

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 9/70

URTEIL

Verkündet am

24. Januar 1972

Schorm,

Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Manfred H o [REDACTED] ,
H [REDACTED]-K [REDACTED], St [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadt H [REDACTED] , vertreten durch den Rat
der Stadt,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Januar 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Krohn .

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm (Westfalen) vom 28. November 1969 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es das Feststellungsbegehren des Klägers, ihm den Schaden zu ersetzen, der dadurch entstanden sei, daß die Beklagte über sein Baugesuch vom 4. Mai/6. Oktober 1961 nicht vor dem 17. August 1964 entschieden habe, abgewiesen hat.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

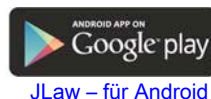
Tatbestand

Der Kläger erwarb im Jahre 1959 von der Beklagten ein in H- B-, an der Ecke Ba- und Kr-straße gelegenes unbebautes Grundstück. Das Bauordnungsamt bestätigte ihm am 20. Februar 1961 auf Bauanfrage, daß gegen die geplante Errichtung eines acht- bzw. dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses grundsätzlich keine Bedenken bestünden. Am 8. Mai 1961 suchte der Kläger um die Genehmigung für den Bau eines achtgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses nach, dessen umbauter Rauminhalt sich auf 7.775,84 cbm belaufen sollte. Am 6. Oktober 1961 legte er geänderte Pläne vor, die einen umbauten Raum von 9.286,60 cbm und 21 Wohnungen vorsahen.

Am 9. November 1961 beauftragte die Stadtvertretung der Beklagten die Verwaltung, für das fragliche Gebiet, das im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans lag, einen neuen Bebauungsplan zu erstellen. Es bestand die Absicht, durch das Gelände eine Autobahnzubringerspange zu führen. Hiervon unterrichtete die Beklagte den Kläger am 16. November 1961. Gleichzeitig bot sie ihm an, nach Ersatzgrundstücken zu forschen, auf denen der Kläger sein Bauvorhaben verwirklichen könne. Der Kläger lehnte eine solche Lösung nicht ab, drängte jedoch auf eine schnelle Realisierung seines Bauvorhabens. Am 6. April 1962 wandte sich auch die von ihm gewählte Baubetreuungsgesellschaft an die Beklagte und wies darauf hin, daß der beabsichtigte Bau für wohnungssuchende Landes-



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



bedienstete vorgesehen sei, die Realisierung des Bauvorhabens jedoch in Kürze erfolgen müsse und daher eine Entscheidung darüber, ob mit der Freigabe des Grundstücks Ecke Ba[REDACTED]/Kr[REDACTED]straße zur Bebauung noch gerechnet werden könne, getroffen werden müsse. Nunmehr verfügte die Baugenehmigungsbehörde mit Bescheid vom 19. Juli 1962, daß die Entscheidung über die Zulässigkeit der baulichen Anlage nach § 15 BBauG mit Wirkung vom 24. Juli 1962 an auf 12 Monate ausgesetzt werde, da bei dem Stand der Planungsarbeiten für den in Auftrag gegebenen Bebauungsplan noch nicht abzusehen sei, inwieweit das fragliche Grundstück für die geplante Straße in Anspruch genommen werde. Der hiergegen eingelegte Widerspruch des Klägers blieb erfolglos. Das von ihm angestrebte Verwaltungsgerichtsverfahren endete später, im November 1964, durch übereinstimmende Erledigungserklärung der Parteien.

Die Erörterungen über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks gingen bis zum Jahresende 1962 weiter. Dann erklärte die Beklagte, daß sie zur Zeit ein geeignetes Ersatzgrundstück nicht anbieten könne.

Im Laufe des Jahres 1963 gab die Beklagte den Plan auf, die in Aussicht genommene Verkehrsstraße über das Grundstück des Klägers zu führen. Dieser bat am 25. Juli 1963 um eine umgehende Stellungnahme darüber, wann ihm die Baugenehmigung erteilt werde. In der Folge trat eine weitere Verzögerung

des Genehmigungsverfahrens ein, weil ein Nachbar des Klägers die diesem am 29. Mai 1964 erteilte Befreiung von baurechtlichen Landesbestimmungen über die Anzahl der Geschosse anfocht. Nachdem die Landesbaubehörde R. die Beklagte darauf hingewiesen hatte, daß ein Befreiungsbescheid nicht habe ergehen dürfen, vielmehr über die Abweichung von den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mitzubefinden sei, erteilte die Beklagte dem Kläger mit Bauschein vom 17. August 1964 die erbetene Genehmigung. Der Kläger führte das Bauvorhaben nach geänderten Plänen durch. Das im März 1968 bezugsfertig gewordene Haus hat 14 Wohnungen bei einem umbauten Raum von 6.627 cbm.

Der Kläger macht geltend, daß die mit seinem Baugesuch befaßten Bediensteten der Beklagten das Genehmigungsverfahren, das bei ordnungsgemäßem Verlauf im Juli 1962 hätte abgeschlossen sein können, schuldhaft verzögert hätten. Der durch diese Verzögerung entstandene Schaden bestehe u.a. darin, daß Anfang 1964 der zuständige Regierungspräsident das Interesse verloren habe, das dem im Jahre 1961 gestellten Baugesuch zugrundeliegende Wohnungsprojekt zu fördern. Im Jahre 1965 habe die Wohnungsfürsorgestelle sich nur noch für einen Wohnbau wesentlich geringeren Zuschnitts interessiert, so daß er, der Kläger, habe völlig umplanen und kleiner bauen müssen. Trotzdem hätten die Baukosten die für das ursprünglich geplante Bauvorhaben zu veranschlagenden Kosten

erheblich überstiegen, was auf die inzwischen eingetretene Teuerung zurückzuführen sei. Das Grundstück habe jahrelang ungenutzt gelegen, ein in Aussicht genommener Mietvertrag für Leuchtreklame habe sich im April 1964 wegen der Bauverzögerung zerschlagen. Wegen der einzuhaltenden Mietpreise sei es nicht möglich, die für das ausgeführte Bauvorhaben erbrachten Eigenleistungen voll zu verzinsen. Hinzu komme, daß die Verzögerung des Baues auch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten verschlechtert habe. Auch die für die geänderten, im Oktober 1961 vorgelegten Pläne aufzuwendenden Kosten seien durch das schuldhafte Verhalten der Beklagten zu nutzlosen Aufwendungen geworden. Sie hätten eingespart werden können, wenn die Beklagte, wie es ihr möglich gewesen sei, ihn spätestens im August 1961 darauf hingewiesen hätte, daß geänderte Pläne vorbereitet würden.

Der Kläger hat beantragt, die Verpflichtung der Beklagten festzustellen, ihm den Schaden zu ersetzen, den er dadurch erlitten habe und noch erleide, daß die Beklagte ihm nicht in angemessener Zeit nach dem positiven Bauanfragebescheid vom 20. Februar 1961 die Baugenehmigung bezüglich seines Grundstücks Ba[REDACTED]-Str./Ecke Kr[REDACTED]-Str. erteilt habe, daß ferner die Beklagte es unterlassen habe, ihn rechtzeitig von der die Bebauungsfähigkeit seines vorgenannten Grundstücks einschränkenden Planungsänderung zu unterrichten und daß ferner bei der Unter-

suchung von anderen Lösungsmöglichkeiten von der Beklagten nicht zügig verfahren worden sei.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie hat erwidert: Das Baugesuch habe nicht schneller bearbeitet werden können; es sei wegen der bei der Größe des Objekts erforderlichen Einschaltung der verschiedensten Dienststellen bis hin zur Feuerwehr nicht möglich gewesen, die Baugenehmigung vor dem 9. November 1961 zu erteilen, zumal der Kläger noch am 6. Oktober 1961 Nachtragspläne eingereicht habe, wonach ein in Länge und Tiefe größeres Gebäude habe errichtet werden sollen. Nach dem Beschluß vom 9. November 1961 sei eine Genehmigung auf längere Zeit nicht mehr möglich gewesen. Als die Sperre des § 15 BBauG aufgehoben worden sei, habe sie den Bauschein so schnell erteilt, wie es möglich gewesen sei. Sie habe den Kläger im übrigen auch rechtzeitig über den Ratsbeschluß vom 9. November 1961 unterrichtet. Aus ihren Bemühungen, dem Kläger ein Ersatzgrundstück zu verschaffen, könne ihr ein Vorwurf nicht gemacht werden. Sie sei dazu nicht verpflichtet gewesen.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger sein bisheriges Begehren in beschränktem Umfang weiter. Er beantragt, unter teilweiser Änderung der Vorentscheidungen festzustellen, daß ihm die Beklagte

den Schaden zu ersetzen habe, der ihm dadurch entstanden sei, daß sein Baugesuch vom 4. Mai/6. Oktober 1961 nicht vor dem 17. August 1964 beschieden worden sei.

Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht verneint einen Anspruch auf Schadensersatz mit der Begründung, daß die Beamten der Beklagten sich durch die erst am 17. August 1964 erfolgte Verbescheidung des Baugesuchs dem Kläger gegenüber keiner Amtspflichtverletzung schuldig gemacht hätten. Hierzu führt es im wesentlichen aus:

Das Baugesuch habe sich auf ein Bauvorhaben erheblichen Umfangs bezogen, das einer gründlichen baurechtlichen und technischen Überprüfung bedurft habe. Bis zur Vorlage der geänderten Pläne am 6. Oktober 1961 habe daher eine Entscheidung über das Baugesuch nicht ergehen können. Eine etwaige Verzögerung der Bearbeitung der am 8. Mai 1961 eingereichten Bauunterlagen habe sich nicht zum Nachteil des Klägers auswirken können, da dieser den Bau nach

geänderten Plänen habe durchführen wollen, die von den früheren erheblich abgewichen seien. Unter diesen Umständen sei auch bis zum 9. November 1961, als die Stadtvertretung beschlossen habe, einen neuen Bebauungsplan zu erstellen, eine abschließende Bearbeitung nicht möglich gewesen.

In der Folge sei der Kläger stillschweigend damit einverstanden gewesen, daß sein Baugesuch zunächst zurückgestellt werde. Das ergebe sich aus der von ihm gezeigten Bereitschaft, das Bauvorhaben an anderer Stelle zu verwirklichen, wenn ihm die Beklagte ein entsprechendes Grundstück zur Verfügung stellen würde. Zumindest hätten die Beamten der Beklagten das Verhalten des Klägers dahin verstanden und ohne Schuldvorwurf auch dahin verstehen dürfen. Der Kläger habe nicht zu beweisen vermocht, daß die Beamten sich nur zum Schein um ein Ersatzgrundstück bemüht hätten, um ihn lediglich hinzuhalten.

Vom 19. Juli 1962 bis 25. Juli 1963 fehle es an einer Amtspflichtverletzung, weil die Entscheidung über die Zulässigkeit der geplanten baulichen Anlage für diese Frist in Anwendung des § 15 BBauG wirksam zurückgestellt worden sei. Bevor die städtebauliche Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht festgestanden habe, seien die Beamten auch nicht verpflichtet gewesen, die bauordnungsrechtlichen und statischen Voraussetzungen des Gesuchs zu prüfen.

Letztlich könne auch für die Zeit vom 25. Juli 1963 bis zum 17. August 1964 eine Amtspflichtverletzung nicht festgestellt werden. Nach Ablauf der in Anwendung von § 15 BBauG bestimmten Frist habe sich für die Beamten die Lage ergeben, daß einerseits die Planung der Führung des Autobahnzubringers nicht aufgegeben gewesen sei, andererseits aber die Entscheidung über das Baugesuch des Klägers aus Gründen der Stadtplanung nicht mehr habe aufgeschoben werden können. Gleichwohl lasse sich wegen des damaligen starken Arbeitsanfalls nicht feststellen, daß eine ordnungsgemäße Bearbeitung früher als am 21. November 1963 zu einem Dispensbescheid der Beklagten hätte führen können. Die nachfolgende Verzögerung des Verfahrens sei auf Beanstandungen der Landesbaubehörde Ruhr zurückzuführen, die erst am 17. Juli 1964 den Standpunkt eingenommen habe, eines Dispensbescheides bedürfe es nicht, die Befreiung könne von der Beklagten im Bauschein ausgesprochen werden. Angesichts dieses Verhaltens der Landesbaubehörde könne den Beamten der Beklagten das von ihnen bis zu diesem Zeitpunkt geübte Verfahren nicht zum Vorwurf gemacht werden.

2. Die Revision rügt die Verletzung materiellen Rechts (§ 839 BGB; Art. 14 GG) und des § 286 ZPO. Sie führt zur teilweisen Aufhebung des angefochtenen Urteils und in diesem Umfang zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

16

II.

Die Beamten der Beklagten, die als kreisfreie Stadt selbst Baugenehmigungsbehörde ist, hatten dem Kläger gegenüber die Amtspflicht, den Baugenehmigungsantrag ermessensfehlerfrei und innerhalb angemessener Frist zu bearbeiten (vgl. Urteil des Senats vom 18. Juni 1970 - III ZR 13/67 - S. 37; BGHZ 30, 19, 26). Die sich daraus für die eingesetzten Sachbearbeiter ergebenden Prüfungs- und Förderungspflichten können hier für den zwischen der Abgabe des Genehmigungsantrages und seiner Verbescheidung liegenden Zeitraum nicht einheitlich betrachtet werden. Wegen der Verschiedenheit der Umstände, die auf den Ablauf des Verfahrens eingewirkt haben, bedarf es vielmehr einer Würdigung der einzelnen Zeitabschnitte.

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, das Baugesuch in der Fassung der am 6. Oktober 1961 nachgereichten Pläne habe bis zum 9. November 1961 nicht "abschließend bearbeitet" sein können, wird von der Revision nicht beanstandet. Soweit sie davon ausgeht, das Gesuch sei in dieser Zeit nicht "ordnungsgemäß bearbeitet" worden, hebt sie auf einen vom Tatrichter nicht festgestellten Sachverhalt ab.

2. Für die sich daran anschließende Zeit bis zum 25. Juli 1962 ist eine Amtspflichtverletzung der Beamten der Beklagten schon in objektiver Hinsicht zu verneinen. Die Beamten haben von ihrem

Ermessen keinen fehlsamen Gebrauch gemacht, wenn sie annahmen, der Kläger sei damit einverstanden, daß das Baugesuch zunächst nicht weiter bearbeitet werde, solange er mit der Beklagten über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks verhandle. Bevor geklärt war, an welcher Stelle der Bau ausgeführt werden würde, durfte die Baugenehmigungsbehörde auch ohne ausdrückliche Rückfrage bei dem Kläger davon absehen, ein Gesuch, das möglicherweise nicht aufrechterhalten werden würde, durch Aufwand von Arbeit und nicht unerheblichen Kosten zu fördern. Etwas anderes würde nur gelten, wenn die Beklagte die Verhandlungen über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks lediglich deshalb geführt hätte, um den Kläger hinzuhalten. Seine dahin gehende Behauptung hat der Kläger nicht zu beweisen vermocht. Gegen die entsprechende Feststellung des Berufungsurteils erhebt die Revision keine substantiierte Rüge.

3. Die Revision rügt hingegen zu Recht, daß das Berufungsgericht in der Nichtbearbeitung des Antrages während der Dauer der nach § 15 BBauG angeordneten Zurückstellung der Entscheidung (25. Juli 1962 bis 25. Juli 1963) eine Verletzung des § 839 BGB nicht hat finden können.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts, es werde in aller Regel unökonomisch sein, die baurechtsrechtlichen und statischen Voraussetzungen eines Baugesuchs zu prüfen, bevor nicht die städte-

14

bauliche Zulässigkeit des Bauvorhabens festgestellt sei, tragen nicht die daraus gezogene Folgerung, daß diese Prüfung auch in dem vorliegenden Fall über den genannten Zeitraum hinweg ohne Amtspflichtverletzung unterbleiben durfte. Die Beklagte war auf die Dringlichkeit der Durchführung des Bauvorhabens hingewiesen. Sie hatte die Entscheidung über das Baugesuch bereits vor der förmlichen Entscheidung nach § 15 BBauG behördenintern "faktisch ausgesetzt". Jedenfalls unter diesen besonderen Umständen war sie verpflichtet, auch innerhalb der 12-Monatsfrist die Entwicklung der dem Bauvorhaben möglicherweise im Wege stehenden Bauleitplanung zu verfolgen und, sobald sich bei pflichtgemäßer Prüfung vorausblickend übersehen ließ, daß das Bauvorhaben die Durchführung der Planung nicht unmöglich machen oder wesentlich erschweren werde, mit der Bearbeitung zu beginnen, ohne auch insoweit die gesetzte Frist für das Hinausschieben der Entscheidung voll auszuschöpfen. Zu diesem Ergebnis führt hier auch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der es verbietet, in die Belange des Bürgers mehr und weitergehend einzugreifen, als der zu verwirklichende öffentliche Zweck es gebietet.

Das Berufungsgericht hat weiter nicht erwogen, ob in diesem Fall nicht sogar Gründe vorgelegen haben können, die es der Beklagten zur Pflicht machten, gegebenenfalls innerhalb der 12-Monatsfrist über den Bauantrag zu entscheiden. Die vom Berufungsgericht beigezogenen und von den Parteien zum Gegenstand ihres Vorbringens gemachten Bauakten enthalten zumindest an zwei Stellen Hinweise darauf, daß die Beklagte

ihren Plan, den Autobahnzubringer über das Baugrundstück zu führen, möglicherweise bereits im Januar 1963 (oder schon früher) aufgegeben hat (vgl. das Schreiben des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe vom 10. April 1963 und den Auszug aus der Niederschrift über die Amtsleiterbesprechung der Beklagten vom 20. Mai 1963). Wenn dies zutrifft, hatte der Kläger einen Rechtsanspruch darauf, daß sein Gesuch - wenn im übrigen möglich - auch innerhalb der laufenden Zurückstellungsfrist so behandelt wurde, als ob die zu erwartenden Festsetzungen des Bebauungsplans schon rechtswirksam wären (vgl. BVerwGE 20, 127, 131 = DÖV 1965, 457, 458). Auf dieser Grundlage wäre es erst recht nicht vertretbar gewesen, nicht wenigstens in die Bearbeitung des Baugesuchs einzutreten.

4. Für den Zeitraum vom 25. Juli 1963 bis zur Erteilung des Bauscheins am 17. August 1964 kann die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Baugenehmigungsbehörde wegen ihrer damals starken Belastung zu einer schnelleren Bearbeitung nicht imstande gewesen sei, ebenfalls nicht gebilligt werden. Tatsächlich hat sie, wie die Bauakten ergeben, vom Ablauf der Zurückstellungsfrist bis zum 15. Oktober 1963 das Baugesuch in keiner Weise gefördert. Hierzu bestand keine Berechtigung, da die Zurückstellungsfrist voll abgelaufen war und nicht festgestellt ist, daß für das in Frage kommende Gelände etwa eine Veränderungssperre verhängt worden war. Eine weitere Zurückstellung der Entscheidung wäre

auch dann rechtswidrig gewesen, wenn materiell die Voraussetzungen für den Erlaß einer Veränderungssperre (§ 14 BBauG) vorgelegen hätten (vgl. BVerwGE 20, 127). Im übrigen waren die Beamten der Beklagten gehalten, bei der Bearbeitung des Gesuchs dem Umstand Rechnung zu tragen, daß es sich um die Erledigung eines bereits im Mai 1961 eingereichten, im Oktober 1961 inhaltlich geänderten Baugesuchs handelte, dessen Verbescheidung sich durch nicht in der Person des Klägers liegende Umstände erheblich verzögert hatte. Auch unter diesen Umständen war es sachwidrig, diesem Antrag keinen Vorrang gegenüber den später eingelaufenen Gesuchen einzuräumen, zumal auch die Anfrage des Regierungspräsidenten in A [REDACTED] vom 10. Mai 1963 geeignet war, die Beklagte auf die besondere Dringlichkeit der Erledigung der Angelegenheit hinzuweisen.

5. Die Revision bleibt schließlich insoweit ohne Erfolg, als sie rügt, daß das Berufungsgericht in der verfahrensmäßigen Behandlung des Baugesuchs in der Zeit nach dem 15. Oktober 1963 eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung nicht hat finden können. Die Beklagte hat damals die Auffassung vertreten, daß die vom Kläger beantragte achtgeschossige Bauweise eine Ausnahmegenehmigung (Dispens) erfordere, welche der Zustimmung der Aufsichtsbehörde bedürfe. Sie stützte sich hierbei auf § 24 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. Juni 1962, der unter bestimmten Voraussetzungen ein Abweichen

von den Vorschriften der Verordnung in den Höchstwerten für die Geschoßflächenzahl "mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde" ... vorsah. Wenn die Beklagte diese Bestimmung dahin auslegte, daß ein förmlicher Dispensbescheid zu erteilen sei, welcher der Zustimmung der Aufsichtsbehörde bedürfe, mag diese Auffassung fehlerhaft gewesen sein und den damit befaßten Beamten auch zum Verschulden gereichen. Die darin möglicherweise liegende Amtspflichtverletzung war indessen für die weitere Verzögerung des Verfahrens ersichtlich nicht ursächlich. Wenn die Beklagte von Beginn an die Auffassung vertreten hätte, daß über die in § 24 Abs. 3 BauNVO genannten Voraussetzungen nicht im Wege eines selbständigen (und anfechtbaren) Bescheids, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu befinden sei, hätte das Abweichen von den genannten Höchstwerten gleichwohl der internen Zustimmung der Aufsichtsbehörde bedurft. Diese hat jedoch, wie sich aus den Bauakten ergibt, mit ihrer Zustimmung bis zum 11. Mai 1964 zurückgehalten, weil sie Bedenken gegen die beabsichtigte achtgeschossige Bauweise hatte und diese erst aufgab, als die Beklagte auf die besondere städtebauliche Bedeutung dieser Bauweise für das betreffende Plangebiet hingewiesen hatte.

III.

Ob das Verhalten der Beklagten im Baugenehmigungsverfahren auch die Voraussetzungen erfüllt, unter

denen dem Kläger aus dem Gesichtspunkt des ent-eignungsgleichen Eingriffs eine Entschädigung zugebilligt werden könnte, kann hier auf sich be-ruhen, da dies nicht zu weitergehenden Ansprüchen führen würde, als der Kläger sie aus § 839 BGB her-zuleiten vermag.

IV.

Wie unter II 3 und 4 dargelegt, ist die Abwei-sung der Klage hinsichtlich der dort näher umschrie-benen Bearbeitungszeit mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht zu rechtfertigen. Nach dem bisher festgestellten Sachverhalt ist nicht auszuschließen, daß das Baugesuch bei amtspflicht-gemäßer Bearbeitung vor dem 17. August 1964 verbe-schieden worden wäre. Danach muß das Berufungsurteil insoweit aufgehoben werden, als es dem - nunmehr eingeschränkten - Klagebegehren nicht entsprochen hat. Im Umfang der Aufhebung ist die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückzuver-weisen.

Bei der erneuten Prüfung wird auch zu erwägen sein, ob nicht schon vor dem 25. Juli 1962 Umstände vorlagen, die auf ein amtspflichtwidriges Vorgehen der Beamten der Beklagten schließen lassen können. Der in den Bauakten niedergelegte Vermerk vom 11. Mai 1962 läßt erkennen, daß die Beklagte spätestens in diesem Zeitpunkt unter Hinweis auf § 15 BBauG die

Entscheidung über das Gesuch behördenintern ausgesetzt hatte, obwohl eine förmliche Anordnung dieser Art erst geraume Zeit später ausgebracht wurde. Insoweit dürfte die Verzögerung in der Bearbeitung des Antrags nicht auf die mutmaßliche Einwilligung des Klägers, sein Gesuch solange unbearbeitet zu lassen, wie die Verhandlungen über ein Ersatzgrundstück andauerten, zurückgeführt werden können. Vielmehr würde dieser interne Vorgang als eine rechtswidrige "faktische" Zurückstellung zu werten sein (vgl. Buchholz BVerwG 406, 11 § 17 BBauG Nr. 1).

Meyer

Dr. Kreft

Bundesrichter Dr. Beyer
ist beurlaubt und kann
deshalb nicht unter-
schreiben

Meyer

Dr. Hußla

Dr. Krohn