

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 25/69

URTEIL

Verkündet am

27. November 1969
 Schorn, Justiz-
 angestellter
 als Urkundsbeamter
 der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Zahlung einer Nutzungsentschädigung für
 das Grundstück in H- W-, Wa-straße
 -, Flurstück ,

Beteiligte:

1. a) Margarete M ,
 H-, Wa-straße ,
- b) Hermann M ,
 A-, G-park ,

als Antragsteller und Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

2. Fr- und Ha- H ,
 Bezirksamt Wa- - Bezirksrechtsamt -,

als Gemeinde,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

3. Fr- und Ha- H ,
 Finanzbehörde,

als Enteignungsbehörde.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. November 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Revision der Antragsteller Margarete M. und Hermann M. gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 6. Dezember 1968 wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller haben die Kosten des Revisionsverfahrens je zur Hälfte zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beteiligten zu 1 a) und b) - im folgenden Antragsteller - waren Miteigentümer in Erbengemeinschaft des unbebauten, in H-W, Wastraße, neben Nr. , belegenen Grundstücks, das aus den Flurstücken und / besteht. Die Bauordnung für den Stadtkreis W vom 15. Dezember 1928 sah auf dem Grundstück eine dreigeschossige geschlossene Wohnhausbebauung vor. Der Baustufenplan für W-Ma vom 28. Oktober 1952 (Amtlicher Anzeiger Seite 955) - erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61/62) - weist das Grundstück als öffentliche Grünfläche aus. Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG

vom 24. Mai 1961 (GVBl S. 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan vom 16. Dezember 1960 (GVBl S. 463) bezieht das Grundstück in einen öffentlichen Grünzug ein. Der Durchführungsplan D [REDACTED] vom 19. Juni 1961 (GVBl S. 220) weist das Flurstück [REDACTED] als öffentliche Grün- und Erholungsfläche und das Flurstück [REDACTED]/[REDACTED] als neue Straßenfläche zur Verbreiterung der Wa[REDACTED]straße aus.

Die Antragsteller beanspruchen von der Beteiligten zu 2) - im folgenden Stadt H[REDACTED] - die Zahlung einer Nutzungsentschädigung. Eine solche haben sie zunächst mit einer im November 1965 zum Landgericht, Zivilkammer, erhobenen Klage für die Zeit vom 1. Januar 1962 bis 31. Dezember 1965 in Höhe von 50.685,60 DM zuzüglich Zinsen begehrt und dabei vorgetragen, sie hätten das Grundstück im Jahre 1961 mit einem Miethaus bebauen wollen, ihr Vorhaben aber mit Rücksicht auf den Durchführungsplan D [REDACTED] vom 19. Juni 1961 nicht durchführen können.

Nachdem es zu einer Übernahme des Grundstücks durch die Stadt H[REDACTED] nicht gekommen war, stellten die Antragsteller im Juni 1966 bei der Beteiligten zu 3) als der Enteignungsbehörde Antrag auf Entziehung ihres Eigentums an dem Grundstück, werauf das Verfahren vor dem Landgericht, nachdem inzwischen das Präsidium des Landgerichts die Kammer für Baulandsachen für zuständig erklärt hatte, von dieser für ruhend erklärt wurde. In dem Enteignungsverfahren kamen die Antragsteller und die Stadt H[REDACTED] in einer Teilvereinbarung dahin überein, daß sie das Grundstück an die Stadt H[REDACTED] gegen eine Entschädigung von 172.400 DM übereigneten, wobei die endgültige Festsetzung der Entschädigung einschließlich Verzinsung der Entschei-



dung der Enteignungsbehörde vorbehalten wurde. Die Enteignungsbehörde setzte dann im Beschluß vom 28. September 1967 die Entschädigung auf 204.600 DM (110 DM/qm) nebst Zinsen zuzüglich 3.669,12 DM für die Inanspruchnahme eines Anwalts im Enteignungsverfahren fest und sprach zugleich aus, die Frage, ob die Antragsteller darüber hinaus Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden gegen die Stadt H[REDACTED] geltend machen könnten, entzöge sich der Jurisdiktion der Enteignungsbehörde.

Gegen diesen Beschluß haben die Antragsteller gerichtliche Entscheidung beantragt und nunmehr ihre Forderung auf eine Nutzungsentschädigung vor der Kammer für Baulandsachen in Erweiterung ihrer ursprünglichen Anträge verfolgt. Sie baten darum, den Beschluß der Enteignungsbehörde dahin abzuändern, daß die Stadt H[REDACTED] ihnen außer den bereits zuerkannten Beträgen 62.218,60 DM nebst Zinsen zu zahlen habe. Sie setzten hierbei für die einzelnen Jahre, und zwar nunmehr beginnend ab 1. Juli 1961, einen allmählich steigenden Wert des Grundstücks sowie eine 6%ige Verzinsung der einzelnen Werte an und kapitalisierten die sich für die einzelnen Zeitabschnitte ergebenden Zinsen. Die kapitalisierten Beträge ergaben nach ihrer Berechnung für die Zeit vom 1. Juli 1961 bis 27. September 1967 insgesamt 68.218,60 DM. Aus den einzelnen kapitalisierten Beträgen sollen jeweils Zinsen in Höhe von 4 %, namentlich also seit dem 28. September 1967 aus 68.218,60 DM entrichtet werden. Ferner baten die Antragsteller darum, ihre außergerichtlichen Kosten im Verwaltungsverfahren nach dem Wert festzusetzen, den die beklagte Stadt H[REDACTED] insgesamt zu erstatten habe. Die Stadt H[REDACTED] trug zunächst auch ihrerseits auf gerichtliche Entscheidung an, um eine niedrigere Entschädigung herbeizuführen.

Antragsteller und Stadt H[REDACTED] erklärten dann in einem Zwischenvergleich, sich darüber einig geworden zu sein, daß bei der Berechnung der den Antragstellern zu gewährenden Entschädigung ein Grundstückswert von 105 DM/qm zugrunde gelegt werden solle.

Die Baulandkammer des Landgerichts hat dann entsprechend dem Antrag der Stadt H[REDACTED] den Antrag der Antragsteller auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen. Der Senat für Baulandsachen des Oberlandesgerichts hat die Berufung der Antragsteller zurückgewiesen.

Diese verfolgen mit der Revision ihren im ersten Rechtszug gestellten Antrag auf Abänderung des Beschlusses der Enteignungsbehörde dahin, daß die Stadt H[REDACTED] ihnen weitere 68.218,60 DM nebst 4 % Zinsen zahlen solle, weiter. Die Stadt Hamburg erbittet die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hält es für zweifelhaft und läßt offen, ob der Streitfall nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes oder nach dem vor dem Inkrafttreten des Durchführungsplanes in H[REDACTED] geltenden Recht, nämlich § 25 des Bebauungsplangesetzes in der Fassung vom 29. März 1957 (GVBl S. 217, 270) und den einschlägigen Vorschriften des Hamburgischen Aufbaugesetzes in der Fassung vom 16. April 1957 (GVBl S. 241) zu beurteilen sei. Dies geht darauf zurück, daß das Grundstück der Antragsteller teils als öffentliche Grün-

und Erholungsfläche, teils als Straßenfläche ausweisende Gesetz über den Durchführungsplan D [REDACTED] vom 19. Juni 1961 (GVBl S. 220), wie das angefochtene Urteil ausführt, gemäß Art. 54 der Hamburgischen Verfassung am 29. Juni 1961 in Kraft gesetzt, aber strittig ist, ob die hier in Betracht kommenden Vorschriften der §§ 40 ff BBauG an diesem Tag oder, wie das Berufungsgericht meint, erst am 30. Juni 1961 in Kraft getreten sind. Diese Streitfrage ist durch die mangelhafte Fassung von § 189 BBauG aufgeworfen worden, wonach die Vorschriften des Bundesbaugesetzes im allgemeinen vier Monate, die des Ersten bis Dritten Teiles ein Jahr "nach Verkündung" (das ist der 29. Juni 1960) in Kraft traten und die Meinungen geteilt sind, ob der Tag der Verkündung in die Jahresfrist einzubeziehen ist oder nicht. Der jetzt erkennende Senat hat ohne weitere Begründung in den Urteilen vom 4. Juni 1962 - III ZR 163/61 - S. 15 und 14. Juli 1966 - III ZR 208/64 - das erstere angenommen, während das Bundesverwaltungsgericht in NJW 1964, 1487 ebenfalls ohne nähere Begründung die andere Ansicht vertreten hat. Im Schrifttum wird, teils mit seitenlangen ausführlichen Begründungen, die eine wie die andere Meinung vertreten.

Das vor den genannten landesrechtlichen Bestimmungen aus dem Jahre 1957 geltende einschlägige Hamburgische Recht erklärt das Berufungsgericht mit der Begründung für unanwendbar, die Ausweisung der Grundstücke als öffentliche Grünfläche durch den Baustufenplan vom 28. Oktober 1952 sei für die Antragsteller nicht spürbar geworden, diese würden sich allein darauf berufen, der Durchführungsplan D [REDACTED] vom 19. Juni 1961 habe ihrer Absicht entgegengestanden, das Grundstück zu bebauen. Hierzu ist zu sagen:

a) Zunächst geht es um die Frage, welches Verfahren hier zulässig ist. Die Antragsteller machen Ansprüche für die Zeit nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes geltend, und zwar Ansprüche, über die, wäre die Ausweisung als öffentliche Grün- und Erholungs- und als Straßenfläche gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vorgenommen worden, im Verfahren vor den Kammern und Senaten für Baulandsachen zu befinden wäre, in einem Verfahren, dem grundsätzlich eine Entscheidung einer Verwaltungsbehörde vorherzugehen hat. Gegen deren Entscheidung wäre auf gerichtliche Entscheidung anzutragen (§ 157 BBauG); die Verfügung der Verwaltungsbehörde, die hier einen Anspruch auf Geldleistungen betrifft, wäre, falls der Antrag auf gerichtliche Entscheidung begründet wäre, vom Gericht zu ändern (§ 166 Abs. 2 BBauG). Die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde und daraus folgend die der im Bundesbaugesetz bestimmten Gerichte ergäbe sich, auch wenn das Bundesbaugesetz einen Anspruch, wie ihn die Antragsteller verfolgen, nicht gibt, aus dem Gesichtspunkt der Sachnähe der Entschädigungsansprüche.

Diese Regelung muß im Grundsatz auch dann Platz greifen, wenn der Anspruch sachlich-rechtlich nicht nach dem Bundesbaugesetz, sondern nach den vom angefochtenen Urteil genannten früheren landesrechtlichen Regelungen zu beurteilen wäre. Das ist daraus zu folgern:

Wollte man etwa auf die Regelung des § 25 Abs. 2 des Hamburgischen Bebauungsplangesetzes in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 29. März 1957 und auf Grund der in ihm enthaltenen Verweisung auf §§ 50 bis 62, 69 bis 72 des Hamburgischen Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 zurückgreifen, so käme,

was das Verfahren anlangt, nach § 61 Abs. 3 bis 4 eine Entscheidung der zuständigen Behörde über den Anspruch und eine Anfechtung der behördlichen Entscheidung durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung in Betracht; über den Antrag hätte, wobei Vorschriften des IV. Abschnittes des Baulandbeschaffungsgesetzes heranzuziehen wären, das Landgericht, Kammer für Baulandsachen, zu befinden und es fände gegen das Endurteil die Revision zum Senat für Baulandsachen des Oberlandesgerichts statt. Wäre sogar verfahrensrechtlich auf das Hamburgische Bebauungsplangesetz in der Fassung vom 3. November 1923 zurückzugehen, so kämen für den Anspruch § 32 dieses Gesetzes und vermöge der in dieser Bestimmung enthaltenen Verweisung Vorschriften des Hamburgischen Enteignungsgesetzes in der Fassung vom 26. April 1920 zum Zuge und es müßte zunächst ein Urteil der Schätzungskommission für Enteignungssachen ergehen.

Ein solches verfahrensrechtliches Vorgehen - vermöglicherweise erst wieder zu bildenden Gremien - widerspräche aller Vernunft und kann auch nicht als Sinn des Bundesbaugesetzes aufgefaßt werden, das in seinem § 174 Abs. 5, wenn auch farblos, bestimmt, daß sonstige, d.h. nicht in den vorhergehenden Absätzen genannte Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen sind, das also erst recht neu einzuleitende Verfahren diesen Vorschriften unterstellen will. Zu bemerken ist hier nur noch, daß § 174 Abs. 3 unter eingeleiteten Enteignungsverfahren, die nach den bisherigen Vorschriften weitergeführt werden sollen, nur förmliche Enteignungsverfahren versteht.

Das gerichtliche Verfahren in diesem Streitfall ist mithin zulässig gewesen.

b) Die vom Berufungsgericht betonte Zweifelsfrage, ob der von den Antragstellern geltend gemachte Entschädigungsanspruch sachlich-rechtlich nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes oder nach den genannten Hamburgischen Gesetzen aus dem Jahre 1957 zu entscheiden ist, kann in der Tat offengelassen werden. Allerdings ist zweierlei zu beachten. Einmal könnten die genannten landesrechtlichen Vorschriften im Hinblick auf Art. 125 GG teilweise revisibel sein - hierfür kann im einzelnen auf die Ausführungen in dem Urteil des Senats III ZR 26/69 vom 27. November 1969 verwiesen werden -, und der Tatrichter darf im allgemeinen nicht unentschieden lassen, ob er seine Entscheidung auf revisibles oder nicht revisibles Recht stützen will. Denn das Revisionsgericht vermag dann nicht zu ersehen, ob und inwieweit es das angefochtene Urteil nachzuprüfen hat (RGZ 167, 274, 280; BGH NJW 1963, 252, 253). Auf der anderen Seite ist die unterlegene Partei nicht beschwert, wenn ihr Begehren weder nach dem Bundesbaugesetz noch nach der Hamburgischen Regelung des Jahres 1957 gerechtfertigt ist; auch kann der Revisionsrichter seinerseits offenlassen, ob das von ihm angewendete Recht revisibel oder nicht revisibel ist.

2. Sachlich-rechtlich hat namentlich zu gelten:

a) Im Anwendungsbereich des Bundesbaugesetzes handelt es sich bei der Ausweisung des Grundstücks teils als öffentliche Grün- und Erholungsfläche, teils als Straßenfläche, wie sie hier im Bebauungsplan vorgenommen wurde, um einen Entschädigungsfall, wie er in § 40 - vgl. hierzu § 40 Abs. 1 Nr. 3 und 6, Abs. 2 ff - geregelt ist. In einem solchen Fall kann der Eigentümer im allgemeinen nur die Übernahme der Fläche

verlangen, eine Geldentschädigung aber nur unter den in Abs. 3 genannten Voraussetzungen. Das hat der Senat in seinem Grundsatzurteil vom 29. April 1968 - III ZR 80/67 = BGHZ 50, 93 entschieden. Er hat dabei darauf hingewiesen, daß mit der Herabzonung einer Fläche von einem Bau-Grundstück zu einer Grünfläche zwar eine Minderung des Verkehrswertes verbunden sein werde, daß aber dies für den Eigentümer, etwa weil er das Grundstück weder baulich nutzen noch veräußern könne, noch beliehen habe noch beleihen wolle, nicht notwendig spürbar zu werden brauche. Der Senat hat weiter in verfassungskonformer Auslegung (Art. 14 Abs. 3 GG) die Bestimmung des § 40 Abs. 2 dahin ausgelegt, daß der Eigentümer die Übernahme der von einer Festsetzung der in Abs. 1 aufgezählten Art betroffenen Fläche immer dann beanspruchen könne, insoweit und sobald ihm aus der Festsetzung oder Durchführung des Bebauungsplanes für den Fall, daß er die Fläche behielte, fühlbare, die bei der Enteignung nach vernünftiger wirtschaftlicher Betrachtung zu ziehende Opfergrenze übersteigende Vermögensnachteile erwüchsen. Der Senat hat eine solche Regelung als grundsätzlich mit Art. 14 Abs. 3 GG vereinbar erklärt. Wenn er hierbei an einer Stelle seines Urteils (S. 20) davon gesprochen hat, daß die Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung "in Fällen wie dem gegenwärtigen" (Herabzonung von Rohbauland zu Flächen für den Gemeinbedarf) zu bejahen sei, so war dies nicht mehr als eine der Fallage, über die allein entschieden werden mußte, angepasste Wendung, nicht aber, wofür auch die weitere Begründung des Urteils keinen Anlaß gibt, eine Einschränkung dahin, daß die Verfassungsmäßigkeit ausschließlich für eine Herabzonung der damals vorgesehenen Art zu bejahen sei. Auch wenn ein Grundstück eine andere Qualität als die von Rohbauland, insbesondere Baulandqualität besitzt, kann der

Tatbestand des § 40 Abs. 1 gegeben sein und steht dann die Entschädigungsregelung des § 40 grundsätzlich mit Art. 14 Abs. 3 GG im Einklang. Dem von der Revision aufgegriffenen Vortrag der Antragsteller, die Gewährung allein eines Übernahmeanspruchs statt oder neben einem Anspruch auf eine Geldleistung für die in der Herabsetzung liegende Teilenteignung zwingt die öffentliche Hand zur alsbaldigen, im allgemeinen nur im Anleiheweg und gegen hohe Zinsen zu erzielenden Aufbringung weit umfangreicherer Mittel, ist entgegenzuhalten: Einmal tritt nicht mit jeder Herabsetzung automatisch die Übernahmepflicht ein, sondern nur wenn mit ihr für den Eigentümer die Nachteile verbunden sind, wie sie in § 40 Abs. 2 d.G. umschrieben und bereits näher dargelegt sind; zum andern geht die Wertentscheidung des Gesetzgebers nun einmal dahin, daß der Eigentümer im Anwendungsbereich des § 40 BBauG im allgemeinen allein die Übernahme seines Grundstücks und nur ausnahmsweise eine Entschädigung in Geld soll beanspruchen dürfen.

Eine Anwendung von § 40 Abs. 3, § 32 BBauG scheidet schon deswegen aus, weil es sich hier um ein unbebautes Grundstück handelt. Soweit die Revision wieder eine entsprechende Anwendung von § 44 Abs. 1 und § 40 Abs. 3 BBauG befürwortet, widerspricht dies dem in § 40 zum Ausdruck gekommenen und in der Entscheidung des Senats vom 29. April 1968 dargelegten Willen des Gesetzgebers.

Daß im Anwendungsbereich von § 40 BBauG jedenfalls dann, wenn dem Übernahmeverlangen des Eigentümers in angemessener Zeit entsprechen wird, dem Eigentümer eine Nutzungsentschädigung, wie sie hier die Antragsteller verlangen, auch nicht über eine

entsprechende Anwendung von § 99 Abs. 3 zugesprochen werden kann, hat der Senat ebenfalls in seinem Urteil vom 29. April 1968 dargelegt. Diese Bestimmung sieht eine Verzinsung der Enteignungsentschädigung nur von dem Zeitpunkt an vor, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Sie steht mit dem Übernahmeverlangen des § 40 nur in der Beziehung, daß dann, wenn das Übernahmeverlangen des Eigentümers mangels einer gütlichen Verständigung letztlich zu einer Entziehung des Eigentums in einem förmlichen Verfahren führt (§ 40 Abs. 5 BBauG), die Zinspflicht mit der Entscheidung der Enteignungsbehörde, im Falle einer vorzeitigen Besitzeinweisung mit deren Wirksamwerden zu beginnen hat. Eine Verzinsung aber mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Herabsetzung beginnen zu lassen, wie dies die Antragsteller wünschen, widerspricht dem Sinn der in § 40 d.G. enthaltenen Regelung.

Ergänzend zu dem eben Gesagten ist noch auszuführen:

Das Berufungsgericht meint, für den Fall, daß die Einleitung oder Durchführung des vom Betroffenen verlangten Enteignungsverfahrens von der zuständigen Behörde schuldhaft und ungerechtfertigt verzögert werde, könnten dem Betroffenen Schadensersatzansprüche nach § 839 BGB, Art. 34 GG gegen die Enteignungsbehörde (bzw. gegen die hinter ihr stehende Körperschaft) erwachsen, erachtet aber angesichts dessen, daß die Antragsteller erstmals am 2. Juni 1966 einen Übernahmevertrag gestellt hätten, eine verzögerliche Behandlung der Sache nicht für gegeben.

Am 2. Juni 1966 haben die Antragsteller den in § 40 Abs. 5 BBauG vorgesehenen Antrag auf Entziehung

ihres Eigentums gestellt, worauf es dann am 2. Oktober 1967 zu der Vereinbarung mit der Stadt H[REDACTED] kam, daß ihr das Grundstück übereignet werden solle. Eine Entziehung der Fläche auf Verlangen des Eigentümers kann nach § 40 Abs. 5 aaO erst verlangt werden, wenn eine Einigung über die Übernahme nicht zustande kommt. Nun haben die Antragsteller einen Antrag auf Übernahme bei der Stadt H[REDACTED] bereits unter dem 24. März 1965 gestellt; damals erklärten sie, sie würden gemäß § 41 Abs. 3 die Übernahme des Grundstücks gegen Zahlung einer Entschädigung in Höhe seines Verkehrswertes und hierbei 125 DM/qm fordern mit dem Anfügen, falls eine Einigung über die Entschädigung nicht herbeigeführt werden könne, würden sie gemäß § 40 Abs. 5 die Entziehung des Eigentums verlangen. Die Stadt H[REDACTED] hat daraufhin im Schreiben vom 21. April 1965 den Preis als weit übersetzt und einen solchen von 60 DM/qm als angemessen bezeichnet und sich bereit erklärt, auf dieser Grundlage über einen Ankauf des Grundstücks zu verhandeln. Die Antragsteller beauftragten nunmehr am 26. April 1965 einen Hausmakler mit der Führung der Verkaufsverhandlungen. Am 1. Juli 1965 fragte dann die Stadt H[REDACTED] unter Hinweis auf ihr Schreiben vom 21. April 1965 bei den Antragstellern nach dem Stand der Sache an, worauf diese unter dem 13. Juli 1965 antworteten, sie würden keinesfalls zu 60 DM/qm verkaufen, wollten aber, wenn die Erklärung des Hausmaklers vorliege, auf die Angelegenheit zurückkommen. Am 2. Juni 1966 ging dann ihr Antrag nach § 40 Abs. 5 BBauG ein. Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte hat ausweislich des Beschlusses der Enteignungsbehörde vom 28. September 1967 S. 3 in seinem Gutachten vom 7. Juni 1967 den Grundstückswert auf 100 DM/qm, die Enteignungsbehörde in ihrem Beschluß vom 28. September 1967 auf

110 DM/qm geschätzt. Am 29. Januar 1968 haben sich sodann die Antragsteller und die Stadt H[REDACTED] auf 105 DM/qm geeinigt.

Ob in dem aufgezeigten Verhalten der Stadt H[REDACTED] eine verzögerliche Behandlung des Übernahmeantrages der Antragsteller gesehen werden könnte, braucht indes nicht entschieden zu werden. Denn es ist dem Berufungsgericht in der Auffassung beizupflichten, daß eine verzögerliche Behandlung für den Betroffenen nur einen Schadensersatzanspruch aus § 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 GG auslösen kann und mithin insbesondere auf einem Verschulden von Beamten der Stadt Hamburg beruhen müßte; eine Schadensersatzpflicht der Stadt H[REDACTED] entfielen im übrigen auch dann, wenn die Antragsteller es schuldhaft unterlassen hätten, einen ihnen durch die Verzögerung erwachsenden Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden (§ 839 Abs. 3 BGB); als ein solches Rechtsmittel käme auch eine sog. Untätigkeitsklage in Betracht. Eine Nutzungsentschädigung nach enteignungsrechtlichen Grundsätzen dagegen als Folge der Verzögerung zu gewähren, paßt nicht in das System der Entschädigungsregelung, die das Bundesbaugesetz hinsichtlich des Übernahmeanspruchs in § 40 gebracht hat. Die Gewährung eines Amtshaftungsanspruchs, wie sie auch in Betracht zu ziehen ist, wenn einem berechtigten Verlangen eines Eigentümers auf Ausdehnung der Enteignung nach § 92 Abs. 3, 4, auf Rücküberweisung eines enteigneten Grundstücks nach § 102 BBauG nicht zeitgerecht - wobei die zeitliche Grenze nicht eng gezogen werden darf - entsprochen wird, wahrt die Interessen der Betroffenen in ausreichendem Maße, so daß ein Bedürfnis, ihnen insoweit einen Ausgleich über eine Nutzungsentschädigung zu verschaffen, nicht anerkannt werden kann.

Nach dem allem können die Antragsteller nach den sachlich-rechtlichen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes nicht die von ihnen jetzt eingeklagte Nutzungsent-schädigung verlangen.

b) Dieses Ergebnis folgt, wie das Berufungsgericht ohne einen vom Revisionsgericht zu beachtenden Rechts-verstoß ausgeführt hat, auch aus der Anwendung der einschlägigen landesrechtlichen Vorschriften des Jah-res 1957. Die Ansicht der Revision, diese Bestimmun-gen könnten überhaupt nicht angewendet werden, weil sie durch § 186 BBauG aufgehoben werden seien, geht fehl. Soweit der hier in Rede stehende Sachverhalt un-ter eine frühere Entschädigungsregelung jener Gesetze fiele, kommt ihre Anwendung auch nach der Aufhebung der Vorschriften sehr wohl auch heute noch in Betracht.

War die in § 25 Abs. 2 Bebauungsplangesetz in der Fassung vom 26. März 1957 enthaltene Vorschrift in Verbindung mit den in ihr für entsprechend anwend-bar erklärten Bestimmungen des Aufbaugesetzes teil-weise nicht revisibel, so wäre ihre Auslegung für das Revisionsgericht insoweit ohnehin bindend (§§ 549, 562 ZPO). War sie dagegen revisibel, so würde auch dies der Revision nichts nützen. So ist die vom Be-rufungsgericht vorgenommene Auslegung nicht zu bean-standen - die Revision vermag insoweit auch nichts Beachtliches vorzubringen -, die dahin geht, § 25 Bebauungsplangesetz habe in Verbindung mit § 61 Abs.2 Aufbaugesetz hinsichtlich der Entschädigungspflicht eine Regelung gebracht, die im wesentlichen derjeni-gen in § 40 Abs. 2 BBauG entspreche und den Antrag-stellern nur einen Übernahmeanspruch zuerkenne. Da nach § 61 Abs. 2 d.G. für den Grundeigentümer ein An-

spruch auf Übernahme der herabgezonten Fläche gegen Geld erwüchse, wenn und sobald anzunehmen ist, daß das Grundstück ohne die Ausweisung im Bebauungsplan zulässigerweise neu oder anderweit bebaut würde, so ist jedenfalls für die Sachverhalte, und damit auch für den vorliegenden, in denen der Entschädigungsanspruch in Beziehung gesetzt ist zu den Nachteilen, die dem Grundeigentümer durch die Beeinträchtigung der Bebauungsmöglichkeit seines Grundbesitzes entstehen, anerkannt, daß der Eigentümer mit Rücksicht auf die ihn bei der Beibehaltung der unbebauten Fläche treffenden, die Opfergrenze übersteigenden Nachteile die Übernahme der Fläche fordern kann. Damit ergibt sich, daß die frühere Hamburgische Regelung für solche Fälle mit Art. 14 Abs. 3 GG zu vereinbaren ist.

3. Die Revision ist mithin als unbegründet zurückzuweisen. Gemäß § 161 BBauG, §§ 97, 100 ZPO haben die Antragsteller die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla