

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : ja

BundesbauG §§ 2, 14

Es ist nicht erforderlich, daß der Planaufstellungs-
beschluß (einschließlich seiner Anlagen) selbst Aus-
sagen über den Inhalt der beabsichtigten Planung
macht (Abweichung von BGHZ 58, 124, 128).

BGH, Urt. v. 17. Dezember 1981 - III ZR 88/80 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 88/80

URTEIL

Verkündet am
17. Dezember 1981
Schorm,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stadt L [REDACTED],
vertreten durch den Oberstadtdirektor,
Rathaus, L [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Metzgermeister Karl B [REDACTED],
Bi [REDACTED]straße [REDACTED], L [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Dezember 1981 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 10. April 1980 teilweise aufgehoben.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 7. November 1979 wird in vollem Umfang zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger war gemeinsam mit seinem Bruder R. [REDACTED] Eigentümer der Grundstücke Gemarkung O. [REDACTED], Flur 15, Flurstücke 59 (268 neu), 60 (270 neu) und 61. Nachdem sein Bruder im September 1968 verstorben war, erwarb er im Jahr 1973 dessen Anteil von den Erben.

Die Grundstücke liegen an der B. [REDACTED]straße im Stadtteil Opladen, einer bis zum 31. Dezember 1974 selb-



ständigen kreisangehörigen Stadt, die in die Stadt Leverkusen, die Beklagte, eingegliedert worden ist. Sie befanden sich in einem Gebiet, das in einem am 22. Oktober 1956 durch den Rat der Stadt Opladen (im folgenden Stadt) beschlossenen und am 19. November 1956 durch den Regierungspräsidenten genehmigten Leitplan sowie in einem Baustufen- und Bauzonenplan der Stadt vom 14. Juli 1960 als Kleingewerbegebiet mit dreigeschossiger Bebauung ausgewiesen war.

Im Juli 1969 stellte der Rat, der Stadt einen Flächennutzungsplan auf, der nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen hatte und im Oktober 1970 vom Regierungspräsidenten genehmigt worden war. Danach liegen die Grundstücke des Klägers in einem Gebiet, das als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen und mit drei Schulzeichen versehen ist.

Bereits im März 1969 hatte der Rat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet "S[REDACTED]" aufzustellen und die Verwaltung ermächtigt, das weitere Verfahren durchzuführen. Dieser Beschluß wurde im Februar 1970 bekanntgemacht.

Im Oktober 1969 beschloß der Rat einen Baugebietsplan (Bebauungsplan Nr. 15) aufzustellen, der das gesamte Stadtgebiet umfaßte. Der Plan wurde im Oktober 1971 als Satzung beschlossen und im Juni 1972 vom Regierungspräsidenten genehmigt.

Am 11. August 1970 erließen ein stellvertretender Bürgermeister und ein Ratsherr der Stadt im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 43 GO NW eine Satzung, durch die eine Veränderungssperre für das Bebau-

ungsplangebiet "Im S [REDACTED]" angeordnet wurde. Als Gebiet "Im S [REDACTED]" wurde der zwischen B [REDACTED] straße, Kanalstraße, Saarstraße (jetzt Br [REDACTED] straße) und Gartenstraße liegende Bereich bezeichnet. Diese Satzung genehmigte der Regierungspräsident am 14. August 1970. Da an der Zulässigkeit der Satzung Zweifel aufgekommen waren, beschloß der Rat am 2. Oktober 1970 eine die Veränderungssperre anordnende gleichlautende Satzung, die zusammen mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14. August 1970 bekanntgemacht wurde. In der Bekanntmachung war die Geltungsdauer der Veränderungssperre mit dem 23. Dezember 1971 von der Verwaltung hinzugefügt worden. Diese Hinzufügung billigte der Rat am 17. November 1970. Am 16. Dezember 1971 - vom Regierungspräsidenten genehmigt und am 22. Dezember 1971 bekanntgemacht - verlängerte der Rat die Geltungsdauer der Veränderungssperre bis zum 23. Dezember 1972. Die Verwaltung der Stadt hatte in ihrer Vorlage an den Rat angeführt, daß der in Aufstellung begriffene Baugebietsplan (Bebauungsplan Nr. 15) bis zum 23. Dezember 1971 voraussichtlich noch nicht in Kraft treten könne.

Am 23. September 1969 reichte der Kläger bei der Stadt einen Bauantrag ein, in dem er um die Genehmigung zur Errichtung eines viergeschossigen Wohnhauses auf dem Flurstück 59 nachsuchte. Die Entscheidung über diesen Antrag stellte die Stadt am 17. Dezember 1969 gemäß § 15 BBauG zurück unter Hinweis auf den Beschluß des Rates vom 26. März 1969 und darauf, daß das Gelände im Flächennutzungsplan als Schulfläche ausgewiesen sei und von einer mit Rücksicht auf eine geplante Straße zu erwartenden Änderung der Fluchtlinien berührt werde. Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein.

Am 14. Oktober 1970 lehnte die Stadt unter Hinweis auf die inzwischen angeordnete Veränderungssperre den Bauantrag ab. Auch hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein. Nachdem der Kläger mehrfach um die Genehmigung seines Bauantrags gebeten hatte, befreite ihn die Stadt am 24. Oktober 1972 mit Zustimmung des Regierungspräsidenten mit Rücksicht auf den Stand des Schulentwicklungsplans und einer Änderung der vorgesehenen Straßenführung von den Festsetzungen des Baugebietsplans und erteilte am 24. Oktober 1972 eine Teilbaugenehmigung und am 30. November 1972 die abschließende Baugenehmigung.

Der Kläger hat die Beklagte als Rechtsnachfolgerin der Stadt auf Entschädigung in Anspruch genommen. Die Zurückstellung und die (zeitweilige) Ablehnung seines Bauantrages - so hat er ausgeführt - seien rechtswidrig gewesen und hätten sich als eine nahezu dreijährige Bausperrre ausgewirkt. Das rechtfertige bei einem Verkehrswert des Grundstücks von 150.000 DM und einer Bodenrente von 5 % jährlich eine Entschädigung von mindestens 30.000 DM.

Dem ist die Beklagte entgegengetreten; sie hat sich insbesondere auf Verjährung und Verwirkung berufen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, soweit der Kläger in der Zeit vom 23. März 1970 bis zum 25. Oktober 1972 gehindert war, sein Grundstück mit einem viergeschossigen Wohnhaus zu bebauen; zur Verhandlung und Entscheidung über die Höhe des Anspruchs

hat es die Sache an das Landgericht zurückverwiesen. Die weitergehende Klage hat das Oberlandesgericht abgewiesen.

Mit der zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter, soweit ihm nicht entsprochen worden ist. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Zurückstellung des Baugesuchs am 17. Dezember 1969 und seine Ablehnung am 14. Oktober 1970 seien rechtswidrig gewesen. Der Kläger könne deshalb eine Entschädigung wegen enteignungsgleichen Eingriffs dafür verlangen, daß er in der Zeit vom 23. März 1970 (dem Tag, an dem bei ordnungsgemäßer Bearbeitung seinem Gesuch hätte entsprochen werden müssen) und dem 25. Oktober 1972 (dem Tage nach der Erteilung der Teilbaugenehmigung) gehindert gewesen sei, sein Grundstück mit einem viergeschossigen Wohnhaus zu bebauen.

Diesen Anspruch hat das Berufungsgericht nicht für verjährt gehalten. Zwar sei im Zeitpunkt des Eingangs der Klagschrift beim Landgericht (März 1979) die dreijährige Verjährungsfrist des § 43 des nordrhein-westfälischen Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) - idF des Gesetzes vom 28. Oktober 1969 (GV NW 732) bereits verstrichen gewesen. Diese Vorschrift finde jedoch auf den vom Kläger geltend gemachten Entschädigungsanspruch kei-

ne Anwendung. Dieser Anspruch wurzele nämlich nicht in einem Fehlverhalten der Stadt, das ihrem ordnungsbehördlichen Bereich zuzurechnen sei und das deshalb von der Regelung des § 43 OBG umfaßt werde. Vielmehr gehörten die Zurückstellung des Baugesuchs wegen eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und die Ablehnung des Gesuchs wegen einer aus Planungsgründen angeordneten Veränderungssperre zum planenden Bereich der Stadt. Entschädigungsansprüche die durch rechtswidrige, diesem Bereich zugehörige Maßnahmen ausgelöst worden seien, unterlägen der allgemeinen - nicht abgelaufenen - dreißigjährigen Verjährungsfrist.

II.

Die Revision der Beklagten muß Erfolg haben.

1. a) Nach § 41 Abs. 1 Buchst. b OBG ist ein Schaden, den jemand durch Maßnahmen der Ordnungsbehörden erleidet, zu ersetzen, wenn er durch rechtswidrige Maßnahmen, gleichgültig, ob die Ordnungsbehörde ein Verschulden trifft, entstanden ist. Der Begriff der "Maßnahme" ist vom Gesetz bewußt weit gefaßt worden. So hat der Senat dazu gerechnet: Die ablehnende Bescheidung einer Bauvoranfrage, die Erteilung einer Baugenehmigung und die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans durch die Baugenehmigungsbehörde (Urteile vom 2. Oktober 1978 - III ZR 9/77 = BGHZ 72, 273 und vom 12. Oktober 1978 - III ZR 162/78 = WM 1978, 1328) sowie die Inanspruchnahme eines Grundstücks zur Abwehr einer vom Nachbargrundstück drohenden Gefahr (Beschuß vom 31. Januar 1980 - III ZR 140/78).

Mithin sind die von der Stadt als Baugenehmigungsbehörde angeordnete Zurückstellung des Baugesuchs des Klägers am 17. Dezember 1969 und die Ablehnung dieses Gesuchs am 14. Oktober 1970 als ordnungsbehördliche Maßnahmen anzusehen, auf die § 41 OBG Anwendung finden kann. Ein Entschädigungsanspruch nach dieser Vorschrift wäre jedoch - wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat - verjährt.

b) Der Entschädigungsanspruch des § 41 Abs. 1 Buchst. b OBG verjährt gemäß § 43 OBG in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Geschädigte von dem Schaden und von der zur Entschädigung verpflichteten Körperschaft **Kenntnis erlangt hat, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis** in dreißig Jahren von der Entstehung des Entschädigungsanspruchs an. Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht angenommen, daß der Kläger diese Kenntnis spätestens im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung am 30. November 1972 besessen hat. Die zu diesem Zeitpunkt begonnene Verjährungsfrist ist demnach Ende November 1975 abgelaufen.

c) Die vom Berufungsgericht angesprochene Frage, ob die Verjährung durch § 852 Abs. 2 BGB gehemmt worden ist, bedarf keiner abschließenden Stellungnahme. Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist nach dieser Vorschrift die Verjährung gehemmt, bis der eine oder der andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Ob diese Vorschrift auf die Verjährungsregelung des § 43 OBG entsprechend anzuwenden ist, kann indessen schon deswegen offenbleiben, weil § 852 Abs. 2 BGB erst durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung schadensrechtlicher Vorschriften vom

16. August 1977 eingeführt und am 1. Januar 1978 in Kraft getreten ist (BGBl. I 1577). Zu diesem Zeitpunkt war aber - wie dargelegt - die am 30. November 1972 begonnene dreijährige Verjährungsfrist bereits abgelaufen.

2. Soweit es sich bei der Zurückstellung des Baugesuchs und der Ablehnung des Baugesuchs um ordnungsrechtliche Maßnahmen der Baugenehmigungsbehörde handelt, kann der Kläger einen allgemeinen Anspruch aus enteignungsgleichem Eingriff, der einer dreißigjährigen Verjährung unterliegen würde, nicht geltend machen.

Wie der Senat in seinem Urteil vom 2. Oktober 1978 (aaO) ausgeführt hat, geht der in § 41 Abs. 1 Buchst. b OBG normierte Ersatzanspruch wegen rechtswidrigen Verhaltens einer Ordnungsbehörde als spezialgesetzliche Konkretisierung den allgemeinen Grundsätzen über den enteignungsgleichen Eingriff, der allerdings die Beeinträchtigung einer Rechtsposition des Betroffenen voraussetzt, vor. Der Landesgesetzgeber war befugt, für Ersatzansprüche nach dem Ordnungsbehördengesetz in § 43 OBG eine kürzere Verjährungsfrist zu bestimmen, als sie nach den bundesrechtlichen Grundsätzen (entsprechend der einfachgesetzlichen Regelung des § 195 BGB) für Entschädigungsansprüche aus dem Gesichtspunkt des allgemeinen enteignungsgleichen Eingriffs gilt. Nach den bundesverfassungsrechtlich gewährleisteten Grundlagen des Rechtsinstituts des enteignungsgleichen Eingriffs hat der Betroffene entsprechend Art. 14 Abs. 3 GG Anspruch auf "angemessene" Entschädigung. Dieser weite Rahmen kann durch einfaches Gesetz in den Einzelheiten und Modalitäten - weithin auch in der Verjährungsfrage - näher ausgestaltet werden. Dazu war hier der Landesgesetzgeber berechtigt; denn ihm

steht als Annexkompetenz zur Sachkompetenz (Art. 30, 77 GG) die Befugnis zu, für das Gebiet des Ordnungs- und Polizeirechts Entschädigungsregelungen zu treffen. Der abschließende Charakter der verfassungsgemäßen landesrechtlichen Regelung verbietet es dem Geschädigten, nach Verjährung seiner Ansprüche nach dem Ordnungsbehördengesetz auf das allgemeine Haftungsinstitut des enteignungsgleichen Eingriffs zurückzugreifen.

An dieser Ansicht hat der Senat auch in der Folgezeit festgehalten (s. Urteil vom 12. Oktober 1978 aaO und Beschluß vom 31. Januar 1980 aaO). Von ihr abzugehen, besteht kein Anlaß.

3. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß die geschilderte spezialgesetzliche Regelung des Ordnungsbehördengesetzes einen allgemeinen Entschädigungsanspruch aus enteignungsgleichem Eingriff dann nicht ausschließe, wenn dieser durch rechtswidrige Maßnahmen ausgelöst worden sei, die nicht dem ordnungsrechtlichen, sondern dem planungsrechtlichen Bereich der Stadt zuzurechnen seien. Letzteres sei hier der Fall, da sowohl die Zurückstellung des Baugesuchs als auch seine Ablehnung ausgesprochen worden seien, um die Planungsvorstellungen der Stadt durchzusetzen. Ob dem zu folgen ist, bedarf jedoch keiner Entscheidung, weil es sich - wie noch darzulegen ist - bei der Zurückstellung und der Ablehnung des Baugesuchs um rechtmäßige Maßnahmen gehandelt hat und schon aus diesem Grunde ein Entschädigungsanspruch aus enteignungsgleichem Eingriff ausscheidet.

Offenbleiben kann auch die vom Berufungsgericht nicht erörterte Frage, ob ein allgemeiner Entschädigungsanspruch aus enteignungsgleichem Eingriff durch die Sonderregelung des Ordnungsbehördengesetzes dann nicht als

ausgeschlossen anzusehen ist, wenn er seine eigentliche Grundlage nicht in einem Verhalten der Ordnungsbehörde hat, sondern bereits in einer vom Rat beschlossenen Veränderungssperre, die wegen sachlichen Mangels rechtswidrig ist und die unmittelbar eine sonst zulässige und mögliche Bebauung eines Grundstücks verhindert. Der Senat hat dazu bislang nicht Stellung genommen. Eine Stellungnahme ist auch im Streitfall nicht geboten, weil - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - gegen die Wirksamkeit der Veränderungssperre durchgreifende Bedenken nicht bestehen.

a) Ob gegen den Erlaß der Veränderungssperre vom 11. August 1970 als Satzung Bedenken zu erheben sind, weil sie im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung erlassen worden ist, kann offenbleiben. Eine Satzung mit dem gleichen Inhalt hat der Rat der Stadt am 2. Oktober 1970 ordnungsgemäß beschlossen. Diese Satzung ist zwar nicht (erneut) vom Regierungspräsidenten genehmigt worden. Das war aber auch nicht zu fordern, weil der Regierungspräsident schon am 14. August 1970 die gleichlautende Satzung vom 11. August 1970 genehmigt hatte und nichts dafür ersichtlich war, daß sich in der Zeit vom August bis zum Oktober 1970 für die Genehmigung wesentliche Umstände geändert hatten. Gegen letzteres spricht auch, daß der Regierungspräsident die spätere Verlängerung der Veränderungssperre genehmigt hat. Die Bekanntmachung der Satzung vom 2. Oktober 1970 mit dem Genehmigungsbescheid vom 14. August 1970 begegnet daher keinen durchgreifenden Bedenken. Auch ist die Bestimmung des Endes der Sperre auf den 23. Dezember 1971 nicht zu beanstanden.

b) Mängel des Aufstellungsbeschlusses, die eine Rechtswidrigkeit der auf ihm beruhenden Veränderungssperre zur Folge haben könnten, liegen nicht vor.

aa) Voraussetzung einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BBauG 1960 ist, daß die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen. Dem ist die Stadt nachgekommen; denn sie hat am 26. März 1969 beschlossen, für das Gebiet "Steinfeld" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bundesbaugesetz in seiner damals geltenden Fassung schrieb eine Bekanntmachung dieses Beschlusses nicht vor. Ob gleichwohl - etwa aus landesrechtlichen Gründen - eine Bekanntmachung zu fordern war (verneinend Gelzer, Bauplanungsrecht, 2. Aufl. Rdn. 239; bejahend Brügelmann/Grauvogel BBauG § 2 Anm. VI a, bb), kann offenbleiben. Die Stadt hat nämlich den Aufstellungsbeschluß im Februar 1970, also noch vor Anordnung der Veränderungssperre öffentlich bekanntgemacht.

bb) Der Aufstellungsbeschluß muß den Planbereich bezeichnen; dieser Bereich muß eindeutig bestimmbar sein (BGHZ 58, 124, 128; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 14 Rdn. 13; Ernst/Hoppe, Das öffentliche Bau- und Bodenrecht, 2. Aufl, Rdn. 317). Zu Unrecht meint das Berufungsgericht, diesen Anforderungen genüge die Bezeichnung "Steinfeld" nicht.

Es ist nicht erforderlich, daß der Planbereich mit dem endgültigen Plangebiet identisch ist (zu den Erfordernissen, die an eine Bezeichnung des endgültigen Plangebietes zu stellen sind, s. Senatsurteil vom 5. März 1981 - III ZR 48/80 = WM 1981, 720). An der Identität wird es häufig fehlen, weil bei der Planung auch die räumlichen Grenzen des Plangebiets Änderungen unterliegen. Eine sachgerechte Planung erfordert gründliche Untersuchungen. Ein im frühen Stadium der Planung gefaßter Aufstellungsbeschluß kann sich daher häufig nur auf ein Untersuchungs-

gebiet im Sinne der Planungsvorarbeiten beziehen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO u. Rdn. 21).

Die Bezeichnung "S[REDACTED]" oder "Im S[REDACTED]" ist als Lagebezeichnung für das Gebiet, in dem sich die Grundstücke des Klägers befinden, schon im vergangenen Jahrhundert gebräuchlich gewesen. Das von der Birkenbergstraße, Kanalstraße, Saarstraße und Gartenstraße umgrenzte Gebiet, auf das sich die Veränderungssperre erstreckte, wurde im Flurbuch von 1866 als "Im S[REDACTED]" ausgewiesen. Das änderte sich zwar in der Folgezeit. Die Bezeichnung "Im S[REDACTED]" wurde indessen wieder im Leitplan der Stadt vom 22. Oktober 1956 für das beschriebene Straßenviereck benutzt. Damit ist das Plangebiet mit der für einen Aufstellungsbeschluß zu fordernden Bestimmbarkeit hinreichend beschrieben. Darauf, ob sich die Bezeichnung "Im S[REDACTED]" nur auf dieses Straßenviereck erstreckt hat - das Berufungsgericht bezweifelt dies - kommt es hier nicht an.

cc) Schließlich hält das Berufungsgericht den Aufstellungsbeschluß für rechtswidrig, weil er die künftige Planung ihrem Inhalt nach nicht aufzeige. Dem kann nicht gefolgt werden.

Das Gesetz verlangt nicht - wie das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 10. September 1976 (IV C 39, 74 = BVerwGE 51, 121) ausgeführt hat -, daß der Planaufstellungsbeschluß (einschließlich seiner Anlagen) selbst Aussagen über den Inhalt der beabsichtigten Planung machen müsse. Es fehlt auch an einem überzeugenden Grund, die gesetzliche Regelung in diesem Sinne - einschränkend - auszulegen. Als Rechtfertigung in Betracht kommen könnte allenfalls die Überlegung, daß

den von einer Planung betroffenen Grundstücken nicht die mit einem Planverfahren zusammenhängenden Nachteile zugemutet werden dürfen, wenn und solange noch unbestimmt ist, welchen Inhalt der in Aussicht genommene Bebauungsplan haben soll. Aus dieser Erwägung läßt sich jedoch zugunsten eines sich auf den Planfeststellungsbeschluß richtenden Konkretisierungserfordernisses nichts herleiten. Denn ein solcher Beschluß äußert als solcher keine für die Betroffenen nachteiligen Wirkungen. Von ihm können vielmehr einzig (Zulässigkeits-)Wirkungen ausgehen, die für die betroffenen Grundstücke von Vorteil sind, wie sich aus § 33 BBauG ergibt (ebenso Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 14 Rdn. 15 a; Brügelmann/Grauvogel aaO § 14 Anm. II, I a 2). Der Aufstellungsbeschluß fixiert lediglich den Zeitpunkt, von dem an eine Gemeinde frühestens eine Veränderungssperre (§ 14 BBauG), die Zurückstellung eines Baugesuchs (§ 15 BBauG) oder die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (§ 25 BBauG) beschließen darf. Dem schließt sich der Senat an. Soweit aus dem Senatsurteil vom 10. Februar 1972 (III ZR 188/69 = BGHZ 58, 124), das die Wirksamkeit einer Veränderungssperre betraf, etwas Abweichendes zu entnehmen gewesen sein sollte, hält der Senat daran nicht fest (s. auch Senatsurteil vom 25. September 1980 - III ZR 18/79 = WM 1981, 152, 156, insoweit in BGHZ 78, 152 nicht abgedruckt).

c) Allerdings muß die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BBauG zur Sicherung der Planung erforderlich sein. Daraus folgt, daß bei Erlaß der Veränderungssperre - wenn auch noch nicht im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluß - der künftige Planinhalt bereits in einem Mindestmaß bestimmt und absehbar sein muß. Diese Konkretisierung muß nicht offengelegt sein (z.B. dadurch, daß sie dem Text der Veränderungssperre als Begründung

beigefügt wird). Sie muß jedoch in einer Weise verläßlich festgelegt sein, die es der Gemeinde gegebenenfalls ermöglicht, einen entsprechenden Nachweis zu führen (Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 14 Rdn.2; BVerwG BauR 1977, 44, 46; BVerwGE 51, 121, 128 ff.).

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Planung sollte das Gebiet "Im S [REDACTED]" einer Schulbebauung zuführen, wie sie dem zwar beschlossenen, aber noch nicht genehmigten Flächennutzungsplan entsprach. Diese Konkretisierung der Planung war bereits im Zeitpunkt der Beschlußfassung über die Veränderungssperre gegeben. Das ergibt sich zweifelsfrei aus den von der Beklagten vorgelegten Unterlagen, deren Inhalt unstreitig ist (Bebauungsplan Steinfeld B 28 Vorlagen vom 10. Juli 1968, 11. August 1970, 15. September 1970). Das genügt, um ein Mindestmaß an Bestimmbarkeit und Absehbarkeit der Planung anzunehmen.

d) In den Tatsacheninstanzen unerörtert gebliebene weitere Bedenken, die die Wirksamkeit der Veränderungssperre vom 2. Oktober 1970 in Frage stellen, sind nicht ersichtlich. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist daher davon auszugehen, daß die Veränderungssperre rechtmäßig angeordnet und am 16. Dezember 1971 - mit Genehmigung des Regierungspräsidenten - bis zum 23. Dezember 1972 verlängert worden ist.

Daß die Beklagte die Veränderungssperre länger aufrechterhalten hat, als dies nach dem Stand der Planung erforderlich war, läßt sich nicht sagen. Sie hat im Sommer 1972 den Regierungspräsidenten um Zustimmung zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Baugesuchsplanes für das Baugesuch des Klägers gebeten, nach-

dem sich herausgestellt hatte, daß die Schulplanung nicht in der vorgesehenen Weise zu verwirklichen war. Daß die Beklagte diese Kenntnis wesentlich früher hätte erlangen und deshalb auch früher zugunsten des Klägers hätte tätig werden müssen, ist nicht ersichtlich.

e) Nach § 17 Abs. 1 Satz 2 BBauG ist auf die bis zum 23. Dezember 1972 befristete Veränderungssperre der seit der Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs des Klägers nach § 15 Abs. 1 BBauG abgelaufene Zeitraum - das ist die Zeit vom 23. Dezember 1969 bis zum 14. Oktober 1970 - anzurechnen. Die vom Kläger als Inhaltsbestimmung des Eigentums entschädigungslos hinzunehmende Veränderungssperre endete daher für ihn bereits im Februar 1972 (vgl. BVerwG NJW 1977, 400, 404). Seitdem bildete die Veränderungssperre für das Baugesuch des Klägers kein Hindernis mehr.

f) Das Berufungsgericht hat für die Bearbeitung des Baugesuchs des Klägers - unter Berücksichtigung notwendiger Befreiungen - einen Zeitraum von sechs Monaten für notwendig erachtet. Von dieser Annahme ausgehend hätte demnach dem Kläger die Teilbaugenehmigung schon im August 1972 und nicht erst im Oktober 1972 erteilt werden müssen. Diese (ungerechtfertigte) Verzögerung hat jedoch einen Entschädigungsanspruch wegen enteignungsgleichen Eingriffs nicht ausgelöst. Ein solcher Anspruch käme nur in Betracht, wenn in diesem Zeitraum eine an sich zulässige und mögliche Bebauung des Grundbesitzes des Klägers verhindert worden wäre (vgl. BGHZ 73, 161, 166; 78, 152/3). Das ist hier nicht der Fall.

Nach dem Baugebietsplan vom Oktober 1971, der im Juni 1972 vom Regierungspräsidenten genehmigt und an-

schließlich öffentlich bekanntgemacht wurde, war der Grundbesitz des Klägers als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Von dieser Festsetzung benötigte der Kläger im August 1972 eine Befreiung (§ 31 BBauG), wenn er entsprechend seinem Baugesuch ein viergeschossiges Wohnhaus errichten wollte. Ob der Baugebietsplan nichtig war - wie das Verwaltungsgericht Köln in seinem in anderer Sache ergangenen Urteil vom 19. Juni 1979 (2 K 269/79) angenommen hat - und er deshalb der Beurteilung des Baugesuchs des Klägers nicht zugrunde gelegt werden durfte, bedarf keiner Entscheidung. Vorgänger des Baugebietsplans war der Baustufen- und Bauzonenplan vom 14. Juli 1960, der auch nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes seine Geltung behalten hatte (§ 173 Abs. 3 BBauG; s.a. MBl. NW 1961, 1543 u. 1968, 1422). Nach diesem Plan war das Grundstück des Klägers als Kleingewerbegebiet mit dreigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Der Kläger hätte daher für eine viergeschossige Wohnbebauung ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Plans benötigt. Auf die Erteilung einer Befreiung aber hatte der Kläger keinen Rechtsanspruch, sie stand im Ermessen der zuständigen Behörden. Die Erwartung auf die Erteilung einer Befreiung - mag sie noch so sicher erscheinen - wird nicht vom Eigentumsschutz des Art. 14 GG umfaßt, wenn - wie hier - nicht das Grundstück entzogen, sondern nur seine bauliche Nutzung verzögert wird (vgl. dazu Senatsurteil vom 10. März 1977 - III ZR 195/74 = WM 1977, 624, 627).

III.

Nach alledem erweist sich die Klage als unbegründet.

Auf die Revision der Beklagten war daher unter teilweiser Aufhebung des Berufungsurteils die Berufung des Klägers gegen das klagabweisende Urteil des Landgerichts in vollem Umfang zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong