

Nachschlagewerk: ja
 BGHZ : nein

BundesbauG § 157 Abs. 1

Im Verfahren vor den Gerichten für Baulandsachen
 sind Feststellungsanträge statthaft.

BGH, Urt. v. 25. November 1976 - III ZR 45/74 - OLG Hamm
 LG Essen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 45/74

URTEIL

Verkündet am

25. November 1976
Schorm,
Justizamtsinspektor

in der Baulandsache

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

betreffend den Antrag auf gerichtliche Entscheidung des
Architekten Helmut R. in D. vom 20. Dezember 1971

Beteiligte:

1. Architekt Helmut R., B.straße 116, D.,
Antragsteller und Revisionsführer,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte und -
2. Stadt D. vertreten durch den Oberstadtdirektor,
K.straße 9, D.,
Antragsgegnerin und Revisionsgegnerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -
3. Umlegungsausschuß der Stadt D., F. 4, D.,
4. Oberer Umlegungsausschuß beim Regierungspräsidenten
in A.,
5. F. H. bank, T. 9, F.,
6. D. C. -Aktiengesellschaft, vertreten
durch den Vorstand, K.-W.-R. 27/29, K.,
7. Möbelkaufleute Alex und Rudi B., L. Straße 2-4,
D.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. November 1976 unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Prof. Dr. Nüßgens sowie der Richter Dr. Tidow, Dr. Peetz, Lohmann und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Antragstellers wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Hamm vom 29. Januar 1974 insoweit aufgehoben, als der Hauptantrag und der Hilfsantrag zu a) zurückgewiesen worden sind.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Antragsteller war an einem Umlegungsverfahren in Dortmund beteiligt. Am 4. November 1968 kam es zwischen ihm und dem Umlegungsausschuß der beteiligten Stadt vor dem Oberen Umlegungsausschuß bei der Landesbaubehörde R. (jetzt: beim Regierungspräsidenten in A.) zu folgender Vereinbarung:

"Der Umlegungsausschuß zahlt Herrn R. über den Betrag von 300 000 DM hinaus unter Berücksichtigung der in Ziffer 3 des Verteilungsverzeichnisses aufgeführten 'Entschädigung für Vermögensnachteile' eine weitere zusätzliche Entschädigung von 32 000 DM. Mit diesem Gesamtbetrag von 332 000 DM sind sämtliche Ansprüche des Herrn R., die auf die Planung und die Umlegung zurückzuführen sind, abgegolten. Der zusätzliche Betrag von 32 000 DM wird mit dem



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

Inkrafttreten des Umlegungsplanes und der Verteilungsverzeichnisse fällig. Sämtliche übrigen Regelungen in den Verteilungsverzeichnissen, insbesondere in Teil I Ziffer 4 (Erschwerungskosten) werden von dem heutigen Vergleich nicht berührt."

Der Antragsteller und die beteiligte Stadt streiten darüber, ob diese Vereinbarung nur eine Regelung der Umlage selbst enthält (die als solche inzwischen außer Streit ist) oder darüber hinaus auch eine Erledigung etwaiger Ansprüche des Antragstellers aus enteignungsgleichem Eingriff oder aus Amtshaftung wegen Verzögerung des Umlegungsverfahrens.

Eine auf Ersatz des Verzögerungsschadens gerichtete Klage des Antragstellers hat das Landgericht (Zivilkammer) abgewiesen (3 O 208/70 LG Dortmund). Das Berufungsverfahren (10 U 113/71 OLG Hamm) ist bis zur rechtskräftigen Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits ausgesetzt.

Im vorliegenden Rechtsstreit hat der Antragsteller vor den Gerichten für Baulandsachen in erster Linie die Feststellung begehrt, daß er durch die Vereinbarung vom 4. November 1968 nicht wegen sämtlicher Ansprüche aus der Inanspruchnahme seines Grundstücks endgültig abgefunden sei. Hilfsweise hat er beantragt, (a) die Nichtigkeit des Vergleichs vom 4. November 1968 festzustellen sowie (b) den Widerspruchsbescheid des Oberen Umlegungsausschusses vom 10. November 1969 aufzuheben und die Sache an den Oberen Umlegungsausschuß zurückzuverweisen.

Das Landgericht (Kammer für Baulandsachen) hat dem Hauptantrag stattgegeben.

Das Oberlandesgericht (Senat für Baulandsachen) hat auf die Berufung der Stadt den Antrag auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Antragsteller seinen Hauptantrag und den Hilfsantrag zu a) weiter. Die Stadt beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat den Hauptantrag dahin ausgelegt, der Antragsteller begehre die Feststellung, daß die Vereinbarung vom 4. November 1968 über die Regelung der Umlegung hinaus keine Regelung seiner sonstigen Ansprüche, nämlich auf Entschädigung oder Schadensersatz wegen Verzögerung des Umlegungsverfahrens, enthalte. Diese Auslegung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Sie wird von der Revision auch nicht angegriffen.

1. Das Berufungsgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig zurückgewiesen, weil die Gerichte für Baulandsachen für ein Feststellungsbegehren dieser Art nach der Natur der in Frage stehenden Ansprüche (Entschädigung aus enteignungsgleichem Eingriff und Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung) nicht zuständig seien.

Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision haben Erfolg.

a) Feststellungsanträge sind im Verfahren vor den Gerichten für Baulandsachen grundsätzlich statthaft.

§ 157 BBauG weist seinem Wortlaut nach den Kammern für Baulandsachen zwar nur die Entscheidung über die Anfechtung bestimmter auf dem Bundesbaugesetz beruhender Verwaltungsakte zu, darunter solcher, die im Umlegungsverfahren (§§ 45 ff. BBauG) ergehen. Die Vorschrift ist jedoch hinsichtlich der Art des Antrags auf gerichtliche Entscheidung nicht eng aufzufassen. Der erkennende Senat hat daher auch bereits eine in einer Baulandsache erhobene Untätigkeitsklage im Sinne des § 75 VwGO als vor den Baulandgerichten statthaft angesehen (LM BBauG § 157 Nr.5 = NJW 1966, 1267).

Die Frage, ob im Rahmen des § 157 BBauG auch Feststellungsanträge statthaft sind, ist bislang von dem erkennenden Senat noch nicht entschieden worden. Das Kammergericht (NJW 1970, 614, 615) hat diese - auch vom Berufungsgericht aufgeworfene, letztlich aber offengelassene - Frage bejaht. Das Schrifttum nimmt ebenfalls ganz überwiegend an, daß im Verfahren vor den Baulandgerichten auch Feststellungsanträge zulässig sind (Brügelmann/Förster BBauG § 157 Anm. II 3; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 157 Rdn. 26 f.; Heinze BBauG 1975 § 157 Rdn.3; Schrödter BBauG 3. Aufl. 1973 § 157 Anm. 3; vgl. auch Schütz/Frohberg BBauG 3. Aufl. 1970 § 157 Anm. I 2). Der Senat schließt sich dieser Auffassung an.

§ 157 BBauG ordnet die Zuständigkeit der Baulandgerichte nicht nach dem (formalen) Gesichtspunkt, in welcher Klageart der Antrag auf gerichtliche Entscheidung geltend gemacht wird. Nach dieser Bestimmung kommt es vielmehr gegenständlich darauf an, ob der Antrag eine Baulandsache im Sinne des § 157 BBauG, d.h. eine Umlegungs-, Grenzregelungs- oder Enteignungssache, betrifft. Die Gerichte für Baulandsachen sind eingerichtet worden, um auf bestimmten,

in § 157 Abs. 1 Satz 1 BBauG aufgeführten Sachgebieten ein wegen Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG vielfach an sich gebotenes zweigleisiges Gerichtsverfahren - Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte für den Streit über Zulässigkeit und Umfang einer Enteignung einerseits, der ordentlichen Gerichte für den Streit über die Höhe der Entschädigung andererseits - zu vermeiden und im Interesse der Vereinfachung, Beschleunigung und Verbilligung des Verfahrens einen einheitlichen Rechtsweg zu schaffen. Es würde der Zielsetzung des Bundesbaugesetzes widersprechen und wäre sinnwidrig, wenn in Umlegungs-, Grenzregelungs- und Enteignungsverfahren vor den Gerichten für Baulandsachen zwar Anfechtungs- und Untätigkeitsklagen (Senatsentscheidung in LM BBauG § 157 Nr. 5 = NJW 1966, 1267), nicht aber auch Feststellungsklagen zulässig wären. Die Entstehungsgeschichte des Bundesbaugesetzes ergibt, daß die Entscheidungen aller Rechtsstreitigkeiten, die im Zusammenhang mit einem Umlegungs-, Grenzregelungs- oder Enteignungsverfahren entstehen, einheitlich den Gerichten für Baulandsachen übertragen werden sollten. Der Wille des Gesetzgebers, die Rechtsmaterien der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung in ihrer Gesamtheit der gerichtlichen Kontrolle durch die Baulandgerichte zu unterstellen, ist aus den Materialien klar und eindeutig erkennbar (vgl. Begründung zum Entwurf eines BBauG, BT-Drucks. III/ 336 S. 116; Schriftlicher Bericht des Ausschusses für Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht über den Entwurf eines BBauG, BT-Drucks III/zu 1794 S. 29).

b) Die Gerichte für Baulandsachen sind entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auch zur Entscheidung über das Feststellungsbegehren des Antragstellers berufen.

Gegenstand des vorliegenden Rechtsstreits ist die vom Antragsteller begehrte Feststellung eines bestimmten Inhalts

der im Umlegungsverfahren zwischen dem Antragsteller und dem Umlegungsausschuß der Stadt D[REDACTED] am 4. November 1968 getroffenen Vereinbarung. Es geht um die Reichweite dieser Vereinbarung, über deren Auslegung Streit besteht. Dagegen ist in diesem Verfahren nicht darüber zu befinden, ob dem Antragsteller Ansprüche auf Entschädigung oder Schadensersatz wegen Verzögerung des Umlegungsverfahrens aus enteignungsgleichem Eingriff (vgl. Senatsentscheidung in LM GG Art. 14 [Ce] Nr. 33 = NJW 1965, 2101) oder aus Amtshaftung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) zustehen. Diese Ansprüche sind vor den Zivilkammern und Zivilsenaten der ordentlichen Gerichte geltend zu machen, wie es der Antragsteller im übrigen in dem Verfahren 3 O 208/70 LG Dortmund = 10 U 113/71 OLG Hamm auch getan hat.

Bei dem am 4. November 1968 geschlossenen Vergleich handelt es sich insgesamt um eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens (vgl. hierzu Schrödter aaO §§ 66 - 68 Rdn. 6; Heinze aaO § 66 Rdn. 4). Besteht über die Auslegung einer derartigen Vereinbarung Streit, so gehört die Feststellung des Inhalts dieser Vereinbarung allgemein vor die Gerichte für Bau-landsachen, die zur Entscheidung über alle sich aus einem Umlegungsverfahren ergebenden Streitigkeiten berufen sind. Dabei ist unerheblich, ob im Einzelfall außer Rechtsfragen des Bundesbaugesetzes auch solche zu beurteilen sind, deren Entscheidung an sich in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Gerichtszweigs fällt.

Zudem ist es sachgerecht, die Auslegung einer in einem Umlegungsverfahren getroffenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung allgemein den Baulandgerichten zuzuweisen und so deren Sachkunde auf dem Gebiet des Umlegungsrechts zu nutzen. Das zeigt gerade der vorliegende Fall. Bei der Prü-

fung der Frage, inwieweit der Antragsteller durch die am 4. November 1968 vereinbarte Zahlung von 332 000 DM abgefunden worden ist, kann nicht außer Betracht bleiben, welche umlegungsrechtlichen Ansprüche des Antragstellers ernsthaft in Frage standen und abgegolten wurden. Das wiederum kann für die hier streitige Frage der Gesamtabfindung bedeutsam sein.

Nach alledem hat das Berufungsgericht den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu Unrecht als vor den Gerichten für Baulandsachen unzulässig zurückgewiesen.

c) Die Entscheidung des Berufungsgerichts stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar. Insbesondere kann das - auch hier erforderliche - Feststellungsinteresse nicht verneint werden.

Die den Gegenstand der vorliegenden Baulandsache bildende Frage, welchen Inhalt die zwischen dem Antragsteller und dem Umlegungsausschuß der Stadt Dortmund am 4. November 1968 getroffene Vereinbarung hat, stellt zwar eine öffentlich-rechtliche Vorfrage im von dem Antragsteller anhängig gemachten, derzeit ausgesetzten Zivilprozeß 3 O 208/70 LG Dortmund = 10 U 113/71 OLG Hamm dar und ist deshalb an sich von diesen Gerichten mitzuentscheiden. Dieser Umstand steht aber der Bejahung des Feststellungsinteresses nicht entgegen. Auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist anerkannt, daß das Feststellungsinteresse für eine öffentlich-rechtliche Feststellungsklage, die zur Vorbereitung einer zivilgerichtlichen Entschädigungs- oder Schadensersatzklage erhoben wird, dann zu bejahen ist, wenn die verwaltungsgerichtliche Feststellung den Zivilrichter bindet und der Zivilprozeß nicht offensichtlich aussichtslos ist (BVerwGE 9, 196; vgl. ferner

die Hinweise bei Eyermann/Fröhler VwGO 6. Aufl. 1974 § 43 Rdn. 12; Redeker/von Oertzen VwGO 5. Aufl. 1975 § 43 Anm. 22, § 113 Anm. 14). Diese für das Verhältnis zwischen den Verwaltungsgerichten und den ordentlichen Gerichten aufgestellten Grundsätze treffen auch auf das Verhältnis der Gerichte für Baulandsachen zu den allgemeinen Zivilgerichten zu (vgl. KG NJW 1970, 614, 616). Es kann dem Antragsteller im Streitfall nicht verwehrt werden, die Reichweite der im Umlegungsverfahren getroffenen Vereinbarung durch die für Fragen des Umlegungsrechts besonders sachkundigen Gerichte für Baulandsachen vorab rechtskräftig klären zu lassen. Da der Antragsteller und die Stadt sowohl Beteiligte der vorliegenden Baulandsache als auch Parteien des ausgesetzten Zivilprozesses sind, bindet die rechtskräftige Entscheidung der öffentlich-rechtlichen Vorfrage durch die Baulandgerichte den Zivilrichter in dem anhängigen Entschädigungs- und Schadensersatzprozeß. Daß dieser offensichtlich aussichtslos wäre, ist nicht ersichtlich.

2. Eine abschließende Entscheidung darüber, ob die zwischen dem Antragsteller und dem Umlegungsausschuß der Stadt D[REDACTED] 1968 getroffene Vereinbarung über die Regelung der eigentlichen Umlegung hinaus auch eine Erledigung der sonstigen Ansprüche des Antragstellers, nämlich auf Entschädigung oder Schadensersatz wegen Verzögerung des Umlegungsverfahrens, enthält, ist dem Senat als Revisionsinstanz mangels hinreichender tatsächlicher Feststellungen im Berufungsurteil nicht möglich. Das Berufungsgericht hat zu dieser Frage - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - keine Stellung genommen. Die Sache ist deshalb insoweit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

II.

Von den beiden Hilfsanträgen ist in der Revisionsinstanz nur noch der zu a) im Streit. Auch insoweit ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Bevor nicht der Hauptantrag des Antragstellers erledigt ist, kann über den Hilfsantrag nicht befunden werden. Das Berufungsgericht wird jedoch gegebenenfalls zu beachten haben, daß die Gerichte für Baulandsachen auch für die Feststellung der (Teil-)Nichtigkeit der Vereinbarung vom 4. November 1968 zuständig sind. Hier gilt nichts anderes als für die Feststellung des Inhalts dieser Vereinbarung. Der Antragsteller wird insoweit Gelegenheit haben klarzustellen, wie er den Hilfsantrag zu a) verstanden wissen will.

Nüßgens

Dr. Tidow

Dr. Peetz

Lohmann

Boujong