

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 13/78

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Wirtschaftsprüfers und Steuerberaters Friedhelm
R [REDACTED], handelnd als Konkursverwalter über das
Vermögen der Firma S [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED], B [REDACTED]
G [REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt B [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt
Bonn, dieser vertreten durch den Oberstadtdirektor,
Rathaus, B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong am 9. Mai 1979 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 9. August 1978 - 2 BvR 831/76)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 14. November 1977 - 7 U 83/77 - wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 100.000,-- DM

G r ü n d e

Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision verspricht auch im Endergebnis keinen Erfolg.

1. Ein Anspruch auf "Herabzonungs"-Entschädigung besteht nicht. Da eine endgültige Ausweisung der Nutzung durch Bebauungsplan noch aussteht, kann offen bleiben, ob die Veränderungssperre hier (rückblickend) als endgültiges Verbot einer bestimmten gewerblichen Nutzung und damit als Teil eines einheitlichen Enteignungs-Prozesses aufzufassen wäre (vgl. BGHZ 37, 269 - Sportpalast -). Das von der Revision angezogene Senatsurteil

- 3 -

vom 13. Juli 1967 - III ZR 11/65 - betrifft einen anderen Sachverhalt. Dort wurde dem Eigentümer eine bauliche Nutzung (Erneuerung eines alten Wohnhauses) versagt, die von der Natur der Sache her gegeben und (vor der hier eingetretenen gesetzlichen Neuregelung) bereits verwirklicht war (vgl. dazu u.a. BGHZ 30, 388; LM GG Art. 14 Ce Nr. 24 und 25). Das sind Fälle des eigentumsrechtlichen Bestandschutzes (dazu neuerdings Schlichter ZfBR 1979, 53, 55), der auch gegenüber Veränderungssperren durchschlägt (§ 14 Abs. 3 BBauG). Das hier geplante Vorhaben hielt sich jedoch nicht mehr im Rahmen der bisher ausgeübten Nutzung (s. dazu auch Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 - III ZR 77/76 = DB 1979, 448 = WM 1979, 284).

2. Ansprüche aus Amtspflichtverletzung bestehen ebenfalls nicht.

a) Nach der alten Bonner BauO war das Vorhaben der Fa. Soennecken vor Erlaß der Veränderungssperre planungsrechtlich zulässig. Bis zum Beschluß der Gemeindevertretung über die Aufstellung eines Bebauungsplans vom 26. April 1973 war nach dieser Rechtslage zu entscheiden. Eine pflichtwidrige Verzögerung der Entscheidung ist nicht feststellbar. Die bis zum Aufstellungsbeschluß verstrichene Frist liegt an der unteren Grenze der erfahrungsgemäß erforderlichen Bearbeitungszeit für Bau-gesuche (vgl. BVerwG NJW 1971, 445), zumal nach dem unwidersprochenen Vortrag der Beklagten die Bauvoran-frage von Ende März bis 12. April 1973 auf Wunsch der Antragstellerin nicht bearbeitet wurde. Nach dem Auf-stellungsbeschluß mußte die Voranfrage nicht mehr nach Maßgabe des bisherigen Rechtszustandes vorbeschieden

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](#)

werden. Eine Veränderungssperre (§ 14 BBauG), die auch bei Umplanung zulässig war (vgl. Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 aaO), war zwar noch nicht wirksam begründet worden. Es lagen jedoch die Voraussetzungen für eine Zurückstellung (§ 15 BBauG) der Voranfrage (als Antrag über die Zulässigkeit eines Vorhabens, Schlichter/Stich/Tittel BBauG 2. Aufl. § 15 Rdn. 1) vor, weil die zulässigerweise (dazu unten) beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten und zu befürchten war, daß die Durchführung der Planung durch das Vorhaben zumindest wesentlich erschwert werden würde. Es kann angenommen werden, daß die Beklagte, wenn erforderlich, von § 15 BBauG Gebrauch gemacht hätte, um erst nach Wirksamwerden der Veränderungssperre über die Voranfrage entscheiden zu müssen (wofür vor allem auch der Zeitpunkt dieser Entscheidung spricht).

b) Bei der Entscheidung über die Voranfrage am 13. Juli 1973 war die am selben Tag in Kraft getretene Veränderungssperre zu beachten, § 14 Abs. 3 BBauG (Schlichter/Stich/Tittel aaO § 14 Rdn. 5, 6). Die materiellrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung lagen nicht vor (unten 3 b, bb).

3. Auch Ansprüche wegen enteignungsgleichen rechtswidrigen Eingriffs bestehen nicht.

a) Das bloße Unterlassen einer rechtzeitigen Entscheidung über die Bauvoranfrage stellt keinen "Eingriff" dar (vgl. BGHZ 56, 40, 42). Ob das Unterlassen "wie ein in den Rechtskreis des Betroffenen eingreifendes Handeln qualifiziert" werden kann (aaO), wenn die

Behörde die Entscheidung über eine Bauvoranfrage absichtlich verzögert, um auf eine erst später in Kraft tretende Veränderungssperre zurückgreifen zu können, bedarf hier keiner näheren Prüfung. Denn jedenfalls bis zum Aufstellungsbeschluß (26. April 1973) kann das Vorgehen der Beklagten nach dem unter 2 a) Gesagten nicht so qualifiziert werden. Von diesem Zeitpunkt an bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre stand der Beklagten die Möglichkeit der Zurückstellung der Voranfrage (§ 15 BBauG) zur Verfügung.

b) Zutreffend bejaht das Berufungsgericht die Berechtigung zum Erlaß einer Veränderungssperre. Sie ist auch in den Fällen der Umplanung zulässig (Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 aaO). Die Revision rügt ohne Erfolg, hier sei gegen den Grundsatz verstoßen worden, daß eine Veränderungssperre nur für den Bereich erlassen werden dürfe, in dem die Planungsabsichten bereits ausreichend konkretisiert seien (Senatsurteil BGHZ 58, 124, 128; Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 14 Rdn. 10). Das Bundesverwaltungsgericht hat in BVerwGE 51, 121 ausgesprochen, es sei für den Erlaß einer Veränderungssperre nicht Voraussetzung, daß der Planfeststellungsbeschluß "über den Inhalt der angestrebten Planung Aufschluß" gebe; allerdings sei eine Veränderungssperre unzulässig, wenn zur Zeit ihres Erlasses der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen sei. Zu BGHZ 58, 124, 128 besteht möglicherweise eine Divergenz (vgl. Schlichter/Stich/Tittel aaO § 14 Rdn. 2), die jedoch hier nicht zum Tragen kommt: Die künftige Planung war darauf ausgerichtet, nur noch "immissionsarme Gewerbebetriebe" zuzulassen und die zugelassene Nutzung "dem heute geltenden Bauordnungsrecht anzupassen" (1. Sitzung

des Stadtplanungsausschusses vom 4. April 1973). Die Beschränkung von Immissionen war mit Blick auf die zugelassene Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft sachgemäß. Zu besorgen war vor allem, daß der geplante Verbrauchermarkt den Individualverkehr stark anziehen würde, was die Wohngebiete starken Lärmimmissionen ausgesetzt hätte. Ob nach § 8 BauNVO 1968 der geplante Verbrauchermarkt im Gewerbegebiet ebenfalls zulässig gewesen wäre, bedarf nicht der Klärung, denn die Planung war erkennbar darauf gerichtet, Verbrauchermärkte mit den geschilderten Verkehrslärm-Auswirkungen nicht zuzulassen. Gegebenenfalls hätte dies durch Festsetzung eines Mischgebiets (§ 6 BauNVO) erreicht werden können. Bei dieser Sach- und Rechtslage war im Sinne von BGHZ 58, 124, 128 die künftige Planung inhaltlich bereits ausreichend konkretisiert.

aa) Zur "Sicherung (dieser) Planung" (§ 14 Abs. 1 BBauG) erschien die Veränderungssperre geboten, weil die Zulassung dieses Vorhabens dem konkreten Planungsziel zuwidergelaufen wäre.

bb) Eine Ausnahmegenehmigung (§ 14 Abs. 2 BBauG) hätte gegen überwiegende öffentliche Belange verstoßen. An der Zulassung des Vorhabens bestand zwar ein vitales Interesse der in erheblichen wirtschaftlichen Schwierigkeiten sich befindenden Grundstückseigentümerin; deren Interesse an einer besonders intensiven Nutzung des Grundstücks durfte jedoch bei der gebotenen Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen nicht von vornherein Vorrang beanspruchen. Es war - gemessen am Planungsziel - jedenfalls nicht ermessensfehlerhaft, eine

Ausnahme nicht zuzulassen. Ein Fall der Ermessensbindung zugunsten des Bauherrn (wegen vorausgehender rechtswidriger Versagung der Baugenehmigung, BVerwG NJW 1968, 2350) lag hier nicht vor.

cc) Hiernach bestand vom Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses an die Möglichkeit, die Entscheidung über die Voranfrage bis zum Wirksamwerden der Veränderungssperre zurückzustellen, § 15 BBauG. Diese - von der Beklagten tatsächlich nicht genutzte - Möglichkeit steht der Annahme eines Eingriffs in die grundrechtlich geschützte Baufreiheit entgegen. Die durch §§ 14, 15 BBauG bereitgestellten Instrumente der Planungssicherung sind Ausdruck der Inhaltsbestimmung des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG (Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 aaO). Für die Frage, ob eine Maßnahme der Gemeinde sich noch in diesem Rahmen hält, ist auf materielle, nicht auf formelle Kriterien abzustellen (vgl. Senatsurteil vom 28. Februar 1966 - III ZR 153/64 = NJW 1966, 884). BGHZ 58, 124, 127 hat ausgeführt, die nur formelle Fehlerhaftigkeit behördlichen Eingreifens führe nicht notwendig zu einer Entschädigungspflicht. Es liegt in der Tendenz der bisherigen Senatsrechtsprechung, eine Entschädigungspflicht abzulehnen, wenn die Behörde die Entscheidung über ein Baugesuch absichtlich verzögert, ohne den formellen (§ 15 ist eine Vorschrift des formellen Baurechts, vgl. Schlichter/Stich/Tittel aaO § 15 Rdn. 3 m.w.Nachw.)

13

Weg des § 15 BBauG, der ihr im Einzelfall sachlich-
rechtlich offensteht, einzuschlagen.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong