

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

=====

GG Art. 34; BGB § 839 Cb; BundesbauG § 36

Im Baugenehmigungsverfahren besteht die Amtspflicht der Beamten der beteiligten Gemeinde, das nach § 36 Abs. 1 BBauG erforderliche Einvernehmen nicht gesetzwidrig zu versagen, auch gegenüber demjenigen, der, ohne am Verfahren formell beteiligt zu sein, aufgrund eines vor Antragstellung mit dem Eigentümer abgeschlossenen notariellen Vertrages befugt ist, das Grundstück zu bebauen und dem ein Anspruch auf Übertragung des Eigentums eingeräumt worden ist.

BGH, Urteil v. 15. November 1984 - III ZR 70/83 - OLG Celle
LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 70/83

URTEIL

Verkündet am: 15. November 1984

Richter

Justizangestellte
als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts und Notars Klaus K [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED], W [REDACTED] 1,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Gemeinde W [REDACTED],
vertreten durch den Gemeindedirektor,
H [REDACTED]straße [REDACTED], W [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. November 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Kröner, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 22. 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 ist - mit seiner Ehefrau - Eigentümer eines in der beklagten Gemeinde "Am K [REDACTED]" gelegenen Grundstücks. Das 3.358 qm große Grundstück liegt im Innenbereich der Gemeinde.

Das Grundstück gehörte früher einer Frau U [REDACTED], die es als landwirtschaftliche Wiese nutzte. Der Kläger wollte es erwerben, um darauf ein Wohnhaus zu er-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

richten. Darüber schlossen beide am 14. Dezember 1977 einen notariellen Vorvertrag. Der endgültige Kaufvertrag sollte nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens aber nach dem 31. Dezember 1981 geschlossen werden.

Das Baugenehmigungsverfahren sollte die Eigentümerin U■■■■ betreiben, weil der Kläger befürchtete, daß die Gemeinde (die seit langem die Aufstellung einer Bauleitplanung betrieb) das Grundstück als öffentliche Wohnfläche ausweisen und von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen würde, wenn er selbst den Bauantrag stellte.

Den am 13. Februar 1978 von der Eigentümerin gestellten Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung lehnte der Landkreis am 19. Mai 1978 ab, weil die Gemeinde ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben verweigert hatte. Den Widerspruch der Eigentümerin wies der Regierungspräsident am 12. Oktober 1978 zurück, ein Einschreiten gegen die Gemeinde im Wege der Kommunalaufsicht lehnte er ab. Auf die dagegen von der Eigentümerin erhobene Klage stellte das Verwaltungsgericht durch Urteil vom 15. April 1981 fest, daß die Bescheide des Landkreises und des Regierungspräsidenten rechtswidrig gewesen seien, weil die Gemeinde ihr Einvernehmen zu Unrecht verweigert habe.

Bereits im Oktober 1978 hatte der Rat der Gemeinde die Aufstellung eines Teilbebauungsplans beschlos-

sen und für das Gebiet, in dem das Grundstück der Frau U[REDACTED] lag, eine einjährige Veränderungssperre angeordnet. Diese Sperre wurde ein weiteres Jahr verlängert. Auf die Normenkontrollklage der Eigentümerin erklärte das Obergerverwaltungsgericht am 25. September 1980 die Veränderungssperre, soweit sie das Flurstück der Frau U[REDACTED] erfaßte, für nichtig.

Nachdem die Gemeinde am 26. Juni 1980 ihre Bedenken gegen den Bauantrag der Eigentümerin fallengelassen hatte, erteilte der Landkreis am 6. November 1980 dem Kläger als Bevollmächtigten der Eigentümerin die Bauerlaubnis. Daraufhin schloß der Kläger mit Frau U[REDACTED] den endgültigen Kaufvertrag und bebaut das Grundstück mit einem Wohnhaus.

Mit der am 2. Oktober 1981 beim Landgericht eingegangenen Klageschrift hat der Kläger - aus eigenem und aus abgetretenem Recht der früheren Eigentümerin - die Gemeinde aus Amtspflichtverletzung und enteignungsgleichem Eingriff in Anspruch genommen. Er hat beantragt festzustellen, daß die beklagte Gemeinde verpflichtet sei, ihm den Schaden zu ersetzen, der dadurch entstanden sei, daß die Baugenehmigung nicht am 19. Mai 1978, sondern erst am 6. November 1980 erteilt worden sei.

Dem ist die Gemeinde entgegengetreten. Sie weist u.a. darauf hin, daß 1980 ein umfangreicheres Bauvorhaben, als es 1978 beantragt war, genehmigt worden sei. Auch beruft sie sich auf Verjährung.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein bisheriges Klagebegehren weiter. Die Gemeinde bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

1. Amtshaftungsansprüche des Klägers aus eigenem Recht hat das Berufungsgericht verneint.

Die Gemeinde habe zwar ihre Amtspflichten verletzt, indem sie ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BBauG versagt und so die Ablehnung des Baugesuchs der Frau U. herbeigeführt habe. Jedoch hätten der Gemeinde diese Amtspflichten nicht gegenüber dem Kläger obgelegen. Dieser sei nicht "Dritter" im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB. "Dritter" könne hier nur sein, wer am Baugenehmigungsverfahren beteiligt sei. Zu diesem Personenkreis gehöre aber der Kläger nicht.

Mit dem Erlaß der rechtswidrigen Veränderungssperre habe die Gemeinde nur der Allgemeinheit gegenüber bestehende Amtspflichten verletzt.

Ansprüche aus enteignungsgleichem Eingriff seien letztlich deswegen unbegründet, weil mit ihnen nicht

- wie mit der Klage geltend gemacht - ein Verzögerungsschaden, sondern nur eine Minderung des Bodenwertes ersetzt verlangt werden könne. Für eine durch das Verhalten der Gemeinde verursachte Bodenwertminderung sei aber nichts ersichtlich.

2. Auch von der früheren Eigentümerin dem Kläger abgetretene Ersatzansprüche hat das Berufungsgericht abgelehnt.

Der früheren Eigentümerin sei durch das Verhalten der Gemeinde kein Schaden entstanden. Eine Geltendmachung eines vom Kläger erlittenen Schadens durch die Eigentümerin aus dem Gesichtspunkt der Drittschadensliquidation hat es hier als unstatthaft angesehen.

II.

Die revisionsrechtliche Nachprüfung führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht die vom Kläger erhobene Feststellungsklage als zulässig ansehen dürfen (§ 256 ZPO). Im Revisionsrechtszug sind insoweit Bedenken nicht erhoben worden.

2. Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht gegenüber dem Schadensersatzanspruch aus Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) die von der Gemeinde erhobene Einrede der Verjährung nicht durchgreifen lassen.

Die dreijährige Verjährungsfrist nach § 852 BGB beginnt, wenn der Verletzte von dem Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen so weit Kenntnis erlangt, daß er eine Klage gegen diese Person zu begründen vermag. Bei einem Amtshaftungsanspruch nach § 839 BGB gehört dazu die Kenntnis, daß das Verhalten des Beamten widerrechtlich und schuldhaft und infolgedessen eine zum Schadensersatz verpflichtende Amtspflichtverletzung ist. Da die Gemeinde hier nur wegen einer fahrlässigen Amtspflichtverletzung in Anspruch genommen wird, haftet sie nur, wenn der Kläger nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB). Der Beginn der Verjährungsfrist erfordert daher auch die Kenntnis des Klägers, daß er von anderer Seite keinen Ersatz verlangen kann (Senatsurteil LM Nr. 64 zu § 852 BGB m.w.Nachw.). Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen beginnt die Verjährungsfrist zu laufen, wenn der Verletzte mit hinreichender Aussicht eine Feststellungsklage gegen die Gemeinde erheben kann. Nach der bisherigen Rechtsprechung des Senats darf der Verletzte mit der Erhebung der Klage nicht abwarten, bis seine Auffassung von den Verwaltungsgerichten bestätigt wird (Senatsurteil aaO). Ob daran festgehalten werden kann, ist fraglich. Es spricht vie-

les dafür, daß dieser Rechtsstandpunkt in den Fällen, in denen das amtspflichtwidrige Verhalten sich zugleich in einem (rechtswidrigen) Verwaltungsakt niederschlägt, der inneren Rechtfertigung entbehrt, weil er mit dem inzwischen allgemein anerkannten Vorrang des "Primärrechtsschutzes" (vgl. BVerfGE 58, 300; BGHZ 90, 17) nicht mehr zu vereinbaren ist. Doch bedarf diese Frage keiner abschließenden Stellungnahme. Die Kenntnis des Klägers von einem wirtschaftlich fühlbaren Verzögerungsschaden kann - wie das Berufungsgericht ausgeführt hat - erst ab der Widerspruchsentscheidung vom 12. Oktober 1978 durch den Regierungspräsidenten angenommen werden. Jedenfalls war dem Kläger eine Feststellungsklage gegen die Gemeinde erst zuzumuten, nachdem der Regierungspräsident es abgelehnt hatte, im Wege der Kommunalaufsicht tätig zu werden. Hat aber die Verjährungsfrist nicht vor dem 12. Oktober 1978 begonnen, dann ist die Klage vom 2. Oktober 1981 noch innerhalb der Dreijahresfrist angebracht worden.

3. Zu Unrecht hat jedoch das Berufungsgericht eine Haftung der Gemeinde aus Amtspflichtverletzung verneint mit der Begründung, es sei keine dem Kläger, "einem Dritten", gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt worden.

a) Wie der Senat in seinem Urteil vom 29. September 1975 (III ZR 40/73 = BGHZ 65, 182; s. auch Urteil vom 14. Juni 1984 - III ZR 68/83 = VersR 1984, 849) ausgeführt hat, ist im Baugenehmigungsverfahren eine Amts-

pflichtverletzung der Beamten der beteiligten Gemeinde gegenüber dem Baubewerber dann anzunehmen, wenn sie das nach § 36 Abs. 1 BBauG erforderliche Einvernehmen der Gemeinde versagen, obwohl das Bauvorhaben nach den §§ 33 bis 35 BBauG zulässig ist. Davon ist auch das Berufungsgericht ausgegangen.

Mit Urteil vom 15. April 1981 hat das Verwaltungsgericht die Rechtswidrigkeit der Versagung des Einvernehmens durch die Gemeinde festgestellt. Aufgrund dieser rechtskräftig gewordenen Entscheidung des Verwaltungsgerichts steht für das Zivilgericht bindend fest, daß die Gemeinde ihr Einvernehmen nicht hätte versagen dürfen. Das Grundstück lag im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BBauG) und Gründe, die seiner planungsrechtlichen Zulässigkeit hätten entgegenstehen können, lagen nicht vor. Die Zivilgerichte sind in ständiger Rechtsprechung an verwaltungsgerichtliche Urteile im Rahmen ihrer Rechtskraftwirkung gebunden, die zwischen den Parteien ergangen sind. Diese Bindung besteht auch, wenn eine der späteren Prozeßparteien - hier die Gemeinde - im Verwaltungsrechtsstreit nur beigeladen war (Senatsurteil vom 26. Januar 1984 - III ZR 178/82 = LM Art. 14 Ba 7 Nr. 66). Allerdings war der Kläger an dem Verwaltungsrechtsstreit nicht beteiligt. Ihm gegenüber konnte das Urteil des Verwaltungsgerichts daher keine Rechtskraftwirkungen entfalten. Dem angefochtenen Urteil kann jedoch entnommen werden, daß das Berufungsgericht sich die aufgrund einer Augenscheinseinnahme ergangene verwaltungsgerichtliche Entscheidung vollinhaltlich zu eigen gemacht hat. Das ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht eine fahrlässige Amtspflichtverletzung durch die Gemeinde angenommen. Diese ist vom Landkreis - unter eingehender Rechtsbelehrung - ausdrücklich darauf hingewiesen worden, daß das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BBauG zu beurteilen sei und sie daher ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben der Frau Uebel nicht verweigern dürfe.

b) Die im Rahmen des § 36 BBauG von der Gemeinde zu beachtenden Amtspflichten haben ihr nicht nur gegenüber der Eigentümerin als Baubewerberin obgelegen. Auch der Kläger war hier "Dritter" im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB.

Ob der Geschädigte im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB "Dritter" ist, richtet sich danach, ob die Amtspflicht - wenn auch nicht notwendig allein, so doch auch - den Zweck hat, gerade sein Interesse wahrzunehmen. Nur wenn sich aus den die Amtspflicht begründenden und sie umreißenden Bestimmungen sowie aus der besonderen Natur des Amtsgeschäfts ergibt, daß der Geschädigte zu dem Personenkreis zählt, dessen Belange nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt und gefördert werden sollen, besteht ihm gegenüber bei schuldhafter Pflichtverletzung eine Schadensersatzpflicht. Hingegen ist anderen Personen gegenüber, selbst wenn die Amtspflichtverletzung sich für sie mehr oder weniger nachteilig ausgewirkt hat, eine Ersatzpflicht nicht begründet. Es muß mithin eine besondere Beziehung zwischen der verletzten Amts-

pflicht und dem geschädigten "Dritten" bestehen (Senatsurteile BGHZ 69, 128, 136; 65, 196, 198; 63, 35, 39; 56, 40, 45). Dabei muß eine Person, der gegenüber eine Amtspflicht zu erfüllen ist, nicht in allen ihren Belangen immer als "Dritter" anzusehen sein. Vielmehr ist jeweils zu prüfen, ob gerade das im Einzelfall berührte Interesse nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt werden soll (Senatsurteile BGHZ 63, 35, 41; 65, 196, 198; vom 9. Oktober 1975 - III ZR 84/73 = NJW 1976, 103 f.).

Eine solche "besondere Beziehung" hat der Senat - wie dargelegt - bejaht für die Mitwirkung der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren (§ 36 Abs. 1 BBauG), die dem öffentlichen Zweck des Schutzes der gemeindlichen Planungshoheit dient, aber notwendig und bestimmungsgemäß die Rechtsstellung des einzelnen Bauwilligen berührt. Die Baugenehmigungsbehörde ist gehindert, eine Baugenehmigung auszusprechen, solange die Gemeinde nicht ihr Einvernehmen erklärt hat. Der Bauwillige (Bauherr) muß nicht in jedem Fall der Grundstückseigentümer sein; es genügt, daß ihm das Recht zum Bauen eingeräumt worden ist (Scheerbarth Bauordnungsrecht 2. Aufl. S. 286; Grosse-Suchsdorf/Schmaltz/Wiechert Nds. BauO 2. Aufl. § 57 Rn. 6 u. § 75 Rn. 8). Die Baugenehmigung ist nicht an die Person des Antragstellers gebunden, sondern auf das Grundstück und das Bauvorhaben bezogen. Wegen dieses objektbezogenen Charakters gilt die Baugenehmigung auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn

(z.B. § 75 Abs. 7 Nds. BauO; § 88 Abs. 2 BauO NW; Finkelnburg/Ortloff Öffentliches Baurecht S. 258). Es ist daher hier nicht entscheidend, daß Frau Uebel als Eigentümerin den Antrag gestellt hatte und formell nur sie als Bauherrin am Baugenehmigungsverfahren beteiligt war. Sie hatte dem Kläger (für den sie letztlich tätig wurde) durch den bereits vor Antragstellung abgeschlossenen notariellen Kaufvorvertrag eine Rechtsstellung eingeräumt, die ihrem materiell-rechtlichen Gehalt nach der eines Bauherrn gleich kam. Der Vorvertrag vermittelte ihm einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums und berechtigte ihn, alle zur Bebauung des Grundstücks erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Die geforderte "besondere Beziehung" zwischen der von der Gemeinde verletzten Amtspflicht und dem Kläger ist daher zu bejahen. Auch auf den Kläger erstreckte sich die Amtspflicht der Beamten der Gemeinde, das nach § 36 Abs. 1 BBauG erforderliche Einvernehmen herzustellen.

In die durch den Vorvertrag vermittelte Rechtsstellung des Klägers hat die Gemeinde durch die Verweigerung ihres Einvernehmens notwendigerweise eingegriffen (vgl. dazu auch Senatsurteil vom 10. November 1983 - III ZR 166/82 = VersR 1984, 278, 280). Die Interessen des Klägers sind nicht nur - wie die Revision zu meinen scheint - "mittelbar und rein zufällig" berührt worden (vgl. Staudinger/Schäfer BGB 10./11. Aufl. § 839 Rn. 252).

Dieser Ansicht steht die bisherige Rechtsprechung des Senats nicht entgegen. Der Senat hat allerdings

wiederholt ausgesprochen, daß die Pflicht, eine den bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung nicht zu erteilen, den Bauordnungsbehörden auch dem Bauherrn gegenüber obliege (BGHZ 60, 112, 116 f.; BGH Urteile vom 25. November 1968 - III ZR 73/67 = NJW 1969, 234 = WM 1969, 36 und vom 12. Juni 1975 - III ZR 34/73 = NJW 1975, 1968). Er hat dies daraus hergeleitet, daß das Verbot, ohne Baugenehmigung zu bauen, eine (nur) präventive Beschränkung der aus dem Grundeigentum fließenden Baufreiheit darstellt, deren Wegfall durch Erteilung der Baugenehmigung für den Bauherrn einen Vertrauenstatbestand des Inhalts schafft, daß dem Bauvorhaben (öffentlich-)rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen und er dementsprechend wirtschaftlich disponieren kann (BGHZ 60, 116 f.). Diese Gründe treffen daher - wie der Senat im Urteil vom 8. Mai 1980 (III ZR 27/78 = NJW 1980, 2587 = WM 1980, 991) dargelegt hat - auf den Bauunternehmer nicht zu, der am Baugenehmigungsverfahren nicht beteiligt ist und dessen Rechtsstellung durch die Erteilung oder Verweigerung der Genehmigung nicht unmittelbar betroffen wird. Soweit die Erfüllung des Werkvertrages, den er mit dem Bauherrn über das Bauvorhaben geschlossen hat, aus Gründen erschwert oder vereitelt wird, die im Baugenehmigungsverfahren ihre Ursache haben, stehen ihm vielmehr seine vertraglichen Rechte gegenüber seinem Vertragspartner zu. Ihm daneben noch eigene Ansprüche gegen die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige öffentlich-rechtliche Körperschaft zu gewähren, besteht kein Anlaß. Mit der Rechtsstellung eines Bauunternehmers, der mit dem Bauwilligen einen Vertrag über

die Errichtung eines Bauvorhabens geschlossen hat, läßt sich jedoch die Rechtsstellung des Klägers nicht vergleichen. Letzterer wollte nicht nur das Grundstück auf eigene Rechnung bebauen, sondern ihm war in dem Vorvertrag von der Eigentümerin (der Antragstellerin im Baugenehmigungsverfahren) ein Anspruch auf Erwerb des Grundstücks eingeräumt worden. Er wurde von der Eigentümerin ermächtigt, in ihrem Namen Bauanträge bei den zuständigen Behörden einzureichen (§ 7). Wenn er es schließlich für untunlich hielt, von dieser Ermächtigung Gebrauch zu machen, so kann das für die hier zu entscheidende Frage der "besonderen Beziehung" zwischen der Amtspflicht und dem Kläger nicht ausschlaggebend sein. Die Frage, ob das Vorhaben beachtlichen Planungsabsichten der Gemeinde entgegenstand, war unabhängig von der Persönlichkeit des Klägers zu beantworten.

Ebenfalls nicht vergleichbar ist der Sachverhalt, der dem Urteil des Senats vom 11. November 1982 (III ZR 68/81 = VersR 1983, 154) zugrunde lag. Dort hat der Senat ausgesprochen, daß eine Bauaufsichtsbehörde keine ihr dem Eigentümer (als "Dritten") gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, wenn sie einem - mangels Zustimmung des Grundstückseigentümers - nicht antragsberechtigten Bauwilligen einen sachlich unrichtigen ablehnenden Vorbescheid erteilt. Den durch das Vorbescheidsverfahren geschützten Belangen des Eigentümers werde dadurch hinreichend Rechnung getragen, daß der von einem Nichtberechtigten gestellte Antrag - aus welchen Gründen auch immer - im Ergebnis ohne Erfolg bleibe.

Dies gelte ohne Rücksicht darauf, ob die Versagung (zutreffend) auf formale Gründe oder auf unrichtige sachlich-rechtliche Erwägungen gestützt werde. Der hier zu entscheidende Fall ist jedoch dadurch gekennzeichnet, daß durch die Verweigerung des Einvernehmens der Gemeinde und die damit zwangsläufig herbeigeführte Ablehnung des Bauantrags nicht nur auf die Rechtsposition der Eigentümerin, sondern auch auf diejenige des Klägers selbst eingewirkt worden ist.

4. Demnach kann die Abweisung der Klage, soweit sie Amtshaftungsansprüche aus eigenem Recht des Klägers wegen der Verweigerung des Einvernehmens der Gemeinde zur Grundlage hat mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht bestehen bleiben.

Diesen Ansprüchen kann die im Oktober 1978 von der Gemeinde beschlossene Veränderungssperre nicht entgegengehalten werden. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hätte dem Bauantrag der Eigentümerin bei ordnungsgemäßer Bearbeitung im Mai oder Juni 1978 entsprochen werden müssen. Eine bereits erteilte Baugenehmigung hätte sich aber gegenüber einer später angeordneten Veränderungssperre durchgesetzt (§ 14 Abs. 3 BBauG). Zudem ist die Veränderungssperre vom Oberverwaltungsgericht, soweit sie das hier in Rede stehende Grundstück erfaßte, für nichtig erklärt worden.

5. Bei dieser Sachlage braucht auf die Frage, ob dem Kläger Entschädigungsansprüche aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs zustehen, nicht mehr

eingegangen zu werden. Der Schadensersatzanspruch des § 839 BGB (i.V.m. Art. 34 GG) reicht ohnehin weiter als der Entschädigungsanspruch.

6. Ersatzansprüche, die dem Kläger von der Eigentümerin abgetreten sind, brauchen nicht erörtert zu werden, weil dem Kläger eigene Ansprüche gegen die Gemeinde zustehen (s. oben Ziffer 3).

Zu der Frage, ob die Eigentümerin befugt war, den Schaden des Klägers im Wege der sog. Drittschadensliquidation geltend zu machen, hat der Senat noch nicht Stellung genommen; bislang ist sie im Rahmen der Amtspflichtverletzung nur anlässlich einer Notarhaftung angenommen worden (vgl. BGH Urteil vom 22. November 1966 - VI ZR 49/65 = NJW 1967, 930; offengelassen im Urteil vom 11. Februar 1983 - V ZR 300/81 = VersR 1983, 359/60; s. auch Hagen Drittschadensliquidation im Wandel der Rechtsdogmatik S. 132 und S. 230 f.). Der VII. Zivilsenat erwägt in BGHZ 57, 335, 337 eine Drittschadensliquidation beim enteignungsgleichen Eingriff (OLG Hamm NJW 1970 S. 1793 lehnt sie "regelmäßig" ab; kritisch Staudinger/Schäfer BGB 10./11. Aufl. § 823 Rn. 461). Auch hier erübrigt sich eine Entscheidung, da dem Kläger - wie dargelegt - eigene Ansprüche gegen die Gemeinde zustehen.

7. Nach alledem kann das die Klage abweisende Urteil des Berufungsgerichts nicht bestehen bleiben; es erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig. Vor

einer abschließenden Entscheidung sind noch tatrichterliche Feststellungen zum Umfang des Klageanspruchs erforderlich, insbesondere zu der Frage, wann und in welchem Umfang dem Bauantrag vom Februar 1978 hätte entsprochen werden müssen. Auch wird zu prüfen sein, inwieweit eine Verzögerung allein auf geänderte Bauwünsche der Frau U [REDACTED] (oder des Klägers) zurückzuführen ist. Diese könnte der Beklagten nicht angelastet werden.

Die Sache muß daher zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Krohn

Tidow

Kröner

RiBGH Dr. Halstenberg
ist erkrankt und kann
daher nicht unterschreiben.

Werp

Krohn