

NJ

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 138 A, Cc, Cg, 134; Verwaltungsrecht - Allgemeines

Zur Frage der Gültigkeit von sog. Koppelungsgeschäften der
öffentlichen Hand (Ergänzung zu BGHZ 26, 84 ff).

BGH, Urt. v. 14. Juli 1966 - III ZR 190/64 - OLG Celle
LG Hannover

NN

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III. ZR 190/64

URTEIL

Verkündet am

14. Juli 1966
Groß, Justizan-
gestellte

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Gemeinde E [REDACTED], vertreten durch den Gemein-
direktor,

Klägerin und Revisionsklägerin,
-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Rechtsanwalt Dr. A [REDACTED], H [REDACTED],
H [REDACTED] Allee [REDACTED],
2. den Rechtsanwalt M [REDACTED], H [REDACTED], A [REDACTED]
C [REDACTED] H [REDACTED]straße [REDACTED],
3. den Rechtsanwalt T [REDACTED], H [REDACTED], H [REDACTED]
Allee [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,
-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. v. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Juni 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Hußla, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 4. März 1964 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die klagende Gemeinde führte, vertreten durch die damals in Sozietät stehenden beklagten Rechtsanwälte, in den Jahren 1961/62 vor dem Landgericht Hannover (5 0 362/61) einen Rechtsstreit gegen den Geschäftsführer L. und den Architekten A., die sie zur Zahlung von 8 500 DM verurteilt wissen wollte. Das Landgericht wies mit Urteil vom 20. März 1962 die Klage ab. Diese Entscheidung wurde rechtskräftig, weil die mit der Berufungseinlegung beauftragten Beklagten die Frist zur Einlegung des Rechtsmittels versäumten.

Nunmehr nimmt die Klägerin die Beklagten auf Schadensersatz in Anspruch mit der Begründung, daß in dem Vorprozeß die Berufung Erfolg gehabt hätte und ihrer Klage stattgegeben worden wäre, wenn die Beklagten die Rechtsmittelfrist nicht versäumt hätten. Es ging in dem Vorprozeß um folgenden Sachverhalt:



Die klagende Gemeinde, die am Stadtrand von Hannover liegt hatte seit dem Jahre 1954 ein Gelände ihrer Gemarkung auf Grund eines nach dem Niedersächsischen Aufbaugesetz von 1949/1957 aufgestellten Flächennutzungsplans als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Hiervon kauften L. und A. in den Jahren 1958/1959 Teilflächen, um sie für die Bebauung mit etwa 120 Wohnungen zu parzellieren und alsdann weiterzuveräußern. Wohnsiedlungs-, Ansiedlungs- und Baugenehmigungsbehörde war der Landkreis Hannover. Das die Klage abweisende Urteil des Landgerichts war allerdings im Anschluß an den damaligen übereinstimmenden Parteivortrag von der irrtümlichen Annahme ausgegangen, die klagende Gemeinde sei für die Erteilung jener Genehmigungen zuständig gewesen. Im Verlauf der damals mit der Klägerin geführten Verhandlungen über das Bauvorhaben verpflichteten sich Lamm und Aud'ehm, an die Klägerin für jede Wohneinheit einen sog. Kulturbeitrag zu zahlen, d.h. einen Beitrag zu denjenigen gemeindlichen Kosten, die als Folge für die durch neue Siedlungen etwa notwendig werdenden Erweiterungs- oder Neubauten von kommunalen Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, entstehen würden. Die Vereinbarung hierüber vom 6. Oktober/3. November 1959 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

"Die Planungen, die die Herren L. und A. für ihre Bauvorhaben vorgelegt haben, entsprechen an sich nicht demjenigen, was der Rat der Gemeinde sich vorgestellt hatte, doch sollen die damit bestehenden Bedenken gegen die Art der Bebauung zurückgestellt werden, weil die Gemeinde sich für verpflichtet hält, alles zu tun, was geeignet ist, die Wohnungsnot zu mildern und insbesondere den minderbemittelten Kreisen zu einer Wohnung und möglichst auch zu einem Eigenheim zu verhelfen.

Die Herren I. und A. übernehmen in Anerkennung dieser Bestrebungen.....die Verpflichtung, die gesamten Erschließungskosten für die Baugebiete zu tragen.....

In Anerkennung der fördernden Maßnahmen der Gemeinde und im Hinblick darauf, daß die Durchführung des Bauvorhabens mancherlei Lasten für die Gemeinde dennoch mit sich bringt, verpflichten sich die Herren I. und A. hiermit gegenüber der politischen Gemeinde E., einen einmaligen Kulturbeitrag von 450 DM für jede zu erstellende Wohnungseinheit zu bezahlen, der bei Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig wird, des ferner einen Betrag von 50 DM je Wohnungseinheit für schon bestehende Einrichtungen.

Das bedeutet, daß die Herren I. und A. an die Gemeinde einen Betrag von insgesamt 60 000 DM zu zahlen sich verpflichten. Sie erkennen diese ihre Schuldverpflichtung hiermit ausdrücklich an und versprechen, innerhalb einer Woche eine Sicherstellung dieser Summe durch eine geeignete Bürgschaft vorzunehmen. Das Inkrafttreten des heutigen Vertrages ist hinausgeschoben bis zum Vorliegen dieser Sicherstellung...."

Den im Niedersächsischen Aufbaugesetz vorgesehenen Durchführungsplan (Bebauungsplan) stellte die Klägerin nicht auf. I. und A. erhielten in der Folgezeit die jeweils beantragten Baugenehmigungen und entrichteten an die Klägerin insgesamt 31 000 DM. Später verweigerten sie weitere Leistungen.

Die klagende Gemeinde strengte alsdann den Vorprozeß gegen I. und A. an. Das in diesem Vorprozeß ergangene und rechtskräftig gewordene landgerichtliche Urteil beruht

auf folgenden Erwägungen: Die zwischen der klagenden Gemeinde einerseits und den damaligen Beklagten L. und A. getroffene Vereinbarung über die Zahlung eines "Kulturbeitrages" verstoße wegen mißbräuchlicher Ausnutzung einer Machtstellung der Gemeinde und einer Zwangslage der in Kreditschwierigkeit befindlichen Vertragsgegner gegen die guten Sitten und sei daher nichtig.

Die klagende Gemeinde hält demgegenüber die Vereinbarung für rechtswirksam und vertritt dementsprechend die Auffassung, der Vorprozeß würde bei rechtzeitiger Berufungseinlegung zu Erfolg ihrer Klage geführt haben. Sie verlangt daher nunmehr von den Beklagten als Gesamtschuld^{und}nern den im Vorprozeß ab-erkannten Betrag von 8 500 DM, außerdem die den Gegnern des Vorprozesses erstatteten Prozeßkosten in Höhe von 510,43 DM mithin insgesamt 9 010,43 DM nebst Zinsen ersetzt.

Land- und Oberlandesgericht haben entsprechend dem Antrag der Beklagten die Klage abgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat mit zutreffenden Erwägungen dahinstehen lassen, ob die Zivilgerichte für die Entscheidung über den im Vorprozeß von der klagenden Gemeinde geltend gemachten Anspruch zuständig oder ob zur Entscheidung darüber die Verwaltungsgerichte berufen waren. Denn selbst wenn bei durchgeführter Berufung das Oberlandesgericht richtigerweise

zu dem Ergebnis hätte gelangen müssen, die Zuständigkeit der angerufenen Zivilgerichte sei zu verneinen, hätte es gemäß § 139 ZPO auf einen Verweisungsantrag der Klägerin hinwirken und alsdann die Sache an das zuständige Verwaltungsgericht verweisen müssen (§ 17 GVG). Es wäre mithin im Vorprozeß, falls die jetzigen Beklagten die Berufungsfrist nicht versäumt hätten, auf die Berufung der Klägerin hin zu einer Sachentscheidung gekommen, die entweder von dem mit der Berufung angegangenen Oberlandesgericht oder - auf Verweisung hin - von dem zuständigen Verwaltungsgericht hätte getroffen werden müssen. Für die im vorliegenden Rechtsstreit zu treffende, ohne Zweifel in die Zuständigkeit der Zivilgerichte fallende Entscheidung über den Schadensersatzanspruch der Klägerin hat das Berufungsgericht mithin mit Recht darauf abgestellt, wie das für die Entscheidung des Vorprozesses sachlich zuständige Gericht - sei es das Oberlandesgericht, sei es das Verwaltungsgericht - in der Sache selbst über den damals geltend gemachten Anspruch richtigerweise hätte erkennen müssen.

II.

Das Berufungsgericht kommt in Übereinstimmung mit dem Landgericht zu dem Ergebnis, daß das Klagebegehren der Klägerin im Vorprozeß keinen Erfolg gehabt hätte, und begründet das im wesentlichen mit folgenden Erwägungen:

Es könne offen bleiben, ob die Vereinbarung vom Oktober/November 1959 sich als sittenwidrige Ausnutzung einer Zwangslage der Vertragsgegner der klagenden Gemeinde darstelle, ob ihr privatrechtlicher oder öffentlichrechtlicher Charakter zukomme und ob sie etwa deswegen bereits der Rechtswirksamkeit entbehre, weil die Zahlung von sog. Kulturbeiträgen

rechtsgeschäftlicher Gestaltung überhaupt entzogen sei. Denn jedenfalls sei der zwischen der Klägerin einerseits und Lamm und Audehm andererseits geschlossene Vertrag deswegen gemäß der im öffentlichen Recht ebenfalls geltenden Bestimmung des § 134 BGB unwirksam, weil er gegen das auch für die Klägerin geltende Verbot verstoße, hoheitliche Entschlüsse mit wirtschaftlichen Gegenleistungen, für die eine gesetzliche Ermächtigung fehlt, zu verknüpfen. Dieses sogenannte Koppelungsverbot beschränke die Betätigungsmöglichkeit der öffentlichen Hand und stelle ein Verbotsgesetz im Sinne des § 134 BGB dar. Die hoheitlichen Maßnahmen, die die Klägerin nach Sinn und Zweck der Vereinbarung mit der Verpflichtung zur Zahlung eines Kulturbeitrages verknüpft habe, habe darin bestanden, daß sie ihre gewichtigen Bedenken gegen die Art der von L. und A. beabsichtigten Bebauung aufgegeben und das Bauvorhaben gegen das Versprechen zur Zahlung von Folgelastbeiträgen zu fördern versprochen habe; zudem sei die Klägerin nach Vertragsschluß gehindert gewesen, einen dem Planentwurf von L. und A. entgegenstehenden Durchführungsplan als Ortsgesetz aufzustellen (§ 12 Abs. 1 Ziff. a-c Nds. AufbGes.). Ein Ausnahmefall zulässiger Verknüpfung liege nicht vor. Denn ein Koppelungsgeschäft der öffentlichen Hand sei - abgesehen von dem Fall einer rechtlichen Ermächtigung für eine derartige Verbindung - nur dann zulässig, wenn eine gesetzliche Grundlage für den Anspruch auf die wirtschaftliche Gegenleistung bestehe, so daß der Leistende bei einer rechtsgeschäftlichen Verbindung hoheitlicher und fiskalischer Maßnahmen im Endergebnis nicht schlechter gestellt werde, und wenn außerdem die Gegenleistung in einem inneren Zusammenhang mit der hoheitlichen Amtshandlung stehe. Hier fehle es bereits an der gesetzlichen Grundlage für den Anspruch der Klägerin auf eine wirtschaftliche Gegenleistung, und L. und A. seien durch die Vereinbarung rechtlich und tatsächlich schlechter gestellt worden, als sie ohne die Koppelung gestanden hätten.

Die weitere Voraussetzung für eine erlaubte Verknüpfung, nämlich der innere Zusammenhang zwischen dem Zahlungsverprechen und der hohheitlichen Obliegenheit bedürfe deshalb keiner Erörterung mehr.

III.

Die Revision gegen diese Entscheidung ist begründet.

1.) Soweit die Revision mit ihren Ausführungen zunächst dartun will, daß für die klagende Gemeinde auf Grund der Vereinbarung keine Verpflichtung zu einem bestimmten "rechtserheblichen Verhalten" als Gegenleistung für die von den Unternehmern I. und A. versprochenen Zahlungen und somit auch keine "Koppelung" von hohheitlichen Maßnahmen mit wirtschaftlichen Gegenleistungen bestanden habe, ist dem zwar nicht zu folgen. Vielmehr kann nach Wortlaut und Sinn der Vereinbarung kein Zweifel daran bestehen, daß einerseits die klagende Gemeinde gerade und nur in Anbetracht der von I. und A. übernommenen Zahlungsverpflichtung "die bestehenden Bedenken gegen die Art der Bebauung zurückgestellt" hat, und andererseits I. und A. die Zahlungsverpflichtung nur eingegangen sind, um dadurch von der Gemeinde die Zurückstellung der Bedenken zu erreichen. Es waren mithin die Zahlungen der Unternehmer und ein bestimmtes Verhalten der Gemeinde im Rahmen der Bebauungsplanung in ein gegenseitiges Verhältnis gebracht und dadurch miteinander "gekoppelt" worden. Daß dabei auf seiten der klagenden Gemeinde nicht der Erlass eines Verwaltungsaktes in Rede stand, ist in diesem Zusammenhang ohne maßgebliche Bedeutung. Es spricht auch nicht gegen eine Koppelung, daß die Zahlungsverpflichtung der Unternehmer von der Erteilung der Baugenehmigung (durch den Land-

kreis) abhängig gemacht war. Damit wurde lediglich dem Umsta Rechnung getragen, daß die Gemeinde es nicht in der Hand ha das Ziel der Unternehmer, die Bebauung des hier interessier- enden Geländes zu ermöglichen, endgültig zu verwirklichen, d Zahlung für die Unternehmer aber sinnlos war, wenn dieses Zi - trotz eines der Absprache entsprechenden Verhaltens der Ge meinde - etwa mangels Erteilung der Baugenehmigungen durch d zuständigen Kreisbehörden nicht erreicht wurde.

2.) Dem Berufungsgericht kann jedoch in der Auffassung, daß durch die Vereinbarung hoheitliche Entschlüsse der — klagenden Gemeinde auf der einen und wirtschaftliche Gegen- leistungen der Unternehmer auf der anderen Seite in unzu- lässiger Weise miteinander verkoppelt wären, angesichts des Sachverhalts, von dem revisionsrechtlich ausgegangen werden muß, nicht ohne weiteres beigezogen werden. Zur Beurtei- lung dessen bedarf es im vorliegenden Fall nicht einer ab- schließenden Stellungnahme zu der Frage, inwieweit überhaupt die öffentliche Hand durch Vertrag auf hoheitliche Rechte ve- zichten oder sich zu einem bestimmten hoheitlichen Tun ver- pflichten kann, und ob und inwieweit sie ihre Maßnahmen von wirtschaftlichen Gegenleistungen abhängig machen kann (vgl. zu BVerwGE 4, 111 ff; Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrech I, 8. Aufl., S. 250 ff; derselbe DVBl 1957, 724; Bullinger, Vertrag und Verwaltungsakt 1962, S. 31 ff; Willigmann DVBl 19 229 ff; Scheerbarth, Das allgemeine Bauordnungsrecht 1962, S. 93 ff). Jedenfalls ist daran festzuhalten, daß grundsätz- lich der Staat oder eine sonstige öffentliche Körperschaft s die Wahrnehmung ihrer amtlichen Aufgaben nicht bezahlen lass und vor allem die Erfüllung ihrer amtlichen Aufgaben ohne en- sprechende gesetzliche Ermächtigung nicht von wirtschaftlich Gegenleistungen abhängig machen dürfen, und daß ein Verstoß

gegen diesen Grundsatz in der Regel einen auf die Gewährung solcher Gegenleistungen gerichteten - privatrechtlichen oder öffentlichrechtlichen - Vertrag nichtig macht. Indes kann andererseits nicht gesagt werden, daß in jedem Fall und unter allen Umständen eine Koppelung von amtlichen Obliegenheiten mit Gegenleistungen eines Gesuchstellers unzulässig sei. Das hat der erkennende Senat u.a. in seiner Entscheidung in BGHZ 26, 84 ff bereits im einzelnen ausgeführt und in dieser Entscheidung aus Rechtsgründen nicht beanstandet, daß eine Gemeinde die Erteilung einer Ausnahme genehmigung von einer Bausperre von wirtschaftlichen Gegenleistungen des Bauherrn oder Auflagen an ihn abhängig gemacht hatte, die im inneren Zusammenhang mit den Zwecken der Bausperre standen und die den Bauherrn im Grunde nicht schlechter stellten als bei der Durchführung hoheitlicher Maßnahmen (Enteignung). Die dieser Entscheidung zugrundeliegenden Erwägungen müssen im vorliegenden Fall dahin führen: Das Gelände, das nach den Plänen von L. und A. bebaut werden sollte, war zwar seit längerem im Flächennutzungsplan der Gemeinde (§§ 5 ff/^{Nds.} AufbGes) als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Ein - aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnder - Durchführungsplan (§§ 10 ff aaO) aber war noch nicht aufgestellt, und die Gemeinde war auch nicht etwa vorhandenen Interessenten gegenüber verpflichtet, einen solchen - die Grundlage für einen Aufbau bildenden - Durchführungsplan innerhalb bestimmter Zeit aufzustellen. Eine Bebauung in diesem Gebiet war zwar auch vor Aufstellung eines entsprechenden Durchführungsplanes nicht ausgeschlossen, und die dafür erforderlichen Genehmigungen waren vom Landkreis Hannover als Wohnsiedlungs-, Ansiedlungs- und Baugenehmigungsbehörde zu erteilen. Jedoch kam die Gemeinde vor Erteilung der Genehmigungen zu Wort, und ihr wurde:

- nach der eigenen Darstellung der beklagten Unternehmer im Vorprozeß (Schriftsatz vom 19. Januar 1962) - der von den Unternehmern eingereichte Bebauungsplan von der Bauverwaltung des Landkreises "befürwortend" zur Stellungnahme zugeleitet. Die Klägerin hatte ihrerseits in den Tatsacheninstanzen vorgetragen und unter Beweis gestellt (Schriftsätze vom 28. Dezember 1963 und 20. Januar 1964): Die von den Unternehmern geplanten Bauten hätten den Zugang von ungefähr 600 Menschen mit rund 240 Kindern verursachen müssen, der seinerseits einen erheblichen Mehraufwand für Schulen, Kindergärten und sonstige kulturelle Einrichtungen bedingt haben würde, und zwar einen Mehraufwand, der durch die in der Vereinbarung vorgesehenen "Kulturbeiträge" der Unternehmer in Höhe von insgesamt 60 000 DM nur zu einem geringen Teil gedeckt worden wäre. Die klagende Gemeinde sei eine finanzschwache "Arbeiterwohnsitzgemeinde", die angesichts der damit verbundenen finanziellen Belastung zu jedem Versuch einer bevölkerungsmäßigen Vergrößerung grundsätzlich hätte "nein" sagen müssen, und die damit, daß sie sich mit dem Vorschlag der Siedlungsgesellschaft einverstanden erklärt habe, nicht für sich einen Profit habe herausschlagen wollen, sondern mit Rücksicht auf die im Hannoverschen Raum herrschende Wohnungsnot eine sozialpolitische Leistung erbracht habe.

Geht man - wie es für die revisionsrichterliche Beurteilung geboten ist - von diesem Sachvortrag als richtig aus, dann hätte die klagende Gemeinde mit guten Gründen gegen die Durchführung der von den Unternehmern geplanten Bebauung wenden und sich in ihrer von der Kreisbehörde erbetenen Stellungnahme dem Vorhaben gegenüber ablehnend aussprechen können. Denn sie hätte bei Wahrnehmung ihrer Aufgaben auch fiskalische Belange, soweit dies sachlich vertretbar war, in die Waagschale werfen dürfen (BGHZ 21, 319 331; LM, Verwaltungsrecht-Allgemeines (Abgrenzung zwischen

hoheitl. und privatrechtl. Tätigkeit) Nr. 9). Waren aber die vom Standpunkt der Gemeinde aus gegen die Durchführung des Bebauungsvorhabens sprechenden Gründe im wesentlichen finanzieller Art, dann mußten diese Gründe in dem Maße an Gewicht verlieren, in dem die aus der Durchführung der Bebauung folgende finanzielle Belastung durch Geldzuwendungen seitens der Interessenten gemindert wurde. Es lag mithin folgende Situation vor: Die Unternehmer und die hinter ihnen stehenden Bauinteressenten waren an der möglichst baldigen Verwirklichung der Bebauungspläne interessiert; doch hatten sie keineswegs einen Anspruch auf Genehmigung ihrer Pläne (kein Fall einer sog. "gebundenen Erlaubnis"). Die klagende Gemeinde andererseits konnte angesichts der damit für sie verbundenen finanziellen Folgen mit guten Gründen Bedenken gegen die Durchführung dieser Pläne auch bei gehöriger Wahrnehmung der ihr obliegenden Aufgaben geltend machen. Bei dieser Sachlage sind keine grundsätzlichen Bedenken dagegen zu erheben, wenn die Interessenten einerseits und die Gemeinde andererseits in einem sachlich vertretbaren Rahmen durch entsprechende Vereinbarungen einen Interessenausgleich suchten und sich - nach einer Formulierung Forsthoffs (Lehrbuch I S. 70) - nach den Regeln des "do ut des" arrangierten. In einem Fall, in dem eine Behörde für die Ablehnung einer von einem Interessenten erbetenen oder erstrebten Maßnahme sachlich gerechtfertigte Gründe hat, jedoch den die Ablehnung rechtfertigenden Erwägungen durch Erbringung gewisser Leistungen seitens der an der Maßnahme Interessierten entscheidend der Boden entzogen werden würde, wird man Bedenken grundsätzlicher Art nicht dagegen geltend machen können, wenn ein im Interesse des (der) Einzelnen und der Allgemeinheit liegender Interessenausgleich dadurch hergestellt wird, daß der Interessent (die Interessenten) bestimmte Leistungsverpflichtungen übernimmt (übernehmen) und die Behörde die ohne diese Leistungen gegen die er-

strebte Maßnahme bestehenden Bedenken zurückstellt. Dies gilt vor allem dann, wenn der Verwirklichung eines Anliegens des (der) Einzelnen auch trotz der übernommenen Leistungsverpflichtungen besser, zumindest nicht schlechter gedient ist, als wenn die Behörde - in sachlich gerechtfertigter und zulässiger Weise - die Maßnahme abgelehnt hätte, die aber nunmehr angesichts der von dem (den) Interessenten übernommenen Leistungsverpflichtungen nicht mehr als den öffentlichen Belangen widerstreitend angesehen werden kann.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, ein "Koppelungsgeschäft" der öffentlichen Hand sei - abgesehen von dem Fall einer entsprechenden rechtlichen Ermächtigung - schlechthin nur dann zulässig, wenn eine gesetzliche Grundlage für den Anspruch auf die Gegenleistung bestehe, ist, wie bereits in BGHZ 26, 84, 87 ff im einzelnen ausgeführt, in dieser Allgemeinheit nicht zutreffend. Vielmehr kann - so lange insoweit nicht ein gesetzliches Verbot eingreift - damit allein, daß eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage für die Übernahme einer bestimmten Gegenleistung eines Gesuchstellers oder Interessenten nicht besteht, noch nicht auf die Unzulässigkeit und Unwirksamkeit einer derartigen Leistungsverpflichtung geschlossen werden. Insoweit genügt es - zumindest im Rahmen der "Leistungsverwaltung" -, daß ein Gesetz der Übernahme einer derartigen Leistungsverpflichtung nicht entgegensteht.

Ferner kann - auf der Grundlage des vom Revisionsgericht zu unterstellenden Sachverhalts - auch nicht mit dem Berufungsgericht gesagt werden, daß Lamm und Audehm durch die Vereinbarung rechtlich und tatsächlich schlechter

gestellt worden seien, als sie ohne die Koppelung gestanden hätten. Ohne die Vereinbarung mußten sie damit rechnen, daß die Gemeinde mit sachlich gerechtfertigten Gründen zu ihrem Bauvorhaben der für die Erteilung der entsprechenden Genehmigungen zuständigen Kreisbehörde gegenüber in ablehnender Weise Stellung nehmen würde. Es lag damit für sie die Möglichkeit nahe, daß angesichts der ablehnenden Stellungnahme der Gemeinde auch die Kreisbehörde ihren Anträgen die Genehmigung versagen würde. Eine positive Stellungnahme der Gemeinde aber schuf eine Sachlage, bei der weitgehend mit der Erteilung der erforderlichen Genehmigungen und dementsprechend mit der Möglichkeit der Verwirklichung der Bebauungspläne gerechnet werden konnte.

IV.

Sonach kann das die Klage abweisende Urteil des Berufungsgerichts mit der ihm gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Da andererseits ohne weitere Sachaufklärung auch noch nicht eine Sachentscheidung im Sinne der Klage getroffen werden kann, muß das Berufungsurteil aufgehoben und muß die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Das Berufungsgericht wird den Sachvortrag der klagenden Gemeinde in der oben aufgezeigten Richtung auf seine Richtigkeit prüfen und sich dabei auch mit der in der Vereinbarung vorgesehenen bevorzugten Berücksichtigung bereits in der Gemeinde wohnender Einwohner bei der Vergabe der Miet- und Eigentumswohnungen auseinandersetzen müssen, durch die möglicherweise der Zuzug neuer Einwohner in geringerem Umfang als von der Gemeinde angegeben zu erwarten war. Für den Fall, daß der Sachvortrag der Gemeinde sich

im wesentlichen als richtig erweist, wird es die Bedenken gegen die Gültigkeit der zwischen der klagenden Gemeinde und den Unternehmern L. und A. getroffenen Vereinbarung aus dem Gesichtspunkt einer "Koppelung" von hoheitlichen Maßnahmen mit wirtschaftlichen Gegenleistungen der Interessenten zurückstellen müssen.

Dem Berufungsgericht bleibt auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges vorbehalten.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Hußla

Gährgens

Keßler