

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 37/97

Verkündet am:
12. März 1998
Thiesies
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. März 1998 durch die Richter Dr. Werp, Streck, Schlick, Dörr und die Richterin Ambrosius

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beteiligten zu 1 wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Koblenz vom 22. Januar 1997 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als darin nicht über einen Anspruch des Beteiligten zu 1 auf einen Ausgleich in Geld entschieden worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer von Grundflächen zur Größe von insgesamt 14.216 m² im Bereich des Bebauungsplans "Im Sch." in der Gemarkung K. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans leitete die Gemeinde (Beteiligte zu 2) mit Beschluß vom 24. Mai 1984 die Umlegung ein. Der Umlegungsausschuß (Beteiligter zu 3) hat unter dem 1. Oktober 1985 und - nach erfolgreicher Anfechtung durch den Beteiligten zu 1 - erneut unter dem 20. Juni 1988 einen Umlegungsplan aufgestellt. Dieser sieht in seiner neuen Fassung nach Ausscheidung umfangreicher Flächen für örtliche Straßen und Wege sowie einen Kinderspielplatz die Zuteilung von 20 Bauplätzen - im wesentlichen des gesamten bisher unbebauten Geländes - an den Beteiligten zu 1 und eine Ausgleichszahlung des Beteiligten zu 1 von 23.625 DM vor. Auf den Widerspruch des Beteiligten zu 1 gegen den Umlegungsplan hat die Bezirksregierung den von ihm zu zahlenden Ausgleichsbetrag auf 16.730 DM reduziert.

Mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat der Beteiligte zu 1 die Aufhebung des von ihm insgesamt für rechtswidrig gehaltenen Umlegungsplans begehrt, und zwar unter anderem - soweit für das vorliegende Revisionsverfahren noch von Interesse - auch mit der Begründung, die Anordnung einer Ausgleichszahlung zu seinen Lasten sei zu Unrecht erfolgt, vielmehr ergebe sich für ihn noch ein Zahlungsanspruch. Das Landgericht (Kammer für Baulandsachen) hat unter Zurückweisung des weitergehenden Antrags des Beteiligten zu 1 den von diesem zu zahlenden Ausgleichsbetrag auf 16.065 DM herabgesetzt. Das Oberlandesgericht (Senat für Baulandsachen)



hat auf die Berufung des Beteiligten zu 1 eine Verpflichtung desselben zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages ganz entfallen lassen, das Rechtsmittel im übrigen dagegen zurückgewiesen. Mit der Revision hat der Beteiligte zu 1 seinen Antrag auf Aufhebung des Umlegungsplans insgesamt weiterverfolgt. Der Senat hat die Revision mit Beschluß vom 18. Dezember 1997 insoweit angenommen, als ein Anspruch des Beteiligten zu 1 auf einen Ausgleich in Geld in Betracht kommt; im übrigen ist die Revision nicht angenommen worden.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt in dem Umfang, in dem sie vom Senat angenommen worden ist, zur Aufhebung des angefochtenen Urteils.

I.

Es ist wegen des beschränkten Umfangs der Annahme der Revision durch den Senat auf der Grundlage des Urteils des Berufungsgerichts davon auszugehen, daß der Umlegungsplan vom 20. Juni 1988, was die darin enthaltene Verteilung von Grund und Boden als solche angeht, formell und materiell rechtmäßig ist. Zugleich ist - schon im Hinblick auf das Verschlechterungsverbot - der Ausspruch des Berufungsgerichts verbindlich, daß die Verpflichtung des Beteiligten zu 1 zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages (ganz) entfällt.

II.

Die Revision rügt mit Recht, daß das Berufungsgericht nach dem ihm vorliegenden Streitstoff und dem Ergebnis seiner Beweiserhebung sich nicht mit der Prüfung (und Verneinung) einer Zahlungsverpflichtung des Beteiligten zu 1 im Zusammenhang mit der Neuordnung der Grundstücke nach Maßgabe des Umlegungsplans vom 20. Juni 1988 hätte begnügen dürfen, sondern der Frage hätte nachgehen müssen, ob - umgekehrt - noch ein Anspruch des Beteiligten zu 1 auf einen Geldausgleich besteht.

1. Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse (§ 55 Abs. 4 BauGB) zustehenden Anteile (Sollanspruch) ist entweder von dem Verhältnis der Flächen oder dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die früheren Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben (§ 56 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Geht - wie hier - die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Flächen aus (§ 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB), so wird der Sollanspruch nach dem Anteil der Fläche bemessen, den das Grundstück des beteiligten Eigentümers an der Gesamtheit der eingeworfenen privat nutzbaren Grundstücke (Einwurfsmasse) hat (Löhr in Battis/Krautzberger/Löhr BauGB 5. Aufl. § 56 Rn. 6); unter Einwurfsmasse ist die Umlegungsmasse (§ 55 Abs. 1 BauGB), abzüglich der Flächen nach § 55 Abs. 3 BauGB, zu verstehen (vgl. Stang in Schrödter BauGB 5. Aufl. § 56 Rn. 5). Kann das neue Grundstück nicht in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt werden, so sind

dadurch begründete Wertunterschiede in Fläche oder Geld auszugleichen (§ 58 Abs. 2 BauGB). Ob diese Vorschrift als solche einen Ausgleichsanspruch des Beteiligten zu 1 begründen könnte und inwieweit ihr überhaupt noch eine eigenständige Bedeutung zukommt (vgl. Stang aaO § 58 Rn. 21), kann im vorliegenden Zusammenhang offenbleiben.

§ 58 Abs. 2 BauGB wird jedenfalls hier vor dem Hintergrund der tatsächlich in dem Umlegungsbeschluß vom 20. Juni 1988 vorgenommenen - für sich genommen in jeder Hinsicht ordnungsgemäßen - Flächenzuteilung durch die Regelung in § 59 Abs. 2 Satz 1 und 2 überlagert: Danach findet, soweit es unter Berücksichtigung des Bebauungsplans und sonstiger baurechtlicher Vorschriften nicht möglich ist, die nach den §§ 57 und 58 BauGB errechneten Anteile tatsächlich zuzuteilen, ein Ausgleich in Geld statt. Auf den Geldausgleich sind die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden, soweit die Zuteilung den Einwurfswert oder mehr als nur unwesentlich den Sollanspruch unterschreitet.

Ob ein Ausgleichsanspruch des Beteiligten zu 1 dieser Art in Betracht kommt, hat das Berufungsgericht nicht geprüft. Nach dem im Revisionsverfahren gegebenen Sachstand kann ein solcher Anspruch insbesondere deshalb nicht ausgeschlossen werden, weil das Berufungsgericht - wenn auch in anderem Zusammenhang, nämlich bei der Frage, ob dem Beteiligten zu 1 ein Umlegungsvorteil als Voraussetzung für einen Flächenbeitrag im Sinne des § 58 Abs. 1 BauGB entstanden ist - festgestellt hat, daß die Werte der dem Beteiligten zu 1 zugewiesenen Grundstücke (insgesamt 426.323 DM) um

33.695,50 DM unter den Werten der Einwurfsgrundstücke des Beteiligten zu 1 (460.018,50 DM) liegen.

2. Dieser Prüfung war das Berufungsgericht nicht etwa deshalb enthoben, weil der Beteiligte zu 1 im gerichtlichen Verfahren ausdrücklich nur den Antrag auf Aufhebung des Umlegungsplans vom 20. Juni 1988 gestellt hat. Es kann offenbleiben, ob ein so formulierter Antrag regelmäßig das (Hilfs-)Begehren enthält, dem Antragsteller für den Fall, daß der angegriffene Umlegungsplan nicht insgesamt der Aufhebung unterliegen sollte, je nach der konkreten Sachlage wenigstens einen (höheren) Geldausgleich zuzusprechen. Im Streitfall war der Antrag des Beteiligten zu 1 auf gerichtliche Entscheidung jedenfalls im Zusammenhang mit seinem sonstigen Vorbringen ohne weiteres in diesem Sinne zu verstehen.

III.

Mithin muß in dem angegebenen Umfang das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden (§ 565 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Eine eigene Sachentscheidung zu dem noch offenen Punkt ist dem Senat nicht möglich. Für die Beurteilung eines etwaigen Anspruchs des Beteiligten zu 1 wegen Unterschreitung des Sollanspruchs fehlt es schon an einer Berechnung des Sollanspruchs. Soweit ein Geldausgleich nach Entschädigungsgrundsätzen in Frage kommt, sind die Berechnungen in dem angefochtenen Urteil schon deshalb unzureichend, weil für die Bewertung nicht vom Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, sondern von dem der Auf-

stellung des Umlegungsplans auszugehen ist (vgl. Senatsurteile vom 21. Februar 1980 - III ZR 84/78 - NJW 1980, 1634 f und vom 6. Dezember 1984 - III ZR 184/83 - NJW 1985, 3073 ff; Löhr aaO § 59 Rn. 15, 16).

Werp

Streck

Schlick

Dörr

Ambrosius