

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BundesbauG §§ 78, 96

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, dem Eigentümer die Kosten eines von ihm im Verfahren vor der Umlegungsbehörde zugezogenen Rechtsanwalts zu erstatten.

BGH, Urt. v. 19. Sept. 1974 - III ZR 12/73 - OLG Düsseldorf

LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 12/73

URTEIL

Verkündet am

19. September 1974
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Umlegung der in D [REDACTED]-H [REDACTED],
K [REDACTED] Straße gelegenen Grundstücke der Ge-
markung H [REDACTED] Flur 46, Flurstücke 147, 155, 156,
157 und 158, Hof- und Gebäudefläche bzw. Straße
zu insgesamt 2.948 qm, eingetragen im Grundbuch
von H [REDACTED], Blatt 6283,

Beteiligte:

1. Witwe Therese S [REDACTED] geb. Kl [REDACTED], D [REDACTED]-
[REDACTED]-H [REDACTED], Ke [REDACTED] Straße [REDACTED],

Antragstellerin im gerichtlichen Ver-
fahren, Revisionsgegnerin und An-
schlußrevisionsführerin,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

2. Umlegungsbehörde für den Stadtkreis D [REDACTED],

Antragsgegnerin im gerichtlichen Ver-
fahren, Revisionsführerin und An-
schlußrevisionsgegnerin,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

3. Oberer Umlegungsausschuß bei dem Regierungs-
präsidenten in D [REDACTED]

4. Landeshauptstadt D [REDACTED], vertreten durch
den Oberstadtdirektor

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. September 1974 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kreft sowie die Richter Dr. Krohn, Dr. Kullmann, Peetz und Lohmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Umlegungsbehörde wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 18. Dezember 1972 aufgehoben. Die Berufung der Antragstellerin gegen das Urteil der Kammer für Baulandsachen bei dem Landgericht Düsseldorf vom 6. Dezember 1971 wird zurückgewiesen.

Die Anschlußrevision der Antragstellerin wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

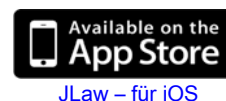
Von Rechts wegen

T a t b e s t a n d

Die Antragstellerin war Eigentümerin mehrerer Grundstücke in einer Gesamtgröße von 2948 qm, die im Umlegungsgebiet H [REDACTED] Nr. 34/30 der Stadt D [REDACTED] liegen.



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



Mit Einverständnis der betroffenen Eigentümerin regelte die Umlegungsbehörde mit Beschluß vom 10. Dezember 1970 die Eigentumsverhältnisse (§ 76 BBauG). Danach verbleiben die Flurstücke 156 und 157 der Antragstellerin, während sie für die Flurstücke 147, 155 und 158, die in das Eigentum der Stadt D[REDACTED] übergehen, ohne Wertausgleich die Flurstücke 159 und 160 als Ersatzgrundstücke erhält. Als Entschädigung für Aufbauten auf den Einwurfsgrundstücken sowie zum Ausgleich von Erschwernissen, die mit der Umlegung verbunden sind, ist der Antragstellerin eine Entschädigung von 115.000 DM zugbilligt worden.

Im Umlegungsverfahren war die Antragstellerin durch einen Rechtsanwalt vertreten. Ihr Antrag, ihr die entstandenen Anwaltskosten in Höhe von 4 vollen Gebühren (nämlich je eine Geschäfts-, Besprechungs-, Beweis- und Vergleichsgebühr) aus einem Gegenstandswert von 220.000 DM zuzüglich Nebenkosten zu erstatten, wurde von der Umlegungsbehörde zurückgewiesen, weil hierfür eine Rechtsgrundlage nicht bestehe.

Nach erfolglosem Widerspruch hat die Eigentümerin Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt und ergänzend auch um Erstattung der ihr im Widerspruchsverfahren erwachsenen Anwaltskosten gebeten.

Das Landgericht hat den Antrag zurückgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihm teilweise stattgegeben. Mit

der Revision begehrt die Umlegungsbehörde die volle Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung. Die Antragstellerin hat sich der Revision mit dem Antrag angeschlossen, ihr die Anwaltskosten in voller Höhe zu erstatten. Beide Beteiligten treten dem Begehren des anderen Teils entgegen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Revision der Umlegungsbehörde

1. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß für den Anspruch auf Erstattung der Aufwendungen für einen Rechtsanwalt im Umlegungsverfahren eine verfahrensrechtliche Grundlage nicht bestehe. Dies trifft zu.

a) Gem. § 78 BBauG trägt in der Umlegung die Gemeinde die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge (§ 64 Abs. 3) gedeckten Sachkosten. Zu den Kosten des "Verfahrens" gehören nur die sächlichen und persönlichen Kosten der Verwaltung, nicht auch die durch die Vertretung der beteiligten Eigentümer anfallenden Anwaltsgebühren. Die Vorschrift entspricht inhaltlich dem § 121 Abs. 1 BBauG, für den der Senat bereits entschieden hat, daß zu den dort genannten "Kosten des Verfahrens" nicht die Rechtsvertreterkosten des Eigentümers im Enteignungsverfahren gehören (BGHZ 56, 221). Für eine

erweiterte, dem Eigentümer günstigere Auslegung des § 78 BBauG besteht keine Veranlassung, weil die Umlegung - im Gegensatz zur Enteignung - grundsätzlich auch im Interesse des Eigentümers liegt (vgl. die Gesetzesbegründung zu § 71 des Regierungsentwurfs zum BBauG, BT-Dr III/336). Mit diesem Inhalt entspricht § 78 BBauG dem § 132 S. 1 der Reichsumlegungsordnung vom 16. Juni 1937 (RGBl I 629), der allgemein dahin verstanden wurde, daß er nur die Kosten des behördlichen Verfahrens erfaßte (vgl. Hillebrandt/Engels/Geith, RUmlO § 132 Anm. 1). Auch § 104 des Flurbereinigungsgesetzes weicht hiervon nicht ab. Für die Erstattung der Rechtsvertreterkosten läßt sich daher § 78 BBauG nicht heranziehen (ebenso Brügelmann/Stahnke, BBauG § 78 Anm. 3 a; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG zu § 78; Schrödter, BBauG 3. Aufl. § 78 Rdn. 1; Meyer/Stich/Tittel, BBAurecht, § 78 BBauG Anm. 2; Steffen, DVBl 1969, 174).

b) Besondere Vorschriften über die Erstattung von Rechtsvertreterkosten finden sich im Bundesleistungsgesetz (§ 48 Abs. 2) und im Schutzbereichgesetz (§ 22 Abs. 2); einen Vorgänger hatten diese Bestimmungen in § 55 des Gesetzes über die Abgeltung von Besatzungsschäden vom 1. Dezember 1955 (BGBl I 734). Diesen Sondervorschriften läßt sich indessen ein Grundsatz über die Erstattung von Rechtsvertreterkosten, der auch für den Bereich der Umlegung Geltung beanspruchen könnte, nicht entnehmen. Die genannten Gesetze regeln einen Bereich, der durch starke Eingriffe der öffentlichen Hand in privates Eigentum und die wirtschaftliche Freiheit einzelner gekennzeichnet

ist. Die angeordnete Erstattung der Rechtsvertreterkosten ist Ausdruck der Erwägung, daß der Betroffene sich gegen die in Frage stehenden hoheitlichen Handlungen nur dann erfolgsversprechend wehren kann, wenn sein Rechtsschutz nicht durch ein übermäßiges Kostenrisiko entscheidend beeinträchtigt wird. In einer vergleichbaren Zwangslage befindet sich der von einer Umlegung berührte Eigentümer nicht. Die städtebauliche Umlegung dient dem Ziel, Grundstücke so neu zu ordnen, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen (§ 45 Abs. 1 BBauG). Der an ihr beteiligte Eigentümer muß nicht einen auf den Entzug oder die Beschränkung seines Eigentums zielenden hoheitlichen Eingriff abwehren, vielmehr dient die Umlegung wesentlich (auch) seinem - dem öffentlichen Interesse gleichgerichteten - Eigeninteresse an einer sachgemäßen Nutzung seines Grund und Bodens (BGHZ 27, 15, 23; BVerwGE 1, 225, 227; s. auch nachfolgend unter 2 a). Im Umlegungsverfahren aktualisiert sich die Sozialgebundenheit des Eigentums (BGH aaO). Es unterscheidet sich hierin von den für die Durchführung des Bundesleistungsgesetzes (§§ 35 ff) und des Schutzbereichgesetzes (§§ 17 ff) bestimmten Verwaltungsverfahren, die dazu dienen, Eingriffe - namentlich enteignende - in private Rechte, die ausschließlich im Interesse der Allgemeinheit liegen, im Einzelfall festzulegen und die dafür gebührende Entschädigung festzusetzen.

2. Das Berufungsgericht bejaht jedoch einen sachlich-rechtlichen Kostenerstattungsanspruch. Dieser sei aus § 96 BBauG herzuleiten und sei insoweit Ausdruck eines sich aus Art. 14 Abs. 3 GG ergebenden Grundsatzes des allgemeinen Enteignungsrechts. Die Interessenlage eines an einem Umlegungsverfahren beteiligten Eigentümers sei mit der eines von einer Enteignungsmaßnahme Betroffenen weitgehend vergleichbar. Das gelte vor allem dann, wenn - wie hier - eine Geldabfindung für bauliche Anlagen zu leisten sei, die sich nach den Vorschriften über die Entschädigung bei Enteignung bestimme (§ 60 BBauG).

Gegen diese Auffassung wendet sich die Revision mit Erfolg.

a) Nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats hat der von einer Enteignungsmaßnahme betroffene Eigentümer einen durch Art. 14 Abs. 3 GG garantierten Anspruch auf Erstattung seiner notwendigen Rechtsvertreterkosten für das Verfahren vor der Enteignungsbehörde; diese Kosten gehören zu den durch die Enteignung eingetretenen "anderen Vermögensnachteilen", die für den Bereich des Bundesbaurechts durch § 96 BBauG erfaßt werden (Senatsurteile in NJW 1966, 493, 496; 1965, 1480, 1483; ebenso zu § 19 LBG das Senatsurteil in WM 1964, 968, 972). Zur Begründung hat der Senat ausgeführt, die im Enteignungsverfahren für eine zweckentsprechende Rechtsverteidigung oder Rechtsverfolgung erforderlichen Kosten seien Folgeschäden der Enteignung,

weil sie zwangsnotwendig mit einem Enteignungsverfahren verbunden seien und weil dem Betroffenen nicht zugemutet werden könne, derartige Kosten noch zusätzlich selbst zu tragen (Senatsurteil in NJW 1966, 493, 496). Diese Begründung geht davon aus, daß sich Eigentümer und Allgemeinheit bei der Enteignung in einem Interessensgegensatz befinden, der im Enteignungsakt zu Lasten des privaten Eigentümers aufgelöst wird. Der Betroffene, der die Zulässigkeit der Enteignung im Einzelfall leugnet, "wehrt" sich gegen einen hoheitlichen Zugriff in einen von der Verfassung grundsätzlich geschützten Bereich (vgl. auch die Amtl. Begründung zu § 121 S. 1 BBauG = BT-Dr III/336, Einzelbegründung zu § 133 des Entwurfs). Es liegt nahe, für das Verwaltungsverfahren, in dem über die Voraussetzungen und die Folgen der beantragten Enteignung zu beschließen ist, auch eine "Waffengleichheit" (vgl. Steffen aaO) zwischen Eigentümer und Enteignungsbegünstigtem zu gewährleisten, wie sie durch eine Erstattung der Rechtsvertreterkosten gefördert wird. Dabei erscheint es sachgerecht, den Enteignungsbegünstigten auch mit diesen Kosten zu belasten (vgl. die Amtl. Begründung aaO), zumal ihn nach der Rechtsprechung das Risiko einer unrichtigen Festsetzung der Enteignungsentschädigung trifft (Steffen aaO; Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 2. Aufl. S. 118 ff).

b) Diese für die Zubilligung eines Kostenerstattungsanspruchs maßgeblichen Gesichtspunkte lassen

sich für die städtebauliche Umlegung nicht ins Feld führen:

Die Umlegung dient - anders als die Enteignung - nicht einem dem Betroffenen gegenüber fremden Interesse. Ihr Ziel ist es, im Bereich des Städtebaus eine möglichst zweckmäßige bauliche und sonstige Nutzung des Grund und Bodens zu erreichen (vgl. § 45 Abs. 1 BBauG); das liegt sowohl im Interesse des Eigentümers als auch dem der Allgemeinheit. Das gesamte Verfahren steht unter dem Grundsatz der wertgleichen Abfindung in Land. Ihm liegt die Idee der ungebrochenen Fortsetzung des Eigentums an einem "verwandelten" Grundstück zugrunde. Eine Änderung des Eigentumsrechts tritt nicht in der Person des Eigentümers, sondern im Gegenstand des Eigentums ein. Das Abfindungsgrundstück ist "Surrogat" des eingebrachten. Bei vernünftiger wirtschaftlicher Betrachtungsweise wird dem Eigentümer von den aus dem Eigentum fließenden Einzelrechten und -befugnissen nichts genommen, was ihn in seiner Stellung als Eigentümer beeinträchtigt. In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und des Bundesverwaltungsgerichts ist daher anerkannt, daß die Umlegung nach ihrem Gesamtcharakter nicht Enteignung im Sinne der durch Art. 14 GG getroffenen Wertung ist (BGHZ 27, 15; 31, 49; BVerwGE 1, 225; 6, 79; 8, 95; 10, 3; 12, 1). Namentlich muß sich der Eigentümer in der Umlegung nicht typischerweise gegen eine drohende Wegnahme seines Eigentums "wehren";

sein Anliegen geht vielmehr regelmäßig dahin, daß die Behörde den das Verfahren beherrschenden Grundsatz der wertgleichen Abfindung in Land im Einzelfall richtig handhabt (BVerwGE 12, 1, 8). Berücksichtigt man weiter, daß die Beteiligung des Eigentümers am Verfahren hier auch den eigenen Interessen an einer städtebaulich zweckmäßigen Grundstücksnutzung dient, so fehlen insgesamt bei der Umlegung die Merkmale, die es im Bereich der Enteignung rechtfertigen, die Rechtsvertreterkosten des Verwaltungsverfahrens in die zu gewährende Entschädigung mit einzubeziehen.

c) Das gilt auch, wenn und soweit im Einzelfall gemäß § 60 BBauG eine Abfindung für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen zu leisten ist.

Da bei der Umlegung grundsätzlich Fläche gegen Fläche ausgetauscht wird, können bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen auf den eingebrachten Grundstücken nicht durch eine besondere Grundstückszu- teilung abgegolten werden (vgl. Amtl. Begründung zu § 54 des Regierungsentwurfs des BBauG, BT-Dr III/336). Die allein in Betracht kommende Abfindung in Geld hat sich der Höhe nach an den Entschädigungsvorschriften der §§ 93 bis 103 BBauG auszurichten. Die in § 60 Satz 3 BBauG vorgeschriebene "sinngemäße" Anwendung dieser Vorschriften bedeutet nicht, daß als Entschädigung für

"andere Vermögensnachteile" (§ 96 BBauG), wie im Falle der Enteignung, auch die für das Umlegungsverfahren aufgewendeten Rechtsvertreterkosten mitzuerstatten sind. § 96 BBauG ist im Zusammenhang mit § 94 Abs. 2 Satz 1 BBauG zu sehen, der die Zahlung der Enteignungsschädigung dem "Enteignungsbegünstigten" auferlegt. Für diesen treffen die Gründe zu, die es gerechtfertigt erscheinen lassen, ihn auch mit den Rechtsvertreterkosten des betroffenen Eigentümers zu belasten. Anders verhält es sich grundsätzlich im Falle des § 60 BBauG. Gemäß Satz 2 dieser Vorschrift hat der Empfänger zugeteilter Anlagen und Einrichtungen den Ausgleich in Geld aufzubringen. Dies muß nicht stets die Gemeinde, sondern kann auch ein privater Umlegungsbeteiligter sein. Ein sachlicher Grund, gerade diesen Empfänger die von einem anderen Umlegungsbeteiligten zur Wahrung seiner eigenen Belange aufgewendeten Anwaltskosten tragen zu lassen, ist nicht anzuerkennen.

Auch der "Verlust" der in § 60 BBauG genannten Einrichtungen und Anlagen ist für den betroffenen Eigentümer nicht das Ergebnis eines auf Entziehung des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 3 S. 1 GG gerichteten hoheitlichen Eingriffs, sondern der rechtliche Niederschlag (vgl. § 94 BGB) des tatsächlichen Zustandes, der "Situation" seines Grundeigentums, dessen soziale Gebundenheit in der Umlegung offengelegt wird (vgl. BGHZ 27, 15, 23). In Bezug auf dieses Sacheigentum ist

die Stellung des Eigentümers dadurch gekennzeichnet, daß es keinen abgesonderten Streit über die Zulässigkeit des "Entzuges" solcher Einrichtungen im Sinne der für Maßnahmen der Enteignung bestehenden Voraussetzungen gibt. Hierfür kommt es gem. § 45 Abs. 1 BBauG allein darauf an, wie die von der Umlegung erfaßten bebauten und unbebauten Grundstücksflächen in der für zweckmäßig zu haltenden Weise neu zu ordnen sind. Die Stellung des Eigentümers ist daher auch im Anwendungsbereich des § 60 BBauG typischerweise keine "abwehrende". Damit fehlt es insoweit an einer Voraussetzung, die wesentlich dafür bestimmend ist, dem Enteignungsbetroffenen einen zusätzlichen Ausgleich für seine Rechtsvertreterkosten im behördlichen Verfahren zu geben. Auch die in der Umlegung bestehende Interessenlage verschiebt sich durch die Weggabe von Aufbauten und Einrichtungen auf den Einwurfsgrundstücken nicht in eine der Enteignung vergleichbare. Das Interesse des Eigentümers, insoweit die "richtige" Entschädigung zu erhalten, geht in dem übergreifenden Interesse auf, aus der Verteilungsmasse (§ 55 Abs. 4 BBauG) in Land, das den Anforderungen an eine sinnvolle städtebauliche Nutzung entspricht, wertgleich abgefunden zu werden.

Wegen dieser wesensmäßigen inneren Zugehörigkeit der Festsetzung der Geldabfindung (§ 60 BBauG) zum Verfahren der Umlegung verbietet sich auch eine isolierte

verfahrensrechtliche Bewertung der Zuteilung von Aufbauten und Einrichtungen an einen anderen Beteiligten als "Enteignungsmaßnahme". Die Umlegung ist ein komplexer Vorgang, der einheitlich zu würdigen ist (vgl. BVerwGE 12, 1, 4). Dies erlaubt es nicht, für die Frage der Erstattung der Rechtsvertreterkosten das (einheitliche) Verfahren in einen "Enteignungsteil" und in einen die Grenzen der Sozialbindung des Eigentums absteckenden Teil aufzuspalten.

Hiernach scheiden Art. 14 Abs. 3 GG und § 96 BBauG als Grundlagen für den geltend gemachten Erstattungsanspruch aus (so im Ergebnis auch Meyer/Stich/Tittel aaO § 78 BBauG Anm. 2; aa Schütz/Frohberg aaO § 78 Anm. 3; Knaup/Ingenstau, BBauG 4. Aufl. § 66 Rdn. 2).

3. Rechtssystematisch gehört der geltend gemachte Erstattungsanspruch in das Gebiet des allgemeinen Verwaltungskostenrechts. Insoweit fehlt eine bundesrechtliche oder (hier einschlägige) landesrechtliche Regelung (vgl. Amtl. Begründung zu § 67 des Regierungsentwurfs eines Verwaltungsverfahrensgesetzes, BT-Dr VI/1173; BVerwGE 22, 281; Senatsurteil BGHZ 56, 221, 224; Eyermann/Fröhler, VwGO 6. Aufl. § 162 Rdn. 12, 13).

4. Ein Anspruch auf Erstattung der Rechtsvertreterkosten im Umlegungsverfahren steht hiernach der Antragstellerin nicht zu. Als der im Rechtsstreit

unterliegenden Beteiligten können ihr auch die entsprechenden Kosten des Widerspruchsverfahrens nicht erstattet werden (vgl. Senatsurteile in BGHZ 28, 302; NJW 1962, 1441/1444; 1965, 1480/1483). Auf die Revision der Umlegungsbehörde ist daher unter Zurückweisung der Berufung das Urteil des Landgerichts wiederherzustellen.

II.

Die auf Erhöhung der zuerkannten Kostenbeträge gerichtete Anschlußrevision der Antragstellerin ist, wie sich aus dem oben Gesagten ergibt, in vollem Umfang nicht begründet.

Die Entscheidung über die Kosten der Rechtsmittelverfahren ergibt sich aus §§ 161, 168 BBauG in Verbindung mit §§ 92, 97 ZPO.

Kreft

Dr. Kullmann

Dr. Krohn

Peetz

Lohmann