

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 156/81

URTEIL

Verkündet am: 14. April 1983

Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter

in dem Rechtsstreit der Geschäftsstelle

des Gastwirts Horst W [REDACTED],
H [REDACTED]straße 20, B [REDACTED] (Ortsteil H [REDACTED]),

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt F r a n k f u r t am Main,
vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch
den Oberbürgermeister - Dezernatsverwaltungsamt Planung -
B [REDACTED]straße 15, Frankfurt am Main,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. April 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Kröner, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 28. August 1981 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger betrieb in den Erdgeschoßräumen des Hauses Frankfurt am Main, E[REDACTED]straße 36 zunächst ein Spielautomatengeschäft. 1973 beantragte er bei der Beklagten die Genehmigung für die bauliche Veränderung der Räume in eine Bierstube. Die Beklagte antwortete, sein Vorhaben mache die Errichtung von drei weiteren Parkplätzen erforderlich, die Erfüllung dieser Verpflichtung könne aber von der Beklagten selbst durch privatrechtlichen Vertrag übernommen werden. Die Parteien schlossen daraufhin am 17. Juli 1973 einen Ablösungsvertrag, in dem es u.a. heißt:

"Die Stadt verpflichtet sich, die vereinbarte Summe ausschließlich zur Schaffung von öffentlichen Parkplätzen zu verwenden. Der Bauherr hat jedoch keinen Rechtsanspruch auf Bereitstellung von Sonderparkplätzen für seine alleinige Nutzung."

- 3 -

Die vereinbarte Ablössungssumme von 36.000 DM wurde vom Kläger bezahlt. Unter Hinweis auf den Ablösungsvertrag wurde dem Kläger durch Bescheid vom 29. August 1973 Befreiung von der Vorschrift des § 2 Abs. 1 und 2 RGaO erteilt.

Mit der im Juli 1979 erhobenen Klage verlangt der Kläger die Rückzahlung der geleisteten 36.000 DM als Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung, weil die Beklagte die Erteilung der Baugenehmigung nicht vom Abschluß des Ablösungsvertrages habe abhängig machen dürfen und mit dem geleisteten Geld auch keine Einstellplätze in der Nähe seiner Geschäftsräume geschaffen habe.

Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt. Auf ihre Berufung hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter, während die Beklagte die Zurückweisung des Rechtsmittels beantragt.

Entscheidungsgründe

I.

Ausgehend von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Senatsurteile vom 14. Dezember 1978 - III ZR 37/77 = NJW 1979, 642 und vom 27. November 1980 - III ZR 82/79 = WM 1981, 179) hat das Berufungsgericht ausgeführt: Die Kopplung eines Verwaltungshandelns mit einer Geldleistung sei ausnahmsweise zulässig, wenn zwischen beiden ein innerer Zusammenhang bestehe. Bei Ablösungsverträgen für



die Verpflichtung nach § 2 RGaO müsse der Geldbetrag für den Bau von Park- und Einstellplätzen bestimmt sein und verwendet werden, die nach Beschaffenheit und Lage geeignet seien, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich des baulichen Vorhabens günstig zu beeinflussen. Ein solcher innerer Zusammenhang fehle bei dem schon 1963 errichteten Parkhaus "Platz der Republik" schon wegen des zeitlichen Abstands; es sei davon auszugehen, daß die Kapazität dieses Parkhauses innerhalb von zehn Jahren erschöpft worden sei. Die erforderliche enge Beziehung bestehe aber zwischen dem Bauvorhaben des Klägers und dem am 1. September 1975 eröffneten Parkhaus "Gewerkschaftshaus". Zwar betrage die Entfernung rd. 900 m. Angesichts der schwierigen Parkplatzsituation im Bereich des Hauptbahnhofs sei es aber für Kraftfahrer durchaus üblich, zu Fuß eine längere Strecke von und zu den Kraftfahrzeugen zurückzulegen.

II.

Die gegen das Berufungsurteil gerichteten Angriffe der Revision haben keinen Erfolg.

1. Der Kläger meint, die Beklagte habe die beantragte Genehmigung nicht vom Abschluß eines Ablösungsvertrages abhängig machen dürfen, weil er seine Verpflichtung nach § 2 RGaO durch den Abschluß von Mietverträgen für drei Einstellplätze im Parkhaus "Platz der Republik" hätte erfüllen können.

Es braucht nicht entschieden zu werden, ob die Beklagte 1973 die beantragte Genehmigung hätte erteilen müssen, wenn der Kläger sich bereit erklärt hätte, drei

Einstellplätze in dem genannten Parkhaus anzumieten. Unstreitig hat der Kläger damals einen derartigen Vorschlag nicht gemacht und noch in den Vorinstanzen dieses Rechtsstreits stets vorgetragen, der Nachweis von Einstellplätzen in der Nähe seines Bauvorhabens sei ihm nicht möglich gewesen.

Darin, daß die Beklagte nicht von sich aus dem Kläger die Vermietung von Einstellplätzen in dem 470 m entfernten Parkhaus "Platz der Republik", sondern eine einmalige Ablösungszahlung vorgeschlagen hat, kann jedenfalls keine schuldhafte Amtspflichtverletzung gesehen werden. Wenn es rechtlich zulässig und tatsächlich möglich war, die Verpflichtung aus § 2 RGaO durch die Anmietung von Einstellplätzen zu erfüllen, hätte der Kläger selbst das hierfür Notwendige unternehmen müssen. Daß die Beklagte ihn auf eine andere Möglichkeit - den Abschluß eines Ablösungsvertrages - hinwies, kann ihr nicht zum Vorwurf gemacht werden.

2. Ohne Erfolg bleibt die Revision auch, soweit sie sich dagegen wendet, daß das Berufungsgericht das zwei Jahre nach der Ablösungsvereinbarung errichtete, etwa 900 m entfernte Parkhaus "Gewerkschaftshaus" als geeignet angesehen hat, die Verkehrsverhältnisse im Bereich des Bauvorhabens des Klägers günstig zu beeinflussen. Die Würdigung des Berufungsgerichts läßt Rechtsfehler nicht erkennen. Sie berücksichtigt die Grundsätze, die der erkennende Senat in seinem Urteil vom 27. November 1980 (aaO) aufgestellt hat. Danach braucht das Parkhaus nicht in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens zu liegen. Maßgebend ist vielmehr die Zumutbarkeit der Entfernung für die Gäste des Klägers. Sie richtet sich nach der Art des Baugebiets, der Ver-

kehrsstruktur und den Verkehrsverhältnissen. Es braucht hier nicht entschieden zu werden, wo eine absolute Grenze für die Entfernung zwischen Bauvorhaben und Stellplatz anzusetzen wäre. Eine Entfernung von 900 m mag sich dieser Grenze nähern, überschreitet sie aber jedenfalls noch nicht, sondern kann unter besonderen örtlichen Verhältnissen noch gebilligt werden. Das Bauvorhaben des Klägers liegt im Bereich des Frankfurter Hauptbahnhofs. Dort ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Parkplatzsituation seit langem so schwierig, daß Kraftfahrer üblicherweise eine längere Strecke von und zu ihren Kraftfahrzeugen in Kauf nehmen. Wenn das Berufungsgericht deswegen einen Fußweg von rund 900 m auch für die Gäste einer Bierstube für zumutbar hält, so ist diese Würdigung revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Krohn

Tidow

Kröner

Halstenberg

Werp