
Datum: 19.01.2017
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 16. Zivilsenat - Senat für Baulandsachen
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 16 W (Baul) 1/16
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2017:0119.16W.BAUL1.16.00

Vorinstanz: Landgericht Düsseldorf, 30 O 4/16
Schlagworte: Baulandsachen, Umlegungsverfahren, vorzeitige Besitzeinweisung, Aussetzung der sofortigen Vollziehung
Normen: §§ 77, 116, 224 BauGB, § 80 VwGO
Leitsätze:
Zum Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Besitzeinweisung in Baulandsachen (Umlegungsverfahren).

Tenor:

Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1. und 2. wird zurückgewiesen. Die Beteiligten zu 1. und 2. tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Verfahrenswert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000 Euro festgesetzt.

					1
--	--	--	--	--	---

Gründe:

Die zulässige, insbesondere hinsichtlich ihrer Einlegung durch die Beteiligten zu 1. und 2. hinreichend bestimmte, sofortige Beschwerde ist unbegründet. 2

Aus der Beschwerdebeurteilung ergibt sich nicht, dass die Kammer für Baulandsachen den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des gegen den Beschluss des Beteiligten zu 3. vom 31. August 2016 über die vorzeitige Besitzeinweisung der Beteiligten zu 4. in das Flurstück ### der Flur 17 der Gemarkung S gerichteten, unter dem Aktenzeichen 30 O 5/16 (Baul.) geführten Antrags auf gerichtliche Entscheidung zu Unrecht abgelehnt hat.

Die Kammer hat tragend darauf abgestellt, die Abwägung der von der vorzeitigen Besitzeinweisung betroffenen Interessen nach § 224 Satz 2 BauGB, § 80 Abs. 5 VwGO gebiete es nicht, von dem gesetzlichen Grundsatz des § 224 Satz 1 Nr. 3 BauGB abzugehen, dass der Antrag keine aufschiebende Wirkung habe. Der Besitzeinweisungsbeschluss sei nicht offensichtlich rechtswidrig. Vielmehr seien die Voraussetzungen der Ermächtigungsgrundlage des § 77 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 BauGB gegeben, weil Maßnahmen zur Verwirklichung des dieses Flurstück erfassenden Bebauungsplans xxx „Gewerbegebiet S“ bevorstünden und die streitgegenständliche Fläche für die vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen der Erschließung oder Versorgung des Gebietes benötigt werde. Der Einwand der Beteiligten zu 1. und 2., die Fläche sei weder für die beabsichtigte Verkehrsfläche noch für die Verlegung von Versorgungsleitungen erforderlich, sei gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB unbeachtlich mangels schriftlicher Geltendmachung gegenüber der Beteiligten zu 4. binnen eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans. Die Fläche werde für den Anschluss der Planstraße 7 an die Planstraße 4 benötigt, zunächst für die Verlegung der Versorgungsleitungen, dann für die Anlage von Stellplätzen. Der Beginn der Bauarbeiten sei auch im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wirksamwerden der vorzeitigen Besitzeinweisung zum 30. September 2016 geplant. Im Rahmen der Interessenabwägung sei auch nicht ersichtlich, dass die Beteiligten zu 1. und 2. die Fläche, die unbebautes Gartenland sei, in einer Weise nutzten, welche die – im Falle ihres Obsiegens im Hauptsacheverfahren – vorübergehende Entziehung als einen unwiederbringlichen, durch die in § 116 Abs. 4 BauGB geregelte Entschädigung nicht aufzuwiegenden Nachteil erscheinen lasse.

Diese Erwägungen werden durch die Beschwerdebeurteilung nicht erschüttert.

Dabei hält der Senat an seiner in dem Beschluss vom 29. Oktober 2002 – 16 W (Baul.) 1/02 – (juris, Rn. 3) geäußerten Rechtsauffassung, ein Antrag nach § 224 Satz 2 BauGB, § 80 Abs. 5 VwGO bleibe nur dann erfolglos, wenn entweder das Rechtsmittel der Hauptsache offensichtlich unbegründet sei oder dringende Interessen den sofortigen Bau der Erschließungs- oder Gemeinschaftsanlage unabweislich erforderlich machten, nicht fest. Diese mit dem Regelungszweck des § 80 Abs. 5 VwGO begründete Rechtsprechung wird der durch den Gesetzgeber in § 224 Satz 1 BauGB vorgenommenen spezialgesetzlichen Bewertung des Regelfalls, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 77 (oder § 116) keine aufschiebende Wirkung hat, nicht hinreichend gerecht.

Vgl. auch Kalb, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 122. EL August 2016, § 224 Rn. 26; Scharmer, in: Brügelmann, BauGB, 100. EL November 2016, § 224 Rn. 18.

Dementsprechend bleibt ein Antrag nach § 224 Satz 2 BauGB, § 80 Abs. 5 VwGO nicht nur dann erfolglos, wenn die Erfolgsaussichten des Hauptsacheverfahrens offensichtlich fehlen, sondern regelmäßig auch dann, wenn sie wahrscheinlich fehlen oder wenn der Ausgang des Hauptsacheverfahrens als offen anzusehen ist, in der konkreten Interessenabwägung die privaten Aussetzungsinteressen das öffentliche Vollzugsinteresse in Ansehung der gesetzlichen Vorbewertung des § 224 Satz 1 BauGB aber nicht überwiegen.

Die Beteiligten zu 1. und 2. haben die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, der Besitzeinweisungsbeschluss sei nicht offensichtlich rechtswidrig, nicht durchgreifend in Frage gestellt. Es ist nach Aktenlage vielmehr davon auszugehen, dass das Wohl der Allgemeinheit die vorzeitige Besitzeinweisung auch in zeitlicher Hinsicht erfordert, weil Maßnahmen zur Verwirklichung des – nicht offensichtlich unwirksamen – Bebauungsplans unmittelbar bevorstehen beziehungsweise mittlerweile bereits begonnen wurden und die streitgegenständliche Fläche für Anlagen der Erschließung und Versorgung in Form der Abwasserleitungen und der im Einmündungsbereich verbreiterten Verkehrsfläche benötigt wird, wie sich auch aus der Beschwerdeerwiderung des Beteiligten zu 3. ergibt.	9
Der Umstand, dass gemäß Absatz 3 des für die vorzeitige Besitzeinweisung maßgeblichen § 77 BauGB die §§ 116 und 122 BauGB entsprechende Anwendung finden und § 116 Abs. 1 Satz 1 BauGB als Voraussetzung der vorzeitigen Besitzeinweisung, die einem Enteignungsbeschluss (§ 113 BauBG) folgt, erfordert, dass die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Allgemeinwohls <i>dringend geboten</i> ist, hat keine Auswirkung auf die hier im Rahmen § 80 Abs. 5 VwGO zu treffende Interessenabwägung. Denn der im vorliegenden Fall maßgebliche § 77 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 BauGB setzt für die vorzeitige Besitzeinweisung ein Bestehen dringender Gründe nicht voraus, sondern (nur) die Erforderlichkeit der vorzeitigen Besitzeinweisung für das Wohl der Allgemeinheit. Die Verweisung in § 77 Abs. 3 auf § 116 BauGB betrifft lediglich das Verfahren.	10
Vgl. Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 13. Aufl. 2016, § 77 Rn. 3, 14; Otte, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB 122. EL August 2016, § 77 Rn. 17; Schriever, in: Brügelmann, BauGB, 100. EL November 2016, § 77 Rn. 3, 8, 34.	11
Mit dem Vorbringen, die nicht rechtwinklig, sondern gekrümmt verlaufende Verlegung der Niederschlagswasserleitung sei nicht erforderlich, wird die Benötigung der Fläche im Sinne des § 77 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Anlagen für den fließenden Verkehr im Baugebiet nicht in Frage gestellt.	12
Dass etwaige nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Fehler des Abwägungsvorgangs hinsichtlich der Festsetzung dieser Verkehrsfläche jedenfalls gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB unbeachtlich geworden sind mangels schriftlicher Geltendmachung binnen eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans, wird durch die Beschwerdebegründung nicht erschüttert. Es kommt auch nicht entscheidend darauf an, wie viele Häuser oder Wohneinheiten mittels dieser Verkehrsfläche erschlossen werden sollen.	13
Weshalb durch die Abtrennung der 141 qm großen streitgegenständlichen Fläche aus dem vormaligen Flurstück #### mit dem jetzigen Flurstück #### bei einer verbleibenden Fläche von 801 qm ein „für eine vernünftige bauliche Ausnutzung ... kaum noch verwertbares Grundstück“ entstanden sein soll, erschließt sich dem Senat nicht. Diese Wirkung begründet keine offensichtliche Rechtswidrigkeit des Umlegungsbeschlusses.	14
Die Frage der richtigen Bemessung des jeweiligen Grundstückswertes bei dem Einwurf und der Zuteilung der Flächen berührt nicht die Rechtmäßigkeit des die vorzeitige Besitzeinweisung bewirkenden Beschlusses. Dies gilt auch für die Frage, in welcher Höhe die Beteiligte zu 1. künftig mit einem Erschließungsbeitrag belastet werden wird.	15
Schließlich ergibt sich auch aus dem Hinweis der Beteiligten zu 1. und 2., sie hätten die Fläche als Gartenland genutzt, nicht, dass diese privaten Interessen im Rahmen der allgemeinen Interessenabwägung nach § 224 Satz 2 BauGB, § 80 Abs. 5 VwGO das öffentliche Interesse an der Nutzung der Fläche für Erschließungs- und Versorgungsanlagen,	16

welche für die Umsetzung der in dem Bebauungsplan festgesetzten Bebauung erforderlich sind, überwiegen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 221 Abs. 1 Satz 1 BauGB, § 91 Abs. 1 ZPO. 17

Die Festsetzung des Verfahrenswerts beruht auf § 52 Abs. 2 GKG. 18