

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 36/88

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend den Umlegungsplan vom 19. Dezember 1977
der Umlegung "Auf dem S [REDACTED]" in K [REDACTED],

Beteiligte:

1.

-

2.

3.

zu

-

4.

-

5.

-

6

7

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat

am 28. Juli 1988

durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp

beschlossen:

Der Antrag des Beteiligten zu 5), die
vom Berufungsgericht auf 2.800,-- DM
festgesetzte Beschwer anderweitig auf
über 40.000,-- DM festzusetzen, wird
abgelehnt.

G r ü n d e :

Die Beteiligten zu 2) und 3) sind als Eigentümer mit
Grundstücken in Größen von insgesamt 867 qm und 548 qm an dem
Umlegungsverfahren "Auf dem S [REDACTED]" beteiligt. Sie
haben den Umlegungsplan vom 19. Dezember 1977 - abgeändert
durch die Widerspruchsbescheide vom 21. Dezember 1984 und vom
24. Januar 1985 - mit dem Antrag auf gerichtliche Entschei-
dung angefochten. Diesen Antrag hat das Landgericht durch
Urteil vom 7. Oktober 1985 zurückgewiesen. Auf die Berufung
der Beteiligten zu 2) und 3) hat das Berufungsgericht durch
Urteil vom 13. Januar 1988 die landgerichtliche Entscheidung
abgeändert. Es hat den Umlegungsplan, soweit er noch nicht in
Kraft gesetzt worden ist, aufgehoben und den Beteiligten zu
5), den Umlegungsausschuß, verpflichtet, unter Beachtung der
Rechtsauffassung des Gerichts anderweit zu entscheiden.

- 3 -

Die Beschwer hat das Berufungsgericht in Anlehnung an die Senatsentscheidung in BGHZ 49, 317 auf 2.800,-- DM festgesetzt. Die Beteiligten zu 2) und 3) hätten insgesamt 1.415 qm in die Umlegung eingeworfen, die der Sachverständige mit 10,-- DM bewertet habe. Rund 1/5 dieses Wertes ergebe Streitwert und Beschwer.

Der Beteiligte zu 5), der gegen das Berufungsurteil Revision eingelegt hat, beantragt, den Wert der Beschwer auf über 40.000 DM festzusetzen.

Der Antrag ist zulässig. Das Revisionsgericht ist gemäß § 546 Abs. 2 Satz 2 ZPO an die Wertfestsetzung des Berufungsgerichts nicht gebunden, wenn der festgesetzte Wert der Beschwer 40.000 DM nicht übersteigt (Senatsbeschlüsse vom 10. Oktober 1983 - III ZR 87/83 = NJW 1984, 371 und vom 29. November 1984 - III ZR 151/84 = WM 1985, 279).

Der Antrag kann aber keinen Erfolg haben.

Die Beschwer des Revisionsführers bemißt sich grundsätzlich nach der (ihm nachteiligen) Wertdifferenz zwischen seinem letzten Antrag in der Berufungsinstanz und dem Tenor des Berufungsurteils (Senatsbeschlüsse vom 10. Oktober 1983 und 29. November 1984 aaO).

Allerdings hat der Revisionsführer, der Umlegungsausschuß, im Berufungsverfahren keinen Antrag zur Hauptsache gestellt. Das war nach § 162 Abs. 3 BBauG zulässig. Auch ist er als die nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BBauG beteiligte Stelle



im gerichtlichen Verfahren in Baulandsachen ohne Beeinträchtigung eines eigenen Rechts oder seiner materiellen Verwaltungsfunktion zur Einlegung von Rechtsmitteln befugt (Senatsurteile vom 19. Januar 1984 - III ZR 185/82 = WM 1984, 609 und vom 5. Mai 1975 - III ZR 17/73 = WM 1975, 801). Daraus folgt aber nicht, daß er von den revisionsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften - soweit sie eine Beschwerde erfordern - befreit wäre.

Nach § 546 Abs. 1 ZPO ist in Rechtsstreitigkeiten über vermögensrechtliche Ansprüche, bei denen der Wert der Beschwerde vierzigtausend Deutsche Mark nicht übersteigt, die Revision nur eröffnet, wenn das Oberlandesgericht sie in dem Urteil zugelassen hat. Diese Vorschrift findet gemäß § 161 Abs. 1 BBauG auch im Verfahren vor den Baulandgerichten Anwendung (vgl. Senatsbeschluß vom 5. November 1962 - III ZR 35/62 = WM 1962, 1266). Das bedeutet für den Umlegungsausschuß, der - wie dargelegt - als beteiligte Stelle nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BBauG befugt ist, ohne eigene Beschwerde Rechtsmittel einzulegen, daß seine Revision - da sie vom Berufungsgericht nicht zugelassen worden ist - nur statthaft ist, wenn der Wert des Verfahrensgegenstandes, der in den Revisionsrechtszug gelangen kann, den Betrag von 40.000 DM übersteigt. Daran fehlt es hier.

Durch das Berufungsurteil ist der Umlegungsplan in der Fassung der Widerspruchsbescheide aufgehoben worden, soweit er noch nicht in Kraft gesetzt worden war; der Umlegungsausschuß ist verpflichtet worden, in der Sache unter Beachtung der Rechtsauffassung des Berufungsgerichts anderweit zu entscheiden. Dieses Urteil betrifft - wie sich insbesondere aus seiner Begründung ergibt - nur die Beteiligten zu 2) und 3).

Deren Grundstücke seien - so hat das Berufungsgericht ausgeführt - trotz der Umlegung Gartenland geblieben, weil auf dem ehemaligen Tongrubengelände die im Bebauungsplan und im Umlegungsplan vorgesehene bauliche Nutzung wegen der hohen Gründungskosten praktisch ausscheide. Für diese Grundstücke könne daher auch kein Umlegungsvorteil festgestellt werden. Damit ist das Berufungsgericht vom Urteil des Landgerichts und vom Umlegungsplan abgewichen, die beide die "zugeteilten" Grundstücke als Bauland eingestuft haben. Nur die Berechtigung der Einstufung der Grundstücke als Bauland oder als Gartenland kann Gegenstand des Revisionsverfahrens werden. Bei der Bewertung dieses Verfahrensgegenstandes ist es gerechtfertigt, die Grundsätze der Senatsentscheidungen in BGHZ 49, 317; 51, 341 und LM Nr. 54 zu § 3 ZPO heranzuziehen und den Wert gemäß § 161 Abs. 1 BBauG (jetzt § 221 Abs. 1 BauGB) in entsprechender Anwendung des § 3 ZPO mit 20 v. H. des Wertes der von den Beteiligten zu 2) und 3) eingeworfenen Grundstücke anzunehmen. Eine Berücksichtigung der Gründungskosten, wie sie der Revisionsführer anregt, ist nicht sachgemäß. Das Interesse des Revisionsführers an der Aufrechterhaltung des Umlegungsplanes, soweit er die Beteiligten zu 2) bis 3) betrifft, rechtfertigt keine höhere Bewertung.

Die von den Beteiligten zu 2) und 3) eingeworfenen Grundstücke mit insgesamt 1.415 qm hat das Berufungsgericht mit 10 DM je qm bewertet und ist so zu einer Beschwer von 2.800 DM (ca. 20 v. H. von 14.150 DM) gelangt. Ob dieser Bewertung zuzustimmen ist, kann offen bleiben. Günstigstenfalls sind die Grundstücke als Bauland ohne Erschließungs-

kosten mit 100 DM je qm zu bewerten (vgl. Gutachten Seifert vom 15. März 1987). Der Grundstückswert würde danach 141.500 DM (1.415×100) betragen und davon 20 v. H. sich auf 28.300 DM belaufen. Danach wird ein Beschwerdewert von mehr als 40.000 DM nicht erreicht. Eine Festsetzung von über 40.000 DM, wie sie der Revisionsführer erstrebt, ist nicht gerechtfertigt.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp