

0400 073

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BundesbauG § 162

Alle Eigentümer der zu einem Umlegungsgebiet gehörenden Grundstücke sind im Zweifel Beteiligte an einem gerichtlichen Verfahren über die Anfechtung eines Umlegungsbeschlusses, weil es lediglich darauf ankommt, ob ihre Rechtsstellung bei einer irgendwie möglichen gerichtlichen Entscheidung berührt werden k a n n .

BGH, Urt. v. 11. Dezember 1972 - III ZR 210/71 - OLG Stuttgart
LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III_ZR_210/71

URTEIL

Verkündet am

11. Dezember 1972
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend den Umlegungsbeschluß der Gemeinde Ra [REDACTED]
vom 23. Juni 1969 für das Gebiet "B [REDACTED]-Bl [REDACTED]-
De [REDACTED]"

Beteiligte:

1. Frau Maria K [REDACTED], Ra [REDACTED], Et [REDACTED] Straße [REDACTED],
Eigentümerin,
2. Firma Eugen K [REDACTED] GmbH, Ra [REDACTED], Et [REDACTED] Straße [REDACTED],
vertreten durch ihren Geschäftsführer, Kaufmann Siegfried H [REDACTED], ebenda, Nießbraucherin,
zu 1) und 2): Antragsteller und Revisionsführer,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr.Dr. [REDACTED]
und Prof.Dr. [REDACTED] -
3. Stadtgemeinde Ra [REDACTED], vertreten durch den Oberbürgermeister, Gemeinde,
4. Gemeinderat der Stadt Ra [REDACTED],
Umlegungsstelle,
zu 3) und 4): Antragsgegner und Revisionsgegner,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -
5. Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern
in T [REDACTED], Widerspruchsbehörde

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 11. Dezember 1972
unter Mitwirkung der Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt,
Dr. Beyer, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision der Antragsteller gegen das
Urteil des Senats für Baulandsachen des
Oberlandesgerichts Stuttgart vom 5. No-
vember 1971 wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller haben die Kosten des
Revisionsrechtszuges je zur Hälfte zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Antragsteller wehren sich gegen die Einbezie-
hung bestimmter Grundstücke in einen Umlegungsplan.

Durch Beschluß vom 23. Juni 1969 er-
ließ der Gemeinderat der Stadt Ra[REDACTED] einen Um-
legungsbeschluß, durch den für das Gebiet B[REDACTED]-
Bl[REDACTED]-De[REDACTED] in Ra[REDACTED] zur Verwirkli-
chung eines im Jahre 1969 beschlossenen Bebauungs-
plans die Umlegung eingeleitet wurde. Im Umlegungs-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

gebiet befinden sich die der Antragstellerin Frau K[REDACTED] gehörenden Parzellen [REDACTED], [REDACTED] und Ble[REDACTED]strasse [REDACTED]. Es handelt sich um nebeneinander liegende langgestreckte Grundstücke von 8.502 qm, die fast genau in ostwestlicher Richtung verlaufen. Im Osten stoßen die Grundstücke an die Ble[REDACTED]straße, während westlich der Grundstücke die M[REDACTED]straße verläuft, zu der aber kein direkter Zugang besteht. Die beteiligte Firma K[REDACTED], eine GmbH, der ein Nießbrauch an diesen Grundstücken zusteht, betreibt auf dem Gelände einen Schrott- und Eisenhandel sowie eine Eisenbiegerei, für die sie auf Schwertransporte mit Langwagen angewiesen ist. Der Bebauungsplan, der noch weitere Gebiete umfaßt, sieht u.a. den Ausbau der Ble[REDACTED]straße sowie eine Zubringer- und Entlastungsstraße Nord vor, die vierspurig ausgebaut werden soll und die Grundstücke der Antragsteller im östlichen Drittel durchschneiden würde, und zwar nach den im Laufe des Verfahrens geänderten Beschlüssen als Hochstraße. Gemeinderat und Umlegungsausschuß haben im Laufe des Verfahrens ferner beschlossen, die Fläche für die Entlastungsstraße Nord im Bereich der Grundstücke der Antragstellerin nicht der Umlegungsmasse zu entnehmen, sondern durch Vertrag oder Enteignung zu erwerben.

Die Antragsteller wenden sich gegen die Einbeziehung der Grundstücke in das Umlegungsgebiet. Das Regierungspräsidium hat ihren Widerspruch am 30. April 1970 zurückgewiesen. Dagegen haben die Antragsteller Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach dem Bundesbaugesetz gestellt.

Sie haben beantragt, den Umlegungsbeschluß und den Widerspruchsbescheid aufzuheben, soweit diese die Parzellen ■■■, ■■■ und Ble■■■straße ■■ betreffen. Zur Begründung haben sie insbesondere vorgetragen: Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung ihrer Grundstücke in das Umlegungsverfahren lägen nicht vor. Ihre Grundstücke, die die südliche Grenze des Umlegungsgebietes bilden, seien erschlossen, zweckmäßig gestaltet und hätten gesicherte Zufahrten nach Osten und Westen. Die Umlegung würde die Form der Grundstücke kaum verändern, aber den Antragstellern nur Nachteile bringen. Die neue Straße, zu der sie keine Zufahrt bekämen, würde den Betrieb der Antragsteller schwer schädigen. Der Bau der Entlastungsstraße diene dem überörtlichen Verkehr und dürfe nur im Wege der Enteignung durchgesetzt werden. Die Stadt wolle durch das Umlegungsverfahren lediglich die Grundstücke für diese Straße billig erwerben.

Die Stadt hat beantragt, den Antrag zurückzuweisen, und hat zur Begründung ausgeführt: Die Umlegung und die Einbeziehung der Grundstücke der Antragsteller seien erforderlich, um die Ble■■■straße dem Bebauungsplan entsprechend auszubauen und für die Antragsteller eine rechtlich gesicherte Ausfahrtmöglichkeit zu der im Westen vorgesehenen Erschließungsstraße zur M■■■straße zu schaffen. Die bisherigen Verbindungen von den Grundstücken der Antragsteller seien weder tatsächlich noch rechtlich gesichert. Außerdem solle ein Grenzüberbau des Nachbarn St■■■ bereinigt werden. Der

Bebauungsplan von 1969 sei rechtsbeständig und habe erstmals das Gelände erschlossen, das bis dahin zum Außengebiet gehört habe. Die Entlastungsstraße Nord werde als Gemeindestraße gewidmet werden, so daß es einer Planfeststellung nicht bedürfe. Die Antragsteller würden für die von ihrem Grundbesitz benötigten Geländestreifen andere Grundstücke erhalten, wodurch ihr Betriebsgelände günstiger gestaltet werde.

Die Kammer für Baulandsachen des Landgerichts hat den Umlegungsbeschluß und den Widerspruchsbescheid im Umfang des Begehrens der Antragsteller aufgehoben. Sie hat ausgeführt, die Einbeziehung der Grundstücke der Antragsteller in das Umlegungsgebiet sei nicht zulässig, weil diese Grundstücke bereits erschlossen und zweckmäßig gestaltet seien, die Neugestaltung ihnen auch keinen Vorteil bringen würde. Das Berufungsgericht hat unter Abänderung dieses Urteils die Anträge der Eigentümerin und der Nießbraucherin zurückgewiesen; es hat die Entscheidung insbesondere mit folgenden Erwägungen begründet: Die Angriffe gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplanes gingen fehl, zumal es hier nur um die Wirksamkeit des Umlegungsbeschlusses gehe, für den der Bestand eines Bebauungsplanes nicht wesentlich sei. Das Umlegungsverfahren sei zulässig, wenn bestimmte Gebiete erschlossen oder neu gestaltet und die betroffenen Grundstücke zweckmäßig geordnet werden sollen. Dabei könnten im Interesse des Gesamterfolges Grundstücke einbezogen werden, die bereits erschlossen und zweckmäßig gestaltet seien.

Hier seien die Grundstücke des Umlegungsgebietes in ihrer Gesamtheit bisher nicht zweckmäßig gestaltet und auch verkehrsmäßig nicht sinnvoll angeschlossen; das gelte insbesondere für die als Wege benutzten städtischen Parzellen. Die Einbeziehung der Grundstücke der Antragsteller sei schon deshalb nicht zu beanstanden, weil die Ble[REDACTED]straße verbreitert und mit Gehwegen versehen werden müßte, wozu Grundbesitz der Antragsteller erforderlich sei. Außerdem müßte für die Antragsteller und den Nachbarn St[REDACTED] eine rechtlich geordnete und für dauernd bestimmte Zufahrt nach der M[REDACTED]straße geschaffen werden. Unerheblich dafür sei, ob die Stadt sich durch die Umlegung die für die geplante Entlastungsstraße Nord erforderlichen Grundstücksflächen beschaffen wolle.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der beiden Antragsteller, mit der sie die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erstreben. Die Antragsgegner beantragen die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Der Revision ist der Erfolg zu versagen.

I.

Als Beteiligte am gerichtlichen Verfahren sind die übrigen Eigentümer der zum Umlegungsgebiet gehörigen Grundstücke durch das Landgericht und das

Oberlandesgericht nicht zugezogen worden. Das war nach der damaligen Prozeßlage fehlerhaft, doch hat sich die Sach- und Rechtslage inzwischen geändert, so daß die Zuziehung weiterer Beteiligter im Revisionsverfahren nicht nötig ist.

Das Oberlandesgericht hat dazu bemerkt: Das Landgericht hätte diese übrigen Beteiligten zuziehen müssen; das sei ein wesentlicher Mangel des Verfahrens nach § 539 ZPO, doch erübrige sich eine Aufhebung des Urteils und eine Zurückverweisung an das Landgericht, weil das Berufungsgericht die Anträge der Antragsteller zurückweise, so daß nunmehr die Rechte der übrigen Beteiligten durch das gerichtliche Verfahren nicht mehr betroffen werden könnten.

Nach § 162 Abs. 1 Satz 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist im gerichtlichen Verfahren "Beteiligter" jeder am Verwaltungsverfahren Beteiligte, wenn seine Rechte oder Pflichten durch die Entscheidung des Gerichts betroffen werden können. Beteiligt am Verwaltungsverfahren, hier also am Umlegungsverfahren, sind nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 BBauG auch die Eigentümer der im Umlegungsgebiet belegenen Grundstücke. Die übrigen in § 48 BBauG erwähnten Beteiligten interessieren hier nicht, da es sich erst in einem späteren Verfahrensabschnitt, etwa im Umlegungsplan ergibt, ob ihre Rechte berührt werden. Die Eigentümer der zum Umlegungsgebiet gehörenden Grundstücke sind also Beteiligte des gerichtlichen Verfahrens, wenn ihr Eigentum durch die gerichtliche Entscheidung

betroffen werden kann. Dafür, ob das der Fall ist, kann nicht auf das endgültige Ergebnis des Verfahrens abgestellt werden. Denn diese Frage ist zu Beginn des Verfahrens zu entscheiden, da alle Beteiligten die Rechtsstellung einer Partei haben und Einfluß auf den Fortgang des Verfahrens und die Entscheidung nehmen können, ihnen deshalb auch schon der Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 162 Abs. 2 BBauG zuzustellen ist. Zu Beginn des gerichtlichen Verfahrens sind dessen Ablauf und Ausgang nicht vorherzusehen, da die Erörterung mit allen Beteiligten Änderungen bringen und Mängel des Verfahrens beheben kann. Die Frage, ob die übrigen Eigentümer des Umlegungsgebietes durch die gerichtliche Entscheidung betroffen werden können, muß also danach beantwortet werden, ob sie in ihrer Eigentümerstellung durch die - irgendwie mögliche - gerichtliche Entscheidung berührt werden können. Es ist also auf den möglichen Ausgang des gerichtlichen Verfahrens abzustellen und nicht darauf, wie später tatsächlich entschieden worden ist. Das ist auch die Auffassung des Schrifttums (Heitzer/Oestreicher, BBauG 4. Aufl. § 162 a, bb; Meyer/Stich/Tittel, BBauG § 162 Nr. 4; Schrödter, BBauG 2. Aufl. § 162 Nr. 1; Zinkahn/Bielenberg, BBauG § 162 Nr. 6).

Das Begehren der Antragsteller ging hier dahin, ihre Grundstücke aus dem Umlegungsgebiet wieder herauszunehmen. Ein Erfolg dieser Anträge hätte die Verteilungsmasse erheblich beeinflußt und die Möglichkeiten einer Aufteilung durch den Umle-

gungsplan verändert. Es lag nahe, daß dann möglicherweise einzelne der übrigen Eigentümer stärkere Einbußen erleiden konnten. Danach k o n n t e hier die Rechtsstellung der übrigen Eigentümer durch die Entscheidung betroffen werden. Deshalb hätten das Landgericht und das Oberlandesgericht in der Tat alle Eigentümer der zum Umlegungsgebiet gehörigen Grundstücke als Beteiligte zum gerichtlichen Verfahren zuziehen müssen.

Dasselbe gilt grundsätzlich für das Revisionsverfahren. Der Senat hat vor Zuziehung der übrigen Eigentümer jedoch zunächst die Parteien des Revisionsverfahrens dazu gehört. Diese Anhörung hat folgendes Ergebnis gezeigt: Es gibt außer der Antragstellerin K■■■ und der Stadtgemeinde noch acht weitere Eigentümer, deren Grundstücke im Umlegungsgebiet liegen. Alle übrigen Beteiligten - mit Ausnahme des unten besonders behandelten Eigentümers St■■■-■■■ - haben in der Zeit zwischen dem 23. und 29. Juli 1971 nach § 76 BBauG ihre Zustimmung dazu erklärt, daß die Eigentums- und Besitzverhältnisse für ihre im Umlegungsgebiet belegenen Grundstücke dem Umlegungsplan entsprechend vorweg geregelt werden; sie haben weiter erklärt, daß dadurch ihre Beteiligung an der Umlegung beendet sei und sie keine Einwendungen gegen das weitere Verfahren vorbringen würden. Aufgrund dieser Erklärungen können die Rechte dieser Eigentümer durch die Endentscheidung in diesem gerichtlichen Verfahren nicht mehr berührt werden, so daß sie nunmehr nicht mehr in diesem Verfahren als Beteiligte zu behandeln sind.

Der Eigentümer St[REDACTED] hat die gleichen Erklärungen am 28. Juli 1971 für seine im Umlegungsgebiet belegenen Grundstücke mit Ausnahme der Parzelle M[REDACTED]straße [REDACTED] abgegeben, so daß er für die übrigen Grundstücke ebenfalls zum gerichtlichen Verfahren jetzt nicht mehr zuzuziehen war. Für das Grundstück M[REDACTED]straße [REDACTED] hat er am 25. Juli 1972 folgendes erklärt: Er sei insoweit zwar Beteiligter geblieben, kenne aber den hier anhängigen Rechtsstreit der Antragsteller K[REDACTED] mit ihrem Prozeßbegehren; er sehe seine Rechte vom Ausgang des Verfahrens nicht beeinflusst, sei mit der Beibehaltung des bisherigen Umlegungsgebiets einverstanden, erhebe aber auch keine Einwendungen gegen dessen Verkleinerung um die Grundstücke der Eigentümerin K[REDACTED]; er sei an einer Beteiligung an diesem Rechtsstreit nicht interessiert. - Bei dieser Erklärung besteht kein Anlaß, den Eigentümer St[REDACTED] für sein Restgrundstück M[REDACTED]straße [REDACTED] noch zum gerichtlichen Verfahren zuzuziehen. Zwar ist er formell Beteiligter geblieben, aber die Beteiligten brauchen am gerichtlichen Verfahren nach dem Bundesbaugesetz nicht teilzunehmen; die Vorschriften über das Versäumnisverfahren finden auf den Eigentümer St[REDACTED] keine Anwendung, weil er nicht den Antrag auf Einleitung des gerichtlichen Verfahrens gestellt hat (§ 167 BBauG). Ein Beteiligter, der dem Gericht gegenüber erklärt, er werde sich an dem ihm bekannten gerichtlichen Verfahren nicht beteiligen, er sei am Ausgang nicht interessiert und werde die Entscheidung auf jeden Fall hinnehmen, braucht zum weiteren gerichtlichen Verfahren nach dem Bundesbaugesetz nicht mehr hinzuge-

zogen werden. Dasselbe gilt, wenn er diese Erklärung gegenüber der Umlegungsstelle - wie hier - abgibt. Bei diesem Verhalten des Eigentümers St. [REDACTED] wäre es überflüssiger Formalismus, ihm vom jetzigen Stande des Verfahrens eine förmliche Mitteilung zuzustellen, damit er doch noch die Möglichkeit hat, einen Prozeßbevollmächtigten zu bestellen, obwohl er eindeutig erklärt hat, daß er das nicht tun wolle. Die Zuziehung des Eigentümers Steinhauser ist daher entbehrlich.

Alle diese Erklärungen der übrigen Eigentümer waren schriftlich niedergelegt, und die Urkunden lagen dem Senat vor. Ihre Verwertung im Revisionsverfahren ist zulässig, weil es sich um Unterlagen für die Entscheidung einer Verfahrensfrage handelt, die das Revisionsgericht für den ordnungsmäßigen Fortgang des Revisionsverfahrens von Amts wegen zu klären hat. Das Revisionsgericht hat die dafür notwendigen Feststellungen selbst zu treffen und kann erforderlichenfalls auch Beweis erheben. Hier erübrigte sich eine Beweiserhebung, weil die Urkunden mit den erheblichen Erklärungen vorgelegt waren und der darin bezeugte Sachverhalt von den Parteien nicht mehr bestritten wurde.

Als Beteiligte war ferner stets die Umlegungsstelle zuzuziehen (§ 162 Abs. 1 Satz 2 BBauG). Insoweit bestehen ebenfalls keine Bedenken mehr. Denn Umlegungsstelle ist hier der Gemeinderat der Stadt; die Stadt war zum Verfahren ordnungsmäßig zugezogen, und sie hat jetzt erklärt, daß ihre Prozeßhand-

lungen auch für die Umlegungsstelle als städtische Behörde gelten.

II.

In sachlich-rechtlicher Hinsicht zeigt das Berufungsurteil ebenfalls keinen Rechtsfehler zum Nachteil der Antragsteller. Es enthält eine ausreichende Begründung dafür, daß nach dem unstreitigen Sachverhalt und den weiter getroffenen Feststellungen die Voraussetzungen für den Erlaß des Umlegungsbeschlusses zur Einleitung dieses Umlegungsverfahrens in diesem Umlegungsgebiet gegeben waren.

Eine Umlegung ist durchzuführen, wenn sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist (§ 46 Abs. 1 BBauG). Ihr Ziel ist eine bessere ordnungsmäßige Grundstücksnutzung. Nach Lage, Form und Größe sollen für die zukünftige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen, wobei auf die o b j e k t i v e Nutzbarkeit und nicht nur auf die derzeitigen besonderen Verhältnisse eines bestimmten Benutzers sowie vor allen Dingen auf das gesamte Umlegungsgebiet und nicht auf einzelne Grundstücke abzustellen ist (BGH Urt. v. 27. Juni 1966 - III ZR 110/65 = WM 1966, 1059 = MDR 1966, 917; Urt. v. 11. Mai 1967 - III ZR 141/66, insoweit nicht abgedruckt = Warn 1967 Nr. 119 = NJW 1967, 1662 = DVBl 1967, 618). Der Umlegung ist wesentlich, daß Grundstücksgrenzen verändert oder neu festgesetzt werden, auch wenn in einem Umlegungsverfahren nicht immer die Grenzen aller ein-

bezogenen Grundstücke verändert werden müssen. Dabei wird die Umlegungsmasse entsprechend dem Anteil der einzelnen eingeworfenen Grundstücke auf die beteiligten Grundstückseigentümer wieder verteilt, so daß ein Wertausgleich der eingeworfenen Grundstücke in Natur erfolgt, allerdings für Spitzen- und Restflächen Ausgleichszahlungen möglich sind; die Erzielung eines "Vorteils" für alle Eigentümer ist dabei nicht nötig.

1. Fehlt der Hinweis der Antragsteller darauf, daß sie ihre Rechte in den späteren Verfahrensabschnitten nicht genügend wahren könnten. Denn alle auch im späteren Verfahren ergehenden Verwaltungsakte können durch das Gericht nachgeprüft werden (§ 157 BBauG). Insbesondere können sich die Antragsteller gegen eine etwa falsche Bewertung ihrer in die Verteilungsmasse eingebrachten Grundstücke und die für sie bei der späteren Verteilung vorgesehenen Zuteilungen und Abfindungen wehren. Maßnahmen im Verlauf eines Umlegungsverfahrens können sogar eine Enteignung darstellen und müssen dann entsprechend entschädigt werden, wenn nämlich der Grundsatz der wertgleichen Land- oder Geldabfindung nicht gewahrt und von einem einzelnen Eigentümer unter Verstoß gegen den Gleichheitssatz mehr gefordert wird, als daß er mit seinem Eigentum in die Umlegung einbezogen wird und am Ende eine wertgleiche Abfindung erhält (BGHZ 31, 49, 56).

2. Die Antragsteller erheben weiter folgende Bedenken:

Der Bebauungsplan sehe die Entlastungsstraße Nord als Flachstraße und hilfsweise als Hochstraße vor, die beide unterschiedlichen Flächenbedarf hätten. Der Bebauungsplan als Ortsgesetz dürfe nach rechtsstaatlichen Grundsätzen jedoch keine alternativen Lösungen vorsehen und sei daher nichtig.

Diese Bedenken greifen nicht durch.

Ein gültiger Bebauungsplan ist nicht Voraussetzung für den Erlass des Umlegungsbeschlusses, wie sich aus § 45 Abs. 2 BBauG ergibt (BGHZ 49, 317). Zudem kann ein Bebauungsplan auch nach Einleitung des Umlegungsverfahrens geändert werden. Selbst ein Umlegungsplan kann geändert werden (§ 73 BBauG). Hier haben gerade die von den Antragstellern erhobenen Bedenken dazu geführt, den Bebauungsplan im Laufe des Verfahrens zu ihren Gunsten zu ändern.

Der Gesetzgeber darf im übrigen den ausführenden Organen einen Spielraum des Ermessens übertragen und kann auch alternative oder wahlweise Möglichkeiten vorsehen. Zudem lag ein solcher Fall hier nicht vor, da der Bebauungsplan zunächst nur die Flachstraße als einzige Möglichkeit enthielt, während die im Plan durch Strichelung angedeutete andere Ausführungsart zunächst nicht durchgeführt werden sollte. Inzwischen haben die Behörden den Bebauungsplan zugunsten der Antragsteller geändert; er sieht wiederum für die neue Straße im Bereich des Grundstücks K nur eine Ausführungsart

vor, nämlich jetzt nur die Hochstraße. Rechtliche Bedenken gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplanes bestehen deshalb nicht.

3. Irrig ist der Vortrag der Antragsteller, das Umlegungsverfahren sei überhaupt unzulässig gewesen, weil sie nur Nachteile und keine Vorteile hätten; die Gemeinde hätte das benötigte Straßenland im Wege der Enteignung in Anspruch nehmen können. Dabei übersieht die Revision: Darauf allein, ob ein einzelner Grundstückseigentümer durch die Umlegung einen Vorteil hat oder nicht, kommt es für die Zulässigkeit eines Umlegungsverfahrens nicht entscheidend an. Entscheidend ist ausschließlich, ob die Umlegung zur Durchführung eines Bebauungsplans erforderlich ist (§ 46 Abs. 1 BBauG). Diese Voraussetzung konnte hier als gegeben angesehen werden. Denn schon die im rechtsbeständigen Bebauungsplan vorgesehene neue Straße, die mehrere Grundstücke in einem bis dahin zum Außengebiet gehörigen Industriegelände berührte und veränderte, berechtigte die Gemeinde zur Umlegung, um die in § 45 Abs. 1 BBauG gedachte zweckmäßige Gestaltung des ganzen Bereiches zu erreichen.

Die Revisionsführer tragen weiter vor, ihre Grundstücke seien erschlossen und zweckmäßig gestaltet, deshalb brauchten sie nicht in ein Umlegungsgebiet einbezogen zu werden; das ergebe die Bestandskarte; das Berufungsgericht habe seine andere Feststellung nicht begründet; es widerspreche

auch der Logik, aus der Bestandskarte zu entnehmen, die Grundstücke des Umlegungsgebietes seien in ihrer Gesamtheit nicht zweckmäßig gestaltet und verkehrsmäßig nicht sinnvoll erschlossen.

Rechtsfehler liegen auch insoweit nicht vor.

Denn für die Einleitung eines Umlegungsverfahrens kommt es nicht darauf an und ist es unerheblich, ob einzelne im Umlegungsgebiet liegende Grundstücke erschlossen und zweckmäßig gestaltet sind. Es kommt auf das gesamte Gebiet in der durch den Bebauungsplan erstrebten Gestaltung an. Es gehört nicht zum Wesen der Umlegung, daß alle Grundstücke verändert werden müssen. Das ergibt sich schon aus § 52 Abs. 2 BBauG (vgl. die bereits erwähnten Urteile des Senats vom 27. Juni 1966 und 11. Mai 1967). Im übrigen hat das Berufungsgericht tatsächlich festgestellt, daß die Grundstücke des Umlegungsgebietes in ihrer Gesamtheit nicht zweckmäßig gestaltet und verkehrsmäßig nicht sinnvoll erschlossen seien. Es hat zur Begründung auf die als Beweismittel eingeführte Bestandskarte Bezug genommen und dabei den weiteren Parteivortrag verwertet. Das genügt, so daß insbesondere die aus der Karte sich ergebenden Einzelheiten nicht nochmals in den Urteilsgründen im einzelnen wiedergegeben werden mußten. Damit enthält das Urteil eine ausreichende Begründung für diese Feststellung.

4. Das Berufungsgericht hat näher dargelegt, daß die Einbeziehung der Grundstücke der Antragsteller

in das Umlegungsgebiet auch nicht gegen § 52 BBauG verstoße. Nach dieser Bestimmung ist das Umlegungsgebiet so zu begrenzen, daß die Umlegung sich zweckmäßig durchführen läßt.

Die Revision meint insoweit zunächst, das Berufungsgericht habe seine Auffassung nicht begründet. Das ist irrig, denn die Gründe des Oberlandesgerichts befinden sich auf den Seiten 10 und 11 des Urteils.

Die Antragsteller tragen weiter vor, es erscheine willkürlich und als Zufallslösung, daß die südliche Begrenzung des Umlegungsgebietes gerade entlang den Grundstücken der Antragstellerin verlaufe und das Grundstück Nothhelfer nicht einbezogen habe, der ebenfalls über die städtische Parzelle ■■■/■ ausfahren müsse. Der letzte Hinweis ist schon deshalb unbeachtlich, weil das Urteil nicht feststellt, daß Nothhelfer über die städtische Parzelle ■■■/■ ausfährt. Die Bestandskarte ergibt im übrigen, daß er auch ohne Benutzung dieser Parzelle die M■■■straße oder das öffentliche Straßennetz erreichen kann. Aus dieser Bestandskarte, die Teil des Parteivortrags und der Urteilsgründe ist, ergibt sich auch, daß das Gelände für die Straße, die das Grundstück der Antragsteller überqueren soll, schon jetzt nicht zum Grundstück von Nothhelfer gehört, sondern bereits im Eigentum der Stadt steht. Im übrigen kann es noch sonst Gründe der verschiedensten Art geben, warum der Eigentümer Nothhelfer mit seinem großen Grundstück nicht in die Um-

legung einbezogen ist, so etwa seine Bereitschaft, sich freiwillig den Bebauungsplänen anzupassen. Zu einer Erörterung im Urteil bestand dazu kein Anlaß. Jedenfalls haben die Antragsteller nichts dafür vorgebracht, daß die Stadt, die die Planungshoheit hat, insoweit aus sachfremden Erwägungen gehandelt hätte. Irgendeine Grenzziehung ist immer nötig, und jede Grenzziehung bringt unterschiedliche Lösungen für die Beteiligten diesseits und jenseits der Grenze; das alleine ist kein Grund, eine solche Maßnahme als willkürlich zu bezeichnen.

5. Die Revision rügt als aktenwidrig die Feststellung, die Ble██████straße müsse verbreitert und mit Gehwegen versehen werden.

Das ist unbeachtlich, denn eine "Aktenwidrigkeit" enthält noch keinen Revisionsgrund. Das Revisionsgericht hat das angefochtene Urteil nur auf Gesetzesverletzungen zu prüfen. Nach der Zivilprozeßordnung gilt der Grundsatz der Mündlichkeit (§ 128 ZPO). Erklärungen in den mündlichen Verhandlungen brauchen nicht in Aktenvorgängen zu erscheinen, sondern können im Urteil sogleich verwertet werden, beispielsweise wenn eine Behauptung erst in der mündlichen Verhandlung aufgestellt oder unstreitig wird. Auch Tatsachen, die nicht in den Akten schriftlich festgehalten sind, können ordnungsmäßig festgestellt sein und sind damit für das Urteil verwertbar.

Unrichtig ist der weitere Vortrag, die Stadt hätte eine solche Behauptung nie aufgestellt. Schon der Tatbestand des Berufungsurteils beurkundet diesen Vortrag der Antragsgegner, der sich auch in der Berufungsbegründung findet.

Fehl geht der Vortrag der Revision, die geplante Entlastungsstraße Nord dürfe nicht als Umlegungsgrund angeführt werden, weil die Stadt erklärt habe, sie wolle das Gelände dafür unabhängig von der Umlegung erwerben. Denn diese neue Straße ist im Bebauungsplan vorgesehen, nach dem sich die Umlegung zu richten hat. Zwar rechtfertigt die Beschaffung von Straßenland a l l e i n kein Umlegungsverfahren, wenn aber - wie hier - nach Schaffung der Straße die Grundstücke nicht mehr zweckmäßig gestaltet wären, ist eine Umlegung zulässig (BGH Urt. v. 8. Juli 1968 - III ZR 10/66 = WM 1968, 1282). Die Stadt hat gerade wegen der Bedenken der Antragsteller und auch in deren Interesse sich entschlossen, die für die Entlastungsstraße benötigten Grundstücke durch Ankauf oder Enteignung zu erwerben, damit nicht dieses Gelände nach § 45 Abs. 2 BBauG zu Lasten der übrigen Beteiligten vorweg aus der Umlegungsmasse entnommen zu werden braucht. Dadurch sind die Antragsteller nicht beschwert.

6. Die Revision meint schließlich, die Ordnung der Rechtsverhältnisse von Grundstücken, um ihnen rechtlich gesicherte Zufahrtmöglichkeiten zum öffentlichen Verkehrsnetz zu verschaffen, rechtfertige die Umlegung nicht. Gewiß darf das nicht der ein-

zige Zweck einer Umlegung sein, aber im Laufe eines zulässigerweise eingeleiteten Umlegungsverfahrens können auch grundstücksgleiche Rechte sowie andere Rechte an im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücken begründet oder geändert werden, wie in § 61 BBauG ausdrücklich geregelt ist.

Die Angriffe der Revision gegen die Feststellungen über die derzeitigen Verbindungen der Antragsteller zum öffentlichen Verkehrsnetz gehen fehl. Denn das Berufungsgericht ist nicht gehalten, bei jeder Bemerkung im Urteil die Gründe im einzelnen anzugeben, aus denen es diese Feststellungen getroffen hat. Das konnte sich hier aus der Ortsbesichtigung oder den Erklärungen der Beteiligten in der Verhandlung vor dem Oberlandesgericht ergeben haben. Schließlich durfte das Berufungsgericht seine eigene Auffassung darüber, ob sich eine weitere Veränderung von Straßen als zweckmäßig erweisen könne, für die Frage verwerten, ob durch die Umlegung zweckmäßiger gestaltete Grundstücke entstehen können. Die Einzelheiten werden erst im Umlegungsverfahren selbst festgelegt, während bei der Einleitung des Verfahrens nur auf die objektive Nutzbarkeit der Grundstücke abzustellen und der Blick auf das gesamte Umlegungsgebiet zu richten ist.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts, die städtischen Parzellen /1 und /2 könnten sinnvoller gestaltet werden, ist eine tatrichterliche Würdigung. Die Antragsteller zeigen keinen Rechts-

fehler auf, wenn sie die Notwendigkeit einer Umgestaltung bestreiten; denn die Art der Durchführung einer Umlegung ist weitgehend dem Ermessen der Umlegungsbehörden überlassen. Dasselbe gilt für die Bemerkung des Berufungsgerichts, gerade die Einbeziehung der Grundstücke der Antragsteller sowie des Nachbarn St[REDACTED] zusammen könnten einer Neugestaltung förderlich sein.

7. Auch sonst zeigt das Urteil keinen Rechtsfehler zum Nachteil der Antragsteller. Ihre übrigen Verfahrensrügen sind, soweit sie aufrechterhalten sind, ebenfalls unbegründet, doch sieht der Senat nach dem Entlastungsgesetz insoweit von einer schriftlichen Begründung ab.

Die Revision ist daher mit der Kostenfolge der
§§ 97, 100 ZPO zurückzuweisen.

Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Gähtgens

Keßler