

0401 026

11
✓

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

GG Art. 14 Bb, Ce

Erteilt die Behörde für eine Großtankstelle mit Rücksicht auf künftige Straßenbauvorhaben eine Baugenehmigung, die sie hätte versagen können, nur unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs, so kann der Genehmigungsempfänger grundsätzlich keine Enteignungsentschädigung beanspruchen, wenn - nach Ablauf einer angemessenen Zeit - die Genehmigung im Hinblick auf die Durchführung dieser Straßenbauvorhaben widerrufen wird und die Tankstelle beseitigt werden muß (Ergänzung zum Urteil vom 25. Januar 1965 - III ZR 221/63 = LM GG Art. 14 Ce Nr. 31 = NJW 1965, 1172 = MDR 1965, 465 = WM 1965, 667).

BGH, Urt. v. 16. März 1970 - III ZR 183/69 - OLG Stuttgart
LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 183/69

URTEIL

Verkündet am
16. März 1970
Schorm, Justiz-
angestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma G. Aktiengesellschaft mit dem Sitz in B.,
vertreten durch ihren Vorstand Generaldirektor P.
und Dr. Werner B., beide in H., T.straße,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Land
Baden-Württemberg, dieses vertreten durch das Regierungs-
präsidium Nordwürttemberg in St.,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. März 1970 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 16. September 1969, an Verkündungs Statt zugestellt am 17. September 1969, wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

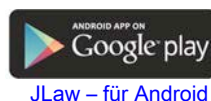
Tatbestand:

Die Klägerin hatte auf der Parzelle [REDACTED] der Gemarkung E [REDACTED] eine Großtankstelle errichtet und Anfang 1954 in Betrieb genommen. Das Grundstück lag außerhalb des bebauten Gebietes zwischen der Gabelung der Bundesstraße [REDACTED] und der Straße zum Flugplatz E [REDACTED].

Das Landratsamt Es [REDACTED] hatte am 27. November 1952 die Baugenehmigung in "stets widerruflicher Weise"



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



erteilt. Es widerrief mit Verfügung vom 3. September 1963 diese Genehmigung und verlangte die Entfernung der Anlage mit der Begründung, die Bundesstraße ■ werde zwischen St■■■■-D■■■■ und E■■■■■ ausgebaut, dazu werde das Tankstellen-Grundstück benötigt und der Abbruch der Tankstelle werde erforderlich.

Die Klägerin, die das Grundstück zu Eigentum erworben hat, einigte sich mit Vertrag vom 24./27. September 1963 mit der beklagten Bundesrepublik dahin, daß sie die vorhandenen Baulichkeiten abbreche und der Beklagten ab 26. September 1963 unwiderruflich den Besitz des Grundstücks überlasse. Sie verkaufte sodann durch Vertrag vom 1. August 1967 das Grundstück an die Beklagte zum Preis von 50 DM/qm zuzüglich Zinsen. Dabei erklärten sich die Vertragsparteien einig, daß durch diese Zahlung lediglich der Wert des Grund und Bodens abgegolten werde und die Klägerin nicht auf ihr etwa zustehende, bejahendenfalls zu verzinsende Ansprüche wegen des Verlustes der baulichen Anlagen, der Betriebs-einrichtungen, des Geschäftswertes und der Aufwendungen für den Abbruch verzichte.

Die Bundesstraße ■ wurde zwischen St■■■■-D■■■■ und E■■■■■ neu angelegt. Die Straße zum Flughafen mündet jetzt über eine Brücke kreuzungsfrei in die Bundesstraße ein. Über das frühere Grundstück der Klägerin führen die Fahrbahnen E■■■■■-St■■■■ der Bundesstraße. Die Klägerin betreibt eine neue Tankstelle an der Bundesstraße ■ in unmittelbarer Nähe der früheren Tankstelle, für die ihr eine

Ausnahmegenehmigung von § 9 Abs. 1 des Bundesfernstrassengesetzes (FStrG) erteilt wurde.

Die Klägerin will die ihr vorbehaltenen Ansprüche mit der vorliegenden Klage durchsetzen. Sie hat vorgetragen: Ihr stehe eine Enteignungsentschädigung für die baulichen Anlagen im Werte von 85.700 DM, für die Abbruchkosten von 12.000 DM sowie für den Geschäftswert der Tankstelle von 90.000 DM zu. Sie hat zur Begründung namentlich darauf verwiesen: Die Genehmigung vom 27. November 1952 sei aus rein fiskalischen Gründen, eben um die Entschädigung niedrig zu halten, und damit aus sachfremden Gründen nur unter Widerrufsvorbehalt erteilt und überdies nur aus solchen Gründen widerrufen worden, die auch die Enteignung des Grundstücks gerechtfertigt hätten. Auch habe sich der Widerrufsvorbehalt lediglich auf eine Straßenänderung im Bereich der Tankstelle bezogen; nur damit, daß die Bundesstraße im Bereich dieser Tankstelle verbreitert und verbessert werde, habe die Klägerin im Jahre 1952 zu rechnen brauchen; der Widerrufsvorbehalt habe dagegen nicht eine Veränderung und Neuanlage der Bundesstraße zwischen D [REDACTED] und E [REDACTED] eingeschlossen. Eine solche straßenbauliche Maßnahme und die Heranziehung des gesamten Tankstellen-Grundstücks sei nicht vorgesehen gewesen. Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 20.000 DM zuzüglich Zinsen zu verurteilen, und hat hierzu erklärt, sie fordere in erster Linie Ersatz für die Abbruchkosten von 12.000 DM, außerdem einen Teilbetrag des Wertes der Baulichkeiten, hilfsweise Entschädigung für den verlorengegangenen Geschäftswert.

Die Beklagte hat demgegenüber vor allem geltend gemacht: Bereits seit dem Jahre 1939 sei der Ausbau der Reichs- und späteren Bundesstraße [REDACTED] zwischen St [REDACTED] - D [REDACTED] und Echterdingen beabsichtigt und auch im Jahre 1952 sei in Rechnung zu stellen gewesen, daß das Grundstück der Klägerin möglicherweise für den notwendigen späteren Aus- oder Neubau der Straße werde benötigt werden. Die endgültige Straßenführung sei bei einem solchen großen Projekt nicht im einzelnen vorausehen. Der Widerrufsvorbehalt habe daher den Zweck gehabt, den späteren Straßenbau ohne Rücksicht auf die Tankstelle durchführen zu können. Die Klägerin hätte ohne den Vorbehalt die Baugenehmigung von vornherein nicht erteilt bekommen, die sie für das im Außenbereich gelegene Bauvorhaben auch nicht habe beanspruchen können.

Das Landgericht hat entsprechend dem Antrag der Beklagten die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter. Die Beklagte erbittet die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Die Revisionsgegnerin bezeichnet mit Unrecht die Revision deswegen für unzulässig, weil die Klägerin aus Gründen der Kostenersparnis lediglich einen Schadensteilbetrag von 20.000 DM eingeklagt habe und die Zulassung der Revision, wie sie das Berufungsgericht ausgesprochen hat, nicht dazu da sei, in einem solchen Fall einer Klagepartei den Revisionsrechtszug zu eröffnen. Ganz abgesehen nämlich davon, ob die Zulassung durch das Berufungsgericht das Revisionsgericht nicht bindet, ist hier zugunsten der Klägerin in Betracht zu ziehen: Die Revisionssumme ist erst für Entscheidungen, die vom 15. September 1969 ab verkündet oder von Amts wegen zugestellt sind, von 15.000 auf 25.000 DM erhöht worden (Art. 4 des EntlastungsG vom 15. August 1969 BGBl I 1141). Hier hat das Berufungsgericht die letzte mündliche Verhandlung am 12. Februar 1969 abgehalten und sodann mit dem am 27. und 28. März 1969 erteilten grundsätzlichen Einverständnis der Parteien ohne weitere Verhandlung am 16. September 1969 abschließend über sein Urteil beraten, das anstelle der Verkündung sodann am 17. September 1969 zugestellt wurde. Unter diesen Umständen kann es der Klägerin nicht verübelt werden, wenn sie die ursprünglich über der früheren Revisionsgrenze liegende Klagesumme nicht erhöhte und damit eine Erhöhung unterließ, die nicht nötig gewesen wäre, wenn das Urteil nur wenige Tage vorher ergangen wäre.

2. Dem Berufungsgericht ist in seinem Ausgangspunkt beizupflichten, daß der Klägerin unter Anrechnung des Kaufpreises eine Enteignungsentschädigung zu zahlen ist, wenn und soweit ihr eine solche nach enteignungsrechtlichen Grundsätzen zusteht.

3. Die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts bezeugen teilweise rechtlichen Bedenken.

a) Das Berufungsgericht beurteilt die Entschädigungsfrage über § 19 Abs. 5 FStrG nach § 42 des Baden-Württembergischen Straßengesetzes und auf Grund der in Abs. 6 - siehe auch Abs. 7 - dieser Vorschrift enthaltenen Verweisung nach den §§ 93, 95 ff BBauG. Hierbei ist jedoch, worauf die Revision mit Recht aufmerksam macht, übersehen, daß § 42 des genannten Landesstraßengesetzes nach § 75 d.G. erst am 1. Juli 1964, also erst in Kraft getreten ist, als die Widerrufsverfügung, in der die Klägerin das ihre Ansprüche auslösende Ereignis sieht, bereits ergangen war. Der Verkauf dieses Grundstücks durch die Klägerin war nur eine Folge dieses Ereignisses. Damit fallen die zeitlichen Erwägungen der Revisionsbeantwortung in sich zusammen.

Zu entscheiden ist nunmehr die Frage, ob der Klägerin nach allgemeinen Enteignungsgrundsätzen, wie sie aus Art. 14 GG abzuleiten sind, die eingeklagte Entschädigung zusteht. In diesem Zusammenhang behalten die nachstehend wiedergegebenen Ausführungen des Be-

rufungsgerichts ihre Bedeutung. Das angefochtene Urteil nimmt an: Nach dem Widerruf habe der Abbruch der baulichen Anlagen der Klägerin auf Grund von Art. 29 Abs. 2 Satz 2 der inzwischen gemäß § 118 Abs. 1 Nr. 2 der Landesbauordnung außer Kraft gesetzten Württembergischen Bauordnung vom 28. Juli 1910 - RegBl 333 - entschädigungslos verlangt werden können, weil die Klägerin die Baugenehmigung nur in stets widerruflicher Weise erteilt bekommen habe. Anders könnte es nur sein, wenn der Widerruf trotz des Vorbehalts nicht oder doch nicht zu der gegebenen Zeit zulässig gewesen wäre. Das sei jedoch nicht der Fall. Nach der Genehmigung habe nämlich der Widerruf jederzeit nach pflichtgemäßem Ermessen ausgesprochen werden dürfen. Hierzu reiche im vorliegenden Fall, in dem das Tankstellen-Grundstück für den Ausbau der Straße habe herangezogen werden müssen, auch der fiskalische Grund aus, die Enteignungsentschädigung niedrig zu halten. Dabei sei zu bedenken, daß schon der Widerrufsvorbehalt auf fiskalischen Erwägungen beruht habe. Die zuständige Behörde hätte die Baugenehmigung überhaupt nicht zu erteilen brauchen, sondern sie aus fiskalischen Erwägungen versagen dürfen. Dann sei sie auch zur Erteilung der Genehmigung unter einem auf fiskalischen Erwägungen beruhenden Widerrufsvorbehalt befugt gewesen. Auch habe die Klägerin sich darüber im klaren sein müssen, daß fiskalische Erwägungen den Grund für den Widerrufsvorbehalt abgeben könnten. Denn vor allem sei der Klägerin vor der Erteilung der Genehmigung durch ein Schreiben des Straßen- und Wasserbauamtes K[REDACTED]/T[REDACTED] vom 7. Juni 1952 mitgeteilt worden: "Sollte sich die Straßenbauverwal-

tung aus zwingenden Verkehrsbedürfnissen veranlaßt sehen, die B ■ zu erbreitern oder auszubauen und durch diese Maßnahme eine Änderung bzw. Beseitigung der zu errichtenden Tankanlagen erforderlich werden, steht dem Antragsteller kein Einspruchsrecht zu, er ist vielmehr verpflichtet, die Anlagen den Verkehrsbedürfnissen entsprechend auf eigene Kosten umzubauen."Die Klägerin be-
rufe sich auch ohne Erfolg darauf, der Widerruf sei wegen mehr oder weniger geringfügiger Änderungen der Bundesstraße im Bereich der Tankstelle vorbehalten worden, nicht aber im Hinblick auf eine völlige Neuanlage der gesamten Bundesstraße zwischen St ■-D ■ und E ■. Das eben genannte Schreiben stütze diese Ansicht keinesfalls, sondern weise die Klägerin im Gegenteil ausdrücklich darauf hin, sie müsse unter Umständen später ihre gesamten baulichen Anlagen auf dem Grundstück beseitigen. Die Klägerin habe sich im Jahre 1952 zudem sagen müssen, daß Bundesstraßen im unmittelbaren Bereich einer Großstadt den wechselnden Verkehrsbedürfnissen entsprechend ausgebaut werden müßten, und habe sich, da eine konkrete Planung damals noch nicht vorgelegen habe, auf alle Möglichkeiten einrichten müssen. Überdies habe das Tankstellen-Grundstück an einer Straßengabelung gelegen, die naturgemäß gefährlich sei und bei einem verkehrsgerechten Ausbau zu besonderen Maßnahmen und einem zusätzlichen Bedarf an Grund und Boden führen könne. Diese Folgen hätten sich auch daraus ergeben können, daß das Grundstück im Bereich des Ortsbeginns von E ■ liege und unter Umständen für den Bau einer kreuzungsfreien Umgehungsstraße hätte herangezogen werden können. Danach habe, so meint

das Berufungsgericht weiter, die Klägerin im Hinblick auf § 95 Abs. 3 BBauG, der mit § 18 Abs. 2 des Landesbeschaffungsgesetzes und mit § 10 Abs. 3 des Baulandesbeschaffungsgesetzes übereinstimme und möglicherweise einen allgemeinen Rechtsgedanken enthalte, keinen Anspruch auf Entschädigung, sondern könne höchstens eine angemessene Entschädigung erhalten, wenn und soweit dies der Billigkeit entspreche. Letzteres sei aber zu verneinen. Die Genehmigung sei hier aus Gründen widerrufen worden, die von vornherein voraussehbar gewesen seien, und auch nach einem Zeitraum, auf den sich die Klägerin von vornherein habe einstellen müssen. Das so umgrenzte Risiko treffe die Klägerin. Wäre bei einer Fallgestaltung wie hier eine Entschädigung zu gewähren, so könnte dies dazu führen, daß die zuständige Verwaltungsbehörde überhaupt keine widerrechtlichen Baugenehmigungen erteile, um Entschädigungsansprüche gegen die öffentliche Hand zu verhüten.

b) Gegenüber diesen Ausführungen ist zunächst das Vorbringen der Revision zu behandeln, das dahin geht: Vor der Baugenehmigung des Jahres 1952 habe die Klägerin in einer Baugenehmigung vom 4. August 1950 ohne Vorbehalt eines Widerrufs die Errichtung einer Tankstelle erlaubt bekommen; sie habe daher annehmen dürfen, daß die neue Baugenehmigung einen Widerrufsvorbehalt nur insoweit decke, als die neue Genehmigung weitergehe; die Tankstelle sei auch schon vor der neuen Genehmigung gebaut worden; diesen Sachverhalt habe das Berufungsgericht unter Verstoß gegen § 551 Abs. 1 Nr. 7 ZPO in seinem Urteil nicht abgehandelt.

Die Revision hat hier aber gegen sich: Das angefochtene Urteil sagt zu Beginn seines Tatbestands, daß der Klägerin die "erforderliche" Baugenehmigung am 27. November 1952 in stets widerruflicher Weise erteilt worden sei. Bereits darin kann eine tatbestandliche, das Revisionsgericht bindende Feststellung gesehen werden mit der Folge, daß das durchgeführte Bauvorhaben der Klägerin ausschließlich nach dieser Baugenehmigung, nicht nach einer früheren Genehmigung zu beurteilen ist. Hinzu kommt, daß die Klägerin an der von der Revision angezogenen Stelle im Schriftsatz vom 28. März 1969 S. 6 allerdings - ebenso auf S. 2 der Klageschrift - eine frühere Baugenehmigung vom 4. August 1950 erwähnt hat, dies jedoch nur im Zusammenhang mit dem Vortrag, daß der bloße Widerrufsvorbehalt einer Baugenehmigung nicht ein den Wert einer Tankstelle im Fall ihrer Veräußerung senkender Umstand sei. Der von der Revision herangezogene Bescheid des Regierungspräsidenten vom 27. Juni 1966, der den Widerspruch der Klägerin gegen den Widerruf der Baugenehmigung 1952 zurückweist und die der Klägerin insgesamt erteilten Genehmigungen aufzählt, kommt überdies auf seinen Seiten 2, 4 bis 5, was die Revision nicht richtig beurteilt, mit einer ins einzelne gehenden Begründung zu dem Ergebnis: Die Tankstelle sei nicht nach den am 4. August 1950 genehmigten Plänen, sondern nach den grundlegend (nach Größe, äußerer Gestalt und in der Einteilung) geänderten und sodann am 27. November 1952 genehmigten Plänen erstellt worden. Die Klägerin habe zwar vor der Erteilung der Genehmigung 1952 mit den Grabarbeiten begonnen, sie habe

hierbei aber von der Genehmigung 1950 keinen Gebrauch gemacht, sondern die Bauarbeiten nur im Hinblick auf die erwartete Genehmigung 1952 vorgenommen; wollte man aber doch die Grabarbeiten als Beginn der Bauarbeiten für die am 4. August 1950 genehmigte Tankstelle ansehen, so müßten die Arbeiten für dieses Bauvorhaben spätestens mit der Genehmigung der grundlegend geänderten Baupläne am 27. November 1952 als eingestellt angesehen werden.

Nicht zugestimmt werden kann der Klägerin, wenn sie darauf verweist, im September 1963 hätten auf beiden Seiten der Bundesstraße praktisch beliebige Verbreiterungsmöglichkeiten zur Verfügung gestanden, weil man die Straße unter Beibehaltung der bisherigen Trasse auf beiden Seiten durch Enteignung angrenzenden Ackerlandes um je 3 bis 4 m hätte verbreitern können, ohne den Bestand der Tankstelle zu beeinträchtigen. Es ist nicht Sache der Klägerin, sondern der Straßenbauverwaltung, darüber zu befinden, wo und wie eine Straße angelegt werden soll, und dafür, daß im vorliegenden Fall die Straßenbaubehörde eine völlig verfehlte Maßnahme unter Hintanstellung von ihr zu wahrer Interessen der Klägerin ergriffen hätte, liegt ein Anhalt, der beachtlich sein könnte, nicht vor.

Ohne Erfolg greift die Revision den Vortrag der Klägerin auf, der Widerrufsvorbehalt decke nicht die später durchgeführten straßenbaulichen Maßnahmen. Den einschlägigen Ausführungen des angefochtenen Urteils ist grundsätzlich zuzustimmen und lediglich gegenüber

dem Vortrag der Revision noch das Folgende herauszustellen: In dem Schreiben des Straßen- und Wasserbauamtes vom 7. Juni 1952 wird ausdrücklich die Möglichkeit betont, daß die zu errichtende Tankanlage im Zuge straßenbaulicher Maßnahmen geändert oder sogar beseitigt werden müßte. Wenn dabei nur von einer Verbreiterung oder einem Ausbau der B ■ die Rede ist, so läßt sich daraus nicht folgern, daß eine völlige Neugestaltung der Straße nicht zu denselben Folgen führen könnte und etwa nicht von dem Widerrufsvorbehalt gedeckt werde. Wenn die Klägerin sich bereits auf den gegenüber einer völligen Neugestaltung näher liegenden Fall einer Straßenverbreiterung oder eines Straßenausbaues einzustellen hatte, so kann sie für den Fall, daß die weiter entfernt liegende Möglichkeit sich verwirklicht, nicht besser gestellt werden. Das Schweigen des Berufungsgerichts zu den von der Revision hier noch beanstandeten Punkten und die Würdigung des gesamten Urteilsinhalts bringt nichts anderes zum Ausdruck, als daß das Berufungsgericht dem einschlägigen Klagevortrag eine Bedeutung nicht beigemessen hat. Dies genügt, um einen Verstoß gegen § 551 Abs. 1 Nr. 7 ZPO zu verneinen.

c) Was nun die Frage anlangt, ob die Klägerin eine Entschädigung deswegen fordern kann, weil die unter Widerrufsvorbehalt erteilte Genehmigung des Jahres 1952 mit den sich für die Klägerin daraus ergebenden Folgen widerrufen worden ist, so kann die Klägerin aus dem Urteil des Senats vom 25. Januar 1965 - III ZR 221/63 = LM GG Art. 14 Ce Nr. 31 = NJW 1965, 1172

= MDR 1965, 465 = WM 1965, 667 nichts zu ihren Gunsten ableiten. Ganz abgesehen davon, daß der dort entschiedene Fall sich tatbestandlich von dem vorliegenden so sehr unterscheidet, daß von vornherein eine verschiedene rechtliche Beurteilung naheliegt, ist die in dem genannten Urteil offengelassene Frage zuungunsten der Klägerin zu beantworten. In jenem Urteil hatte der Senat entschieden, ein aus willkürfreien, also sachgebotenen Gründen erfolgter Widerruf der Befreiung von einer repressiven Verbotsnorm sei grundsätzlich dann als enteignender Eingriff anzusehen, wenn der Widerruf ausschließlich aus Gründen erfolgt und gerechtfertigt sei, die zu einer anderweiten (Grundstücks-) Enteignung geführt hätten. Er hat aber offengelassen, ob bei (Grundstücks-) Enteignungen, mit denen angesichts der Lage und der Beschaffenheit der Grundstücke von vornherein gerechnet werden muß, die sich also gewissermaßen aus der Natur der Sache ergeben, etwas anderes gelten müsse.

Hierzu und darüber hinaus ist zum Nachteil der Klage das Nachstehende zu bedenken:

Nach der von der Revision nicht angegriffenen Ansicht des Berufungsgerichts hatte die Klägerin keinen Anspruch auf Genehmigung ihres - außerhalb des bebauten Gebietes - vorgesehenen Bauvorhabens (vgl. Art. 29 Abs. 2 Satz 1 Württ.BauO vom 28. Juli 1910 - die Baden-Württ.LandesbauO vom 6. April 1964 - RegBl 151 - ist nach ihrem § 119 mit einer hier nicht einschlägigen Ausnahme erst am 1. Januar 1965 in Kraft getreten -;

zu verweisen ist auch auf § 3 der Bauregelungsverordnung vom 15. Februar 1936 - RGBI I 104 - und jetzt § 35 BBauG als einem Klagebegehren, wie es die Klägerin verfiicht, des weiteren ungünstige Vorschriften). Eine Versagung aus einem fiskalischen Grund, nämlich im Hinblick auf unwirtschaftliche Aufwendungen in Gestalt einer Enteignungsentschädigung, die anfielen, wenn einem Bauwerber eine Baugenehmigung erteilt und von diesem ausgenutzt würde, kann sehr wohl sachgerecht sein (in diese Richtung ging bzw. geht § 3 Abs. 2 der Bauregelungsverordnung und § 35 Abs. 3 BBauG; auch der VGH Stuttgart hat in DÖV 1954, 189 Nr. 50 die Berücksichtigung fiskalischer Interessen als der Württembergischen Bauordnung nicht fremd bezeichnet).

Wenn die Baugenehmigungsbehörde statt der Versagung aus einem solchen fiskalischen Grunde den Weg wählt, die Baugenehmigung zu erteilen, sich aber mit Rücksicht auf das fiskalische Interesse den jederzeitigen Widerruf vorbehält und ihn später ausübt, so beschränkt dies grundsätzlich den Bauwerber nicht und kann nicht als eine sachwidrige Maßnahme beurteilt werden. Es wird häufig den Interessen eines Bauwerbers entsprechen, wenn die Baubehörde in nicht zu engherziger Weise eine Nutzung vorübergehend zuläßt, die sie an sich verbieten könnte. Von einem Verwaltungsmissbrauch oder einer unzulässigen Blankoerwägung kann entgegen der Auffassung der Revision nicht die Rede sein.

Mit Recht verweist das Berufungsgericht darauf, die Klägerin habe sich im klaren sein müssen, daß

fiskalische Interessen in ihrem Fall ein Grund für den Widerrufsvorbehalt gewesen seien. Dies anzunehmen lag bei Berücksichtigung des vorstehend Gesagten schon nahe und ergibt sich auch aus dem der Baugenehmigung vorangegangenen Schreiben des Straßen- und Wasserbauamts vom 7. Juni 1952, in dem die Klägerin darauf ausdrücklich hingewiesen wurde, sie müsse gegebenenfalls die von ihr errichteten Anlagen den Verkehrsbedürfnissen entsprechend auf eigene Kosten umbauen, wenn Straßenbaumaßnahmen eine Änderung oder Beseitigung der Tankanlagen erforderlich machen sollten.

Im übrigen ist zu bedenken, daß Planungen dieser Art häufig bis zu ihrer endgültigen Ausführung eine Änderung erfahren; das hatte auch die Klägerin in Rechnung zu stellen. Es kommt nach dem allem auf den von der Revision aufgegriffenen Vortrag der Klägerin in den Schriftsätzen vom 1. Januar und 25. Februar 1969 über die seinerzeitigen Planungsvorstellungen nicht an. Die Klägerin legt eine zu enge Betrachtungsweise an, die mit den Verhältnissen und dem Geschehen nicht zu vereinbaren ist. Soweit die Revision eine Voraussehbarkeit des späteren Geschehens für die Klägerin in Abrede stellt, geht sie, was aus dem Vorstehenden erhellt, von unrichtigen Voraussetzungen aus und stellt im übrigen zu hohe Anforderungen an das, was die Beklagte bei der Erteilung der Genehmigung zu berücksichtigen hatte.

Aus dem Gesagten folgt zugleich weiter: Es ist an sich sachgerecht, wenn hier von dem fiskalischen Widerrufsvorbehalt Gebrauch gemacht wurde, um das

berechtigte Anliegen durchzusetzen, eine Enteignungsentschädigung niedrig zu halten oder ganz zu vermeiden. Daß ein zu diesem Zweck ausgesprochener Widerruf willkürlich sein solle, ist der Revision keinesfalls zuzugestehen.

Die Klägerin hatte hier nur eine begrenzte Baugenehmigung erhalten, eben weil die Genehmigung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt war, und hierbei war das Risiko, das die Genehmigung begrenzte, gerade von der Art, wie es sich später verwirklichte. Eine solche situationsbedingte schwache Rechtsstellung ist kein gegenüber dem Widerruf der Genehmigung als solchem geschütztes Vermögensgut. Das Gebrauchmachen von dem Widerruf entsprechend dem Widerrufsvorbehalt war sonach keine enteignende Maßnahme im Sinne von Art. 14 GG. Zusätzlich ist noch zu bemerken:

Die Klägerin hat sich nach den Feststellungen des angefochtenen Urteils von dem nahezu 11 Jahre nach Erteilung der Genehmigung verfüigten Widerruf der Baugenehmigung nicht überraschen lassen dürfen. Sie hat, wie das angefochtene Urteil feststellt, während der Dauer des Betriebs der Tankstelle einen Gewinn erzielt, der die Verluste, die sie im Zusammenhang mit der Beseitigung der Tankstelle erlitten haben will, beträchtlich übersteigt. Dann kann auch in dem Widerruf der Genehmigung nicht etwa ein Verstoß gegen die einer Behörde obliegende Pflicht zum konsequenten Verhalten gesehen werden. Auch kann nicht etwa mit Rücksicht auf

einen der Klägerin zugute kommenden Vertrauensgrundsatz sowie die Aufwendungen, die sie im Vertrauen auf eine gewisse Dauer der behördlichen Maßnahme gemacht hatte, ein enteignender Eingriff in eine schutzwürdige Rechtsposition bejaht werden.

Ohne Erfolg greift die Revision ferner auf den früheren Vortrag der Klägerin zurück, der dahin geht: Baugenehmigungen für Tankstellen im Außenbereich im Sinne von § 19 Abs. 2 BBauG würden in aller Regel nur unter Widerruf erteilt, aber deswegen im Falle ihrer Veräußerung nicht niedriger bewertet. Diese Bewertung mag sich weitgehend damit erklären, daß der Widerruf, mag in dem Widerrufsvorbehalt von einem jederzeitigen Widerruf gesprochen werden, erst nach Umfluß einer nicht unbeträchtlichen Zeitspanne wird befürchtet werden müssen, und bezieht sich jedenfalls im übrigen auf eine dem Genehmigungsempfänger eröffnete Chance, bis auf weiteres die Tankstelle zu betreiben. Dadurch aber, daß einer Chance im Geschäftsverkehr ein mehr oder weniger großer Wert beigemessen wird, wird sie noch nicht zu einer als Eigentum schutzwürdigen Rechtsposition.

Ebensowenig läßt sich die Auffassung des Berufungsgerichts beanstanden, falls in § 95 Abs. 3 BBauG ein allgemeiner Rechtsgrundsatz seinen Ausdruck gefunden habe, gebiete es unter den obwaltenden Umständen der Billigkeitsgrundsatz nicht, der Klägerin eine Entschädigung zuzusprechen.

Nach dem Gesagten liegt ein Enteignungstatbestand im Sinne von Art. 14 GG nicht vor. Das Landesrecht, als welches hier nach der zutreffenden Ansicht der Revision das Württembergische Zwangsenteignungsgesetz vom 20. Dezember 1880 in der Fassung späterer Änderungen in Betracht zu ziehen ist, sah für einen Fall wie den gegenwärtigen über Art. 14 GG hinaus eine Entschädigung, wie sie die Klägerin beansprucht, nicht vor. Das Entschädigungsbegehren der Klage erweist sich daher als ungerechtfertigt, ohne daß das im vorstehenden nicht berührte und als ersichtlich unbegründet anzusehende Vorbringen der Revision einer weiteren Erörterung bedarf. Die Revision ist daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Keßler