

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 84/88

in der Baulandsache

betreffend die Leistung einer Entschädigung nach
§ 44 BBauG wegen Aufhebung bzw. Änderung einer
zulässigen Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. [REDACTED]
der Stadt B [REDACTED],

Beteiligte:

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

Antragsteller im gericht-
lichen Verfahren und
Revisionsführer,

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

2. Stadt B [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor, Bauverwaltungsamt,
Postfach [REDACTED], B [REDACTED],

Antragsgegnerin im gericht-
lichen Verfahren und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigte
II. Instanz: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], Dr. [REDACTED]
und [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] -

3. Bezirksregierung H [REDACTED] - [REDACTED] -,
Postfach [REDACTED], H [REDACTED],

Enteignungsbehörde

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 (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

1. Die Revision des Beteiligten zu 1)
gegen das Urteil des Senats für Bau-
landsachen des Oberlandesgerichts
Celle vom 26. Februar 1988
- 4 U (Baul) 107/87 - wird nicht
angenommen.

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

Streitwert: 143.904,-- DM

2. Der Antrag des Beteiligten zu 1) auf
Prozeßkostenhilfe wird abgelehnt, weil
die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine
hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet.

4

- 3 -

G r ü n d e

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

Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht einen Entschädigungsanspruch nach § 44 BBauG verneint. Absatz 2 dieser Vorschrift scheidet als Anspruchsgrundlage aus, da die nach dem Bebauungsplan Nr. ■ zulässige Nutzung des Grundstücks nicht innerhalb einer Frist von sieben Jahren aufgehoben worden ist. Diese Frist begann am 1. Januar 1977 zu laufen (§ 10 Abs. 1 Satz 1 Gesetz zur Änderung des BBauG vom 18. August 1976, BGBl I. S. 2221) und endete am 31. Dezember 1983. Der Bebauungsplan Nr. ●6, durch den die bis dahin zulässige Nutzung geändert wurde, ist aber erst am 8. März 1984 - mit der ortsüblichen Bekanntmachung - in Kraft getreten.

Die Auffassung des Antragstellers, daß die nach dem Bebauungsplan Nr. ■ zulässige Nutzung bereits in dem Zeitpunkt (also noch vor Ablauf der Siebenjahresfrist) aufgehoben worden sei, indem der Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 26 am 17. März 1980 als Satzung beschlossen und dieser damit das Stadium der "Planreife" nach § 33 BBauG erreicht habe, ist zu Recht vom Berufungsgericht abgelehnt worden. Die Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung (§ 44 Abs. 1 und 2 BBauG) geschieht regelmäßig durch einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach §§ 34 Abs. 2 und 2 a, 39 h BBauG. Durch einen "planreifen" Bebauungsplan(-entwurf) werden die Festsetzungen des geltenden Plans weder aufgehoben

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
[\(mobile App\)](#)



noch vorläufig suspendiert: Die Vorschrift des § 33 BBauG enthält - wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegt hat - einen positiven Zulässigkeitstatbestand, d.h. ein Bauherr kann unter den Voraussetzungen des § 33 BBauG ein Vorhaben verwirklichen, das zwar nach den für das Baugrundstück noch geltenden planungsrechtlichen Bestimmungen unzulässig wäre, das aber den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans entspricht. Dagegen kann ein nach dem noch geltenden Planungsrecht zulässiges Vorhaben nicht mit der Begründung abgelehnt werden, es widerspreche den Festsetzungen des künftigen (bereits "planreifen") Bebauungsplans (BVerwGE 20, 127 ff; Battis/Krautzberger/Löhr BBauG § 33 Rn. 2; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 33 Rn. 2; s. auch Schlichter, Berl.Komm. z. BauGB § 33 Rn. 3).

Schon im Blick auf diese Rechtslage erweist sich die Ansicht des Antragstellers als unzutreffend, der Stadt sei es nach dem Grundsatz von Treu und Glauben verwehrt, sich auf den Ablauf der Siebenjahresfrist zu berufen.

Soweit der Antragsteller geltend macht, er sei von den Sachbearbeitern der Stadt pflichtwidrig davon abgehalten worden, der damaligen Rechtslage entsprechend Anträge vor Ablauf der Siebenjahresfrist anzubringen oder weiterzuverfolgen, mag dies für einen etwaigen Amtshaftungsanspruch möglicherweise von Bedeutung sein. Im Rahmen des Entschädigungsanspruchs nach § 44 BBauG ist es ohne Belang.

Auch die Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 44 Abs. 7 Satz 2 BBauG verneint hat, begegnen keinen durchgreifenden Bedenken. Den Bauantrag vom

31. Juli 1978 bezüglich der Erweiterung des Hintergebäudes Nr. 11 hat das Berufungsgericht als durch den - weitergehenden - Antrag vom 24. November 1980 erledigt ansehen dürfen. Daß über diesen Antrag nicht innerhalb der Siebenjahresfrist entschieden worden ist, muß - wie das Berufungsgericht dargelegt hat - auf das Verhalten des Antragstellers zurückgeführt werden. Zudem hätte der Antrag vom 24. November 1980 nicht genehmigt werden können, weil der geplante Erweiterungsbau die im Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzten Baugrenzen nicht hinreichend beachtete.

Der Senat hat die von der Revision gegen das Berufungsurteil erhobenen Verfahrensrügen geprüft und für nicht durchgreifend erachtet. Von einer Begründung wird abgesehen (§ 565 a ZPO).

Wäre der Bebauungsplan Nr. 41 - wie in den Vorinstanzen erwogen - als unwirksam anzusehen, dann wäre die planungsrechtliche Lage nach § 34 BBauG zu beurteilen gewesen. Dies hätte zu keinem für den Antragsteller günstigeren Ergebnis geführt.

Auch im übrigen läßt das angefochtene Urteil einen durchgreifenden Rechtsfehler nicht erkennen, so daß die Revision erfolglos bleiben muß.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Rinne

Wurm