

10

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 41/80

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

1. Luise S [REDACTED], B[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED] [REDACTED],
2. Mathilde S [REDACTED], W[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED] [REDACTED],
3. Dr. Georg S c [REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED], G[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Landeshauptstadt M [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister Erich K[REDACTED],
Ma[REDACTED]platz, Rathaus, M[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Kröner, Boujong und Dr. Scholz-Hoppe am 21. Januar 1981 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschlüsse vom 9. August 1978 - 2 BvR 831/76 und vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 -)

beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 31. Januar 1980 - 1 U 1567/79 - wird nicht angenommen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 160.000 DM

G r ü n d e

1. Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die aufgeworfenen Fragen der "faktischen Bausperre" sind durch die Senatsrechtsprechung bereits geklärt (vgl. zuletzt Urteil vom 25. September 1980 - III ZR 18/79 m.w.Nachw.).
2. Die Revision verspricht auch im Endergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

a) Ein Anspruch auf Enteignungsentschädigung kann allerdings nicht schon mit der Erwägung verneint werden, die Verkehrsplanung habe die Grundstücke Nr. 8820 1/3 und 8820 1/4 "nur an ihrem nördlichen Rand zur Welserstraße hin berührt", eine daraus sich ergebende Minderung des bestehenden Baurechts hätte "durch Verlegung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf den nicht unmittelbar betroffenen Teil des Gesamtgeländes ausgeglichen werden können". Das sind Überlegungen, die bei einem endgültig eingetretenen Planungsschaden Platz greifen können. Dagegen kommt es bei vorübergehenden Sperren darauf an, ob das konkrete Vorhaben, das sich nur an der bestehenden Baurechtslage orientieren kann, durch die noch nicht ausgereifte Planung verhindert worden ist. Auch eine notwendige Versetzung der geplanten Baukörper um 5 m nach Süden hätte deshalb das geplante Vorhaben zum Scheitern gebracht. Eine derartige Versetzung war den Eigentümern vor der Rechtsverbindlichkeit eines die bestehende Baurechtslage ändernden Bebauungsplans auch nicht zuzumuten.

b) Einer Entschädigung wegen Verhinderung dieses Vorhabens nach den Grundsätzen der "faktischen Bausperre" steht hier jedoch die tatrichterliche Feststellung entgegen, es sei nicht dargetan, daß die Eigentümer in der maßgeblichen Zeit die konkrete und ernsthafte Absicht gehabt hätten, die beiden Grundstücke oder Teile davon zu bebauen. Die hiergegen erhobenen Verfahrensrügen der Revision erscheinen nicht begründet.

Dabei ist vor allem auf die Behandlung des Antrags auf Vorbescheid vom 22. November 1968 abzustellen. Die Be-



klagte hat zwar die Entscheidung hierüber gemäß § 15 BBauG bis zum 16. September 1969 ausgesetzt, was für sich genommen als Verhinderung einer konkreten Bebauungsabsicht gelten könnte (vgl. Senatsurteil vom 3. Juli 1972 - III ZR 134/71 = NJW 1972, 1713). Eine Besonderheit besteht hier jedoch darin, daß der Antrag, den der Architekt "in Ermächtigung" der (damaligen) Erbengemeinschaft gestellt hatte, kurz nach Ablauf der Zurückstellungszeit zurückgezogen wurde, weil "die Grundstückseigentümer ... ihr Vorhaben, das Anwesen im Erbbaurecht zur Nutzung an Dritte zu überlassen, aufgegeben hätten". Die Revision verweist demgegenüber ohne Erfolg darauf, der Architekt habe die Bauvoranfrage im eigenen Namen eingereicht und zurückgenommen, hiervon habe die Erbengemeinschaft "im einzelnen" nichts erfahren. Angesichts der "Ermächtigung" des Architekten, die zur Klärung der Bebaubarkeit nötigen Schritte zu unternehmen, müssen sich die Eigentümer sein Verhalten zurechnen lassen, wie andererseits die Baubehörde die für die Rücknahme gegebene Begründung für zutreffend halten durfte. Jedenfalls ist es revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, wenn der Tatrichter gerade aus diesem Vorgang erhebliche Zweifel an konkreten Bauabsichten der Erbengemeinschaft für die Folgezeit gewonnen hat.

Die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts läßt insoweit auch im Übrigen einen Rechtsfehler nicht erkennen. Das gilt namentlich für seine Annahme, selbst eine abschnittsweise Bebauung (des Gesamtgeländes) hätte ein entsprechendes Gesamtkonzept vorausgesetzt, worüber aber substantiierter Sachvortrag fehle. Wie der erkennende Senat im Urteil vom 25. September 1980 (III ZR 18/79) ausgeführt hat, stößt die Feststellung einer "faktischen Bausperre" gerade bei solchen Sachverhalten auf besondere

Schwierigkeiten; regelmäßig wird dann zu fordern sein, daß der Eigentümer seine Nutzungsvorstellungen so verdeutlicht, daß die Behörde in die Lage versetzt wird, die Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch das Vorhaben konkret nachzuprüfen. Auch im vorliegenden Fall stand die etwaige Bebauung der hier streitigen Grundstücke in einem funktionellen Zusammenhang mit der Nutzung des (teilweise überbauten) Gesamtbesitzes, so daß die vorgenannten Anforderungen an das Verhalten des Bauwilligen Platz greifen können.

Das Berufungsgericht hat im übrigen nicht verkannt, daß ein Interessenkonflikt zwischen einer unbeschränkten Nutzung der hier zu behandelnden Grundstücke und der Straßenplanung zumindest seit 1968 bestand und noch besteht. Das berechtigt indessen zu einer Entschädigung selbst dann nicht, wenn anzunehmen wäre, daß die Beklagte einem Bauantrag der Eigentümer nicht entsprochen hätte. Insoweit kommt es allein darauf an, ob die Eigentümer im Hinblick auf das eindeutige Verhalten der Behörde von einem konkreten (zulässigen und wirtschaftlich zu realisierenden) Vorhaben Abstand genommen haben (vgl. Senatsurteil vom 7. Februar 1980 - III ZR 44/78 = WM 1980, 652), wovon das Berufungsgericht sich nicht hat überzeugen können.

3. Soweit die Revision auch Verletzung des § 839 BGB rügt, stützt sie sich auf neues Vorbringen, das nicht Gegenstand revisionsrechtlicher Würdigung sein kann.

Nußgens

Krohn

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe