

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 5/78

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

W [REDACTED] H [REDACTED] P [REDACTED] GmbH & Co.,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
H [REDACTED] P [REDACTED] GmbH, diese vertreten durch H [REDACTED] P [REDACTED],
sämtliche B [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

Gemeinde O [REDACTED],
vertreten durch den 1. Bürgermeister Ferdinand L [REDACTED],
M [REDACTED]straße [REDACTED], O [REDACTED]

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong am 9. Mai 1979 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 9. August 1978 - 2 BvR 831/76)

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 27. Oktober 1977 - 1 U 4241/76 - wird nicht angenommen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.000.000,-- DM

G r ü n d e

Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision verspricht auch im Endergebnis keinen Erfolg.

1. Ansprüche wegen Amtspflichtverletzung bestehen nicht.

a) Eine Haftung wegen unrichtiger Empfehlung bzw. uskunft ist nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts zu verneinen. Die Behauptung der Klägerin, der 1. Bürgermeister habe "den Kauf empfoh-

- 3 -

len", enthält unzulässiges neues Vorbringen. Auch eine Auskunft des Inhalts, daß eine "höhere bauliche Nutzung der Grundstücke von der Gemeinde vorgesehen ist" (als Auskunft über "bestehendes Baurecht"), ist nach der rechtsfehlerfreien Würdigung des Berufungsgerichts nicht erteilt worden. Der Brief des 1. Bürgermeisters vom 17. Juli 1972 durfte als Äußerung über die damals noch im Anfangsstadium befindliche Planung gewertet werden. Das Schreiben läßt klar erkennen, daß noch keine abgeschlossene rechtsverbindliche Planung bestand, vielmehr erst kurz zuvor der Planaufstellungsbeschluß ergangen war. In diesem Zusammenhang kann im letzten Absatz die Wendung "der Gemeinderat hat ... vorgesehen" nur bedeuten, daß dies der damalige Meinungsstand im Gemeinderat war. Die Klägerin hat nicht dargetan, daß diese Auskunft über gegenwärtige Gegebenheiten (vgl. dazu Senatsurteile WM 1976, 453; NJW 1978, 1802) unrichtig war.

b) Für die Behauptung, der 1. Bürgermeister habe "keinen Zweifel an kurzfristiger Bebaubarkeit gelassen", rügt die Revision ohne Erfolg die Nichterhebung von Beweisen, namentlich zum Inhalt des angeblich "entscheidenden Gesprächs" vom 5. Juli 1972. Das Berufungsgericht hat festgestellt, das Schreiben vom 17. Juli 1972 habe - mit Ausnahme des Wunsches, die Neugestaltung des Bahnhofsplatzes solle im Endausbau ein Eisenbahnkreuzungsbauwerk enthalten - dieselbe Auskunft enthalten wie die in dem persönlichen Gespräch vom 5. Juli 1972 gegebene. Es ist prozessual unbedenklich, diesen Sachverhalt (Inhalt des genannten Schreibens) als richtig zu unterstellen, ihn aber anders als die Klägerin zu bewerten. Bei dieser Rechtslage kommt es auf die angebotenen Beweise nicht an.



c) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat die Beklagte auch keinen Hinweis auf fehlende Abwasserreserven gemacht, bzw. verschwiegen, daß für die geplanten Vorhaben keine Abwasserkontingente mehr zur Verfügung standen.

Die Darstellung der Revision widerspricht dem unstreitigen Tatbestand und unterliegt daher nicht der revisionsrechtlichen Nachprüfung (§ 561 Abs. 1 ZPO). Danach traten Schwierigkeiten bei der Abwasserbeseitigung erst später auf, als nämlich der Regionale Planungsverband der Beklagten nur noch ein Kontingent für sog. Baulückenfüllung zur Verfügung stellte. Darum handelte es sich bei dem Projekt der Klägerin zweifelsfrei nicht.

d) Auch die weitere Behauptung der Klägerin, die Beklagte habe es unterlassen, die Klägerin auf "ein bestehendes Baurecht" hinzuweisen, bzw. sie habe dieses "auf Befragen geleugnet", ist vom Berufungsgericht ohne Rechtsfehler behandelt worden.

Dessen Feststellung, die Behauptung der Klägerin, sie habe in ihrem Schreiben vom 14. Juli 1972 "in erster Linie nach dem seinerzeitigen Baurecht" gefragt, sei unrichtig, verletzt nicht § 286 ZPO. Das Schreiben selbst bringt klar zum Ausdruck, daß es der Klägerin nur um eine künftige höhere Nutzbarkeit der Grundstücke ging. Für diese Würdigung spricht zudem die von der Klägerin eingereichte Bauvoranfrage vom 20. Dezember 1974, die darauf abzielte, die vorhandene kleinteilige Bebauung in eine vorstädtische Zentrumsbebauung umzustrukturieren. Auch der von der Klägerin erlegte hohe Grundstückspreis

war ersichtlich durch die Annahme einer (künftigen) "sehr hohen Nutzbarkeit der Grundstücke" (Schreiben der Klägerin vom 14. Juli 1972) bestimmt.

Bei diesem vom Berufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellten Sachverhalt bestand keine Amtspflicht der Beklagten, die Klägerin auf bestehende alte Baulinienpläne hinzuweisen. Insofern liegt der Fall anders als im Senatsurteil vom 20. Oktober 1977 (III ZR 142/75 = WM 1978, 37), wo besondere Umstände dafür sprachen, den Bauwerber auf Bedenken gegen die Wirksamkeit einer Baustufenordnung hinzuweisen, weil die bestehende Rechtslage für die von dem Bauwerber zu treffenden Maßnahmen erkennbar von Bedeutung war.

2. Ansprüche wegen enteignungsgleichen Eingriffs scheiden ebenfalls aus. Die "Verzögerung der Bauleitplanung" bedeutete hier keine (rechtswidrige) Bausperre, weil eine zulässige Bebauung nicht verhindert wurde: Die nach § 34 BBauG mögliche Bebauung wurde von der Klägerin nicht angestrebt; die beabsichtigte Nutzung (vorstädtische Zentrumsbebauung) setzte einen wirksamen Bebauungsplan voraus, der hier aber über den Aufstellungsbeschluß nicht hinausgelangte. Die Klägerin ist deshalb nicht an der Auswertung einer vorhandenen Rechtsposition gehindert worden, ein Eingriff in den durch Art. 14 GG geschützten Bereich scheidet hiernach aus. Das alles ist durch die Senatsrechtsprechung bereits geklärt. Eigentliche "Bausperren"-Fragen (dazu Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 - III ZR 77/76) wirft die Revision bei dem vorliegenden Sachverhalt nicht auf. Die "Verzögerung der Bauleitplanung" enthielt der Klägerin eine Nutzung vor, die frühestens

bei "Planreife" des Bebauungsplans (vgl. § 33 BBauG)
eintreten konnte, worauf aber kein eigentumsmäßig
verfestigter Anspruch der Klägerin bestand.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong