

BGHR: ja



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 32/02

Verkündet am:
22. Mai 2003
Freitag,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

-

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Mai 2003 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Schlick, Dörr und Galke

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 17. Dezember 2001 wird zurückgewiesen, soweit die Beklagte verurteilt worden ist, an die Kläger 332.433,50 DM (= 169.970,55 €) zuzüglich 4 % Zinsen seit dem 19. Januar 1998 zu zahlen Zug um Zug gegen Übertragung des Grundstücks Wilhelm-Jost-Ring 24, Flur 14, Flurstück 206 der Gemarkung Bad Nauheim.

Im übrigen wird auf die Revision der Beklagten das vorbezeichnete Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als hinsichtlich der Anspruchshöhe zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger erheben gegen die beklagte Stadt einen Amtshaftungsanspruch aufgrund folgenden Sachverhalts: Die Beklagte hatte in den Jahren 1982 bis 1985 eine ca. 384.000 m² große Fläche, in der auch ein Grundstück der Kläger belegen war, als Baugebiet überplant. Zur besseren Erschließung des Plangebiets hatte sie ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Später stellte sich heraus, daß in diesem Gebiet eine Teilfläche von 27.000 m² durch Altlasten kontaminiert und für Bauzwecke nicht geeignet war. Die Kläger hatten in der Umlegung ein Grundstück erhalten, das sich in der schadstoffbelasteten Teilfläche befand. Sie werfen der Beklagten vor, daß die Schadstofffläche nicht hätte überplant werden dürfen, und machen geltend, sie hätten durch die Umlegung ihr werthaltiges Ursprungsgrundstück eingebüßt und ein wertloses, nicht bebaubares Altlastengrundstück erhalten.

Das Oberlandesgericht hat die Beklagte verurteilt, an die Kläger 369.750 DM zuzüglich 4 v.H. Zinsen seit dem 19. Januar 1998 zu zahlen, Zug um Zug gegen Übertragung des den Klägern zugeteilten Altlastengrundstücks. Der Senat hat die Revision der Beklagten nicht angenommen, soweit sie den Anspruchsgrund betrifft. Hinsichtlich der Anspruchshöhe ist die Revision angenommen worden.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur teilweisen Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht; im wesentlichen bleibt sie jedoch erfolglos.

1. Allerdings ist der noch im Streit befindliche Amtshaftungsanspruch der Kläger gegen die Beklagte (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) dem Grunde nach gerechtfertigt. Das Berufungsurteil ist - soweit es den Anspruchsgrund betrifft - in Rechtskraft erwachsen, nachdem der Senat die Revision der Beklagten insoweit nicht angenommen hat.

2. Auch die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Schadenshöhe halten der revisionsrechtlichen Nachprüfung überwiegend stand. Lediglich in Randbereichen sind die tatrichterlichen Feststellungen korrekturbedürftig.

a) Der tatsächliche Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, daß bei pflichtgemäßem Handeln der Beklagten, d.h. wenn das Ablagerungs-Areal von 27.000 m² aus der Planung ausgeklammert geblieben wäre, das Einwurfsgrundstück gleichwohl in das dann verbliebene restliche Planungsgebiet einbezogen worden wäre und die Kläger dementsprechend ein anderes Grundstück zugeteilt erhalten hätten, hält sich im Rahmen zulässiger tatrichterlicher Würdigung. An die Darlegungslast der Kläger dürfen insoweit keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden; vielmehr kommen ihnen die Beweiserleichterungen des § 287 ZPO zugute. Das Berufungsgericht hat hinreichend dargelegt, daß das Einwurfsgrundstück der Kläger sich nach seiner topographischen Lage und unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Wohnbebauung für eine Einbeziehung in das Plangebiet anbot. Außerdem hat das Be-

rufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellt, daß das Altgrundstück bebaubar gewesen war.

b) Dementsprechend besteht der Schaden der Kläger darin, daß ihnen statt eines werthaltigen Baugrundstücks ein nicht bebaubares Neugrundstück zugewiesen worden ist. Sie können daher zumindest grundsätzlich beanspruchen, so gestellt zu werden, wie wenn sie ein werthaltiges Grundstück erhalten hätten.

c) Der Schadensersatzanspruch ist inhaltlich auf Geldersatz gerichtet. Die von den Klägern ursprünglich beanspruchte, jetzt aber nicht mehr im Streit befindliche Naturalrestitution durch Zuweisung eines anderen Grundstücks widerstreitet der Besonderheit des Amtshaftungsanspruchs, die darin besteht, daß er - abweichend vom Grundsatz der Naturalrestitution - in der Regel auf Ersatz in Geld, allenfalls auf Wertersatz, jedoch nicht auf Wiedergutmachung durch eine dem Amt zuzurechnende Handlung geht (GSZ in BGHZ 34, 99, 104 ff; Senatsurteil BGHZ 78, 274, 276; Staudinger/Wurm, 13. Bearb. 2002, § 839 Rn. 247 m.w.N.). Allerdings liegt ein Verstoß gegen diesen Grundsatz nicht schon darin, daß den Klägern hier nicht lediglich die Differenz zwischen dem hypothetischen Wert des ihnen zuzuteilenden Grundstücks und dem tatsächlichen Restwert des belasteten Grundstücks, sondern der volle Wert Zug um Zug gegen Übertragung des Altlastengrundstücks zuerkannt worden ist. Die personale Konstruktion des Amtshaftungsanspruchs (Senatsurteil BGHZ 146, 385, 388 f) steht dem nicht entgegen.

d) Das Berufungsgericht ist der Auffassung, selbst dann, wenn das den Klägern hypothetisch zugewiesene bebaubare Grundstück arsenbelastet ge-

wesen wäre und zur Unschädlichmachung dieser möglichen Gefahrenquelle eine Humusschicht hätte aufgebracht werden müssen, wären die dafür anfallenden Kosten so geringfügig, daß sie bei der Schadensberechnung hätten unberücksichtigt bleiben können. Indessen hätte das Berufungsgericht in diesem Punkte den Sachvortrag der Beklagten aus deren Schriftsatz vom 17. Oktober 2001 (Bd. 2 Bl. 291 der Gerichtsakten) nicht übergehen dürfen, daß sich diese Kosten auf 10.353 DM belaufen hätten; dieser Betrag kann nicht mehr als unerheblich angesehen werden.

e) Ebenfalls berechtigt ist die Revisionsrüge, daß die Bodenrichtwerte, an denen sich die Schadensberechnung des Berufungsgerichts - in vom Ansatz her nicht zu beanstandender Weise - orientiert, nur für Grundstücke gelten, für die Erschließungsbeiträge entrichtet sind. Die Erschließungsbeiträge müssen daher von dem den Klägern zugesprochenen Schadensersatz abgezogen

werden. Sie belaufen sich nach Berechnung der Beklagten auf insgesamt 29.758,52 DM; diese Berechnung beruht indessen insoweit auf einer unrichtigen Grundlage, als dort die Grundstücksgröße mit 553 m² statt richtigerweise mit 493 m² angenommen worden ist. Der Senat hat daher das von der Beklagten angegebene Zahlenmaterial auf 493 m² umgerechnet; dies ergibt 26.963,50 DM.

3. Dementsprechend besteht zugunsten der Beklagten die Möglichkeit, daß der den Klägern zugesprochene Betrag von 369.750 DM um (10.353 + 26.963,50 =) 37.316,50 DM gekürzt werden muß. Die sachliche Berechtigung dieser Abzüge im einzelnen bedarf noch weiterer tatrichterlicher Aufklärung; insoweit konnte das Berufungsurteil daher keinen Bestand haben. Hinsichtlich

des verbleibenden Restbetrages von $(369.750 - 37.316,50 =) 332.433,50$ DM (= 169.970,55 €) ist der Schadensersatzanspruch der Kläger bereits jetzt begründet. Die Verurteilung der Beklagten Zug um Zug gegen Übertragung des Grundstücks war daher in diesem Umfang zu bestätigen. Die Konsequenz, daß

hinsichtlich der möglicherweise noch offenen Restforderung der Zug-um-Zug-Vorbehalt entfällt, wird - wie die Kläger in der mündlichen Revisionsverhandlung auf Anfrage des Senats bestätigt haben - von ihnen hingenommen und gebilligt.

Rinne

Wurm

Schlick

Dörr

Galke