

BUNDESGERICHTSHOF

2055 004

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 81/66

URTEIL

Verkündet am

15. Juni 1967
Schorm,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend eine Bausperrenentschädigung für das Grundstück
B [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED] und [REDACTED],

Beteiligte:

1. Frau Gottfriede M [REDACTED] geb. E [REDACTED]
als Testamentsvollstreckerin für den Nachlaß von
Frau Klara Wilhelmine E [REDACTED] geb. E [REDACTED],
M [REDACTED], Haus [REDACTED],

Antragstellerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr [REDACTED] -

2. Stadtgemeinde B [REDACTED], vertreten durch das
Stadtplanungsamt,

Antragsgegnerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Senator für Bauwesen als höhere Verwaltungsstelle.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Mai 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Hußla, Gähtgens und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision der Antragstellerin gegen das Urteil des Baulandsenats des Hanscantisches Oberlandesgerichts in Bremen vom 23. März 1966 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Antragstellerin und Revisionsklägerin ist Testamentsvollstreckerin über den Nachlaß von Frau Klara Wilhelmine E., die während des Verfahrens vor dem Senator für das Bauwesen verstorben ist. Frau E. war Eigentümerin der insgesamt 136,5 qm großen und während des Krieges ausgebombten Grundstücke K.straße und in B.

Die Grundstücke waren zunächst auf Grund einer Bekanntmachung des Bremer Senats vom 18. September 1945 einer Bausperrre unterstellt. In einem von dem Senat und der Bürgerschaft am 30. Juni/13. Juli 1950 beschlossenen Bebauungsplan wurde sodann mehr als die Hälfte der Grundstücke als Straßengrund ausgewiesen. Der Rest war nach Größe und Zugschnitt nicht mehr bebaubar. Der Bebauungsplan wurde am 11. August 1950, die den Plan ergänzenden baurechtlichen

Vorschriften (Staffelbauplan; Gewerbeplan) wurden am 15. Dezember 1950 öffentlich bekanntgemacht. Bereits am 21. November 1950 hatte der Senat für das Gebiet Altstadt II die Einleitung eines Umlegungsverfahrens beschlossen; für den dazugehörenden Bezirk "Altstadt II, Abschnitt D", der die beiden Grundstücke umfaßt, sah der am 8. Februar 1954 aufgestellte Umlegungsplan vor, daß Frau E. [REDACTED] für die beiden Grundstücke an der erweiterten K. [REDACTED]straße ein Baugrundstück von 91,5 qm und einen Hofraum von 24,5 qm erhalten sollte. Gegen den Umlegungsplan erhoben Frau E. [REDACTED] sowie 8 weitere Eigentümer im Februar und März 1954 Einwendungen, die sich zumeist, so auch im vorliegenden Fall, gegen die Beteiligung an einem privatgemeinschaftlichen Hofraum und gegen die Verringerung der eingebrachten Fläche um 15 % für die nach dem Bebauungsplan benötigte Straßenerweiterung richteten. Mit Rücksicht auf diese Einwendungen wurde das Umlegungsverfahren nicht weitergeführt, sondern eine Neuaufteilung der Grundstücke im Wege privatrechtlicher Verträge vorgenommen, nach deren Abschluß das Umlegungsverfahren im Jahre 1959 aufgehoben wurde. Frau E. [REDACTED] hatte durch Vertrag vom 30. Mai 1956 den im Bebauungsplan als Straßengrund ausgewiesenen Teil ihrer Grundstücke an die Beklagte und den Restbesitz an die Firma Carl B. [REDACTED] verkauft. Als Kaufpreis waren zunächst 400 DM je qm vorgesehen; doch erhielt Frau E. [REDACTED] von der Firma Carl B. [REDACTED] auf Grund eines Vertrages vom 27. Januar 1956 weitere 100 DM je qm.

Mit Schreiben vom 8. Oktober 1962 erbat Frau E. [REDACTED] vom Stadtplanungsamt der Antragsgegnerin als Bausperrenentschädigung für die Zeit vom 11. August 1950 (Bekanntmachung des Bebauungsplanes) bis 30. Mai 1956 (Veräußerung des Grundbesitzes) eine 6 %ige Verzinsung ihrer

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Grundstücke unter Zugrundelegung eines Verkehrswertes von 500 DM je qm. Das Stadtplanungsamt lehnte das Verlangen mit Bescheid vom 23. November 1962 als unbegründet ab.

Entsprechend der dem Bescheid beigefügten Rechtsmittelbelehrung legte nunmehr Frau E. am 5. Dezember 1962 beim Senator für das Bauwesen Widerspruch ein. Sie erbat, wiederum ausgehend von einem Grundstückswert von 500 DM je qm, eine 6 %ige Verzinsung (2 % über dem Diskontsatz) für die Zeit vom 15. Dezember 1950 (Veröffentlichung der erwähnten baurechtlichen Vorschriften) bis zu dem 13. Juni 1957 (Auszahlung des Kaufpreises), das waren nach der Berechnung von Frau E. 25.650 DM. Der Senator lehnte eine Entschädigung mit Bescheid vom 24. September 1964, zugestellt an diesem Tag, in Anwendung von § 18 Abs. 2, § 40 Abs. 6, § 44 Abs. 3 BBauG mit der Begründung ab, Baubeschränkungen während eines Umlegungsverfahrens seien nicht als entschädigungspflichtige Enteignung anzusehen.

Gegen diesen Bescheid reichte die Antragstellerin entsprechend der ihr in dem Bescheid gegebenen Belehrung binnen eines Monats, nämlich am 16. Oktober 1964, beim Senator Antrag auf gerichtliche Entscheidung ein. Sie beanspruchte zunächst eine Entschädigung von 16.000 DM, dann von 20.000 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 8. Oktober 1962 (Mahnschreiben von diesem Tag) und machte hierzu geltend: Ihr gebühre als Entschädigung von dem veröffentlichten Bebauungsplan vom 15. Dezember 1950 bis zum Verkauf des Grundbesitzes eine 6 1/2 %ige Verzinsung (2 % über dem Diskontsatz) von dem Durchschnittswert der Grundstücke, den sie anfänglich auf 400 DM je qm, dann höher veranschlagte.

Das Landgericht, Kammer für Baulandsachen, setzte unter Zurückweisung des Antrags im übrigen und entsprechender Abänderung des Bescheides des Senators eine von der Antragsgegnerin an die Antragstellerin zu zahlende Entschädigung von 9.268,35 DM fest, die seit dem 9. Oktober 1962 (vermutlicher Zugang des Mahnschreibens) mit 4 % zu verzinsen sei. Es nahm an, die Antragstellerin könne für die Zeit ab 1. Januar 1954 bis 30. Mai 1956, und zwar wegen der verzögerten Durchführung des Umlegungsverfahrens, eine Entschädigung in Höhe von 5 % der für die betreffenden Jahre von dem angehörten Gutachterausschuß errechneten Grundstückswerte beanspruchen.

Gegen das landgerichtliche Urteil hat die Antragstellerin Berufung eingelegt. Sie hat vorgebracht, ihr stehe im Hinblick darauf, daß die Grundstücke durch den Bebauungsplan von 1950 unbebaubar geworden seien, eine Entschädigung auch für die Zeit vom 15. Dezember 1950 bis 31. Dezember 1953 zu, und hat nunmehr ausgehend von den vom Gutachterausschuß angegebenen Grundstückswerten und einem Zinssatz von 2 % über dem Diskontsatz der Bank Deutscher Länder für die Zeit vom 15. Dezember 1950 bis 30. Mai 1956 eine Entschädigung von insgesamt 23.199,51 DM errechnet. Unter Ermäßigung dieses Betrages und unter der Anzeige, die Antragsgegnerin habe am 4. Februar 1966 einen Betrag von 10.498,98 DM gezahlt, hat sie dann beantragt, ihrem letzten Antrag vor dem Landgericht stattzugeben und darüber hinaus die Antragsgegnerin zu verurteilen, ihr die Kosten zu erstatten, die ihr im Verfahren vor dem Senator durch Hinzuziehung eines Anwalts entstanden seien, und zwar nach einem Streitwert von 20.000 DM. Der Baulandssenat des Oberlandesgerichts hat die Berufung mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß er unter Neufassung des landgerichtlichen

Urteils den Bescheid des Senators vom 24. September 1964 aufhob und unter Klagabweisung im übrigen die Antragsgegnerin verurteilte, an die Antragstellerin 9.268,38 DM nebst 4 % Zinsen ab 9. Oktober 1962 zu zahlen.

Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision bittet die Antragstellerin, ihrem Berufungsantrag in vollem Umfang stattzugeben. Die Antragsgegnerin erbittet die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1.) Die Antragstellerin begehrt eine Bausperrenentschädigung für die Zeit vom 15. Dezember 1950 bis 30. Mai 1956, mithin für einen Zeitraum, dessen Ende Jahre vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes liegt. Ein solcher Anspruch wird daher, wie bereits das Berufungsgericht angenommen hat, weder von den sachlich-rechtlichen noch von den verfahrensrechtlichen Bestimmungen dieses Gesetzes erfaßt. Dies hat der Senat in seinem Urteil vom 14. Oktober 1963 - III ZR 213/62 = BGHZ 40, 148 dargelegt. An dieser Auffassung hält er fest, ebenso daran, daß kein unverzichtbarer Verfahrensmangel darin liegt, daß die Kammer für Baulandsachen über den nicht nach dem Bundesbaugesetz zu beurteilenden Anspruch auf Entschädigung wegen einer Bausperre entschieden hat.

Daher war der Senator für das Bauwesen nicht als höhere Verwaltungsbehörde nach den von ihm aufgeführten Bestimmungen des § 18 Abs. 2, § 40 Abs. 6 und § 44 Abs. 3 BBauG zur Entscheidung über den von der Antragstellerin geltend gemachten Entschädigungsanspruch berufen. Der Anspruch hätte vielmehr ohne vorangegangenes Verwaltungsverfahren bei der Zivilkammer des Landgerichts geltend gemacht werden sollen und können. Nachdem aber

der Senator in Anwendung des Bundesbaugesetzes entschieden hatte, war sein Bescheid mit dem im Bundesbaugesetz für eine Entscheidung dieser Art vorgesehenen Rechtsmittel des Antrages auf gerichtliche Entscheidung anfechtbar.

Seinen Bescheid hatte der Senator als höhere Verwaltungsbehörde getroffen, die als solche in den genannten Bestimmungen des Bundesbaugesetzes unter den in ihnen beschriebenen Voraussetzungen für eine Entscheidung über eine Entschädigung für zuständig erklärt wird. Er hatte, auch wenn ein Bescheid des Stadtplanungsamtes vorausgegangen war und Frau E. den Senator gemäß der ihr erteilten Rechtsmittelbelehrung mit einem Widerspruch angegangen hatte, nicht etwa eine Widerspruchsentscheidung in einem auf Grund der Verordnungsermächtigung in § 155 BBauG angeordneten Vorverfahren erlassen. Bremen hat von der Ermächtigung in § 155 BBauG nicht Gebrauch gemacht (vgl. BremVerordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 3. Januar 1961, GBl. S. 1; Brügelmann-Förster, Bundesbaugesetz § 155 1 b). Die in der Rechtsmittelbelehrung des Stadtplanungsamtes wiedergegebenen Vorschriften, wonach gegen den Bescheid des Amtes Widerspruch zum Senator eingelegt werden könne, damit dieser eine Entscheidung gemäß § 18 BBauG treffe, nämlich § 68 VwGO vom 21. Januar 1960 (BGBl. I S. 17), Art. 9 des BremGesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 15. März 1960 (GBl. S. 25), §§ 6 ff des Verwaltungsverfahrensgesetzes i. d. F. vom 1. April 1960 (GBl. S. 37) betreffen nicht ein Vorverfahren vor Anrufung des Baulandgerichts, worum es hier allein geht. Das hat zur Folge: Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Bescheid des Senators war nicht etwa, wie dies grundsätzlich hätte geschehen müssen, wenn der Senator als Widerspruchsbehörde in einem Vorverfahren nach § 155 BBauG entschieden hätte (vgl. Urteil vom 16. März 1964 - III ZR 85/63 = BGHZ 41, 249, 257; Brügelmann-Förster aaO

§ 155 3a 11), beim Stadtplanungsamt einzulegen, sondern konnte, wie geschehen, beim Senator eingereicht werden. Der Antrag ist daher, nachdem auch im übrigen insoweit keine Bedenken bestehen, als zulässig anzusprechen. Ob er im Rahmen des Revisionsantrages Erfolg hat, darüber ist nunmehr im folgenden zu befinden.

2.) Das Berufungsgericht hat zugunsten der Antragstellerin im wesentlichen erwogen: Allerdings seien die Grundstücke von Frau Etgeton in ihrer ursprünglichen Form nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes von 1950 als unbebaubar anzusehen. Auch habe das Bremische Umlegungsgesetz (§ 24 Abs. 6 b) i.V.m. § 15 des Bremischen Enteignungsgesetzes, wonach eine Entschädigung für Neubauten auf in der Umlegung befindlichen Grundstücken ausgeschlossen gewesen sei, sich wie eine Bausperre ausgewirkt. Der Bebauungsplan könne indessen bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nicht als Teil eines auf endgültige Enteignung abzielenden Verfahrens und nicht für sich allein als Grundlage eines Entschädigungsanspruchs angesprochen werden, sondern müsse im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren gesehen werden, mit dem er ein einheitliches Verfahren bilde. Dieses aber lasse nach Verfahrensgang, Inhalt der Umlegungskarte und Abwicklung im Wege privatrechtlicher Einigung unter Einschaltung der Antragsgegnerin erkennen, daß es darauf gerichtet gewesen sei, den Beteiligten, insbesondere Frau Etgeton, wieder bebauungsfähige Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan habe daher, unter dem Blickwinkel des Umlegungsverfahrens betrachtet, lediglich eine vorübergehende Unbebaubarkeit des Grundbesitzes von Frau Etgeton bewirken sollen. Das Umlegungsverfahren, das zügig durchgeführt worden sei, habe sich im Rahmen der Sozialpflichtigkeit gehalten, auch wenn, übrigens erst nach Ende des Zeit-

raumes, für den die Antragstellerin Entschädigung beanspruche, im Umlegungsplan und Umlegungsverzeichnis von einer unentgeltlichen Abtretung von 15 % der Bodenfläche für Straßengrund ausgegangen worden sei, so daß insoweit eine Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen ausscheide. Dabei könne die Zeit der Bausperre, die die Erarbeitung des Bebauungsplanes ermöglichen sollte, nicht auf die Zeit der Bausperre, die das Umlegungsverfahren habe erleichtern sollen, angerechnet werden, weil die erste Bausperre der Sicherung der Planung und den Interessen der Gemeinde wie der betroffenen Eigentümer an einer sachgerechten Planung eines bestimmten Gebietes diene, letzterer dagegen allein den Interessen der Eigentümer, die ohne Umlegung ihr Grundeigentum erst später und weniger günstig der neuen Planung entsprechend nutzen könnten. Jedenfalls vor dem 1. Januar 1954 (von diesem Tag an hatte das Landgericht der Antragstellerin eine Entschädigung zugesprochen) habe die Bausperre zur Sicherung des Umlegungsverfahrens die Grenzen der Sozialpflichtigkeit nicht überschritten. Im übrigen ergebe sich dasselbe, wenn man die aus Planungsgründen verhängte Bausperre und die zur Sicherung der Umlegung bestehende Bausperre als eine einheitliche (vorübergehende) Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit ansehe. Denn unter den in Bremen gegebenen Verhältnissen liege auch eine entschädigungslose Bausperre von insgesamt 5 1/2 Jahren (21. Juni 1948 bis 31. Dezember 1953) noch innerhalb der Sozialpflichtigkeit des Eigentums.

Was die Revision hiergegen vorbringt, kann ihr im Ergebnis nicht zu einem Erfolg verhelfen.

a) Der Bebauungsplan und das Umlegungsverfahren wirkten sich, wie das angefochtene Urteil in einer vom Revisionsgericht nicht zu beanstandenden Weise ausführt, auf die Grundstücke von Frau E. [REDACTED] als Bausperren aus. Diese Bausperren sind, worin dem Berufungsgericht beizupflichten ist, als eine vorübergehende Maßnahme zu würdigen. Entscheidend hierfür ist: Das durch den Bebauungsplan veranlaßte und im Zusammenhang mit ihm stehende Umlegungsverfahren sah bei der Neuaufteilung des Grundbesitzes vor, daß Frau E. [REDACTED] für ihr ehemals bebauungsfähiges Grundstück wieder ein Baugrundstück zugeteilt erhalten sollte. Wenn das Umlegungsverfahren nicht durchgeführt, sondern von den Beteiligten eine Neuverteilung der Grundstücke im Wege privatrechtlicher Vereinbarungen vorgenommen wurde, wobei Frau E. [REDACTED] ihr Grundstück teils an die Beklagte, teils an die Firma B. [REDACTED] abgab, so vermag dies den rechtlichen Charakter der behördlichen Maßnahme nicht zu ändern und rechtfertigt nicht etwa ihre Qualifizierung dahin, daß sie für Frau E. [REDACTED] den Verlust ihrer Grundstücke zum Inhalt gehabt hätten.

Nun hat der jetzt erkennende Senat in seiner Rechtsprechung den Rechtssatz entwickelt und herausgestellt: Ein hoheitlicher Eingriff muß, um eine Entschädigungspflicht nach Enteignungsgrundsätzen zu begründen, für den Betroffenen eine konkret wirtschaftliche Beeinträchtigung mit sich bringen; Bauverbote und Bausperren bilden danach nur dann einen enteignenden Tatbestand, wenn sie diese Auswirkungen haben, insbesondere ein Bauvorhaben irgendwie verhindern oder verzögern; ein Grundstückseigentümer muß wirklich bauen wollen (und können) und in seinem beabsichtigten Bauvorhaben durch ein Bauverbot, eine Bausperre gestört oder sonst in der Verwertung seines Grundbesitzes in fühlbarer Weise beeinträchtigt werden (Urteile vom 25. Juni 1957

- III ZR 24/56; 25. Juni 1962 - III ZR 72/62;
14. Juli 1965 - III ZR 2/64 = NJW 1965, 2101 =
WM 1965, 941; 29. November 1965 - III ZR 34/64 S. 10
= WM 1966; 125, 24. Januar 1966 - III ZR 15/65 S.28).

Daß diese Voraussetzungen in der Person von
Frau E. gegeben waren, ist seitens der Antrag-
stellerin nicht schlüssig vorgetragen.

Nach dem Tatbestand des angefochtenen Urteils hat
Frau E. mit Schreiben vom 8. Oktober 1962 das
Stadtplanungsamt aufgefordert, ihr eine Entschädigung
dafür zu zahlen, daß sie ihr Grundstück wegen der Aus-
weisungen im Bebauungsplan nicht habe wiederbebauen
können. In jenem Schreiben, auf das das angefochtene
Urteil Bezug nimmt, ist aber nicht mehr ausgeführt
als das: Der Grundbesitz von Frau E. habe bis zum
11. August 1950 unter Bausperre gelegen und sei sodann
unbebaubar geworden, weil er über die Hälfte im Straßen-
grund gelegen habe und der Rest in der vorliegenden Form
nicht aufbaufähig gewesen sei; nach der Entscheidung
des Bundesgerichtshofes in Sachen K. ./.. Stadtgemeinde
B. wäre daher für dieses Grundstück vom Zeitpunkt
der Verkündung des Bebauungsplans an bis zum Tausch-
vertrag vom 30. Mai 1956 eine Nutzungsentschädigung
zu leisten. Gemeint ist dabei das Urteil des Senats vom
12. Juli 1962 - III ZR 203/60. In jenem Verfahren hatte
die damalige Klagepartei des näheren vorgetragen, sie
hätte alsbald nach der Währungsreform konkrete Baupläne
gehabt und beabsichtigt, die vorhandenen Gebäude unter
Verwendung der hierzu noch geeigneten Trümmerreste
wiederaufzubauen. In dem Hinweis des Schreibens vom
8. Oktober 1962 auf den Fall III ZR 203/60 kann noch
nicht schlüssig die Behauptung gefunden werden, auch

Frau E. [REDACTED] sei zu einer Wiederbebauung des Grundbesitzes entschlossen und fähig gewesen. Er kann sich ungezwungen damit erklären, daß die das Schreiben verfassenden Rechtsvertreter von der Auffassung ausgingen, die Verhinderung einer abstrakten Nutzungsmöglichkeit sei in gleicher Weise zu entschädigen wie die Beeinträchtigung einer konkret ins Auge gefaßten und ohne den hoheitlichen Eingriff zur Verwirklichung gebrachten Nutzung. Diese Auffassung würde sich in dem Gedankengang bewegen, dem der Senat in seinem sogenannten Freiburger Bausperren-Urteil vom 25. Juni 1959 - III ZR 220/57 = BGHZ 30, 338, 353 unter Bezugnahme auf ein zu § 26 RLG ergangenes Urteil vom 1. Juni 1954 dahin Raum gegeben hat, bei der Ermittlung, ob ein Nutzungsausfall an Grund und Boden infolge der vorübergehenden Bausperre entstanden sei, komme es nicht darauf an, ob der Betroffene von der Nutzbarkeit des Grundstücks Gebrauch gemacht hätte, wenn der enteignende Eingriff nicht erfolgt wäre. Dieser Gedankengang ist in seiner allgemeinen Form in der Rechtsprechung des Senats überholt.

Vor allem aber läßt, was letztlich den Ausschlag gibt, das Vorbringen der Antragstellerin, wie es in ihren Schriftsätzen zum Erstgericht und zum Berufungsgericht angekündigt worden und zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung geworden ist, einen Vortrag dahin vermissen, daß Frau Etgeton damals wirklich habe bauen wollen und können und an der Durchführung ihrer Pläne durch die Maßnahmen der Antragsgegnerin gehindert worden sei, sondern legt die Annahme nahe, daß man bereits die Beeinträchtigung der abstrakten Bebauungsmöglichkeit als anspruchsbegründend angesehen hat. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung spricht wiederum nur von einer Unbebaubarkeit des Grundstücks und verweist

auf den Fall K. ./. Stadtgemeinde B. Im Schriftsatz vom 20. November 1964 wird "nochmals betont", daß die Entschädigung nicht verlangt werde, weil ein Umlegungsverfahren angeordnet worden ist, sondern "weil das Grundstück durch eine Planung unbebaubar geworden war". Nach der Berufungsschrift vom 1. Dezember 1965 wird eine Entschädigung nicht dafür verlangt, daß die Grundstücke einige Jahre wegen des Umlegungsverfahrens nicht hätten genutzt werden können, sondern dafür, daß die Grundstücke durch den Bebauungsplan unbebaubar geworden seien; es sei Frau E., nachdem sie bereits ab 18. September 1945 eine Bausperre von 5 1/4 Jahren habe entschädigungslos hinnehmen müssen, nicht zuzumuten, noch weitere drei Jahre entschädigungslos auf die Ausnutzung ihrer Grundstücke zu verzichten; dabei müsse berücksichtigt werden, daß es sich bei dem Grundbesitz um den letzten nennenswerten Wert einer armen Witwe handele. Der Schriftsatz vom 24. Dezember 1965 bezeichnet es selbst für den Fall, daß die Bausperre zwecks Aufstellung eines Bebauungsplanes und die des Umlegungsverfahrens eine Einheit bildeten, als nicht gerechtfertigt, dem Eigentümer zuzumuten, zweimal ohne Entschädigung auf die Ausnutzung seines Grundstücks zu verzichten; eine Entschädigung sei vielmehr immer dann zu zahlen, wenn die Nutzung länger als drei Jahre entzogen werde.

Daß Frau E. in den Sperrzeiten hätte bauen wollen und können, ist nirgends klar dargetan. Die in den Schriftsätzen betonte Armut von Frau E. und der Umstand, daß sie ihren Grund und Boden weggab, ohne sich ein anderes Grundstück zu beschaffen, spricht dagegen, daß sie zur Durchführung eines Bauvorhabens entschlossen und imstande war. Schließlich ist auch

nicht zu ersehen, daß eine mit der zeitlichen Bausperre einhergehende, nur vorübergehende Wertminderung des Grund und Bodens sich für Frau E. [REDACTED] als eine fühlbare Beeinträchtigung ausgewirkt hätte. Die Lage ist insoweit anders zu sehen als bei einem auf die Dauer gedachten Bauverbot.

Es fehlt mithin an dem Vorhandensein eines enteignenden Tatbestandes. Bereits hieran scheitert das Klagebegehren, soweit die Antragstellerin über die ihr zugesprochene Entschädigung von 9.268,38 DM hinaus eine solche von 20.000 DM, jeweils mit Zinsen verlangt. Es braucht daher den Bedenken nicht nachgegangen zu werden, die gegen dieses Begehren in folgender Richtung bestehen: Es spricht manches dafür, die Bausperre des Bebauungsplans und die Bausperre des Umlegungsverfahrens, das durch den Bebauungsplan ausgelöst wurde und mit ihm im Zusammenhang stand, insoweit entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts hinsichtlich der Zeitdauer als ein einheitliches Bauverbot zu würdigen; es liegt dann aber nahe, insoweit in Übereinstimmung mit dem Berufungsgericht den Zeitraum, für den eine solche Bausperre, weil im Rahmen der Sozialbindung liegend, entschädigungslos hingenommen werden muß, erheblich länger als drei Jahre zu bemessen. Daß in die dreijährige Frist die Zeit vor der Währungsreform in der Regel, unter Umständen - bei besonders schwierig gelagerten Verhältnissen in einem stark zerstörten Gemeinwesen - noch eine Zeitspanne danach nicht einzurechnen ist, ergibt die Rechtsprechung des Senats (Urt. v. 28. Juni 1962 - III ZR 48/61 = LM GG Art. 14 Ce Nr. 28 = WM 1962, 1089; 12. Juli 1962 - III ZR 203/60). Daß das Umlegungsverfahren nicht sachgerecht geführt worden sei, hat das Berufungsgericht verneint, ohne daß sich hierin ein vom Revisionsgericht zu beachtender Rechtsirrtum finden ließe.

b) Ihren Antrag, die Beklagte zu verurteilen, ihr die im Verfahren vor dem Senator für das Bauwesen bei Zugrundelegung eines Streitwerts von 20.000 DM angefallenen Rechtsanwaltskosten zu erstatten, macht die Antragstellerin als eine sachlich-rechtliche Forderung geltend. Sie kann mit ihr schon deswegen nicht durchdringen, weil die Antragstellerin mit ihrem Begehren nicht wie erforderlich, was zwar nicht für den Antrag auf gerichtliche Entscheidung selbst (§ 157 Abs. 3 Satz 2 BBauG), wohl aber für den in der gerichtlichen Verhandlung zu stellenden Antrag zur Hauptsache nach allgemeinen zivilprozessualen Grundsätzen (§ 161 BBauG) gilt, eine hinreichend bestimmte Sachbitte gestellt hat. Ein unbezifferter Antrag ist, wie der Bundesgerichtshof der Rechtsprechung des Reichsgerichts folgend, mehrfach entschieden hat, nur dort zulässig, wo eine Bezifferung unmöglich oder unzumutbar ist oder wenn die ziffernmäßige Festlegung der Höhe der mit der Klage verlangten Schadensersatzleistung entscheidend von der Ausübung des richterlichen Ermessens oder einer richterlichen Schätzung nach § 287 ZPO abhängt, und wenn weiter die Klagepartei die tatsächlichen Grundlagen vorträgt, die dem Gericht die Festsetzung der Höhe der Klageforderung ermöglichen (vgl. Urteil vom 20. März 1967 - III ZR 113/66 -). Hier hätte die Antragstellerin unschwer die Höhe der an die Anwälte bei Zugrundelegung eines Streitwerts von 20.000 DM zu entrichtenden Gebühren errechnen können, anstatt diese Berechnung, noch dazu ohne Angaben, welche Gebühren (für welche Tätigkeiten) von den Anwälten in Ansatz gebracht werden, dem Gericht zu überlassen.

Schließlich geht es auch nicht an, der Antragstellerin die Kosten im Rahmen der prozessualen Kostenentscheidung zuzusprechen.

Bei dem Verfahren vor dem Senator für das Bauwesen handelte es sich, wie unter 1) dargetan, nicht um ein Vorverfahren im Sinne des § 155 BBauG, sondern um ein Verwaltungsverfahren, das, überhaupt nicht vorgesehen, kein Teil des gerichtlichen Verfahrens war und diesem Verfahren nicht vorangehen mußte. Auch hat der Senator nicht als Behörde in einem Verfahren des § 155, sondern als die im Bundesbaugesetz für zuständig erklärte höhere Verwaltungsbehörde entschieden. Die in dem Verfahren vor ihm angefallenen Kosten können daher, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, von der Kostenentscheidung des gerichtlichen Verfahrens nicht erfaßt werden. Daß das Stadtplanungsamt in seiner Rechtsmittelbelehrung auf die Möglichkeit eines Widerspruchs zum Senator für das Bauwesen verwiesen hat, kann hieran nichts ändern.

c) Insofern die Revision meint, im Hinblick auf eine falsche Rechtsmittelbelehrung des Stadtplanungsamtes sei auf den vorliegenden Sachverhalt die Bestimmung des § 839 BGB anzuwenden, will sie in den Rechtsstreit einen neuen Klagegrund einführen und damit eine Klageänderung vornehmen. Das ist im Revisionsrechtszug nicht zulässig. Wenn das angefochtene Urteil beiläufig (S. 20) davon spricht, für einen materiellen Rechtsanspruch (auf Kostenzahlung) aus Schuldnerverzug oder Amtspflichtverletzung fehle jeder Anhalt, zumal der Klägerin freigestanden habe, das ordentliche Gericht ohne Betreiben eines Verwaltungsverfahrens anzurufen, so genügt dies angesichts des im Urteil wiedergegebenen Tatbestandes und des in ihm in Bezug genommenen schriftsätzlichen Parteivortrages, der sich nicht nach dieser Richtung ausläßt, nicht für die Annahme, die Antragstellerin habe bereits vor dem Berufungsgericht einen Amtshaftungsanspruch, wie ihn die Revision verfechten will, erhoben.

3.) Die Revision erweist sich mithin als unbegründet.
Sie ist infolgedessen mit der Kostenfolge aus § 161 BBauG,
§ 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Hußla

Gähtgens

Dr. Reinhardt