

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 91/87

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Immobilienkaufmanns Georg F. [REDACTED] von L. [REDACTED],
F. [REDACTED]straße [REDACTED], L. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt L. [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor, R. [REDACTED]platz [REDACTED],
L. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Dr. Engelhardt, Dr. Werp und Dr. Wurm am 26. Januar 1989 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:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 6. März 1987 - 11 U 128/86 wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.249.002,-- DM

Gründe

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

Der Kläger begehrt Ausgleich für einen Vertrauensschaden, der dadurch entstanden sein soll, daß er im Vertrauen auf einen ihm erteilten Bauvorbescheid kostenverursachende Maßnahmen getroffen habe, die er andernfalls nicht veranlaßt hätte. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG sowie die §§ 39 j und 44 BBauG als Grundlagen für den geltend gemachten Klageanspruch ausscheiden. Dagegen wendet sich die Revision nicht.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe es zu Unrecht abgelehnt, dem Kläger in entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 21 Abs. 2 Satz 2 BBauG und § 49 Abs. 5 VwVfG den begehrten Ausgleich zu gewähren. Damit kann sie nicht durchdringen.

§ 21 Abs. 2 Satz 2 BBauG billigt dem Bauwilligen einen Entschädigungsanspruch zu, wenn die Baugenehmigung trotz vorangegangener Teilungsgenehmigung wegen Veränderung der rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse versagt wird. In seinen Urteilen vom 12. Januar 1978 (III ZR 98/76 = WM 1978, 990) und 7. Juli 1980 (III ZR 36/79 = WM 1980, 1177) hat der Senat für die dort entschiedenen Fälle eine entsprechende Anwendung der Entschädigungsvorschrift des § 21 Abs. 2 Satz 2 BBauG für statthaft gehalten. Ob das auch für den Streitfall gelten kann, ist schon zweifelhaft, weil hier



eine Teilungsgenehmigung nicht vorangegangen ist (zur Schutzfunktion der Teilungsgenehmigung s. Senatsurteil vom 11. Oktober 1984 - III ZR 27/83 = BGHZ 92, 302, 305). Doch braucht das nicht abschließend entschieden zu werden. Auch bei entsprechender Anwendung des § 21 Abs. 2 Satz 2 BBauG muß der Entschädigungsanspruch bei der höheren Verwaltungsbehörde im Verfahren nach § 44 b BBauG geltend gemacht werden. Diese in § 21 Abs. 3 BBauG vorgeschriebene Anrufung der höheren Verwaltungsbehörde ist eine Sachurteilsvoraussetzung (vgl. Senatsurteil vom 18. Dezember 1975 - III ZR 128/73 = NJW 1976, 1264). Daran fehlt es hier.

Nach § 49 Abs. 5 VwVfG muß die Behörde dem Adressaten eines begünstigenden Verwaltungsaktes, wenn sie den Verwaltungsakt unter den Voraussetzungen des § 49 Abs. 2 Nr. 3 bis 5 widerruft, den Vermögensnachteil entschädigen, den dieser dadurch erleidet, daß er auf den Bestand des Verwaltungsaktes vertraut hat, soweit sein Vertrauen schutzwürdig ist. Die Voraussetzungen dieser Entschädigungsnorm hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler verneint. Der Bauvorbescheid vom 25. November 1977 ist von der Beklagten nicht förmlich widerrufen worden. Der Bescheid der Beklagten vom 25. September 1980, durch den das Vorhaben des Klägers auf die Dauer eines Jahres zurückgestellt wurde, betraf die Anträge des Klägers vom 2. November 1979. In diesem Bescheid kann ein - stillschweigend erklärter - Widerruf des Vorbescheids vom 25. November 1977 nicht gesehen werden. Auch im übrigen läßt das Verhalten der Beklagten nicht den Schluß zu, diese habe durch schlüssiges Verhalten den Vorbescheid vom 25. November 1977 widerrufen. Bei dieser Sachlage scheidet eine entsprechende Anwendung des § 49 Abs. 5 VwVfG als Kla-

gegrundlage aus, ohne daß noch darauf einzugehen ist, ob und unter welchen Voraussetzungen eine entsprechende Anwendung des § 49 Abs. 5 VwVfG zur Begründung einer Entschädigung in Betracht gezogen werden kann.

Auf § 39 Abs. 1 Buchst. b OBG NW kann die Klageforderung nicht gestützt werden. Es fehlt an einer "rechtswidrigen ordnungsbehördlichen Maßnahme".

Auch im übrigen läßt das angefochtene Urteil einen durchgreifenden Rechtsfehler nicht erkennen. Die von der Revision gerügten Verfahrensfehler hat der Senat geprüft und für unbegründet erachtet (§ 565 a ZPO). Die Revision des Klägers erweist sich somit als unbegründet. Mithin muß auch der Antrag des Klägers auf Prozeßkostenhilfe wegen mangelnder Aussicht der beabsichtigten Rechtsverfolgung abgelehnt werden.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Werp

Wurm