

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 259/89

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die Ablehnung eines Entschädigungsantrages
gemäß §§ 44 ff BBauG durch die Gemeinde S [REDACTED] am
7. November 1986

Beteiligte:

1. Maria H [REDACTED],
W [REDACTED]straße 12, R [REDACTED],

Antragstellerin und
Revisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

2. Gemeinde S [REDACTED],
vertreten durch den ersten Bürgermeister,
R [REDACTED] Straße 13, S [REDACTED],

Antragsgegnerin und
Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Engelhardt, Dr. Werp und Dr. Rinne
am 26. April 1990
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 1 gegen
das Urteil des Senats für Baulandsachen
des Oberlandesgerichts München vom
20. Juli 1989 - U 5/88 Bau - wird nicht
angenommen.

Die Beteiligte zu 1 trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 42.900 DM

23

- 3 -

G r ü n d e :

1. Die Revision bietet im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

a) Nach dem hier anzuwendenden § 44 b Abs. 2 Satz 1 BBauG entscheidet, wenn die Entschädigung in Geld zu leisten ist und eine Einigung über die Höhe der Geldentschädigung nicht zustande kommt, die höhere Verwaltungsbehörde. Die Anrufung der Behörde vor Beschreitung des Rechtsweges stellt, wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, eine Sachurteilsvoraussetzung dar (Senatsurteil vom 18. Dezember 1975 - III ZR 128/73 - NJW 1976, 1264).

b) Zu Recht hat das Berufungsgericht den Antrag der Beteiligten zu 1 auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig zurückgewiesen, weil das in § 44 b Abs. 2 Satz 1 BBauG vorgeschriebene Vorschaltverfahren nicht durchgeführt worden ist. Umstritten ist, ob die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde nur bei fehlender Einigung über die Höhe der Entschädigung (so Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 44 b Rn. 26 i.V.m. § 18 Rn. 42) oder auch dann einzuholen ist, wenn schon eine Einigung über den Grund des Entschädigungsanspruchs nicht zustande kommt (so Schlichter/Stich/Tittel BBauG § 44 b Rn. 4; Breuer in Schrödter BBauG 4. Aufl. § 44 b Rn. 13). Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist das Vorschaltverfahren auch in dem zuletzt genannten Fall durchzuführen. Das greift die Revision erfolglos an.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

aa) § 44 b Abs. 2 Satz 1 BBauG dient - ebenso wie die gleichlautende Regelung in § 18 Abs. 2 Satz 4 BBauG - dem Zweck, für das Entschädigungsverfahren die besondere Sachkunde der Verwaltungsbehörde nutzbar zu machen, wodurch den Gerichten in weitgehendem Maße eine Entlastung zuteil werden kann. Zugleich soll die Regelung mit der notwendigen, nicht nur fakultativen Einschaltung der Verwaltungsbehörde eine gleichmäßige Behandlung aller Beteiligten gewährleisten (Senatsurteil aaO S. 1265). Dieser Zweck würde weitgehend verfehlt, wenn das Vorschaltverfahren nur bei fehlender Einigung über die Höhe der Entschädigung geboten und damit die Entscheidungskompetenz der Behörde auf diesen Fall beschränkt wäre. Gerade bei Streit über den Grund des Entschädigungsanspruchs, der typischerweise rechtlich und tatsächlich schwierigere Fragen aufwirft als der Streit über die Höhe, ist das besondere Fachwissen der höheren Verwaltungsbehörde zur Erzielung sachgerechter, alle Beteiligten überzeugender und damit die Gerichte nach Möglichkeit entlastender Entscheidungen unverzichtbar.

bb) Der Gesetzeswortlaut steht dieser Auslegung nicht entgegen. Er besagt im Lichte einer normzweckorientierten Interpretation lediglich, daß sich der Einigungsversuch möglichst auch auf die Höhe der Entschädigung und nicht nur auf den Grund des Anspruchs erstrecken soll. Eine Beschränkung des Vorschaltverfahrens auf die Frage, in welcher Höhe dem Anspruchsteller eine Entschädigung zusteht, läßt sich daraus nicht herleiten. Die Befürchtung der Revision, die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung könne angesichts des

Gesetzeswortlauts zur Rechtsunsicherheit führen, ist hier-
nach unbegründet.

cc) Der Auffassung, das Vorschaltverfahren sei auch dann durchzuführen, wenn es schon an einer Einigung über den Grund des Anspruchs fehlt, läßt sich nicht entgegenhalten, die dem § 44 b Abs. 2 Satz 1 BBauG 1976 entsprechende Regelung in § 40 Abs. 6 BBauG 1960 habe die Worte "Höhe der" nicht enthalten und § 43 Abs. 2 Satz 1 BauGB spreche ebenfalls nur von der "Einigung über die Geldentschädigung". Die Einfügung der Worte "Höhe der" in § 44 b Abs. 2 Satz 1 BBauG 1976 geht schon auf den Regierungsentwurf zurück (vgl. BT-Drucks. 7/2496 S. 16). Daß damit gegenüber § 40 Abs. 6 BBauG 1960 eine sachliche Änderung bezweckt war, ist - soweit ersichtlich - den Gesetzesmaterialien nicht zu entnehmen. Die Streichung der im Entwurf eines Gesetzes über das Baugesetzbuch zunächst unverändert übernommenen Worte "Höhe der" (vgl. BT-Drucks. 10/4630 Art. 1 Nr. 44) beruht auf einem Vorschlag des Bundesrates, in dem es heißt: "Es haben sich Zweifel in der Praxis ergeben, ob nach dem jetzigen Wortlaut die höhere Verwaltungsbehörde auch zuständig ist für eine Entscheidung über die Entschädigung dem Grunde nach. Da dies aber nur sinnvoll erscheint, ist eine eindeutige Regelung zu treffen" (BT-Drucks. 10/5027 S. 10). Die erneute Änderung des Gesetzeswortlauts in diesem Punkt sollte mithin nur der Klarstellung dienen. Die von der Revision zitierten Ausführungen des Bundestagsausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (BT-Drucks. 10/6166 S. 155), die der Stellungnahme des Bundesrates entsprechen, nötigen nicht zu einer abweichenden Beurteilung.

2. Nachdem der Gesetzgeber nunmehr in § 43 Abs. 2 Satz 1 BauGB klargestellt hat, daß das Vorschaltverfahren auch dann stattfinden muß, wenn es schon an einer Einigung der Beteiligten über den Grund des Entschädigungsanspruchs fehlt, kommt der Sache grundsätzliche Bedeutung nicht mehr zu.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Werp

Rinne