

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 154/79

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Firma Regierungsbaumeister Luitpold A [REDACTED] KG,
gesetzlich vertreten durch die persönlich haftenden Ge-
sellschafterinnen Dorothea A [REDACTED] und Waltraud G [REDACTED],
Niederlassung M [REDACTED], Ge [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED] [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Landeshauptstadt M [REDACTED],
vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister, Ma [REDACTED]platz [REDACTED],
M [REDACTED] [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

15

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Peetz, Kröner und Boujong am 14. Juli 1980 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 9. August 1978 - 2 BvR 831/76)

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 27. September 1979 - 1 U 2259/78 - wird nicht angenommen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 696.000 DM

G r ü n d e

1. Die Sache wirft keine der Klärung bedürfende Frage von grundsätzlicher Bedeutung auf.
2. Die Revision verspricht auch im Endergebnis keinen Erfolg.

- 3 -

a) Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei angenommen, ein Anspruch aus "faktischer Bausperre" wegen veränderter Bebauung nach Maßgabe der StaffelbauO in den Jahren 1972/1975 scheide jedenfalls deshalb aus, weil die Klägerin in der genannten Zeit diese bauliche Nutzung nicht habe verwirklichen wollen.

Wie die Klägerin vorträgt, hatte sie in der genannten Zeit ihre baulichen Absichten ganz darauf abgestellt, die "seinerzeit als so gut wie sicher hingestellte Subzentrums-Konzeption der Beklagten abzuwarten" (Ber.Begr. S. 11). Schon dies trägt die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung, die Klägerin sei nicht ernstlich an der Verwirklichung eines 1972/75 konkret geplanten Staffelbauvorhabens gehindert worden. Eine "faktische Bausperre" liegt darin selbst dann nicht, wenn eine etwa beantragte Baugenehmigung seinerzeit keinen Erfolg hätte haben können (§§ 15, 14 BBauG). Denn dies setzt voraus, daß der Eigentümer die (ihm verweigerte) bauliche Nutzung wirklich wollte. Hier dagegen handelt es sich darum, daß die Klägerin in den Jahren 1972/1975 den Willen, nach der StaffelbauO zu bauen, nur dann gehabt hätte, wenn sie damals schon gewußt hätte, daß die Bebauungsplanung einen anderen Lauf nehmen würde, als dies aus der Sicht dieser Jahre anzunehmen war (vgl. Ber.Begr. S. 15). Der hierdurch erwachsene Nachteil stellt sich nicht als hoheitlich beeinflusster Entzug einer möglichen und zulässigen Nutzung dar (Art. 14 GG), sondern als das Ergebnis eines unternehmerischen Verhaltens, das auf Auswertung einer für einen nahen Zeitpunkt erwarteten künftigen Nutzbarkeit gerichtet war.

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



b) Insoweit kommt daher allein ein Ersatzanspruch wegen Wegfalls einer durch die öffentliche Hand erzeugten Vertrauensgrundlage in Betracht. Wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei ausgeführt hat, scheiden solche Ansprüche (auf der Grundlage von § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG; zur culpa in contrahendo vgl. Senatsurteil BGHZ 71, 386) ebenfalls aus. Namentlich das Schreiben der Stadtplanung vom 14. Juli 1971 läßt erkennen, daß nicht nur der Zeitpunkt des Wirksamwerdens des neuen Bebauungsplans noch offen war, sondern auch die Frage, ob eine weitere Verdichtung des fraglichen Gebiets ohne Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur städtebaulich überhaupt wünschenswert oder vertretbar sei. Soweit die Revision darauf abhebt, die Lokalbaukommission (als Genehmigungsbehörde) habe es amtspflichtwidrig unterlassen, die Klägerin darauf hinzuweisen, daß einer Bebauung im Einklang mit der StaffelpbauO keine Hindernisse entgegenstünden und sie statt dessen an die Stadtplanung verwiesen, erklärt sich auch dieses Verhalten daraus, daß die Bebauungsabsicht der Klägerin, für die Behörde erkennbar, auf die künftige Nutzbarkeit gerichtet war (s. oben a). Für die Annahme, die Beklagte hätte etwa

schon damals das spätere Scheitern des Planungskonzepts
"Subzentrum" voraussehen können und müssen, liegt
nichts vor.

Nußgens

Krohn

Peetz

Kröner

Boujong