

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 47/91

BESCHLUSS

vom
23. Januar 1992

in dem Rechtsstreit

E Kommanditgesellschaft für E- und W-,
Dr. Hanns M (GmbH & Co.), vertreten durch die Komple-
mentärin, die E Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch
ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Dr. Hanns M, K-straße, M.

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. -
und -

g e g e n

Landeshauptstadt M-,
vertreten durch den Oberbürgermeister Georg Kr-,
Rathaus, M-.

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter
Dr. Werp, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin
Dr. Deppert
am 23. Januar 1992
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts München vom 29. Novem-
ber 1990 - 1 U 2165/90 - wird nicht
angenommen.

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

Streitwert: 6.067.498 DM

6

- 3 -

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung.
Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

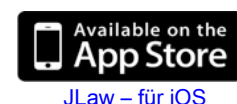
1. Die Klägerin verlangt von der beklagten Stadt für die Zeit vom 17. Februar 1970 (Zurückstellung der Entscheidung über den Vorbescheidsantrag) bis zum 31. Dezember 1979 (Außerkräfttreten der Münchner Staffelbauordnung vom 23. Dezember 1959) die Zahlung einer Bodenrente. Da Zurückstellung und Veränderungssperre hier zusammen nicht länger als vier Jahre gedauert haben, sind die Voraussetzungen des § 18 BBauG nicht erfüllt. Der geltend gemachte Anspruch ist auch nicht aus dem Gesichtspunkt der Amtshaftung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) oder des enteignungsgleichen Eingriffs gerechtfertigt; denn das Bauvorhaben der Klägerin war, wie das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend ausgeführt hat, unzulässig. Es braucht deshalb nicht entschieden zu werden, ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen Sperrmaßnahmen nach §§ 14, 15 BBauG infolge Rechtswidrigkeit der beabsichtigten Planung (hier des Bebauungsplans Nr. 554, den der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Urteil vom 21. Oktober 1982 im Normenkontrollverfahren für nichtig erklärt hat) ihrerseits rechtswidrig bzw. ungültig sein können (vgl. dazu Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 14 Rn. 15 a und b).

a) Das Grundstück der Klägerin lag im Geltungsbereich des Baulinienplans vom 4. Januar 1957. Die Staffelbauordnung sah für diesen Bereich geschlossene Bauweise nach der

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)



Baustaffel 5 vor; Festsetzungen über die Art der Nutzung enthielt sie insoweit nicht. Wie der Senat bereits mit Urteil vom 16. Oktober 1980 (III ZR 65/79 - WM 1981, 148, 149; vgl. auch Beschluß vom 14. Juli 1982 - III ZR 197/81) für das hier in Rede stehende Grundstück ausgesprochen hat, war die Baulinienfestsetzung vom 4. Januar 1957 in Verbindung mit der Staffelbauordnung - nach Überleitung gemäß § 173 Abs. 3 BBauG 1960 - einem qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 BBauG) gleichzuachten. Auf dieser Grundlage standen daher der von der Klägerin beabsichtigten Wohnbebauung planungsrechtliche Bedenken nicht entgegen.

b) Gleichwohl war das Vorhaben unzulässig, weil es mit der auf dem benachbarten Flurstück Nr. 40 ausgeübten gewerblichen Nutzung unvereinbar und daher nicht genehmigungsfähig war.

Auf dem 71.500 qm großen, als Industrieviertel ausgewiesenen Flurstück Nr. 40, das vom Grundstück der Klägerin durch einen Grünstreifen getrennt ist und zu der geplanten Wohnbebauung einen Abstand von 55 m aufweist, betreibt die A. GmbH ein Werk zur Herstellung von Kunststofffolien, in dem etwa 1.000 Arbeitskräfte beschäftigt sind. Nach den unangegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts gehen von diesem Betrieb, der sich im Rahmen der erforderlichen bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen hält, neben Geruchsbelästigungen erhebliche Lärmemissionen (60 dB(A) bei Nacht) aus. Nach Auffassung des Berufungsgerichts, der die Revision nicht entgegentritt, ist damit für

die geplante Wohnnutzung auf dem Grundstück der Klägerin die Grenze des immissionsschutzrechtlich Zumutbaren überschritten.

c) Bei dieser Sachlage war die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu verneinen, weil die geplante Bebauung dem Rücksichtnahmegebot, wie es u.a. seine Ausprägung in § 15 BauNVO (hier in den Fassungen von 1968 und 1977) erfahren hat (BVerwGE 67, 334, st.Rspr.), zuwidergelaufen wäre.

aa) Nach den tatrichterlichen Feststellungen hätte sich im Falle der Genehmigung des Bauvorhabens mit dem weiteren Heranrücken der Wohnbebauung an den emissionsintensiven Betrieb der A. GmbH die Immissionslage nachhaltig verschlechtert. Dies hätte für die A. GmbH die Gefahr begründet, daß sie im öffentlichen Interesse gezwungen gewesen wäre, entweder kostspielige emissionsmindernde Maßnahmen zu treffen oder ihren Betrieb zu verlegen oder gar zu schließen. Solche Nutzungskonflikte sind, wenn durch die Zulassung einer immissionsempfindlichen Nutzung (hier: Wohnbebauung) ein emissionsintensiver Betrieb nachteilig, insbesondere schwer und unerträglich, betroffen zu werden droht, in aller Regel mit planerischen Mitteln zu bewältigen (Senatsurteile BGHZ 99, 262, 269 f; 110, 1, 6 f; BVerwGE 67, 334, 338). Trifft aber der Bebauungsplan zulässigerweise weniger konkrete Festsetzungen und beläßt er damit den von der Planung Betroffenen ein gesteigertes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten (BVerwG aaO), so kann und muß der gebotene Interessenausgleich im Baugenehmigungsverfahren gefunden werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Gebot

der Rücksichtnahme zu, dessen Anwendungsbereich durch das Maß an planerischer Zurückhaltung des Ortsgesetzgebers bestimmt wird. Je offener der Bebauungsplan für eine Konfliktlösung ist, desto größer ist der Spielraum für die Anwendung des § 15 BauNVO (BVerwG DVBl 1989, 661, 662; vgl. auch BVerwGE 67, 334, 338).

bb) Die Staffelbauordnung hat nicht für alle Baugebiete in ihrem Geltungsbereich Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung getroffen, sondern sich im wesentlichen darauf beschränkt, Industrieviertel und Wohngebiete auszuweisen. Für das Gebiet, in dem das Grundstück der Klägerin liegt, gab es eine solche ausdrückliche Festsetzung nicht. Diese planerische Zurückhaltung eröffnete die Möglichkeit, den aufgetretenen Nutzungskonflikt im Baugenehmigungsverfahren zu lösen und dabei den weiten Spielraum zu nutzen, der dem Rücksichtnahmegebot unter den gegebenen Umständen zukam. Für die Klägerin bedeutet dies, daß das Fehlen konkreter Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung ihre Rechtsposition schwächte und sowohl sie als auch die Beklagte bei der Planung und Beurteilung des Bauvorhabens zu gesteigerter Rücksichtnahme auf die schutzwürdigen Belange der A. GmbH verpflichtete.

cc) Richtig ist allerdings, daß die Quelle künftiger Störungen und Belästigungen im Betrieb der A. GmbH lag. Das bedeutet jedoch nicht, daß sie bei der gebotenen Abwägung als bereits latent vorhandene, durch den konkreten Nutzungskonflikt lediglich zutage getretene Einwirkungen zu behandeln und deshalb dem Verantwortungsbereich der A. GmbH zuzuordnen sind (vgl. Senatsurteil BGHZ 81, 374, 383).

Vielmehr war es die Klägerin, die mit ihrer Absicht, die Wohnbebauung weiter an den genehmigten Betrieb der A. GmbH heranzuführen, den Konfliktfall ausgelöst hat. Dagegen genoß die von der A. GmbH auf dem Betriebsgrundstück ausgeübte Nutzung nicht nur Bestandsschutz gegenüber einer weiter vorrückenden Wohnbebauung; ihr stand gegenüber einer in der Staffelbauordnung nicht ausgewiesenen Wohnnutzung auf dem Grundstück der Klägerin sogar ein öffentlich-rechtlicher Abwehranspruch zu (vgl. Fickert/Fieseler BauNVO 6. Aufl. § 15 Rn. 7 und § 8 Rn. 3 m.w.Nachw.), den sie auch mit Erfolg geltend gemacht hat. Das folgt aus der nachbarschützenden Funktion des Rücksichtnahmegebots (dazu BVerwGE 52, 122; 67, 334), das nach der Klarstellung in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1977 auch in Altfällen unbedenklich auf die "Umgebung" des betroffenen Baugebiets anzuwenden ist (Fickert/Fieseler § 15 Rn. 21). In diesem Sinne bestimmt auch das Bundesverwaltungsgericht die drittschützende Wirkung des Rücksichtnahmegebots nunmehr allein danach, ob die tatsächlichen Umstände handgreiflich ergeben, auf wen Rücksicht zu nehmen ist und ob eine besondere rechtliche Schutzwürdigkeit des Betroffenen anzunehmen ist (BVerwGE 67, 334, 339).

So gesehen war, soweit es um die Herbeiführung des Nutzungskonflikts ging, nicht die A. GmbH, sondern die Klägerin Störerin im Rechtssinne. Für das Planungsschadensrecht ist anerkannt, daß eine Störung auch in einer genehmigten Wohnbebauung, die unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse "fehl am Platz" erscheint, in der unmittelbaren Umgebung eines Gewerbebetriebes zu sehen sein kann (Senatsurteil aaO S. 384). Im Baugenehmigungsverfahren

kann die Behörde es in solchen Fällen allerdings weitgehen dem Bauherrn überlassen, sich gegen Einwirkungen einer störenden Anlage durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schalldämmung) zu schützen (Fickert/Fieseler § 15 Rn. 24.1). Ist der Erfolg derartiger Maßnahmen aber ungewiß, wovon im Streitfall nach Lage der Dinge auszugehen ist, so kann ihnen auch keine das Rücksichtnahmegebot begrenzende Wirkung zukommen.

Die Beklagte war unter den gegebenen Umständen auch nicht verpflichtet, das Bauvorhaben der Klägerin durch begleitende planerische Maßnahmen zu unterstützen. Für solche Erwägungen ist im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich kein Raum. Im übrigen war die Erfolgsaussicht abschirmender Maßnahmen, wie sie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seinem Urteil vom 21. Oktober 1982 im Normenkontrollverfahren in Erwägung gezogen hat, angesichts der geringen Entfernung zwischen emittierendem Betrieb und geplanter Wohnbebauung zumindest völlig ungewiß.

d) Geht man davon aus, daß die Staffelbauordnung für den hier in Rede stehenden Bereich (teil-)nichtig war oder nicht wirksam übergeleitet worden ist, weil sie den drohenden Nutzungskonflikt nicht schon selbst mit planerischen Mitteln bewältigt hat, so beurteilte sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens der Klägerin nach § 34 oder § 35 BBauG. Da die Rechtsposition der Klägerin unter beiden Gesichtspunkten schwächer war als auf der Grundlage der Staffelbauordnung, kam auch bei dieser Fallgestaltung eine Genehmigung nicht in Betracht.

2. Auch sonst läßt das angefochtene Urteil keinen entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil der Klägerin erkennen.

Krohn

Richter Dr. Werp
hat Urlaub und
kann nicht unter-
schreiben.

Rinne

Krohn

Wurm

Deppert