

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BundesbauG § 161;

ZPO §§ 5, 546

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen in einem Baulandverfahren, das die Anfechtung eines Umlegungsplans zum Gegenstand hat, die vom Berufungsgericht für Eigentümer verschiedener Grundstücke gesondert festgesetzten Beschwerdewerte zusammengerechnet werden dürfen, um die Revisionssumme zu erreichen.

BundesbauG § 76

Zur Befugnis des Umlegungsausschusses, eine bestandskräftige Vorwegregelung (§ 76 BBauG) vor Aufstellung des Umlegungsplans zu ändern.

BGH, Urt. v. 10. November 1988 - III ZR 63/87 - OLG München
LG München

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 63/87

URTEIL

Verkündet am:
10. November 1988
F r e i t a g ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Anfechtung des Umlegungsplans U 31

Beteiligte:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 16.
- 17.
- 18.
- 20.

Antragsteller und
Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt

WIII

- 2 -

15.
19.
21.

Antragsteller,

22.

Antragsgegnerin und
Revisionsgegnerin,

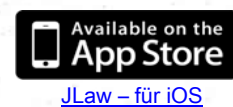
- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt

23.

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
[\(mobile App\)](#)



Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Juni 1988 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Dr. Engelhardt, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) werden das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts München vom 5. Februar 1987 aufgehoben und das Urteil der Kammer für Baulandsachen des Landgerichts München I vom 10. Juni 1986 abgeändert, soweit zum Nachteil der Rechtsmittelführer erkannt worden ist.

Der Umlegungsplan Nr. 31 vom 13. September 1984 wird aufgehoben, soweit in ihm zu Lasten der Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) Geldausgleichsleistungen in Höhe von insgesamt 55.307 DM festgesetzt worden sind. In diesem Umfang wird auch der Widerspruchsbescheid vom 14. Februar 1985 aufgehoben.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Entscheidung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats an den Umlegungsausschuß zurückverwiesen.

Für die Kosten des Revisionsverfahrens gilt:

Der Beteiligte zu 1) trägt von den Gerichtskosten 210,-- DM und von den außergerichtlichen Kosten der beteiligten Stadt 2.036,-- DM sowie seine eigenen außergerichtlichen Kosten.

Die übrigen Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) hat die beteiligte Stadt zu tragen. Ihr werden auch ihre eigenen restlichen außergerichtlichen Kosten auferlegt.

Die in den Verfahren vor dem Landgericht und dem Oberlandesgericht, soweit die Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) beteiligt waren, entstandenen gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten hat die beteiligte Stadt zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beteiligten zu 1) bis 21) wenden sich dagegen, daß in dem Umlegungsplan vom 13. September 1984 eine Ausgleichsleistung von insgesamt 68.100 DM festgesetzt worden ist, obgleich ihrer Auffassung nach wegen der Bindung durch die Vorwegregelung vom 26. September 1978 eine straßenlanderschließungsbeitragsfreie Zuteilung mit der Folge, daß Ausgleichsleistungen festzusetzen seien, nicht mehr zulässig gewesen sei.

Der Beteiligte zu 1) war Eigentümer des Grundstücks FlNr. ■■■18/3 der Gemarkung P■■■■■, das im Bereich des Bebauungsplans Nr. 172 b der beteiligten Stadt liegt. Für dieses Gebiet hatte die Stadt bereits Mitte der siebziger Jahre die Umlegung beschlossen. Das Verfahren konnte wegen einer Bebauungsplanänderung zunächst nicht abgeschlossen werden. Dem Beteiligten zu 1) wurde jedoch gestattet, das Grundstück mit Reihenhäusern zu bebauen. Gemäß § 76 BBauG erließ der Umlegungsausschuß der Stadt am 26. September 1978 einen Beschluß, wonach dem Beteiligten zu 1) das neugebildete Grundstück ■■■18/3 vorweg - straßenlanderschließungsbeitragspflichtig - zugeteilt und die Zahlung einer Ausgleichsleistung von 128.390 DM festgesetzt wurde. Das Grundstück verblieb, da eine geringfügige Änderung der Ausgleichsleistung möglich schien, weiterhin im Umlegungsverfahren.

Das Grundstück FlNr. 18/3 wurde zwischenzeitlich geteilt (FlNr. 18/6 bis 24). Eigentümer der neugebildeten Grundstücke sind die Beteiligten zu 2) bis 21).

Im Umlegungsplan vom 13. September 1984 wurden diese Grundstücke den Beteiligten zu 2) bis 21) unverändert, jedoch im Hinblick auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 4. Februar 1981 (DVBl. 1981, 827) straßenserschließungsbeitragsfrei zugeteilt; dabei wurden Ausgleichsleistungen von insgesamt 68.100 DM festgesetzt.

Gegen den Umlegungsplan erhob der Beteiligte zu 1), auch als Vertreter der Eigentümer der neugebildeten Grundstücke, erfolglos Widerspruch. Mit Antrag auf gerichtliche Entscheidung haben die Beteiligten zu 1) bis 21) die Aufhebung des Umlegungsplans hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsleistungen begehrt.

Das Landgericht hat diesen Antrag als unzulässig zurückgewiesen. Die Berufung der Beteiligten zu 1) bis 14), 16) bis 18) und 20) hat das Berufungsgericht zurückgewiesen. Diese Beteiligten haben Revision eingelegt, mit der sie ihren zuletzt im Berufungsrechtszug gestellten Antrag weiterverfolgen. Der Beteiligte zu 1) hat seine Revision inzwischen zurückgenommen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Revisionen der Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) sind zulässig.

1. Nach § 546 Abs. 1 ZPO findet in Rechtsstreitigkeiten über vermögensrechtliche Ansprüche, bei denen der Wert der Beschwer vierzigtausend Deutsche Mark nicht übersteigt, die Revision nur statt, wenn das Oberlandesgericht sie in dem Urteil zugelassen hat. Diese Vorschrift ist gemäß § 161 Abs. 1 BBauG (jetzt § 221 Abs. 1 BauGB) auch im Verfahren vor den Baulandgerichten anzuwenden (vgl. Senatsbeschluß vom 5. November 1962 - III ZR 35/62 = DVBl. 1962, 913 = WM 1962, 1266).

a) Die vom Berufungsgericht für die Revisionsführer jeweils gesondert festgesetzten Werte für die Beschwer übersteigen nicht 40.000,-- DM. Lediglich den Wert für die Beschwer des Beteiligten zu 1) hat das Berufungsgericht auf über 40.000,-- DM, nämlich auf 68.100,-- DM festgesetzt. Dieser hat jedoch seine Revision zurückgenommen. Nun bleibt zwar die Revision auch dann statthaft, wenn sie nachträglich auf einen Teil der Beschwer beschränkt wird. § 546 Abs. 1 ZPO fordert nur, daß die Beschwer des Revisionsführers 40.000,-- DM übersteigt; inwieweit diese zum Gegenstand des Rechtsmittels gemacht wird, ist für die Statthaftigkeit der Revision grundsätzlich unerheblich (BGH, Urteil v. 1. April 1981 - VIII ZR 33/80 = WM 1981, 629; BGHZ - GSZ - 70, 365,

371). Darauf können sich die Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) aber nicht berufen. Sie haben nicht zusammen mit dem Beteiligten zu 1) ein "gemeinschaftliches" Rechtsmittel eingelegt. Vielmehr hat jeder Revisionsführer ein selbständiges Rechtsmittel angebracht; mögen sie auch in einer Revisionsschrift enthalten sein.

b) Die jetzigen Revisionsführer erreichen die Revisionssumme nur, wenn es statthaft ist, die jeweiligen Beschwerdewerte zusammenzurechnen.

Nach dem Beschluß des IVa-Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 23. Juni 1983 (IVa ZR 136/82 = NJW 1984, 928) ist bei der subjektiven Klagenhäufung (der Mehrheit von Klägern) die Beschwer aller Streitgenossen zusammenzurechnen, soweit es sich nicht um wirtschaftlich identische Streitgegenstände handelt (§§ 2, 5 ZPO). Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im Beschluß v. 28. Oktober 1980 (VI ZR 303/79 = NJW 1981, 578 = VersR 1981, 157) ausgesprochen, daß jeder Streitgenosse auch ohne Zulassung der Revision durch das Oberlandesgericht das Urteil anfechten kann, wenn nur die Summe der Einzelbelastungen aller Streitgenossen die Beschwer von 40.000,-- DM übersteigt.

c) Daraus läßt sich aber für das Baulandverfahren - in dem nach § 161 Abs. 1 BBauG (§ 221 Abs. 1 BauGB) die bei Klagen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden sind, soweit sich aus den §§ 157 - 171 BBauG (§§ 217 - 231 BauGB) nichts anderes ergibt - eine Berechtigung zur Zusammenrechnung der für die

Beteiligten gesondert festgesetzten Beschwerdewerte nicht ohne weiteres herleiten.

Nach § 157 BBauG (§ 217 BauGB) ist der Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht gegen einen bestimmten Beklagten zu richten. Das Baulandverfahren kennt - anders als die Zivilprozeßordnung und die Verwaltungsgerichtsordnung - keine Parteien (Kläger und Beklagter), sondern nur Beteiligte. Beteiligter ist nach § 162 BBauG (§ 222 BauGB), wer bereits in dem Verfahren, in dem der Verwaltungsakt erlassen worden ist, Beteiligter gewesen ist sowie derjenige, der durch die Entscheidung des Gerichts in seinen Rechten und Pflichten betroffen werden kann. Auch ist Beteiligter die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Diese Personen oder Stellen sind von Amts wegen am gerichtlichen Verfahren zu beteiligen. Durch diese Regelung hat der Gesetzgeber auch die Beteiligung Dritter am Rechtsstreit in angemessener Form gewährleistet (s. BVerfGE 4, 387, 409 f; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG § 162 Rdn. 2). Das gerichtliche Verfahren führt zu einem Neben-, Mit- und Gegen-einander von Antragsteller, Behörde und anderen Beteiligten. So darf das Gericht nach § 166 Abs. 3 BBauG einen Enteignungsbeschluß auf Antrag eines Beteiligten auch dann ändern, wenn dieser nicht den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat. Schließlich zeigt sich dies auch in der Kostenregelung des § 168 Abs. 1 BBauG. Danach gilt, soweit der Beteiligte obsiegt, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, wenn keiner der Beteiligten dazu in Widerspruch stehende Anträge in der Hauptsache gestellt hat, die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, als

unterlegene Partei. Diese Regelung war notwendig, weil den Baulandverfahren Parteirollen im Sinne der Zivilprozeßordnung fremd sind. Daher gehen die Sondervorschriften der §§ 161 - 171 BBauG (§§ 217 - 231 BauGB) den entsprechend anwendbaren Bestimmungen der Zivilprozeßordnung über die Streitgenossenschaft (§§ 59 ff. ZPO) und die Beteiligung Dritter am Rechtsstreit (§§ 64 ff. ZPO) grundsätzlich vor (§ 161 Abs. 1 BBauG; Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 162 Rdn. 2 und 3; Battis/Krautzberger/Löhr BBauG § 162 Rn. 3 und BauGB 2. Aufl. § 222 Rdn. 1 und 3).

2. Gleichwohl hat im Streitfall bei der Ermittlung der Revisionssumme eine Zusammenrechnung der für die Revisionsführer vom Berufungsgericht gesondert festgesetzten Beschwerdewerte stattzufinden. Die Revisionsführer sind zwar Eigentümer verschiedener - von dem angefochtenen Umlegungsbeschluß betroffener - Grundstücke. Diese Grundstücke sind aber durch Teilung eines (größeren) Grundstücks entstanden, dessen Eigentümer der Beteiligte zu 1) war. Dieser Grundbesitz und seine Teilung sind Gegenstand der Vorwegregelung vom 26. September 1978, die den Ausgangspunkt eines gerichtlichen Verfahrens bildet, das in allen Instanzen von den Revisionsführern mit gleichgerichteten Anträgen betrieben wird. Bei dieser engen Verbindung der Revisionsführer, die derjenigen einer Streitgenossenschaft ähnelt, ist es gerechtfertigt, in entsprechender Anwendung des § 5 ZPO die einzelnen Beschwerdewerte zusammenzurechnen (vgl. BGHZ 49, 317, 320). Der Gesamtwert beträgt 55.307,-- DM; er übersteigt mithin die Revisionssumme von 40.000,-- DM.

II.

1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß die Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluß vom 13. September 1984 form- und fristgerecht angebracht haben. Der Beteiligte zu 1) habe - so hat es ausgeführt - bei der Erhebung seines (zulässigen) Antrags auf gerichtliche Entscheidung zugleich als Vertreter der anderen Eigentümer gehandelt. Er sei von diesen in gleichlautenden Vollmachtenurkunden unwiderruflich ermächtigt worden, sie im Umlegungsverfahren zu vertreten. Dazu gehöre auch die Anfechtung von den Vollmachtgebern nachteiligen Entscheidungen einschließlich des Beschreitens des Rechtsweges. Von diesen Vollmachten habe der Beteiligte zu 1) ersichtlich Gebrauch gemacht, als er seinen eigenen Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellte.

Diese Ausführungen begegnen keinen durchgreifenden revisionsrechtlichen Bedenken.

2. Dem Beteiligten zu 1) ist das Grundstück FlNr. 18/3, aus dem durch Teilung die Grundstücke der Revisionsführer hervorgegangen sind, durch die Vorwegregelung vom 26. September 1978 "straßenlanderschließungsbeitragspflichtig" zugeteilt worden; dabei ist er mit einer Ausgleichsleistung von 128.390,-- DM belastet worden. Hiervon abweichend sind durch den angefochtenen Umlegungsbeschluß den Revisions-

führen die (unveränderten) Grundstücke "straßenlanderschließungsbeitragsfrei" mit Ausgleichsleistungen von insgesamt 55.307,-- DM zugeteilt worden. Das war unzulässig.

a) Das Grundstück FlNr. 18/3 ist dem Beteiligten zu 1) gemäß § 76 BBauG vorweg zugeteilt worden, weil sonst die Grundbucheintragung der Käufer der parzellierten und mit Reihenhäusern bebauten Grundstücke nicht möglich gewesen wäre. Bei der Bewertung des eingeworfenen und des zugeteilten Grundstücks sowie der Ermittlung des Ausgleichsbetrages sind folgende Erwägungen maßgebend gewesen:

Lange Zeit war angenommen worden, daß es - wie hier - bei einer Verteilung nach Werten (§ 57 BBauG) der Umlegungsstelle freistehe, Grundstücke "erschließungsflächenbeitragsfrei" oder "erschließungsflächenbeitragspflichtig" zuteilen. Teilte sie "erschließungsflächenbeitragsfrei" zu, dann war bei der Bewertung des zugeteilten Grundstücks der Vorteil, der darin bestand, daß die Umlegungsbeteiligten für die aus der Umlegungsmasse der Gemeinde zugeteilten Erschließungsflächen später keinen (weiteren) Erschließungsbeitrag mehr bezahlen mußten, in die anzurechnenden Umlegungsvorteile einzubeziehen. Bei der "erschließungsflächenbeitragspflichtigen" Zuteilung wurde die Zuteilung ohne Berücksichtigung eines solchen Vorteils, dafür aber mit Ersatzpflicht für örtliche Verkehrs- und Grünflächen im später folgenden Erschließungsbeitragsverfahren vorgenommen (Dieterich Baulandumlegung Rdn. 180 m.w.Nachw.) In der Vorwegregelung vom 26. September 1978 ist dem Beteiligten zu 1) das Grundstück FlNr. 18/3 "erschließungsflächenbeitrags-

pflichtig" zugeteilt worden, d.h. ohne Berücksichtigung des geschilderten Vorteils. Einverständlich ist der Verkehrswert des Einwurfsgrundstücks unter Berücksichtigung der vom Baureferat ermittelten Erschließungskosten mit 1.197.780,-- DM angenommen und das Zuteilungsgrundstück mit 1.326.170,-- DM bewertet worden, so daß sich ein Ausgleichsbetrag von 128.390,-- DM zu Lasten des Beteiligten zu 1) ergab. Diesen Betrag hat der Beteiligte zu 1) nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Vorwegregelung gezahlt.

Danach hat das Bundesverwaltungsgericht durch Urteil vom 4. Februar 1981 (8 C 13.81 = BVerwGE 61, 316, 322 = DVBl. 1981, 827) dahin entschieden, daß grundsätzlich erschließungsflächenbeitragsfrei zuzuteilen ist. Die Entscheidung ist zutreffend damit begründet, daß der Gemeinde durch den Erwerb der Verkehrs- und Grünflächen keine Kosten entstehen und daß sich der Wert der Erschließungsflächen im Wert der angrenzenden Grundstücke niederschlägt. Der Wert der nach § 55 Abs. 2 BBauG auszuscheidenden Flächen finde in umlegungsbedingten Wertänderungen der Verteilungsmasse seinen Niederschlag und sei innerhalb des Umlegungsverfahrens auszugleichen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 128 Rdn. 10 a).

Diese Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts hat im Streitfall zur Folge, daß die Gemeinde bei der späteren Erhebung von Erschließungsbeiträgen die oben geschilderten Vorteile nicht berücksichtigen darf, d.h. sie muß den Wert der nach § 55 Abs. 2 BBauG ausgeschiedenen und ihr zugeordneten Erschließungsflächen außer Ansatz lassen.

b) Das steht - wie dargelegt - in Widerspruch zu der bestandskräftigen Vorwegregelung, in der es u.a. in Ziffer V Nr. 3 heißt, daß das neue Grundstück hinsichtlich der Kosten des Erschließungsaufwandes erschließungsflächenbeitragspflichtig zugeteilt werde. Um diesen Widerspruch zu beseitigen, hat der Umlegungsausschuß in Anpassung an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in dem angefochtenen Umlegungsplan die (durch Teilung des Grundstücks FlNr. 18/3 entstandenen) Grundstücke "erschließungsflächenbeitragsfrei" zugeteilt, das Einwurfsgrundstück ohne Berücksichtigung von Erschließungskosten mit 1.090.300,-- DM und das Zuteilungsgrundstück 1.158.400,-- DM neu bewertet und ist so zu einem Ausgleichsbetrag von 68.100,-- DM gelangt, den es den neuen Eigentümern anteilig auferlegt hat.

Diese Abweichung von der Vorwegregelung kann jedoch nicht gebilligt werden.

aa) Aus dem Wesen der Vorwegregelung ergibt sich zwar, daß in ihr nicht alles zu regeln ist, was im Zusammenhang mit den betroffenen Grundstücken überhaupt in Betracht kommt. Vielmehr kann all das, was in der Vorwegregelung noch nicht abschließend behandelt ist, einer späteren (Ergänzungs-)Regelung, insbesondere auch durch den Umlegungsplan vorbehalten werden (BVerwG Buchholz 406.11, BBauG § 76 Nr. 1). Ergibt sich z.B., daß die Vorausregelung unvollständig ist, so kann die fehlende Regelung im Umlegungsplan nachgeholt werden.

Die Vorausregelung vom 26. September 1978 war jedoch in diesem Sinne nicht ergänzungsbedürftig. Die Zuteilung des Grundstücks als "straßenlanderschließungsbeitragspflichtig" ist eine abschließende Regelung, die keine Ergänzung erforderte. Auch die Festsetzung des Ausgleichsbetrages war im wesentlichen endgültig. Insoweit ist in Ziffer V Nr. 1 der Regelung lediglich ein Vorbehalt gemacht worden, "als sich im Zuge der Aufstellung des Umlegungsplanes die Wertermittlung des Einwurfs- und des Zuteilungsgrundstücks geringfügig verändern". Dieser Vorbehalt hat den Umlegungsausschuß nicht zu einer so weitgehenden Änderung (Umgestaltung) der Vorwegregelung berechtigt, wie sie im Umlegungsplan vorgenommen worden ist.

bb) Die Voraussetzungen, unter denen - unabhängig von einem Vorbehalt - der Umlegungsausschuß eine Vorwegregelung nach § 76 BBauG ändern darf, sind umstritten.

Beschlüsse nach § 76 BBauG nehmen einen Teil des Umlegungsverfahrens vorweg. Ihr Inhalt wird daher später zum Bestandteil des Umlegungsplanes und teilt dessen Schicksal (Senatsurteil vom 10. Juli 1975 - III ZR 75/73 = NJW 1975, 2195). Nach Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes ist eine Änderung des Plans und seiner Bestandteile, also auch einer Vorausregelung, nur im Rahmen der Vorschriften des § 73 BBauG zulässig (BVerwG aaO). Die Frage, ob der Umlegungsausschuß bereits vor Aufstellung des Plans und Eintritt der Unanfechtbarkeit eine Vorausverfügung ändern darf, hat das Bundesverwaltungsgericht nicht eindeutig beantwortet. Ernst/Zinkahn/Bielenberg (aaO § 76 Rdn. 8) halten eine

Änderung vor Aufstellung des Plans für unzulässig. Schrödter (BBauG 4. Aufl. § 76 Rdn. 2) tritt für eine sinngemäße Anwendung des § 73 BBauG ein. Im Streitfall braucht diese Frage schon deshalb nicht entschieden zu werden, weil die Voraussetzungen des § 73 BBauG nicht vorliegen. Auch bei sinngemäßer Anwendung dieser Vorschrift würde eine Änderung der Vorausregelung erfordern, daß der Bebauungsplan geändert wird (Nr. 1), eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts die Änderung notwendig macht (Nr. 2) oder die Beteiligten mit der Änderung einverstanden sind (Nr. 3). Keine dieser Voraussetzungen ist hier gegeben. Es ist weder der der Umlegung zugrunde liegende Bebauungsplan geändert worden, noch sind die Beteiligten mit der vom Umlegungsausschuß durch den Umlegungsplan vorgenommenen Änderung einverstanden gewesen. Schließlich ist die Änderung auch nicht durch die Entscheidung eines Gerichts notwendig geworden. Zu den gerichtlichen Entscheidungen im Sinne dieser Vorschrift zählen vornehmlich Erkenntnisse über nachbarrechtliche Streitigkeiten oder Urteile, aus denen sich ergibt, daß dem Umlegungsplan (der Vorwegregelung) unrichtige Festsetzungen zugrunde gelegt worden sind (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 73 Rdn. 9; Dieterich aaO Rdn. 371; Rothe Umlegung und Grenzregelung nach dem BBauG Rdn. 417). Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 4. Februar 1981 (aaO) - über die Berücksichtigung von nach § 55 Abs. 2 BBauG ausgeschiedenen und der Gemeinde zugeteilten Erschließungsflächen bei der Berechnung des Erschließungskostenbeitrags - gehört indessen nicht zu den von Nr. 2 gemeinten gerichtlichen Entscheidungen.

3. Nach alledem ist der Umlegungsausschuß zu einer Änderung der Vorwegregelung vom 26. September 1978, wie er sie im Umlegungsplan vom 13. September 1984 vorgenommen hat, nicht berechtigt gewesen.

Dieses Ergebnis mag als unbefriedigend empfunden werden. Doch ist darauf hinzuweisen, daß die oben geschilderte Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts durch eine darauf bezogene Gesetzesänderung (s. BT-Drucks. 10/4630 S. 159/160) inzwischen gegenstandslos geworden ist: Nach § 128 Abs. 1 Satz 3 des am 1. Juli 1987 in Kraft getretenen Baugesetzbuches (BGBI. I 1986 S. 2191) gehört zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen im Fall einer - nunmehr zulässigen - erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne der neugefaßten §§ 57 Satz 4 und 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB ausdrücklich auch der entsprechende Wert dieser Flächen. Nach der Übergangsvorschrift des § 242 Abs. 6 BauGB ist § 128 Abs. 1 BauGB auch anzuwenden, wenn die Vorwegregelung (§ 76 BBauG) vor dem 1. Juli 1987 ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Nach § 239 Abs. 2 BauGB wirken die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Möglichkeiten der straßenlandbeitragspflichtigen Zuteilung (§ 57 Satz 4 und § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ebenfalls vor den 1. Juli 1987 zurück, wenn die Grundstücke in einer Vorwegregelung nach § 76 BBauG erkennbar straßenlandbeitragspflichtig zugeteilt worden sind (vgl. Bielenberg/Krautzbeger/Söfker BauGB-Leitfaden, Rdn. 253). Das ist hier der Fall.

4. Demnach müssen auf die Rechtsmittel der Beteiligten zu 2) bis 14), 16) bis 18) und 20) das Berufungsurteil aufgehoben und das landgerichtliche Urteil abgeändert werden, soweit zum Nachteil der Rechtsmittelführer erkannt worden ist. In diesem Umfang ist auch der Widerspruchsbescheid vom 14. Februar 1985 aufzuheben.

Der Umlegungsplan vom 13. September 1984 ist in dem beantragten Umfang aufzuheben.

Im Umfang der Aufhebung ist die Sache zur anderweiten Entscheidung - unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats - gemäß § 166 Abs. 2 Satz 2 BBauG an den Umlegungsausschuß zurückzuverweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 161 Abs. 1 BBauG, §§ 556, 515 Abs. 3 ZPO und § 91 ZPO.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Halstenberg

Werp