

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 188/85

in der Baulandsache

betreffend das Baulandumlegungsverfahren Nr. 60 "Gewerbegebiet W[REDACTED]straße" der Stadt F[REDACTED] bezüglich der Grundstücke Flur 20, Flurstück 72, Flur 19, Flurstück 43, Flur 46, Flurstück 44, Flur 46, Flurstück 53, Flur 22, Flurstücke 59/1 und 59/2 (Antragsteller zu 1 a und b)
und
Flur 24, Flurstück 70, Flur 46, Flurstück 50 (Antragsteller zu 1 a)
und
Flur 46, Flurstück 51, Flur 46, Flurstück 6, Flur 24, Flurstück 54, Flur 19, Flurstück 27, Flur 20, Flurstück 82/2, Flur 20, Flurstück 81/2, Flur 20, Flurstück 26/3, Flur 20, Flurstück 28/2 (Antragsteller zu 1 c)
und
Flur 24, Flurstücke 46 und 66, Flur 19, Flurstück 4 (Antragsteller zu 2)
und
Flur 19, Flurstücke 21, 22, 23 und 26 (Antragsteller zu 3)

Beteiligte:

1. a) Winfried S [REDACTED],
b) Rosa Anna Maria S [REDACTED] geb. K[REDACTED],
c) Anette S [REDACTED], Sibylle S [REDACTED], Thomas S [REDACTED], Daniel S [REDACTED] und Manuela S [REDACTED],

die letztere vertreten durch ihre Eltern, die Beteiligten zu 1 a) und b),

alle wohnhaft: B [REDACTED], H [REDACTED],

2. die Erben des verstorbenen Edgar N [REDACTED],
So [REDACTED], F [REDACTED]-Sos [REDACTED],

3. Paul M [REDACTED],
Alt-Sos [REDACTED], F [REDACTED]-Sos [REDACTED],

Antragsteller, der Beteiligte zu
1 a) auch Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter
des Beteiligten zu 1 a):

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

4. die Stadt F [REDACTED],
vertreten durch den Magistrat, Umlegungsstelle,
Br [REDACTED]straße [REDACTED], F [REDACTED],

Antragsgegnerin und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

5. die Stadt F [REDACTED],
vertreten durch den Magistrat,

als Gemeinde

39

- 3 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Rinne
am 27. November 1986
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundes-
verfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 -
NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Beteiligten zu 1 a) gegen
das Urteil des Senats für Baulandsachen des
Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom
1. Juli 1985 - 1 U (Baul) 1/85 - wird nicht
angenommen.

Der Beteiligte zu 1 a) trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO, § 161
Abs. 1 BBauG).

Streitwert: 394.203,-- DM.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Auch bietet die Revision keine Aussicht auf Erfolg.

1. Die städtebauliche Umlegung dient dem Vollzug der Bauleitplanung. Die Umlegung ist nur anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist (§ 46 Abs. 1 BBauG). Das bedeutet, daß die Umlegung im Einzelfall zum Wohl der Allgemeinheit, d.h. im öffentlichen Interesse an einer plangerechten Bodenordnung notwendig sein muß. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan ist für die einzelnen vom Plan erfaßten Grundstücke nur die zulässige Benutzungsart bestimmt; damit steht aber noch nicht fest, daß das Wohl der Allgemeinheit es erfordert, den Bebauungsplan gerade jetzt im Wege der Umlegung zu verwirklichen. Es muß über das öffentliche Interesse an der Planung hinaus ein Zurücktreten des Eigentümers hinter das Gemeinwohl erforderlich sein (Senatsurteil vom 10. November 1983 - III ZR 131/82 = NVwZ 1984, 750 = DVBl. 1984, 337).

Auch für die Umlegung gelten - wie der Senat im Urteil vom 10. November 1983 (aaO) ausgeführt hat - die Verfassungsgrundsätze des geringstmöglichen Eingriffs und der Verhältnismäßigkeit der Mittel. Das hat zur Folge, daß eine den Eigentümer stärker belastende Maßnahme rechtswidrig ist, wenn ein ihn

weniger berührender Eingriff ohne größere Schwierigkeiten die notwendige Neuordnung des Bodens im Umlegungsgebiet ermöglicht. Die Gemeinde, die eine Umlegung durchführt, muß von mehreren zur Wahl stehenden Mitteln dasjenige benutzen, das das Grundeigentum und die sonstigen durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten Rechte der Betroffenen am wenigsten beeinträchtigt.

2. Diese Grundsätze hat das Berufungsgericht beachtet.

Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht annehmen dürfen, daß zur Verwirklichung des Bebauungsplans Nr. 341 "Gewerbegebiet Sos[REDACTED]" die Einleitung des Umlegungsverfahrens erforderlich ist. Das Umlegungsgebiet umfaßt über 230 verhältnismäßig schmale Grundstücke, die einer Vielzahl von Eigentümern gehören. Es ist nichts dafür ersichtlich, daß der Bebauungsplan auch durch eine Grenzregelung oder eine freiwillige Umlegung (vgl. Senatsurteil vom 2. April 1981 - III ZR 131/79 = WM 1981, 722; BVerwG Urt. v. 6. Juli 1984 - 4 C 24.80 = ZfBR 1984, 245) in absehbarer Zeit verwirklicht werden kann. Die Stadt kann ohne besonderen Anlaß nicht für verpflichtet angesehen werden, wegen einer freiwilligen Bodenordnung erneut an die Eigentümer heranzutreten und das Umlegungsverfahren zurückzustellen. Mit der Rüge, das Berufungsgericht habe die Eigentumsverhältnisse im Umlegungsgebiet nicht hinreichend beachtet, könnte die Revision allenfalls dann Erfolg haben,

wenn sie aufzeigen könnte, daß mehrere Eigentümer einer größeren zusammenhängenden Fläche zu einer freiwilligen Bodenordnung bereit wären. Daran fehlt es. Eine Verpflichtung der Stadt, im Wege des Grundstückstauschs die dem Beteiligten zu 1 a gehörigen Flächen aus dem Umlegungsgebiet herauszulegen, besteht nicht. Die von der Umlegungsstelle vorgenommene Begrenzung des Umlegungsgebietes läßt einen beachtlichen Ermessensfehler nicht erkennen (§ 52 Abs. 1 BBauG). Es ist auch nicht zu beanstanden, daß die Flächen des Revisionsführers nicht ganz oder teilweise von der Umlegung ausgenommen worden sind.

Da auch im übrigen das Berufungsurteil nicht auf einem durchgreifenden Rechtsfehler beruht, erweist sich die Revision als erfolglos.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Rinne