

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 16/93

vom

25. November 1993

in der Baulandsache

betreffend das Entschädigungsverfahren gemäß § 42 BauGB aus
Anlaß des Bebauungsplanes Nr. 403 B vom 22. Juni 1984 der
Stadt Hameln,

Beteiligte:

1. Margrit H.,
W. Straße, Hameln.

Antragstellerin und Revisions-
führerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. und
-

2. Stadt Hameln,
vertreten durch den Oberstadtdirektor, Rathausplatz,
Hameln,

Antragsgegnerin und Revisions-
gegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

3. Bezirksregierung Hannover,
M. Straße - , Hannover (301.a-11510-60 612),

als Enteignungsbehörde,

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
die Richter Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne, Dr. Wurm
und die Richterin Dr. Deppert
am 25. November 1993
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 1 gegen das
Urteil des Senats für Baulandsachen des Ober-
landesgerichts Celle vom 27. November 1992
- 4 U (Baul) 244/91 - wird nicht angenommen.

Die Beteiligte zu 1 trägt die Kosten des Re-
visionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 120.000 DM

14

- 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. Die Klage des Rechtsvorgängers der Beteiligten zu 1 und damaligen Grundstückseigentümers ist, soweit sie mit ihrem Hilfsantrag auf die Feststellung gerichtet war, daß der Bescheid der Beteiligten zu 2 vom 8. Januar 1982 und deren Widerspruchsbescheid vom 8. Februar 1983 (betreffend die Versagung der Genehmigung nach § 15 StBauFG) rechtswidrig gewesen seien, durch Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 18. November 1988 (6 OVG A 63/85) als unbegründet abgewiesen worden. Mit der Rechtskraft des verwaltungsgerichtlichen Urteils steht im Verhältnis zu den damaligen Parteien und ihren Rechtsnachfolgern (d.h. den jetzigen Beteiligten zu 1 und 2) fest, daß der seinerzeitige Versagungsbescheid der Beteiligten zu 2 rechtmäßig gewesen ist (§ 121 VWGO). Die Rechtmäßigkeit kann daher im jetzigen Baulandverfahren nicht mehr in Frage gestellt werden, auch nicht mit der Überlegung, der Versagungsbescheid habe nicht ergehen dürfen, weil ein Genehmigungstatbestand überhaupt nicht vorgelegen habe.

2. Die Einbeziehung des Grundstücks der Beteiligten zu 1 in das Sanierungsgebiet beruhte auf der Sanierungssatzung der Beteiligten zu 2 aus dem Jahre 1972. Das Sanierungsgebiet war also bereits festgelegt worden, bevor der Bebauungsplan Nr. 403 B in seiner ursprünglichen Fassung in

...

...



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Kraft getreten war, die kein Verbot von Spielhallen enthalten hatte. Diese zeitliche Reihenfolge ist für die Entscheidung des vorliegenden Falles von ausschlaggebender Bedeutung. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde der Sanierungszweck nämlich (noch) nicht erreicht, der Plan änderte mithin nichts an der Belegenheit des Grundstücks im Sanierungsgebiet. Allerdings bewirkte er (zunächst), daß die rechtliche Prüfung der planerischen Zulässigkeit eines Vorhabens sich gewissermaßen von den früheren Absichtserklärungen des Sanierungsverfahrens löste und in die Prüfung der Vereinbarkeit der zur Genehmigung gestellten Nutzungsänderung mit den planerischen Festsetzungen überging (vgl. dazu das Berufungsurteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg im Verwaltungsprozeß). Die danach zunächst gegebene Zulässigkeit des Betriebs von Spielhallen stand allerdings unter dem Vorbehalt, daß sich die Sachlage nicht in einer die Sanierungsplanungen der Gemeinde beeinträchtigenden Weise änderte. Trat dagegen eine solche Änderung ein, so war die Gemeinde nicht gehindert, auf das nach wie vor vorhandene sanierungsrechtliche Instrumentarium zurückzugreifen. Dafür bot die ursprüngliche Sanierungssatzung eine hinreichende Rechtsgrundlage. Es war insbesondere nicht erforderlich, daß die Sanierungsziele im Zeitpunkt des Erlasses der Satzung bereits konkretisiert waren (vgl. dazu den Beschluß des Bundesverwaltungsgerichts vom 29. Juni 1987 - 8 B 36.87).

3. Im Ergebnis bedeutet dies, daß die durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen von vornherein einer öffentlich-rechtlichen Beschränkung unterlagen, die sich an den - sei es auch zukünftigen - Sanierungsplanungen der Ge-

meinde und deren möglichen Beeinträchtigungen zu orientieren hatte. Die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans stellte somit lediglich eine Konkretisierung dieser von vornherein bestehenden Schranke dar. Diese Schranke war das eigentliche öffentlich-rechtliche Hindernis für die Nutzung des Grundstücks; die formale Änderung des Bebauungsplans war daher für eine etwaige Wertminderung nicht ursächlich (vgl. zu diesem Kausalitätserfordernis: Gaentzsch in BerlKomm BauGB, 1988, § 42 Rdn. 10, 13). Dabei ist es unerheblich, daß die Sanierung ihrer Natur nach lediglich einen vorübergehenden Zustand darstellt. Entscheidend ist vielmehr, daß jedenfalls die durch den ursprünglichen Bebauungsplan eröffnete Nutzbarkeit des Grundstücks, aus deren Wegfall die Beteiligten zu 1 ihren Anspruch herleitet, von vornherein durch den Sanierungszweck beschränkt gewesen war.

4. Auf die weitere Erwägung des Berufungsgerichts, das Vorhaben habe auch nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO untersagt werden dürfen, kommt es daher nicht an.

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm

Deppert