

6
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 839 Cb

Die Pflicht, eine den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung nicht zu erteilen, obliegt den Baugenehmigungsbehörden auch dem Bauherrn gegenüber.

BGH, Urt. v. 25. Januar 1973 - III ZR 256/68 - OLG Koblenz
LG Trier

6

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 256/68

URTEIL

Verkündet am

25. Januar 1973
S c h o r m ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Hans Theo R [REDACTED] , B [REDACTED] ,
P [REDACTED]-B [REDACTED]-Straße,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr.h.c. [REDACTED] -

g e g e n

den Rechtsanwalt Dr. August H [REDACTED] , B [REDACTED] ,
H [REDACTED]straße [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 25. Januar 1973
unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Hubert
Meyer sowie der Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Gähtgens
und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Koblenz vom 23. April 1968 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen.

Tatbestand

Im Jahre 1960 beabsichtigte der Kläger in B [REDACTED]
an der Ecke P [REDACTED]-B [REDACTED]-Straße/M [REDACTED] Straße ein
Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Bei einer Be-
sichtigung des Grundstücks, an der der Architekt des
Klägers sowie mehrere Angehörige der Stadtverwaltung
und des Landratsamts B [REDACTED] teilnahmen, wurde dem
Kläger erklärt, er könne das Bauvorhaben so durchfüh-
ren, wie es besprochen worden sei. Nachdem der Kläger
die entsprechenden Baupläne eingereicht hatte, wurde
ihm am 8. November 1960 von dem Kreishochbauamt des
Landratsamts B [REDACTED] die Baugenehmigung erteilt.



Daraufhin begann er mit den Bauarbeiten. Mit Bescheid vom 2. Februar 1961 zog das Landratsamt die Baugenehmigung zurück. Als Begründung wurde ausgeführt: Der Bauantrag sei unter Zugrundelegung eines Teilbebauungsplanes geprüft und genehmigt worden, der noch nicht rechtskräftig gewesen sei. Die deshalb anzuwendenden Vorschriften der Baupolizeiverordnung sähen eine andere Bautiefe und Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über dem Bürgersteig vor. Es sei eine Befreiung von diesen Vorschriften mit Zustimmung der Bezirksregierung notwendig; die Befreiung sei jedoch nicht erteilt worden. Die Baugenehmigung müsse deshalb auf Weisung der Bezirksregierung zurückgezogen werden.

Im Auftrag des Klägers legte der Beklagte am 2. März 1961 gegen die Rücknahme der Baugenehmigung Widerspruch ein. Unter dem 9. Mai 1961 beantragte der Kläger unter Berücksichtigung des Bescheids vom 2. Februar 1961 und unter Änderung der bisherigen Pläne eine neue Baugenehmigung, die ihm am 8. Juni 1961 erteilt wurde. Über den Widerspruch wurde nicht entschieden. Der Kreisrechtsausschuß sah das Widerspruchsverfahren als durch die neue Baugenehmigung erledigt an. Dies wurde dem Kläger unter dem 11. November 1965 mitgeteilt.

Mit Schreiben vom 12. Juli 1962 hatte der Beklagte für den Kläger gegenüber dem Landratsamt B [REDACTED] eine vorläufige Entschädigung von rund 32.000 DM geltend gemacht. Am 20. Juli 1965 kündigte der Kläger ihm das Mandat.

6

Mit seiner Klage verlangt der Kläger von dem Beklagten Ersatz des Schadens, der ihm durch die Erteilung und die Rücknahme der ersten Baugenehmigung angeblich entstanden ist und den er auf 25.890,78 DM beziffert hat.

Er hat vorgetragen: Der Beklagte habe die ihm als Anwalt obliegenden Sorgfaltspflichten verletzt. Nachdem vom Kreisrechtsausschuß aufgrund des Widerspruchs ein Termin nicht bestimmt worden sei, habe der Beklagte es versäumt, spätestens bis zum 2. März 1962 bei dem Verwaltungsgericht Klage zu erheben. Hierdurch sei es ihm - dem Kläger - unmöglich geworden, wegen der Erteilung der fehlerhaften Baugenehmigung einen Amtshaftungsanspruch gegen das Land geltend zu machen, da der Schaden nicht durch den Gebrauch eines Rechtsmittels abgewendet worden sei. Außerdem habe der Beklagte den Amtshaftungsanspruch verjähren lassen. Das Land habe sich bereits auf den Eintritt der Verjährung berufen.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten.

Er hat erwidert: Er habe bis Anfang 1966 Vergleichsverhandlungen mit dem Landratsamt B[redacted] geführt. Im übrigen habe der Kläger selbst ausdrücklich auf Ersatzansprüche gegen das Land Rheinland-Pfalz verzichtet. Zudem sei ein Schadenersatzanspruch gegen ihn verjährt, da der Kläger seit Sommer 1962 wisse, daß das Widerspruchsverfahren nicht fortgeführt worden sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht hat in Übereinstimmung mit dem Landgericht Schadenersatzansprüche des Klägers gegen den Beklagten aus schuldhafter Vertragsverletzung wegen Vernachlässigung seiner anwaltlichen Sorgfaltspflichten verneint. Es ist zu dem Ergebnis gelangt, daß dem Beklagten aus der Nichterhebung einer Klage vor dem Verwaltungsgericht kein Vorwurf gemacht werden könne und daß Amtshaftungsansprüche niemals entstanden seien.

Dem Berufungsgericht kann zwar insoweit gefolgt werden, wie es einen Vorwurf gegen den Beklagten wegen Nichterhebung einer verwaltungsgerichtlichen Klage nicht für begründet erachtet. Soweit es jedoch verneint, daß Amtshaftungsansprüche mit Aussicht auf Erfolg hätten erhoben werden können, kann ihm nicht beigelegt werden.

I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts hätte weder die Erhebung einer Untätigkeitsklage noch die einer verwaltungsgerichtlichen Feststellungklage im Interesse des Klägers gelegen. Dem ist zuzustimmen.

1. Nach Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs wäre gemäß § 75 VwGO die Anfechtungsklage gegen den Bescheid vom 2. Februar 1961 ohne Rücksicht auf das Widerspruchsverfahren zulässig gewesen (sog. Untätigkeitsklage). Diese Klage muß grundsätzlich bis zum Ablauf eines Jahres nach der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden (§ 76 VwGO). Eine Anfechtungsklage hätte jedoch, wie das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend angenommen hat, zu keinem Erfolg geführt.

Das Berufungsgericht hat die Rücknahme der ersten Baugenehmigung durch den Bescheid vom 2. Februar 1961 für rechtmäßig erachtet. Rechtliche Grundlage der Rücknahme war § 50 Abs. 1 Buchst a Polizeiverwaltungsgesetz von Rheinland/Pfalz vom 26. März 1954 (PVG). Eine Genehmigung kann danach zurückgenommen werden, wenn ihre Erteilung dem bestehenden Recht widersprach und noch widerspricht. Diese Voraussetzung hat das Berufungsgericht mit folgender Begründung bejaht: Die Genehmigung habe gegen § 7 (29) und (32) der Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Trier vom 20. August 1953 (BPV) verstoßen. Nach § 7 (29) BPV dürfe der Erdgeschoß-Fußboden bis zu 1 m über dem angrenzenden Bürgersteig liegen. Nach § 7 (32) BPV sei im gemischten Gebiet bei zweistöckiger offener Bauweise eine Bautiefe von 12 m zulässig. Obwohl eine Ausnahme von diesen Bestimmungen nicht genehmigt worden sei, habe der Bauplan des Klägers eine durchschnittliche Fußbodenhöhe von 2 m über dem Bürgersteig und eine Bautiefe von rund 14 m vorgesehen.

Eine Nachprüfung der Ausführungen des Berufungsgerichts zu § 7 BPV ist dem Revisionsgericht versagt (§§ 549, 562 ZPO); denn der Geltungsbereich der BPV erstreckt sich nicht über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus. Der Regierungsbezirk Trier gehört zum Rheinland und damit ausschließlich zum Bezirk des Oberlandesgerichts Koblenz (Präsidial-Erlaß über die Errichtung eines Oberlandesgerichts in Koblenz vom 25. November 1946, Sammlung des bereinigten Landesrechts von Rheinland-Pfalz 301-1).

Das Berufungsgericht hat mit dem Verstoß gegen § 7 (29) und (32) BPV ohne weiteres die Voraussetzungen für eine Rücknahme der Baugenehmigung gemäß § 50 Abs. 1 Buchst a PVG als erfüllt angesehen, ohne sich mit der im Schrifttum und in der Rechtsprechung vertretenen Ansicht auseinanderzusetzen, nach der eine Rücknahme gemäß § 50 Abs. 1 Buchst a PVG nur möglich ist, wenn es sich bei den Bestimmungen, gegen die die Genehmigung verstößt, um zwingende Vorschriften handelt (Altmeyer/De Clerck, Polizeiverwaltungsgesetz von Rheinland-Pfalz, 2. Aufl., Anm. 2 zu § 50; Drews/Wacke, Allgemeines Polizeirecht, 7. Aufl. S. 322; OVG Hamburg, Verwaltungsrechtsprechung 3, Nr. 132; Urteil des Senats vom 11. Juli 1963 - III ZR 81/62 = VersR 1963, 1182). Diese Einschränkung kann damit gerechtfertigt werden, daß das Vertrauen des Bürgers auf den Bestand der ihm erteilten Genehmigung dann den Vorzug vor dem Bestreben der Behörde, ihren fehlerhaften Verwaltungsakt rückgängig zu machen, verdient, wenn die Verwaltung nicht zwingend an die unbeachtet gelassenen Vorschriften gebunden ist, sondern die rechtliche Möglichkeit hat, Ausnahmen von ihnen zuzulassen. Der Vertrauensschutz könnte es als

geboten erscheinen lassen, daß die Verwaltung sich in diesen Fällen so behandeln lassen muß, wie wenn sie die Ausnahmegenehmigung erteilt hätte.

Dieser Frage brauchte jedoch nicht weiter nachgegangen zu werden, denn die Auffassung des Berufungsgerichts, eine Anfechtungsklage wäre nicht erfolgversprechend gewesen, erweist sich jedenfalls aus einem anderen Grund als richtig. Das Oberlandesgericht hat hilfsweise ausgeführt, der Beklagte habe die Aufhebung des Bescheids vom 2. Februar 1961 auch deshalb nicht erreichen können, weil ihm im Juni 1961 auf seinen Antrag eine neue Baugenehmigung entsprechend den baupolizeilichen Vorschriften erteilt worden sei und er von dieser Genehmigung Gebrauch gemacht habe. Damit sei eine Anfechtungsklage erledigt gewesen, bevor das Verwaltungsgericht hätte entscheiden können. Diese Erwägungen sind rechtlich nicht zu beanstanden.

Hat sich ein Verwaltungsakt vor der Entscheidung über die Anfechtungsklage erledigt, so kann eine Aufhebung des Verwaltungsakts nicht mehr erfolgen, vielmehr kann das Verwaltungsgericht nach § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO nur noch auf Antrag feststellen, daß der Verwaltungsakt rechtswidrig gewesen ist. Die Erledigung eines Verwaltungsakts tritt dann ein, wenn die sich aus ihm ergebende Beschwer wegfällt (Eyermann/Fröhler, VerwGO, 5. Aufl. § 113 Rdn. 39). Der Kläger war durch die in dem Bescheid vom 2. Februar 1961 enthaltene Rücknahme der ersten Baugenehmigung zunächst beschwert, da er sein Bauvorhaben nicht mehr entsprechend der Baugenehmigung durchführen konnte. Nach-

dem ihm aufgrund geänderter Pläne jedoch am 8. Juni 1961 eine neue Baugenehmigung erteilt worden war und er mit dem nunmehr genehmigten Bauwerk begonnen hatte, kam die Durchführung des ursprünglichen Bauvorhabens für ihn nicht mehr in Betracht. Der Kläger hatte kein Interesse mehr daran, daß die erste Baugenehmigung durch Aufhebung der Rücknahmeverfügung wieder wirksam wurde, und war deshalb durch den Bescheid vom 2. Februar 1961 nicht mehr beschwert. Eine Anfechtungsklage mit dem Ziel einer Aufhebung des Rücknahmebescheids hatte folglich keine Erfolgsaussicht mehr.

2. Das Berufungsgericht hat dem Beklagten zu Recht auch keinen Vorwurf daraus gemacht, daß er unterlassen hat, vor dem Verwaltungsgericht eine Feststellungsklage zu erheben.

Es bedarf hier keiner Entscheidung, ob die Voraussetzungen einer solchen Klage erfüllt gewesen wären. Mit einer Feststellungsklage hätte nämlich der Schaden, der dem Kläger nach seinen Angaben durch die fehlerhafte erste Baugenehmigung entstanden ist, nicht abgewendet werden können, so daß es einer solchen Klage mit Rücksicht auf die Bestimmung des § 839 Abs. 3 BGB nicht bedurfte. Die verwaltungsgerichtliche Feststellung der Rechtswidrigkeit eines Verwaltungsakts ist zudem nicht Voraussetzung einer erfolgreichen Amtshaftungsklage; vielmehr kann die Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns auch in dem zivilgerichtlichen Verfahren über den Schadenersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung geprüft werden (BGHZ 9, 129, 132). Der Beklagte hat demnach dadurch, daß er von einer verwaltungsgerichtlichen

Feststellungsklage absah und statt dessen mit Schreiben vom 12. Juli 1962 gegenüber dem Landratsamt Bitburg Schadenersatzansprüche des Klägers geltend machte, seine anwaltlichen Sorgfaltspflichten nicht verletzt.

II.

Soweit der Kläger seine Schadenersatzansprüche darauf stützt, daß der Beklagte Amtshaftungsansprüche gegen das Land Rheinland-Pfalz habe verjähren lassen, hat das Berufungsgericht eine Haftung verneint, weil der Kläger niemals Ansprüche aus § 839 BGB gehabt habe.

Einen Amtshaftungsanspruch wegen der widerrechtlichen Erteilung der ersten Baugenehmigung hat das Berufungsgericht mit der Begründung verneint, die Baugenehmigungsbehörde habe keine ihr dem Kläger gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt. Im Einzelnen hat das Berufungsgericht hierzu ausgeführt: Alle Amtspflichten bestünden zunächst im Interesse des Staates und der Allgemeinheit. Diene eine Amtspflicht lediglich dem Schutz der öffentlichen Ordnung oder den allgemeinen Interessen des Gemeinwesens, dann komme Dritten gegenüber eine Haftung für die Verletzung derartiger Amtspflichten auch dann nicht in Betracht, wenn die Amtstätigkeit Dritte betroffen und ihre Belange beeinträchtigt habe. Der Kreis der geschützten Personen werde von dem Zweck bestimmt, dem die Amtspflicht jeweils diene. Dieser Zweck wiederum folge aus der besonderen Natur des Amtsgeschäfts selbst und aus den gesetzlichen Bestimmungen, welche die Amtspflicht begründen und umgrenzen.

Dieser rechtliche Ausgangspunkt ist zutreffend. Er entspricht der ständigen Rechtsprechung des Senats (BGHZ 39, 358, 362 und 56, 40, 45/6 m.w.Nachw.). Auch die Revision erhebt insoweit keine Einwendungen.

In Anwendung dieser Grundsätze hat das Berufungsgericht weiter erwogen: Durch die in § 7 (29) und (32) BPV vorgeschriebenen Beschränkungen der zulässigen Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und der Bautiefe solle eine möglichst einheitliche Bauweise innerhalb eines Ortsteils und Wohngebietes gewährleistet werden. Es solle vermieden werden, daß größere Abweichungen zwischen einzelnen Baumaßnahmen spätere Planungsarbeiten der Gemeinden verhindern und erschweren. Ihrer Natur nach seien diese Vorschriften aus der Sozialbindung des Eigentums zu verstehen. Sie seien im Interesse der Allgemeinheit zur Wahrung öffentlicher Belange, nicht aber im Interesse des einzelnen Bauherrn von der Baugenehmigungsbehörde zu beachten. Wenn die Behörde das Baugesuch darauf überprüfe, ob es im Einklang mit den baupolizeilichen Vorschriften stehe, so geschehe das im Hinblick auf das öffentliche Interesse an der Einhaltung dieser Bestimmungen. Die Überprüfung erfolge jedoch nicht zum Schutze des Bauherrn, um ihn vor der Möglichkeit zu bewahren, später Schwierigkeiten wegen dieser Baugenehmigung zu bekommen, wenn ein Widerspruch zu baupolizeilichen Vorschriften aufgedeckt werde.

Soweit sie sich hiergegen wendet, muß die Revision Erfolg haben.

Bei den Ausführungen des Berufungsgerichts über den Schutzzweck des § 7 (29) und (32) BPV handelt es sich zwar um Feststellungen über den Inhalt nicht revisibler Bestimmungen, an die das Revisionsgericht gebunden ist (§§ 549, 562 ZPO). Es geht aber in die-

sem Zusammenhang nicht entscheidend um den Schutzzweck dieser Bestimmungen, sondern um den der "Baugenehmigung" und im übrigen um die Frage des "Dritten" im Sinne des § 839 BGB. Die Ausführungen des Berufungsgerichts über den Schutzzweck der Baugenehmigung binden das Revisionsgericht nicht. Denn wenn auch die Baupolizeiverordnung (für den Regierungsbezirk Trier) diesen Begriff verwendet, so handelt es sich dabei doch um einen allgemeinen Begriff, der auch im Lande Rheinland-Pfalz einheitlich verwendet wird. Das ergibt sich für die hier in Betracht kommende Zeit hinreichend aus dem - erst durch § 100 Nr. 15 der für das ganze Land einheitlich geltenden Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (GVBl S. 229) aufgehobenen - preuß. Gesetz für baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (GS 491), das von einem einheitlichen Begriff der "baupolizeilichen Erlaubnis (Baugenehmigung)" ausgeht.

Bei der Prüfung der Frage, ob der Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens "Dritter" ist oder sein kann, dem gegenüber die Baugenehmigungsbehörde Amtspflichten zu erfüllen hat, geht das Berufungsgericht zwar, wie gesagt, von einem richtigen Ausgangspunkt aus; es verkennt jedoch Sinn und Zweck der Baugenehmigung.

Die Befugnis, ein Grundstück zu bebauen, ist Ausfluß des Eigentums am Grundstück (Grundsatz der Baufreiheit). Dementsprechend soll, soweit das Bauen nach den einschlägigen baurechtlichen - und insoweit den Eigentumsinhalt gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmenden - Vorschriften ohne besondere Erlaubnis

verboden ist, dieses Verbot nicht dazu dienen, das Bauen überhaupt zu unterbinden, sondern es hat ausschließlich präventiven Charakter und soll als sogenanntes Verbot mit Erlaubnisvorbehalt lediglich bewirken, daß das an eine Erlaubnis gebundene Bauen einer vorherigen wirksamen Kontrolle durch die zuständige Behörde unterstellt wird (vgl. das erwähnte Urteil des Senats vom 11. Juli 1963 sowie BVerwGE 16, 116, 120; auch BGHZ 26, 10, 11). Demzufolge schafft die Baugenehmigung auch nicht ein subjektives öffentliches Recht für den Bauherrn, sondern sie stellt die Erklärung der zuständigen Behörde dar, daß dem beabsichtigten Bauen nach dem zur Zeit der Entscheidung geltenden öffentlichen Recht Hindernisse nicht entgegenstehen (vgl. BGH LM Nr. 24 Bl. 2 R zu Art. 14 Ce GG; BVerwG in DVBl 1964, 184 und 1968, 507 sowie in Baurechtssammlung 18 Nr. 49, 110 und 111; Baltz/Fischer aaO S. 142; Scheerbarth, Das Allgemeine Bauordnungsrecht, 2. Aufl. § 138 S. 349; Westermann, Festschrift für Nipperdey, Band 1, 765, 769 Fußnote 6). Jedoch beschränkt sich die Bedeutung der Baugenehmigung nicht auf diese Erklärung; vielmehr wird gleichzeitig das Verbot, ohne Genehmigung zu bauen, aufgehoben (BVerwG bei Buchholz 406.11 § 29 BBauG Nr. 4; Scheerbarth aaO; Friauf in DVBl 1971, 713, 721).

Hieraus folgt: Die Einführung des Genehmigungsvorbehalts für Bauvorhaben dient dem Zweck, die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zu gewährleisten und die Allgemeinheit vor den Gefahren zu bewahren, die mit der Aufführung von Bauten verbunden sind, die mit

der allgemeinen Ordnung des Bauwesens nicht in Einklang stehen. Das Genehmigungsverfahren dient mithin dazu, derartige Bauten zu verhindern. Andererseits hat jedoch der Grundstückseigentümer Anspruch darauf, daß ihm die Baugenehmigung erteilt wird, soweit seinem Bauvorhaben (öffentlich-) rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen. Im Baugenehmigungsverfahren hat die zuständige Behörde mithin insoweit auch auf die Interessen des Bauherrn Rücksicht zu nehmen, als sie ihm nicht ohne ausreichende rechtliche Grundlage die Erteilung der Baugenehmigung verweigern darf; sie hat daher die Amtspflicht dem Bauherrn gegenüber, ihm - wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind - in angemessener Frist die Baugenehmigung zu erteilen (u.a. BGHZ 39, 358, 364/5). Darin erschöpfen sich aber die Amtspflichten, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der zuständigen Behörde dem Bauherrn gegenüber obliegen, noch nicht. Denn wenn dem Bauherrn die Baugenehmigung erteilt wird, fällt für ihn das bis zur Genehmigungserteilung bestehende Bauverbot, und er ist nunmehr befugt, mit dem Bauen entsprechend der Genehmigung zu beginnen. Es wird sonach für den Bauherrn mit der Baugenehmigung ein Vertrauensstatbestand dahin geschaffen, daß er nunmehr davon ausgehen darf, daß der der Baugenehmigung entsprechenden Durchführung seines Bauvorhabens (öffentlich-) rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen und daß er dementsprechend wirtschaftlich disponieren kann. Mit der in ihr liegenden rechtsverbindlichen Feststellung der Unbedenklichkeit des Bauvorhabens unter allen öffentlich-rechtlichen Gesichtspunkten (so BVerwG in Baurechtssammlung 18 Nr. 49) dient die Baugenehmigung

auch dem Zweck, für den Bauherrn eine Vertrauensgrundlage dahin zu bilden, daß er den geplanten Bau der Genehmigung gemäß durchführen kann, ohne Gefahr zu laufen, dadurch zu (öffentlich-) rechtlichen Vorschriften in Widerstreit zu geraten. Ist das aber der Fall, dann kann es nicht zweifelhaft sein, daß den dafür zuständigen Beamten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dem Bauherrn gegenüber Amtspflichten auch dahin obliegen, eine den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung, die den Bauherrn in die Gefahr bringt, einen vorschriftswidrigen Bau aufzuführen und gegebenenfalls wieder beseitigen zu müssen, nicht zu erteilen. Das wird besonders deutlich durch das Institut der sogenannten "Voranfrage" und des "Vorbescheides" (vgl. § 2 der preuß. Einheitsbauordnung; § 81 LBORhLPf u.a.). Sinn und Zweck von Voranfrage und Vorbescheid bestehen darin, dem Bauherrn die Möglichkeit zu geben, zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens die Stellungnahme der Baugenehmigungsbehörde herbeizuführen, bevor er die mit dem Bauantrag einzureichenden Unterlagen (Pläne, Bauzeichnung, Festigkeitsberechnungen usw.) beschafft. Mit dieser Regelung wird eindeutig zumindest auch bezweckt, dem Bauherrn hinsichtlich der gestellten Fragen durch den Vorbescheid eine verlässliche Grundlage für seine weiteren Planungen zu geben und ihn davor zu bewahren, die zumeist mit erheblichem Kostenaufwand verbundenen Bauunterlagen vergeblich anfertigen zu lassen. Die Pflicht der Baugenehmigungsbehörde geht nach alledem zumindest auch dahin, dem Bauherrn eine möglichst verlässliche Grundlage für seine weiteren Dispositionen zu geben.

Richtig ist zwar, daß die einzelnen Bestimmungen des materiellen Baurechts - und das gilt insbesondere auch für die hier in Rede stehenden Vorschriften über die zulässige Bautiefe und die zulässige "Erdgeschoßfußbodenhöhe" - durchweg allein im allgemeinen Interesse an einer vernünftigen Ordnung und einheitlichen Regelung des Bauwesens erlassen sind. Der Eigentümer muß sich im Allgemeininteresse diesen Regelungen, die seinen eigenen Interessen häufig widerstreiten, fügen und insoweit Beschränkungen seiner "Baufreiheit" hinnehmen. Daraus folgt aber nicht, daß auch die Prüfung eines Bauvorhabens allein im allgemeinen Interesse erfolge. Denn mit (dem Vorbescheid und) der Baugenehmigung soll auch für den Bauherrn klargestellt werden, welchen Beschränkungen er unterworfen wird und welchen er nicht unterworfen wird; er soll wissen, wie er bauen und seine weiteren Dispositionen treffen darf, ohne in die Gefahr zu geraten, ein unzulässiges Bauvorhaben durchzuführen.

Diese Auffassung steht mit der vom Senat in BGHZ 39, 358 vertretenen Auffassung nicht in Widerspruch, daß die Pflicht der Baugenehmigungsbehörde, die Festigkeitsberechnung eines Bauvorhabens zu überprüfen, nicht den Zweck habe, den Bauherrn davor zu bewahren, für einen statisch falsch berechneten Bau vergebliche finanzielle Aufwendungen zu machen. Die Festigkeitsberechnungen eines Bauwerks haben mit den hier maßgebenden materiellen bau(ordnungs)rechtlichen Vorschriften in dem hier interessierenden Zusammenhang nichts Entscheidendes zu tun. Die Allgemeinheit ist grundsätzlich nicht daran interessiert, ob ein Bauvorhaben, das

als solches mit den baurechtlichen Bestimmungen in Einklang steht, aus gutem und haltbarem oder aus schlechtem Material hergestellt wird, ob es dauerhaft und standsicher ist oder nicht. Insoweit interessiert die Allgemeinheit nur, daß der Bau so aufgeführt wird, daß niemand durch ihn an Leib und Leben oder an einem Sachgut zu Schaden kommt. Wenn den Baugenehmigungsbehörden die Pflicht auferlegt ist, auch die statischen (Festigkeits-)Berechnungen für ein geplantes Bauvorhaben zu prüfen, so geschieht das deshalb ausschließlich im sicherheits-polizeilichen Interesse, um die Allgemeinheit vor den mit standunsicheren Bauwerken verbundenen Gefahren für Leib, Leben und Eigentum der Bürger zu bewahren. Die Nachprüfung der statischen Berechnung für ein Bauvorhaben dient aber nicht dazu, den Bauherrn in seinen Planungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu kontrollieren und ihn vor Vermögensnachteilen zu bewahren. Das fällt ausschließlich in seinen eigenen Verantwortungs- und Risikobereich. Dementsprechend verwirklichen sich dann, wenn ein Bauwerk wegen mangelnder Festigkeit (sei es wegen unrichtiger Berechnungen, sei es wegen Verwendung ungeeigneten Materials) zusammenstürzt, ohne daß dabei jemand an Leib, Leben oder Eigentum geschädigt wird, Risiken, die allein im Verantwortungsbereich des Bauherrn selbst und in seiner Risikosphäre liegen. Wird aber aufgrund einer entsprechenden Baugenehmigung ein Bauwerk errichtet, das - durchaus standsicher und aus entsprechendem Material hergestellt - den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften widerspricht, dann verwirklichen sich Risiken, die zu vermeiden ausgesprochener Zweck der Prüfung des Bauvorhabens im Genehmigungsverfahren ist, und zwar nicht nur dahin, daß solche der

baulichen Ordnung widersprechende Bauwerke im Interesse der Allgemeinheit nicht errichtet werden sollen, sondern auch in der Richtung, daß der Bauherr davon bewahrt werden soll, ein Bauvorhaben zu beginnen und durchzuführen, dessen Erstellung möglicherweise durchaus in seinem eigenen Interesse liegen würde, das er aber, weil es der öffentlichen Ordnung des Bauwesens widerspricht, nicht zu Ende führen darf oder wieder abreißen muß.

Sonach kann hier ein Amtshaftungsanspruch mit der Begründung des Berufungsurteils, daß dem Kläger als Bauherrn gegenüber bestehende Amtspflichten nicht verletzt seien, nicht verneint werden. Jedoch kann bei dem bisherigen Sach- und Streitstand noch nicht abschließend beurteilt werden, ob im übrigen die Voraussetzungen für einen solchen Anspruch gegeben waren (Verschulden ? anderweiter Ersatzanspruch gegen den Architekten ?) und ob der Anspruch nach Kündigung des dem Beklagten vom Kläger erteilten Mandats noch geltend gemacht werden konnte, ob er verjährt war oder ob der Kläger auf solche Ansprüche gar verzichtet hat.

Ob - wegen der Rücknahme der ersten Baugenehmigung - Entschädigungsansprüche aus Enteignung (enteignungsgleichem Eingriff) oder aus der Sondervorschrift des § 65 RhLPf PVG gegeben sind (S. 9 BU), kann dahinstehen, weil diese Ansprüche auch heute noch gegen das Land geltend gemacht werden könnten. Der Beklagte kann den Kläger aber nicht allein auf diese Ansprüche verweisen, weil zumindest ein erheblicher Teil der mit der Klage geltend gemachten Schadensposten (u.a. Verdienst- oder Mietausfall, Teuerungszuschläge usw.)

unter dem Gesichtspunkt der Enteignungsentschädigung dem Kläger nicht zugebilligt werden könnten.

Das Berufungsurteil, das im Ergebnis auch mit anderer Begründung nicht gehalten werden kann, muß daher aufgehoben und die Sache muß zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Meyer

Kreft

Dr. Arndt

Richter Gähtgens
ist erkrankt und
kann deshalb nicht
unterschreiben
Meyer

Keßler