

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BundesbauG §§ 153, 71, 66

An Stelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, kann eine Entschädigung festzusetzen sein, wenn dem Eigentümer erst nach der Bekanntmachung des Umlegungsplanes die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Widerspruchsfrist gegen den Umlegungsplan gewährt wird.

BGH, Urt. v. 20. November 1980 - III ZR 35/79 - OLG Frankfurt/M.
LG Darmstadt

40

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 35/79

URTEIL

Verkündet am

20. November 1980

Schorm,

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

wegen einer Abfindung für das in die Umlegung im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Westlich des Seeweges" einbezogene Grundstück Gemarkung D [REDACTED], Flur 7, Flurstück 244

Beteiligte:

1. Stadt D [REDACTED],
vertreten durch den Magistrat,

Antragsgegnerin im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Landwirt Georg E [REDACTED],
S [REDACTED] hof, O [REDACTED],

Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Oktober 1980 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Dr. Peetz und Kröner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Antragstellers wird - unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels - das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 1. Februar 1979 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Antrag auf Festsetzung einer höheren Geldentschädigung abgelehnt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

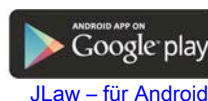
Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Antragsteller war Eigentümer des 8.391 qm großen unbebauten Grundstücks Gemarkung D [REDACTED] Flur 7 Nr. 244. Dieses Grundstück lag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "Westlich des Seeweges", dessen Aufstellung die Stadt D [REDACTED],



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



die Antragsgegnerin, im November 1969 beschlossen hatte.

Bereits am 7. Mai 1969 hatte der Antragsteller dieses Grundstück an die Fa. B[REDACTED]-Ba[REDACTED] KG - im folgenden: Fa. Ba[REDACTED] KG - zum Preis von 201.384 DM (vorbehaltlich endgültiger Abrechnung) verkauft. In Anrechnung auf den Kaufpreis konnte er sich Bauplätze bis zu 2.610 qm Nettobauland vorbehalten. Nach § 6 des Vertrages sollte sich der Antragsteller, falls das Grundstück in ein Umlegungsverfahren einbezogen wurde, der Geltendmachung eigener Rechte als Verfahrensbeteiligter enthalten. Im Herbst 1970 wurde das Umlegungsverfahren "Westlich des Seeweges" eingeleitet.

Die Fa. Ba[REDACTED] KG - oder der alleinige Geschäftsführer ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin - hatte außerdem Grundbesitz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Verlängerte A[REDACTED]straße" erworben; sie hatte in dem Umlegungsverfahren "Verlängerte A[REDACTED]straße" einen Anspruch auf Zuteilung von 3.308 qm. In Verhandlungen mit der Stadt und der Fa. Wohnbaugesellschaft R[REDACTED] mbH Betriebs KG - im folgenden: R[REDACTED] -, bemühte sich die Ba[REDACTED] KG um die Zuteilung eines größeren Grundstücks im Bereich "Verlängerte A[REDACTED]straße". Sie bot dabei das vom Antragsteller gekaufte Grundstück als Tauschobjekt an und erklärte sich mit einer Minderzuteilung in einem dieses Grundstück betreffenden Umlegungsverfahren einverstanden. Der Ba[REDACTED] KG wurde schließlich in dem Umlegungsverfahren "Verlängerte A[REDACTED]straße" ein Grundstück von 6.711 qm zugeteilt. Ende Januar 1972 stellte die Stadt der R[REDACTED] eine Bescheinigung aus, nach der die aus dem Flurstück Nr. 244 gebildeten neuen

Baugrundstücke dieser Gesellschaft zugeteilt werden sollten. Die R[REDACTED] begann daraufhin mit den Bauarbeiten.

Nachdem die Ba[REDACTED]KG und der Antragsteller vergeblich die R[REDACTED] aufgefordert hatten, die Bauarbeiten einzustellen, erwirkte der Antragsteller im Mai 1972 eine einstweilige Verfügung, durch die der R[REDACTED] die Fortsetzung der Bauarbeiten untersagt wurde.

Am 27. Juni 1972 schloß die Stadt, die sich Schadensersatzforderungen der R[REDACTED] ausgesetzt sah, mit dem Antragsteller einen Vertrag, in dem dieser sich damit einverstanden erklärte, daß der R[REDACTED] die Grundstücke zugeteilt würden, auf denen sie bereits mit der Errichtung von Rohbauten begonnen hatte. Dieses Einverständnis und die Erlaubnis, die aufgrund der einstweiligen Verfügung eingestellten Bauarbeiten weiterzuführen, standen unter der Bedingung, daß die R[REDACTED] die Stadt und den Antragsteller von allen Schadensersatzansprüchen freistellte und dem Antragsteller gegenüber auf das Recht, die Anhängigmachung der Hauptsache zu verlangen, sowie auf Rechtsmittel gegen die einstweilige Verfügung verzichtete. Die Stadt verpflichtete sich, dem Antragsteller im Umlegungsverfahren den Bauplatz Flur 9 Nr. 279/1 (2.324 qm), den Bauplatz Flur 9 Nr. 296 (462 qm), einen Garagenplatz von 18 qm und einen Miteigentumsanteil an dem Garagenhof Flur 9 Nr. 297/1 zuzuteilen. Die Minderzuteilung an Nettobauland sollte mit 21 DM/qm vergütet werden. Der Antragsteller erkannte die Geldentschädigung als Verrechnungsbetrag gegenüber der Ba[REDACTED]KG in gleicher Höhe an, erklärte, daß damit seine Ansprüche aus dem Umlegungsverfahren gegenüber der Stadt befriedigt seien, und verzichtete auf das

Rechtsmittel des Widerspruchs im Zuteilungsverfahren. In Nr. III des Vertrages wurde bestimmt: "Die Erklärungen des Herrn Georg E. [REDACTED] sind nur dann verbindlich, falls die Stadt D. [REDACTED] mit der Ba. [REDACTED] KG, F. [REDACTED] [REDACTED], den am heutigen Tag vom Magistrat beschlossenen Vertrag über die Bebauung der Flur 7 abgeschlossen hat." Die Ba. [REDACTED] KG nahm von diesen Vereinbarungen Kenntnis und erklärte ihre Billigung.

In dem Verträge vom selben Tage zwischen der Fa. Ba. [REDACTED] KG und der Stadt verpflichtete sich diese, hinsichtlich der von der Ba. [REDACTED] KG erworbenen Grundstücke Flur 7 Nr. 13, 14, 40, 302 und 303 (insgesamt 50.832 qm) für eine Bodenordnung nicht die Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes anzuwenden. Zur Abdeckung des der Stadt dadurch entstehenden Verlustes (entgangener Gewinn beim Verkauf von Bauland) sollte die Fa. Ba. [REDACTED] KG für den qm Nettobauland einen Ausgleich von 27 DM zahlen. Die Bodenordnung sollte nach Aufstellung eines Bebauungsplanes entweder im Einvernehmen mit der Ba. [REDACTED] KG mittels Veränderungsnachweis oder in einem Umlegungsverfahren durchgeführt werden. In beiden Fällen sollte zugunsten der Stadt ein Flächenbeitrag von 30 % geleistet werden. Ein Bebauungsplan sollte bis spätestens Mitte 1974 aufgestellt werden.

Der von der Stadt am 17. Juli 1972 aufgestellte Umlegungsplan für das Umlegungsgebiet "Westlich des Seeweges" entsprach hinsichtlich der Flächenzuteilung an den Antragsteller dem Vertrag vom 27. Juni 1972; der Geldausgleich für die Minderzuteilung wurde auf 25 DM je qm festgesetzt. Der Auszug aus dem Umlegungsverzeichnis wurde dem Antragsteller am 25. August 1972 und der Ba. [REDACTED] KG am 26. August 1972 zugestellt. Am

5. Oktober 1972 machte die Stadt in der "D[RECKT] Stadtpost" bekannt, daß der Umlegungsplan am 4. Oktober 1972 unanfechtbar geworden sei.

Im Januar 1973 bat Rechtsanwalt S[RECKT] namens der Ba[RECKT] KG die Stadt um eine Bestätigung, daß sie an dem Vertrag vom 27. Juni 1972 festhalte. Diese antwortete am 7. März 1973, daß sie den Vertrag wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Verstößes gegen die guten Sitten als unwirksam ansehe sowie ihn anfechte, da er unter widerrechtlicher Ausnutzung einer Notlage zustande gekommen sei. Vom Inhalt dieses Schreibens unterrichtete Rechtsanwalt Schran den Antragsteller.

Daraufhin hat der Antragsteller mit Schriftsatz vom 3. April 1973 gegen die Festsetzungen des Umlegungsplanes vom 17. Juli 1972 Widerspruch eingelegt und die Minderzuteilung von 3.070 qm gerügt. Gleichzeitig hat er die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Widerspruchsfrist beantragt. Er sei durch die Vereinbarung vom 27. Juni 1972 an der Einhaltung der Widerspruchsfrist gehindert gewesen.

Die Stadt hat durch Bescheid vom 28. Juni 1973 den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zurückgewiesen mit der Begründung, er sei nicht innerhalb der zweiwöchigen Antragsfrist des § 60 Abs. 2 VwGO angebracht worden.

Mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat der Antragsteller geltend gemacht, er habe die Wiedereinsetzungsfrist gewahrt; der Umlegungsplan sei aufzuheben, da ihm ein unwirksamer Bebauungsplan zugrunde

liege; auch verstoße die Minderzuteilung an Land gegen §§ 58 und 59 BBauG; zumindest aber sei die Geldentschädigung wesentlich zu niedrig festgesetzt.

Das Landgericht hat dem Antragsteller die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Widerspruchsfrist gewährt und den Umlegungsplan vom 17. Juli 1972 aufgehoben, soweit er den Antragsteller betrifft.

Auf die Berufung der Stadt hat das Oberlandesgericht unter Abänderung der landgerichtlichen Entscheidung den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen.

Mit seiner Revision erstrebt der Antragsteller die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Stadt bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat die vom Landgericht dem Antragsteller gewährte Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Widerspruchsfrist geprüft und gebilligt: Der Antragsteller sei, solange er von der Wirksamkeit des Rechtsmittelverzichts im Vertrag vom 27. Juni 1972 habe ausgehen dürfen, ohne sein Verschulden gehindert gewesen, rechtzeitig Widerspruch gegen den Umlegungsplan einzulegen. Erst mit Kenntnis des Schreibens der Stadt vom 7. März 1973

sei dieses Hindernis fortgefallen. Danach habe er innerhalb der hier maßgebenden Monatsfrist des § 153 BBauG um Wiedereinsetzung gebeten und zugleich Widerspruch eingelegt.

2. Der somit form- und fristgerecht eingelegte Widerspruch sei jedoch - so hat das Berufungsgericht ausgeführt - aus anderen Gründen unzulässig:

Sei der Vertrag der Stadt mit der Fa. Ba■KG vom 27. Juni 1972 rechtswirksam, so sei der Antragsteller an seinen gegenüber der Stadt erklärten Verzicht auf das Rechtsmittel des Widerspruchs gebunden. Auf diese Bindung des Antragstellers wirkten sich etwaige Schwierigkeiten bei der Erfüllung des Vertrages, den die Stadt mit der Fa. Ba■KG geschlossen habe, nicht aus; denn die Erfüllung dieses Vertrages sei nicht Bedingung für die Wirksamkeit der Vereinbarung, die der Antragsteller mit der Stadt habe.

Sei der Vertrag vom 27. Juni 1972 aber - wie die Stadt meine - rechtsunwirksam, so widerspreche es Treu und Glauben, daß der Antragsteller gegen den Umlegungsplan vorgehe. Die Zuteilung im Umlegungsplan habe dem entsprochen, was der Antragsteller von der Stadt erwarten durfte und womit sich die von ihm ermächtigte Ba■KG einverstanden erklärt hätte.

II.

Diese Erwägungen halten der revisionsrechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Der Ansicht der Revision, die Nachprüfung der vom Landgericht gewährten Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Widerspruchsfrist durch das Berufungsgericht sei unzulässig gewesen, kann nicht gefolgt werden.

a) Zwar ist nach § 60 Abs. 5 VwGO und § 238 Abs. 3 ZPO die Wiedereinsetzung unanfechtbar. Die höhere Instanz ist an die gewährte Wiedereinsetzung gebunden; sie darf ihre Berechtigung nicht nachprüfen (Eyermann/Fröhler VwGO 7. Aufl. § 60 Rdn. 8; Kopp VwGO 3. Aufl. § 60 Rdn. 11). Diese Vorschriften finden hier jedoch keine Anwendung.

Nach § 161 Abs. 1 BBauG sind in Sachen, die aufgrund eines Antrages auf gerichtliche Entscheidung bei den Gerichten anhängig werden, die bei Klagen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit sich aus den §§ 157 bis 171 BBauG nichts anderes ergibt. Da die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung in § 158 BBauG eine gesonderte Regelung gefunden hat, gelten die Wiedereinsetzungsvorschriften der Zivilprozeßordnung (§§ 233 - 238) vor den Baulandgerichten erst für das durch einen fristgerechten Antrag auf gerichtliche Entscheidung eingeleitete Verfahren (vgl. auch BGHZ 41, 249). Hier handelt es sich jedoch um die Wiedereinsetzung gegen eine im behördlichen Vorverfahren versäumte Frist (Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 158 Rdn. 7).

Der Umlegungsplan (§ 66 BBauG) ist ein Verwaltungsakt, der mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung (§ 157 BBauG) angefochten werden kann. Die Landesregierung Hessen hat von der ihr in § 155 BBauG eingeräumten Ermächtigung Gebrauch gemacht und bestimmt, daß dieser Antrag erst angebracht werden darf, nachdem der Verwaltungsakt auf seine Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist [Erste VO der Hessischen Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 15. November 1960 (GVBl S. 219) i.d.F. der ÄnderungsVOen vom 23. Juli 1970 (GVBl S. 451) und vom 21. September 1972 (GVBl S. 331)]. Das Vorverfahren beginnt mit der Erhebung des Widerspruchs. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats, nachdem der Verwaltungsakt dem Beschwerkten bekanntgegeben worden ist, zu erheben. Hält die Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, den Widerspruch für begründet, hilft sie ihm ab; andernfalls erläßt sie einen Widerspruchsbescheid (§§ 11 und 12 aaO). Nach § 13 aaO finden auf das Widerspruchsverfahren die Vorschriften der §§ 58, 71 und 75 der Verwaltungsgerichtsordnung entsprechende Anwendung. Eine entsprechende Anwendung des § 60 Abs. 5 VwGO, auf den die Revision abhebt, hat die Landesregierung nicht angeordnet. Sie wäre auch nicht befugt gewesen, die Unanfechtbarkeit einer von der Behörde gewährten Wiedereinsetzung anzuordnen. Denn § 153 BBauG enthält eine gesonderte Regelung der Wiedereinsetzung im behördlichen Verfahren. Mit ihr darf sich der Verordnungsgeber (§ 155 BBauG) nicht in Widerspruch setzen. Für das behördliche Verfahren aber schließt das Bundesbaugesetz die Anfechtbarkeit der gewährten Wiedereinsetzung nicht aus (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 153 Rdn. 5 und 17; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 153 Rdn. 5 und 8).

b) Ein allgemein geltender Rechtssatz des Inhalts, daß die von einem Gericht gewährte Wiedereinsetzung unanfechtbar und daher für das höhere Gericht bindend ist, besteht nicht (vgl. dazu BVerwG NJW 1977, 542 und Buchholz 310 § 60 VwGO Nr. 85; sowie Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 158 Rdn. 14; Schrödter aaO § 158 Rdn. 3).

c) Mit Recht hat daher das Berufungsgericht die vom Landgericht dem Antragsteller gewährte Wiedereinsetzung in den vorigen Stand auf ihre Berechtigung nachgeprüft. Auch das Revisionsgericht hat diese Prüfung von Amts wegen vorzunehmen. Sie führt hier nicht zu durchgreifenden Bedenken.

Mithin hat der Antragsteller gegen den Umlegungsplan vom 17. Juli 1972 form- und fristgerecht Widerspruch eingelegt.

2. Mit der Gewährung der Wiedereinsetzung sind nicht - wie die Revision geltend macht - als "Vorfragen" mitentschieden worden, daß der Antragsteller an den von ihm erklärten Verzicht auf ein Widerspruchsrecht nicht mehr gebunden ist und seinem Widerspruch nicht der Einwand der Arglist entgegengehalten werden kann. Diese Fragen betreffen die sachlich-rechtliche Begründetheit des Widerspruchs, nicht aber seine verfahrensrechtliche Zulässigkeit, d.h. seine fristgerechte Einlegung. Letztere allein ist Gegenstand der Wiedereinsetzung. Zu Ihrer Beantwortung bedarf es eines Eingehens auf die erwähnten sachlich-rechtlichen Fragen nicht. Sie stellen sich daher auch nicht als "Vorfragen" einer Wiedereinsetzungsentscheidung dar.

3. Der Widerspruch des Antragstellers wäre allerdings unzulässig, wenn es verfahrensrechtlich unmöglich wäre, eine Änderung des Umlegungsplanes zu erreichen. In einem solchen Fall würde dem Widerspruch das Rechtsschutzbedürfnis fehlen.

Die Stadt hat am 5. Oktober 1972 ortsüblich bekanntgemacht, daß der Umlegungsplan unanfechtbar geworden ist (§ 71 BBauG). Diese Bekanntmachung konnte selbständig angefochten werden. Wenn auch mit einem Rechtsmittel eine Änderung des Umlegungsplanes nicht mehr zu erreichen ist, so kann doch geltend gemacht werden, die Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes sei zu Unrecht angenommen worden (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 71 Rdn. 7, 8; Schrödter aaO §§ 71, 72 Rdn. 2; Schlichter/Stich/Tittel aaO § 71 Rdn. 5). Ist die Bekanntmachung unanfechtbar geworden, so wird mit ihr der bisherige Rechtszustand durch den im Umlegungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Rechtsänderung vollzieht sich außerhalb des Grundbuchs, das unrichtig wird. Spätestens seit diesem Zeitpunkt ist es den Beteiligten verwehrt geltend zu machen, das Umlegungsverfahren sei fehlerhaft durchgeführt worden oder ihm habe ein unwirksamer Bebauungsplan zugrunde gelegen.

Nach § 73 BBauG kann nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Umlegungsplan nur geändert werden, wenn 1. der Bebauungsplan geändert wird, 2. eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts die Änderung notwendig macht oder 3. die Beteiligten mit der Änderung einverstanden sind. Diese Voraussetzungen liegen hier ersichtlich nicht vor. Die Regelung der Nr. 2 scheidet aus, weil damit nicht gerichtliche Entscheidungen ge-

meint sind, die sich auf den Umlegungsplan selbst beziehen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 73 Rdn. 9; Schrödter aaO § 73 Rdn. 2).

Gleichwohl steht die aufgezeigte Rechtslage der Zulässigkeit des Widerspruchs des Antragstellers nicht entgegen. Aus der Widerspruchsschrift des Antragstellers ist zu entnehmen, daß er alle rechtlichen Möglichkeiten hat ergreifen wollen, um eine Änderung des Umlegungsplanes zu erreichen. Sein Begehren ist daher dahin aufzufassen, daß er auch gegen die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes Widerspruch einlegen und gegen die Versäumung der Frist ebenfalls Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beantragen wollte. Sein Schriftsatz vom 16. Juli 1973 enthält daher nur eine zulässige Wiederholung bereits gestellter Anträge. Dieser Wiedereinsetzungsantrag ist von der Stadt in dem Bescheid vom 28. Juni 1973 mitzurückgewiesen worden. Die Entscheidung des Landgerichts ist dahin zu verstehen, daß dem Antragsteller auch insoweit die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gewährt worden ist. Das ist zu billigen.

Das führt hier aber nicht zu der verfahrensrechtlichen Möglichkeit, auf den Widerspruch des Antragstellers den Umlegungsplan auch insoweit zu ändern, als er die Zuteilung an Land betrifft. Nach § 153 Abs. 3 Satz 2 BBauG kann die Behörde nach Wiedereinsetzung in den vorigen Stand anstelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, eine Entschädigung festsetzen. Durch diese Befugnis soll die Behörde dem Fall Rechnung tragen können, daß in Umlegungs- oder Enteignungsverfahren eine

Änderung des Rechtszustandes eingetreten ist, die nur unter großen Schwierigkeiten rückgängig gemacht werden kann. Das Gesetz nimmt es im Interesse des Schutzes drittbetroffener Beteiligter hin, daß eine rechtswidrige Entscheidung bestehen bleibt und nur eine Entschädigung in Geld gewährt wird (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 153 Rdn. 15; Schrödter aaO § 153 Rdn. 10). Dieses der Behörde eingeräumte Ermessen reduziert sich hier "auf Null", da der durch den Umlegungsplan ausgewiesene neue Rechtszustand bereits seit dem 5. Oktober 1972 eingetreten ist und von einer Änderung eine Vielzahl betroffen würde. Das bedeutet: Auf den Widerspruch des Antragstellers ist eine Änderung des Umlegungsplanes nur insoweit möglich, als es um den für die Minderzuteilung an Land gewährten Geldausgleich geht. Das reicht, um ein Rechtsschutzbedürfnis für den Widerspruch des Antragstellers gegen den Umlegungsplan anzuerkennen.

4. Die Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht die Unzulässigkeit des Widerspruchs des Antragstellers dargelegt hat, betreffen in Wirklichkeit die sachliche Begründetheit des Rechtsbehelfs. Sie begegnen aber auch bei dieser Betrachtungsweise durchgreifenden Bedenken.

a) Der Inhalt des Vertrages vom 27. Juni 1972 zwischen der Stadt und dem Antragsteller begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Er enthält nicht - wie die Revision geltend macht - ein unzulässiges Koppelungsgeschäft; denn die Stadt hat nicht die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe von der Gewährung einer wirtschaftlichen Gegenleistung durch den Antragsteller abhängig gemacht (BGH WM 1979, 336). Die "Verpflichtung" der Stadt, dem Antragsteller bestimmte Grundstücke zuzutei-

len, ist hier als behördliche Zusage im Umlegungsverfahren statthaft (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 66 Rdn. 17 bis 21; s. auch § 76 BBauG). Den Verzicht des Antragstellers auf das Recht des Widerspruchs hält die Revision für unzulässig, weil er vor der Aufstellung des Umlegungsplanes ausgesprochen worden ist. Zu dieser Frage braucht jedoch nicht Stellung genommen zu werden (vgl. dazu BVerwG DVBl 1964, 874; Eyermann/Fröhler aaO § 69 Rdn. 1; Kopp aaO § 69 Anm. 5; Redeker/v. Oertzen VwGO 5. Aufl. § 69 Rdn. 1). Denn selbst wenn der Vertrag einen Widerspruchsverzicht nicht enthalten hätte, stünde hier, falls die Stadt ihre (anderen) vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Antragsteller erfüllt hat, einem gleichwohl eingelegten Widerspruch der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegen. Auf eine etwaige Unwirksamkeit des der Umlegung zugrunde liegenden Bebauungsplanes kann sich der Antragsteller nicht mehr berufen (s. oben unter II, 3).

b) Der Vertrag vom 27. Juni 1972 zwischen der Stadt und dem Antragsteller sollte allerdings nach Nr. III nur dann verbindlich sein, "wenn die Stadt den am heutigen Tag vom Magistrat beschlossenen Vertrag mit der Fa. Ba■■■KG abgeschlossen hat." Von diesem am selben Tage abgeschlossenen Vertrag zwischen der Stadt und der Fa. Ba■■■KG hat sich die Stadt mit Schreiben vom 7. März 1973 losgesagt. Die Ansicht des Berufungsgerichts, dieses Verhalten der Stadt berühre die Wirksamkeit des Vertrages des Antragstellers mit der Stadt nicht, weil dieser Vertrag nicht von der Erfüllung des Vertrages Stadt - Fa. Ba■■■KG abhängig gemacht worden

sei, läßt sich mit dem Wortlaut der Nr. III nicht ohne weiteres vereinbaren. Die Auslegung, in Nr. III sei die Verbindlichkeit des Vertrages lediglich von dem rein tatsächlichen Abschluß des Vertrages der Stadt mit der Fa. Ba■KG, nicht aber von dessen rechtswirksamen Zustandekommen abhängig gemacht worden, ist ungewöhnlich. Sie hätte daher näher begründet werden müssen. Dabei wäre auch zu erörtern gewesen, aus welchen Gründen und zu welchen Zwecken die Verbindung beider Verträge hergestellt worden ist. Von der Frage der Wirksamkeit des Vertragsabschlusses zu unterscheiden wäre möglicherweise die Frage, ob der Vertrag der Stadt mit der Fa. Ba■KG nachträglich seine Wirksamkeit eingebüßt hat. Unterschiedliche Auslegungsergebnisse erscheinen nicht von vornherein ausgeschlossen.

Die danach erforderlichen Feststellungen und Erwägungen können dem Berufungsurteil nicht entnommen werden.

c) Das Berufungsgericht hat für den Fall, daß die Unwirksamkeit des Widerspruchsverzichts des Antragstellers anzunehmen ist, ausgeführt, dem Widerspruchsverlangen stehe der Einwand der Arglist entgegen. Diese Erwägungen vermögen jedoch das Urteil schon deshalb nicht zu tragen, weil das Berufungsgericht nicht berücksichtigt hat, daß der Antragsteller keine weiteren Landzuweisungen, sondern allenfalls einen höheren Geldausgleich erwarten kann. Zudem ist die Höhe dieses Ausgleichs, der nach den Grundsätzen der §§ 55, 56 und 57 BBauG zu bestimmen ist, noch offen (vgl. dazu BGH WM 1980, 682 und 684). Der Hinweis, der Antragsteller habe das, "was vereinbart gewesen sei", erhalten, reicht zur Begrün-

dung des Einwands der Arglist nicht aus; er läßt grundlos die vereinbarte Abhängigkeit des Vertrages der Stadt mit dem Antragsteller von demjenigen der Stadt mit der Fa. Ba■ KG außer acht.

5. Nach alledem kann das angefochtene Urteil mit der ihm gegebenen Begründung nicht bestehenbleiben. Da es sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig erweist, muß es aufgehoben werden. Die Sache war, da noch weitere tatrichterliche Feststellungen notwendig sind, an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Eine Zurückverweisung an die Widerspruchsbehörde scheidet aus. Zwar hat diese in ihrem Widerspruchsbescheid (ausdrücklich) über den Widerspruch des Antragstellers nicht sachlich entschieden. Das Landgericht hat jedoch das Verlangen des Klägers auch als eine zulässige Untätigkeitsklage angesehen (§§ 13 Erste VO d. Hess. LandReg. z. Durchführg. BBauG, § 75 VwGO; s. BGH NJW 1966, 1267), und den Widerspruch sachlich beschieden.

Sollte das Berufungsgericht im weiteren Verfahren zu dem Ergebnis gelangen, daß die Nr. III des Vertrages vom 27. Juni 1972 einen wirksamen Abschluß des Vertrages der Stadt mit der Fa. Ba■ KG erfordert, so wird es zu der bislang offengelassenen Frage der Wirksamkeit dieses Vertrages Stellung nehmen müssen.

Ist der Vertrag wirksam abgeschlossen worden, so erweist sich das Begehren des Antragstellers als unbegründet; ist er unwirksam zustande gekommen, so muß

die Stadt dem Antragsteller für die Minderzuteilung an Land eine Geldentschädigung gewähren, die nach den Vorschriften der §§ 55 bis 57 BBauG zu ermitteln ist.

Nußgens

Krohn

Tidow

Peetz

Kröner