

19

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 20/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Hans S. [REDACTED],
W. [REDACTED]straße [REDACTED], L. [REDACTED]-W. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Stadt I. [REDACTED],
vertreten durch den ersten Bürgermeister Rüdiger P. [REDACTED],
U. [REDACTED]straße, L. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Engelhardt, Dr. Werp und Dr. Wurm
am 16. Februar 1989
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Nürnberg vom 11. November 1987
- 4 U 2981/86 - wird nicht angenommen mit
der Maßgabe, daß die Klage als zur Zeit
unzulässig abgewiesen bleibt.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 229.670 DM

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 554 b ZPO. Die Revision hat im Endergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

Als Grundlage des Klageanspruchs hat das Berufungsgericht - von der Revision insoweit unbeanstandet - allein § 44 BBauG (jetzt § 42 BauGB) erörtert. Nach dieser Vorschrift kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, wenn die zulässige Nutzung seines Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

Das Berufungsgericht hat die Voraussetzungen dieser Entschädigungsvorschrift verneint mit der Begründung, vor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16, der das Grundstück als Gewerbegebiet ausgewiesen habe, hätte der Kläger einen Anspruch auf Zulassung einer Wohnbebauung weder aus § 33 BBauG noch aus § 34 BBauG herleiten können. Das Grundstück habe im Außenbereich nach § 35 BBauG gelegen und seiner Wohnbebauung hätten öffentliche Belange entgegengestanden.

Ob dieser - von der Revision bekämpften - Auffassung des Berufungsgerichts zu folgen ist, muß offen bleiben. Dem Senat ist aus nachstehenden Gründen eine sachliche Nachprüfung zur Zeit verwehrt.

Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nach § 44 BBauG nicht zustande, so muß der Entschädigungsanspruch bei der höheren Verwaltungsbehörde im Verfahren



gemäß § 44 b Abs. 2 BBauG geltend gemacht werden. Die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde kann nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden (§ 157 Abs. 1 BBauG, jetzt § 217 Abs. 1 BauGB). Die Anrufung der höheren Verwaltungsbehörde ist - wie der Senat in ständiger Rechtsprechung erkannt hat - eine Sachurteilsvoraussetzung (z.B. Urteil vom 18. Dezember 1975 - III ZR 128/73 = NJW 1976, 1264). Die Parteien haben es nicht in der Hand, auf die Anrufung der höheren Verwaltungsbehörde zu verzichten und unmittelbar den Rechtsweg zu beschreiten.

Das für die Geltendmachung einer Geldentschädigung nach § 44 Abs. 1 BBauG (§ 42 Abs. 1 BauGB) zwingend vorgeschriebene Verfahren des § 44 b Abs. 2 BBauG (jetzt § 43 Abs. 2 BauGB) hat der Kläger nicht beachtet. Die Entschädigungsklage ist und bleibt daher unzulässig, solange die Sachurteilsvoraussetzung (die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde) fehlt.

Schon aus diesem Grunde erweist sich die Revision im
Endergebnis als erfolglos.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Werp

Wurm