

36

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB § 839 B, Fe; BundesbauG § 36 Abs. 1

Zu den Sorgfaltspflichten einer Gemeinde bei der
Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens
nach § 36 Abs. 1 BBauG.

BGB, Urt. v. 14. Juni 1984 - III ZR 68/83 - OLG Koblenz
LG Trier

36

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 68/83

URTEIL

Verkündet am: 14. Juni 1984
Schorm,

Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter

in dem Rechtsstreit der Geschäftsstelle

des Landwirts Karl M [REDACTED],
Zur E [REDACTED], G [REDACTED]-Roth,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt G [REDACTED],
vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemeinde
G [REDACTED] in G [REDACTED]

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Juni 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Halstenberg

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 16. März 1983 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

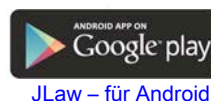
Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger, ein Landwirt, beantragte am 22. Februar 1979 die Genehmigung zur Errichtung eines Schweinemaststalles für 504 Tiere mit einer Güllegrube und zwei Futtersilos auf einem im Außenbereich gelegenen Grundstück. Zuvor hatte am 28. Februar 1978 ein sog. Standorttermin stattgefunden. Daran hatten die Verwaltung der beklagten Gemeinde, die Bezirksregierung, die Kreisverwaltung, das Gewerbeaufsichtsamt und weitere Behörden teilgenommen. In diesem Termin waren von keiner Seite Einwendungen gegen den im Bauantrag bezeichneten Standort des Schweinemaststalles erhoben worden; das Gewerbeaufsichtsamt hatte allerdings nur eine Stallanlage für höchstens 400 Schweine für unbedenklich erklärt.



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



Die Beklagte gab am 23. April 1979 aufgrund eines Ratsbeschlusses folgende Stellungnahme zu dem Baugesuch des Klägers ab:

"Gegen die Durchführung des Bauvorhabens in der vorgesehenen Form bestehen vorbehaltlich der Billigung in baurechtlicher und gestalterischer Hinsicht durch die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Die Stadt ist jedoch nicht mit dem jetzt vorgeschlagenen Standort einverstanden. Es muß eine Möglichkeit gefunden werden, den Betrieb weiter vom Ort entfernt anzusiedeln."

Daraufhin versagte die Kreisverwaltung dem Kläger durch Bescheid vom 19. Juli 1979 die beantragte Baugenehmigung mit der Begründung, es fehle an dem nach § 36 Abs. 1 BBauG erforderlichen Einvernehmen der Gemeinde. Auf den Widerspruch des Klägers wurde der ablehnende Bescheid aufgehoben und die Kreisverwaltung angewiesen, den Bauantrag positiv zu bescheiden. Die dagegen gerichtete Klage der Gemeinde wies das Verwaltungsgericht durch rechtskräftiges Urteil am 19. Juni 1981 ab. Darauf wurde dem Kläger am 15. Juli 1982 die Baugenehmigung unter verschiedenen Auflagen erteilt.

Im vorliegenden Rechtsstreit hat der Kläger zunächst die Feststellung begehrt, daß die Beklagte verpflichtet sei, ihm alle durch die Versagung des Einvernehmens bereits entstandenen Schäden (Baumehrkosten, Erwerbsverluste) zu ersetzen. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage abgewiesen und die auf Ersatz der Zukunftsschäden gerichtete Anschlußberufung des Klägers zurückgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger sein Begehren, die Ersatzpflicht der Beklagten für die schon entstandenen und die künftigen Schäden festzustellen, weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.

I.

1. Im Ausgangspunkt zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, daß die Beklagte am 23. April 1979 das für das Bauvorhaben des Klägers erforderliche Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 BBauG) rechtswidrig versagt hat.

Die Beklagte hat sich mit der Errichtung des Vorhabens an dem im Bauantrag bezeichneten Standort nicht einverstanden erklärt und darauf bestanden, daß der Neubau nur "weiter vom Ort entfernt" ausgeführt werden könne. Sie hat dem Vorhaben an dem vorgesehenen Standort auch nicht unter der Voraussetzung zugestimmt, daß gewisse technische Vorkehrung gegen Geruchsbelästigungen getroffen würden. In ihrer Stellungnahme vom 23. April 1979 liegt somit eine Verweigerung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BBauG. So ist das Verhalten der Beklagten auch von der Baugenehmigungsbehörde (vgl. Bescheid vom 19. Juli 1979), der Widerspruchsbehörde und

dem Verwaltungsgericht gewertet worden. Auch die Beklagte selbst ist im Verwaltungsrechtsstreit davon ausgegangen, daß sie ihr Einvernehmen zu dem konkreten Vorhaben des Klägers versagt habe. Es stand der Beklagten frei, ihr Einvernehmen zu erteilen und die Baugenehmigungsbehörde lediglich auf Bedenken gegen den vom Kläger gewählten Standort seines Vorhabens hinzuweisen. Diesen Weg hat jedoch die Beklagte nicht beschritten.

2. Die zuständigen Amtsträger einer Gemeinde verletzen gegenüber einem Bauwilligen ihre Amtspflichten (§ 839 BGB, Art. 34 GG), wenn sie das nach § 36 Abs. 1 BBauG erforderliche Einvernehmen verweigern, obwohl das Bauvorhaben nach den §§ 33 bis 36 BBauG zulässig ist (Senatsurteile BGHZ 65, 182; vom 26. April 1979 - III ZR 100/77 = NJW 1980, 387, 388; vom 11. Juni 1981 - III ZR 34/80 = VersR 1981, 851, 852 = DVBl. 1981, 825, 826 = WM 1981, 1087, 1088; Senatsbeschluß vom 25. Februar 1982 - III ZR 97/81 = VersR 1982, 498). Aufgrund des rechtskräftigen Verwaltungsgerichtsurteils vom 19. Juni 1981 steht für den vorliegenden Amtshaftungsprozeß bindend fest, daß das nach § 35 Abs. 1 BBauG privilegierte Vorhaben des Klägers zulässig und somit die Verweigerung des Einvernehmens der Beklagten rechtswidrig war. Diese Bindungswirkung des verwaltungsgerichtlichen Urteils erstreckt sich auch auf den Kläger, da dieser zu dem Verwaltungsrechtsstreit beigeladen war (vgl. Senatsurteile vom 4. Mai 1959 - III ZR 35/58 = LM § 19 a GewO Nr. 1 und vom 26. Januar 1984 - III ZR 178/82 -, zur Veröffentlichung vorgesehen; BGB-RGRK 12. Aufl. § 839 Rn. 580 ff.). Gegenstand jenes Verfahrens war die auch hier zu beurteilende Frage nach der Zulässigkeit des Vorhabens des Klägers. Die vom Verwaltungsgericht für erforderlich gehaltenen Auflagen in der Baugenehmigung betrafen nicht den Standort des Vorhabens, sondern nur Modalitäten der Bauausführung.

Das Berufungsgericht geht rechtsbedenkenfrei davon aus, daß dem Kläger die beantragte Baugenehmigung etwa 2 bis 3 Jahre früher erteilt worden wäre, wenn die Beklagte ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben nicht amtspflichtwidrig verweigert hätte.

II.

1. Die rechtswidrige Versagung des Einvernehmens geht auf einen Beschluß des Stadtrats der Beklagten zurück. Jedes Mitglied des Stadtrats ist bei der Beschlußfassung als "Beamter" im haftungsrechtlichen Sinne tätig geworden (Senatsurteil BGHZ 84, 292, 298 f m.w.Nachw.).

2. Das Berufungsgericht verneint ein Verschulden der Mitglieder des Stadtrats. Das hält der revisionsrechtlichen Nachprüfung nicht stand.

a) Die Annahme des Berufungsgerichts, der Stadtrat der Beklagten habe "grundsätzlich nach laienhaftem Ermessen" entscheiden dürfen, ist rechtlich unzutreffend. Sie beruht auf einem grundlegenden Fehlverständnis von den Amtspflichten der Mitglieder kommunaler Vertretungskörperschaften und verkennet, daß der Sorgfaltsmaßstab auch im Rahmen des § 839 BGB von der Rechtsprechung zunehmend objektiviert worden ist (BGB-RGRK aaO § 839 Rn. 289 m.w.Nach.; MünchKomm/Papier § 839 Rn. 174, 178). Für die Verschuldensfrage kommt es auf die Kenntnisse und Einsichten an, die für die Führung des übernommenen Amtes im Durchschnitt erforderlich sind, und nicht auf die Fähigkeiten, über die der Beamte tatsächlich verfügt.

Jeder Beamte muß die zur Führung seines Amtes notwendigen Rechts- und Verwaltungskenntnisse besitzen oder sich verschaffen (Senatsurteile vom 10. Juli 1967 - III ZR 120/66 = LM § 839 F1 BGB Nr. 28; vom 27. Januar 1975 - III ZR 112/72 = VersR 1975, 469, 470 und vom 22. März 1979 - III ZR 22/78 = NJW 1979, 2097, 2098; BGB-RGRK aaO m.w.Nachw.). Die Anforderungen an amtspflichtgemäßes Verhalten sind am Maßstab des pflichtgetreuen Durchschnittsbeamten zu orientieren (Senatsurteil vom 8. Januar 1968 - III ZR 176/66 = VersR 1968, 371, 373; BGB-RGRK aaO m.w.Nachw.; MünchKomm/Papier § 839 Rn. 178).

b) Für die Mitglieder kommunaler Vertretungskörperschaften gelten keine milderen Sorgfaltsmaßstäbe. Im sozialen Rechtsstaat kann der Bürger auch von Gemeinde- und Stadträten erwarten, daß sie bei ihrer Amtstätigkeit den nach § 276 BGB zu verlangenden Standard der verkehrserforderlichen Sorgfalt einhalten. Andernfalls würde das Schadensrisiko in unzumutbarer Weise auf den Bürger verlagert. Die Mitglieder von Gemeinde- und Stadträten müssen sich auf ihre Entschlüsse nach § 36 Abs. 1 BBauG sorgfältig vorbereiten und, soweit ihnen die eigene Sachkunde (hier zur Frage der umweltschädlichen Auswirkungen des Vorhabens i.S. des § 35 Abs. 3 BBauG) fehlt, den Rat ihrer Verwaltung oder die Empfehlungen von (sonstigen) Fachbehörden einholen bzw. notfalls sogar außerhalb der Verwaltung stehende Sachverständige zu ziehen (vgl. auch zur Einholung juristischen Rats: Senatsurteil vom 11. Juni 1981 - III ZR 34/80 = VersR 1981, 851, 852; BGB-RGRK aaO § 839 Rn. 290 m.w.Nachw.). Letzteres gilt jedenfalls dann, wenn - wie hier - von den Empfehlungen mehrerer Fachbehörden abgewichen werden soll.

Das Berufungsgericht hat diese Grundsätze nicht hinreichend beachtet und daher zu geringe Sorgfaltsanforderungen an das Verhalten der Ratsmitglieder gestellt. Es läßt sich nicht ausschließen, daß es in der Verschuldensfrage zu einer dem Kläger günstigeren Würdigung gelangt wäre, wenn es von den dargelegten Grundsätzen ausgegangen wäre.

3. Auch die sonstigen Erwägungen des Berufungsgerichts zum Verschulden sind nicht frei von Rechtsirrtum.

a) Der Stadtrat der Beklagten hatte bei seiner Entscheidung über das Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 BBauG) zu prüfen, ob dem nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 5 BBauG privilegierten Vorhaben des Klägers Gesichtspunkte des Umweltschutzes (§ 35 Abs. 3 BBauG) als öffentlicher Belang (Abs. 1) entgegenstanden. Die Beurteilung der Frage, ob eine geplante Schweinemastanlage geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen, kann zwar im Einzelfall erhebliche Schwierigkeiten bereiten. Im Streitfall hatte jedoch u.a. zur Klärung dieser Frage am 28. Februar 1978 unter Beteiligung aller maßgeblichen Behörden ein sog. Standorttermin stattgefunden, dessen für den Kläger positive Ergebnisse vom Berufungsgericht bei seiner Beurteilung nicht genügend berücksichtigt werden. In diesem Termin hatten alle beteiligten Behörden - auch die Verwaltung der Beklagten - dem später im Bauantrag angegebenen Standort C zugestimmt. Damit war die Frage des Standortes unter den fachlich zuständigen Behörden schon geklärt. Dabei war das Vorhaben von den Fachbehörden vor allem auch unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes geprüft und als unbedenklich befunden worden.

Zwar hatte das Gewerbeaufsichtsamt, worauf das Berufungsgericht abhebt, in diesem Termin einschränkend ausgeführt, gegen den vorgesehenen Standort bestünden keine Bedenken, "wenn die Stallgröße nicht über 400 Schweine betrage und die Ortsentwicklung nicht in Richtung des Schweinestalles weitergeführt" werde. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts durfte der Stadtrat der Beklagten aber nicht allein im Hinblick auf die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes "ohne weiteres dem beantragten Bau eines Stalles für 504 Schweine widersprechen". Die knappe Stellungnahme dieser Behörde konnte dem Stadtrat Anlaß geben, sich in dieser Frage näher fachlich beraten zu lassen; sie bot aber keine tragfähige Grundlage für die endgültige Verweigerung des Einvernehmens. Das gilt um so mehr, als beim Standorttermin noch kein eingehender Bauantrag mit Bau- und Betriebsbeschreibung vorgelegen hatte. Das Gewerbeaufsichtsamt hat auch später im Schreiben vom 29. Mai 1979 gegenüber dem Bauantrag, in dem ein Stell für 504 Mastschweine angegeben war, keine Einwendungen mehr erhoben, falls bestimmte Auflagen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen beachtet würden. Die Beklagte hat zudem in ihrer Erklärung vom 23. April 1979 nicht zum Ausdruck gebracht, daß sie dem im Standorttermin vertretenen Standpunkt des Gewerbeaufsichtsamts folge und zum Bau eines Stalls für 400 Tiere ihr Einvernehmen erteile, sondern sie hat den Standort C für das im übrigen gebilligte Vorhaben schlechthin abgelehnt.

b) Dem Berufungsgericht kann auch nicht zugegeben werden, die Sachlage sei derart zweifelhaft gewesen, daß die Beklagte, ohne sich fachlich beraten zu lassen, ihr Einvernehmen habe verweigern und die endgültige Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens den Verwaltungsge-

richten habe überlassen dürfen. Diese Auffassung würde, da die Baugenehmigungsbehörde im Falle der Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens die Baugenehmigung nicht erteilen darf (BVerwGE 22, 342), zu dem unvertretbaren Ergebnis führen, daß im Verwaltungsverfahren keine gründliche und fundierte Sachprüfung des Vorhabens stattfände. Auch mit Rücksicht auf die durch Art. 14 Abs.1 GG geschützte Baufreiheit (vgl. Krohn/Löwisch, Eigentums-garantie, Enteignung, Entschädigung 3. Aufl. Rn. 119) mußte die Beklagte selbst alle zumutbaren Mittel zur sachgerechten Beurteilung des Vorhabens ergreifen (vgl. auch Senatsurteil BGHZ 65, 182, 186). Sie durfte nicht wegen der Schwierigkeit der Beurteilung davon absehen, die Sachlage sorgfältig zu prüfen und sich gegebenenfalls fachlich beraten zu lassen. Die Beklagte war nicht befugt, ihr Einvernehmen nach nur summarischer Prüfung zu verweigern und auf diese Weise die eigentliche Entscheidung den Verwaltungsgerichten zuzuschieben.

Hiernach muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur erneuten tatrichterlichen Beurteilung der Verschuldensfrage an die Vorinstanz zurückverwiesen werden.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Halstenberg