

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2162 008

GG Art. 14 Ce

In die 3-jährige Frist, nach deren Ablauf sich grundsätzlich jede Bausperre als Enteignung auswirkt, ist in aller Regel die Zeit vor der Währungsumstellung nicht mit einzurechnen (Ergänzung zu BGHZ 30, 338).

BGH, Urt. v. 28. Juni 1962 - III ZR 48/61 - OLG Köln
LG Köln

III ZR 48/61

Verkündet
am 28. Juni 1962
Scheibl,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Karl S [REDACTED], K [REDACTED], S [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt K [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt, die-
ser vertreten durch den Oberstadtdirektor,

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

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 28. Juni 1962 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln
vom 19. Dezember 1960 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden dem
Kläger auferlegt.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger war Eigentümer der Grundstücke H-straße und S- in K, auf denen sich früher ein Lichtspieltheater sowie ein Wohn- und Geschäftshaus befanden. Sämtliche Gebäude wurden im Laufe des letzten Krieges völlig zerstört.

Im Juli 1946 verhängte die beklagte Stadt über das gesamte - auch die Grundstücke des Klägers umfassende - linksrheinische Stadtgebiet innerhalb der Militärringstraße eine Bausperre, deren Gültigkeit allgemein bis zum 8. August 1950 verlängert wurde. Die H-straße wurde jedoch bereits am 1. April 1950 aus der Bausperre herausgenommen. Nach dem Kriege projektierte die Beklagte eine ostwärts der H-straße verlaufende "Ladestraße", deren Ausbau im September 1954 vollendet wurde. Der Kläger reichte nach dem Kriege bei der Beklagten verschiedene Voranfragen, Anfragen, Vorentwürfe, Entwürfe und Baugesuche ein. Auf seinen Antrag vom 3. Oktober 1951 wurde ihm am 9. Oktober 1951 der Bauschein für den Neubau zweier Ladenlokale erteilt. Am 24. Oktober 1953 wurde ihm weiterhin der Bauschein für ein Wohn- und Geschäftshaus an der H-straße mit einem Lichtspieltheater im ersten Obergeschoß erteilt. Dagegen lehnte die Beklagte mit Beschluß vom 25. August 1953 einen Befreiungsantrag des Klägers für die Errichtung eines Kellerkinos ab. Eine hiergegen vom Kläger eingelegte Beschwerde wurde durch Entscheid des Regierungspräsidenten in Köln vom 14. Oktober 1953 zurückgewiesen. Hierauf erhob der Kläger gegen den Regierungspräsidenten **Klage** vor dem Landesverwaltungsgericht Köln (K 334/53) mit dem Antrage, den Regierungspräsidenten zu verurteilen, unter Aufhebung der Entscheidung vom 14. Oktober 1953

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



das Bauaufsichtsamt der Stadt K[REDACTED] anzuweisen, ihm - dem Kläger - eine Baugenehmigung für das Kellergeschoß (Kinoprojekt) zu erteilen. Diese Klage wurde durch Urteil des Landesverwaltungsgerichts vom 12. Januar 1954 abgewiesen. In der Berufungsinstanz vor dem Oberverwaltungsgericht Münster kam es am 26. November 1954 zwischen dem Kläger, dem Regierungspräsidenten und der jetzigen Beklagten zu einem Vergleich. In diesem Vergleich erklärten sich der Regierungspräsident und die Stadtverwaltung K[REDACTED] bereit, auf entsprechenden Antrag des Klägers einen Dispens zur Errichtung eines Zuschauerraumes für Schmalfilme im Kellerraum des Grundstücks H[REDACTED]straße [REDACTED] mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 200 Personen zu erteilen unter dem Vorbehalt besonderer Auflagen für guten Rauchabzug und einwandfreie Belüftung. Ein Versammlungsraum im Sinne der alten Theaterbauordnung sollte nicht errichtet werden dürfen.

Bereits am 26. April 1954 war das Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren über die Grundstücke des Klägers eröffnet worden. Während dieses Verfahrens wurde am 8. Mai 1954 das Lichtspieltheater im Obergeschoß eröffnet. Am 21. Mai 1955 verkaufte der Kläger seine Grundstücke.

Mit der jetzigen Klage - Klageschrift beim Landgericht eingereicht am 31. Mai 1957 und der Beklagten zugestellt am 27. Juni 1957 - nimmt der Kläger die Beklagte aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung und Enteignung (enteignungsgleicher Eingriff) auf Schadensersatz und Entschädigung in Anspruch. Dazu hat er im einzelnen vorggetragen: Seine Anträge und Baugesuche seien nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß bearbeitet, die Errichtung des Kellerkinos von der

Beklagten unter Mißbrauch ihres Ermessens trotz vorheriger mündlicher Zusagen verweigert und die Bauarbeiten vorübergehend rechtswidrig stillgelegt worden. Auch hätten die Beamten der Beklagten ihre Amtspflichten ihm gegenüber dadurch schuldhaft verletzt, daß sie ihn nicht genügend beraten hätten. Ohne das pflichtwidrige Verhalten der Beamten hätte er das Kellerkino spätestens im zweiten Halbjahr 1953 in Betrieb nehmen und so seinen wirtschaftlichen Zusammenbruch, insbesondere den Verkauf der Grundstücke, vermeiden können. Durch die aus städtebaulichen Gründen verhängte Bausperre sowie durch die langwierige Feststellung der Fluchtlinie für die Ladestraße und die Verzögerung ihres Ausbaues bis September 1954 sei er um die wirtschaftliche Nutzung seiner Grundstücke gebracht und damit enteignet worden.

Vor dem Landgericht hat der Kläger Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 400.000 DM nebst Zinsen sowie weiteren je 100.000 DM mit Zinsen für die Jahre 1957 - 1961 beantragt. Das Landgericht hat jedoch seine Klage dem Antrag der Beklagten entsprechend abgewiesen.

In der Berufungsinstanz hat der Kläger unter Aufgliederung seiner Ansprüche, wie aus dem Berufungsurteil ersichtlich, zuletzt nur noch beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 15.000 DM nebst 4% Zinsen seit dem 1. Januar 1956 zu verurteilen. Im übrigen hat er im Einverständnis mit der Beklagten seine Klage zurückgenommen. Seine Berufung blieb ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger den in der Berufungsinstanz zuletzt gestellten Antrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Die Revision wendet sich zunächst gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß Ansprüche des Klägers aus Amtspflichtverletzung, soweit sie nicht mit der Versagung einer Ausnahmegewilligung für die Errichtung eines Kellerkinos zusammenhängende Handlungen oder Unterlassungen betreffen, verjährt seien. Sie macht dazu geltend, daß unter Vorstoß gegen § 286 ZPO wesentlicher Prozeßstoff übergangen worden sei.

Im einzelnen rügt sie in diesem Zusammenhang: Das Berufungsgericht habe sich mit dem Vorbringen des Klägers dahin nicht auseinandergesetzt, daß ihm nach Baubeginn immer neue Auflagen gemacht worden seien, die zu Änderungen gezwungen und den Baufortgang verzögert hätten, und daß er die zahlreichen bahnhindernden Maßnahmen der Beklagten (Verbot der Kellertreppe, die Forderung eines Umgangs, die Verlegung des Trafo-Raumes, Änderung der Baupläne sowie dreimaliger Ein- und Ausbau der Kintreppfenster) erst im Zuge des vorliegenden Rechtsstreits an Hand der Akten habe feststellen können. Diese Rüge ist unbegründet. Das Berufungsgericht hat insbesondere auf Seite 12 seines Urteils zu diesem Vorbringen im einzelnen Stellung genommen und festgestellt, daß dem Kläger die in Rede stehenden Maßnahmen bereits bei der Ausführung des Baues bekannt geworden seien. Daß diese Feststellung rechtsfehlerhaft getroffen sei, ist nicht ersichtlich.

Weiter rügt die Revision Übergehen folgenden Vorbringens: Die Ursache für die Verzögerung des Baufortganges sei im wesentlichen darin zu suchen, daß der Leiter der Bauaufsichtsbehörde der Beklagten über den Kläger persönlich verärgert gewesen sei. Hiervon habe der Kläger erst durch den Rechtsstreit erfahren, den der Architekt

S [REDACTED] gegen ihn geführt habe (4 U 60/60 des OLG Köln). Auch mit dieser Rüge kann die Revision nicht durchdringen. Der Kläger hatte im Schriftsatz vom 27. Mai 1960 auf die Aussage hingewiesen, die der Architekt M [REDACTED] in dem vorgenannten Rechtsstreit gemacht habe und die dahin gegangen sei, sein, des Zeugen, Gefühl sei, daß der Leiter der Bauaufsichtsbehörde persönlich etwas verärgert über den Beklagten (jetzigen Kläger) gewesen sei, und daß hierin die Ursache im wesentlichen für die ^{der Genehmigung} Verzögerung/gelegen habe. Wenn das Berufungsgericht auf dieses Vorbringen nicht eingegangen ist und den Architekten M [REDACTED] nicht seinerseits als Zeugen vernommen hat, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Das, was M [REDACTED] angeblich als Zeuge in dem anderen Prozeß bekundet hatte und im vorliegenden Rechtsstreit wiederum bekunden sollte, nämlich nach seinem "Gefühl" sei der Leiter der Bauaufsichtsbehörde" etwas verärgert über den Beklagten" gewesen, war so unbestimmt, daß es als Grundlage für die Feststellung einer Amtspflichtverletzung nicht geeignet war und vom Berufungsgericht außer Betracht gelassen werden konnte.

Auch im übrigen tritt in den Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen es die Verjährung der hier in Rede stehenden Amtshaftungsansprüche begründet hat, ein Rechtsfehler nicht zutage.

2. Soweit das Berufungsgericht in der Versagung einer Ausnahmebewilligung für die Errichtung eines Kellerkinos und den damit zusammenhängenden Handlungen und Unterlassungen eine schuldhafte Amtspflichtverletzung nicht gesehen hat, ist gegen dieses Ergebnis ebenfalls aus Rechtsgründen nichts einzuwenden.

Der Kläger hat selbst nicht in Abrede stellen können, daß sein Bauvorhaben gegen verschiedene Bestimmungen der K [REDACTED] Bauordnung vom 26. Januar 1929/25, März 1941 verstieß. Daß die zuständigen Beamten der Beklagten mit der Versagung der beantragten Ausnahmebewilligung eine die Grenzen ihres Ermessens überschreitende oder sonstwie rechtsfehlerhafte Entscheidung getroffen hätten, ist nicht ersichtlich. Wenn die Vorinstanzen dazu die Auffassung vertreten haben, daß es zumindest an einem Verschulden der beteiligten Beamten fehle, so ist dem beizupflichten, zumal das Landesverwaltungsgericht - insoweit auch in Übereinstimmung mit der Beschwerdeentscheidung des Regierungspräsidenten - die Versagung der Ausnahmebewilligung als objektiv rechtmäßig erachtet hat.

Wenn das Berufungsgericht ferner Amtspflichtverletzungen darin nicht gesehen hat, daß die Bediensteten der Beklagten dem Kläger aufgegeben haben, die ohne Genehmigung in Angriff genommenen Bauarbeiten sofort einzustellen, und auch nicht darin, daß sie den Kläger nicht darauf aufmerksam gemacht haben, bei einer Senkung der Platzzahl für das Kino auf etwa 200 könne eine Genehmigung unter Umständen in Frage kommen, und schließlich auch nicht in der im Beschluß vom 25. August 1953 enthaltenen Bestimmung, daß vorerst der Kellerraum nur im Rohbau und nur eine der beiden vorgesehenen Kellertreppen ausgeführt werden dürfte, so treten insoweit Rechtsfehler gleichfalls nicht zutage.

3. Schließlich macht die Revision noch geltend: Soweit das Berufungsgericht dem Kläger auch eine Enteignungsentschädigung versagt habe, habe es übersehen, daß nach den in BGHZ 30, 338 dargelegten Grundsätzen

jede Bausperre, die länger als drei Jahre dauere, sich vom Ablauf des dritten Jahres ab immer als Ent-eignung auswirke. Hier sei die Bausperre unstreitig am 18. Juli 1946 verhängt und für die Hohestraße erst am 1. April 1950 aufgehoben worden. Sie habe damit die Dauer von drei Jahren überschritten. Je-doch kann auch dieses Vorbringen der Revision nicht zum Erfolg verhelfen.

In seiner in BGHZ 30, 338 ff veröffentlichten Entscheidung hat der erkennende Senat im einzelnen dargelegt (aaO S. 345 ff): Eine allgemeine Bauord-nung sei ohne Bauplanung und deshalb auch ohne Auf-wand von Zeit für die Erarbeitung und Aufstellung der Bauplanung nicht denkbar, und zur Vermeidung von Störungen dieser Planung müsse eine zeitlich beschränk-te Bausperre verhängt werden können. Mithin könne die Zeit, die erforderlich sei zur Ausarbeitung und Fest-setzung der Bauplanung für die Örtlichkeit, in die das einzelne Grundstück hineingehöre, durch eine Bau-sperre gesichert werden. Diese Bausperre gehöre dann zu den Schranken, denen das Grundstück von Haus aus generell unterworfen sei, und löse deshalb einen Ent-schädigungsanspruch nicht aus. Zu der zeitlichen Dau-er der danach als lediglich eigentumsbeschränkende Maßnahme hinzunehmenden Bausperre wird alsdann aus-geführt (aaO S. 347/8): Die umfangreichen Erfahrun-gen seit dem Jahre 1948, die Erörterungen in der öf-fentlichen Diskussion, das Material aus zahlreichen Prozessen, die Bausperren betrafen, hätten gelehrt, daß eine Bauplanung unter dem beschränkten Gesichts-punkt der Aufschließung eines verhältnismäßig kleinen Bereichs selbst unter außergewöhnlich schwierigen Verhältnissen bei einer von der Verwaltung zu for-

dernden Anspannung ihrer Kräfte und bei der gebotenen Umsicht und intensiven Bearbeitung innerhalb von drei Jahren zu Ende geführt werden könne. Wenn hier auch von "außergewöhnlich schwierigen Verhältnissen" die Rede ist, so ist damit doch nicht auf die katastrophalen Verhältnisse in der dem Zusammenbruch unmittelbar folgenden Zeit abgestellt, sondern ausdrücklich auf die Erfahrungen und Planungsmöglichkeiten der Behörden seit dem Jahre 1948, als eine geordnete Verwaltung allmählich wieder aufgebaut wurde und die Verwaltungen durchweg wieder, wenn auch weithin noch nicht in ausreichendem Maße, über die sachlichen und persönlichen Mittel für eine geordnete Bauplanung zu verfügen begannen. Die erste Zeit nach dem Zusammenbruch, als die Grundlagen des Staats- und Rechtsgefüges erschüttert waren, die Verwaltungen sich vor eine Vielzahl neuer und dringlicher Aufgaben gestellt sahen, und allgemein unter Mangel an Personal, insbesondere an gehörig ausgebildeten Fachkräften litten, muß in diesem Zusammenhang für die Berechnung der Dreijahresfrist außer Betracht bleiben. Diese Frist kann deshalb - soweit nicht im Einzelfall besondere Umstände ein Abweichen nach der einen oder anderen Seite rechtfertigen - regelmäßig frühestens von der Währungsumstellung an gerechnet werden. Dafür, daß gerade in K. die Verhältnisse so gelegen hätten, daß es gerechtfertigt wäre, die Dreijahresfrist bereits vor der Währungsumstellung beginnen zu lassen, ist nichts dargetan. Ob nicht im Gegenteil angesichts der ungewöhnlich starken Zerstörung des Stadtgebietes und der damit zusammenhängenden verwaltungsmäßigen Schwierigkeiten für K. der Fristbeginn auf einen noch etwas späteren Zeitpunkt gelegt werden müßte, kann dahinstehen. Denn bei Aufhebung der Bausperre für die H. Straße am 1. April

1950 waren auch seit der Währungsumstellung noch keine drei Jahre vergangen.

Soweit der Kläger einen Enteignungsentschädigungsanspruch damit begründet hat, daß er durch die Planung der Ladestraße und deren verzögertem Ausbau an der Bebauung seiner Grundstücke verhindert worden sei, hat das Berufungsgericht einen solchen Anspruch aus folgenden Erwägungen nicht als gegeben erachtet: Der Kläger habe beabsichtigt, seine Grundstücke unter Berücksichtigung der ostwärts dieser Grundstücke geplanten Ladestraße zu 100% zu bebauen. Seine eigenen Grundstücke seien lediglich mit einer überstehenden Ecke von 0,30 qm in die geplante Straße gefallen, seien also praktisch von der erforderlichen Umlegung nicht berührt worden. Hingegen habe der Kläger eine im weiteren Verlauf der Ladestraße an seine Grundstücke angrenzende Grundstücksfläche von der Beklagten erwerben wollen und die Bebauung seiner Grundstücke unter Einbeziehung der ihm nicht gehörenden, an die geplante Ladestraße angrenzenden Grundstücksflächen so vornehmen wollen, daß die geplanten Bauten eine Front sowohl zur H●●●straße als auch zur Ladestraße gehabt hätten. An einer normalen Vorderland-Bebauung an der H●●●straße sei der Kläger nicht gehindert gewesen, was ihm auch mitgeteilt worden sei. Er habe mithin lediglich vor Ausbau der Ladestraße nicht die Bebauungspläne verwirklichen können, die einen Ausbau dieser Straße zur Voraussetzung hatten. Dadurch sei er nicht schlechter gestellt worden als er vor Planung und Fertigstellung der Ladestraße gestanden habe. Wenn er den Ausbau der Ladestraße abgewartet habe, um seine Grundstücke nach Hinzuerwerb einer an diese Straße angrenzenden Grundstücksfläche restlos und vorteilhafter als früher bebauen zu können, so sei das allein seine

Sache gewesen. Einen Anspruch auf Enteignungsentschädigung habe er unter diesen Umständen nicht, da ihm durch Planung und Ausbau der Ladestraße nichts entzogen worden sei, was er sonst besessen habe.

Gegen diese Erwägungen ist aus Rechtsgründen nichts zu erinnern.

4. Nach alledem erweist sich die Revision des Klägers als unbegründet und muß zurückgewiesen werden.

Die Kosten des erfolglos gebliebenen Rechtsmittels hat der Kläger gemäß § 97 ZPO zu tragen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Die Bundesrichter Dr. Beyer und Dr. Hußla sind beurlaubt und ortsabwesend; sie sind an der Leistung der Unterschrift verhindert.

Dr. Reinhardt

Dr. Pagendarm