

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 39/90

in dem Rechtsstreit

Besitzgemeinschaft Geschäftshaus W [REDACTED] - Gesellschaft des
bürgerlichen Rechts (GdbR), bestehend aus den Gesellschaftern
Gerhard W [REDACTED], Manfred W [REDACTED] und Manfred B [REDACTED],
P [REDACTED] Straße 46, R [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Stadt W [REDACTED], vertreten durch den 1. Bürgermeister
Franz B [REDACTED], W [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn , die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Rinne und Dr. Wurm und die Richterin
Dr. Deppert

am 26. September 1991

gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das
Urteil des 4. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Nürnberg vom 13. De-
zember 1989 - 4 U 2810/89 - wird
nicht angenommen.

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

Streitwert: 120.000 DM

10

- 3 -

G r ü n d e

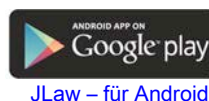
Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Allerdings ist die Begründung des Berufungsurteils nicht tragfähig, der Gemeinderatsbeschuß vom 8. August 1985, durch den das Einvernehmen mit dem geplanten Bauvorhaben versagt worden war, sei bereits tatbestandsmäßig keine Amtspflichtverletzung gewesen. Der Beschuß war wie folgt begründet worden: "Der Kernbereich der Stadt W [REDACTED] weist eine Vielzahl von kleinen Geschäften auf. Durch die Errichtung des vorgesehenen Geschäftshauses am Rande des Ortes würde die intakte kleinteilige Infrastruktur lahmgelegt werden. Die Geschäftshäuser würden bald leer stehen und dem Verfall ausgesetzt sein. Dies widerspricht der Zielsetzung unserer städtebaulichen Entwicklung". Diese Erwägungen sind vom Verwaltungsgericht R [REDACTED] als nicht durchgreifend erachtet worden. Das Landgericht hat in dem erstinstanzlichen Urteil des vorliegenden Amtshaftungsverfahrens ausgeführt, die Beklagte habe mit diesem Beschuß ihre Pflichten "gröblich verletzt", weil sich für die Verweigerung keine baurechtlichen Gesichtspunkte hätten anführen lassen, vielmehr handele es sich "hier um allgemeine Ausführungen, insbesondere auch um rechtswidrige des sogenannten Konkurrenzschutzes". Auch das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Versagung auf eine fehlerhafte Begründung gestützt worden sei. Es meint jedoch, das Bauvorhaben sei wegen der ursprünglich nicht ausreichenden verkehrsmäßigen Erschließung ohnehin nicht nach

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



§ 34 BBauG zulässig gewesen, so daß das Einvernehmen in keinem Falle hätte erteilt werden dürfen. Damit wird die Problematik indes nicht ausgeschöpft. Die von der Gemeinde geltend gemachten Versagungsgründe waren nämlich solche, die die Durchführung des Bauvorhabens endgültig verhindern sollten. Der nach Auffassung des Berufungsgerichts tatsächlich bestehende, aber von der Gemeinde nicht berücksichtigte Versagungsgrund einer nicht ausreichenden Erschließung war dagegen durch eine Änderung der Planung ohne Schwierigkeiten behebbar. Dies bedeutete, daß dann, wenn die Gemeinde sich nicht von sachfremden Erwägungen hätte leiten lassen, sondern sogleich auf den zutreffenden Gesichtspunkt abgestellt hätte, die Bauherrin in die Lage versetzt worden wäre, das Vorhaben so umzuplanen, daß es den Anforderungen des § 34 BBauG genüge. Der Beklagten ist daher als Pflichtverletzung anzulasten, daß sie der Bauherrin diese Möglichkeit von vornherein abgeschnitten hat.

2. Dementsprechend hängt die Entscheidung davon ab, ob die Versagung des Einvernehmens für den hier in Rede stehenden Verzögerungsschaden ursächlich geworden ist. Diese Frage ist in Übereinstimmung mit dem Landgericht zu verneinen.

a) Zwar bindet die Versagung des Einvernehmens die Baugenehmigungsbehörde in dem Sinn, daß sie gehindert ist, die Baugenehmigung auszusprechen. Dies gilt selbst dann, wenn die Baugenehmigungsbehörde zu der Auffassung gelangt, daß die Versagung rechtswidrig ist. Hätte sich bei der Baugenehmigungsbehörde die Überzeugung gebildet, daß das Bauvorhaben zulässig war und die Genehmigung allein an der

(rechtswidrigen) Versagung des Einvernehmens scheiterte, so wäre ihr zu empfehlen gewesen, die Ablehnung auch allein mit der Versagung des Einvernehmens der Gemeinde zu begründen. Auf diese Weise hätte die Bauherrin ersehen, was für die Versagung der Baugenehmigung letztlich maßgebend war (BerlKomm/Schlichter, 1988, BauGB § 36 Rn. 13).

b) Tatsächlich ist im vorliegenden Fall jedoch nicht so verfahren worden. Die Bauaufsichtsbehörde hat vielmehr eine eingehende eigene Sachprüfung vorgenommen und ist zu dem Ergebnis gelangt, daß das Bauvorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspreche, weil

- der geplante Einkaufsmarkt einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S. des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO darstelle, der nur in Kerngebieten und in dafür festgesetzten Sondergebieten zulässig sei;
- und das Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge, insbesondere die verkehrsmäßige Erschließung nicht ausreichend sei.

In dem Bescheid wird weiter ausdrücklich hervorgehoben, daß keine Veranlassung bestanden habe, die Einvernehmensverweigerung durch die Stadt W. rechtsaufsichtlich zu beanstanden oder zu ersetzen. Es komme nämlich nicht darauf an, ob die Stadt das Einvernehmen mit zutreffenden Erwägungen verweigert habe oder nicht; das Einvernehmen sei ein Behördeninternum, aus dem sich mangels Außenwirkung keinerlei Rechtsfolgen für Dritte ergäben.

c) Aus diesen Erwägungen folgt, daß die Entscheidung nicht anders ausgefallen wäre, wenn die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt oder wenn sie die Versagung sogleich auf die fehlende Verkehrserschließung gestützt hätte. Das Vorhaben wäre aus der Sicht der Bauaufsichtsbehörde auch bei einer Änderung der Verkehrsanbindung nicht genehmigungsfähig gewesen, da der im Vordergrund der Begründung des Bescheides stehende Gesichtspunkt des Verstoßes gegen die BauNVO dadurch nicht ausgeräumt worden wäre. Zugleich ergibt sich aus der Begründung weiter, daß das Landratsamt der Entscheidung der Gemeinde - bewußt - keinerlei Außenwirkung hat beimessen wollen. Dies hat jedoch die Konsequenz, daß die Bauaufsichtsbehörde die Verantwortung für die - etwaige - Rechtswidrigkeit der Ablehnung im Außenverhältnis allein übernommen hat und tragen muß. Auch aus diesem Grunde kann die Versagung der Baugenehmigung der Gemeinde haftungsrechtlich nicht zugerechnet werden. Insoweit unterscheidet sich der vorliegende Sachverhalt grundlegend von den Fällen, in denen der Senat bisher eine Amtshaftung der Gemeinde wegen der Versagung des Einvernehmens bejaht hat: Dort war die Versagung jeweils der ausschlaggebende Grund für die Ablehnung der Baugenehmigung gewesen (Senatsurteil BGHZ 65, 182; Senatsurteil vom 26. April 1979 - III ZR 100/77 = NJW 1980, 387, 389; Senatsbeschluß vom 25. Februar 1988 - III ZR 118/87 - unveröffentlicht; Senatsbeschluß vom 25. Oktober 1990 - III ZR 249/89 = BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Gemeinderat 4).

3. Daher könnte der streitverkündete Freistaat Bayern, falls er nunmehr auf Schadensersatz wegen rechtswidriger Verweigerung der Baugenehmigung in Anspruch genommen würde,

nicht geltend machen, daß die möglicherweise unzutreffenden Erwägungen der Bauaufsichtsbehörde ihrerseits für den Schaden nicht ursächlich gewesen seien, da die Baugenehmigung wegen der Verweigerung des Einvernehmens ohnehin nicht hätte erteilt werden dürfen. Es mag dahinstehen, ob sich diese Einschränkung der Verteidigungsmöglichkeiten bereits aus der Interventionswirkung der im vorliegenden Rechtsstreit ergangenen Entscheidungen ergibt. Jedenfalls wäre der Freistaat Bayern nach Treu und Glauben gehindert, nachdem er bei der Entscheidung über die Baugenehmigung im Außenverhältnis die alleinige Verantwortung für die Rechtmäßigkeit der Ablehnung übernommen hat, im Amtshaftungsprozeß diese Verantwortung auf die Gemeinde zurückzuschieben.

4. Aus diesen Gründen bedarf es im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keiner Entscheidung darüber, ob der Bescheid des Landratsamtes tatbestandsmäßig eine schuldhafte Amtspflichtverletzung dargestellt hat; diese Frage wird durch den Ausgang des vorliegenden Rechtsstreits auch nicht präjudiziert.

Krohn

Engelhardt

Rinne

Wurm

Deppert