
Datum: 21.03.1991
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 7. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 U 89/90
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1991:0321.7U89.90.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 1 O 28/89
Schlagworte: Amtshaftung Grundstückseigentum Altlasten Bebauungsplan
Normen: BGB § 839; OBG NW § 39

Leitsätze:

1. Der Gemeinde obliegt bei der Aufstellung und Verabschiedung von Bebauungsplänen keine Amtspflicht zum Schutz vor Altlasten gegenüber denjenigen Eigentümern, deren Grundstücke schon bebaut waren und die eine weitere Bebauung nicht beabsichtigen.
2. Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans kommt die Verletzung einer drittgerichteten Amtspflicht zu Lasten des Bauherrn durch Nichtausweisung von Altlasten nicht in Betracht, weil dieser Plan keine verbindlichen Festsetzungen enthält und somit keine "Verlässlichkeitsgrundlage" für Entscheidungen des Bauherrn darstellt.
3. Wird ein Grundstück zur gewerblichen Nutzung bebaut, so ist der Gewerbetreibende Dritter i.S.d. Rechtsprechung zur Amtshaftung für Altlasten nur insoweit, als er durch eigene Tätigkeit auf dem Betriebsgelände selbst einer Gesundheitsgefahr ausgesetzt ist, nicht jedoch, soweit lediglich sein Vermögensinteresse tangiert ist.
4. Derjenige, der ein Grundstück erst erwirbt, nachdem der frühere Eigentümer bereits eine Baugenehmigung beantragt und erhalten hat, gehört jedenfalls dann nicht zu dem Personenkreis, der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch § 839 BGB bzw. § 39 OBG NW geschützt wird, wenn er zu dieser Zeit noch nicht in vertraglichen Beziehungen zum Eigentümer stand.

Tenor:

Die Berufung gegen das am 24. April 1990 verkündete Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Bonn - 1 O 28/89 - wird auf Kosten

der Klägerin zurückgewiesen. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Klägerin wird gestattet, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 27.000,00 DM abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in entsprechender Höhe leistet. Die Sicherheitsleistung kann auch durch selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank, öffentlichen Sparkasse oder Volksbank erbracht werden.

Tatbestand

##blob##nbsp;

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundbesitzes S., L. 137, der aus vier Parzellen - Flur 8 Nr. x - x - besteht. Zumindest teilweise befinden sich auf den Grundstücken Klärschlammablagerungen aus einer früher von der Beklagten betriebenen Kläranlage. Die Parzellen Nr. und x sind mit einer Werkhalle zum Zwecke der Fabrikation von Speiseeis und einem Eiscafe bebaut. Die Parzellen Nr. x und x sind un-bebaut.

##blob##nbsp;

Die Klägerin macht geltend, der Boden der Grundstücke sei infolge der Klärschlammablagerungen nicht genügend tragfähig; an der Werkhalle seien erhebliche Risse aufgetreten; außerdem gehe von den Ablagerungen nicht nur ein übler Geruch, sondern auch eine Gesundheitsgefahr aus, und zwar insbesondere wegen hoher Methangaskonzentrationen. Die Beeinträchtigungen seien so erheblich, daß der Grundbesitz für sie praktisch wertlos sei. Sie verlangt von der Beklagten Schadensersatz, insbesondere weil diese eine Bebauung zugelassen und den Bereich der ehemaligen Kläranlage in der Bauleitplanung als gewerbliche Baufläche bzw. Industriegebiet ausgewiesen habe.

##blob##nbsp;

Die Klägerin hat den Grundbesitz aufgrund Vertrages vom 19.12.1985 von den Eheleuten Z. zum Preis von 520.000,00 DM (zuzüglich 480.000,00 DM für mitverkaufte bewegliche Sachen) erworben. Die Eheleute Z. und ein damals noch beteiligter Herr L. hatten die Grundstücke durch Verträge aus 1978, geändert 1980, von der Beklagten gekauft. Sie hatten sich zur gewerblichen Bebauung binnen zwei Jahren ab Erwerb verpflichtet. Die Beklagte behielt sich für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflicht die Rückübertragung vor, zu deren Sicherung Auflassungsvormerkungen im Grundbuch eingetragen wurden.

##blob##nbsp;

Am 27.02.1980 erteilte die Beklagte die Baugenehmigung für den Neubau einer Werkhalle zur Herstellung von Speiseeis mit Eiscafe. Das Gebäude wurde 1980 auf den Parzellen Nr. und x errichtet. Ein Bebauungsplan existierte damals noch nicht. Jedoch trat 1980 ein Flächennutzungsplan in Kraft, der das betreffende Gebiet als gewerbliche Baufläche auswies.

##blob##nbsp;

Ende 1983 faßte der Rat der Beklagten den Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen. Dieser ist seit Anfang 1985 rechtsverbindlich. Er sieht die industrielle Nutzung des hier in

Rede stehenden Gebiets vor. In der Planbegründung (Anlage K 14) heißt es u.a.:

##blob##nbsp;	12
##blob##nbsp;	13
"Nicht mehr benötigte Teilflächen der Klär-anlage sollen durch die Festsetzung "Industriegebiet" (GI) einer baulichen Nutzung zugeführt werden, um auf diese Weise die Ansiedlung entsprechender Betriebe zu ermöglichen."	14
##blob##nbsp;	15
Die Klägerin hat sich vor ihrem Erwerb über die Existenz eines Bebauungsplanes nicht vergewissert. Sie hat diesen nicht eingesehen und wußte nicht, daß ein Bebauungsplan existierte.	16
##blob##nbsp;	17
Unter dem 31.07.1984 teilten die Eheleute Z. der Beklagten mit, daß es ihnen aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sei, in den nächsten Jahren die Parzellen Nr. x und x zu bebauen; sie äußerten deshalb den Wunsch, diese Grundstücke an die Beklagte oder einen von dieser zu benennenden Interessenten zu verkaufen (Bl. 57 GA).	18
##blob##nbsp;	19
Mit Schreiben vom 17.07.1985 (Bl. 58 GA) teilte Notar Sch dem Liegenschaftsamt der Beklagten mit, nach Angaben der Eigentümer - Eheleute Z. und Herr L. - seien die Auflassungsvormerkungen gegenstandslos und könnten im Grundbuch gelöscht werden; er bat um Erteilung der Löschungsbewilligung. Die Beklagte lehnte das mit Schreiben vom 12.08.1985 (Bl. 59 GA) ab und erklärte:	20
##blob##nbsp;	21
##blob##nbsp;	22
"Eine Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rückauflassungsvormerkungen kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen, da die in dem Kaufvertrag eingegangene Bauverpflichtung bisher noch nicht erfüllt ist (die Grundstücke x und x sind immer noch unbebaut)."	23
##blob##nbsp;	24
Am 27.01.1986, das heißt gut einen Monat nach Abschluß des Kaufvertrags mit den Eheleuten Z., bat die Klägerin die Beklagte um Löschung der Auflassungsvormerkungen. Diese entsprach dem nunmehr. Spätestens 1986 - die Beklagte behauptet einen früheren Zeitpunkt - traten Risse in der Werkhalle auf, die schließlich den Hallenboden bis zu den Fundamenten durchzogen. Damit einher gingen üble Gerüche. Untersuchungen ergaben von den Klärschlammablagerungen ausgehende Methanausgasungen sowie die Notwendigkeit besonderer Gründungsmaßnahmen für die Errichtung von Industriebauten. Auf die von den Parteien vorgelegten Gutachten bzw. Stellungnahmen von Sachverständigen wird Bezug genommen.	25
##blob##nbsp;	26

Die Klägerin hat vorgetragen:	27
##blob##nbsp;	28
Weder sie selbst noch die Eheleute Z. hätten vor Abschluß des Vertrages vom 19.12.1985 von den Klär-schlammablagerungen gewußt. Von diesen gehe eine Gefahr für Menschen und Gebäude aus. Zwar sei die Halle zur Zeit noch nicht einsturzgefährdet, das werde sich in Zukunft aber aller Voraussicht nach ändern, weil die Fundamente im Bereich der Ablage-rungen betonaggressiven Stoffen ausgesetzt seien. Da sich unterhalb der Halle erhebliche Konzentra-tionen von Methangas befänden, bestehe die Gefahr, daß über die Risse in der Bodenplatte der Halle und über Bauwerksfugen Methangas in das Gebäudeinnere eintrete. Bei längerer unzureichender Durchlüftung des Gebäudes könne dies zu einer explosiven Gaskon-zentration führen. Als Lastboden für Ingenieurbau-werke seien die Klärschlammablagerungen untauglich; zur Sanierung sei ein Bodenaustausch erforderlich. Die Beeinträchtigungen seien so erheblich, daß sie das Grundstück in der vorliegenden Form nicht mehr weiter nutzen könne und es für sie wertlos sei.	29
##blob##nbsp;	30
Die Beklagte habe wegen der von den Ablagerungen ausgehenden gravierenden Folgen die Grundstücke nicht als industriell nutzbar ausweisen dürfen, ohne auf die Ablagerungen hinzuweisen und/oder son-stige geeignete Hinweise auf eine nur eingeschränk-te Nutzbarkeit zu geben. Ebenso wenig habe sie 1980 die Baugenehmigung ohne entsprechende Auflagen er-teilen dürfen.	31
##blob##nbsp;	32
Sie, Klägerin, habe sich, auch wenn sie den Bebau-ungsplan nicht eingesehen habe, darauf verlassen dürfen, daß bei der Planung den besonderen Gegeben-heiten des Gebiets hinreichend Rechnung getragen worden sei. Nach dem äußeren Erscheinungsbild habe sie keine Bedenken gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorhandenen Bebauung und die bauliche Nutzbarkeit der noch unbebauten Parzellen zu haben brauchen. Erst recht habe sie hierauf deshalb vertrauen dür-fen, weil die Beklagte noch in ihrem Schreiben vom 12.08.1985 auf der von den Eheleuten Z. eingegange-nen Bebauungspflicht beharrt habe.	33
##blob##nbsp;	34
Eine anderweitige Ersatzmöglichkeit bestehe nicht, weil auch die Eheleute Z. zur Zeit des Verkaufs nichts von der Beeinträchtigung gewußt hätten.	35
##blob##nbsp;	36
Die Beklagte sei deshalb zum Ersatz des von ihr, Klägerin, aufgewendeten Kaufpreises von 520.000,00 DM für den Grund und Boden nebst (in zweiter Instanz fallengelassen) 360.000,00 DM für eingebautes Inventar Zug um Zug gegen Übereignung der Grundstücke verpflichtet, zumindest zur Zahlung von 450.000,00 DM für die erforderliche Sanierung der Halle und den für eine bauliche Nutzung erforderlichen Bodenaustausch auf den Parzellen Nr. x und x (Berechnung Seite 8 der Klageschrift, Bl. 10 GA). Außerdem müsse sie einen ihr in der Zeit von November 1987 bis Januar 1989 entstandenen Mietausfallschaden in Höhe von 51.000,00 DM erset-zen sowie nutzlose Erwerbskosten in Höhe von ins-gesamt 30.324,90 DM (Aufschlüsselung Seite 24 - 26 der Klageschrift, Bl. 26 - 28 GA).	37
##blob##nbsp;	38

Die Klägerin hat beantragt,	39
##blob##nbsp;	40
##blob##nbsp;	41
die Beklagte zu verurteilen,	42
##blob##nbsp;	43
##blob##nbsp;	44
1. an sie 880.000,00 DM nebst 4 % Zinsen	45
##blob##nbsp;	46
##blob##nbsp;	47
seit Klagezustellung, dem 27.1.1989, Zug um Zug gegen Übereignung und Übergabe des Grundstücks L. 137 in S., bestehend aus den katasteramtlichen Parzellen Gemarkung S., Flur 8, Nrn. , x, x und x zu zahlen,	48
##blob##nbsp;	49
##blob##nbsp;	50
2. an sie weitere 51.000,00 DM nebst 4 %	51
##blob##nbsp;	52
##blob##nbsp;	53
Zinsen seit Klageerhebung zu zahlen,	54
##blob##nbsp;	55
##blob##nbsp;	56
3. an sie weitere 30.324,49 DM nebst 4 %	57
##blob##nbsp;	58
##blob##nbsp;	59
Zinsen seit Klageerhebung zu zahlen;	60
##blob##nbsp;	61
##blob##nbsp;	62
4. festzustellen, daß die Beklagte ver-	63
##blob##nbsp;	64
##blob##nbsp;	65

pflichtet ist, ihr allen weiteren Schaden zu ersetzen, der ihr daraus entstanden ist, daß sich 66
auf dem Grundstück L. 137 in S., bestehend aus den katasteramtlichen Parzellen
Gemarkung S., Flur 8, Nrn. , x, x und x Klärschlammablagerungen befinden;

##blob##nbsp; 67

hilfsweise anstelle des Antrages zu 1. 68

##blob##nbsp; 69

##blob##nbsp; 70

die Beklagte zu verurteilen, an sie 450.000,00 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezu-
stellung zu zahlen. 71

##blob##nbsp; 72

Die Beklagte hat beantragt, 73

##blob##nbsp; 74

##blob##nbsp; 75

die Klage abzuweisen. 76

##blob##nbsp; 77

Sie hat behauptet, bei Beratung und Verabschiedung des Bebauungsplanes sei bedacht 78
worden, daß das Plangebiet jedenfalls teilweise im Bereich der früheren Kläranlage
gelegen habe, in dem sich Ablagerungen aus dieser Anlage befunden hätten. Man sei jedoch
zu dem Ergebnis gekommen, daß in diesem Gebiet Industriebauten durchaus möglich und
vertretbar seien. Die Klärschlammablagerungen seien bei der festgesetzten Nutzungsart
ungefährlich. Bautechnisch seien allerdings besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich.
Eine Gründung habe auf gewachsenem Boden erfolgen müssen. Dies hätten die Eheleute Z.
bei Errichtung der Werkhalle nicht beachtet, sondern - insoweit unstrittig - dem Bau nur eine
Standardstatik zugrunde gelegt, die normale Bodenverhältnisse voraussetzte. Späte-
stens bei den Ausschachtungsarbeiten seien die Ablagerungen aus der Kläranlage offenbar
geworden; die von den Eheleuten Z. beauftragten Ingenieure und Bauhandwerker seien
hierauf sogar ausdrücklich hingewiesen worden. Dennoch seien nur ganz unzu-
reichende Gründungsmaßnahmen erfolgt. Da die Fundamente, wahrscheinlich aus Kostengründen,
nicht bis auf tragfesten Boden heruntergeführt worden seien, sei schon kurz nach Erstellung
der Halle ein schräg durch sie laufender Riß aufgetreten. Schon 1984, das heißt lange vor
dem Erwerb seitens der Klägerin, sei bei einem flüchtigen Blick auf die Halle von außen
deutlich zu sehen gewesen, daß eine Ecke der Halle um 10 bis 15 cm abgesackt war. Der
Umfang der Methangasbildung halte sich in Grenzen, da die Ablagerungen keinen sehr
großen Umfang hätten. Technisch sei es kein Problem, im Bereich von Klärablagerungen das
Eindringen von Gas in ein Gebäude zu verhindern. Eine Gefahr bestehe schon dann nicht,
wenn das Bauwerk so standsicher gegründet werde, daß sich keine Risse bildeten. Falls man
weitere Vorsorge treffen wolle, könne unterhalb der Bodenplatte eine Folie eingebracht
werden. Eine konkrete gesundheitliche Gefährdung der in den Industriebetrieben tätigen
Personen bestehe jedenfalls nicht.

##blob##nbsp; 79

Die Beklagte hat ferner geltend gemacht, daß es am Ursachenzusammenhang zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und Erwerb der Klägerin fehle, und die Ansicht vertreten, daß der spätere Erwerber eines Grundstücks, das schon zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes bebaut sei, nicht in den Schutzbereich der Amtspflichten falle, die ihr, Beklagter, im Rahmen der Bauleitplanung oblägen.	80
##blob##nbsp;	81
Schließlich hat sie geltend gemacht, der Klägerin stehe eine anderweitige Ersatzmöglichkeit zur Verfügung - Anspruch gegen die Eheleute Z. -, und Einwendungen zur Anspruchshöhe erhoben.	82
##blob##nbsp;	83
Mit dem angefochtenen und hiermit in Bezug genommenen Urteil, das der Klägerin am 30.04.1990 zugestellt worden ist, hat das Landgericht die Klage abgewiesen. Hiergegen richtet sich die am 30.05.1990 eingelegte Berufung, die die Klägerin nach entsprechender Fristverlängerung am 07.11.1990 begründet hat.	84
##blob##nbsp;	85
Beide Parteien wiederholen und ergänzen ihr Vorbringen nach Maßgabe der in zweiter Instanz gewechselten Schriftsätze.	86
##blob##nbsp;	87
Die Klägerin beantragt,	88
##blob##nbsp;	89
##blob##nbsp;	90
unter Abänderung des angefochtenen Urteils	91
##blob##nbsp;	92
##blob##nbsp;	93
1. die Beklagte zu verurteilen, an sie	94
##blob##nbsp;	95
##blob##nbsp;	96
520.000,00 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 27.01.1989 zu zahlen Zug um Zug gegen Übergabe und Übergabe des Grundstücks L. 137 in S., bestehend aus den Parzellen Gemarkung S. Flur 8 Nr. - x,	97
##blob##nbsp;	98
##blob##nbsp;	99
2. die Beklagte zu verurteilen, an sie weitere 81.324,49 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 27.01.1989 zu zahlen,	100

##blob##nbsp;	101
##blob##nbsp;	102
3. festzustellen, daß die Beklagte ver-	103
##blob##nbsp;	104
##blob##nbsp;	105
pflichtet ist, ihr alle weiteren Schäden daraus zu ersetzen, daß das unter Nr. 1 ge-nannte Grundstück und die darauf befindli-che Halle nicht genutzt werden kann,	106
##blob##nbsp;	107
##blob##nbsp;	108
4. ihr nachzulassen, die Zwangsvoll-	109
##blob##nbsp;	110
##blob##nbsp;	111
streckung gegen eine durch selbstschuld-nerische Bankbürgschaft einer deutschen Großbank, Volksbank oder öffentlichen Spar-kasse zu erbringende Sicherheitsleistung abzuwenden,	112
##blob##nbsp;	113
hilfsweise anstelle des Antrags zu 1),	114
##blob##nbsp;	115
##blob##nbsp;	116
die Beklagte zu verurteilen, an sie 450.000,00 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 27.01.1989 zu zahlen.	117
##blob##nbsp;	118
Die Beklagte beantragt,	119
##blob##nbsp;	120
##blob##nbsp;	121
die Berufung zurückzuweisen und ihr zu ge-statten, Sicherheit auch durch die Bürg-schaft einer deutschen Großbank, öffentli-chen Sparkasse oder Volksbank zu leisten.	122
##blob##nbsp;	123
Ergänzend wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	124
##blob##nbsp;	125
	126

Entscheidungsgründe

##blob##nbsp;	127
Die Berufung ist zulässig, aber nicht begründet.	128
##blob##nbsp;	129
1.	130
##blob##nbsp;	131
Der Klägerin steht kein Anspruch wegen fehlerhafter Bauleitplanung der Beklagten zu.	132
##blob##nbsp;	133
a) § 39 Abs. 1 b OBG scheidet als Anspruchsgrundla- ge schon deshalb aus, weil die Aufstellung eines Bauleitplanes keine ordnungsbehördliche Maßnahme ist (BGH NJW 1983, 215).	134
##blob##nbsp;	135
b) Ebensowenig besteht ein Amtshaftungsanspruch	136
##blob##nbsp;	137
(§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) wegen angeblicher Fehler bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/1. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob die Beklagte gegen das Gebot gerechter Abwägung der öff-entlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BBauG, jetzt § 1 Abs. 6 BauGB) verstoßen hat, indem sie im Bereich der früheren Kläranlage eine gewerbliche Bebauung zugelassen hat. Jedenfalls fehlt es näm-lich an der Verletzung einer dem Schutz der Kläge-rin dienenden Amtspflicht.	138
##blob##nbsp;	139
Ob im Einzelfall der Geschädigte zum Kreis der "Dritten" im Sinne des § 839 BGB gehört, beurteilt sich danach, ob die Amtspflicht - wenn auch nicht notwendig allein, so doch auch - den Zweck hat, das Interesse gerade dieses Geschädigten wahrzunehmen. Nur wenn sich aus den die Amtspflicht begründenden und sie umreißen den Bestimmungen sowie aus der Natur des Amtsgeschäfts ergibt, daß der Geschädigte zu dem Personenkreis gehört, dessen Belange nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt und gefördert sein sollen, besteht ihm gegenüber bei schuldhafter Pflichtver-letzung eine Schadensersatzpflicht. Hingegen ist anderen Personen gegenüber, selbst wenn die Amts-pflichtverletzung sich für sie mehr oder weniger nachteilig ausgewirkt hat, eine Ersatzpflicht nicht begründet. Es muß mithin eine besondere Beziehung zwischen der verletzten Amtspflicht und dem geschä-digten "Dritten" bestehen. Dabei muß eine Person, der gegenüber eine Amtspflicht zu erfüllen ist, nicht in allen ihren Belangen immer als "Dritter" anzusehen sein. Vielmehr ist jeweils zu prüfen, ob gerade das im Einzelfall berührte Interesse nach dem Zweck der rechtlichen Bestimmung des Amtsge-schäfts geschützt sein soll. Es kommt demnach auf den Schutzzweck der Amtspflicht an (ständige Recht-sprechung; siehe z.B. BGH NJW 1989, 976, 978).	140
##blob##nbsp;	141

Ein Bebauungsplan ist Rechtsnorm; er wird als Sat-zung beschlossen (§ 10 BBauG - 142
jetzt: BauGB). Dem Normgeber obliegen grundsätzlich keine drittgerich-teten
Amtspflichten, sondern nur solche gegenüber der Allgemeinheit. Ausnahmsweise können bei
Maß-nahme- und Einzelfallnormen die Belange bestimmter Einzelpersonen unmittelbar
betroffen werden mit der Folge, daß ihnen gegenüber drittgerichtete Amts-pflichten des
Normgebers bestehen. Das kommt beim Erlaß von Bebauungsplänen wegen ihres räumlich-
gegenständlichen Bereichs und der daraus folgenden Einengung des Kreises der
Betroffenen in Betracht, jedoch nur hinsichtlich solcher Pflichten, die eine Berücksichtigung
konkreter besonderer Inter-essen des einzelnen planbetroffenen Bürgers oder einer Gruppe
solcher Bürger erfordern (Boujong, Staatshaftung für legislatives und normatives Un-recht in
der neueren Rechtsprechung des Bundes-gerichtshofs, in Festschrift für Geiger, Verant-
wortlichkeit und Freiheit, Seite 430, x). Liegt die genannte Voraussetzung vor, so kommt es
nicht darauf an, ob der Betroffene zur Zeit des Erlas-ses des Bebauungsplanes schon
Grundstückseigentümer oder dinglich Berechtigter im Plangebiet war. Das folgt aus der
Objektbezogenheit eines Bebauungs-planes (BGH NJW 1989, 976, 978; OLG Saarbrücken
VersR 1988, 520, 521; Rehbinder, JuS 1989, 885, 888). Keiner Entscheidung bedarf hier die
streitige Frage (vgl. einerseits Papier DVBl 1989, 508, 509 und Rehbinder a.a.O.,
andererseits Schink NJW 1990, 351, 355 und DÖV 1988, 529, 535/6), ob - so die vom
Bundesgerichtshof bisher entschiedenen Fälle - nur der sogenannte Ersterwerber, der vom
Bauträger erwirbt, geschützt wird oder auch der sogenannte Nacherwerber, der zur Zeit der
Aufstellung des Be-bauungsplanes noch in keinerlei Rechtsbeziehung zum überplanten
Grundstück steht.

##blob##nbsp; 143

Beim Erlaß von Bebauungsplänen ist also zu diffe-renzieren zwischen Pflichten, die dem 144
Normgeber nur im Allgemeininteresse obliegen, und solchen, die er zumindest auch im
Interesse einzelner zu beachten hat. Zu letzteren zählen nach der Rechtsprechung des
Bundesgerichtshofs die Pflicht, bei der Bau-leitplanung die Anforderungen an gesunde Wohn-
und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (NJW 1989, 976 ff.; 1990, 381 ff., 1038 ff. und
1042 ff.), und die Pflicht zu sachgerechter Abwägung, "soweit in qualifizierter und zugleich
individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises
Dritter Rücksicht zu nehmen ist" (BGH NJW 1984, 2516, 2519). Nach einem Teil der Literatur
(Papier in Münchener Kommentar zum BGB 2. Aufl. § 839 Rn. 225; Rehbinder a.a.O.; Bou-
jong a.a.O. Seite 441) soll bei Abwägungsfehlern die Verletzung einer drittbezogenen
Amtspflicht im Sinne des § 839 BGB schon dann in Betracht kommen, wenn konkrete
abwägungserhebliche Individualbelan-ge bestimmter Planbetroffener, soweit schutzwürdig,
bei der Abwägung nicht oder nicht mit dem ihnen zu-kommenden Gewicht berücksichtigt
worden sind.

##blob##nbsp; 145

Hier kommt die Verletzung einer - zumindest auch - dem Schutz der Klägerin dienenden 146
Amtspflicht nicht in Betracht, obwohl die Ausweisung des Industriege-biets im Bereich der
früheren Kläranlage nach Be-hauptung der Klägerin eine Gesundheitsgefahr für die künftigen
Benutzer mit sich bringt. Ob sich dies schon daraus ergibt, daß sie sogenannte Nach-
erwerberin ist, kann offen bleiben. Der Beklagten oblagen bei Aufstellung und
Verabschiedung des Be-bauungsplanes nämlich keine Amtspflichten zum Schutz derjenigen,
deren Grundstücke schon früher bebaut waren und die eine weitere Bebauung nicht
beabsichtigten. Diese Eigentümer wurden von der Bauleitplanung nicht betroffen. Ihre legal
errich-teten Bauten genossen und genießen Bestandskraft. Aufgabe der Bauleitplanung ist

es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BBauG, § 1 Abs. 1 BauGB).

##blob##nbsp; 147

Die Parzellen Nr. und x waren schon im Jahre 1980, das heißt lange vor dem Aufstellungsbeschluß, bebaut worden. Das errichtete Gebäude wurde vom Bebauungsplan nicht betroffen. Ob dies dann anders wäre, wenn der Bebauungsplan eine andere Bebauung vorgesehen hätte, als sie schon verwirklicht war, kann dahinstehen. Das errichtete Gebäude entsprach nämlich der Bebauungsart, die der Plan vorsah. 148

##blob##nbsp; 149

Die Parzellen Nr. x und x waren zwar weder zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes noch des Verkaufs an die Klägerin bebaut, sie sind es auch heute nicht. Zum Kreis der geschützten "Dritten" im Sinne des § 839 BGB zählen, jedenfalls soweit es um die Bebauung von Altlastflächen geht, aber nicht die Eigentümer, die überhaupt nicht die Absicht haben, die Grundstücke zu bebauen (BGH NJW 1990, 381, 383). Das traf schon für die Voreigentümer zu. Die Eheleute Z. haben der Beklagten mit Schreiben vom 31.07.1984 mitgeteilt, daß es ihnen aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sei, in den nächsten Jahren die Parzellen Nr. x und x zu bebauen. Dasselbe muß für die Klägerin angenommen werden. Sie hat schon gut einen Monat nach dem Kauf (19.12.1985), nämlich mit Schreiben vom 27.01.1986, um Löschung der zugunsten der Beklagten eingetragenen, die Bebauungsverpflichtung sichernden Rückkauflassungsvormerkung gebeten; die Beklagte hat dieser Bitte - in Abänderung ihrer negativen Stellungnahme vom 12.08.1985 gegenüber Notar Sch - entsprochen. Die Klägerin trägt Seite 7 der Berufungsbegründung (Bl. 195 GA) selbst vor, daß sie eine Erweiterung des Produktionsbetriebs in S. für wirtschaftlich nicht sinnvoll gehalten habe. Sie behauptet nicht, daß dies in der Zeit zwischen Verkauf und 27.01.1986 anders gewesen sei oder daß sich diese ihrer Beurteilung zwischenzeitlich geändert habe. 150

##blob##nbsp; 151

c) Offen ist, ob zur Zeit der Erteilung der Baugenehmigung und der Bebauung der Parzellen Nr. und x schon der Flächennutzungsplan aus 1980 in Kraft war. Einer Aufklärung dieses Punktes bedarf es jedoch nicht. Auch wenn die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, soweit er die Altlastfläche betraf, amtspflichtwidrig gewesen sein sollte, so folgt daraus kein Amtshaftungsanspruch der Voreigentümer oder gar der Klägerin. 152

##blob##nbsp; 153

Der Bundesgerichtshof bejaht unter gewissen Voraussetzungen einen Anspruch des Bauherren auf Ersatz seiner nutzlosen Aufwendungen, die er im Vertrauen auf Bestand und Realisierbarkeit eines Bebauungsplanes gemacht hat, weil der Bebauungsplan die alleinige "Verlässlichkeitsgrundlage" für seine finanziellen Dispositionen bietet (NJW 1989, 976, 979). Das trifft für den Flächennutzungsplan nicht zu. Dieser ist nur vorbereitender Bauleitplan; verbindliche Festsetzungen enthält erst der Bebauungsplan (§§ 1 Abs. 2, 8 Abs. 1 BBauG, §§ 1 Abs. 2, 8 Abs. 1 BauGB). Die Existenz eines Flächennutzungsplanes schafft deshalb keinen Vertrauenstatbestand. Weder kann aus diesem bauplanungsrechtlich ein Anspruch auf Bebauung abgeleitet werden, noch kann er als öffentlicher Belang einem im Innenbereich (§ 34 BBauG, jetzt: BauGB) an sich zulässigen Vorhaben entgegengesetzt werden (BVerwG NJW 1981, 2770 f.). Hier ging es bei der 1980 vorgenommenen Bebauung 154

um ein Innenbereichsvorhaben, wie die Be-klagte Seite 12 ihres Schriftsatzes vom 27.02.1989 (Bl. 49 GA) in Verbindung mit ihrem Schriftsatz vom 10.03.1989 (Bl. 62 GA) vorgetragen hat. Die von der Klägerin Seite 8, 11 ihres Schriftsatzes vom 23.04.1990 (Bl. 128, 131 GA) vertretene Ansicht, planungsrechtliche Grundlage der Baugenehmigung sei § 33 BBauG gewesen, ist unzutreffend; denn unstreitig ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erst 1983 beschlossen worden. Die Klägerin ist auf diese Behauptung in zweiter Instanz - zu Recht - auch nicht mehr zurückgekommen.

##blob##nbsp;

155

Eine "Verlässlichkeitsgrundlage" bot der Flächen-nutzungsplan auch nicht deshalb, weil er, wie das Landgericht Seite 8 des angefochtenen Urteils und die Beklagte Seite 10, 11 der Berufungserwiderung (Bl. 234, 235 GA) in Erwägung gezogen haben, die nach §§ 1 Abs. 7 BBauG, 1 Abs. 6 BauGB gebotene Abwägung bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan band. Diese Erwägung ist nämlich unrichtig. Zwar ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BBauG, jetzt: BauGB), dies ändert aber nichts an der Notwendigkeit einer eigenständigen Abwägung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes (siehe hierzu z.B. Schlichter-Stich-Tittel, BBauG 3. Aufl. § 5 Rdnr. 3). Das ergibt sich unmittelbar aus §§ 1 Abs. 7 BBauG, 1 Abs. 6 BauGB, versteht sich im übrigen angesichts der "Großflächigkeit" eines Flächennutzungsplanes, dessen Verabschiedung in aller Regel keine detaillierten Untersuchungen des gesamten Plangebietes vorausgehen können, von selbst. Ob die planerische Bewältigung eines bekanntgewordenen Altlastenproblems vom Flächennutzungsplan generell nicht geleistet werden kann und deshalb in diesem nur die - erst seit Inkrafttreten des BauGB vorgesehene - Kennzeichnung von Verdachtsflächen zu fordern ist (so Baden ZfBR 1988, 108, 109), kann unentschieden bleiben; denn eine "Verlässlichkeitsgrundlage" für die Unbedenklichkeit einer Altlasten-Überbauung bildet der Flächennutzungsplan jedenfalls nicht, zumal dann nicht, wenn er - wie hier - nicht auf detaillierten Untersuchungen der Altlastflächen basiert. Solche Untersuchungen sind - unter gewissen Voraussetzungen - vor verbindlicher Festsetzung geboten, also im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

##blob##nbsp;

157

d) Darüberhinaus fehlt es am Ursachenzusammenhang

158

##blob##nbsp;

159

zwischen der Bauleitplanung und dem Entschluß der Klägerin, die Grundstücke zu erwerben. Sie hat weder auf die Geltung eines Bebauungsplanes noch eines Flächennutzungsplanes vertraut. Unstreitig hat sie vor dem Kauf Planunterlagen nicht eingesehen und wußte nicht einmal von der Existenz des Bebauungsplanes. Vertraut hat sie allenfalls darauf, daß das Gebäude legal errichtet worden war. Dies ist völlig unabhängig von der Frage, ob planungsrechtliche Grundlage ein Bebauungsplan oder §§ 34, 35 BauGB waren.

##blob##nbsp;

161

Da die Klägerin Planunterlagen nicht eingesehen hat, kommt es auch nicht darauf an, ob die Beklagte in den Bauleitplänen die Altlastflächen hätte kennzeichnen müssen, eine Pflicht, die gesetzlich übrigens erst durch das nach Inkrafttreten der Bauleitpläne geschaffene BauGB begründet worden ist. Die im Senatstermin vom 14.02.1991 von der Klägerin vertretene Ansicht, im Falle der Kennzeichnung hätten jedenfalls die Voreigentümer

162

von der Altlast erfahren und diese hätten ihre Kenntnis an sie, Klägerin, im Rahmen der Verkaufsverhandlungen weitergegeben, ist nicht überzeugend. Da die Voreigentümer die Parzellen und x schon bebaut hatten, insoweit durch den Bebauungsplan also nicht betroffen wurden, und da sie ferner die Parzellen x und x nicht bebauen wollten, bestand für sie kein Anlaß, Bebauungsplan und Planunterlagen einzusehen.

##blob##nbsp; 163

e) Unter diesen Umständen kommt es nicht auf die 164

##blob##nbsp; 165

Frage an, ob der Gewerbetreibende, der im Vertrauen auf einen Bebauungsplan eine gewerbliche Bebauung vornimmt, die sich wegen einer Altlast auf dem überbauten Gelände als unnütz erweist, "Dritter" im Sinne des § 839 BGB ist. Der Senat weist jedoch darauf hin, daß er auch insoweit erhebliche Bedenken hat: 166

##blob##nbsp; 167

Die bisher veröffentlichte Rechtsprechung betrifft die Ausweisung von Wohngebieten auf Altlastflächen (BGH NJW 1989, 976 ff.; 1990, 381 ff., 1038 ff. und 1042 ff.), nicht die Ausweisung von Gewerbe- oder Industriegebieten. Aus der Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 2 BBauG erster Spiegelstrich; § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB), ergibt sich zwar die Amtspflicht, die gesundheitlichen Belange auch der "Arbeitsbevölkerung" in Rechnung zu stellen. Das Verbot, durch planerische Maßnahmen Gesundheitsgefahren zu erzeugen, ist die 168

##blob##nbsp; 169

äußerste Grenze der planerischen Gestaltungsfreiheit unabhängig davon, ob es um Wohn- oder gewerbliche Nutzung geht (Schink NJW 1990, 351, 355; Reh binder JuS 1989, 885, 886; Jochum NVwZ 1989, 635). Als Konsequenz der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Wohnbebauung folgt daraus aber nur, daß die Arbeitnehmer "Dritte" im Sinne des § 839 BGB sind, der Gewerbetreibende selbst nur insoweit, als er durch eigene Tätigkeit auf dem Betriebsgelände selbst einer Gesundheitsgefahr ausgesetzt ist - ein Gesichtspunkt, der bei der Klägerin als einer GmbH von vorneherein keine Rolle spielt. Typischerweise, und so auch hier, wird der Gewerbetreibende nur in seinem Vermögensinteresse betroffen. Dies reicht für sich allein gerade nicht aus, um einen Drittbezug im Sinne des § 839 BGB zu bejahen (BGH NJW 1990, 1038, 1040). Ersatz der unnütz aufgewendeten Kosten für den Bau eines Hauses hat der Bundesgerichtshof (a.a.O.) dem Bauherren eines Wohnhauses nur wegen deren unmittelbarer Beziehung zur Gesundheitsgefährdung zugebilligt. Daran fehlt es bei Gewerbebetrieben schon deshalb, weil die Gesundheitsgefahr typischerweise die Arbeitnehmerschaft trifft, den Gewerbetreibenden nur insoweit, als er auf dem Betriebsgelände selbst mitarbeitet. Allerdings geht der Bundesgerichtshof für die Wohnbebauung davon aus, daß "Dritte" im Sinne des § 839 BGB auch die Wohnbauunternehmen sind, die Verantwortung dafür tragen, daß die von ihnen errichteten Bauten von Gesundheitsgefahren frei sind (NJW 1990, 381, 382; 1038, 1040; 1042, 1044). Auf andere gewerbliche Unternehmen ist dies nach Ansicht des Senats aber nicht übertragbar. Zwar obliegt dem Arbeitgeber eine Fürsorgepflicht gegenüber dem Arbeitnehmer. Tatsächlich geht es bei dem Anspruch auf Ersatz von unnützen Kosten für eine gewerbliche Bebauung aber nicht, jedenfalls nicht primär, um die Erfüllung dieser 170

Fürsorgepflicht, sondern um das Vermögensinteresse des Gewerbetreibenden.

##blob##nbsp;	171
Selbst wenn man dies anders sehen würde, so haben doch jedenfalls Kosten außer Betracht zu bleiben, die deshalb unnütz aufgewendet worden sind, weil der Boden nicht genügend tragfähig ist. Insoweit geht es, abgesehen von dem Fall, daß ein Gebäude akut einsturzgefährdet ist - was hier nicht der Fall ist -, nicht um eine Gesundheitsgefährdung. Die Amtspflicht zur Prüfung der statischen Berechnung dient nicht dem Schutz des Bauherren vor unnützen Aufwendungen für ein Bauvorhaben; das Baugenehmigungsverfahren ist nicht dazu bestimmt, dem Bauherren die Verantwortung für eine einwandfreie Durchführung und Durchführbarkeit seines Bauvorhabens abzunehmen (BGH NJW 1963, 1821, 1823). Dementsprechend gilt für die Bauleitplanung - unabhängig davon, ob unter Umständen Baugrunduntersuchungen erforderlich sind -, daß die Gemeinde mit der Ausweisung von Baugelände grundsätzlich nicht das Vertrauen erzeugt, daß der Baugrund geologisch zur Bebauung geeignet ist (BGH NJW 1989, 976, 979; 1990, 381, 384; WM 1988, 200, 203).	172
##blob##nbsp;	173
Die Schwermetalle im Boden des Grundbesitzes der Klägerin bilden nach übereinstimmender Ansicht der Sachverständigen keine Gesundheitsgefahr für die Nutzer der Grundstücke. Eine etwaige Gefährdung des Grundwassers betrifft nicht die individuellen Belange der Klägerin.	174
##blob##nbsp;	175
Was die Methanabgasungen angeht, so mag es sein, daß bei längerer nicht ausreichender Entlüftung und hoher Konzentration eine Explosionsgefahr auftreten kann. Insoweit ist aber in Betracht zu ziehen (vgl. Seite 7 des von der Beklagten eingeholten Gutachtens Sp. und J., Anl. zum Schriftsatz vom 16.01.1990), daß das Eindringen der Gase in das Gebäude Folge der unzureichenden Gründungsmaßnahmen ist, für die die Klägerin bzw. die Voreigentümer allein verantwortlich sind. Außerdem ist nicht von der Hand zu weisen, daß mit zumutbarem Aufwand das Eindringen von Methanabgas in das Gebäude verhindert werden kann, jedenfalls in dem Umfang, daß eine Explosionsgefahr ausscheidet.	176
##blob##nbsp;	177
2.	178
##blob##nbsp;	179
Ob die den Eheleuten Z. im Jahre 1980 erteilte Baugenehmigung fehlerhaft war, kann ebenfalls dahinstehen. Die Klägerin ist insoweit nicht "Dritte" im Sinne des § 839 BGB. Aus demselben Grund besteht auch kein Anspruch nach § 39 Abs. 1 b OBG, denn auch insoweit ist Anspruchsvoraussetzung, daß die verletzte Norm zumindest auch dem Individualinteresse des Geschädigten dient; der Bauherr hat keinen allgemeinen Gesetzesvollziehungsanspruch (BGH NJW 1983, 1795 ff.; 1990, 1038, 1041).	180
##blob##nbsp;	181
Unzutreffend ist die Seite 25 der Berufungsbegründung (Bl. 213 GA) vertretene Ansicht, mit der Grundstücksübergabe gingen in der Person des Bauherren entstandene Ersatzansprüche auf den neuen Eigentümer über. Die angeführten Belegstellen stützen	182

diese Meinung nicht. Erforderlich ist vielmehr eine Abtretung seitens des Bauherren. Eine solche behauptet die Klägerin selbst nicht.

##blob##nbsp; 183

Gemeint ist mit der angeführten Schriftsatzstelle wahrscheinlich, daß der "Nacherwerber" zu dem durch §§ 839 BGB, 39 OBG geschützten Personenkreis gehöre. Auch das ist so nicht richtig. 184

##blob##nbsp; 185

Dem Bauherren, der im Vertrauen auf die Rechtswirksamkeit der Genehmigung nutzlose Aufwendungen gemacht hat, steht mit gewissen Einschränkungen, die speziell die statische Durchführbarkeit betreffen, ein Ersatzanspruch zu. Das Verbot, ohne Genehmigung zu bauen, ist nur eine präventive Beschränkung der aus dem Grundeigentum fließenden Baufreiheit, deren Wegfall durch Erteilung der Genehmigung für den Bauherren einen Vertrauenstatbestand des Inhalts schafft, daß dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen und er dementsprechend wirtschaftlich disponieren kann (ständige Rechtsprechung, siehe z.B. BGHZ 60, 112). Diese Begründung trifft nicht auf denjenigen zu, der - wie die Klägerin - viele Jahre nach Errichtung eines Gebäudes den bebauten Grundbesitz erwirbt. Nur in engen Grenzen wird auch ein anderer als der Antragsteller im Genehmigungsverfahren durch die Erteilung der Genehmigung in seinem Vertrauen auf die Realisierbarkeit des Bauvorhabens (die hier zur Zeit des Kaufs der Klägerin längst erfolgt war; es geht nur um ihr Vertrauen in die Abbruchsicherheit des Gebäudes) geschützt. So hat der Bundesgerichtshof diesen Schutz einem formell nicht am Genehmigungsverfahren Beteiligten zugebilligt, der aufgrund eines mit dem Eigentümer geschlossenen Vertrags befugt war, das Grundstück zu bebauen, und dem ein Anspruch auf Eigentumsübertragung eingeräumt war (NJW 1985, 2817 ff.). Das OLG Hamm hat den Schutz bejaht für den, der schon zur Zeit der Antragstellung des Eigentümers mit diesem einen Vertrag über den Erwerb des Grundstücks nebst des vom Eigentümer noch zu errichtenden Hauses geschlossen hatte (VersR 1987, 1044, 1046). Der Senat hat den Grundstückseigentümer in den Schutz einbezogen, mit dessen Einverständnis ein Dritter den Bauantrag gestellt hatte (NVwZ 1989, 288). 186

##blob##nbsp; 187

Eine mit diesen Fällen vergleichbare Gestaltung liegt hier nicht vor. Den Schutz auf den Nacherwerber auszudehnen, der Jahre später das bebaute Grundstück erwirbt, geht schon deshalb nicht an, weil dadurch die Verjährungsfrist von drei Jahren praktisch ausgehebelt würde: Bei jedem Neuerwerb entstünde ein neuer Anspruch mit eigener Verjährung. 188

##blob##nbsp; 189

Außerdem gelten die oben zu 1) e) gemachten Ausführungen zur eigenen Verantwortung des Bauherren für ausreichende Standsicherheit und Gründungsmaßnahmen des Bauwerks auch hier. Das Baugenehmigungsverfahren ist nicht dazu bestimmt, dem Bauherren die Verantwortung für eine einwandfreie Durchführung und Durchführbarkeit seines Bauvorhabens abzunehmen (BGH NJW 1963, 1821, 1823). Die mangelnde Tragfähigkeit des Bodens, die durch sachgerechte Gründungsmaßnahmen hätte kompensiert werden können, ist deshalb kein Umstand, der zu Lasten der Beklagten geht. 190

##blob##nbsp;	191
3.	192
##blob##nbsp;	193
Es kann dahinstehen, ob die Deponierung der Klär-schlammablagerungen auf den Grundstücken den damals geltenden Abfallbeseitigungsvorschriften widersprochen hat. Selbst wenn dies zu bejahen sein sollte, kann hieraus kein Amtshaftungsanspruch gegen die Beklagte abgeleitet werden. Die Pflicht zur ordnungsgemäßen Deponierung von Schadstoffen oblag ihr nämlich zum Schutze der Allgemeinheit, nicht zum Schutz der Klägerin, die Jahre später die Grundstücke von einem Dritten erworben hat.	194
##blob##nbsp;	195
Es kommt auch nicht darauf an, ob die Beklagte beim Verkauf der Grundstücke an die Eheleute Z. 1978/1980 diese auf die Ablagerungen hätte hinweisen müssen, soweit diesen - was streitig ist - das Vorhandensein der Ablagerungen nicht ohnehin bekannt war. Wenn überhaupt, so konnte das Unterlassen eines solchen Hinweises nur vertragliche Ansprüche der Eheleute Z. gegen die Beklagte begründen. Deren Zession an die Klägerin ist nicht behauptet.	196
##blob##nbsp;	197
4.	198
##blob##nbsp;	199
Der Klägerin steht auch nicht deshalb ein Ersatzanspruch zu, weil die Beklagte es unterlassen hat, sie vor dem Grundstückserwerb auf die Bodenbelastung hinzuweisen. Es gibt keine Amtspflicht, potentielle Erwerber von Altlastflächen auf die insoweit eventuell bestehenden Gefahren hinzuweisen. Die Erfüllung einer derartigen Pflicht wäre auch praktisch unmöglich, da die Gemeinde die potentiellen Erwerber üblicherweise nicht kennt. Einen gewissen Schutz bietet die durch das BauGB neu geschaffene Kennzeichnungspflicht in Bauleitplänen (§§ 5 Abs. 3 Nr. 3, 9 Abs. 5 Nr. 3). Abgesehen davon, daß zur Zeit des Grundstückserwerbs diese gesetzliche Kennzeichnungspflicht noch nicht bestand, fehlt es insoweit an dem erforderlichen Ursachenzusammenhang, wie schon oben unter 1) d) dargelegt. Die Beklagte wußte zur Zeit ihres Erwerbs nichts von der Existenz eines Bauleitplans und hat keine Planunterlagen eingesehen.	200
##blob##nbsp;	201
Unerheblich ist das Schreiben der Beklagten an No-	202
##blob##nbsp;	203
tar Sch vom 12.08.1985 (Bl. 59 GA), in dem sie eine Löschung der Rückauffassungsvormerkung auf den Parzellen Nr. x und x abgelehnt hat, weil diese noch unbebaut waren, die in ihrem Kaufvertrag mit den Eheleuten Z. begründete Bauverpflichtung also noch nicht erfüllt war. Aus der vorausgegangenen Anfrage des Notars vom 17.07.1985 (Bl. 58 GA) ergab sich nicht einmal, daß der Wunsch der Voreigentümer auf Löschung der Vormerkungen mit einer Verkaufsabsicht zusammenhing, erst recht nicht die Person des Erwerbsinteressenten. Es ist auch nicht richtig, daß die Beklagte mit ihrem	204

Schreiben vom 12.08.1985 auf eine Bebauung gedrängt hat. Sie hat an einer ihr privatrechtlich eingeräumten Rechtsposition festgehalten, möglicherweise weil sie damals - sei es zu Recht, sei es zu Unrecht - eine Bebauung für möglich hielt oder diese Frage noch abklären wollte. Dies begründete keinen schutzwürdigen Vertrauensstatbestand für die weder in Anfrage noch in Antwort genannte Klägerin bezüglich der Bebaubarkeit der Parzellen Nr. x und x. Außerdem wollte sie diese gar nicht bebauen, wie oben unter 1) b) ausgeführt ist. Über die bebauten Parzellen Nr. und x sagte die Antwort überhaupt nichts aus. Schließlich war das von Notar Sch angesprochene Liegenschaftsamt für definitive Aussagen zur Bebaubarkeit ersichtlich nicht zuständig. Anfrage und Antwort betrafen ausschließlich den privatrechtlichen Bereich, nämlich die Frage der Löschung der Auflassungsvormerkungen, die eine privatrechtlich begründete Bauungsverpflichtung sichern sollten. Eine dem öffentlichen Recht zuzuordnende Auskunft der Baubehörde über die Bebaubarkeit der Grundstücke wurde weder erbeten noch erteilt.

##blob##nbsp;	205
5.	206
##blob##nbsp;	207
Die Voraussetzungen eines sogenannten Amtsmißbrauchs, bei dem die Drittbezogenheit im Sinne des § 839 BGB keine Rolle spielt, liegen nicht vor. Nicht jede schuldhaft unrichtige Amtsausübung stellt einen Amtsmißbrauch dar; vielmehr muß es sich um ein den Forderungen von Treu und Glauben und guter Sitte widersprechendes Verhalten handeln, wie es immer, aber nicht nur bei der Verwirklichung der Tatbestandsmerkmale des § 826 BGB zu bejahen ist (BGH NJW 1990, 836, 838). Greifbare Anhaltspunkte für einen Amtsmißbrauch sind hier weder vorgetragen noch ersichtlich.	208
##blob##nbsp;	209
6.	210
##blob##nbsp;	211
Die Entscheidung über der Kosten beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, die über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.	212
##blob##nbsp;	213
Streitwert zweiter Instanz und Wert der Beschwerde: 631.324,49 DM.	214