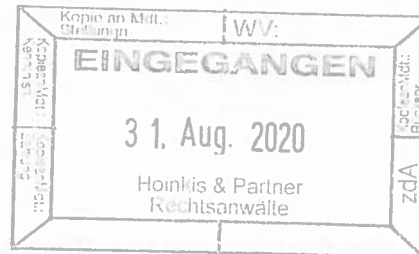


Aktenzeichen:
10 O 817/16 (1)



Landgericht Rostock

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

Gemeinde Graal-Müritz, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Giese, Ribnitzer Straße 21, 18181 Seeheilbad Graal-Müritz
- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Hoinkis & Partner**, Grubenstraße 1, 18055 Rostock, Gz.: 275/15G01tr.

gegen

Landkreis Rostock, vertreten durch den Landrat Sebastian Constien, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow
- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Dr. Eick & Partner Rechtsanwälte Partnerschaft mbB**, Schützenstraße 10, 59071 Hamm, Gz.: RA Schumacher 21011971/16 SC Bar

hat das Landgericht Rostock - 10. Zivilkammer - durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Kuhri, den Richter Umland und den Richter am Landgericht Wipper aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 17.06.2020 für Recht erkannt:

1. **Die Klage wird abgewiesen.**
2. **Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.**
3. **Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 115 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.**

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Verpflichtung des Beklagten zur Leistung von Schadensersatz wegen der Erteilung einer behaupteten rechtswidrigen Baugenehmigung und Änderungsgenehmigung.

Die Klägerin ist Eigentümerin der Flurstücke 5/24 und 5/25 der Flur 1 der Gemarkung Graal-Müritz. Dort befand sich bis Ende Dezember 2014 ein Gebäude in Leichtbauweise für den Kinder- und Jugendtreff, das zum Teil verfallen war. Die Klägerin wollte dieses Gebäude daher neu errichten und gleichzeitig um eine Jugendherberge zur Unterbringung von Schulklassen und Austauschschülern erweitern. Die Kosten für das Bauvorhaben wurden mit ca. 1,3 Millionen EUR veranschlagt.

Auf eine entsprechende Bauvoranfrage der Klägerin zur planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des o.a. Bauvorhabens lehnte der Beklagte den Antrag mit Bauvorbescheid vom 11.09.2013 ab, da sich das Grundstück zu diesem Zeitpunkt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befand. Deshalb sah sich die Klägerin veranlasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17-13 „Neubau Jugend-Kultur-Herberge“ aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgte ab Herbst 2013 in Abstimmung mit dem Beklagten - unstrittig, wobei zwischen den Parteien Streit darüber besteht, wie „eng“ diese Abstimmung war. Unter anderem wurde von der Klägerin auf Veranlassung des Beklagten eine schalltechnische Untersuchung durch die TÜV Nord Umweltschutz GmbH und Co. KG zur Ermittlung der Geräuschemissionen in der Nachbarschaft eingeholt. In dieser schalltechnischen Untersuchung vom 06.11.2013 wurden u.a. auch Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Dem Beklagten war seit diesem Zeitpunkt klar, dass die Klägerin bei Erteilung der begehrten Baugenehmigung kostenintensive Aufwendungen zur Realisierung des Bauvorhabens tätigen würde.

Die Klägerin beauftragte die ISH Beratende Ingenieure auf der Grundlage eines Vertrages vom 27.09.2013 mit der Erbringung von Architekturleistungen (Phasen 1 - 9 für das Gebäude, Phasen 2 - 5 für die Tragwerksplanung, Phasen 3 und 4 sowie 6 und Teilleistungen in der Phase 2 und 5 für technische Ausrüstung und Teilleistungen der Leistungsphasen 2 und 4 für Freianlagen). Diesem Auftrag sind die ISH Beratenden Ingenieure in der Folge nachgekommen.

Der Bebauungsplan Nr. 17 - 13 „Neubau Jugend-Kultur-Herberge“ ist am 04.03.2014 in Kraft getreten.

Eigentümer von benachbarten Grundstücken, die sich nicht im Geltungsbereich des vorbezeichneten Bebauungsplanes befinden, haben dann gegen diesen vor dem OVG Greifswald ein Normenkontrollverfahren eingeleitet. Die Klägerin ist dem Normenkontrollverfahren entgegengetreten, da der Bebauungsplan nach ihrer Auffassung rechtswirksam ist.

Das OVG Greifswald hat mit Urteil vom 26.09.2018 - 3 K 11/14 - den streitgegenständlichen Bebauungsplan für unwirksam erklärt.

Auf den Bauantrag der Klägerin vom 23.05.2014 hatte der Beklagte mit Datum vom 29.09.2014 die Baugenehmigung für die Errichtung einer „Jugend-Kultur-Herberge“ auf den vorbezeichneten Flurstücken erteilt (Baugenehmigung Anlage K 1, Bl. 24 ff., Bd. I d. A.).

Gegen diese Baugenehmigung legten Nachbarn mit Schreiben vom 07.04.2010 sodann beim Beklagten Nachbarwiderspruch ein und beantragten, die Vollziehung der Baugenehmigung auszusetzen. Davon hatte die Klägerin zunächst keine Kenntnis (Nachbarwiderspruch, Anlage K 2, Bl. 27 ff., Bd. I d. A.).

Mit Beschluss des VG Schwerin vom 26.01.2015 - Aktenzeichen 2 B 1035/14 - wurde die beantragte aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Nachbarn angeordnet. Zur Begründung verwies das VG darauf, dass sich die Baugenehmigung in Bezug auf nachbarrechtsrelevante und emissionsschutzrechtliche Umstände als zu unbestimmt erweise. Die Baugenehmigung enthalte keine hinreichend konkreten Festlegungen, um sicherzustellen, dass bei Nutzung des genehmigten Vorhabens keine den Nachbarn unzumutbaren Lärmemissionen entstünden. Nach summarischer Prüfung sprächen überwiegende Gründe dafür, dass die von dem Bauvorhaben ausgehenden Lärmemissionen das für die Antragsteller zumutbare Maß überschritten (Beschluss vom 26.01.2015, Anlage K 6, Bl. 34 ff., Bd. I d. A.).

Die Klägerin hatte die Firma ACS Andreas Jäger mit der Durchführung von Abbrucharbeiten beauftragt zu einer Summe von 33.412,82 EUR. Darüber hinaus beauftragte die Klägerin die BSB Bau Malchin GmbH mit der Durchführung der Rohbauarbeiten - Auftragssumme 538.428,95 EUR -. Darüberhinaus erfolgten weitere Maßnahmen, wie etwa der Abriss des Gebäudes in

Leichtbauweise (vgl. insoweit Bl. 4/5, Bd. I d. A.).

Unmittelbar nach Erhalt des Beschlusses des VG Schwerin vom 26.01.2015 hat die Klägerin gegenüber der BSB Bau Malchin GmbH mit Schreiben vom 27.01.2015 sämtliche Bauaktivitäten vorläufig einstellen lassen.

Mit E-Mail vom 10.02.2015 wandte sich die Klägerin an den Beklagten mit der Bitte um kurze Positionierung. Die Klägerin kündigte etwaige Schadensersatzansprüche an.

Mit Schreiben vom selben Tag kündigte der Beklagte einen auf dem Beschluss des VG Schwerin basierenden Nachforderungskatalog an. Einen solchen erhielt die Klägerin vom Beklagten mit Schreiben vom 05.03.2015 (Anlage K 11, Bl. 45 ff., Bd. I d. A.).

Den Forderungen aus diesem Katalog entsprechend hat die Klägerin daraufhin die TÜV Nord Umweltschutz GmbH und Co. KG mit einer vorhabenbezogenen schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

Mit Schriftsatz vom 13.04.2015 erhoben die widerspruchsführenden Nachbarn Untätigkeitsklage gegen den Beklagten vor dem VG Schwerin. Das Verfahren wurde dort unter dem Az. 2 A 1531/15 SN geführt. Die Klägerin ist zu diesem Verfahren beigeladen worden. Nach der Entscheidung des OVG Greifswald in dem o.a. Normenkontrollverfahren ist dieses Verfahren vor dem VG Schwerin mittlerweile beendet worden.

Wegen der mehr als dreimonatigen Unterbrechung der Bauausführung an dem Bauvorhaben kündigte die BSB Bau Malchin GmbH mit Schreiben vom 29.04.2015 den mit der Klägerin abgeschlossenen Bauvertrag nach Maßgabe des § 6 Nr. 7 VOB/B. Die Baustelle wurde daraufhin beräumt, abtransportiert wurden Kran und dergleichen. Die Grundwasserabsenkungsanlage und die Elektroverteilung wurden demontiert.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück eine Baugrube. Das Grundstück wird durch einen Bauzaun abgesichert.

Mit Schreiben vom 22.05.2015 legte die Klägerin dem Beklagten die geänderten Antragsunterlagen, zusammen mit den eingeforderten Unterlagen, u.a. mit einer ausführlichen Betriebsbeschreibung sowie der vorhabenbezogenen schalltechnischen Untersuchung vom

29.04.2015 vor.

Mit Datum vom 08.07.2015 erteilte der Beklagte daraufhin der Klägerin die Änderungsgenehmigung (Anlage K 17, Bl. 86 ff., Bd. I d. A.).

Nach Erhalt dieser Änderungsgenehmigung stellte der Beklagte beim VG Schwerin im Hinblick auf das einstweilige Rechtsschutzverfahren mit Schriftsatz vom 17.07.2015 zunächst selbst einen entsprechenden Abänderungsantrag. Diesen nahm der Beklagte aber dann wieder zurück, da die Klägerin vorsorglich fristwährend gegen die Abänderungsgenehmigung - wegen einiger erteilten Auflagen - Widerspruch erhoben hatte. Nach Prüfung der Auflagen nahm die Klägerin den Widerspruch jedoch kurz darauf wieder zurück.

Mit Beschluss des VG Schwerin vom 07.02.2016 wurde der Antrag der Klägerin vom 16.11.2015 auf Abänderung des vom VG Schwerin ergangenen Eilbeschlusses abgelehnt. Das VG argumentierte dahingehend, dass es sich vorliegend um eine sogenannte Tektur- bzw. Nachtragsgenehmigung handele. In der Veränderung der ursprünglichen Genehmigung durch den Tekturbescheid vom 08.07.2015 sei kein veränderter Umstand zu sehen. Nach summarischer Prüfung werde die Klage der Nachbarn mit hoher Wahrscheinlichkeit Erfolg haben, da die Baugenehmigung drittschützende Rechte der Nachbarn verletze. Die Baugenehmigung vom 08.07.2015 enthalte keine hinreichenden Festlegungen, um sicherstellen zu können, dass bei Nutzung des Vorhabens keine unzumutbaren Lärmemissionen entstehen (vgl. Beschluss vom 07.04.2016, Anlage K 27, Bl. 120 ff., Bd. I d. A.).

Mit Bescheid vom 16.09.2015 hob das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg einen Bescheid vom 19.08.2013 über eine rechtskräftig gewährte Zuwendung in Höhe von 499.812,45 EUR rückwirkend auf und forderte die Klägerin zur Rückzahlung eines bereits ausgezahlten Betrages in Höhe von 30.000,00 EUR auf (Anlage K 21, Bl. 109, Bd. I d. A.).

Die Klägerin behauptet, ihr seien bisher Schäden in Höhe von 89.218,15 EUR entstanden. Hierin noch nicht Berücksichtigung gefunden hätten die bisher nicht vollständig zur Auszahlung kommenden 499.812,45 EUR aus dem Zuwendungsbescheid (s.o.) - Klage insoweit zurückgenommen -.

Die Klägerin meint, Ansprüche gegen den Beklagten aus Amtshaftung zu haben. Der Beklagte habe gegenüber der Klägerin seine Amtspflicht verletzt, den Bauantrag derselben gewissenhaft, förderlich und sachdienlich zu bearbeiten. Bei Bauanträgen gehörten zu den erforderlichen

Rechts- und Verwaltungskennntnissen insbesondere Kenntnisse zur Bewältigung emissions- und nachbarschutzrechtlicher Probleme. Es sei Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde, der Reichweite von Emissionen nachzugehen.

Bei gewissenhafter Bearbeitung hätte dem zuständigen Amtsträger des Beklagten auffallen müssen, dass eine Baugenehmigung für das beantragte Bauvorhaben aus emissions- und nachbarschutzrechtlichen Umständen nur mit zusätzlichen Nebenbestimmungen genehmigt werden könne.

Amtspflichtverletzungen lägen auch im Hinblick auf die Tekturgenehmigung vom 08.07.2015 vor. Der zuständige Amtsträger habe zwar einen entsprechenden Nachforderungskatalog aufgestellt. Die Tekturgenehmigung biete aber noch immer nicht Gewähr für den Schutz der Nachbarschaft, insbesondere im Hinblick auf die im Zusammenhang mit den ausgewiesenen Stellplätzen stehenden Lärmemissionen.

Auch eine anderweitige Ersatzmöglichkeit bestehe nicht, insbesondere könne von einem Architekten nicht die Klärung schwieriger Rechtsfragen verlangt werden, da er einem Rechtsberater des Bauherren nicht gleichgestellt werden dürfe.

Der Klägerin stehe darüber hinaus gegen die Beklagte auch ein Entschädigungsanspruch aus § 73 i.V.m. § 72 SOG-M/V zu.

Die Klägerin hat zunächst beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 499.812,45 € nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu verurteilen. In der mündlichen Verhandlung vom 17.06.2020 hat die Klägerin den Klageantrag in dieser Höhe gemäß Klageantrag zu 1. aus der Klageschrift vom 20.10.2016 zurückgenommen (Blatt 8-9 Bd. IV der Akten).

Die Klägerin beantragt nunmehr,

1. den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin 89.218,15 € nebst Zinsen i.H.v. 9 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz seit dem 15.10.2015 zu zahlen;
2. den Beklagten zu verurteilen, die Klägerin von einer Gebührenforderung ihrer Prozessbevollmächtigten für die außergerichtliche Tätigkeit i.H.v. 2.348,94 € freizustellen;

3. festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche Schäden zu erstatten, die ihr aus der Erteilung der rechtswidrigen Baugenehmigung des Landkreises Rostock vom 29.09.2014 zum Az.: 03740-14-117 und der Änderungsgenehmigung des Landkreises Rostock vom 08.07.2015, Az.: 03740-14-117 entstanden sind und noch entstehen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte meint, die Mitarbeiter des Beklagten seien keineswegs verpflichtet gewesen, den von der Klägerin eigenverantwortlich aufgestellten Bebauungsplan einer eingehenden rechtlichen Überprüfung zu unterziehen. Im Übrigen komme dem Bebauungsplan in Bezug auf die Klägerin als öffentlich-rechtlicher Gebietskörperschaft keine drittschützende Wirkung zu i.S.d. § 839 Abs. 1 Satz 1 BGB i. V. m. Art. 34 Satz 1 GG.

Darüber hinaus stehe möglichen Forderungen der Klägerin § 839 Abs. 1 S. 2 BGB entgegen. Die Klägerin habe nicht dargetan, weswegen sie vom planenden Architekten nicht anderweitig Ersatz verlangen könne. Ein Architekt, der sich zur Erteilung einer Genehmigungsplanung verpflichtete, schulde als Werkerfolg eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung.

Zumindest stehe einer Haftung des Beklagten das anspruchsausschließende Eigenverschulden der Klägerin an der Schadensentstehung entgegen. Beginne ein Bauherr trotz ihm bekannter Gegenwehr von Nachbarn gegen die ihm erteilte Baugenehmigung und den Bebauungsplan mit den Bauarbeiten, so sei dies geeignet, Amtshaftungsansprüche gegen die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung völlig entfallen zu lassen.

Im Übrigen beruhe das Scheitern des dann nach § 35 BauGB im Außenbereich unzulässigen Vorhabens allein auf der rechtsfehlerhaften Bauleitplanung der Klägerin.

Auch habe es keine intensivere Zusammenarbeit zwischen Klägerin und Beklagtem gegeben als bei Planungsvorhaben anderer Städte und Gemeinden im Gebiet des Beklagten üblich.

Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 72 SOG M-V seien nicht erfüllt, weil die Klägerin als

Bauantragstellerin nicht etwa als Nichtstörerin im Sinne des § 71 SOG M-V anzusehen sei, sondern infolge ihrer Antragstellung vielmehr als Verhaltensstörerin gemäß i. S d. § 69 SOG M-V bzw. als Eigentümerin des Baugrundstücks als Zustandsstörerin nach § 70 SOG M-V.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist nicht begründet.

Der Klägerin steht kein Anspruch gegen den Beklagten auf Zahlung von 89.218,15 EUR aus § 839 Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 34 GG zu.

1.

Zwar hat der Beklagte - dies ist zwischen den Parteien unstreitig - der Klägerin eine rechtswidrige Baugenehmigung hinsichtlich des von der Klägerin geplanten Bauvorhabens zur Errichtung einer Jugendherberge von Schulklassen und Austauschschülern erteilt. Insoweit ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Klägerin den der Baugenehmigung zugrunde liegenden Bebauungsplan selbst erstellt hatte. Die Klägerin war mithin selbst verantwortlich dafür, dass der betreffende Bebauungsplan - mittlerweile rechtskräftig - für unwirksam erklärt wurde.

Im Übrigen ist insoweit - unabhängig von der Tatsache, dass der Bebauungsplan von der Klägerin selbst erstellt wurde - ein rechtswidriges Handeln der zuständigen Mitarbeiter des Beklagten auch nicht feststellbar, zumindest handelten diese bezüglich der Erteilung der Baugenehmigung nicht schuldhaft. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung handelt eine Baugenehmigungsbehörde grundsätzlich dann nicht rechtswidrig oder zumindest nicht schuldhaft, wenn sie mangels entgegengesetzter Anhaltspunkte von der Wirksamkeit des Bebauungsplanes ausgehen konnte (BGH, Urteil vom 18.06.1998, III ZR 100/97; Urteil vom

25.03.2004, III ZR 227/ 02, jeweils zitiert nach juris). Die Klägerin trägt hier auch nicht etwa dazu vor, dass den Handelnden des Beklagten die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes etwa offenkundig gewesen wäre. Gewisse Zweifel an einer Rechtmäßigkeit reichen jedenfalls nicht aus. Die Klägerin musste sich die Frage stellen, warum ihren Verantwortlichen das Ganze nicht selbst aufgefallen ist. Die Klägerin zeichnete selbst für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes verantwortlich. Von einer Offenkundigkeit ist im Übrigen auch schon deshalb nicht auszugehen, weil über die Wirksamkeit des Bebauungsplanes ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht geführt worden ist, in welchem offenbar unterschiedliche Auffassungen vertreten worden sind.

Im Ergebnis liegt somit bezüglich des streitgegenständlichen Bauvorhabens der Klägerin nach wie vor ein Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB vor, für das die Klägerin aufgrund der fehlerhaften Bauleitplanung selbst die Verantwortung trägt.

2.

Eine Pflichtverletzung des Beklagten liegt auch nicht insoweit vor, als dieser als Aufsichtsbehörde nicht für die Aufstellung eines rechtmäßigen Bebauungsplanes gesorgt hat.

Ein solcher Anspruch scheidet schon deshalb, weil die Klägerin nicht geschützte Dritte im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB ist. Ob ein Geschädigter geschützter Dritter im Sinne vorgenannter Vorschrift ist, bestimmt sich danach, ob die Amtspflicht zumindest auch den Sinn hat, gerade ein persönliches Interesse des Dritten zu schützen. Aus den die Amtspflicht begründenden Bestimmungen muss sich ergeben, dass der Geschädigte zu dem Personenkreis zählt, dessen Belange nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt und gefördert werden sollen. Darüber hinaus kommt es darauf an, ob in qualifizierter und individualisierbarer Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Gerade im Einzelfall muss das berührte Interesse nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäftes geschützt sein (BGH, Urteil vom 15.08.2019, III ZR 18/19, zitiert nach juris).

Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Die Klägerin steht dem Beklagten schon nicht wie ein außenstehender Bürger gegenüber. Zwischen dem Beklagten als zuständigem Landkreis und der Klägerin als kreisangehöriger Gemeinde besteht eine rechtliche Beziehung allenfalls im Rahmen der Dienstaufsicht innerhalb des hierarchischen Verwaltungsaufbaus. Dies begründet jedoch keinen Drittschutz.

Dass die Klägerin kein geschützter Dritter im vorgenannten Sinne ist, folgt auch daraus, dass die

Klägerin selbst den streitgegenständlichen Bebauungsplan erlassen hat. Als Urheberin desselben hätte sie die Voraussetzungen für dessen Wirksamkeit selbst prüfen können und müssen (s. o.). Hierauf hatte die Kammer in ihrem Aussetzungsbeschluss vom 22.11.2017 hingewiesen.

3.

Im Übrigen steht Schadensersatzansprüchen der Klägerin jedenfalls auch ein ganz überwiegendes Mitverschulden derselben entgegen, indem sie diesen rechtswidrigen Bebauungsplan aufstellte und zur Anwendung brachte. Auch insoweit wird auf o. a. Erwägungen unter 1. verwiesen.

4.

Auch aus § 72 SOG M-V sind die klägerisch geltend gemachten Ansprüche nicht begründet.

Die Klägerin ist jedenfalls keine Nichtstörerin im Sinne des § 71 SOG M-V, sondern als Bauantragstellerin jedenfalls Verhaltensstörer bzw. als Eigentümerin des Grundstücks Zustandsstörer. Im Übrigen regelt § 72 SOG M-V die Entschädigung bei rechtmäßigen Maßnahmen.

5.

In Ermangelung eines Anspruchs in der Hauptsache steht der Klägerin weder ein Anspruch auf Feststellung zu, dass der Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche entstandenen Schäden zu ersetzen, noch ein solcher auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten.

6.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 269 Abs. 3 Satz 4 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO.

Kuhri
Vorsitzende Richterin
am Landgericht

Umland
Richter

Wipper
Richter
am Landgericht

Richter Umland ist wegen der Beendigung seines Dienstleistungsauftrages zum Landgericht Rostock an der Leistung der Unterschrift nach Beratung verhindert.

Kuhri

Verkündet am 26.08.2020

Scholze, JAng'e
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle