



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 217/20

vom

24. November 2022

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 24. November 2022 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Herrmann, den Richter Reiter, die Richterinnen Dr. Arend und Dr. Böttcher sowie den Richter Dr. Herr

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragsgegners gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Senats für Baulandsachen des Kammergerichts vom 12. Juni 2020 - 9 U 2/17 Baul - wird zurückgewiesen, weil weder die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO).

Auf der Grundlage der vom Berufungsgericht unbeanstandet getroffenen Tatsachenfeststellungen war die Ausübung des Vorkaufsrechts jedenfalls nach § 26 Nr. 4 BauGB ausgeschlossen (vgl. BVerwGE 174, 109 ff). Die Rügen der Beschwerde sind daher nicht entscheidungserheblich.

Dies gilt insbesondere für die vom Senat für symptomatisch rechtsfehlerhaft und grundsätzlich klarstellungsbedürftig gehaltene Auffassung des Berufungsgerichts, dass die Einverständnis- und Verpflichtungserklärung des Dritten gemäß § 27a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht auch einseitig und formlos, sondern nur im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauGB wirksam abgegeben werden könne (vgl. nur OVG Berlin-Brandenburg, ZfBR 2020, 269, 276; OVG Lüneburg, Urteil vom 28. Februar 1980 - 1 A 109/78, BRS 36 Nr. 120 S. 267 [zu § 27 Abs. 1 BBauG 1976]; VG München, BeckRS 2020, 46263 Rn. 68; Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: April 2022, § 27a Rn. 17e und f; Kronisch in Brügelmann, BauGB, Stand: Januar

2022, § 27a Rn. 11, 24 ff; BeckOK BauGB/Grziwotz, Stand: 1. Mai 2022, § 27a Rn. 7; Köster in Schrödter, BauGB, 9. Aufl., § 27a Rn. 3, 8 und 10; Paetow in Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow, Berliner Kommentar zum BauGB, Stand: April 2022, § 27a Rn. 6; Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, 9. Aufl., § 27a Rn. 4 und Jarass/Kment, BauGB, 3. Aufl., § 27a Rn. 3, die kein solches zwingendes Formerfordernis annehmen).

Von einer näheren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 6 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO abgesehen.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.950.000 €

Herrmann

Reiter

Arend

Böttcher

Herr

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 26.04.2017 - O 2/15 Baul -

KG Berlin, Entscheidung vom 12.06.2020 - 9 U 2/17 Baul -