

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 94/90

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die Entschädigung für die Änderung der zulässigen
Nutzung des Grundstücks Gemarkung N [REDACTED] Flur 1 Flur-
stück 269

Beteiligte:

1. Eva-Marie P [REDACTED] und Wilfried F [REDACTED],
K [REDACTED] weg 20, A [REDACTED],

Antragsgegner im gericht-
lichen Verfahren und
Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Stadt A [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor - Verwaltungsamt für
Stadtplanung und Bodenordnung -, Zum R [REDACTED] 1,
A [REDACTED],

Antragstellerin im gericht-
lichen Verfahren und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

3. Regierungspräsident A [REDACTED],
S [REDACTED] straße 1, A [REDACTED],
(Az.: 27.1.21/82),

höhere Verwaltungsbehörde

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter Dr. Werp,
Dr. Rinne und Dr. Wurm sowie die Richterin Dr. Deppert
am 17. Januar 1991
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 1)
gegen das Urteil des 16. Zivilsenats
- Senat für Baulandsachen - des Ober-
landesgerichts Hamm vom 8. März 1990
- 16 U (Baul.) 3/88 OLG Hamm - wird
nicht angenommen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens
tragen die Beteiligte P 3/5 und der
Beteiligte F 2/5 (§§ 97 Abs. 1,
100 Abs. 1 und 2 ZPO in Verbindung mit
§ 221 BauGB).

Streitwert: 91.541 DM

- 3 -

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

1. Die Zulässigkeit der Revision des Beteiligten F [REDACTED] scheitert nicht daran, daß er durch das angefochtene Urteil nur in Höhe von 36.616,40 DM beschwert ist. Da die Beteiligten zu 1 den Entschädigungsanspruch gemeinschaftlich als Miteigentümer des von der planerischen Festsetzung betroffenen Grundstücks geltend machen, bestehen gegen eine Zusammenrechnung der Beschwerdewerte keine durchgreifenden Bedenken (vgl. Senatsurteil vom 10. November 1988 - III ZR 63/87 - WM 1989, 324).

2. Den Beteiligten zu 1 steht ein Entschädigungsanspruch weder nach § 42 BauGB/§ 44 BBauG 1976/79 noch aus anderen rechtlichen Gesichtspunkten zu.

a) Für die Beurteilung der Frage, ob eine Nutzung zulässig im Sinne der genannten Bestimmung ist, ist die Qualität des Grundstücks im Beurteilungszeitpunkt maßgebend. Das Grundstück der Beteiligten zu 1 lag bei Inkrafttreten des Bebauungsplans N 4 "N [REDACTED] Feld" am 30. März 1978 im Außenbereich. Das wird auch von der Revision nicht in Zweifel gezogen. Da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB/BBauG 1976/79 unstreitig nicht vorlagen und auch eine Zulassung nach § 35 Abs. 2 BauGB/BBauG 1976/79 wegen entgegenstehender öffentlicher Belange und infolge Unanwendbarkeit des § 35 Abs. 4 BauGB/§ 35 Abs. 4 und 5 BBauG 1976/79



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

ausschied, stand den Eigentümern ein Rechtsanspruch auf (weitere) Bebauung nicht zu. Das Grundstück hatte also keine Baulandqualität.

Dieser Beurteilung stand der vom Beteiligten zu 3 am 28. April 1959 genehmigte Leitplan der Gemarkung Niedereimer, der das Grundstück der Beteiligten zu 1 als "vorhandenes Baugebiet" kennzeichnete, nicht entgegen. Der Plan ist gemäß den §§ 5-7 des nordrhein-westfälischen Aufbaugesetzes i.d.F. vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) aufgestellt worden. Solche Pläne galten nach § 173 Abs. 2 BBauG 1976 i.V.m. § 2 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) als Flächennutzungspläne weiter. Nur deshalb war - worin alle Beteiligten übereinstimmen - auf den Plan § 3 Satz 1 des Neugliederungs-Schlußgesetzes vom 26. November 1974 (GV. NW. S. 1474) anzuwenden, wonach abweichend von den Regelungen in den am 1. Januar 1975 in Kraft tretenden Neugliederungsgesetzen Flächennutzungspläne zusammengeschlossener Gemeinden bis zu 31. Dezember 1977 weitergalten. Flächennutzungspläne aber vermögen eine eigentumsrechtlich verfestigte Rechtsposition im Sinne eines Anspruchs auf jederzeitige Bebaubarkeit nicht zu begründen (Senatsurteil vom 12. Februar 1976 - III ZR 184/73 - DVBl 1976, 774, 775). Hiernach braucht nicht entschieden zu werden, ob die Kennzeichnung des Grundstücks als "vorhandenes Baugebiet" auch deswegen unberücksichtigt bleiben muß, weil der Leitplan bei Inkrafttreten des Bebauungsplans N 4 bereits aufgehoben war.

Die Rechtsposition der Beteiligten zu 1 beschränkte sich danach bei Inkrafttreten des Bebauungsplans N 4 auf die

Bestand der aufgrund der erteilten Baugenehmigungen verwirklichten Nutzung (vgl. Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 42 Rn. 35 ff). Die zulässige Nutzung i. S. des § 42 BauGB/§ 44 BBauG 1976/79 wird mithin durch den Bestandsschutz gekennzeichnet, den die von den Beteiligten zu 1 auf dem Grundstück errichteten baulichen Anlagen genießen (dazu Senatsurteil vom 10. Mai 1990 - III ZR 84/89 - WM 1990, 1889, 1890).

b) aa) An der so umschriebenen Nutzbarkeit des Grundstücks hat der Bebauungsplan N 4, der das Grundstück als Gewerbegebiet ausweist, in planerischer Hinsicht nichts geändert. Die von den Beteiligten zu 1 bisher ausgeübte Nutzung genießt weiterhin eigentumsrechtlichen Bestandsschutz.

bb) Vergeblich macht die Revision geltend, daß der Bestandsschutz nicht privilegierter baulicher Anlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 4 BauGB/§ 35 Abs. 4 und 5 BBauG 1976/79) wesentlich weiter reiche als in einem Gewerbegebiet. Der Bestandsschutz beschränkt sich auch in anderen Gebieten als im Außenbereich nicht strikt auf den vorhandenen baulichen Bestand; er erfaßt z.B. auch Reparatur- und Wiederherstellungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen oder Erweiterungen, die zur funktionsgerechten Nutzung des vorhandenen Bestandes erforderlich sind (Dyong in Ernst/Zinkahn/Bielenberg § 35 Rn. 223 und Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr BauGB 2. Aufl. § 35 Rn. 104, jew. m.w.Nachw. aus der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte). Daß im Streitfall darüber hinausgehende, durch § 35 Abs. 4 BauGB/§ 35 Abs. 4 und 5 BBauG 1976/79 noch gedeckte und nicht ganz fernliegende Veränderungen in Betracht gekommen

wären, legt die Revision nicht dar. Theoretische Nachteile solcher Art würden im übrigen durch die Möglichkeit, das Grundstück nunmehr gewerblich zu nutzen, aufgewogen.

3. Die Revision sieht ferner eine Änderung der zulässigen Nutzung darin, daß die Neubepflanzung des Gebiets die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Umgebung des Grundstücks hervorgerufen habe und das Grundstück hierdurch erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt sei. Auch damit kann sie nicht durchdringen. Dieser Anspruch, der rechtlich unter dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs zu prüfen wäre (vgl. Senatsurteil BGHZ 99, 262, 270), ist nicht Gegenstand der Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde gewesen. Schon deshalb kann er von den Beteiligten zu 1 nicht zur Prüfung im vorliegenden gerichtlichen Verfahren gestellt werden.

Krohn

Werp

Rinne

Wurm

Deppert