

Wenn ein Beamter etwas Falsches erzählt ...

Architekt darf sich auf mündliche Auskunft vom Bauamt nicht verlassen

Der Architekt fragte beim örtlichen Bauamt, ob das Grundstück, das seine Auftraggeberin als Bauland vermarkten wollte, auch tatsächlich bebaubar war. Ein Mitarbeiter der Behörde versicherte, "ja, das geht schon klar". Später stellte sich allerdings heraus, dass das nicht stimmte: Es lag zwar ein fertiger Bebauungsplan aus den 70er Jahren vor, der aber von der Bezirksregierung nie genehmigt worden war.

Hätte der Mitarbeiter einen Blick auf die Genehmigungsleiste der Original-Planurkunde geworfen, wäre ihm das sofort klar geworden. Deshalb verlangte die Investorin vom Bauamt Entschädigung für sinnlos ausgegebene Planungskosten. Die Behörde müsse für den Schaden nicht geradestehen, entschied das Oberlandesgericht Koblenz, auch wenn die Aussage des Bauamts-Beamten objektiv falsch war (1 U 180/07).

Denn der Architekt hätte sich nicht auf die pauschale Auskunft verlassen dürfen, im Plangebiet könne man bauen. Vielmehr hätte er die Planurkunden selbst einsehen müssen. Wenn auch das Betrachten des Bebauungsplans nicht für Klarheit Sorge, müsse ein Architekt auf eigene Faust weiter nachforschen. Dies könne man von einem Fachmann, der auch über die formalen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung Bescheid wisse, erwarten - besonders dann, wenn es sich um ein größeres Investitionsvolumen handle.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/wenn-ein-beamter-etwas-falsches-erzaehlt>