

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 91/84

URTEIL

Verkündet am: 2. Mai 1985

Richter, Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Kauffrau Elfriede G [REDACTED],
L [REDACTED] platz [REDACTED], D [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt D [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten
durch den Oberbürgermeister, D [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Mai 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Kröner, Boujong und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 13. Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 18. April 1984 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist Eigentümerin eines mit einem Geschäftshaus bebauten Grundstücks in D[REDACTED]. Im Jahre 1969 beabsichtigte sie einen Erweiterungsbau. Nach Einreichung des Bauantrages kam es zu Verhandlungen mit der beklagten Stadt wegen des Baues von Einstellplätzen. Da auf dem Grundstück der Klägerin Einstellplätze nicht errichtet werden konnten, wurde die Klägerin auf die Möglichkeit verwiesen, die Verpflichtung zur Errichtung der zuletzt noch geforderten zwei Einstellplätze durch Zahlung eines Betrages von 20.000 DM abzulösen. Am 3. März 1970 verpflichtete sich die Klägerin schriftlich, den erwähnten Betrag an die beklagte Stadt zu zahlen. Un-

ter dem 26. März 1970 erteilte die Stadt der Klägerin die beantragte Baugenehmigung. Von § 2 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung wurde Befreiung erteilt. Unter "Bedingungen zur Erfüllung des § 2 RGaO" ist erwähnt, daß die Bauherrin die an sich zu errichtenden Einstellplätze nicht schaffen könne und sich daher mit schriftlicher Erklärung vom 3. März 1970 verpflichtet habe, ersatzweise einen Beteiligungsbetrag von 20.000 DM zur Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze im Innenstadtbereich zu zahlen. Am Ende dieses Teils der Baugenehmigung heißt es: "Die schriftliche Verpflichtungserklärung der Bauherrin vom 3. März 1970 bildet einen wesentlichen Bestandteil der Baugenehmigung."

Rechtsmittel gegen den Bauschein hat die Klägerin nicht eingelegt. Bevorzugte Nutzungsbefugnisse an öffentlichem Parkraum sind ihr nicht eingeräumt worden.

Die Klägerin hält ihre Verpflichtungserklärung vom 3. März 1970 für unwirksam, da ein unzulässiges Kopplungsgeschäft vorliege. Die beklagte Stadt sei daher aus ungerechtfertigter Bereicherung zur Rückzahlung der 20.000 DM verpflichtet. Indem die Bediensteten der Stadt die Erteilung der Baugenehmigung von der Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung abhängig gemacht hätten, hätten sie eine Amtspflichtverletzung begangen.

Das Landgericht hat der auf Zahlung eines Teilbetrages von 3.200 DM gerichteten Klage stattgegeben. Auf die Berufung der beklagten Stadt hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen.

Auf die vom Berufungsgericht zugelassene - erste - Revision der Klägerin hat der erkennende Senat das Ur-



teil des Oberlandesgerichts aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen (Urteil vom 30. Mai 1983 - III ZR 76/82 = LM GrundG Art. 34 Nr. 137 = NJW 1983, 2823). Das Oberlandesgericht hat die Klage nach Beweisaufnahme durch das jetzt angefochtene Urteil erneut abgewiesen.

Mit der wiederum zugelassenen - zweiten - Revision, deren Zurückweisung die beklagte Stadt begehrt, verfolgt die Klägerin ihren Zahlungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Das Berufungsgericht hat den Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten für gegeben erachtet, soweit die Klägerin ihr Begehren mit einer - angeblichen - Amtspflichtverletzung begründet. Es hat den Zivilrechtsweg verneint und die Klage als unzulässig abgewiesen, soweit die Klägerin ihren Rückzahlungsanspruch auf ungerechtfertigte Bereicherung stützt; für eine Teilverweisung in den Verwaltungsrechtsweg hat es keinen Raum gesehen. Diese Beurteilung, die auch von der Revision nicht beanstandet wird, läßt einen Rechtsfehler nicht erkennen (vgl. Senatsurteile vom 14. Dezember 1978 - III ZR 37/77 = LM BGB § 839 Ca Nr. 36 = NJW 1979, 642 und vom 27. November 1980 - III ZR 82/79 = LM BGB § 839 Fe Nr. 60 = WM 1981, 179).

II.

Das Berufungsgericht ist der in seinem ersten Urteil offengelassenen Frage, ob den Bediensteten der beklagten Stadt deshalb eine Amtspflichtverletzung zur Last fällt, weil sie die Erteilung der von der Klägerin beantragten Baugenehmigung von der Ablösung der nach § 2 RGaragenO bestehenden Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbeitrags zur Schaffung öffentlichen Parkraums abhängig machten, jetzt nachgegangen. Es hat bei seiner erneuten Verhandlung und Entscheidung - ausgehend von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. das erste Revisionsurteil des erkennenden Senats vom 30. Mai 1983 - III ZR 76/82 = LM GrundG Art. 34 Nr. 137 = NJW 1983, 2823 m.w.Nachw.) - geprüft, ob die der Klägerin abgeforderte und von ihr erbrachte Geldleistung dazu bestimmt und geeignet war, die von dem Bauvorhaben der Klägerin ausgehende zusätzliche Belastung der öffentlichen Verkehrsverhältnisse auszuräumen.

Das Berufungsgericht hat diese Voraussetzungen nach dem Ergebnis der von ihm durchgeführten Beweisaufnahme als erfüllt angesehen. Es hat festgestellt, daß der von der Klägerin gezahlte Ablösungsbetrag von der beklagten Stadt zunächst einer Sonderrücklage zugeführt und sodann für die Errichtung der Tiefgarage im L-Center verwendet worden ist. Eine räumlich zumutbare Nähe dieser Parkmöglichkeit zum Bauvorhaben der Klägerin hat das Berufungsgericht bei einer Entfernung von etwa 200 m bejaht. Einen hinreichenden zeitlichen Zusammenhang zwischen dem Bauvorhaben der Klägerin und der Planung und Errichtung der Tiefgarage im L-Center hat das Berufungsgericht unter den hier gegebenen Umständen angenommen. Es hat schließlich das Klagebegehren auch nicht unter dem von der

Klägerin geltend gemachten weiteren Gesichtspunkt für gerechtfertigt erachtet, daß die Klägerin ihrer Stellplatzverpflichtung durch die Anmietung von Parkraum in einem nahegelegenen privaten Parkhaus habe nachkommen können.

III.

Die gegen das Berufungsurteil gerichteten Angriffe der Revision haben keinen Erfolg.

1. Das Berufungsgericht hat den erforderlichen inneren sachlichen Zusammenhang zwischen dem von der Klägerin verlangten und entrichteten Ablösungsbetrag und der von der beklagten Stadt gewährten Befreiung von der Stellplatzverpflichtung (§§ 2, 58 RGaragenO) ohne Rechtsirrtum bejaht.

a) Die Revision wendet sich nicht gegen die tatrichterlichen Feststellungen, daß die Zahlung der Klägerin tatsächlich für die Errichtung der Tiefgarage im L-XXXX-Center verwendet worden ist, daß diese Tiefgarage über den aktuellen Bedarf hinaus beachtliche freie Kapazitäten aufwies, um auch zusätzlichen Bedarf an Parkraum aufzufangen, und daß diese Parkmöglichkeit bei einer Entfernung von etwa 200 m räumlich in zumutbarer Nähe zum Grundstück der Klägerin liegt. Im Revisionsverfahren beachtliche Rechtsfehler des Berufungsgerichts sind insoweit auch nicht ersichtlich.

b) Entgegen der Annahme der Revision begegnet es keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken, daß das Berufungsgericht in tatrichterlicher Würdigung der im

Streitfall konkret gegebenen Umstände auch einen hinreichenden zeitlichen Zusammenhang zwischen dem Bauvorhaben der Klägerin und der Planung und Errichtung der Tiefgarage im L[REDACTED]-Center bejaht hat.

Geldleistungen zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen nach der Reichsgaragenordnung können auf bereits geschaffene Parkflächen angerechnet wie für künftig noch zu bauende Parkhäuser verwendet werden. Es muß nur gewährleistet sein, daß dadurch die von dem zu genehmigenden Bauvorhaben ausgehende zusätzliche Belastung der öffentlichen Verkehrsverhältnisse ausgeräumt wird (vgl. Senatsurteil vom 27. November 1980 - III ZR 82/79 = LM BGB § 839 Fe Nr. 60 = WM 1981, 179). Unter den im Streitfall vom Berufungsgericht festgestellten besonderen Umständen kann auch eine erst sechs Jahre nach Beendigung eines Bauvorhabens fertiggestellte Tiefgarage bestimmt und geeignet sein, der von diesem Bauvorhaben ausgehenden Verkehrsgefährdung zu begegnen (siehe dazu auch OVG Münster BRS 39 Nr. 128).

Die Planungen für das Luisen-Center in Darmstadt reichen bis 1969 zurück. Im Jahre 1970 war ein erster Wettbewerb ausgeschrieben. Der Bau dieses Verwaltungs- und Geschäftszentrums bedeutete für D[REDACTED] eine entscheidende Umgestaltung des Innenstadtkerns. Es ging nicht nur um die Errichtung eines für die örtlichen Verhältnisse ungewöhnlich großen Gebäudes. Eine Fußgängerzone wurde geschaffen, in deren Bereich auch das Grundstück der Klägerin liegt. Straßen mußten verlegt, Verkehrsführungen umgeplant, Entscheidungen über Nutzungsart und Investorenbeteiligungen getroffen werden. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts stand dabei von Anfang an fest, daß anlässlich dieses Großbauvorhabens

auch eine Tiefgarage zu errichten war, um die sich stellende Parkplatzfrage zu lösen. Zusätzliche Stellplätze im L-Center waren seit mindestens 1970/71 vorgesehen. Zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen an die beklagte Stadt gezahlte Geldbeträge wurden, wie auch im Fall der Klägerin geschehen, zunächst einem Rücklagefonds zugeführt und sodann ab 1975 für den Bau der Tiefgarage verwendet, die im Zuge der schrittweisen Verwirklichung des Gesamtvorhabens 1977 in Betrieb genommen wurde.

Wenn das Berufungsgericht unter diesen besonderen Umständen zwischen dem Bauvorhaben der Klägerin, dem von ihr gezahlten Ablösungsbetrag und der Planung, Errichtung und Inbetriebnahme des Parkhauses L-Center auch zeitlich einen engen sachlichen Zusammenhang angenommen hat, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Soweit die Revision in diesem Zusammenhang auf das Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 (III ZR 37/77 = LM BGB § 839 Ca Nr. 36 = NJW 1979, 642) verweist, geht dieser Hinweis fehl. Dieser Entscheidung lag ein mit dem vorliegenden nicht zu vergleichender Sachverhalt zugrunde (vgl. unter Nr. 4 a Abs. 3 a.E. der Entscheidungsgründe).

2. Die Revision hat auch insoweit keinen Erfolg, als sie geltend macht, das Berufungsgericht hätte der unter Zeugenbeweis gestellten Behauptung der Klägerin nachgehen müssen, die Klägerin habe seinerzeit bei den Verhandlungen mit der beklagten Stadt darauf hingewiesen, für ihr Anwesen bereits einen Stellplatz im F-Parkhaus angemietet zu haben, was die Bediensteten der Beklagten jedoch amtspflichtwidrig als unzureichend zurückgewiesen hätten.

Ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen das Anmieten eines Parkplatzes in einem privaten Parkhaus als "Schaffung von Einstellplatz" im Sinne des § 2 RGaragenO anzusehen ist und ein Bauwilliger seiner Verpflichtung nach der Reichsgaragenordnung durch den Abschluß von Miet- oder Pachtverträgen nachkommen kann, bedarf nicht der Entscheidung (siehe dazu u.a. Thiel/Frohberg Garagenbaurecht 1965 S. 134; OVG Lüneburg BRS 17 Nr. 84). Nach Nr. 3.27 der seinerzeit geltenden Bausatzung der Beklagten konnte die Stellplatzverpflichtung auf einem anderen als dem Baugrundstück nur erfüllt werden, wenn die Dauer der Einrichtung gesichert war. Das Berufungsgericht hat ohne Rechtsirrtum angenommen, daß ein einfacher Mietvertrag, um den allein es hier gehe, diese Voraussetzung jedenfalls nicht erfüllte.

Die Revision verweist insoweit auf das im Berufungsrechtszug ergänzte Vorbringen der Klägerin, sie habe die Beklagte seinerzeit ausdrücklich darauf hingewiesen, daß sie für ihr Anwesen bereits einen Stellplatz angemietet habe und dieser doch auf den von ihr zu erbringenden Nachweis angerechnet werden könne. Die Beklagte hat diesem Vorbringen unter Hinweis auf das in Nr. 3.27 ihrer Bausatzung bestimmte Erfordernis, daß die Dauer der Einrichtung gesichert sein müsse, entgegengehalten, ein Mietvertrag reiche dafür, weil jederzeit aufhebbar, nicht aus. Die Revision zeigt nicht auf, daß die Klägerin auf diesen substantiierten Vortrag der Beklagten hin nähere Einzelheiten des abgeschlossenen Stellplatzmietvertrages behauptet hätte, insbesondere Umstände, aus denen sich eine gesicherte Dauer der Anmietung ergab. Daß der Tatrichter in diesem Zusammenhang die ihm obliegende Aufklärungspflicht (§§ 139, 278 Abs. 3 ZPO) verletzt hätte, rügt die Revision nicht. Eine solche Verfahrensrüge könnte

auch nur Erfolg haben, wenn die Partei angibt, was sie auf eine (vermißte) Frage des Gerichts vorgebracht hätte (vgl. Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann ZPO 43. Aufl. § 139 Anm. 1 B).

Wenn es rechtlich zulässig und tatsächlich möglich war, die Verpflichtung aus § 2 RGaragenO durch den Abschluß eines in seinem Bestand gesicherten Dauermietvertrages in einem Parkhaus zu erfüllen, hätte die Klägerin selbst das hierfür Notwendige unternehmen müssen. Daß die Beklagte nach der Behauptung der Klägerin einen einfachen Mietvertrag als nicht ausreichend ablehnte und die Klägerin auf eine andere Möglichkeit - die Eingehung einer Ablösungsverpflichtung - verwies, stellt eine schuldhafte Amtspflichtverletzung nicht dar (vgl. Senatsurteil vom 14. April 1983 - III ZR 156/81 = WM 1983, 713).

IV.

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen einen Rechtsfehler zum Nachteil der Klägerin nicht erkennen läßt, ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Werp