

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 365/89

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Margot H [REDACTED],
Unter dem H [REDACTED] 38, R [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Markt W [REDACTED],
Landkreis Bad K [REDACTED], vertreten durch den
1. Bürgermeister G [REDACTED], W [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 29. November 1990
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen
das Urteil des 4. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts Bamberg vom
29. Mai 1989 - 4 U 154/88 - wird
nicht angenommen.

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

Streitwert: 52.140,-- DM.

- 3 -

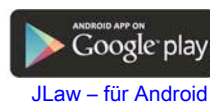
G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Ansprüche der Klägerin aus einer vertraglichen Risikoübernahme, wie sie der Senat im Urteil vom 1. Dezember 1983 (III ZR 38/82 = BGHWarn 1983 Nr. 359 = BRS 45 Nr. 23 = MDR 1984, 471; vgl. auch Senatsurteil vom 21. Dezember 1989 - III ZR 49/88 = NJW 1990, 1042, 1045; insoweit in BGHZ 110, 1 nicht abgedruckt) in Erwägung gezogen hat, bestehen nicht. Zwar kann eine Gemeinde, die im Bereich der Bauleitplanung mit einem privaten Partner zusammenarbeitet, aus dem Gesichtspunkt einer vertraglichen Risikoübernahme verpflichtet sein, für den Fall des Fehlschlagens der Planung aus Gründen, die in der Sphäre der Gemeinde liegen, einen finanziellen Ausgleich für nutzlos erbrachte Aufwendungen zu gewähren. Eine solche Fallgestaltung liegt hier jedoch bereits deswegen nicht vor, weil das von der Rechtsvorgängerin der Klägerin geplante Ferienzentrum nicht etwa wegen planungsrechtlicher Unzulässigkeit oder aus sonstigen rechtlichen Hinderungsgründen gescheitert ist. Vielmehr hatte die beklagte Gemeinde hier der Bauherrin durch die Erwirkung des positiven Bauvorbescheides und der Bodenverkehrsgeheimigung nach § 19 BBauG 1960 diejenige Rechtsposition verschafft, die es der Bauherrin ermöglicht hätte, das Vorhaben zu verwirklichen. Das Projekt ist nur deshalb nicht durchgeführt worden, weil sich die Bauherrin und die Gemeinde nicht über die Verteilung und die Vorfinanzierung der Erschließungskosten einigen konnten. Insoweit hat das Berufungsge-



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



richt rechtsfehlerfrei festgestellt, daß die beklagte Gemeinde gegenüber der Bauherrin zu keinem Zeitpunkt Erklärungen abgegeben hat, die von dieser dahin verstanden werden konnten, daß die Gemeinde die Finanzierung der Erschließung voll übernehmen werde. Ein derartiger Vertrauenstatbestand wurde auch nicht durch die erschließungsrechtlichen Vorschriften des damals geltenden BBauG 1960 begründet. Zwar war nach § 123 Abs. 1 BBauG 1960 (nicht anders als nach dem heutigen § 123 Abs. 1 BauGB) die Erschließung grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Indessen wurde die Gemeinde durch § 123 Abs. 3 BBauG (entsprechend § 124 Abs. 1 BauGB) befugt, die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Diese Vorschrift gab der Gemeinde die Ermächtigung, die Erschließung - ganz oder teilweise - einem Dritten (Privateigentümer, Baugesellschaft, Siedlungsträger) in der Weise zu übertragen, daß sie insoweit auf dessen Kosten durchgeführt wurde (vgl. zum BBauG 1960: Schrödter, Bundesbaugesetz, 3. Aufl. 1973, § 123 Rn. 12). Im vorliegenden Fall lag es besonders nahe, daß auf diese Weise verfahren wurde, da das Bauvorhaben, wenn nicht ausschließlich so doch weit überwiegend, dem privatnützigen Interesse des Bauherrn diente. Die Höhe der Erschließungskosten wurde erst im Januar 1972 mit 970.000 DM ermittelt; die daraufhin vom Gemeinderat durch Beschluß vom 24. Januar 1972 in Erwägung gezogene Kostenverteilung von 3/4 zu Lasten der Bauherrin und 1/4 zu Lasten der Gemeinde hält sich im Rahmen des Angemessenen und rechtlich Zulässigen. Sie überstieg erheblich den bei der Gemeinde verbleibenden Mindestsatz von 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG 1960 = BauGB); das gleiche gilt im übrigen für die

Eigenbelastung von 200.000 DM, die das Landratsamt als für die Beklagte verkraftbar erachtete (VA I 14).

2. Auch eine Haftung der Beklagten aus Verschulden bei Vertragsschluß kommt nicht in Betracht. Selbst wenn der Bürgermeister bei der Vermittlung der Kaufverträge ein der Gemeinde haftungsrechtlich zuzurechnendes besonderes Vertrauen gegenüber der Bauherrin in Anspruch genommen haben sollte, konnte sich dieses Vertrauen aus den vorgenannten Gründen nicht darauf beziehen, daß die Gemeinde den Erschließungsaufwand ganz oder auch nur überwiegend übernehmen werde.

3. Der Senat hält auch die übrigen Revisionsrügen für nicht durchgreifend; von einer weiteren Begründung wird abgesehen.

Krohn

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm