

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 21/85

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Firma T. [REDACTED] Handelskontor GmbH & Co KG,
M. [REDACTED] Straße [REDACTED], G. [REDACTED]
vertreten durch die Firma I. [REDACTED] Gesellschaft mbH O. [REDACTED]
diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Peter Sch. [REDACTED]

Klägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt G. [REDACTED], vertreten durch den Magistrat,
O. [REDACTED], G. [REDACTED]

Beklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

Vorgehend LG Gießen 2 O 531/82 v. 24.10.83
v. OLG Frankfurt 1 O 22/84 v. 29.11.84

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die
Richter Boujong, Dr. Engelhardt, Dr. Halstenberg
und Dr. Werp

am 24. Oktober 1985

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 der Klägerin gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Frankfurt am Main vom
29. November 1984 - 1 U 22/84 - wird
nicht angenommen.

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

Streitwert: 203.289 DM.

G r ü n d e :

Die Revision wirft keine Fragen von grundsätzlicher
Bedeutung auf (§ 554 b ZPO). Sie hat auch keine Aussicht
auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

- 3 -

1. Einen Amtshaftungsanspruch (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) hat das Berufungsgericht mit der Begründung abgelehnt, die von den Bediensteten der Beklagten verletzte Amtspflicht habe nicht der Klägerin gegenüber bestanden. Hiergegen wendet die Revision sich ohne Erfolg.

Auf das Senatsurteil vom 15. November 1984 - III ZR 70/83 = VersR 1985, 472 - kann die Revision sich nicht berufen.

In dem dort entschiedenen Fall ist die Drittgerichtetheit der Amtspflicht, eine baurechtliche Genehmigung nicht aus unrichtigen, materiellen Gründen zu versagen, auch gegenüber demjenigen bejaht worden, der, ohne am Baugenehmigungsverfahren formell beteiligt zu sein, aufgrund eines vor Antragstellung mit dem Eigentümer abgeschlossenen notariellen Vertrages befugt ist, das Grundstück zu bebauen, und dem ein Anspruch auf Übertragung des Eigentums eingeräumt worden ist. Wer jedoch - wie die Klägerin - nur eine Aussicht hat, später Eigentümer zu werden und die vorgenannten Voraussetzungen (noch) nicht erfüllt, demgegenüber besteht keine solche Amtspflicht, zumal seine Rechtsstellung durch die Versagung der Baugenehmigung nicht unmittelbar berührt wird (vgl. unter 2.).

2. Einen Entschädigungsanspruch wegen "enteignungs- gleichen" Eingriffs hat das Berufungsgericht zutreffend wegen Fehlens der Unmittelbarkeit des Eingriffs verneint (vgl. schon Senatsurteil vom 11. November 1982 - III ZR 68/81 = VersR 1983, 154).



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



a) Die einem Dritten versagte Baugenehmigung greift nicht unmittelbar in das Grundstückseigentum ein. Die Baugenehmigung ist kein "dinglicher Verwaltungsakt" (vgl. H. Maurer, Allg. Verwaltungsrecht 4. Aufl. § 9 Rn. 56). Zwar ist eine Rechtsnachfolge in die durch die Baugenehmigung gestaltete Rechtsposition möglich, da es sich um eine sachbezogene Regelung handelt (vgl. H. Maurer aaO). Dagegen kommt der Versagung einer Baugenehmigung gegenüber einem Dritten keine materielle Bestandskraft i.S. einer Feststellungswirkung gegenüber dem Eigentümer zu. Die bestandskräftige Versagung einer Baugenehmigung berechtigt die Behörde nicht, einen neuen Bauantrag ohne Sachprüfung abzulehnen (BVerwGE 48, 271; Finkelburg/Ortloff, Öffentliches Baurecht § 47 II 4). Etwas anderes gilt nur, wenn eine Klage auf Erteilung der Genehmigung rechtskräftig abgewiesen worden ist (Finkelburg/Ortloff aaO), auch dann aber nur zwischen den Beteiligten des Verwaltungsgerichtsverfahrens und ihren Rechtsnachfolgern (§ 121 VwGO); zu ihnen gehört der Grundstückseigentümer als solcher nicht, wenn ein Dritter die Baugenehmigung beantragt und nach Ablehnung des Antrags eine (erfolglose) Vornahmeklage erhoben hat.

b) Die Verzögerung des Erwerbs eines Anspruchs auf Erbbauzins und Übernahme der Lasten des Grundstücks stellt keine unmittelbare Wirkung der Versagung der Baugenehmigung dar. Es handelt sich nicht um eine "notwendige, aus der Eigenart der hoheitlichen Maßnahme sich ergebende Folge" (vgl. Krohn/Löwisch, Eigentumsgarantie, Enteignung, Entschädigung, 3. Aufl. Rn. 221). Vielmehr wird sie durch den zwischen dem Bauherrn und dem Grundstückseigentümer

geschlossenen privatrechtlichen Vertrag vermittelt.
Selbst wenn man darin einen adäquaten Ursachenzusammenhang sieht, würde das zur Bejahung der Unmittelbarkeit nicht ausreichen (Krohn/Löwisch aaO Rn. 219).

Krohn

Boujong

Engelhardt

Halstenberg

Werp