen des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs, so daß es nicht mehr darauf ankommt, ob das Berufungsgericht auch die Bestimmung des § 839 Abs. 3 BGB mit Recht oder, wie die Revision meint, zu Unrecht der Klage entgegengesetzt hat.

Mit der Zurückweisung der Revision sind zugleich gemäß § 97 ZPO den Klägern die Kosten des Revisionsverfahrens zu überbürden.

Dr. Fagendarm

Dr. Kreft

Dr. Hußla

Gähtgens

Bundesrichter Dr. Keßler
ist erkrankt; er ist an der
Leistung der Unterschrift
verhindert.

Dr. Fagendarm