

0401 057

64

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

GG Art. 14 Ca, Ce; Wohnsiedlungsg § 4 idF vom 27. September 1938 (RGBl I 1246)

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen ein Grundstückskäufer auf Grund einer ihm erteilten Wohnsiedlungsgenehmigung eine durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Rechtsposition erlangt.

BGH, Urt. v. 20. Dezember 1973 - III ZR 85/70 - OLG Koblenz
LG Bad Kreuznach

d. 1

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 85/70

URTEIL

Verkündet am
20. Dezember 1973
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stadt K [REDACTED], vertreten durch ihren Bürgermeister,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Richard B [REDACTED] in K [REDACTED], Ba [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. November 1973 durch die Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer, Gähtgens und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 4. März 1970 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsrechtszugs - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger erwarb aufgrund notariellen Vertrages vom 8. April 1954 ein 3.103 qm großes Grundstück in K[REDACTED] zum Preise von 3.413 DM. Die im Kaufvertrag als "Wiese" bezeichnete Parzelle liegt auf einer Geländestufe am südöstlichen Hang des Schloßberges (Ky[REDACTED]). Nach dem Fluchtlinienplan der beklagten Stadt aus den Jahren 1901/02 sollte an dem Grundstück die - geplante - Straße Nr. [REDACTED] vorbeiführen, für die beidseitig Straßen- und Baufluchtlinien festgesetzt waren.



Der Kaufvertrag wurde am 8. Oktober 1954 von dem Landrat des Kreises Kr[REDACTED] - Landwirtschaftsamt - gemäß dem Kontrollratsgesetz Nr. 45 vom 20. Februar 1947 in Verbindung mit der Landesverordnung von Rheinland-Pfalz - Grundstücksverkehrs- und Bewirtschaftungsverordnung vom 11. Dezember 1948 (GVBl S. 447) in Verbindung mit dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (RGBl I S. 659) in der Fassung des Gesetzes vom 27. September 1938 (RGBl I S. 1246) - Wohnsiedlungsgesetz - und dem rheinland-pfälzischen Gesetz über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1. August 1949 (GVBl S. 317) genehmigt. Der Genehmigung war eine Anfrage des Landratsamtes Kr[REDACTED] an die beklagte Stadt vorausgegangen, auf die ihr Bürgermeister am 20. Mai 1954 wie folgt geantwortet hatte:

"Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Grundstücks durch den Erwerber ist gewährleistet. Zur Zeit ist die Wiese noch verpachtet. Der Veräußerer - die Firma Carl S[REDACTED] Söhne, Lederfabrik, hier - hat seine Landwirtschaft aufgegeben. In K[REDACTED] ist die Umlegung durchgeführt. Der heutige Wert des Grundstücks beträgt DM 2,50 pro qm. Das Grundstück liegt im Baugebiet. Nach dem Standpunkt des Wohnsiedlungsgesetzes vom 22.9.1933 in Verbindung mit dem Änderungsgesetz vom 27.9.1938 und dem Aufbaugesetz vom 1.8.1949 bestehen gegen die Genehmigung des Vertrages keine Bedenken. Der neue Eigentümer trägt sich mit dem Gedanken, das Grundstück später zu überbauen."

Mit Schreiben vom 27. April 1954 teilte der Kläger der beklagten Stadt mit, er beabsichtige, auf dem erworbenen Grundstück ein Einfamilienhaus zu errichten, und erkundigte sich nach etwaigen Anregungen oder Auflagen der Stadt für die Durchführung des Bauvorhabens. Die beklagte Stadt erwiderte ihm, nachdem sie den mit der Aufstellung eines Wirtschaftsplanes beauftragten Städteplaner Dr. G. [REDACTED] angehört hatte, mit Schreiben ihres Bürgermeisters vom 14. Mai 1954 und 12. Juli 1954: Das Grundstück könne selbst im Falle einer Ausnahme von dem "ortsstatuarischen Bauverbot" im Hinblick auf seinen ungünstigen Zuschnitt (Länge ca. 100 m) und seine Lage in einem Gelände mit starker Neigung nicht bebaut werden. Es grenze lediglich an einen nicht anbaufähigen Umlegungsweg. Es fehlten auch die technischen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung (Versorgungsleitungen, Kanalisation). Der Kläger habe daher keinen Rechtsanspruch auf Bebauung der Parzelle. Ihm werde empfohlen, "vorerst noch eine abwartende Haltung einzunehmen", da auch der Umfang des von höherer Stelle festzulegenden Landschaftsschutzgebietes noch nicht bekannt sei.

Die beklagte Stadt stellte Anfang 1957 einen Wirtschaftsplan auf. Danach liegt das Grundstück des Klägers außerhalb des für eine Bebauung vorgesehenen Gebietes; es ist auch in den späteren Teilbebauungsplänen nicht als Baugelände ausgewiesen.

Das Gebiet des Schloßbergs (Ky [REDACTED]), in dem das Grundstück des Klägers gelegen ist, wurde durch Verordnung des Landratsamts Kr [REDACTED] als unterer Natur-

schutzbehörde vom 25. November 1957 (Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 48 vom 1. Dezember 1957, S. 9) unter Landschaftsschutz gestellt. Vom Kläger hiergegen ergriffene Rechtsbehelfe blieben erfolglos. Den mit einer Bauvoranfrage verbundenen Antrag des Klägers, ihm eine Ausnahmegenehmigung für die Bebauung seines Grundbesitzes zu erteilen, lehnte das Landratsamt Kr[REDACTED] mit Bescheid vom 27. Oktober 1958 ab. Einspruch und Verwaltungsbeschwerde des Klägers wurden zurückgewiesen. In den Jahren 1958/59 wurden die Baupläne für zwei Einfamilienhäuser genehmigt, die unterhalb des Weges errichtet wurden, an den die Parzelle des Klägers angrenzt.

Mit der Klage hat der Kläger eine Entschädigung in Höhe von 3.100 DM (Teilbetrag) dafür begehrt, daß er gehindert ist, sein Grundstück zu bebauen. Er hat dazu u.a. vorgetragen: Die Parzelle sei, als er sie erworben habe, Baugelände gewesen. Der Bescheid der beklagten Stadt vom 12. Juli 1954 sei mithin unrichtig gewesen. Im Vertrauen auf die Zuverlässigkeit dieser Auskunft habe er allerdings dagegen nichts unternommen. Sein späterer Versuch, eine Baugenehmigung zu erwirken, sei daran gescheitert, daß das Grundstück inzwischen unter Landschaftsschutz gestellt und dadurch mit einem Bauverbot belegt worden sei. Diese Herabstufung seines Grundbesitzes komme einer Enteignung gleich.

Die beklagte Stadt hat um Klageabweisung gebeten und geltend gemacht: Sie sei nicht die richtige Beklagte, da nicht sie, sondern das Landratsamt

Kr[REDACTED] die Ausnahmegenehmigung für die Bebauung des Grundstücks versagt habe; auch die Einbeziehung der Parzelle des Klägers in das Landschaftsschutzgebiet sei nicht von ihr, sondern von der Aufsichtsbehörde angeordnet worden. Im übrigen habe das Grundstück nie Baulandqualität besessen. Es liege im Außengebiet und sei nicht erschlossen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Mit der zugelassenen Revision verfolgt die beklagte Stadt ihren Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung im wesentlichen mit folgenden Erwägungen begründet: Dem Kläger stehe gegen die beklagte Stadt ein Entschädigungsanspruch wegen eines enteignenden Eingriffs zu, weil ihm die beantragte Baugenehmigung versagt worden sei. Das Grundstück des Klägers habe zwar im Jahre 1954 noch keine Baulandqualität besessen. Die am 8. Oktober 1954 erteilte Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz und dem Aufbaugesetz des Landes Rheinland-Pfalz habe jedoch für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren insofern bindende Wirkung gehabt,

als die Bauerlaubnis nicht mehr aus Gründen habe verweigert werden dürfen, die bereits Gegenstand der Prüfung im Genehmigungsverfahren gewesen seien. Der Kläger habe daher mit der Genehmigung eine rechtliche Position erlangt, die ihm bei unveränderter Fortdauer der ihrer Erteilung zugrunde liegenden Umstände die Bebauung des Grundstücks in nicht mehr entziehbarer Weise ermöglicht hätte. Wenn die Parzelle nachträglich in ein Landschaftsschutzgebiet einbezogen worden sei, so müsse dieser Eingriff in die Rechtsstellung des Klägers einer "Herabzonung" des Grundbesitzes gleichgeachtet werden und sei somit entschädigungspflichtig. Der Entschädigungsanspruch des Klägers richte sich gegen die beklagte Stadt, da diese durch den enteignenden Eingriff (auch) begünstigt worden sei. Die Versagung der Bauerlaubnis sei nämlich darauf gestützt worden, daß die Parzelle außerhalb des Baugebiets liege und ihre Erschließung daher für die beklagte Stadt mit unwirtschaftlichen Kosten verbunden sei. Der zur Ablehnung der Bauerlaubnis außerdem herangezogene Gesichtspunkt, der geplante Bau würde das Landschaftsbild verunstalten, hebe ebenfalls auf die Belange der Beklagten ab.

II.

Diesen Ausführungen kann nicht in allen Punkten gefolgt werden.

1. Ein enteignender Eingriff in das Grundeigentum liegt vor, wenn die von der Natur der Sache her gegebene Möglichkeit, ein Grundstück so zu nutzen, wie

es sich nach seiner örtlichen Lage und Beschaffenheit bei vernünftiger und wirtschaftlicher Betrachtungsweise objektiv anbietet, untersagt oder wesentlich eingeschränkt worden ist (BGHZ 60, 126, 131 m.w.Nachw.). Unter diesen Voraussetzungen stellt es einen enteignenden Eingriff dar, wenn die nach materiellem Bau-recht zulässige Bebauung eines Grundstücks verboten wird, z.B. aus Gründen des Landschaftsschutzes (Urteil des erkennenden Senats in LM Art. 14 [Cb] GG Nr. 5; Kröner, Die Eigentums-garantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, 2. Aufl., S. 71 f).

2. Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang angenommen, aufgrund der Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz hätte dem Kläger, wenn er auch die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt hätte, die Bebauung seines Grundstücks erlaubt werden müssen. Die durch die Genehmigung geschaffene Rechtsposition unterliege dem Schutz des Art. 14 GG. In diese Rechtsstellung sei dadurch eingegriffen worden, daß ihm die bauliche Nutzung der Parzelle im Hinblick auf das in der Landschaftsschutzverordnung vom 25. November 1957 enthaltene Bauverbot nicht gestattet worden sei. Wenn das Oberlandesgericht damit die durch Erteilung einer Wohnsiedlungsgenehmigung begründete Rechtsposition allgemein in den Schutzbereich des Artikels 14 GG einbeziehen wollte, so verkennt es die rechtliche Tragweite dieser Genehmigung.

Allerdings hat das Berufungsgericht im Ausgangspunkt durchaus zutreffend auf den Rechtszustand ab-

gestellt, der durch die am 8. Oktober 1954 erfolgte Genehmigung des notariellen Kaufvertrages nach dem Wohnsiedlungsgesetz geschaffen wurde. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 1, 254; 3, 351; 6, 198; 10, 202) hat die Erteilung der Wohnsiedlungsgenehmigung insofern bindende Wirkung für das nachfolgende Bauerlaubnisverfahren, als die Baugenehmigung grundsätzlich nicht mehr aus Gründen versagt werden darf, die Gegenstand der Prüfung im Genehmigungsverfahren waren. Die Einführung der Genehmigungspflicht für besondere Rechtsvorgänge bezweckt, die Wirkung an sich gegebener baurechtlicher Handhaben zeitlich vorzulegen, nämlich auf einen Zeitpunkt vor der Einreichung des Baugesuchs. Dadurch sollen Bauinteressenten vor dem Erwerb eines Geländes geschützt werden, dessen Bebauung ihnen später nicht gestattet werden kann. Der erkennende Senat hat sich dieser Rechtsprechung angeschlossen (WM 1968, 1126 m.w.Nachw.). Die Wohnsiedlungsgenehmigung hat demnach im Umfang der Bindungswirkung die Bedeutung einer verwaltungsbehördlichen Zusage für das anschließende Baugenehmigungsverfahren (BVerwG, Beschluß vom 9. November 1967 - IV B 113.66, abgedruckt in Entscheidungen zum Planungsrecht = EPlar I 4 b 11.67). Diese Bindung entfällt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 10, 202, 207), welcher der erkennende Senat auch insoweit beigetreten ist (WM 1968, 1126, 1127), wenn sich die für die Erteilung der Wohnsiedlungsgenehmigung maßgeblichen rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse später ändern, vgl. auch § 21 Abs. 2 S. 1 BBauG. Das war hier jedenfalls vor dem Inkrafttreten der Landschaftsschutzverordnung nicht der Fall.

3. Die Bindungswirkung der Wohnsiedlungsgenehmigung war hier auch nicht auf einen Zeitraum von 3 Jahren seit ihrer Erteilung befristet, wie das heute § 21 Abs. 1 BBauG für die vergleichbare Bodenverkehrsgenehmigung vorschreibt. Zwar bestimmt die Übergangsvorschrift des § 177 Abs. 1 BBauG, daß § 21 BBauG für Genehmigungen nach § 4 des Wohnsiedlungsgesetzes, das am 30. Oktober 1960 außer Kraft getreten ist (§§ 186 Abs. 1 Nr. 10, 189 Abs. 1 BBauG), entsprechend gilt. Diese Verweisung ist jedoch, wie das Bundesverwaltungsgericht ausgesprochen hat (NJW 1969, 69, 71 f = MDR 1968, 784, 786 f), dahin zu verstehen, daß die Dreijahresfrist des § 21 BBauG nicht vor dem 30. Juni 1961 (Inkrafttreten des § 177 Abs. 1 BBauG) ablaufen konnte. Dieser Ansicht stimmt der erkennende Senat zu. Daher unterlag die Bindungswirkung der Genehmigung am 27. Oktober 1958, als die Bauvoranfrage des Klägers abschlägig beschieden wurde, noch keiner Befristung.

Im Hinblick auf die umfassende Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen (vgl. das Schreiben der Beklagten vom 20. Mai 1958) und die insoweit eingetretene Bindungswirkung hätte daher dem Kläger, wenn sein geplantes Bauvorhaben auch den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entsprochen hätte, zumindest vor dem Inkrafttreten der Landschaftsschutzverordnung eine Bauerlaubnis nicht versagt werden dürfen. Er hätte also vor den Verwaltungsgerichten auf Erteilung der Baugenehmigung klagen können.

4. Allein aufgrund dieser Rechtslage besaß das Grundstück jedoch entgegen der Auffassung des Berufungs-

gerichts noch keine Baulandqualität. Hierfür kommt es vielmehr auf die Bewertung der Parzelle im allgemeinen Grundstücksverkehr an, die von einer Vielzahl von Faktoren tatsächlicher und gegebenenfalls auch rechtlicher Art abhängt (vgl. dazu näher Kröner aaO S. 112 ff m.w.Nachw.), deren Vorliegen im Berufungsurteil zutreffend verneint worden ist.

Das Berufungsgericht irrt auch, wenn es allein der durch die Erteilung der Wohnsiedlungsgenehmigung erlangten Rechtsposition des Klägers den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG zubilligt. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts liegt eine solche "eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition" nur vor, wenn nicht nur die Bauerlaubnis hätte erteilt werden müssen, sondern die Bebauung außerdem nach der Lage des Grundstücks der "Situation" und der sich an ihr ausrichtenden Verkehrsauffassung entsprochen hätte (BVerwGE 26, 111, 117 ff; BVerwG NJW 1969, 69, 71 = MDR 1968, 784, 786). Das setzt voraus, daß das Grundstück erschlossen oder zumindest seine Erschließung gesichert ist (BVerwGE 26, 111, 118 ff). Der erkennende Senat tritt der Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts - jedenfalls für einen nach dem Wohnsiedlungsgesetz zu beurteilenden Sachverhalt - bei. Diese Ansicht entspricht den Grundsätzen, die der Senat in seiner Rechtsprechung zu Art. 14 GG herausgearbeitet hat. Danach gewährt das durch diese Verfassungsnorm geschützte Grundeigentum nicht von vornherein eine beliebige bauliche Nutzung, sondern lediglich eine solche, die im Rahmen des jeweils geltenden materiellen Baurechts zulässig ist (vgl. Kröner aaO

S. 66 m.w.Nachw.). Wenn dieses die Bebauung gestattet und eine solche sich im konkreten Fall als sachgerechte Grundstücksnutzung anbietet, wird die Bebauungsmöglichkeit von dem Schutz des Art. 14 GG umfaßt (vgl. u.a. BGH WM 1973, 1215, 1216).

5. Demnach ist die Frage nach dem Erschließungszustand der Parzelle des Klägers entscheidungserheblich. Den Ausführungen des Berufungsgerichts ist zwar zu entnehmen, daß das Grundstück beim Inkrafttreten der Landschaftsschutzverordnung noch nicht erschlossen war. Das Oberlandesgericht hat aber - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - keine Feststellungen dazu getroffen, ob die Erschließung zu irgendeinem Zeitpunkt zwischen der Erteilung der Wohnsiedlungsgenehmigung und dem Wirksamwerden des aus Gründen des Landschaftsschutzes verhängten Bauverbots gesichert war. Daher muß das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache zur Klärung dieser Frage an die Vorinstanz zurückverwiesen werden.

Das Oberlandesgericht wird bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung zu berücksichtigen haben, daß auch in dem hier interessierenden Zeitraum, falls das Ortsrecht keine strengeren Anforderungen stellte (vgl. das bei Schrödter, BBauG, 3. Aufl., § 35 Rn 6 zitierte Urteil des BVerwG), nur eine ausreichende Erschließung gesichert zu sein brauchte, wie das heute § 35 Abs. 1 BBauG vorsieht. An die Erschließung eines im Außenbereich gelegenen Grundstücks sind naturgemäß geringere Anforderungen zu stellen als an

Parzellen in zusammenhängend bebautem Gelände (Brügelmann/Grauvogel, BBauG § 35 Anm. 3 c; Schütz/Frohberg, BBauG 3. Aufl. § 35 Anm. III 2; Schrödter aaO § 35 Rn 6). Im Außenbereich ist eine Erschließung dann ausreichend, wenn sie nach den dort gegebenen Umständen, insbesondere den Bedürfnissen der Bewohner und den gesundheitlichen Erfordernissen angemessen ist und für das konkrete Bauvorhaben genügt (Brügelmann/Grauvogel aaO). Der Anschluß an eine zentrale Trinkwasseranlage und eine gemeindliche Kanalisation ist für die Erschließung nicht unerläßlich (Schrödter aaO). Je nach den örtlichen Verhältnissen kann die Wasserversorgung durch Brunnen oder Quellen ausreichen; die für die Wasserwirtschaft unschädliche Beseitigung der Abwässer und der festen Abfallstoffe kann unter Umständen auf dem betreffenden Grundstück durch Grundstückskläranlagen, Sickerschächte oder Fäkaliengruben gewährleistet sein (Brügelmann/Grauvogel und Schütz/Frohberg jeweils aaO; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG § 35 Rn 126). Die Erschließung ist - nach der finanziellen Seite hin - auch dann gesichert, wenn sie der Bauherr aufgrund vertraglicher Abmachungen mit der Gemeinde auf eigene Kosten übernimmt (Brügelmann/Grauvogel aaO § 30 Anm. 3 b bb; Schütz/Frohberg aaO § 30 Anm. 2 und § 35 III 2). Ferner kann in diesem Zusammenhang der Erschließungszustand der beiden, nur 26 m von der Parzelle des Klägers entfernten Grundstücke eine Rolle spielen, auf denen in den Jahren 1958/59 zwei Einfamilienhäuser errichtet wurden.

6. Falls das Oberlandesgericht zu dem Ergebnis gelangen sollte, daß eine ausreichende Erschließung des Grundstücks nicht gesichert war, fehlt es an einer unter die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG fallenden Rechtsstellung des Klägers, so daß kein enteignender Eingriff vorliegt. Wenn das Berufungsgericht dagegen feststellen würde, daß die Voraussetzungen einer eigentumskräftig verfestigten Anspruchsposition im obigen Sinne vorgelegen hätten, so hätte das aus Gründen des Landschaftsschutzes angeordnete Bauverbot in Verbindung mit der Versagung einer Ausnahmegenehmigung die bis dahin vorhandene Möglichkeit der baulichen Nutzung des Grundstücks wieder aufgehoben. Darin wäre ein entschädigungspflichtiger enteignender Eingriff in das Grundeigentum auch dann zu erblicken, wenn die Einbeziehung des Grundstücks in das Landschaftsschutzgebiet die Bindungswirkung der Wohnsiedlungsgenehmigung wegen wesentlicher Änderung der Verhältnisse wieder hätte entfallen lassen (vgl. auch oben zu 2). Denn auch in diesem Falle wäre durch das Bauverbot dem Kläger die vorher rechtlich erlaubte und situationsgerechte Möglichkeit der Bebauung genommen worden (vgl. oben zu 1).

In diesem Falle wäre, wie auch das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend angenommen hat, die beklagte Stadt als unmittelbar Begünstigte entschädigungspflichtig. Zwar handelt es sich bei dem Landschaftsschutz angesichts seiner überörtlichen Bedeutung um eine reine Staatsaufgabe, so daß insoweit nur das Land begünstigt ist (Senatsurteil in VersR 1963,254).

Der ablehnende Bescheid des Landratsamtes vom 27. Oktober 1958 gründet sich jedoch, wie das Oberlandesgericht hervorgehoben hat, auch darauf, daß das Grundstück des Klägers außerhalb des Baugebiets liege und daher seine Erschließung für die beklagte Stadt unwirtschaftliche Kosten verursachen würde. Dieser Gesichtspunkt betrifft die Interessen der beklagten Stadt, der die finanzielle Last der Erschließung des Geländes abgenommen werden sollte. Daher ist auch die Beklagte begünstigt. In dem oben erwähnten Fall des § 21 BBauG trifft ebenfalls die Gemeinde die Entschädigungspflicht (vgl. Abs. 3 Satz 3 der Vorschrift).

Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Gähtgens

Dr. Krohn