

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 95/91

vom

7. Mai 1992

in dem Rechtsstreit

Hans H [REDACTED],
V [REDACTED]sweg [REDACTED], S [REDACTED]-P [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Gemeinde T [REDACTED],
vertreten durch den Ersten Bürgermeister,
Rathaus, T [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin
Dr. Deppert
am 7. Mai 1992
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts München vom
14. März 1991 - 1 U 5659/89 - wird
nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revi-
sionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 759.840 DM

7

- 3 -

G r ü n d e

Die Revision hat keine Aussicht auf Erfolg.

1. a) Der Kläger verlangt von der beklagten Gemeinde eine Entschädigung aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs wegen einer sogenannten faktischen Bausperre. Eine solche liegt vor, wenn eine nach allgemeinem Bau- und Bodenrecht an sich zulässige Bebauung tatsächlich verhindert wird (Senatsurteile BGHZ 58, 124, 129; 73, 161, 166; 78, 152). Der Entschädigungsanspruch setzt voraus, daß der Eigentümer das betreffende Grundstück entweder selbst hätte bebauen oder es doch im Wege der Veräußerung einer baulichen Nutzung hätte zuführen wollen und können. Dabei muß er grundsätzlich seine Nutzungsvorstellungen, soweit sie nicht offen zutage liegen, der Behörde so verdeutlichen, daß diese zur Prüfung des konkreten Vorhabens in der Lage ist (Senatsurteile BGHZ 58, 124, 129 und vom 25. September 1980 - III ZR 18/79 - DVBl 1981, 391, 394, insoweit in BGHZ 78, 152 nicht abgedruckt). Auf seiten der Behörde ist ein eindeutiges Verhalten zu verlangen, das als Ausdruck ihrer in dieser Frage verbindlichen Haltung aufgefaßt werden kann (Senatsurteile BGHZ 73, 161, 180 und vom 25. September 1980 aaO).

b) Im Streitfall fehlt es schon an tatrichterlichen Feststellungen zum konkreten Nutzungswillen des Klägers. Zwar hatte dieser die nicht für den Bau des Supermarktes benötigten Grundflächen an verschiedene Erwerber veräußert; er war jedoch mit Schreiben vom 5. Januar 1980 von den Kaufverträgen zurückgetreten. Daß er nach diesem Zeitpunkt



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

konkrete Pläne für die erneute Veräußerung oder die bauliche Nutzung der Grundstücke verfolgt hat, stellt das Berufungsgericht nicht fest. Eine Verfahrensrüge erhebt die Revision in diesem Zusammenhang nicht.

Es steht auch nicht fest, daß die Beklagte den Kläger durch ihr Verhalten von der Verwirklichung solcher Nutzungsmöglichkeiten abgehalten hat. Das Berufungsgericht hat die Behauptung des Klägers, der Erste Bürgermeister der Beklagten und ein Sachbearbeiter des Bauamtes hätten die Einreichung von Baugesuchen als "völlig sinnlos" und einen gleichwohl gestellten Antrag als "wegen nicht fertiggestellter Erschließung nicht genehmigungsfähig" bezeichnet, als nicht bewiesen angesehen. Auch das wird von der Revision nicht angegriffen.

2. Auf die von der Revision als rechtsgrundsätzlich herausgestellten Fragen kommt es danach für die Entscheidung nicht an.

Krohn

Engelhardt

Rinne

Wurm

Deppert