

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

BundesbauG § 39 j; BGB § 839 Cb, Fe; GG Art. 34;
Verwaltungsrecht - Allgemeines - (Öffentlich-rechtliche
Verpflichtungen)

- a) Der Anspruch auf Ersatz des Vertrauensschadens (§ 39 j BBauG) setzt voraus, daß das mit denutzungsvorbereitenden Aufwendungen betätigte Vertrauen des Eigentümers auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans gerichtet war.
- b) Ist ein Bebauungsplan nichtig, weil er entgegen § 8 Abs. 2 BBauG nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, so löst das keine Ersatzansprüche gegen die Gemeinde nach Amtshaftungsgrundsätzen aus.
- c) Ein allgemeiner Anspruch auf Entschädigung für Aufwendungen, die im Vertrauen auf den Bestand eines (nichtigen) Bebauungsplans gemacht worden sind, ist nicht anzuerkennen.

BGH, Urt. v. 24. Juni 1982 - III ZR 169/80 - OLG Hamm
LG Hagen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 169/80

URTEIL

Verkündet am
24. Juni 1982
Schorm,
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Frau Martha P [REDACTED],
K [REDACTED] weg [REDACTED], W [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n .

die Stadt W [REDACTED],
Rathaus, W [REDACTED]/R [REDACTED] vertreten durch den Stadtdirektor,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

für Recht erkannt:

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Tatbestand

Sie ist Eigentümerin des Grundstücks W [REDACTED], Flurstück 1. Es liegt in einem ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Gebiet, für das die Gemeinde W [REDACTED], deren Rechtsnachfolgerin die beklagte Stadt ist, den Bebauungsplan Nr. 14 "T [REDACTED]" im Juni 1967 als Satzung beschlossen und im Juli 1967 öffentlich bekanntgemacht hatte. Nach den Festsetzungen dieses Plans durfte das Grundstück mit einem sechsgeschossigen Wohnhaus bebaut werden.



Im Juni 1975 beantragte die Klägerin die Erteilung einer Bauerlaubnis zur Errichtung eines siebenstöckigen Wohnhauses. Diesen Antrag lehnte die Beklagte im Oktober 1975 als den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechend ab. Daraufhin beantragte die Klägerin Mitte März 1976 die Erlaubnis zur Errichtung eines sechsgeschossigen Wohnhauses.

Ende März 1976 erachtete das Verwaltungsgericht in einem Urteil, das in dem Rechtsstreit eines anderen Grundeigentümers gegen die Beklagte erging, den Bebauungsplan "T[REDACTED]" als nichtig, weil er nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden sei. Dieser Ansicht schloß sich das Oberverwaltungsgericht im Mai 1978 an.

Die Beklagte unterrichtete die Klägerin über die verwaltungsgerichtliche Entscheidung und teilte ihr im Juli 1976 mit, nach dem nunmehr einschlägigen § 34 BBauG könne sie nur noch zweistöckig bauen, allerdings mit dem bisher beabsichtigten Bauvolumen; andernfalls müsse der Ausgang des erneut eingeleiteten Planverfahrens abgewartet werden. Die Klägerin erklärte sich damit einverstanden, zweigeschossig zu bauen, kündigte die Vorlage entsprechender Pläne an und nahm ihren Antrag vom März 1976 zurück.

Die Klägerin hat von der Beklagten Ersatz der Aufwendungen verlangt, die sie im Vertrauen auf die Gültigkeit des Bebauungsplans "T[REDACTED]" zur Bebauung ihres Grundstücks mit einem sechsgeschossigen Wohnhaus gemacht haben will. Es handelt sich um die Honorare des Architekten und des Statikers sowie die Kosten für eine Bau-

grunduntersuchung und für ein Flächennivellement in Höhe von insgesamt 55.128,69 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr bisheriges Zahlungsbegehren - unter Berücksichtigung inzwischen geleisteter Zahlungen - weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die Klage im wesentlichen aus folgenden Erwägungen für unbegründet erachtet:

§ 41 Abs. 1 Buchst. b des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehörden-gesetz (OBG) - idF des Gesetzes vom 28. Oktober 1969 (GV NW 732) scheide als Anspruchsgrundlage aus, weil der Rat der Gemeinde Wengern beim Erlaß des Bebauungsplans Nr. 14 "Trienendorf" nicht als Ordnungsbehörde tätig geworden sei. Auch auf § 39 j BBauG könne die Klägerin ihren Anspruch auf Ersatz nutzlos gewordener Aufwendungen nicht stützen, weil diese Vorschrift einen wirksamen Bebauungsplan voraussetze. Der Bebauungsplan Nr. 14 sei aber, wie die Verwaltungsgerichte zutreffend ausgeführt hätten, von Anfang an unwirksam gewesen, weil es an einem Flächennutzungsplan, aus dem er hätte entwickelt werden müssen, gefehlt habe. Einen allgemeinen Entschädigungsanspruch für enttäushtes Vertrauen in den Be-

stand eines Bebauungsplanes gebe es nicht. Schließlich sei auch eine Ersatzpflicht der Beklagten nach Amtshaftungsgrundsätzen abzulehnen. Selbst wenn die Mitglieder des Rates der Gemeinde als Beamte im Sinne des § 839 BGB anzusehen und bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan in Wahrnehmung eines öffentlichen Amtes tätig geworden seien, so hätten sie doch keine Pflichten verletzt, die ihnen der Klägerin "als Dritte" gegenüber obgelegen hätten; denn die Klägerin sei im Zeitpunkt der Beschlußfassung noch nicht Eigentümerin des Grundstücks gewesen, für dessen Bebauung sie die geltend gemachten Aufwendungen erbracht haben will.

II.

Die Revision der Klägerin muß erfolglos bleiben.

1. § 41 Abs. 1 Buchst. b OBG kommt als Anspruchsgrundlage nicht in Betracht. Nach dieser Vorschrift ist ein Schaden, den jemand durch Maßnahmen der Ordnungsbehörden erleidet, zu ersetzen, wenn er durch rechtswidrige Maßnahmen, gleichgültig, ob die Ordnungsbehörde ein Verschulden trifft, entstanden ist. Die Beschlußfassung über einen Bebauungsplan und auch der (wirksam gewordene) Bebauungsplan selbst sind jedoch schon deswegen keine ordnungsbehördlichen Maßnahmen im Sinne des Gesetzes (s. § 1 OBG), weil der Rat der Gemeinde bei der Aufstellung des gemäß § 10 BBauG als Satzung zu beschließenden Bebauungsplans als Ortsgesetzgeber in Wahrnehmung der gemeindlichen Planungshoheit tätig geworden ist.

Allerdings ist der Begriff "Maßnahme" vom Gesetz bewußt weit gefaßt worden. So hat der Senat dazugerechnet: Die ablehnende Bescheidung einer Bauvoranfrage, die Erteilung einer Baugenehmigung und die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans durch die Baugenehmigungsbehörde (Urteile vom 2. Oktober 1978 - III ZR 9/77 = BGHZ 72, 273 und vom 12. Oktober 1978 - III ZR 162/76 = WM 1978, 1328), die Inanspruchnahme eines Grundstücks zur Abwehr einer vom Nachbargrundstück drohenden Gefahr (Beschuß vom 31. Januar 1980 - III ZR 140/78), sowie die Zurückstellung (§ 15 BBauG) und die Ablehnung eines Baugesuchs durch die Baugenehmigungsbehörde (Urteil vom 17. Dezember 1981 - III ZR 88/80 = WM 1982, 455). Mithin ist auch die Ablehnung des Baugesuchs der Klägerin im Oktober 1975 durch die Beklagte als ordnungsbehördliche Maßnahme anzusehen. Die Versagung der Baugenehmigung zur Errichtung eines siebengeschossigen Mehrfamilienwohnhauses war jedoch nicht rechtswidrig, sondern entsprach der Rechtslage. Dabei ist es in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung, ob der Bebauungsplan "T[REDACTED]" - wie noch darzulegen sein wird - nichtig war. Zwar hat die Beklagte die Versagung der beantragten Baugenehmigung mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan begründet, dieser lasse nur eine sechsgeschossige Bauweise zu. War jedoch der Bebauungsplan nichtig, so war der Antrag nach § 34 BBauG 1960 zu beurteilen und nach der vorhandenen Bebauung war - darüber besteht Einigkeit - nur eine zweigeschossige Bauweise unbedenklich. Auch in diesem Fall erwies sich die Versagung der Genehmigung zur Errichtung eines siebengeschossigen Gebäudes im Ergebnis als zutreffend. Die nicht der Rechtslage entsprechende Begründung stellt keine "Maßnahme" im Sinne des Ordnungsbehördengesetzes dar.

2. Auch § 39 j BBauG kann nicht zur Begründung der Klageforderung herangezogen werden.

Haben Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, so können sie nach dieser Vorschrift angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplans an Wert verlieren. § 39 j BBauG kann im Streitfall jedoch schon deswegen keine Anwendung finden, weil diese Vorschrift erst durch das Änderungsgesetz zum Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 mit Wirkung vom 1. Januar 1977 in das Bundesbaugesetz eingefügt worden ist, die von der Klägerin geltend gemachten Aufwendungen aber bereits vor diesem Zeitpunkt erbracht wurden. Zudem setzt der Entschädigungsanspruch des § 39 j BBauG voraus, daß das mit denutzungsvorbereitenden Aufwendungen betätigte Vertrauen des Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans gerichtet war. Der zugrunde liegende Bebauungsplan muß mithin zum Zeitpunkt der Aufwendungen wirksam sein; er darf nicht an einem formellen oder materiellen Rechtsfehler leiden, muß gemäß § 12 BBauG in Kraft getreten sein und darf nicht vor den fraglichen Aufwendungen durch gegenläufiges Gewohnheitsrecht oder Funktionslosigkeit außer Kraft getreten sein (vgl. Schrödter BBauG 4. Aufl. § 39 j Rdn. 17 f.; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 39 j Rdn. 5; Brügelmann/Pohl BBauG § 39 j Anm. III, 1; Bielenberg/Dyong, Die Novellen zum Bundesbaugesetz, 3. Aufl. Rdn. 237; Ottens,

Gemeinde 1980, 408 ff.); es soll das Vertrauen in bestehende Bebauungspläne geschützt werden (BT-Drucks. 7/2496 S. 53; s. auch Senatsurteil vom 13. April 1978 - III ZR 122/76 = WM 1978, 1212, 1213; Breuer, Die Bodennutzung im Konflikt zwischen Städtebau und Eigentums-garantie S. 209, 211 sieht den Entschädigungsanspruch /des § 39 g/ als eine Auswirkung des Schutzes von subjektiv öffentlichen Rechten an, deren wirksame Entstehung damit vorausgesetzt wird). Daran fehlt es hier. Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde W [REDACTED] ist - wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat - ungültig, da er nicht gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und eine der im Gesetz vorgesehenen Ausnahmen, nach denen ein Flächennutzungsplan entbehrlich ist (s. § 2 Abs. 2 und § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG), nicht vorgelegen hat (BVerwGE 48, 70, 72; BVerwG BayVBl 1975, 564). Zwar bestand für das frühere Amt V [REDACTED], zu dem die Gemeinde W [REDACTED] gehörte, ein bestandskräftiger Wirtschaftsplan, der nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes nach § 173 BBauG als übergeleiteter Flächennutzungsplan noch zwei Jahre Gültigkeit hatte. Dieser Plan ist jedoch weder durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG zu einem unbefristet geltenden Flächennutzungsplan nach § 5 BBauG erklärt worden, noch hat die Gemeinde W [REDACTED] vor Erlass des Bebauungsplans Nr. 14 einen (neuen) Flächennutzungsplan aufgestellt. Dafür, daß zwingende Gründe die Aufstellung eines Bebauungsplans anforderten, noch bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt war, oder daß ein Bebauungsplan ausreichte, um die gemeindliche Bebauung zu ordnen, ist nichts ersichtlich.

Die Ansicht von Heinze (BBauG 2. Aufl. § 39 j Rdn.4) und Lenz (BauR 1981, 215 f.), § 39 j BBauG müsse auch auf rechtswidrige Bebauungspläne Anwendung finden, solange sie nicht aufgehoben seien, ist abzulehnen. Ein von Anfang an rechtswidriger (unwirksamer) Bebauungsplan äußert nicht die mit ihm beabsichtigten Rechtswirkungen. Es bedarf nicht der formellen "Aufhebung", diese dient lediglich der Klarstellung. Es fehlt also von Anfang an eine rechtsverbindliche Grundlage für ein schutzwürdiges Vertrauen. Eine entsprechende Anwendung der Vorschrift des § 39 j BBauG auf Fälle, in denen die Unwirksamkeit des Bebauungsplans nicht ohne weiteres erkennbar war, scheidet aus, weil § 39 j BBauG eine abschließende Regelung darstellt (Korbmacher, WiVerw 1979, 37, 45).

3. Vorläufer des § 39 j BBauG war die - nicht so weit reichende - Vorschrift des § 44 Abs. 2 BBauG 1960. Danach konnte der Eigentümer angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit durch eine Aufhebung oder Änderung der sein Grundstück betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplans Aufwendungen für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks an Wert verlieren, die der Eigentümer im Vertrauen auf den Bestand der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemacht hat. Auch die Voraussetzungen dieser Vorschrift liegen nicht vor. Die das Grundstück der Klägerin "betreffenden Festsetzungen" des Bebauungsplanes Nr. 14 sind weder aufgehoben noch geändert worden. Sie sind vielmehr unwirksam geblieben und haben die Rechtslage des Grundstücks nicht verändert.

4. Ein allgemeiner Anspruch auf angemessene Entschädigung für Aufwendungen, die im enttäuschten Vertrauen

auf die Wirksamkeit einer Rechtsnorm (der Bebauungsplan ist ein Ortsgesetz) gemacht worden sind, ist nicht anzuerkennen. Das gilt auch, wenn das enttäuschte Vertrauen sich auf einen in Wirklichkeit nichtigen Verwaltungsakt gründete. Das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 25. Mai 1976 (BGBl I 1253) gewährt in § 48 Abs. 3 nur dann, wenn ein rechtswidriger - also wirksamer - Verwaltungsakt zurückgenommen wird, dem Betroffenen einen Ausgleich für Vermögensnachteile, die dieser dadurch erleidet, daß er auf den Bestand des Verwaltungsakts vertraut hat. Auf die (klarstellende) Rücknahme nichtiger Verwaltungsakte ist diese Vorschrift nicht - auch nicht entsprechend - anzuwenden (vgl. dazu Meyer/Borgs VwVfG 2. Aufl. § 48 Rdn. 13; Knack VwVfG 2. Aufl. Rdn. 2.1, 4.1 und 8.5.1).

Der sog. Plangewährleistungsanspruch betrifft das Vertrauen in den Fortbestand wirksamer Planfestsetzungen (s. Ossenbühl, Staatshaftungsrecht, 2. Aufl. 6. Teil S. 176 ff.; ders. DVBl 1981, 857, 861; Rübner in Erichsen/Martens Allg. VerwR 3. Aufl. S. 456; Korbmacher, WiVerw 1979, 37 ff.). Der Senat hat bisher die Frage des Aufwendungsersatzes für enttäushtes Vertrauen in den Bestand einer gesetzlichen Regelung nur erörtert im Zusammenhang mit der weiteren Frage, ob eine vom Schutz des Art. 14 GG umfaßte Rechtsposition betroffen war (s. Senatsurteile BGHZ 45, 83: "Knäckebrot"; NJW 1968, 293: "Änderung der KfzAusrüstung"; BGHZ 78, 41: "Werbefahrten"). Er hat allerdings (s. BGHZ 45, 83, 87 f.) einen Entschädigungsanspruch aus Enteignung für möglich gehalten, wenn durch besondere Umstände des Einzelfalles ein Vertrauenstatbestand begründet wird, aufgrund dessen der Betroffene mit dem Fortbestand der gegebenen Rechts-

lage rechnen darf (s. auch Urteil vom 30. September 1963 - III ZR 125/62 = BGHZ 40, 355, 367). Davon kann hier jedoch nicht gesprochen werden. Durch den (unwirksamen) Bebauungsplan oder die unrichtige Begründung in dem das Baugesuch ablehnenden Bescheid vom Oktober 1975 hat ein Vertrauenstatbestand in diesem Sinne nicht entstehen können. Zudem hat die Klägerin lediglich einen Schaden an ihrem Vermögen geltend gemacht; dieses aber genießt als solches nicht den Schutz des Art. 14 GG (Senatsurteil vom 11. März 1982 - III ZR 174/80 = WM 1982, 663). Ob die Rechtslage anders zu beurteilen wäre, wenn die Klägerin vor der Antragstellung einen Vorbescheid (§ 84 BauO NW) erwirkt hätte, bedarf keiner Stellungnahme.

5. So stellt sich nur die Frage, ob Aufwendungersatz für enttäushtes Vertrauen in den Bestand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes (hier in die Wirksamkeit des Bebauungsplanes) nach Amtshaftungsgrundsätzen verlangt werden kann. Sie ist vom Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend verneint worden.

Soweit es sich um die Beschlußfassung über den Bebauungsplan - seine Verabschiedung als Satzung - handelt, haftet die Gemeinde W■■■■■■■■■■, deren Rechtsnachfolgerin die Beklagte ist, gemäß § 839 BGB iVm Art. 34 GG für "legislative" Akte ihres Gemeinderates. Jedem Mitglied des Gemeinderates ist nach der ständigen Rechtsprechung des Senats ein "öffentliches Amt" im Sinne von Art. 34 GG anvertraut; es gilt daher als "Beamter" im haftungsrechtlichen Sinne (Senatsurteile vom 18. Juni 1970 - III ZR 13/67 = VersR 1970, 100, 1009; vom 30. Januar 1975 -

III ZR 18/72 = WM 1975, 630, 633 = DVB1 1976, 173;
BGHZ 65, 182/3; BGHZ 11, 192, 197 für Kreistagsmitglie-
der).

Das Berufungsgericht hat eine Haftung der Beklag-
ten aus Amtspflichtverletzung verneint mit der Begrün-
dung, es sei keine der Klägerin, "einer Dritten", gegen-
über obliegende Amtspflicht verletzt worden. Dem ist im
Ergebnis zuzustimmen.

Ob der Geschädigte im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB
"Dritter" ist, richtet sich danach, ob die Amtspflicht -
wenn auch nicht notwendig allein, so doch auch - den
Zweck hat, gerade sein Interesse wahrzunehmen. Nur wenn
sich aus den die Amtspflicht begründenden und sie um-
reißenden Bestimmungen sowie aus der besonderen Natur des
Amtsgeschäfts ergibt, daß der Geschädigte zu dem Perso-
nenkreis zählt, dessen Belange nach dem Zweck und der
rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt und
gefördert werden sollen, besteht ihm gegenüber bei
schuldhafter Pflichtverletzung eine Schadensersatzpflicht.
Hingegen ist anderen Personen gegenüber, selbst wenn die
Amtspflichtverletzung sich für sie mehr oder weniger nach-
teilig ausgewirkt hat, eine Ersatzpflicht nicht begrün-
det. Es muß mithin eine besondere Beziehung zwischen der
verletzten Amtspflicht und dem geschädigten "Dritten"
bestehen (Senatsurteile BGHZ 69, 128, 136; 65, 196, 198;
63, 35, 39; 56, 40, 45). Dabei muß eine Person, der ge-
genüber eine Amtspflicht zu erfüllen ist, nicht in allen
ihren Belangen immer als "Dritter" anzusehen sein. Viel-
mehr ist jeweils zu prüfen, ob gerade das im Einzelfall
berührte Interesse nach dem Zweck und der rechtlichen

Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt werden soll (Senatsurteile BGHZ 63, 35, 41; 65, 196, 198; vom 9. Oktober 1975 - III ZR 84/73 = NJW 1976, 103 f.).

Der Senat hat im Urteil vom 30. Januar 1975 (III ZR 18/72 = WM 1975, 630) erwogen, ob die Mitglieder eines Gemeinderates bei der Verabschiedung von Bebauungsplänen Amtspflichten zu erfüllen haben, die ihnen den Planbetroffenen als "Dritten" gegenüber obliegen. Gesetze und Verordnungen - so hat der Senat ausgeführt - enthielten durchweg generelle und abstrakte Regeln und dementsprechend nehme der Gesetzgeber in der Regel nur Aufgaben wahr, die ihm gegenüber der Allgemeinheit oblägen, denen die Richtung auf bestimmte Personen und Personenkreise mangle. Nur ausnahmsweise - etwa bei sogenannten Maßnahmegesetzen oder Einzelfallgesetzen könne etwas anderes in Betracht kommen und könnten Belange bestimmter einzelner berührt werden, so daß sie als "Dritte" im Sinne des § 839 BGB angesehen werden könnten (vgl. Senatsurteile vom 29. März 1971 - III ZR 110/68 = BGHZ 56, 40, 46 und vom 30. November 1953 - III ZR 275/52). Die durch einen verbindlichen Bauleitplan betroffenen Grundeigentümer oder sonst dinglich Berechtigten stellten eine durch die räumlichen Grenzen des Planes und ihre rechtlichen Beziehungen zu den erfaßten Grundstücken bestimmte Personengruppen dar, die alleiniger Adressat dieses Ortsgesetzes sei. Der Gemeinde sei es gesetzlich zur Aufgabe gemacht, sowohl die privaten Interessen dieser Personengruppe mit den öffentlichen Interessen abzuwägen, als auch die privaten Interessen der einzelnen Angehörigen dieser Gruppe untereinander bei der Plangestaltung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960). Ähnlich wie im Falle ei-

nes Maßnahmegesetzes liege eine Einengung des Kreises der Betroffenen und eine Individualisierung der Rechtsadressaten vor, die eine besondere Beziehung zwischen dem Rechtssetzungsakt und den geschützten Interessen bestimmter Betroffener schaffe (s. dazu auch die Literaturhinweise bei RUFNER aaO S. 410 Fn. 57; kritisch Menger VerwArch 63 (1972) 81, 84 ff.; Schröder JuS 1973, 355, 358 ff.). Auch im Urteil vom 8. Juni 1978 (III ZR 48/76 = BGHZ 71, 386, 390) hat der Senat diese Frage nicht zu entscheiden brauchen.

Das Berufungsgericht hat die Klägerin nicht als "Dritte" im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB angesehen mit der Begründung, sie sei im Zeitpunkt der Verabschiedung des Bebauungsplanes noch nicht Eigentümerin eines im Planbereich liegenden Grundstücks gewesen. Ob diese Betrachtungsweise - wie die Revision rügt - schon im Ansatz verfehlt ist und ob die Erwägung des Berufungsgerichts von Verfahrensfehlern beeinflusst wurde, bedarf keiner Stellungnahme.

Jedenfalls können - wie bereits im Senatsurteil vom 30. Januar 1975 (aaO) erwogen - von den bei der Verabschiedung eines Bebauungsplanes zu beachtenden Amtspflichten nur solche als "drittgerichtet" in Betracht kommen, die eine Berücksichtigung konkreter besonderer Interessen des einzelnen Bürgers oder einer Gruppe von Bürgern erfordern. Die Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 14 beruht aber nicht auf der Verletzung einer solchen Amtspflicht durch die Gemeinderatsmitglieder.

Die Pflichtverletzung bestand darin, daß die Mitglieder des Gemeinderats einen Bebauungsplan verabschie-

deten, der entgegen § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden war. Ein Bebauungsplan ist dann "aus einem Flächennutzungsplan entwickelt", wenn er sich zur Zeit seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des zu dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplanes darstellt (BVerwG DÖV 1979, 214). Daran fehlt es hier, da ein wirksamer Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan Nr. 14 hätte entwickelt werden können, nicht vorhanden war. In der Verpflichtung, den Bebauungsplan aus einem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln, zeigt sich die Bindung der Gemeinde an ihre vorbereitende Planung. Sie darf bei der Aufstellung des Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan nicht in wesentlichen Punkten einfach unberücksichtigt lassen, sondern muß erforderlichenfalls zunächst den Flächennutzungsplan ändern. Diese Regelung dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Ihre Beachtung obliegt den Mitgliedern des Gemeinderates gegenüber der Allgemeinheit, mag sie sich auch auf die planbetroffenen Bürger auswirken. Auch eine Amtspflicht der Gemeinderatsmitglieder gegenüber den planunterworfenen, auf die Wirksamkeit des Plans vertrauenden Bürger mit dem Inhalt, daß der Bürger vor wertlosen Aufwendungen im Hinblick auf einen nichtigen Bebauungsplan bewahrt werde, wie sie von Schrödter aaO § 39 j Rdn. 18 angenommen wird (s. auch Schlichter/Stich/Tittel aaO § 39 j Rdn. 5; Brügelmann/Pohl aaO § 39 j Anm. III, 1), könnte nur im Zusammenhang mit der Verpflichtung zur Berücksichtigung konkreter besonderer Interessen des einzelnen Bürgers anerkannt werden, wie es etwa bei einer Verletzung des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 7 BBauG) möglich erscheint.

6. Die Revision macht weiter geltend, bereits im Februar 1976 hätten die Bediensteten der Beklagten die Klägerin darauf hinweisen müssen, daß Bedenken gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplanes bestünden. Wenn dieser Hinweis erfolgt wäre, hätte die Klägerin aufwendige Planungsarbeiten nicht durchführen lassen.

Diese Rüge ist nicht begründet. Die Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 14 ist erstmals im Verwaltungsstreitverfahren vom Verwaltungsgericht in Zweifel gezogen worden. In seiner Verfügung vom 11. Februar 1976 hat es die Beklagte um Mitteilung, ob für den Bereich des Bebauungsplanes "T [REDACTED]" bei der Aufstellung des Planes ein Flächennutzungsplan bestand bzw. inzwischen ein Flächennutzungsplan erstellt sei (Bl. 93 VerwGA). Darauf antwortete die Beklagte am 18. Februar 1976:

"Für das damalige Amt V [REDACTED] bestand ein rechtskräftiger Wirtschaftsplan. Dieser Plan hatte auf Grund des § 173 BBauG als übergeleiteter Flächennutzungsplan noch zwei Jahre Gültigkeit. Die Gemeinde W [REDACTED] hat in der Sitzung am 18.7.1966 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "T [REDACTED]" gemäß § 30 BBauG gefaßt. Dieser Plan ist seit dem 15.2.1967 rechtskräftig. Das Amt V [REDACTED] hat bis zur kommunalen Neugliederung keinen Flächennutzungsplan mehr aufgestellt. Nach der Neugliederung ist für das gesamte Stadtgebiet der neuen Stadt W [REDACTED] ein Flächennutzungsplan aufgestellt worden. Dieser Plan ist seit dem 2.12.1975 rechtskräftig."

In seinem der Beklagten am 28. April 1976 zugestellten Urteil führte das Verwaltungsgericht aus, der Bebauungsplan sei unwirksam, da er entgegen § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt sei. Ungeachtet der von ihr eingelegten Berufung haben die Bediensteten der Beklagten bereits am 7. Mai 1976 telefonisch die Architekten der Klägerin davon unterrichtet, daß das Verwaltungsgericht den Bebauungsplan für rechtsungültig erachtet habe. Bei dieser Sachlage kann von einer amtspflichtwidrig verzögerten Unterrichtung der Klägerin durch die Beklagte nicht gesprochen werden. Die Beklagte durfte, zumal es sich um den Bebauungsplan einer eingegliederten Gemeinde handelte, vor einer Unterrichtung der Klägerin die Entscheidung des Verwaltungsgerichts abwarten. Zudem ist offen, ob den Bediensteten der Beklagten bereits im Februar 1976 bekannt war, daß die Klägerin die Errichtung eines sechsstöckigen Wohnhauses plante.

Schließlich kann den Bediensteten auch nicht die unrichtige Begründung des Bescheids vom Oktober 1975 vorgeworfen werden. Sie waren ohne besonderen Anlaß nicht verpflichtet, den Bebauungsplan der eingegliederten Gemeinde W■■■■■ daraufhin zu prüfen, ob er aus einem Flächennutzungsplan entwickelt sei. Zudem ist der Hinweis auf die Festsetzungen des (unwirksamen) Bebauungsplanes nicht der Anlaß für die Klägerin gewesen, nunmehr ein sechsgeschossiges Gebäude zu planen. Ihr waren die Festsetzungen dieses Plans bereits bekannt, als sie den Antrag auf Genehmigung eines siebengeschossigen Hauses einreichte; doch hatte sie - wie sie in der

Klagschrift vorgetragen hat - mit einer Befreiung von den Festsetzungen gerechnet.

7. Nach alledem erweist sich die von den Vorinstanzen ausgesprochene Klagabweisung als zutreffend. Die Revision der Klägerin muß daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückgewiesen werden.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe