

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

BundesbauG §§ 78, 96 Abs. 1 Satz 1

Dem Eigentümer sind die im Umlegungsverfahren erwachsenen Rechtsberatungskosten auch dann nicht zu erstatten, wenn die Umlegung unzulässig ist, aber das Verfahren vorzeitig endet (Ergänzung zum Senatsurteil vom 19.9.1974 - III ZR 12/73 = BGHZ 63, 81).

BundesbauG §§ 77, 96 Abs. 1 Satz 1

Rechtsberatungskosten des Eigentümers im Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung vor der Umlegungsstelle sind nicht zu erstatten, wenn eine vorzeitige Besitzeinweisung nicht angeordnet wird.

BGH, Urt. v. 13. November 1975 - III ZR 76/74 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verkündet am

13. November 1975

Schorn,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

III ZR 76/74

betreffend die in N[REDACTED], D[REDACTED] Straße [REDACTED] gelegenen
Grundstücke N[REDACTED] Flur 54, Flurstücke 126, 130, 267 bis 273,
333 und 334, Gesamtgröße 16.860 qm,
eingetragen im Grundbuch von N[REDACTED], Blatt 4188,

Beteiligte:

1. Firma M. Z[REDACTED] oHG, Schifffahrt, Spedition, Lagerei,
D[REDACTED], S[REDACTED]markt [REDACTED], vertreten durch den
Geschäftsführer Karl Otto H[REDACTED],

Eigentümerin, Antragstellerin im
gerichtlichen Verfahren und Revisions-
gegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Umlegungsausschuß der Stadt N[REDACTED],

Antragsgegner im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Oberer Umlegungsausschuß bei dem Regierungspräsidenten
in D[REDACTED],

4. Stadt N[REDACTED], vertreten durch den Oberstadtdirektor,

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 1975 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kreft sowie die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Lohmann und Kröner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Umlegungsausschusses wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 25. März 1974 aufgehoben.

Die Berufung der Eigentümerin gegen das Urteil der Kammer für Baulandsachen des Landgerichts Düsseldorf vom 4. Juni 1973 wird zurückgewiesen.

Die Eigentümerin hat die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die Beteiligte zu 1) ist Eigentümerin verschiedener gewerblich genutzter Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149 der beteiligten Stadt liegen. Der Bebauungsplan sieht vor, daß über die genannten Grundstücke das Brückenbauwerk einer Bundesfernstraße geführt werden soll. Am 27. September 1969 leitete der städtische Umlegungsausschuß unter Einbeziehung dieser Grundstücke das Umlegungsverfahren ein. Hiergegen erhob die Eigentümerin Widerspruch, mit dem sie geltend machte, daß die Umlegung unzulässig sei.

Im Umlegungsverfahren beantragte die beteiligte Stadt, sie vorzeitig in den Besitz der Grundstücke einzuweisen. Hiergegen wandte sich die Eigentümerin. Der von ihr beauftragte Rechtsanwalt nahm ihre Rechte im Umlegungs- und Besitzeinweisungsverfahren wahr. Daraufhin nahm die Stadt ihren Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung zurück, später auch die Eigentümerin ihren gegen die Einleitung der Umlegung eingelegten Widerspruch.

Nachdem der Rat der beteiligten Stadt beschlossen hatte, die Enteignung des Grundbesitzes zu beantragen, entließ der Umlegungsausschuß den Grundbesitz der Eigentümerin aus dem Umlegungsverfahren, ohne über eine Erstattung der Auslagen der Eigentümerin zu entscheiden. Der mit dem Ziel des Ausspruchs der Erstattung ihrer Auslagen für den beauftragten Rechtsanwalt und die Inanspruchnahme eines Architekten von der Eigentümerin eingelegte Widerspruch wurde vom Oberen Umlegungsausschuß zurückgewiesen.

Hiergegen hat die Eigentümerin Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Sie hat die Auffassung vertreten, die beteiligte Stadt müsse die Aufwendungen für ihren Rechtsanwalt und ihren Architekten erstatten, weil sie den Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung zurückgenommen habe und weil im übrigen diese Auslagen im Umlegungsverfahren ebenso zu erstatten seien wie im Enteignungsverfahren.

Die Eigentümerin hat beantragt,

den Umlegungsausschuß zu verpflichten, ihr Anwalts- und Architektenkosten in Höhe eines Kostenbetrages von mindestens 25.200 DM nach Beleg zu erstatten.

Der Umlegungsausschuß hat beantragt, den Antrag zurückzuweisen.

Er hat die Auffassung vertreten, daß die Eigentümerin keinen Erstattungsanspruch gegen die Stadt habe.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat ihn dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Hiergegen richtet sich die Revision des Umlegungsausschusses. Die Eigentümerin bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht nimmt an, der Eigentümerin seien die im Umlegungs- und im Besitzeinweisungsverfahren entstandenen Anwalts- und Sachverständigenkosten in entsprechender Anwendung von § 96 Abs. 1 Satz 1 BBauG zu erstatten. Hierzu führt es im wesentlichen aus: Diese Bestimmung gelte sinngemäß auch für das Umlegungsverfahren und das auf seiner Grundlage betriebene Besitzeinweisungsverfahren. Sie verpflichte die beteiligte Gemeinde auch dann zum Ersatz der Kosten, wenn das Umlegungsverfahren - wie hier - vorzeitig ende oder der Antrag auf vorläufige Besitzeinweisung zurückgenommen werde. Bereits die Notwendigkeit, zur Wahrung der Eigentumsrechte Aufwendungen für die sachkundige Beratung und Vertretung in diesem Verfahren zu machen, stelle sich als Teil eines enteignenden Eingriffs dar, für den Entschädigung zu leisten sei. Deshalb sei es rechtlich belanglos, ob das Verfahren bis zu einer Entscheidung des Umlegungsausschusses über die gestellten Anträge weiterbetrieben werde oder ob es vorzeitig ende.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

II.

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts läßt sich ein sachlich-rechtlicher Anspruch der Eigentümerin auf Erstattung der ihr im Verfahren vor der Umlegungsbehörde erwachsenen Anwalts- und Sachverständigenkosten nicht aus § 96 Abs. 1 Satz 1 BBauG herleiten.

1. Wie der Senat mit Urteil vom 19. September 1974 - III ZR 12/73 = BGHZ 63, 81 entschieden hat, ist § 96 BBauG im Umlegungsverfahren weder unmittelbar noch sinngemäß anwendbar. Der Senat hat das damit begründet, daß die Umlegung nach ihrem Gesamtcharakter nicht Enteignung im Sinne der durch Art. 14 GG getroffenen Wertentscheidung sei. Der Eigentümer müsse sich in der Umlegung nicht typischerweise gegen eine drohende Wegnahme seines Eigentums "wehren"; seine Beteiligung am Verfahren diene auch dem eigenen Interesse an einer städtebaulich zweckmäßigen Grundstücksnutzung (aaO S. 84 ff).

Die Eigentümerin macht vorliegend allerdings geltend, daß der Sache nach ein Enteignungsverfahren vorgelegen habe. Die Umlegung habe in Wirklichkeit eine Teilenteignung bezweckt und sei insoweit unzulässig gewesen. Jedenfalls in einem solchen Verfahren müsse § 96 Abs. 1 Nr. 1 BBauG anwendbar sein.

Es bedarf hier nicht der Entscheidung, ob eine Erstattung von Anwalts- und Sachverständigenkosten des betroffenen Eigentümers im Umlegungsverfahren ausnahmsweise in Betracht zu ziehen ist, wenn die Einleitung eines Umlegungsverfahrens in Ansehung des angestrebten Ziels offenbar unzulässig ist und die gleichwohl durchgeführte Umlegung sich in Wirklichkeit als eine Enteignungsmaßnahme darstellt. Eine Entschädigung für die Anwalts- und Sachverständigenkosten könnte hier auch auf der Grundlage des § 96 Abs. 1 Nr. 1 BBauG nicht gewährt werden, weil diese Kosten im Sinne dieser

Vorschrift nicht "durch" eine Enteignung eingetreten sind.

2. Die Anwendung des § 96 Abs. 1 Nr. 1 BBauG setzt voraus, daß eine Enteignung stattgefunden hat und hierfür Entschädigung nach den §§ 95, 96 BBauG zu leisten ist. Die Vorschrift gestattet eine Abgeltung der erforderlichen Rechtsvertretungs- und Sachverständigenkosten des administrativen Verfahrens nur in Verbindung mit einer erfolgten Enteignung und zwar durch Zubilligung bestimmter Zuschläge zur Substanzentschädigung (§ 95 BBauG). "Durch" die Enteignung eingetreten ist dabei jeder Vermögensnachteil, der sich für den Betroffenen aus dem Gesamtvorgang der Enteignung ergibt; dazu gehört - wenn es zur Enteignung kommt - auch das Enteignungsverfahren (vgl. die Senatsurteile in NJW 1965, 1480, 1483 und 1966, 493, 496; BGHZ 61, 240, 248; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 96 Rdn. 89, § 121 Rdn. 2).

Bleibt die Enteignung aus, so kann § 96 Abs. 1 Satz 1 BBauG nicht etwa mit der Begründung angewendet werden, allein schon die Notwendigkeit, die Eigentumsrechte im Enteignungsverfahren wahrnehmen und hierfür Kosten aufwenden zu müssen, sei eine Enteignung. Die Einleitung des Verfahrens beeinträchtigt nicht unmittelbar eine Rechtsposition des Betroffenen. Die Auferlegung von Verbindlichkeiten bildet als solche jedenfalls dann keinen Enteignungstatbestand, wenn sie den Betroffenen nicht dazu nötigt, auf die Substanz seines Eigentums zurückzugreifen (Senatsurteil in BGHZ 56, 221, 228).

Diese Rechtslage besteht auch, wenn das Enteignungsverfahren vorzeitig deshalb endet, weil der Enteignungsantragsteller seinen Enteignungsantrag zurücknimmt (Senatsurteil aaO; Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 121 Rdn. 2).

Da nach den vorstehenden Ausführungen eine Erstattung der hier von der Eigentümerin aufgewendeten Kosten nach § 96 BBauG auch dann ausscheiden würde, wenn sie in einem Enteignungsverfahren entstanden wären, läßt sich die Zubilligung einer Entschädigung nicht mit der Begründung rechtfertigen, das hier eingeleitete Umlegungsverfahren habe in Wirklichkeit eine Enteignung zum Ziel gehabt.

3. Bei dem vorliegenden Sachverhalt gibt das Bundesbaugesetz auch keine Handhabe, der Eigentümerin eine Entschädigung für die ihr im Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung (§ 77 BBauG) erwachsenen Rechtsvertretungs- und Sachverständigenkosten zuzubilligen.

Es kann dahinstehen, ob die in § 77 Abs. 2 enthaltene Verweisung auf § 116 Abs. 4 und 6 BBauG bedeutet, daß auch in der Umlegung die notwendigen Auslagen des betroffenen Eigentümers für Rechtsvertretung und sachverständige Beratung gegenüber einem Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung nach Maßgabe des § 96 Abs. 1 Satz 1 BBauG zu erstatten sind. Eine solche Rechtsfolge tritt jedenfalls nicht ein, wenn die Behörde eine vorzeitige Besitzeinweisung nicht anordnet, mag dies auch darauf beruhen, daß der Antragsteller seinen Besitzeinweisungsantrag zurücknimmt.

Die vom erkennenden Senat in BGHZ 61, 240 bejahte Anwendbarkeit des § 96 Abs. 1 Nr. 1 BBauG auch für die Rechtsvertretungskosten des Eigentümers im Besitzeinweisungsverfahren beruht auf der Erwägung, daß der Besitzverlust ein "durch die Enteignung" eintretender Vermögensnachteil ist und sich als eine wesentliche und einschneidende Vorwirkung der Enteignung darstellt (aaO S. 248, 249). Daran fehlt es, wenn das Verfahren vor der Entscheidung über den Besitzeinweisungsantrag endet. Wenn das Bundesbaugesetz in § 116 Abs. 6 eine Entschädigung für vorzeitige Besitzeinweisung auch für den Fall vorschreibt, daß der Enteignungsantrag abgewiesen wird, bringt es nur die Selbständigkeit der Besitzeinweisungsentschädigung gegenüber der "eigentlichen" Enteignungsentschädigung zum Ausdruck. Dies ändert jedoch nichts daran, daß Rechtsvertretungs- und ähnliche Kosten dieses Sonderverfahrens nur als Teil der Besitzeinweisungsentschädigung erstattet werden können. Insoweit gelten hinsichtlich des § 96 BBauG dieselben Entschädigungsgrundsätze wie im Enteignungsverfahren (Senatsurteil aaO S. 249). Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben, wenn das Besitzeinweisungsverfahren vorzeitig endet.

4. Das Berufungsurteil läßt sich daher mit der gegebenen Begründung nicht halten. Dies ist auch mit anderer Begründung nicht möglich (§ 563 ZPO).

Bei dem Sachverhalt, wie er sich namentlich aus der Darstellung der Eigentümerin ergibt, ist nicht auszuschließen, daß die Einleitung des Umlegungs- und des Besitzeinweisungsverfahrens erkennbar zu Zwecken erfolgte, denen eine Umlegung nicht dienen darf (vgl.

die Senatsurteile vom 27. Juni 1966 - III ZR 110/65 = LM NRW AufbauG Nr. 3 = WM 1966, 1059; vom 27. Februar 1967 - III ZR 58/66 = WM 1967 637; vom 8. Juli 1968 - III ZR 10/66 = WM 1968, 1282). Möglicherweise steht daher der Eigentümerin gegenüber dem Dienstherrn der in Frage kommenden Beamten gem. § 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 GG ein Anspruch auf Ersatz ihrer Verfahrenskosten zu (vgl. hierzu das Senatsurteil vom 6. Februar 1975 - III ZR 149/72 = NJW 1975, 972). Über einen solchen, im Bundesbaugesetz nicht geregelten sachlich-rechtlichen Anspruch kann indessen die Umlegungsbehörde durch Verwaltungsakt nicht entscheiden. Da nur dieser Verwaltungsakt Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens ist (§§ 157 ff, 166 Abs. 2 Satz 2 BBauG), ist auch im Verfahren vor den Baulandgerichten über einen solchen Anspruch nicht zu befinden.

5. Hiernach ist auf die Revision der Umlegungsbehörde unter Aufhebung des Berufungsurteils das Urteil des Landgerichts wieder herzustellen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 ZPO.

Kreft

Dr. Krohn

Dr. Tidow

Lohmann

Kröner