

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 160/91

BESCHLUSS

vom

25. Juni 1992

in der Baulandsache

betreffend die Übernahme einer Teilfläche des Flurstücks
Nr. [REDACTED] der Flur 5 der Gemarkung B [REDACTED]

Beteiligte:

1. Hildegard M [REDACTED],
K [REDACTED] Straße [REDACTED], T [REDACTED]-W [REDACTED],

Antragstellerin und
Revisionsführerin,

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

2. Stadt T [REDACTED],
vertreten durch den Magistrat,
A [REDACTED]straße [REDACTED], T [REDACTED],

Antrags- und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

3. Regierungspräsidium D [REDACTED],
R [REDACTED]straße [REDACTED], D [REDACTED],

Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn sowie die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 25. Juni 1992
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 1 gegen
das Urteil des Senats für Baulandsachen
des Oberlandesgerichts Frankfurt am
Main vom 16. September 1991
- 1 U (Baul) 3/90 - wird nicht angenom-
men.

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

Streitwert: 70.500 DM

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

1. Die Beteiligte zu 1 (Eigentümerin) verlangt von der Beteiligten zu 2 (Stadt) die Übernahme einer Teilfläche ihres Grundstücks in entsprechender Anwendung des § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB. Nach ihrer Ansicht ist der Analogieschluß geboten, wenn es zwar (noch) an einer verbindlichen planerischen Festsetzung gemäß § 40 Abs. 1 Satz 1 BauGB (hier: Nr. 8 [Grünflächen]) fehlt, die Gemeinde das Planaufstellungsverfahren in dieser Richtung aber nur deswegen nicht weiterbetreibt, weil sie Entschädigungsleistungen vermeiden will. Dem ist das Berufungsgericht zu Recht nicht gefolgt.

a) Der Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB setzt seinem eindeutigen Wortlaut nach bestimmte, in § 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-14 BauGB abschließend aufgeführte fremdnützige Festsetzungen in einem - rechtsgültigen - Bebauungsplan voraus. Eine unmittelbare Anwendung der Vorschrift in Fällen, in denen es an einer derartigen Festsetzung fehlt, scheidet danach von vornherein aus. Davon geht auch die Revision aus.

b) Einer entsprechenden Anwendung der Vorschrift stehen übergeordnete normative Wertungen entgegen.



Der Übernahmeanspruch findet seine innere Rechtfertigung darin, daß die öffentliche Hand oder der aus einer speziellen privaten Festsetzung Begünstigte in der Regel ohnehin letztlich das Eigentum an der betreffenden Fläche erwerben muß. Mit dem Übernahmeanspruch wird dem betroffenen Eigentümer die Möglichkeit eröffnet, selbst die Initiative zu einer entschädigungsrechtlichen Lösung der infolge der fremdnützigen planerischen Festsetzung aufgetretenen Interessenkollision zu ergreifen, ohne die Einleitung eines Enteignungsverfahrens (§§ 85 ff. BauGB) abwarten zu müssen (Senatsurteile BGHZ 50, 93, 97; 93, 165, 168; 97, 1, 4). Kennzeichnend für den Übernahmeanspruch sind mithin das Initiativrecht des Eigentümers ("Enteignungsverfahren mit vertauschten Rollen"), die Vorverlegung des Zeitpunkts der (zu erwartenden) Enteignung und die Ausrichtung des Anspruchs auf die Entschädigung für künftigen Rechtsverlust. Die den Übernahmeanspruch auslösende fremdnützige planerische Festsetzung stellt sich damit als "Vorstufe" einer (möglichen) förmlichen Enteignung dar, die ihrerseits - als planakzessorische Enteignung i.S. des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - nur auf der Grundlage bauplanerischer Festsetzungen zulässig ist, also einen gültigen Bebauungsplan voraussetzt (Battis in Battis/Krautzberger/Löhr BauGB 3. Aufl. § 85 Rdn. 2). Die in den Voraussetzungen des § 87 Abs. 1 und 2 BauGB jetzt noch nicht zulässige Enteignung wird mit der Übernahme auf Antrag des betroffenen Eigentümers gleichsam vorweggenommen (Gaentzsch in BerlKomm. z. BauGB § 40 Rdn. 2).

Dieser innere Zusammenhang zwischen Übernahmeanspruch und förmlicher Enteignung verbietet es, § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Fällen entsprechend anzuwenden, in denen es

(noch) an einer fremdnützigen planerischen Festsetzung i.S. des § 40 Abs. 1 Satz 1 BauGB fehlt und daher schon aus diesem Grunde eine förmliche Enteignung gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unzulässig wäre (Gaentzsch aaO Rdn. 4 und 5).

Deshalb ist der Revision auch nicht in der Auffassung zu folgen, Planungsvorstellungen der Gemeinde, die Festsetzungen i.S. des § 40 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum Ziel hätten, seien solchen Festsetzungen gleichzuerachten, wenn sie nur hinreichend "verfestigt" seien. Eines Rückgriffs auf den Gesichtspunkt der gemeindlichen Planungshoheit bedarf es insoweit nicht.

Der Rechtsstandpunkt der Revision widerspricht zudem der entschädigungsrechtlichen Systematik des Baugesetzbuchs, das im Falle baulicher Nutzungsbeschränkungen, die (noch) nicht in konkrete planerische Festsetzungen gemündet sind, grundsätzlich allein eine Geldentschädigung vorsieht (so vor allem § 18 BauGB). Soweit in diesem Zusammenhang eine Entschädigung für rechtswidrige Eingriffe in das Grundeigentum - etwa in Gestalt sogenannter "faktischer" Bausperren (vgl. z.B. Senatsbeschuß vom 17. September 1987 - III ZR 176/86 - BGHR GG vor Art. 1/enteignungsgleicher Eingriff - Bausperre 1) - in Betracht kommt, steht dem Eigentümer, der dann ohnehin regelmäßig auf die Inanspruchnahme von Primärrechtsschutz verwiesen ist (Gaentzsch aaO Rdn. 5; vgl. auch Senatsurteile BGHZ 90, 17, 31 f.; 110, 12, 14 f.), ein Übernahmeanspruch ebensowenig wie nach Amtshaftungsgrundsätzen zu.

2. Die Beteiligte zu 1 macht nicht geltend, daß die zulässige Nutzung ihres Grundstücks - unter Aufrechterhaltung der Privatnützigkeit - aufgehoben worden sei und sie deshalb nach ihrer Wahl anstelle einer Geldentschädigung die Übernahme des Grundstücks verlangen könne (§ 42 Abs. 9 BauGB). Sie trägt damit dem Umstand Rechnung, daß der Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 BauGB, der ihr nach ihrer Auffassung zusteht, Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB ausschließt (§ 43 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Im übrigen würde hier auch ein Übernahmeanspruch nach § 42 Abs. 9 BauGB verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan voraussetzen (vgl. Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 42 Rdn. 53 ff.).

Krohn

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm