

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 47/87

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die im Grundbuch von O- -V- Blatt und eingetragenen Grundstücke Gemarkung V, Flur 6 Nr. 623/62, 990, 544/113, 545/0.113 und 546/0.133, an der beteiligt sind:

1. Herr Josef M, K Straße, O- -V-

Antragsteller und Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

2. der Umlegungsausschuß der Gemeinde O, vertreten durch den Geschäftsführer, Rathaus, O,

Antragsgegner und Revisionsgegner,

- Verfahrensbevollmächtigte : Rechtsanwältin als amtlich bestellte Vertreterin des Rechtsanwalts Dr. -

3. die Gemeinde O, vertreten durch den Gemeindedirektor, Rathaus, O,

Beteiligte zu 3),

4. Eheleute Adolf und Hannelore T, K Straße, O,

Beteiligte zu 4)

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den
Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp

am 28. Juli 1988

gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Beteiligten zu 1) gegen
das Urteil des Senats für Baulandsachen
des Oberlandesgerichts Köln vom
18. Dezember 1986 - 7 U (Baul) 134/85 -
wird nicht angenommen.

Der Beteiligte zu 1) trägt die Kosten
des Revisionsverfahrens (§ 221 Abs. 1 BauGB,
§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 42.600 DM.

G r ü n d e :

1. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung
(§ 554 b ZPO). Die Grundsätze der Senatsentscheidung vom
10. November 1983 (III ZR 131/82 = DVBl. 1984, 337 = LM
Nr. 3 zu § 66 BBauG) bedürfen aus Anlaß des Streitfalles
keiner Fortentwicklung. Die von der Revision herausge-
stellten Fragen sind einzelfallbezogen zu beantworten.

2. Die Revision muß erfolglos bleiben.

a) Das Berufungsgericht ist mit Recht in eine Inzidentprüfung des Bebauungsplans Nr. 60 eingetreten. Bildet ein unwirksamer Bebauungsplan die Grundlage eines Umlegungsplans, so zieht das auch die Unwirksamkeit dieses Plans nach sich (st. Rspr.; z. B. BGHZ 66, 322, 331). Ohne durchgreifenden Rechtsfehler hat das Berufungsgericht die Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 60 bejaht.

b) Das Berufungsgericht hat die Frage, ob der Umlegungsplan an Fehlern leidet, die - unabhängig vom Bebauungsplan - seine Rechtswidrigkeit zur Folge haben können, verneint. Das begegnet - entgegen der Ansicht der Revision - keinen durchgreifenden Bedenken.

Die städtebauliche Umlegung dient dem Vollzug der Bauleitplanung. Die Umlegung ist nur anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist (§ 46 Abs. 1 BBauG). Das bedeutet, daß die Umlegung im Einzelfall zum Wohl der Allgemeinheit, d. h. im öffentlichen Interesse an einer plangeordneten Bodenordnung notwendig sein muß. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan ist für die einzelnen vom Plan erfaßten Grundstücke nur die zulässige Benutzungsart bestimmt; damit steht aber noch nicht fest, daß das Wohl der Allgemeinheit es erfordert, den Bebauungsplan gerade jetzt im Wege der Umlegung zu verwirklichen. Es muß über das öffentliche Interesse an der Planung hinaus ein Zurücktreten des Eigentümers hinter das Gemeinwohl erforderlich sein. Für die



Umlegung gelten - ebenso wie für die Enteignung - die Verfassungsgrundsätze des geringstmöglichen Eingriffs und der Verhältnismäßigkeit der Mittel. Das hat zur Folge, daß eine den Eigentümer stärker belastende Maßnahme rechtswidrig ist, wenn ein ihn weniger berührender Eingriff ohne größere Schwierigkeiten die notwendige Neuordnung des Bodens im Umlegungsgebiet ermöglicht (Senatsurteil vom 10. November 1983 aaO).

Diese Grundsätze hat das Berufungsgericht - wie sich aus dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe ergibt - beachtet und seiner Prüfung des Umlegungsplans zugrunde gelegt. Seine Ansicht, daß im Streitfall das öffentliche Interesse an einer plangerechten Bodenordnung ein Zurücktreten der Belange des Eigentümers hinter das Gemeinwohl erfordert, ist nicht zu beanstanden, zumal das Zuteilungsgrundstück bis auf die Verschwenkung der nordwestlichen Grundstücksgrenze und eine Begradigung der hinteren Grundstücksgrenze dem Einwurfsgrundstück entspricht. In dem - vorübergehenden - Verlust des Gartenobstes hat das Berufungsgericht eine unzumutbare Härte bodenrechtlicher Art nicht sehen müssen.

Wenn auch der Eigentümer keinen Anspruch darauf hat, Neugrundstücke an der Stelle zugeteilt zu erhalten, an der die alten Grundstücke lagen (vgl. § 59 Abs. 1 BBauG), so ist doch die Umlegungsstelle verpflichtet, ihr Ermessen grundsätzlich dahin auszuüben, (nach Möglichkeit) ein Grundstück in gleicher oder gleichwertiger Lage zuzuteilen (Senatsurteil vom 5. März 1981 - III ZR 48/80 = WM 1981, 720; s. a.

BGHZ 66, 322, 333). Daß sich im Streitfall der Umlegungsausschuß in den Grenzen des ihm vom Gesetz eingeräumten Ermessens gehalten hat, kann nicht zweifelhaft sein. Das gilt im Ergebnis auch für die Bestellung der Baulast.

Die von der Revision aufgezeigte - den Beteiligten zu 1) nicht belastende - Lösung stellt eine sachgerechte Problemlösung nicht dar.

Da auch im übrigen das Berufungsurteil einen durchgreifenden Rechtsfehler zum Nachteil des Beteiligten zu 1) nicht erkennen läßt, muß die Revision erfolglos bleiben.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp