

Verkündet
am 28. April 1958
Fieser, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Witwe Franziska G [REDACTED], M [REDACTED], W [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

g e g e n

die Stadtgemeinde München, vertreten durch den Oberbürgermeister,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 28. April 1958 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der Bundes-
richter Dr. Weber, Dr. Kreft, Dr. Arndt und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in München
vom 29. November 1956 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Alleinerbin ihres Ehemannes, der Eigentümer des im Kriege schwer beschädigten Wohnhauses S[REDACTED]straße in M[REDACTED] war. Dieser hatte im Oktober 1945 auf dem Hochbauamt der Stadt den mündlichen Bescheid erhalten, daß sein Haus wahrscheinlich nicht mehr aufgebaut werden könne, weil das Grundstück in eine geplante Grünanlage falle. Unter dem 17. Oktober 1945 bat er dazu "von maßgeblicher Stelle um Aufklärung". Die beklagte Stadt antwortete am 31. Oktober 1945; in dem Schreiben heißt es:

"Ihr Anwesen liegt nun in einem Gebiet, für das durchgreifende Veränderungen im Baulinienggefüge vorgesehen sind. Die Planungen hierüber sind zwar noch nicht abgeschlossen, doch steht mit ziemlicher Sicherheit zu erwarten, daß das Anwesen S[REDACTED]straße nicht wieder aufgebaut werden kann. Sollte dies nach dem endgültigen Ergebnis der Planungen Tatsache werden, so wird die Stadt zur gegebenen Zeit an Sie wegen der Überlassung des Grundstückes herantreten."

Die Beklagte hatte kurz nach Kriegsende für die Innenstadt einen großen Verkehrsring geplant, der das klägerische Grundstück vollständig erfaßt hätte. Diese Planungen wurden bald aufgegeben, so daß es für das Grundstück bei der alten Baulinienführung verblieb. Die Klägerin und ihr Ehemann erhielten davon keine besondere Nachricht, haben allerdings auch keinen Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Die Klägerin hat vorgetragen: Die Erklärungen der Stadt enthielten ein vorläufiges Bauverbot, insbesondere

das Schreiben vom 31. Oktober 1945. Die Beklagte hätte mindestens darauf hinweisen müssen, daß die Planungen keine Bausperre begründeten, und sie benachrichtigen müssen, sobald die Planungen einem Wiederaufbau nicht mehr entgegenstanden. Bei wiederholten persönlichen Rückfragen nach 1945 hätte ihr Mann immer die gleichen Auskünfte erhalten. Dieses Verhalten habe die Klägerin und ihren Mann von der Einreichung eines Bauantrages und einem Wiederaufbau abgehalten, so daß das Haus immer weiter verfallen sei. Dafür müsse die Beklagte ihr aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung und Enteignung Entschädigung leisten. Die Klägerin hat einen Teilbetrag geltend gemacht, und zwar zuletzt in Höhe von 6.500 DM nebst Zinsen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und ausgeführt: Sie habe niemals ein Bauverbot erlassen. Schon seit Anfang 1946 hätten die städtischen Planungen einem Wiederaufbau des klägerischen Grundstücks nicht entgegen gestanden. Die erteilten Auskünfte seien richtig und ausreichend gewesen.

Die Klage ist in den beiden ersten Rechtszügen erfolglos geblieben. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat in dem Schreiben vom 31. Oktober 1945 nur eine Auskunft und kein Bauverbot gesehen;



die Auskunft sei richtig und die Beklagte zu weiteren Auskünften nicht verpflichtet gewesen. Es sei nicht erwiesen, daß Bedienstete der Stadt dem Ehemann der Klägerin in der Zeit von 1946 bis 1952 erklärt hätten, er könne keine Genehmigung für einen Wiederaufbau erhalten. Auch ein enteignender Eingriff liege nicht vor.

Die dagegen von der Revision erhobenen Bedenken greifen nicht durch.

I.

Ansprüche aus Amtspflichtverletzung sind ohne Rechtsfehler verneint. Sie bestehen nach § 839 BGB in Verbindung mit Art. 131 WV und Art. 34 GG nur dann, wenn Bedienstete der Stadt schuldhaft eine ihnen dem Grundstückseigentümer gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt haben. Das ist nicht der Fall.

1.) Die Revision meint, schon die mündliche Erklärung von Anfang Oktober 1945, die das Berufungsgericht nicht näher behandelt, habe daraufhin geprüft werden müssen, ob darin eine schuldhafte Amtspflichtverletzung liege.

Nach dem eigenen Vortrag der Klägerin war diese Auskunft aber ganz unverbindlich. Sie war dahin gegangen, daß nach den damaligen Planungen das Grundstück in eine Grünanlage des Verkehrsrings falle und wahrscheinlich nicht mehr aufgebaut werden könne. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war diese Auskunft richtig, weil

sie dem damaligen Stand der Planungen entsprach. Der Ehemann der Klägerin konnte erkennen, daß die Maßnahmen über vorläufige Planungen noch nicht hinausgegangen waren und daß diese Auskunft unverbindlich war, weil sie nur von einer zukünftigen ungewissen Möglichkeit ("wahrscheinlich") handelte. Gerade deshalb hat der Ehemann der Klägerin hinterher um eine Auskunft der "maßgebenden Stelle" gebeten. Eine Pflichtverletzung ist demnach insoweit nicht ersichtlich.

2.) Das Schreiben der Beklagten vom 31. Oktober 1945 war nach Auffassung des Berufungsgerichts richtig, soweit es eine Auskunft erhielt; es lasse hinreichend erkennen, daß eine endgültige Stellungnahme noch nicht möglich sei, aber nach dem bisherigen Stand der Planungen mit ziemlicher Sicherheit ein Wiederaufbau nicht möglich sein werde.

Dagegen bestehen keine rechtlichen Bedenken. Die Revision meint, statt des Ausdrucks "mit ziemlicher Sicherheit" hätte die Beklagte den Ausdruck "nach jetzt möglichem Einblick" wählen müssen. Das trifft nicht zu, denn das Schreiben war nach seinem Gesamtinhalt zu werten und insoweit eindeutig.

Die Revision meint weiter, das Schreiben sei falsch gewesen, weil sich eine neue Baulinie noch nicht "in Instruktion befunden" und der Stand der Planungen die Ablehnung oder Rückstellung eines Baugesuchs nicht gedeckt habe. Auch dieser Angriff geht fehl. Denn die Beklagte hat in dem Schreiben den Stand der Planungen im einzelnen nicht angegeben, sondern nur davon gesprochen, daß Veränderungen der Baulinie vorgesehen, die Planungen aber noch nicht abgeschlossen seien. In keiner Weise brachte das Schreiben zum Ausdruck, daß ein förmliches Baugesuch abgelehnt werden wür-

de. Es war Sache des Eigentümers, sich darüber zu unterrichten, ob dieser Stand der Planungen zur Versagung einer Bauerlaubnis berechtigte. Zu einer näheren Erläuterung insoweit hatte die Stadt schon deshalb keinen Anlaß, weil der Kläger in seiner Anfrage vom 17. Oktober 1945 nicht angedeutet hatte, daß er schon jetzt bauen wolle, und die Stadt im Oktober 1945 davon ausgehen durfte, daß der Kläger noch keine Möglichkeit zum Bauen und insbesondere keine Baustoffe hatte.

Unter dem Gesichtspunkt der Haftung für Amtspflichtverletzungen bedarf es keiner Entscheidung, ob dieses Schreiben vom 31. Oktober 1945 ein Bauverbot oder eine Bausperrre enthielt. Auch wenn das der Fall wäre, könnte die Klägerin Schadensersatzansprüche daraus nicht herleiten, weil sie oder ihr Ehemann Rechtsmittel gegen das angebliche Bauverbot nicht eingelegt hat. Das schließt Schadensersatzansprüche wegen Amtspflichtverletzung aus (§ 839 Abs. 3 BGB). Ob das Schreiben einen enteignenden Eingriff enthielt, wird später erörtert.

3.) Die Behauptung der Klägerin, die Beklagte habe in der Zeit von 1946 bis 1952 ihrem Ehemann mündlich die gleichen Bescheide erteilt, ist nach Auffassung des Berufungsgerichts nicht erwiesen. Zwar habe der Ehemann der Klägerin wiederholt wegen eines Wiederaufbaues bei den zuständigen Stellen der Beklagten vorgesprochen, doch sei nicht festgestellt, daß ihm dabei eine falsche Auskunft erteilt worden sei.

Die Revision weist darauf hin, daß nach der Aussage der Zeugin N. der Baurat F. im Frühjahr 1950 gesagt haben soll, "jetzt tut sich was"; das habe der Ehemann

dahin verstanden, daß nun bald eine positive Entscheidung fallen werde, ob er aufbauen dürfe oder einen anderen Platz zugewiesen bekomme. Daraufhin habe er den Sachverständigen Gumpert beauftragt, seine Ruine zu schätzen. Die Revision meint, das habe das Berufungsgericht übersehen; auf Befragen hätte sie die Schätzung des Gumpert vom 5. Juli 1950 sogar noch vorlegen können. Daraus ergebe sich, daß der Eigentümer noch damals geglaubt habe, der Wiederaufbau scheitere an städtebaulichen Gründen; die Erregung dieses Irrtums könne nur durch positiv unrichtige Auskünfte städtischer Beamter herbeigeführt sein.

Diese Rüge ist unbegründet. Das Berufungsgericht hat diese Bemerkung nicht übersehen, denn es hat den Bau- rat Fuchs bei seiner Vernehmung ausdrücklich danach befragt. Dieser hatte dazu bemerkt, daß nach den Planungen seit Anfang 1946 das Grundstück der Klägerin zunächst zwar noch teilweise betroffen gewesen sei, ohne daß das einem Wiederaufbau entgegengestanden habe. Seit 1950 habe festgestellt, daß das Grundstück von den Planungen überhaupt nicht mehr berührt worden sei. Auf diesem Zeitpunkt könne sich die Bemerkung "es tut sich was" beziehen. Er könne sich aber nicht daran erinnern, daß der Ehemann der Klägerin einen Bauwillen näher dokumentiert habe. - Der Vortrag der Revision, die Schätzung des Grundstücks im Sommer 1950 sei ein ausreichender Beweis für eine unrichtige Auskunft, geht fehl, denn das Berufungsgericht hat diese Folgerung gerade nicht gezogen. Es brauchte sich dabei nicht mit den einzelnen Bekundungen eines jeden Zeugen auseinander zu setzen. Die Beschaffung einer Schätzung war auch dann nötig, wenn der Ehemann der Klägerin sich nur um den Tausch seines Grundstücks bemühte, wovon er noch im Sommer 1950 zu der Zeugin N. [REDACTED] gesprochen hatte. Eine Schätzung in diesem Zeitpunkt war auch dann erklärlich, wenn

der Eigentümer bis dahin einen Wiederaufbau ernstlich nicht in Erwägung gezogen hätte, weil er etwa abwarten wollte, bis das ganze Grundstück in der alten Form wieder aufgebaut werden konnte. - Die etwaige irrige Vorstellung des Ehemanns der Klägerin, er dürfe nicht bauen, soll ihn nach der Aussage der Zeugin N. sogar aufs Krankenbett gebracht haben; dieser Irrtum muß dann noch zu einer Zeit bestanden haben, als für die städtischen Beamten eindeutig feststand, daß das streitige Grundstück von städtebaulichen Plänen überhaupt nicht berührt wurde. Das spricht eher dafür, daß der Ehemann der Klägerin richtige Erklärungen städtischer Bediensteter falsch verstanden hat. Nach dem festgestellten Sachverhalt bestand auch kein Anlaß, etwa nach dem äusseren Anschein eine Pflichtverletzung der städtischen Beamten zu vermuten oder sonst die Beweislast für den Inhalt der Erklärungen der Beklagten aufzubürden. Jedenfalls läßt das angefochtene Urteil, das zu diesem Punkt eine eingehende Beweiswürdigung enthält, keinen Rechtsfehler erkennen.

4.) Eine spätere Benachrichtigung der Klägerin oder ihres Ehemannes war weder zugesagt noch erforderlich, wie das Berufungsgericht wiederum zutreffend angenommen hat. Dem Eigentümer war eindeutig geschrieben, daß die Planungen noch nicht abgeschlossen waren. Erkennbar war damit die Anfrage abschließend beantwortet. Die Stadt hatte einen Bescheid nur für den Fall zugesagt, daß sie das Grundstück erwerben wollte. Im Falle einer Änderung der Baulinien mußte sie schon kraft Gesetzes alle davon betroffenen Eigentümer benachrichtigen (§ 82 der Münchener Bauordnung vom 29. Juli 1895 BayBS II 430; auch § 64 der Bayerischen Bauordnung vom 17. Februar 1901 BayBS II 446). Über die Rechtswirkungen derartiger Planungen vor Änderung der Baulinien mußte sich der Eigentümer selbst unterrichten. Er

hat auch nach den Feststellungen des Berufungsgerichts wiederholt auf dem Hochbauamt der Beklagten nachgefragt, ohne daß ihm falsche Bescheide erteilt worden waren.

II.

Ansprüche wegen enteignenden Eingriffs bestehen ebenfalls nicht.

1.) Das Berufungsgericht hat ausgeführt, daß das Schreiben vom 31. Oktober 1945 lediglich eine Auskunft und kein Bauverbot enthalten habe. Die vorbereitenden Planungen hätten noch keine rechtlichen Baubeschränkungen enthalten; etwa ungünstige Auswirkungen tatsächlicher Art seien noch keine Enteignung.

Das entspricht der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 6, 270; 7, 296; 13, 265/316). Die allgemeinen baurechtlichen Beschränkungen sind keine Enteignung, sondern entschädigungslos hinzunehmende Festlegung der Eigentumsgrenzen, Ausfluß der Sozialbindung des Eigentums (BVerwG 3, 28; BGHZ 15, 268; 19, 1). Die vorbereitenden Planungsmaßnahmen, mit denen noch keine rechtlichen Baubeschränkungen verbunden sind, sind auch dann keine enteignenden Maßnahmen, wenn sie gewisse tatsächliche ungünstige wirtschaftliche Folgen mit sich bringen (BGHZ 17, 96).

Einer Stellungnahme zu der vom Berufungsgericht vorgenommenen Erläuterung des Begriffs der Bausperre bedarf es hier nicht. Unter den Begriff des enteignenden Eingriffs fällt jedes hoheitliche Verhalten, das dem Be-

troffenen ein Sonderopfer an seinen vermögenswerten Rechten auferlegt. Dafür kommt es auf die Bezeichnung oder die rechtliche Form des Eingriffs nicht an. Dem Berufungsgericht ist jedenfalls im Ergebnis beizutreten, daß das Schreiben vom 31. Oktober einen hoheitlichen Eingriff in die Baufreiheit oder das Eigentum des Eigentümers nicht enthält. Der Ehemann der Klägerin hatte in seinem Brief vom 17. Oktober 1945 nur um Aufklärung gebeten. Er hatte nicht zum Ausdruck gebracht, daß er schon bauen wolle und hatte keinen Bauantrag eingereicht, sondern im Gegenteil sich nach einer "Ablösung", also der Veräußerung seines Grundstücks erkundigt. Die Antwort spricht davon, daß Änderungen im Bauliniengefüge vorgesehen seien; zwar stehe mit Sicherheit zu erwarten, daß das Haus nicht wieder aufgebaut werden könne, doch werde er dann Nachricht bekommen. Die Antwort enthielt kein Wort darüber, daß schon jetzt ein Bauverbot oder eine Bausperre bestehe oder daß schon jetzt Bauwünsche des Klägers abgelehnt werden würden. Es mag sein, daß der Kläger voreilig daraus den Schluß gezogen hat, er dürfe nicht bauen. Aber das hatte die Beklagte nicht erklärt und nicht gewollt. Schäden, die durch ungünstige wirtschaftliche Maßnahmen des Eigentümers selbst infolge irriger Auslegung hoheitlicher Auskünfte, Schreiben oder Verhaltensweisen verursacht worden sind, sind nach Enteignungsgrundsätzen nicht auszugleichen. Für derartige Schäden kann höchstens eine Haftung aus § 839 BGB in Betracht kommen; derartige Ansprüche bestehen nicht, wie oben ausgeführt ist.

2.) Die dem Schreiben vom 31. Oktober 1945 vorhergegangene mündliche Erklärung hat nach dem eigenen Vortrag des Klägers ebenfalls noch kein Verbot enthalten.

Die spätere Unterlassung der Beklagten, den Kläger darüber zu belehren, daß die ursprünglichen Pläne aufgegeben worden waren, begründet aus dem Gesichtspunkt der Enteignung ebenfalls keinen Entschädigungsanspruch; bloße Unterlassungen sind keine Enteignung (BGHZ 12, 52, 56; LM Nr. 46 zu Art. 14 GG; Nr. 10 zu § 36 DBG).

Die vorbereitenden Planungen enthielten, wie das Berufungsgericht ebenfalls richtig dargelegt hat, weder ein Bauverbot noch eine Bausperre. Die erwähnten bayerischen Bauordnungen enthalten keine Bausperren für die Zeit während einer Baulinienänderung. Nach der Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 (RGBl I 933) konnte eine befristete Bausperre angeordnet werden; doch hat die Stadt nach den getroffenen Feststellungen eine solche - förmlich anzuordnende - Sperre weder nach dieser Verordnung noch nach einer anderen gesetzlichen Bestimmung ausgesprochen. Der Ehemann der Klägerin war also rechtlich an der Durchführung von Bauplänen niemals behindert.

III.

Die Revision muß daher mit der Kostenfolge des
§ 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Geiger

Dr. Weber

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Hußla