

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BundesbauG 1979 § 155 b Abs. 1 Nr. 3

§ 155 b Abs. 1 Nr. 3 BBauG 1979 kommt nicht zum Zuge,
wenn dem Bebauungsplan eine Begründung völlig fehlt
oder sich die Begründung in einer Beschreibung des
Planinhalts erschöpft.

BGH, Urt. v. 11. Juni 1981 - III ZR 14/80 - OLG Bamberg
LG Bayreuth

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 14/80

URTEIL

Verkündet am
11. Juni 1981
Schorm,
Justizamtsinspektor

in der Baulandsache

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

betreffend die "Umlegung Bauvereinstraße" in Schönwald

Beteiligte:

1. a) Landwirt und Viehhändler Josef Adolf V [REDACTED] ,
B[REDACTED]straße [REDACTED], R[REDACTED],
b) Viehkaufmann Werner V [REDACTED] ,
B[REDACTED]straße [REDACTED], R[REDACTED],
c) Dipl.-Kaufmann Gerhard V [REDACTED] ,
G[REDACTED]straße [REDACTED], B[REDACTED],

Antragsteller und Revisionsgegner,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Umlegungsausschuß der Stadt S [REDACTED] ,
vertreten durch den Vorsitzenden,

Antragsgegner und Revisionsführer,

3. Stadt S [REDACTED] ,
vertreten durch den Ersten Bürgermeister, als Gemeinde,

- Verfahrensbevollmächtigter Rechtsanwalt [REDACTED] -
zu 2. und 3.:

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juni 1981 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beteiligten zu 2) wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Bamberg vom 28. September 1979 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch Beschluß vom 10. Januar 1975 hat der Umlegungsausschuß der Stadt S[REDACTED] u.a. für die zusammenhängenden Gebiete der Bebauungspläne Nr. 7 "an der verlängerten Bauvereinstraße", Nr. 20 "südwestlich der geplanten Bauvereinstraße" und Nr. 23 "an der J[REDACTED]straße" die Umlegung eingeleitet. Es sollten vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Wohnbebauung zugeführt und ein Sportplatz vergrößert werden.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Zu dem Umlegungsgebiet gehörten ganz oder teilweise auch die Flurstücke Nr. 177, 178, 393, 436, 437, 438 und 439. Diese Grundstücke standen im Eigentum von Frau Frieda Vogel, die im Februar 1978 verstorben und von den jetzigen Beteiligten zu 1) beerbt worden ist.

In dem Umlegungsplan vom 31. März 1977 ist dieser insgesamt 27.078 qm große Grundbesitz mit 358.748 DM bewertet worden. Dafür sind den Eigentümern 23.134 qm Grundfläche, die mit 350.267,50 DM angerechnet werden, zugeteilt worden, so daß sich ein Minderwert von 8.480,50 DM ergab. Auf den Widerspruch der Eigentümer erhöhte der Umlegungsausschuß am 30. August 1977 den auszugleichenden Minderwert auf 10.508,50 DM.

Diese Entscheidung haben die Eigentümer mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten. Sie haben beantragt, den Umlegungsplan, soweit er ihren Grundbesitz betrifft, aufzuheben, da dem Umlegungsverfahren wirksame Bebauungspläne nicht zugrunde lägen. Auch sei die Bewertung der Einwurfs- und der Zuteilungsgrundstücke unrichtig.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen. Auf die Berufung der Eigentümer hat das Berufungsgericht den Umlegungsplan, soweit er die Grundstücke der Beteiligten zu 1) betrifft, aufgehoben.

Mit der Revision erstrebt der Umlegungsausschuß der Stadt eine Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung.

Entscheidungsgründe

I.

1. Zu dem bisherigen gerichtlichen Verfahren ist lediglich der Umlegungsausschuß der Stadt S [REDACTED] als Beteiligter herangezogen worden, nicht aber die Stadt S [REDACTED] als Gemeinde. Das wäre nach §§ 162 Abs. 1, 48 Abs. 4 BBauG erforderlich gewesen. Dieser Mangel stellt jedoch den Bestand des angefochtenen Urteils nicht in Frage. Die Gemeinde hat im Revisionsrechtszug "die Prozeßführung genehmigt"; sie läßt demnach das gerichtliche Verfahren und seine Ergebnisse gegen sich gelten.

2. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Bebauungspläne Nr. 7, Nr. 20 und Nr. 23 seien mangelhaft begründet worden, ihnen sei nur ein "Erläuterungsbericht" oder eine "Planentwurfsbegründung" beigelegt worden, die zu den zentralen Punkten der Planung entsprechende Hinweise nicht gegeben hätten; ihnen könne nicht entnommen werden, daß eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange stattgefunden habe. Diese Mängel, die einer Heilung nach § 155 a BBauG 1976 nicht zugänglich seien, führten zur Unwirksamkeit der Bebauungspläne und damit auch des Umlegungsplans, der ihrer Durchführung dienen solle. Bei dieser Rechtslage brauche auf die Frage, ob der Umlegungsplan die Verkehrswerte der Einwurfs- und der Zuteilungsgrundstücke richtig ermittelt habe, nicht mehr eingegangen zu werden.

Die Revision des Umlegungsausschusses führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

II.

Das Berufungsgericht ist von der Rechtsprechung des Senats ausgegangen: Ist die einem Bebauungsplan beigelegte Begründung mangelhaft oder fehlt sie völlig, so hat das die Unwirksamkeit des Plans zur Folge. Bildet ein unwirksamer Bebauungsplan die Grundlage eines Umlegungsplans, so zieht das auch die Unwirksamkeit dieses Plans nach sich (BGHZ 67, 320 ff).

1. Zutreffend hat das Berufungsgericht die Begründungen der Bebauungspläne als mangelhaft und daher nicht der Vorschrift des § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG 1960 (jetzt § 9 Abs. 8 BBauG 1976) entsprechend angesehen.

Die dem Bebauungsplan beizufügende Begründung genügt nur dann den gesetzlichen Erfordernissen, wenn sie zu den zentralen Punkten der durch den Plan getroffenen Regelung begründende Hinweise gibt. Sie braucht dagegen nicht die gemeindliche Motivation vollständig darzulegen (BVerwG DVBl 1971, 759, 762; BVerwGE 45, 309, 330/331; BGHZ 67, 320, 322); sie muß nicht zu jeder denkbaren strittigen Frage etwas aussagen oder die das einzelne Grundstück betreffende Problematik ausleuchten (BVerwG DÖV 1974, 200; Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 9 Rdn. 37).

Gegen die Übernahme der Begründungen der Planentwürfe als Begründungen der als Satzungen beschlossenen Bebauungspläne bestehen hier durchgreifende Bedenken.

a) Die Begründung des Planentwurfs (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG 1960; jetzt § 2 a Abs. 6 BBauG 1976) hat grundsätz-

lich eine andere Funktion als die Begründung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG 1960; jetzt § 9 Abs. 8 BBauG 1976). Die Begründung des Planentwurfs soll zusammen mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs das Interesse des Bürgers an der baulichen Ordnung des Gemeindegebietes wecken und jedermann durch Geltendmachung von Anregungen und Bedenken an der Gestaltung des Bebauungsplans teilhaben lassen (s. Amtl. Begr. zu § 13, BT-Drucks. III/336 S. 65). Sie dient also der Unterrichtung der Bürger über die Planungsabsichten der Gemeinde. Demgegenüber hat die Begründung des Bebauungsplans vornehmlich die Aufgabe, die Rechtskontrolle dieses Plans zu ermöglichen. Deshalb kann die Entwurfsbegründung nur dann als Planbegründung übernommen werden, wenn sie geeignet ist, wesentliche Aussagen des Plans zu rechtfertigen (BGHZ 67, 320, 323; BVerwGE 45, 309, 330/331).

b) Ein zentraler Punkt der Bebauungspläne Nr. 7 (einschließlich der Änderung), Nr. 20 und Nr. 23 ist die Erschließung des Gebietes für die Wohnbebauung. In der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 7 heißt es hierzu: "Das gesamte, durch den Bebauungsplan erfaßte Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt S[REDACTED] als Wohngebiet ausgewiesen. Die unmittelbare Nähe von Schule, Rathaus und Einkaufszentrum der Stadt begünstigen diese Lage des Baugebiets. Er schließt zugleich eine Lücke in der sich in den letzten Jahren nach Südwesten vorgeschobenen Randbebauung. Die leichte Hanglage gegen Südosten bietet gute städtebauliche Möglichkeiten". Das wird auch in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 angeführt, die u.a. wegen einer neuen Straßenplanung im Bereich des Rathausplatzes erforderlich geworden war. In der Begründung des Plans Nr. 20 wird dargelegt, daß in S[REDACTED] eine große Anzahl

Altbauwohnungen mit unzumutbaren Wohnverhältnissen (völlig unzureichende Sanitäreanlagen, kein Bad, gemeinsames Clo auf Treppenpodest außerhalb der Wohnung) vorhanden seien. Zu dem Bedarf der Mieter dieser Wohnungen kämen noch die Bewerber aus den Kreisen junger Familien. Auch seien Zweizimmerwohnungen in Rentnerkreisen stark gefragt. Schließlich heißt es in der Begründung zum Plan Nr. 23: "Das Ausweisen einer gemeindlichen Vorbehaltsfläche anschließend an das Rathaus, das Schließen einer Baulücke zwischen Schulstraße, Jahnstraße und Sportplatz sowie die neue Weggestaltung am Rathaus veranlaßte die Aufstellung dieses Bebauungsplans". Diese Ausführungen geben in ausreichendem Maße begründende Hinweise für die geplante Wohnbebauung.

Sie geben jedoch keine Rechtfertigung zu einem weiteren zentralen Punkt, der Führung der K[REDACTED]straße. Diese Straße soll unmittelbar an den Gebäuden der Eigentümer verlaufen (Bereich Flurstück Nr. 177). Warum eine Verschiebung der Straßenführung um 5 m, wie von den Eigentümern angeregt, nicht möglich war, kann der Begründung nicht entnommen werden. Ausführungen hierzu wären schon deshalb erforderlich gewesen, weil nach den Feststellungen des Berufungsgerichts "eine totale Renovierung des landwirtschaftlichen Betriebs an der bisherigen Stelle durch neue Planung praktisch ausgeschlossen wurde". Mit Recht hat das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang für unerheblich gehalten, ob das Anwesen der Eigentümer selbständig bewirtschaftet worden ist oder nicht. Die den Plänen beigegebene Begründung reicht daher schon aus diesen Gründen nicht aus für eine Beantwortung der Frage, ob für die Rechtskontrolle beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang oder im Abwägungsergebnis vorliegen (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960; s. BGHZ 66, 322, 325 f).

Dieser Mangel betrifft nicht nur den Bebauungsplan Nr. 7 (nebst seiner Änderung), in dessen Bereich die Straße unmittelbar an den Häusern der Eigentümer vorbeigeführt werden soll. Sie wirkt sich vielmehr auch auf die anderen zusammenhängend liegenden Grundstücke der Eigentümer aus, die Flächen gehören zu einem landwirtschaftlichen Anwesen. Eine sachgerechte Abwägung kann daher nur einheitlich, d.h. auch die von den Bebauungsplänen Nr. 20 und 23 betroffenen Flächen berücksichtigend getroffen werden.

c) Das Bundesverwaltungsgericht hat es für möglich erachtet, daß ein Verstoß gegen den Begründungszwang ausnahmsweise dann ohne Folgen für die Wirksamkeit des Bebauungsplans bleiben könne, wenn andere Unterlagen - z.B. die Protokolle der Ratssitzung, in der der Bebauungsplan beschlossen werde - dem Gericht bei der von ihm vorzunehmenden Plankontrolle volle Klarheit über die Gründe verschafften (DVBl 1971, 759, 762). Diese Auffassung ist auf Ablehnung gestoßen (s. Schröder/Schmaltz DVBl 1971, 764, 765; Schröder BBauG 4. Aufl. § 9 Rdn. 40; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 9 Rdn. 92; OLG Düsseldorf BauR 1980, 143, 145; Gelzer, Bauplanungsrecht, 3. Aufl. Rdn. 256). Der Senat hat diese Frage in seinem Urteil vom 11. November 1976 (III ZR 114/75 = BGHZ 67, 320, 324) offengelassen. Sie stellt sich nicht mehr, nachdem der Gesetzgeber in § 155 b BBauG 1979 - wie unten noch näher zu erörtern sein wird - die Gemeinden verpflichtet hat, bei Unvollständigkeit des Erläuterungsberichts oder der Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird. Auf Grund des Erläuterungsberichts oder der Begründung sowie der erteilten Auskunft ist zu beurteilen, ob die Abwägung vorgenommen und sachgerecht gewesen ist (Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren

und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, in Kraft getreten am 1. August 1979 - BGBl I S. 949).

2. Nach § 155 a BBauG 1976 ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung der zu prüfenden Bebauungspläne unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden ist. Dazu genügt allerdings die Einreichung eines Schriftsatzes im Verlaufe eines mit der Gemeinde geführten Rechtsstreits nicht (Senatsurteil vom 29. November 1979 - III ZR 67/78 = NJW 1980, 1751).

Das Berufungsgericht hat die Anwendung des § 155 a BBauG 1976 abgelehnt mit der Begründung, die Vorschrift komme nicht zum Zuge, weil Mängel der Begründung eines Bebauungsplans sachlichrechtliche, nicht aber verfahrensrechtliche Fehler seien (ebenso Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 155 Rdn. 5; Bielenberg/Dyong, Die Novellen zum Bundesbaugesetz, 3. Aufl. S. 278 Rdn. 74 c; Gelzer aaO Rdn. 439). Das ist nicht zweifelsfrei; denn der erkennende Senat (s. BGHZ 67, 320, 322) und das Bundesverwaltungsgericht (s. DVBl 1971, 759, 762) haben in dem eine Begründung des Bebauungsplans vorschreibenden § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG 1960 (jetzt § 9 Abs. 8 BBauG 1976) eine zwingende Verfahrensvorschrift gesehen. Von daher ist es folgerichtig, wenn Schlichter/Stich/Tittel aaO § 9 Rdn. 37 das völlige Fehlen einer Begründung nach § 155 a BBauG 1976 für heilbar halten. Möglicherweise ist § 155 a BBauG 1976 nur in diesem Fall anwendbar, während die Regelung außer Betracht zu bleiben hat, wenn eine Begründung zwar vorhanden, diese aber unvollständig ist. Diese Frage bedarf jedoch

keiner abschließenden Stellungnahme, da das Urteil bereits aus einem anderen Grunde keinen Bestand haben kann.

3. Das angefochtene Urteil unterliegt der Aufhebung, weil das Berufungsgericht den am 1. August 1979 in Kraft getretenen § 155 b BBauG 1979 nicht geprüft hat.

Nach Absatz 1 Nr. 3 dieser Vorschrift sind für die Rechtswirksamkeit eines Planes Mängel, die sich aus einer unvollständigen Begründung zum Bebauungsplan ergeben, unbeachtlich, wenn die Grundsätze der Bauleitplanung und die Anforderungen an die Abwägung gewahrt sind. Ist die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig, so hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird (Satz 2). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind (Absatz 2).

§ 155 b BBauG 1979 ist nach § 183 f Abs. 2 BBauG 1979 auch auf Bebauungspläne anzuwenden, die - wie hier - vor dem 1. August 1979 bekanntgemacht worden sind. Unvollständige Begründungen sind daher auf die Rechtswirksamkeit der Pläne ohne Einfluß, wenn diese den Grundsätzen der Bauleitplanung und dem Abwägungsgebot entsprechen. Die Pläne sind dann von Anfang an als wirksam zu behandeln. Das wirkt sich auf das Umlegungsverfahren derart aus, daß nicht mehr geltend gemacht werden kann, es habe entgegen § 45 Abs. 2 BBauG im Zeitpunkt der Auslegung der Umlegungskarte ein wirksamer Bebauungsplan gefehlt.

§ 155 b BBauG 1979 kommt nach seinem Wortlaut nicht zum Zuge, wenn dem Bebauungsplan eine Begründung völlig fehlt; denn dann kann nicht von einer "unvollständigen" Begründung gesprochen werden (Gelzer aaO Rdn. 448 h). Erschöpft sich die Begründung in einer Beschreibung des Planinhalts, so fehlt eine Begründung im Sinne der Bauleitplanung und die Anwendung des § 155 b BBauG 1979 bleibt ebenfalls ausgeschlossen (OVG Lüneburg DÖV 1981, 30, 31; Söfker ZfBR 1981, 60, 63).

Das Berufungsgericht hat auf Seite 15 des angefochtenen Urteils ausgeführt, es könne "insgesamt nicht von einer Begründung oder Erläuterung der Bebauungspläne gesprochen werden". Das bindet das Revisionsgericht nicht. Es handelt sich um eine voll nachprüfbare Rechtsansicht. Der Senat vermag dem Berufungsgericht nicht zu folgen.

Die für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplans unbeachtliche "Unvollständigkeit" der Begründung betrifft nicht nur die Fälle, in denen die Begründung zu einer zentralen Regelung eines Plans nicht alle maßgeblichen Gesichtspunkte erwähnt (so wohl Gelzer aaO Rdn. 448 h; Grave BauR 1980, 199/203; Boecker BauR 1979, 361, 367; Geimer BauR 1980, 208, 211), sondern schließt auch die Fälle ein, in denen für einzelne zentrale Regelungen eine Begründung fehlt. Gibt die Begründung eines Bebauungsplans nicht zu allen zentralen Punkten einer Planung begründende Hinweise, ist sie unvollständig. Der Begriff der Unvollständigkeit läßt keine Differenzierung danach zu, ob alle tragenden Gesichtspunkte zu einer zentralen Regelung in der Begründung erwähnt sind oder ob alle zentralen Punkte ausgesprochen sind. Eine Unterscheidung dahin, daß nach § 155 b BBauG nur die Unvollständigkeit hin-

sichtlich "wesentlicher" Punkte unbeachtlich sein soll, nicht aber hinsichtlich der "entscheidenden" Punkte, läßt sich nicht treffen. Dem steht schon der Wortlaut des Absatz 1 Satz 2 entgegen (OVG Lüneburg DÖV 1981, 30; s. auch Söfker ZfBR 1981, 60, 63).

Durchgreifende verfassungsrechtliche Bedenken (s. Gubelt NJW 1979, 2071, 2075; Grave aaO S. 205 f; Battis DÖV 1981, 433, 436; Schlichter/Stich/Tittel aaO § 155 b und c Rdn. 2; aber auch Söfker aaO S. 65 f) gegen eine so verstandene Regelung bestehen hier nicht.

Die den Bebauungsplänen beigelegten Begründungen stellen keine "Nichtbegründungen" dar, die sich in der Beschreibung des Planinhalts erschöpfen. Sie geben begründende Hinweise zu dem zentralen Punkt der Schaffung von Bauland. Allerdings fehlt u.a. eine Erörterung der Führung der K[REDACTED]straße, einem weiteren zentralen Punkt der Planung. Gleichwohl ist das gefundene Ergebnis nicht derart offensichtlich falsch, daß die Annahme berechtigt wäre, es hätte eine ordnungsgemäße Abwägung überhaupt nicht stattgefunden. Die Begründungen sind daher lediglich unvollständig und eine Anwendung des § 155 b BBauG 1979 ist möglich.

4. Ob § 155 b BBauG 1979 hier zum Zuge kommt und ob deshalb der Mangel der Unvollständigkeit der Begründung unbeachtlich ist, läßt sich noch nicht abschließend beurteilen, weil das Berufungsgericht die dazu notwendigen Feststellungen - der Umlegungsausschuß hatte den Verlauf des Abwägungsvorgangs unter Beweis gestellt - nicht getroffen hat.

Da das angefochtene Urteil nicht mit anderer Begründung bestehenbleiben kann, muß es aufgehoben werden. Die Sache ist zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Im weiteren Verfahren haben die Beteiligten Gelegenheit, ihr Vorbringen im Blick auf die erst kurz vor der Entscheidung des Berufungsgerichts in Kraft getretene Vorschrift des § 155 b BBauG 1979 zu ergänzen (s. dazu die Ausführungen bei Söfker ZfBR 1981, 60 f). Soweit es demnächst um die sachgerechte Abwägung der Belange der Eigentümer geht, sei bemerkt, daß diese sich an ihren früheren Erklärungen gegenüber der Stadt werden festhalten lassen müssen.

Nüßgens

Krohn

Tidow

Richter am BGH Boujong
ist wegen Urlaubs an
der Unterschrift ver-
hindert.

Kröner

Nüßgens