

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 96/91

vom

22. Dezember 1992

in dem Rechtsstreit

Herbert N[REDACTED],
H[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Stadt M[REDACTED],
vertreten durch den Oberstadtdirektor, Rathaus,
M[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Rich-
ter Dr. Werp, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin
Dr. Deppert
am 22. Dezember 1992
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Ur-
teil des 18. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Düsseldorf vom 18. April 1991
- 18 U 167/90 - wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 626.715,10 DM

- 3 -

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Der Kläger stützt seine Ersatzansprüche zunächst darauf, daß die - positiven - Bescheide vom 05.02.1976, 06.07.1977, 31.05.1978, 04.10.1979 und 02.08.1982 rechtswidrig gewesen seien. Er erblickt in diesen Bescheiden Amtspflichtverletzungen gemäß § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG und zugleich rechtswidrige Maßnahmen im Sinne des § 39 Abs. 1 Buchst. b OBG NW. Er beansprucht Ersatz des Schadens, der ihm dadurch entstanden sei, daß er auf die Rechtmäßigkeit und Bestandskraft dieser Bescheide vertraut habe.

2. Die Frage, ob diese Bescheide rechtswidrig gewesen sind, insbesondere ob der beabsichtigte Hotelneubau im Außenbereich zulässig gewesen wäre, braucht hier indessen nicht geklärt zu werden. Denn der Kläger hatte eine bestandskräftige Baugenehmigung erhalten, die es ihm ermöglicht hätte, dieses Vorhaben auszuführen. Es liegen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, daß die Baugenehmigung mit dem Risiko einer Rücknahme behaftet gewesen ist und deshalb ihre Funktion, die Verlässlichkeitsgrundlage für die finanziellen Dispositionen des Klägers zu bilden, verfehlt hat. Im Gegensatz zu der im Senatsurteil BGHZ 105, 52, 56 behandelten Fallgestaltung ging es hier auch nicht um die allgemeine Klärung der Frage, ob das vom Kläger erworbene Grundstück Baulandqualität hatte, sondern ausschließlich um die



Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens. Diese Zulässigkeit war durch die Baugenehmigung bestandskräftig festgestellt worden; das Erlöschen dieser Genehmigung beruhte nicht auf Rechtsmängeln, die ihr angehaftet hatten, sondern ausschließlich darauf, daß der Kläger nicht innerhalb der gesetzlichen Frist von ihr Gebrauch gemacht hatte.

3. Der Kläger ist auch nicht in einem rechtlich schützenswerten Vertrauen darauf enttäuscht worden, daß die Baugenehmigung nach Ablauf ihrer ursprünglichen Gültigkeitsdauer verlängert werde. Zwar durfte er darauf vertrauen, daß die Verlängerung nicht aus Gründen scheiterte, die schon zur Versagung der Ursprungsgenehmigung hätten führen müssen (vgl. Senatsurteil BGHZ 105, 52). Solche Gründe sind indes für die Nichtverlängerung nicht ursächlich geworden. Diese beruhte vielmehr allein darauf, daß das geplante Vorhaben infolge der zwischenzeitlichen Einführung des § 25 Abs. 1 Nr. 2 StrWG NW straßenrechtlich nicht mehr zulässig war. Das Risiko, daß innerhalb der einjährigen Geltungsdauer der Baugenehmigung das Grundstück aufgrund einer Änderung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften unbebaubar wurde, mußte der Kläger in jedem Falle tragen; eben dieses Risiko hat sich hier verwirklicht (vgl. Senatsurteil BGHZ 105, 52, 57/58).

4. Schon aus zeitlichen Gründen war es dem Bauamt der Beklagten nicht möglich, noch vor dem Inkrafttreten der straßenrechtlichen Änderung über den Verlängerungsantrag des Klägers zu entscheiden. Dies gilt vor allem deshalb, weil die Einschaltung weiterer Behörden, insbesondere des für

die Erteilung der erforderlichen Zustimmung nach §§ 35, 36 BBauG zuständigen Regierungspräsidenten und des für die deichaufsichtliche Genehmigung zuständigen Oberdeichinspektors erforderlich war. Die deichaufsichtliche Genehmigung vom 13. September 1979 war nämlich auf zwei Jahre befristet gewesen und deshalb schon längst aufgelaufen. Für eine Entscheidung war ein völlig neuer Antrag erforderlich (vgl. die Stellungnahme des Oberdeichinspektors vom 30. November 1983). Deshalb wendet sich der Kläger zu Unrecht gegen die Feststellung des Obergerverwaltungsgerichts Münster im Urteil vom 21. April 1987, das Anbauverbot des neuen § 25 Abs. 1 Nr. 2 StrWG NW sei in Kraft getreten, bevor der Oberstadtdirektor der Stadt M [REDACTED] Anlaß hatte, über den rechtzeitig gestellten Verlängerungsantrag des Klägers zu entscheiden.

5. Im Grundsatz zutreffend ist das Berufungsgericht ferner davon ausgegangen, daß das Bauaufsichtsamt der Beklagten nicht verpflichtet war, den Kläger oder seinen Architekten auf das Risiko hinzuweisen, das sie eingingen, wenn sie innerhalb der Jahresfrist die Baugenehmigung nicht nutzten. Jeder Bauherr muß wissen, daß die Nichtausnutzung der Baugenehmigung zu deren Erlöschen führen kann und daß die Möglichkeit einer Verlängerung lediglich ein vereinfachtes Prüfungsverfahren eröffnet, nicht jedoch dem Bauherrn das Risiko abnimmt, daß sich die für die Zulässigkeit des Vorhabens maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zwischenzeitlich ändern.

6. Der Senat hält auch die übrigen Revisionsrügen für nicht durchgreifend; von einer weiteren Begründung wird abgesehen (§ 565 a ZPO).

Krohn

Werp

Rinne

Wurm

Deppert