

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 61/68

URTEIL

Verkündet am

10. Januar 1972

Schorm,

Justizobersekretär

in dem Rechtsstreit

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

der Flughafen B[REDACTED] GmbH, vertreten durch ihren
Geschäftsführer, Flughafendirektor Gerhard M[REDACTED],
B[REDACTED], Fl[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Bauern Johann Ernst J. [REDACTED], B[REDACTED]-A[REDACTED],
In der La[REDACTED].

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 15. November 1971
unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer,
Dr. Hußla, Keßler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin wird
das Urteil des 2. Zivilsenats des
Hanseatischen Oberlandesgerichts in
Bremen vom 21. Dezember 1967 aufgehoben
und wird das Urteil der 1. Zivilkammer
des Landgerichts Bremen vom 2. Sep-
tember 1966 abgeändert:

Der Festsetzungsbescheid des B [REDACTED]
Senators für das Bauwesen vom 8. No-
vember 1965 (einschließlich Beschwerde-
bescheid vom 20. Dezember 1965) wird
aufgehoben, soweit er zugunsten des
Beklagten ergangen ist. Ein Entschädigungs-
anspruch des Beklagten wird abgelehnt.

Der Beklagte hat die Kosten des Rechts-
streits zu tragen,

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Unternehmerin des zum Verkehr zuge-
lassenen Flughafens B [REDACTED] (vgl. § 1 Abs. 4 des Gesetzes

über die Bundesanstalt für Flugsicherung vom 23. März 1953 - BGBl I S. 70), für den die Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde am 3. September 1962 bzw. 6. November 1963 erteilt worden ist. Im Ausflugsektor Ost des Flughafens, etwa 2,3 km vom Startbahnbezugspunkt entfernt, liegt ein dem Beklagten gehörendes, bisher landwirtschaftlich genutztes, 24.886 qm (davon 788 qm Wasserfläche) großes Grundstück. Es grenzt im Westen an ein bebautes Kirchengrundstück, im Norden an ein bebautes Gewerbegrundstück. Nach Süden hat es Zugang zum Ar[REDACTED], der beiderseits dieses Zugangs bebaut ist. Der Flächennutzungsplan 1957 hatte das Gelände teils als Gewerbegebiet, teils als Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen. An die Stelle dieses Plans ist der Flächennutzungsplan 1967 getreten, der das Grundstück des Beklagten als landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist.

Der Beklagte ist der Auffassung, sein Grundstück habe durch die Einbeziehung in den Schutzbereich des Flughafens die bis dahin bestehende Qualität als Bauland endgültig verloren. Er hat bei der zuständigen Festsetzungsbehörde beantragt, ihm gemäß § 19 LuftVG in Höhe der eingetretenen Wertminderung eine Entschädigung zuzubilligen. Im Festsetzungsverfahren hat die Luftfahrtbehörde erklärt, daß aus Gründen der Sicherheit des Flughafenbetriebs auf dem betroffenen Grundstück lediglich Bauten von 0,15 bis 2,65 m Höhe zugelassen werden könnten. Die Festsetzungsbehörde hat die dem



Beklagten von der Klägerin zu leistende Entschädigung auf 403.641,50 DM nebst Zinsen festgesetzt. Die hiergegen gerichteten Beschwerden beider Parteien blieben erfolglos. Das Landgericht hat die gegen den Beschwerdebescheid gerichtete Klage der Klägerin zurückgewiesen. Ihre Berufung hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Antrag auf Aufhebung des Festsetzungsbescheids weiter. Der Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

In der Revisionsverhandlung haben die Parteien erklärt, daß sich der Rechtsstreit für eine Fläche von 9.569 qm in der Hauptsache erledigt habe.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht billigt dem Beklagten eine Entschädigung in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen den Verkehrswerten für Bauland und landwirtschaftlicher Nutzfläche zu. Es erwägt hierzu: Bis zur Aufnahme in den Schutzbereich des Flughafens habe es sich bei dem Grundstück um bebaubares Gelände gehandelt. Die durch die Genehmigung des Flughafens eingeführte Baubeschränkung habe die Wirkung eines "dauernden" Eingriffs, der den Verkehrswert des Grundstücks als Bauland erheblich gemindert habe. Dieser Vermögensnachteil sei nicht erst dann auszugleichen, wenn dem Eigentümer eine beantragte

Baugenehmigung versagt werde oder sich eine konkrete Verkaufsabsicht wegen der bestehenden Eigentumsbeschränkungen zerschlage. In ihrer Wirkung sei hier die mit der Einbeziehung des Grundstücks in den Schutzbereich verbundene Verfügungsbeschränkung einer "Herabzonung" im Sinne von § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG gleichzusetzen. Auf die im Flächennutzungsplan 1967 erfolgte Änderung der Grundstücksnutzung könne sich die Klägerin nicht berufen, da diese neue Planung allein auf die Forderung der Luftfahrtbehörde zurückgehe, dieses Gelände im Anflugsektor Ost aus Gründen der Sicherheit des Flughafenbetriebs von einer Bebauung freizuhalten. Im Ergebnis stelle dies eine zusätzliche, auf Grund des gebildeten Bauschutzbereichs getroffene "Maßnahme" im Sinne von § 19 LuftVG dar, für welche die Flughafenunternehmerin eine Entschädigung zu leisten habe.

II.

Die Revision macht in erster Linie geltend, die durch die Genehmigung des Flughafens herbeigeführte Baubeschränkung (§ 12 LuftVG) sei keine "Maßnahme", die dem Beklagten Vermögensnachteile zugefügt habe (§§ 19 Abs. 1, 12 LuftVG). Als "Maßnahme" komme nur ein Verwaltungsakt in Betracht, der die Genehmigung für ein konkretes Bauvorhaben versage. Hiermit hat die Revision im Ergebnis Erfolg.

1. Entstehen durch Maßnahmen auf Grund der Vorschriften der §§ 12, 14 bis 17 LuftVG dem Eigentümer Vermögensnachteile, so ist hierfür eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Hierbei ist die entzogene Nutzung, die Beschädigung oder Zerstörung einer Sache unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu berücksichtigen (§ 19 Abs. 1 Sätze 1 und 2 LuftVG). Die Entschädigung, die der durch die Genehmigung des Flughafens Begünstigte dem Betroffenen für die Beschränkung seines Eigentums zu gewähren hat, ist, wie der erkennende Senat in seinem Urteil vom 29. April 1968 (III ZR 141/65 = WM 1968, 747) zu § 10 g LuftVG a.F. ausgesprochen hat, ihrem Wesen nach der Ausgleich für ein den Betroffenen im Verhältnis zu anderen ungleich belastendes Sonderopfer, das ihm zur Sicherung der Luftfahrt durch einen Eingriff in seine verfassungsrechtlich geschützte Eigentümerstellung abverlangt wird. Für die dem Wortlaut nach weitere Fassung des § 19 LuftVG n.F. gilt dieselbe rechtliche Betrachtung. Danach hat der Flughafenunternehmer unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten eine angemessene Entschädigung für solche Vermögensnachteile zu leisten, die dem Grundstückseigentümer durch die Festlegung des Bauschutzbereichs und die in diesem Bereich geltenden Baubeschränkungen entstehen. Ein in diesem Sinne wie eine teilweise Enteignung wirkender und somit nach § 19 LuftVG von dem Flughafenunternehmer zu entschädigender "Eingriff" liegt vor, wenn der Grundstückseigentümer in Auswirkung der mit der Genehmigung des Flughafens verbundenen Baubeschränkungen unmittelbar

einen Schaden dadurch erleidet, daß er sein Grundstück, das er bis dahin bebauen konnte und auch wollte oder dessen Bebaubarkeit jedenfalls unmittelbar bevorstand, nicht mehr zu Bauzwecken nutzen kann (BGH aaO unter II 1). Die bloße Einbeziehung eines Grundstücks in den Bauschutzbereich erfüllt diese Voraussetzungen grundsätzlich nicht. Ein Entschädigungsanspruch wird vielmehr erst begründet, wenn der Eigentümer die Auswirkungen dieser Beschränkungen im Einzelfall "zu spüren bekommen" hat.

2. Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2 a LuftVG bedarf der Beklagte für die Errichtung von Bauwerken der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, wenn diese Bauten die aus der Vorschrift ersichtlichen Begrenzungen überschreiten sollen. Diese allgemeine Beschränkung der Verfügungsfreiheit des Eigentümers hat noch nicht die Wirkung eines zur Entschädigung verpflichtenden hoheitlichen Eingriffs. Wie der Senat in seinem zur Veröffentlichung in der Entscheidungssammlung vorgesehenen Urteil vom 20. September 1971 - III ZR 18/70 - zu § 12 SchutzbereichG dargelegt hat, setzen derartige allgemeine Verfügungsbeschränkungen der Ausübung der Rechte aus dem Eigentum keine materiell-rechtliche "repressive" Schranke; es handelt sich vielmehr um Verbote mit Erlaubnisvorbehalt, die im Einzelfall einen Rechtsanspruch auf Genehmigung (Zustimmung) gewähren, wenn keiner der gesetzlichen Versägnisgründe vorliegt. Verbote dieser Art unterwerfen die Ausübung bestimmter Eigentümerbefugnisse zunächst nur einer vorherigen behördlichen Kontrolle, ohne damit auch die erlaubnispflichtige Tätigkeit als solche grundsätzlich zu unter-

sagen (BVerfGE 20, 150, 155; BVerwGE 21, 354, 360). Erst wenn und soweit der Eigentümer aus Gründen der Sicherheit der Luftfahrt im Einzelfall daran gehindert wird, sein Grundstück in einer bestimmten, den Vorschriften des allgemeinen materiellen Baurechts nicht widersprechenden Weise zu nutzen oder sonst zu verwerten, aktualisieren sich für ihn die im Bauschutzbereich bestehenden Beschränkungsmöglichkeiten (vgl. dazu auch BVerfG, Beschluß vom 27. Juli 1971, DVBl 1971, 740; BVerwGE 30, 287, 290).

Hinzu kommt, daß die im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt gebildeten Bauschutzbereiche den Umfang der aufzuerlegenden Baubeschränkungen nicht ein für allemal festlegen. Art und Umfang des Sicherheitsbedürfnisses hängen maßgeblich von den Besonderheiten des Flugbetriebs im Einzelfall ab. Dieser wiederum unterliegt schon wegen der technischen Entwicklung im Flugwesen ständigen Veränderungen, die sich auf die Bedürfnisse der Flugsicherheit auswirken müssen (BVerwGE 21, 354, 360; BGH WM 1968, 747). Ist hier- nach auch von der flugtechnischen Seite her der Umfang der den betroffenen Grundeigentümern im Interesse der Sicherheit des Flugbetriebs aufzuerlegenden Baubeschränkungen nicht im einzelnen vorbestimmt, so kann den mit der Bildung des Bauschutzbereichs verbundenen allgemeinen Verfügungsbeschränkungen regelmäßig die einem (endgültigen) Bauverbot gleichkommende Wirkung nicht beigemessen werden (ähnlich bereits BGH aaO; Urteil des Senats vom 29. April 1968 - III ZR 117/65 = WM 1968, 702).

Hiernach erlangen die im Schutzbereich bestehenden allgemeinen Verfügungsbeschränkungen erst dann das Gewicht eines das Einzeleigentum belastenden Eingriffs, wenn der Eigentümer durch Versagung der Genehmigung für ein bestimmtes Vorhaben daran gehindert wird, sein Grundstück in der vor Errichtung des Schutzbereichs möglich gewesen Weise zu verwerten (Urteil des Senats vom 20. September 1971 - III ZR 18/70; im Ergebnis ebenso BVerfG, Beschluß vom 27. Juli 1971 aaO unter Nr. 4 der Gründe). Hingegen stellt eine mit der Bildung des Schutzbereichs in Verbindung zu bringende Minderung der Verkehrswerte der in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke für sich allein noch keine zur Entschädigung verpflichtende "Einwirkung" (§ 12 SchutzbereichG) auf das Vermögen des jeweiligen Eigentümers dar. Erst wenn er diesen Nachteil - als Folge eines behördlichen Vollzugsakts oder in anderer Weise, vgl. BVerfG aaO - im Einzelfall wirklich "zu spüren bekommen hat", besteht ein Entschädigungsanspruch. Bis zu dieser Aktualisierung der Veränderungskontrolle für den einzelnen halten sich die allgemeinen Verfügungsbeschränkungen in ihrer Auswirkung auf das Vermögen grundsätzlich auch unterhalb der Opfergrenze, die bei wirtschaftlich vernünftiger Betrachtung das Sonderopfer kennzeichnet, zu dessen Ausgleich die Enteignungsentschädigung bestimmt ist (vgl. BGHZ 54, 293, 296; BGH NJW 1965, 2101; MDR 1960, 1000 = LM GG Art. 14 (Cf) Nr. 17).

3. Ein Entschädigungsanspruch wegen Minderung des Verkehrswertes des Grundstücks kann daher dem Beklagten

nicht schon deshalb zugebilligt werden, weil der gesunde Grundstücksmarkt auf die Einbeziehung des Grundstücks in den Bauschutzbereich mit - möglicherweise erheblichen - Preisabschlägen reagiert. Nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts hatte der Beklagte bisher nicht die Absicht, das Grundstück selbst zu bebauen (Berufungsurteil S. 15). Insoweit fehlt es an einem konkreten, für den Eigentümer fühlbaren Nachteil, der einen Entschädigungsanspruch in Höhe der vom Berufungsgericht festgestellten Minderung des Verkehrswertes auslösen könnte. Ob eine fühlbare Einwirkung auf das Vermögen auch dann verneint werden kann, wenn der Eigentümer sein Grundstück veräußert und wegen der Auswirkungen der mit der Bildung des Bauschutzbereichs verbundenen allgemeinen Verfügungsbeschränkungen einen Mindererlös in Kauf nehmen muß oder wenn sich aus Gründen der Einbeziehung des Grundstücks in den Schutzbereich ein beabsichtigter Verkauf zerschlägt, braucht im vorliegenden Fall nicht erörtert zu werden (vgl. dazu BVerfG aaO S. 741 unter Nr. 4 der Gründe). Der Beklagte hat nicht vorgetragen, daß er bisher die Absicht gehabt habe, das Grundstück zu veräußern und daß sich dieses Vorhaben wegen der Bildung des Bauschutzbereichs zerschlagen habe. Daß er möglicherweise keinen Käufer findet, der bereit ist, das Grundstück zu B a u l a n d preisen zu erwerben (vgl. Berufungsurteil S. 13), ist in diesem Zusammenhang rechtlich nicht erheblich. Eine Aktualisierung der innerhalb des Bauschutzbereichs bestehenden Verfügungsbeschränkungen läge in dieser Hinsicht allenfalls dann vor, wenn der Beklagte die Absicht gehabt hätte, das Grund-

stück zu einem seiner jeweiligen "Qualität" entsprechenden Preis zu verkaufen, dieses Vorhaben infolge der Reaktion des Grundstücksmarktes auf die Bildung des Bauschutzbereichs jedoch nicht hätte ausführen können. Ein derartiger Sachverhalt ist dem Vorbringen des Beklagten in den Tatsacheninstanzen nicht zu entnehmen. Eine fühlbare Einwirkung des sich aus § 12 Abs. 3 Nr. 2 a LuftVK ergebenden Zustimmungsvorbehalts auf das Eigentum kann auch nicht darin gesehen werden, daß der Beklagte derzeit möglicherweise außerstande ist, das Grundstück durch Bestellung eines Erbbaurechts zu nutzen. Wenn der Eigentümer, wie hier, nicht konkrete Anstalten getroffen hat, die Baulandqualität seines Grundstücks in dieser Weise auszuwerten, liegt auch insoweit kein "fühlbares" Opfer vor, für das er derzeit Entschädigung verlangen könnte.

III.

Ein Entschädigungsanspruch läßt sich auch nicht darauf gründen, daß die Luftfahrtbehörde am 14. Juni 1965 im Festsetzungsverfahren erklärt hat, praktisch sei nur eine Bebauung des Grundstücks bis zu 2,65 m Höhe durchführbar (vgl. die Niederschrift über die 2. mündliche Verhandlung vor der Festsetzungsbehörde, Bl. 116 der einschlägigen Verwaltungsakten). Richtig ist, daß ein enteignender Eingriff von hoher Hand auch dann vorliegen kann, wenn das t a t s ä c h l i c h e Verhalten einer Behörde die gleichen Wirkungen hat wie ein

enteignender Verwaltungsakt (BGHZ 6, 270, 291). Das gilt nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats namentlich für ein Verhalten von Baugenehmigungsbehörden, das in seiner Auswirkung auf den Grundstückseigentümer faktisch einer "Bausperre" gleichkommt (BGHZ 17, 96, 101; 30, 338, 350; Urteile des Senats vom 10. Dezember 1957 - III ZR 160/56 - LM GG Art. 14 Nr. 71 - WM 1958, 359; vom 24. Februar 1958 - III ZR 152/56 - WM 1958, 847 und vom 25. Juni 1959 - III ZR 114/57 - NJW 1959, 1775). Vorausgesetzt wird hierbei ein eindeutiges Verhalten der in Frage stehenden Behörde, das als Ausdruck einer endgültigen Haltung aufgefaßt werden muß (Urteil des Senats vom 24. Februar 1958 - III ZR 152/56; vgl. auch Festschrift für Riese, 1964, S. 329 f, 338 m. weiteren Nachweisen). Ob der damaligen Erklärung des Luftfahrtamts eine derartige Bedeutung beigemessen werden kann, ist fraglich, da das Flugwesen, wie bereits ausgeführt, in einer ständigen technischen Entwicklung begriffen ist, die es regelmäßig ausschließt, Art und Umfang der im Interesse der Flugsicherung im einzelnen aufzuerlegenden Baubeschränkungen abschließend festzulegen. Das tatsächliche Verhalten des Luftfahrtamts führt jedenfalls deshalb nicht zur Zubilligung einer Entschädigung, weil dies voraussetzen würde, daß die Verweigerung der Zustimmung zu einem Bauvorhaben den Eigentümer in einer beabsichtigten Nutzung behindert hat (BGH WM 1958, 359, 361; ebenso Hofmann, Luftverkehrsgesetz, 1971, § 19 RdNr. 5). Dies stimmt mit dem vom Senat in dem Urteil vom 20. September 1971 (III ZR 18/70) bestätigten Grundsatz überein, daß auch bei besonderen Baubeschränkungen, die sich als

eine Aktualisierung der mit der Schutzbereichserklärung verbundenen, im wesentlichen zunächst nur abstrakt umschriebenen Rechtsfolgen (vgl. BVerwGE 30, 287, 290) darstellen, eine Entschädigung erst zu leisten ist, wenn und soweit die dem einzelnen Eigentümer hierdurch auferlegten Nachteile bei wirtschaftlich vernünftiger Betrachtung die auch insoweit zu beachtende Opfergrenze übersteigen und ihn in der Auswertung seines Grundstücks als Bauland "fühlbar" beeinträchtigen. Der Beklagte hat in den Tatsacheninstanzen nicht geltend gemacht, durch die Haltung des Luftfahrtamts bisher in einer bestimmten Bauabsicht behindert worden zu sein. Bei dieser Sachlage kommt ein Entschädigungsanspruch aus Rechtsgründen nicht in Betracht. Es kann hiernach offen bleiben, ob die Würdigung, die das Berufungsgericht dem prozessualen Vorbringen der Klägerin, es werde gegebenenfalls einer tatsächlichen Bebauungshöhe bis zu 15,40 m nicht widersprochen, hat zuteil werden lassen (Berufungsurteil S. 17), den Verfahrensrügen der Revision standhalten könnte.

IV.

1. Das Berufungsurteil kann auch nicht mit der Begründung gehalten werden, der Flächennutzungsplan 1967 habe die Wirkung einer (endgültigen) "Herabzonung" im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, für welche die Klägerin nach § 19 Abs. 5 LuftVG einzustehen habe. Nach

der Rechtsprechung des erkennenden Senats schafft ein Flächennutzungsplan als rein vorbereitende Bauleitungsmaßnahme für sich allein noch keinen zur Enteignungsentschädigung verpflichtenden Tatbestand, da er den Eigentümer weder rechtlich noch in rechtserheblicher Weise tatsächlich behindert. Eine vorbereitende Planung kann zwar die Veräußerungsmöglichkeit für ein Grundstück erschweren und damit einen konkreten Minderwert verursachen. Dies stellt aber kein Verhalten der Behörde dar, das entweder unmittelbar in das Eigentum eingreift oder die Nutzung und Verwertung des Eigentums in rechtserheblicher Weise behindert; denn bei der Vorplanung handelt es sich lediglich um Erwägungen über demnächst zu treffende Einwirkungen, nicht aber schon um die Durchführung solcher Einwirkungen (BGH WM 1958, 359, 360; DVBl 1963, 625; BGHZ 17, 96, 100 ff; Urteil des Senats vom 24. Februar 1958 - III ZR 152/56 = WM 1958, 847; weitere Nachweise in BauR 1971, S. 83 Fn 10; vgl. auch BVerfG DVBl 1971, 740). Auf dieser Grundlage könnte daher dem Beklagten wegen eingetretener Wertminderung seines Grundstücks zu Lasten der Klägerin selbst dann keine Entschädigung zuerkannt werden, wenn, wie das Berufungsgericht meint, der Flächennutzungsplan 1967 "eine Folgeerscheinung der Einbeziehung dieses Grundstücks in den Bauschutzbereich des § 12 LuftVG" ist (Berufungsurteil S. 20).

2. Eine auf § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 LuftVG gegründete Verpflichtung der Klägerin zur Entschädigung läßt sich auch nicht mit der Begründung rechtfertigen, die Baubehörde werde - worüber die

Parteien einig sind, vgl. Berufungsurteil S. 20 - mit Rücksicht auf den Inhalt des Flächennutzungsplans 1967 für das Grundstück des Beklagten keine Genehmigung zur Errichtung von Bauten erteilen.

Der Werdegang dieses Flächennutzungsplans spricht allerdings für die Annahme, daß die Gemeinde das hier in Frage stehende Gelände in erster Linie mit Rücksicht auf die Belange des Flughafens als landwirtschaftlich nutzbare Fläche ausgewiesen hat. Indessen ist es schon grundsätzlich fraglich, ob planerische Maßnahmen einer Gemeinde, die nicht auf einzelne Bauvorhaben abstellen, sondern die städtebauliche Entwicklung den vorgefundenen örtlichen und technischen Gegebenheiten anpassen wollen, überhaupt in unmittelbarem Zusammenhang mit einer durch die Bildung des Bauschutzbereichs bewirkten Beeinträchtigung stehen. Ein solcher Zusammenhang ist vorliegend jedenfalls insoweit zu verneinen, als die vorbereitende Planung a u c h das Ziel verfolgt, den vom Flugbetrieb ausgehenden Lärm nicht in dicht besiedelte Wohngebiete ausstrahlen zu lassen (vgl. dazu den vom Berufungsgericht verwerteten Vermerk des Planungsamts vom 28. September 1961). Denn die vom Flugbetrieb ausgehende Lärmbelastung rechnet zu den Einwirkungen, die sich aus der zweckentsprechenden Benutzung des Schutzbereichs ergeben; sie stellt keine Maßnahme auf Grund des § 12 LuftVG dar (BGH WM 1968, 702), für welche die Klägerin in Anwendung des § 19 Abs. 1 Satz 1 LuftVG zur Leistung einer Entschädigung verpflichtet werden könnte. Auch soweit die Gemeinde ihre Bauleitplanung darauf ausgerichtet hat,

Vorsorge für eine spätere Erweiterung des Flughafens zu treffen, handelt es sich nicht um eine in unmittelbarem Zusammenhang mit der bereits erteilten Flughafengenehmigung und dem dadurch geschaffenen Schutzbereich stehende Maßnahme im Sinne von § 19 Abs. 1 Satz 1 LuftVG. Bei einem solchen Zusammenfließen von planerischen Vorstellungen, die keinen unmittelbaren Zusammenhang mit einer auf Grund des § 12 LuftVG getroffenen Maßnahme aufweisen, mit solchen, die an das Bestehen des konkreten Bauschutzbereichs anknüpfen und die dort mögliche Veränderungskontrolle in Richtung einer Verhinderung weiterer Bebauung fortentwickeln wollen, läßt sich nicht ohne weiteres mit der vom Berufungsgericht bejahten Eindeutigkeit sagen, der Flächennutzungsplan 1967 habe das Grundstück des Beklagten "allein" wegen dessen Einbeziehung in den Bauschutzbereich des Flughafens "herabgezont" (vgl. Berufungsurteil S. 20). Diese Frage bedarf indessen keiner weiteren Vertiefung, da es allein darauf anzukommen hat, ob die nach der Feststellung des Berufungsgerichts eindeutige Haltung der Gemeinde keine Baugenehmigung mehr erteilen zu wollen, als eine auf Grund der Bildung des Bauschutzbereichs (§ 12 LuftVG) getroffene Maßnahme anzusehen ist. Dies ist zu verneinen. Der Senat hat allerdings in seinem Urteil vom 29. April 1968 in der Sache III ZR 141/65 (WM 1968, 747) die Möglichkeit eines unmittelbaren Zusammenhangs zwischen den von einem Flughafen ausgehenden Wirkungen und der Entscheidung einer Gemeinde, wegen dieser Wirkungen bestimmte Flächen nicht in die Bauleitplanung aufzunehmen,

für den Fall befaßt, daß infolge der im Bauschutzbereich bestehenden Beschränkungen eine zusammenhängende Bebauung nicht mehr gewährleistet war und andererseits eine Bebauung der Grundstücke mit Einzelbauvorhaben gegen öffentliche Belange (§ 35 BBauG) verstoßen hätte (aaO S. 750 unter Nr. III, 2 der Gründe). Von derartigen Vorstellungen hat sich im vorliegenden Fall indessen die Planungsbehörde nicht leiten lassen. Sie hat das fragliche Gelände nicht deshalb "herabgezönt" weil die außerhalb ihrer Einflußsphäre begründeten Baubeschränkungen des § 12 LuftVG sie zu entsprechenden planerischen Folgerungen im Bereich ihrer eigenen Zuständigkeit zwangen, sondern hat mit der Erstellung des Flächennutzungsplans 1967, wie das Berufungsgericht in zutreffender Würdigung des Werdegangs dieses Plans feststellt, "den Wünschen der Luftfahrtbehörde entsprochen" (Berufungsurteil S. 21/22). Hierdurch hat sie in Kauf genommen, generell auch solche Bauvorhaben zu unterbinden, die bei einer auf den Zeitpunkt der Bauausführung abstellenden Betrachtung und bei Berücksichtigung etwa inzwischen geänderter Bedürfnisse der Flugsicherheit (vgl. dazu oben II, 2) die Zustimmung der Luftfahrtbehörde hätten finden können. Bei einem solchen Sachverhalt fehlt der unmittelbare Zusammenhang zwischen der mit der Genehmigung des Flughafens verbundenen Baubeschränkung allgemeiner Art, die für sich allein lediglich die Wirkung einer Veränderungskontrolle hat, und dem von der Planungsbehörde ausgesprochenen faktischen Bauverbot. Es kann auch nicht angenommen werden, daß in einem derartigen Fall

allein das Verhalten der Luftfahrtbehörde tatsächlich die Folgen gezeitigt hat, die eingetreten wären, wenn der Beklagte bei der Baubehörde um eine Baugenehmigung nachgesucht hätte (vgl. BGH WM 1958, 359).

V.

Ein Entschädigungsanspruch nach § 19 Abs. 1 Satz 1 LuftVG steht dem Beklagten hiernach nicht zu. Die Voraussetzungen für eine Entschädigung nach Satz 3 dieser Vorschrift liegen ebenfalls nicht vor. Soweit die Einwirkung auf das Vermögen des Beklagten darauf zurückzuführen sein mag, daß die Gemeinde eine Baugenehmigung nicht erteilen wird, kann dahinstehen, ob dieses Verhalten mittelbar durch Maßnahmen auf Grund des § 12 LuftVG mitbestimmt worden ist. Die Vorenthaltung einer Entschädigung in diesem Verfahren stellt jedenfalls keine unbillige Härte für den Beklagten dar, da er die Auswirkungen einer etwaigen Minderung des Verkehrswertes seines Grundstücks, wie dargelegt, bisher noch nicht zu spüren bekommen hat.

Auf die Revision der Klägerin ist daher unter Aufhebung des Berufungsurteils und entsprechender Änderung des Urteils des Landgerichts sowie des behördlichen Festsetzungsbescheids (einschließlich des Beschwerdebescheids), soweit er zugunsten des Beklagten ergangen ist, ein Anspruch auf Entschädigung abzulehnen (§ 25 Abs. 5 SchutzbereichG iVm § 19 Abs. 6 LuftVG). Eine Erstattung der dem Beklagten im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden

entstandenen Auslagen firdet nicht statt, da sein Antrag sich nicht als begründet erwiesen hat (§ 22 Abs. 2 SchutzhereichG). Die Kosten des gerichtlichen Verfahrens fallen dem Beklagten als dem unterlegenen Teil zur Last (§ 91 ZPO).

Dr. Kreft

Keßler

Dr. Beyer

Dr. Krohn

Dr. Hußla