

31

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 164/79

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Rheinisch-Westfälischen-Immobilien-Anlagegesellschaft
(RWI) Adolf M. KG, vertreten durch die Komplementäre
Dr. A. S. und Dr. P. Sp., N. Straße,
D.,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Stadt Bad H. v.d.H.,
diese gesetzlich vertreten durch den Magistrat,
dieser handelnd durch den Bürgermeister,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. -
und -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Dr. Scholz-Hoppe am 6. November 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 Frankfurt am Main vom 25. Oktober 1979 - 1 U 58/78 - wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 8.132.956,-- DM.

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO); die Revision muß im Endergebnis erfolglos bleiben.

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats müssen Auskünfte oder Zusagen, die ein Beamter erteilt, richtig, klar, unmißverständlich und vollständig sein. Das gilt vor allem dann, wenn der Beamte erkennen muß, daß risikobelastete Maßnahmen beabsichtigt sind, weil

er nicht "sehendes Auges" zulassen darf, daß ein Bürger Schaden erleidet (zuletzt Senatsurteil vom 10. Juli 1980 - III ZR 23/79 = WM 1980, 1199). Eine Fortentwicklung dieser Grundsätze ist nicht veranlaßt.

Auch die im Zusammenhang mit der von einem Beamten pflichtwidrig gegebenen Zusage über die Genehmigung eines Bauvorhabens auftretenden Haftungsfragen sind hinreichend geklärt. Das gilt auch hinsichtlich einer Ersatzpflicht der öffentlichen Hand nach den Grundsätzen einer Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsschluß (s. BGHZ 71, 386; 76, 16 u. 343).

Daß der Rechtsstreit, wie die Revision meint, neue grundsätzliche Rechtsfragen aufwerfe über das Verhältnis zwischen Bauherr und Gemeinde bei der Planung von Großvorhaben, läßt sich nicht sagen.

2. Mängel, die eine Annahme der Revision aus anderen Gründen als gerechtfertigt erscheinen lassen, weist das angefochtene Urteil nicht auf. Die Revision muß daher im Endergebnis erfolglos bleiben.

a) Das Berufungsgericht hat als nicht erwiesen angesehen, daß Bedienstete der Beklagten der Klägerin gegenüber (pflichtwidrig) eine als bindend aufzufassende Zusage bezüglich der Genehmigung ihres Bauvorhabens abgegeben haben. Auch ein "sicheres Inaussichtstellen" der Genehmigung durch Bedienstete der Beklagten hat es verneint.

Das Berufungsurteil hat ersichtlich den gesamten Inhalt der Verhandlung und der Beweisaufnahme verwertet;



ein Verstoß gegen Erfahrungs- oder Denkgesetze ist nicht gegeben. Auch sind anerkannte Grundsätze des Beweisrechts nicht verletzt worden. Den Zeugen Dr. Flößer brauchte das Berufungsgericht nicht zu vernehmen.

b) Die Revision macht geltend, das Berufungsurteil lasse die hier gebotene "Gesamtschau" vermissen. Erst eine Gesamtbetrachtung der seit April 1971 geführten Verhandlungen lasse eine zutreffende Beurteilung zu. Das ist jedoch nicht richtig.

Die Beklagte hatte zwar am 8. Juli 1971 eine Bauvoranfrage der Klägerin zustimmend beantwortet. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hielt sich aber der Bauantrag vom 1. Februar 1972 nicht im Rahmen der Bauvoranfrage. Infolgedessen kann die Klägerin weder aus der Bauvoranfrage noch aus Äußerungen städtischer Bediensteter, die vor der Antwort vom 8. Juli 1971 gemacht worden sind, für sich etwas herleiten. Sie sind nicht geeignet gewesen, hinsichtlich des Bauvorhabens vom 1. Februar 1972 einen Vertrauenstatbestand zu schaffen. Das wird von der Revision zu Unrecht in Zweifel gezogen.

Die Vorlage vom 1. Februar 1972 ist erstmalig in der Besprechung vom 19. November 1971 erörtert worden. Die Klägerin hatte sich von einem erfahrenen Architekturbüro vertreten lassen. Es muß daher angenommen werden, daß ihr die sich aus der Planung ergebende Rechtslage bekannt war, zumindest muß sie sich die Kenntnis ihrer Vertreter zurechnen lassen.

c) Ob die Beklagte für eine etwaige Unwirksamkeit des Bebauungsplanes vom 7. März 1967 verantwortlich gemacht werden kann, bedarf keiner Entscheidung.

Das Vorhaben der Klägerin war mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vom 7. März 1967 nicht vereinbar. Es bedurfte demnach - wenn der Plan wirksam war - des Dispenses nach § 31 BBauG. Dieser war von der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde abhängig. War der Plan unwirksam, so fand § 34 BBauG Anwendung. Das Vorhaben der Klägerin bedurfte auch in diesem Falle des Dispenses, denn es war mit der "vorhandenen Bebauung" nicht zu vereinbaren. Auch war die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich (Gelzer, Bauplanungsrecht, 3. Aufl. Rdn. 767).

d) Auch aus der Erteilung der Teilbaugenehmigung kann die Klägerin hier nichts für sich herleiten. Es fehlt insoweit schon an einem schutzwürdigen Vertrauenstatbestand. Der Antrag auf Genehmigung der Tiefgarage war gesondert gestellt worden, weil es wegen des Hochhauses Schwierigkeiten gab.

e) Eine Inanspruchnahme der Beklagten nach den Grundsätzen einer Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsschluß scheidet hier aus.

f) Auch im übrigen läßt das auf verfahrensrechtlich einwandfreier Grundlage beruhende Berufungsurteil einen durchgreifenden Rechtsfehler nicht erkennen.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Scholz-Hoppe