

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja

2034 018

GG Art. 14 Ba, Ce

Der Wiederaufbau eines im Krieg zerstörten alten städtischen Hinterhauses wiederum zu Wohnzwecken entspricht grundsätzlich nicht mehr der insoweit völlig gewandelten allgemeinen Baugesinnung und erscheint nicht mehr situationsgerecht. Weil das Grundstück insofern im Laufe der Zeit eine entsprechende Einbuße an Substanz erlitten hat, stellt die - rechtmäßige - Versagung der Genehmigung zum Wiederaufbau einen entschädigungspflichtigen Eingriff in das Eigentum nicht dar.

BGH, Urt. v. 13. Juli 1967 - III ZR 1/65 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III_ZR_1/65

URTEIL

Verkündet am

13. Juli 1967
Schorm,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stadt K [REDACTED],
vertreten durch den Rat der Stadt,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Oberregierungsrat Dipl.-Ing. Fritz L [REDACTED]
in M [REDACTED], Adam-Ka [REDACTED]-Straße [REDACTED],
2. die Ehefrau Cäcilie L [REDACTED] geb. Q [REDACTED]
in M [REDACTED], Adam-Ka [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Juni 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Gähtgens

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 28. Oktober 1964 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und seine mitklagende Ehefrau sind Miteigentümer zu je 1/2 des 381 qm großen Grundstücks K- , Li-straße . Das Grundstück war Ende des vorigen Jahrhunderts entsprechend den damals geltenden baurechtlichen Bestimmungen mit einem viergeschossigen Vorderhaus von 99,52 qm (umbauter Raum 1.580 cbm), einem gleichhohen Mittelbau von 48,94 qm (613 cbm), einem ebenfalls viergeschossigen Hinterhaus von 81,97 qm (1.326 cbm) und einer Werkstatt von



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

49,09 qm Grundfläche (172 cbm) bebaut worden. Die Baulichkeiten wurden im Jahre 1942 durch Kriegseinwirkungen weitgehend zerstört; vom Hinterhaus blieb neben dem Treppenaufbau das Mauerwerk von der Kellersohle bis einschließlich der Deckenhöhe des dritten Obergeschosses erhalten.

Der Kläger hatte das Grundstück im Jahre 1956 von seiner Mutter auf Grund eines Schenkungs- und Übereignungsvertrages erworben, in dem es u.a. heißt,

"Das früher auf dem Grundstück stehende Wohn- und Geschäftshaus ist durch Kriegseinwirkung total zerstört. Alle aus diesem Sachschaden entstandenen Ansprüche an das Ausgleichsamt oder eine sonstige Behörde verbleiben der bisherigen Eigentümerin."

Im Jahre 1959 übertrug der Kläger sodann den Halfteanteil an seine Ehefrau.

Anfang 1957 ließ der Kläger das Vorderhaus sowie den Mittelbau auf den alten Kellerwänden wieder aufbauen. Dabei wurde ihm durch Befreiungsbeschluß u.a. gestattet, beim Vorderhaus die nach § 7 C Ziff. 1 der Bauordnung der Stadt Köln vom 26. Januar 1929/6. Januar 1959 zulässige Geschoßzahl von vier um ein Vollgeschoß zu überschreiten und von dem in § 7 D Ziff. 3 der Bauordnung vorgeschriebenen Lichtmaß der Freifläche abzuweichen. Der Mittelbau wurde nur erdgeschossig wieder aufgebaut.

Durch Ordnungsverfügung vom 3. November 1959 gab die beklagte Stadt dem Kläger auf, das stehengebliebene

Mauerwerk des Hinterhauses bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses mit Ausnahme eines Teiles des Treppenhauses sowie das vierte Obergeschoß des Treppenhauses wegen Einsturzgefahr abzubrechen. Gegen diese Verfügung legte der Kläger Widerspruch ein und beantragte, ihm das Einziehen von Geschoßdecken zur Beseitigung der Einsturzgefahr zu gestatten. Daraufhin teilte ihm die beklagte Stadt durch Schreiben vom 10. Februar 1960 mit, sein Antrag müsse abgelehnt werden. Die für das Einziehen der Geschoßdecken erforderliche Baugenehmigung könne im Hinblick darauf, daß der Wiederaufbau des Hinterhauses gegen zwingende Vorschriften der §§ 7 D Ziff. 1 (zulässige Flächenausnutzung um 6,4 % überschritten) und Ziff. 9 Abs. d (Kubikmaß der Bebauung um 11,7 % überschritten) sowie § 8 E Ziff. 2 (Gebäudehöhe an Nachbargrenze hier nur 8,28 m zulässig) der Bauordnung vom 26. Januar 1929/6. Januar 1959 verstoße, nicht erteilt werden. Dieser Auffassung schloß sich der Regierungspräsident in Köln an und wies den Widerspruch des Klägers am 27. Mai 1960 zurück.

Die Kläger ließen sodann die Hinterhausruine, deren Mauerwerk sich noch in einem guten und wiederverwendungsfähigen Zustand befand, bis zum Erdgeschoß abreißen. Die Abbruchsarbeiten wurden von der beklagten Stadt nach den Bestimmungen des nordrhein-westfälischen Enttrümmerungsgesetzes kostenlos durchgeführt.

Die Kläger werten die Versagung der Erlaubnis zum Einziehen der Geschoßdecken als einen enteignungsähnlichen Eingriff und nehmen die beklagte Stadt auf Zahlung einer Enteignungsentschädigung in Anspruch.

Sie haben vor dem Landgericht zuletzt beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 29.130,23 DM nebst 4 % Zinsen ab 3. November 1959 zu verurteilen, und dabei folgende Berechnung aufgemacht:

a) Wert der abgebrochenen Gebäudeteile einschließlich Brüstung erstes Obergeschoß (142,508 cbm zu 92 DM je cbm)	17.931,80 DM,
b) Wert der nicht mehr auswertbaren Teile des Mauerwerks des Erd- und Kellergeschosses (44,60 cbm zu 92 DM je cbm)	4.103,20 DM,
c) Wertminderung des rückwärtigen Grundstücksanteils (154 qm zu 50 DM je qm, davon 80 % Wertminderung)	6.160,-- DM,
d) in der Zwischenzeit gestiegene Baukosten	935,23 DM

insgesamt	29.130,23 DM.

Die Beklagte ist dem Anspruch nach Grund und Höhe entgegengetreten.

Das Landgericht hat unter Klagabweisung im übrigen die Beklagte zur Zahlung von 23.728,91 DM nebst 4 % Zinsen ab 8. Dezember 1961 verurteilt. Auf die Berufung der Beklagten, die die Klage im vollen Umfange abgewiesen sehen wollte, hat das Oberlandesgericht in teilweiser Bestätigung des landgerichtlichen Urteils die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung einem Schlußurteil vorbehalten.

Mit der Revision beantragt die Beklagte, unter Aufhebung des oberlandesgerichtlichen Urteils die

Klage in vollem Umfange abzuweisen oder wenigstens unter Aufhebung dieses Urteils samt dem ihm zugrundeliegenden Verfahren den Rechtsstreit an das Oberlandesgericht zurückzuverweisen. Die Kläger bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht nimmt, ohne daß sich hierin ein vom Revisionsgericht zu beachtender Rechtsirrtum finden ließe, nicht nur an, daß die ursprünglich auf dem Grundstück der Kläger errichteten Gebäulichkeiten den zur Zeit ihrer Errichtung geltenden baurechtlichen Vorschriften entsprochen haben, sondern auch, daß das Vorgehen der Beklagten in den Jahren 1959 bis 1960 baurechtlich nicht zu beanstanden sei. Eine Entschädigungspflicht der Beklagten gegenüber den Klägern, die im polizeirechtlichen Sinn Störer waren (vgl. 1 d), nach § 42 des nordrhein-westfälischen Ordnungsbehörden-gesetzes vom 16. Oktober 1956 scheidet danach von vornherein aus. Die Kläger haben auch auf eine solche Pflicht nicht abstellen wollen (vgl. ihren Schriftsatz vom 26. November 1960 Bl. 1). In Betracht kann nur kommen, ob die Beklagte mit ihrem Vorgehen den Tatbestand eines zwar rechtmäßigen, aber enteignenden Aktes gesetzt hat, auf Grund dessen sie zur Zahlung einer Entschädigung an die Kläger verpflichtet ist.

a) Dem Berufungsgericht ist dabei im Ausgangspunkt insoweit beizutreten, als es um folgendes geht:

Allgemeine baurechtliche Beschränkungen, insbesondere in der Bauordnung enthaltene sachlich-rechtliche Bauverbote, legen in der Regel dem Grundstückseigentümer kein ausgleichspflichtiges Sonderopfer auf, sondern konkretisieren sozusagen nur die Sozialgebundenheit des Eigentümers. Das wird aber jedenfalls dann anders, wenn neue bauordnende Bestimmungen die von der Natur der Sache her gegebene Möglichkeit der Bebauung eines Grundstücks, also eine Möglichkeit zur Bebauung, die sich nach der Beschaffenheit und Lage des Grundstücks bei vernünftiger und wirtschaftlicher Betrachtungsweise anbietet, untersagen oder in einer ins Gewicht fallenden Weise einschränken, und wenn diese bestimmte Nutzungsart, hier in Form einer Bebauung, vor der Neuregelung schon verwirklicht war (vgl. die Zusammenstellung der Rechtsprechung des Senats im Urteil vom 13. Juli 1967 - III ZR 11/65 -); die Zweckbestimmung eines mit bestimmten Baulichkeiten besetzten Grundstücks ging dabei nicht schon verloren, wenn die Gebäude im Krieg weitgehend zerstört wurden. Unter solchen Umständen ist dann grundsätzlich ein enteignender Eingriff, ein Sonderopfer des von einem solchen Bauverbot betroffenen Eigentümers zu bejahen.

b) Bereits in dem eben Gesagten ist aber ein Gedanke angesprochen, den das Berufungsgericht auch erwogen hat, jedoch - nach Ansicht des jetzt erkennenden Senats zu Unrecht - nicht hat durchgreifen lassen. Es ist erforderlich, daß die Bebauung des Grund und Bodens, so wie sie geplant ist, nach der objektiv beurteilten Situationsgebundenheit einem vernünftigen Eigentümer bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise sich als eine

zu verwirklichende Nutzungsart darbietet. Auf dieser Linie liegt es, wenn der erkennende Senat im Urteil vom 27. November 1961 - III ZR 112/60 = WM 1962, 307 ausdrücklich verlangt hat, daß die untersagte Wiederbebauung situationsentsprechend gewesen wäre, nämlich von einem Eigentümer bei wirtschaftlich sinnvoller Berücksichtigung der Lage und Beschaffenheit des Grundstücks ohne das Bauverbot verwirklicht worden wäre. Dieser Gesichtspunkt kann dazu führen (siehe Festschrift für Riese S. 333, 336), in Fällen, in denen eine frühere Bebauung nicht mehr den heutigen Anschauungen und Vorschriften entspricht und von einem einsichtigen Eigentümer, weil nicht mehr situationsgerecht, auch bei dem Fehlen einschränkender Bestimmungen nicht wiederhergestellt würde, einen Entschädigungsanspruch ganz oder teilweise zu versagen. Es ergibt sich die Folge, daß einer Mehrung der Substanz, die ein Grundstück im Laufe der geschichtlichen Entwicklung - z.B. infolge Ausweitung des Stadtgebiets durch Erlangung der Baulandeigenschaft - erfährt, umgekehrt eine Einbuße an Substanz gegenübersteht, die sich "aus der Natur der Sache", hier besonders daraus ergeben kann, daß ein Grundstück nicht mehr wie ehemals mit Baulichkeiten besetzt würde, weil dies mit der heutigen allgemeinen Baugesinnung unverträglich wäre und vernünftigerweise nicht mehr durchgeführt würde. Demgegenüber kann nicht, wie es das Berufungsgericht tut, einem Besitzstand, der durch die einmal rechtmäßig verwirklichte Nutzung geschaffen sei, als schutzwürdig der Vorrang gegeben werden. Ein solcher Besitzstand ist unter den beschriebenen Voraussetzungen nicht anzuerkennen. Daß die Sozialbindung des Eigentums in den einzelnen Zeitabschnitten unterschied-

lich sein kann, hat bereits der Große Senat für Zivilsachen in seinem grundlegenden Beschluß vom 10. Juni 1952 = BGHZ 6, 270, 279 betont.

Im vorliegenden Fall läßt das angefochtene Urteil offen, ob die Kläger das Hinterhaus zu Wohnzwecken wieder haben errichten wollen. Eine solche Bebauung wäre, wie das Berufungsgericht angenommen hat, mit § 8 E 1 der Kölner Bauordnung vom 26. Januar 1929/6. Januar 1959 nicht vereinbar. Zwar ist diese Bestimmung von der Beklagten in ihrem Bescheid vom 10. Februar 1960 nicht als Versagungsgrund genannt; aber bei der Frage, ob das Bauvorhaben den neuen baurechtlichen Bestimmungen und Anschauungen entspricht, ob es situationsgerecht ist, muß auch diese Bestimmung und der ihr zugrundeliegende Gedanke des Verordnungsgebers beachtet werden. Nun haben sich die Anschauungen über gesundheitliches Wohnen und das Wohnen in städtischen Hinterhäusern seit der Jahrhundertwende völlig geändert. Es entspricht grundsätzlich nicht mehr allgemeinen Anforderungen, wenn Menschen in solchen Stadtwohnungen, die erfahrungsgemäß Sonne und frischer Luft geringen Zutritt bieten, untergebracht werden. Die mit einer solchen Unterbringung verbundenen gesundheitlichen Gefährdungen und unerwünschten Begleiterscheinungen haben die diesen Umständen Rechnung tragende Baugesinnung völlig gewandelt und lassen heute eine Bebauung von städtischen Grundstücken mit Hinterhäusern zu Wohnzwecken in der Regel als eine nicht situationsgemäße Nutzungsart erscheinen, die der einsichtige Eigentümer nicht verwirklichen würde. Dann aber entfielen nach dem Gesagten ein Entschädigungsanspruch, da dem Betroffenen nichts ge-

nommen wird, was ihm bei vernünftiger Betrachtungsweise ohnehin nicht zusteht. - Die Forderung, ein nicht zerstörtes Hinterhaus abzureissen, ist etwas anderes, als die Forderung, ein zerstörtes Hintergebäude nicht mehr aufzubauen; die Revisionserwiderung setzt beides zu Unrecht einander gleich. - Auf der selben Ebene liegt es, wenn heute das Bundesbaugesetz in § 44 Abs. 1 Satz 2 den Eigentümern eine Entschädigung bei Änderung einer zulässigen Nutzung bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, und zwar dann versagt, wenn die bisher zulässige Nutzung den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Unterbringung der auf dem betreffenden Grundstück oder einem umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht genügt.

Gemessen an diesen Grundsätzen kann den Klägern grundsätzlich eine Entschädigung insoweit nicht zuerkannt werden, als sie diese dafür beanspruchen, daß ihnen der Wiederaufbau eines Hinterhauses zu Wohnzwecken versagt worden sei. Doch sind Fälle denkbar, wo die Bebauung eines Geländes mit einem Wohnhinterhaus mit der allgemeinen Baugesinnung nicht in Widerspruch zu stehen braucht und damit Raum für eine Entschädigung übrig bleibt. Ob ein solcher Ausnahmefall hier vorliegt, ist der Entscheidung des Berufungsgerichts zu überlassen, das zu diesem Fragenbereich unter dem aufgezeigten Blickwinkel keine abschließende Stellung bezogen hat und an das die Sache mit Rücksicht auf das nachstehend Ausgeführte ohnehin zurückzuverweisen ist.

c) Das Berufungsgericht ist, von seinem Standpunkt aus folgerichtig, auf den Vortrag der Kläger, das

Hinterhaus habe nicht zu Wohnzwecken wiederaufgebaut werden sollen, nicht eingegangen, weil sich die Beklagte auch aus anderen, einem solchen Bauvorhaben entgegenstehenden Bestimmungen gegen einen mehrgeschossigen Wiederaufbau gewandt habe; - nach dem Bescheid der Beklagten vom 10. Februar 1960 darf das Hintergebäude nur erdgeschossig als Hofüberbauung wieder errichtet werden -.

Auch insoweit ist die Frage der tatrichterlichen Prüfung zu unterstellen, ob eine geplante Errichtung eines Hinterhauses zu anderen als zu Wohnzwecken mit der heutigen allgemeinen Baugesinnung vereinbar und situationsgerecht gewesen wäre. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob nicht die Errichtung eines (selbst nicht für Wohnzwecke bestimmten) Hinterhauses wegen einer durch dieses herbeigeführten Beeinträchtigung des Zutritts von Luft und Sonne das Wohnen im Vorderhaus gesundheitlich gefährdet hätte und mit Rücksicht hierauf als unangebracht erschien. Der Umstand, daß ein Bauvorhaben nicht allen neuen baurechtlichen Vorschriften entspricht, zwingt als solcher freilich nicht schon dazu, die Situationsgerechtigkeit zu verneinen. So heißt es auch im Urteil des Senats vom 19. Dezember 1963 - III ZR 162/63 S. 17/18 = WR 1964, 65 M: "Bei einem Grundstück ist also ganz allgemein für die Entscheidung der Frage, ob und inwieweit es nutzbar ist, und ob insoweit eine verfassungsrechtlich als "Eigentum" geschützte Rechtsposition zu bejahen ist, jedenfalls nicht allein darauf abzustellen, welche Maßnahmen, sei es durch Gesetz oder Verwaltungsakt, getroffen worden sind. Maßgebend ist vielmehr in erster Linie, ob das Grundstück zur Zeit des Eingriffs auch in der Weise

nutzbar war, in der es der Eigentümer künftig nicht mehr nutzen dürfen soll." Baurechtliche Vorschriften weisen im allgemeinen in die Zukunft, mögen sich häufiger als die allgemeine Baugesinnung und nicht immer konform mit ihr ändern. Die genaue Einhaltung der Vorschriften braucht bei einem Wiederaufbau unter Verwendung noch hierzu geeigneter Reste eines mehr oder weniger beschädigten Gebäudes nicht stets den Ausschlag dafür zu geben, was sich der allgemeinen Baugesinnung und dem einsichtigen Eigentümer als eine zu verwirklichende Bebauung darbietet. Auch ist zu bedenken, daß die Baupolizeibehörde nach § 5 der Kölner Bauordnung über die in der Bauordnung selbst vorgesehenen Ausnahmen hinaus von den zwingenden Vorschriften Befreiung erteilen kann, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des allgemeinen Wohles eine Abweichung erfordern. Damit ist implizite anerkannt, daß auch eine mit den Bauvorschriften nicht voll übereinstimmende Bebauung sinnvoll und situationsgerecht sein kann.

d) Käme das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Errichtung des von den Klägern geplanten Hinterhauses sowohl zu Wohn- als auch zu anderen Zwecken nicht mehr eine von der Natur der Sache her gegebene, situationsgerechte wirtschaftliche Ausnutzung des Grund und Bodens ist, so wäre die Klage in vollem Umfang abzuweisen. Wäre die Errichtung des Hinterhauses zu anderen als zu Wohnzwecken dagegen situationsgerecht, hätten die Kläger aber ein Wohnhinterhaus errichten wollen, so wäre von vornherein der von den Klägern geltend gemachte

Schadensposten a) (Wert abgebrochener Gebäudeteile) auf Grund der nachstehenden Überlegung zu Unrecht in die Schadensrechnung eingesetzt. Die Kläger waren nämlich als Eigentümer und Inhaber einsturzgefährdeter Gebäudeteile im polizeirechtlichen Sinne Störer der öffentlichen Ordnung. Sie können daher an sich keine Entschädigung verlangen, wenn es um die bloße Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes, den alleinigen Abriß der einsturzgefährdeten Trümmer ginge. Nun war es freilich ein Ausfluß der Eigentümerstellung der Kläger, durch einen in dem aufgezeigten Sinn situationsgerechten Wiederaufbau vermöge Einziehung von Zwischendecken die Gebäudeteile wieder standfest zu machen, sie hierdurch vor einem Abriß zu bewahren und so die Störung der öffentlichen Ordnung zu beseitigen. Hätten die Kläger jedoch ein Wohnhinterhaus errichten wollen und wurde ihnen dieses Vorhaben, das nicht situationsgerecht war, zu Recht verwehrt, so blieben sie weiterhin Störer und mußten daher den ihnen aufgegebenen Abriß entschädigungslos hinnehmen.

e) Nach dem Gesagten ist die Zurückverweisung der Sache zur weiteren Klärung des Falles nach der tatsächlichen Seite geboten. Dabei sei bemerkt: Das angefochtene Urteil muß, worüber sich auch die Revisionsanwälte in der Revisionsverhandlung einig waren, richtig dahin verstanden werden, daß es den Klaganspruch, wenn es auch eine dahingehende Beschränkung nicht ausdrücklich wiedergibt, nur bis zur Höhe der landgerichtlichen Urteils-
summe dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat.

2. An die Stelle der nach dem bisher Ausgeführten gebotenen Zurückverweisung der Sache tritt auch nicht aus anderen Gründen eine Klagabweisung.

a) Die Revision hat nach Besprechung der Rechtslage in der Revisionsverhandlung die Einwendung der Beklagten nicht weiter verfolgt, die Kläger hätten seinerzeit auf den Wiederaufbau des Hinterhauses und damit auf eine Entschädigung, wie sie sie jetzt fordern, verzichtet. Die einschlägigen Ausführungen des angefochtenen Urteils bewegen sich im allgemeinen auf tatsächlichem Gebiet und lassen, namentlich im Hinblick auf die vom Berufungsgericht festgestellte Erklärung im Baugesuch, Maßnahmen am Hinterhaus seien "bis auf weiteres" nicht vorgesehen, einen Rechtsirrtum, der allein das Revisionsgericht zu einem Eingreifen berechtigte, nicht erkennen.

b) Die von der Beklagten angezweifelte Sachbefugnis der Kläger ist vom Berufungsgericht mit Recht bejaht worden. Die Bauordnung der Stadt Köln in der Fassung vom 26. Januar 1929 hat sich auf das bereits bebaute Grundstück zunächst nicht ausgewirkt. Ihre Bestimmungen wurden erst aktuell, als die Aufbauten auf dem Grundstück weitgehend zerstört waren und es um die Frage des Wiederaufbaus ging. Die Frage, ob und inwieweit ein Wiederaufbau der Baulichkeiten im Falle ihrer etwaigen künftigen Zerstörung noch situationsgerecht oder -widrig sein und von der Behörde genehmigt werde, und ob und inwieweit je nachdem im Falle der Versagung eine Entschädigungspflicht eintreten werde oder nicht, war in der Vergangenheit nur schwer zu überschauen. Die Entschädigungslage war, bevor die Kläger das Grundstück erwarben, namentlich hinsichtlich des Umfangs einer Minderung des Bodenwertes weitgehend unklar, und die Schäden waren jedenfalls bis zu dem Zeitpunkt, als die nachgesuchte Erlaubnis zum Wiederaufbau abgelehnt wurde,

schwer erfaßbar. Nachteile sind erst für die Kläger richtig spürbar geworden, als ihr Baugesuch abschlägig beschieden wurde, und sind sogar, wie der gegenwärtige Rechtsstreit zeigt, hinsichtlich ihrer Entschädigungspflicht und des Umfangs derselben auch heute nicht außer Zweifel. Mit Rücksicht auf all⁷ dies können die Kläger im enteignungsrechtlichen Sinne als die "Betroffenen" angesehen werden, die von einem Eingriff der Beklagten berührt sind, und damit als aktiv legitimiert für die Geltendmachung des Klaganspruchs behandelt werden.

3. Auf die Rügen, mit denen die Revision die Zulässigkeit des vom Berufungsgericht erlassenen Grundurteils als solche beanstandet, braucht, weil das Urteil aus anderen Gründen aufgehoben werden muß, nicht eingegangen zu werden. Mit der Aufhebung des angefochtenen Urteils ist die von der Revision erbetene Aufhebung des Verfahrens nicht zu verbinden, da das Urteil nicht wegen

eines das Verfahren betreffenden Mangels aufgehoben wird (§ 564 Abs. 2 ZPO). Hingegen ist dem Berufungsgericht die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen, da diese von dem endgültigen Ausgang der Sache abhängt.

Dr. Pagendarm Dr. Kreft Dr. Beyer

Dr. Hußla Gähtgens