

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 59/91

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die Ausübung des Vorkaufsrechts an einer Teilfläche
des Grundstücks K [REDACTED] 177 in B [REDACTED]

Beteiligte:

1. Arno K [REDACTED],
B [REDACTED] Straße 49, B [REDACTED],

Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren,

- Verfahrensbevollmächtigter Rechtsanwalt Horst [REDACTED],
II. Instanz: P [REDACTED] Straße 3, B [REDACTED] -

2. a) Harry Zwi B [REDACTED],
F [REDACTED] Straße 1, B [REDACTED],

- b) Naftoli G [REDACTED],
P [REDACTED]-L [REDACTED]-Straße 14, B [REDACTED],

- c) Menachem G [REDACTED],
K [REDACTED] 218, B [REDACTED],

Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v.S [REDACTED] -

WII

3. B [REDACTED],
vertreten durch den Senator für Finanzen,
N [REDACTED] Straße 53/54, B [REDACTED],

Gemeinde und Revisionsgegner,

- Verfahrensbevollmächtigte Rechtsanwälte Dieter [REDACTED]
II. Instanz: u. Koll., K [REDACTED] 52,
B [REDACTED] -

4. Bezirksamt W [REDACTED],
Abteilung Finanzen und Wirtschaft - Grundstücksamt -,
F [REDACTED] Platz 4, B [REDACTED],

Behörde, die den Verwaltungsakt
erlassen, hat und Revisionsgegner

- 3 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin
Dr. Deppert
am 19. Dezember 1991
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 2 a-c
gegen das Urteil des Senats für Bau-
landsachen des Kammergerichts vom
8. Februar 1991 - U 4396/90 Baul -
wird nicht angenommen.

Die Beteiligten zu 2 a-c tragen die
Kosten des Revisionsverfahrens (§ 221
Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.000.000 DM



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e

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

1. Zu Unrecht zieht die Revision die Planungshoheit Berlins nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in Zweifel. Nach Art. I des Berliner Gesetzes zur Übernahme des Bundesbaugesetzes vom 8. Juli 1960 (GVBl. S. 665) findet das Bundesbaugesetz in Berlin Anwendung. Diese Regelung beruht auf Art. 87 Abs. 2 der Verfassung von Berlin vom 1. September 1950 (VOBl. I S. 433). Danach kann ("in der Übergangszeit") das Abgeordnetenhaus durch Gesetz feststellen, daß ein Gesetz der Bundesrepublik Deutschland unverändert auch in Berlin Anwendung findet. Dazu heißt es in dem Bestätigungsschreiben der Alliierten Kommandatura vom 29. August 1950 (abgedruckt bei Zivier, Der Rechtsstatus des Landes Berlin, 4. Aufl., in: Völkerrecht und Politik Band 8 S. 310), daß die Bestimmungen irgendeines Bundesgesetzes in Berlin erst Anwendung finden, nachdem seitens des Abgeordnetenhauses darüber abgestimmt wurde und dieselben als Berliner Gesetz verabschiedet worden sind. Die Wirksamkeit der Übernahme des Bundesbaugesetzes hing mithin nicht davon ab, daß die Alliierte Kommandatura ihr zustimmte. Schon gar nicht bedurfte es, wie die Revision meint, einer ausdrücklichen Zustimmung.

2. Einen Verstoß gegen das Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG/BauGB), zeigt die Revision nicht auf. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern im vorliegenden Fall in der Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplans durch den Bebauungsplan IX-84 deshalb eine nicht mehr geringfügige und daher unzulässige Abweichung vom Flächennutzungsplan zu sehen sein soll, weil die Gemeinde (angeblich) nicht zwischen den betroffenen öffentlichen und privaten Interessen abgewogen hat.

3. Entgegen der Auffassung der Revision ist der Bebauungsplan IX-84 durch die Aufgabe des Untertunnelungsvorhabens weder unwirksam noch funktionslos geworden. Die Untertunnelung des O [REDACTED] Platzes war nicht Gegenstand der Festsetzungen des genannten Plans. Diese Festsetzungen haben vielmehr die verkehrsbedingte Verbreiterung des zwischen L [REDACTED] Straße und W [REDACTED] Straße/B [REDACTED] Straße gelegenen Abschnitts des K [REDACTED] zum Inhalt (vgl. die Begründung der Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans IX-84 vom 9. Juli 1970, Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin, V. Wahlperiode Nr. 1253). Ist eine solche Verbreiterung im Falle einer Untertunnelung des O [REDACTED] Platzes erforderlich, so muß dies - wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei annimmt - erst recht gelten, wenn der Tunnel nicht gebaut, sondern der gesamte, infolge des Ausbaus der L [REDACTED] Straße gesteigerte Verkehr auf einer Ebene abgewickelt wird. Daher kann die Revision der Ausübung des Vorkaufsrechts auch nicht mit Erfolg entgegengehalten, der Erwerb der streitigen Grundflä-

che sei wegen der Aufgabe des Untertunnelungsvorhabens für die Durchführung des Bebauungsplans nicht mehr erforderlich im Sinne des § 28 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

4. Der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom 15. August 1989 entbehrt nicht der nach § 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung in Verbindung mit § 39 VwVfG vorgeschriebenen Begründung. Er läßt ohne weiteres erkennen, daß die streitige Fläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans IX-84 als Straßenland in Anspruch genommen werden sollte. In einem solchen Fall ist die Ausübung des Vorkaufsrechts in aller Regel als vom Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt anzusehen (Dyong in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 24 Rn. 17; Lemmel in Berl-Komm zum BauGB § 24 Rn. 14; Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr BauGB 3. Aufl. § 24 Rn. 19; vgl. auch OVG Lüneburg BauR 1981, 262, 263).

5. Den Hilfsantrag der Beteiligten zu 2), den zu zahlenden Betrag auf mehr als 243.700 DM festzusetzen, hat das Berufungsgericht mit Recht als unzulässig behandelt. Denn es ist nicht ersichtlich und wird von der Revision auch nicht dargetan, welches schutzwürdige Interesse die Beteiligten zu 2) daran haben könnten, daß die beteiligte Gemeinde dem Beteiligten zu 1) eine höhere als die festgesetzte Entschädigung zahlt. Der Streit über die Höhe des zu zahlenden Betrages betrifft allein das Rechtsverhältnis

zwischen Gemeinde und Verkäufer (vgl. Senatsurteil vom
18. April 1991 - III ZR 79/90 - BGHR BBauG § 157 - Vor-
kaufsrecht 2 = WM 1991, 1654, 1655).

Krohn

Engelhardt

Rinne

Wurm

Deppert