

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 83/88

in der Baulandsache

betreffend das Umlegungsverfahren für den Bereich des
Bebauungsplans Nr. [REDACTED] der Stadt B [REDACTED],

Beteiligte:

1. Stadt B [REDACTED], vertreten durch den Stadtdirektor,
Postfach [REDACTED], B [REDACTED],
2. Umlegungsausschuß der Stadt B [REDACTED], zu laden über
die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Kataster-
amt H [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED],

zu 1) und 2) Antragsgegner im
gerichtlichen Verfahren und
Revisionsgegner,

- Verfahrensbevollmächtigte
zu 1) und 2):

Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], Dr. [REDACTED] und [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] -

3. Garten- und Landschaftsarchitekt Wilhelm W [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED], B [REDACTED],

Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsführer,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Engelhardt, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 25. Januar 1990
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

1. Die Revision des Beteiligten zu 3) gegen
das Urteil des Senats für Baulandsachen
des Oberlandesgerichts Celle vom 26. Fe-
bruar 1988 - 4 U (Baul) 87/87 - wird
nicht angenommen.

Der Beteiligte zu 3) trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 221 Abs. 1 BauGB,
§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 66.981 DM

2. Der Antrag des Beteiligten zu 3) auf
Prozeßkostenhilfe wird abgelehnt, weil
die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine
hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet.

3

- 3 -

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Auch muß die Revision im Endergebnis erfolglos bleiben.

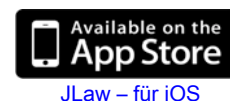
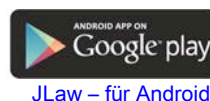
1. Bei der Ermittlung des Wertes für das Einwurfsgrundstück M■■■■straße ■■■■ hat das Berufungsgericht die vom Umlageausschuß vorgenommene Unterteilung in Bauland bis zu einer Grundstückstiefe von 50 m und in Bauerwartungsland für das übrige Grundstück gebilligt. Diese - auch vom Landgericht und dem Sachverständigen Hoof vorgenommene - Betrachtungsweise ist mit anerkannten Bewertungsgrundsätzen vereinbar (vgl. dazu Senatsurteil vom 1. Dezember 1977 - III ZR 130/75 = WM 1978, 200) und entspricht hier den tatsächlichen Gegebenheiten. Wie schon das Landgericht zutreffend dargelegt hat, war jenseits der 50 m-Linie eine Bebauung nach § 34 BBauG nicht zulässig. Die in diesem Zusammenhang von der Revision angebrachten Verfahrensrügen hat der Senat geprüft, aber nicht für durchgreifend erachtet.

2. Auch die Bewertung der Baulandfläche mit 75 DM je qm und des Bauerwartungslandes mit 35 DM je qm begegnet keinen durchgreifenden Bedenken. Diese Preise entsprechen der Richtwertkarte des Gutachterausschusses. Die Heranziehung dieser Werte ist im Streitfall nicht zu beanstanden, zumal das Vorbringen des Beteiligten zu 3 über angebliche "Vergleichsverkäufe" schon im landgerichtlichen Verfahren so unvollständig war, daß es nicht zur Grundlage einer Beweiserhebung gemacht werden mußte.

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)



3. Das Berufungsgericht hat unter eingehender Berücksichtigung des Vorbringens des Beteiligten zu 3 seine Auffassung begründet, daß in dem Umlegungsplan dem Beteiligten zu 3 entsprechend den Regeln der §§ 57, 59 BBauG ein wertmäßig gleiches Grundstück in gleicher Lage zugeteilt worden sei. Diese sich im Rahmen der §§ 286, 287 ZPO haltende Wertung wird vergeblich von der Revision angegriffen (§ 565 a ZPO).

4. Soweit der Beteiligte zu 3 eine Entschädigung mit der Begründung begehrt, infolge der überlangen Dauer des Umlegungsverfahrens sei sein Gärtnereibetrieb zum Erliegen gekommen, kann er dies in einem Verfahren, das die Rechtmäßigkeit des Umlegungsplans zum Gegenstand hat, nicht geltend machen, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat. Davon ist auch der Senat in seinem Urteil vom 2. April 1981 - III ZR 15/80 = WM 1981, 853 und in dem Beschluß vom 17. September 1987 - III ZR 176/86 = BGHR BBauG § 51 - Veränderungssperre 1 ausgegangen. Abgesehen davon ist nicht festgestellt, daß der Umlegungsausschuß ein nach § 51 BBauG genehmigungsbedürftiges Vorhaben abgelehnt oder der Beteiligte zu 3 diese Ablehnung als rechtswidrig angegriffen hätte.

5. Da auch im übrigen das angefochtene Urteil einen durchgreifenden Rechtsfehler nicht erkennen läßt, muß die Revision erfolglos bleiben.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Rinne

Wurm