

Titel:

Keine Rücknahme bauleitplanerischer Gutachten im Wege des zivilrechtlichen einstweiligen Rechtsschutzes

Normenketten:

ZPO § 294, § 935, § 940

BGB§ 826, § 1004

VwGO § 47 Abs. 2

BauGB § 3 Abs. 2

Leitsätze:

1. Einem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung auf Rücknahme einer gutachterlichen Stellungnahme, die von der Gemeinde vor der Beschlussfassung über einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan bei der Bauleitplanung berücksichtigt wurde, fehlt das Rechtsschutzbedürfnis. (Rn. 32 – 37) (redaktioneller Leitsatz)
2. In den Schutzbereich des § 826 BGB sind Dritte nicht einbezogen, die durch ein privat in Auftrag gegebenes Sachverständigengutachten (hier: Auswirkungsanalysegutachten im Rahmen der Bauleitplanung) lediglich mittelbar betroffen sind. (Rn. 49 – 50) (redaktioneller Leitsatz)
3. Bei Sachverständigen kann der Tatbestand des § 826 BGB nur bejaht werden, wenn Berufspflichten in bedenken- und gewissenloser Weise verletzt werden, indem objektiv falsche Angaben „ins Blaue hinein“ gemacht, also ohne ausreichende Sachprüfung in die Welt gesetzt werden. (Rn. 55) (redaktioneller Leitsatz)
4. Die Regelung des § 839a BGB ist analog auf Sachverständige anzuwenden, die kraft behördlichen Auftrags in einem Verwaltungs- oder Ermittlungsverfahren gutachterlich tätig werden. (Rn. 41 – 42) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Einstweilige Verfügung, Rechtsschutzbedürfnis, Sittenwidrige Schädigung, Sachverständigenhaftung, Bauleitplanung, Konkurrenzschutz, Privatgutachten, einstweilige Verfügung, sittenwidrige Schädigung, Schutzbereich, Auswirkungsanalyse, Rücknahme

Vorinstanz:

LG München I, Beschluss vom 02.01.2026 – 29 O 16167/25

Tenor

Die sofortige Beschwerde der Verfügungskläger gegen den Beschluss des Landgerichts München I vom 02.01.2026, Az. 29 O 16167/25, wird zurückgewiesen.

Die Verfügungskläger tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren und das erstinstanzliche Verfahren jeweils auf 1.845.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

1. Die Verfügungskläger wenden sich mit der sofortigen Beschwerde gegen die Zurückweisung ihres Antrags auf Erlass einer einstweiligen Verfügung durch das Landgericht. Sie machen – gestützt auf §§ 1004, 826 BGB – gegen die Verfügungsbeklagte einen Anspruch auf Rücknahme einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme geltend, welche die Verfügungsbeklagte im Auftrag einer privaten Projektträgersgesellschaft erstellt hat und welche im Rahmen einer gemeindlichen Bauleitplanung vor der Beschlussfassung über einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan von der Gemeinde als eine von

mehreren Abwägungsgrundlagen bei der Bauleitplanung berücksichtigt wurde. Die Antragsteller halten diese Stellungnahme für fachlich grob fehlerhaft.

2

Die Antragsteller betreiben – zusammenfassend und verkürzt dargestellt – in der Gemeinde T in der Nähe von ... an der ... eine Gewerbeimmobilie, die sie an Einzelhändler bzw. Dienstleister vermietet haben. Hauptmieter – von den Antragstellern als „Ankermieter“ und „Magnetbetrieb“ bezeichnet – ist ein ...-Markt; sie planen – um in Zukunft konkurrenzfähig zu bleiben – eine Erweiterung ihres in der xxxstraße gelegenen Einzelhandelsangebots. Parallel dazu plant die Gemeinde T... zusammen mit der P... GmbH die Ansiedlung einer Agglomeration in der ...-Straße, bestehend aus einem ...-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.955 qm und einer ...-Filiale mit einer Verkaufsfläche von 700 qm.

3

Für das letztgenannte Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Ein entsprechender Beschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt an der ...-Straße“ wurde durch die Gemeinde T. bereits im März 2020 gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens hatte die P... GmbH bei der Antragsgegnerin ein Gutachten in Auftrag gegeben, mit dem die Auswirkungen des geplanten ...-Marktes auf die bestehenden Handelseinrichtungen untersucht wurden (Auswirkungsanalyse vom 22.09.2020, Anlage AG1 u. AS4). Das Gutachten war Gegenstand der Begründung des Vorentwurfs des Bebauungsplans (Stand März 2022, vgl. Anlage AG8). Auf die Auswirkungsanalyse wurde von der Gemeinde im Rahmen der Darstellung, welche Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans des Landes ... mit dem Bebauungsplan verfolgt werden, u.a. bei der Darstellung der Ziele 46, 47, 48, 52 Bezug genommen. Der Antragsteller zu 1, dessen Immobilie nicht im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, erhob – vertreten durch die Kanzlei des Klägersvertreters – mit Schriftsatz an die Gemeinde vom 21.07.2022 formlos Einwendungen gegen die Planung (Anlage AS14).

4

Das Gutachten vom 22.09.2020 war ausweislich der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde T. vom 22.12.2022 auch Bestandteil der Unterlagen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.01.2023 bis 12.02.2023 von jedermann eingesehen werden konnten (vgl. Amtsblatt vom 22.12.2022, Anlage AG2).

5

Der im April 2023 beschlossenen Bebauungsplansatzung wurde aus formalen Gründen vom Landkreis ... mit Bescheid vom 09.07.2025 allerdings die Genehmigung versagt. Diesbezüglich ist ein Widerspruchsverfahren anhängig. Um das Ergebnis eines Widerspruchs- bzw. Klageverfahrens nicht abwarten zu müssen, wurde seitens der Gemeinde T. parallel auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 16.09.2025 ein zweiter vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/2 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt an der ...-Straße“ für dasselbe Vorhaben aufgestellt (vgl. S. 5 des Amtsblattes vom 25.10.2025, Anlage AG 3), der jedoch – so jedenfalls nach der Mitteilung im Amtsblatt der Gemeinde – den nicht genehmigten Bebauungsplan nicht ersetzt. Gegenstand der im Amtsblatt vom 25.10.2025 bekanntgemachten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zwischen dem 27.10. und dem 27.11.2025 war neben dem Gutachten vom 22.09.2020 zusätzlich die ergänzende und hier streitgegenständliche Stellungnahme der Antragsgegnerin vom 28.02.2025 („Auswirkungsanalyse“, Anlage AG 4 und AS3). Auf Seite 6 des genannten Amtsblattes heißt es „In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:“. In der auf Seite 7 sodann folgenden tabellarischen Übersicht ist in der letzten Zeile die vorgenannte Auswirkungsanalyse aufgeführt.

6

Zudem beschloss der Gemeinderat am 19. November 2024 eine Neufassung von Kapitel 5.3 des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzepts (IGEK) aus dem Jahr 2022. Darin heißt es u.a., dass kein innerörtlicher zentraler Versorgungsbereich identifiziert werden könne. Dagegen erhob der Antragsteller zu 1 Kommunalaufsichtsbeschwerde zum Landkreis ... mit dem Antrag, den genannten Beschluss zu beanstanden (Anlage AS21).

7

Mit außergerichtlichem Anwaltsschreiben vom 11.12.2025 (Anlage AS17) forderten die Antragsteller die Antragsgegnerin unter Fristsetzung bis zum 18.12.2025 zur Rücknahme des Gutachtens und zur Abgabe

einer strafbewehrten Unterlassungserklärung auf. Die Gemeinde wurde darüber in Kenntnis gesetzt (Anlage AS19). Die Antragsgegnerin wies die Ansprüche zurück (Anlage AS18). Am 18.12.2025 wurde durch die Gemeinde der Beschluss Nr. 150/2025 zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/2 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt an der ...-Straße in T.“ (Vorlage: 1912/2025) gefasst. Die Beschlussfassung wurde im Amtsblatt vom 19.12.2025 bekannt gegeben (Anlage AS20).

8

2. Mit Schriftsatz vom 31.12.2025 (Bl. 11/42 d. erstinstanzlichen Akte) beantragten die Beschwerdeführer den Erlass einer einstweiligen Verfügung, mit dem die Antragsgegnerin verpflichtet werden sollte, in die Rücknahme ihrer Stellungnahme vom 28.02.2025 einzuwilligen und diese für fehlerhaft zu erklären. Die genannte Stellungnahme sei in mehrfacher Hinsicht fachlich grob falsch, und zwar:

- städtebauliche Bewertung der Standortlage des Objektstandortes der Antragsteller fehlerhaft und widersprüchlich,
- Wettbewerbsanalyse mit Rückwirkungen auf die Einzugsgebietsabgrenzung unvollständig,
- Umsatzprognose grob fehlerhaft,
- Analyse der Kaufkraftströme intransparent
- Berechnungen zur Umsatzerwartung des ...-Marktes veraltet.

9

Bei den vorliegenden antragsgegnerseitigen Untersuchungen zur geplanten Ansiedlung eines ...-Supermarktes in T. handele es sich um Ausarbeitungen, welche in erheblichem Umfang von bewährten fachgutachterlichen Standards abweichen bzw. sogar gegen diese verstießen. Es werde augenscheinlich versucht, bei verschiedenen Untersuchungsschritten der Analyse die dort möglichen „Stellschrauben“ so zu justieren, dass ein gegebenenfalls erwünschtes Ergebnis erreicht werde. Dies beziehe sich vor allem auf die für eine solche Auswirkungsanalyse entscheidende Ermittlung der Umsatzerwartung, wobei selbst eine vergleichsweise geringe Abweichung nach oben – das heißt höhere Marktanteile und damit höhere Umsätze des Planobjekts – es dem Gutachter nicht mehr möglich gemacht hätten, dem Vorhaben eine städtebauliche und versorgungsstrukturelle Verträglichkeit zu bescheinigen. Anders als von der Antragsgegnerin dargestellt, handele es sich bei dieser Analyse auch nicht um die von der gängigen Rechtsprechung geforderte „realitätsnahe Worst-Case-Betrachtung“, sondern zeige – im Gegenteil – eine Einwertung und Interpretation der Marktdaten, welche darauf angelegt sei, die Ansiedlung des Planobjektes möglich zu machen. In Anbetracht dieser Aspekte dränge sich der Verdacht geradezu auf, dass ein ganz bestimmtes Ergebnis das erkenntnisleitende Motiv der vorliegenden antragsgegnerseitigen Untersuchungen gewesen sei. Das gewünschte Ergebnis sei das erkenntnisleitende Motiv der vorliegenden antragsgegnerseitigen Untersuchungen gewesen. Als sachgerechte Abwägungsgrundlage für die Gemeinde Teutschenthal seien diese Untersuchungen jedoch völlig ungeeignet.

10

Den Antragstellern drohe bei Realisierung des Vorhabens ein erheblicher Schaden im siebenstelligen Bereich. Die Jahresmiete ihres gesamten Objektes liege bei ca. 369.000,00 € netto. Sei das Fachmarktzentrum insgesamt nicht mehr zu halten und müssten die Mieter aus wirtschaftlichen Gründen ihren Standort aufgeben und die Mietverhältnisse kündigen, verlöre der Antragsteller zu 1. in 10 Jahren 3.690.000,00 € Mieteinnahmen netto. Sollte der Antragsteller zu 1 „lediglich“ den ... verlieren, läge sein Mietverlust bei 2.143.320,00 € in 10 Jahren.

11

Die Antragsgegnerin trat dem Antrag bereits mit Schutzschrift vom 18.12.2025 entgegen. Die Voraussetzungen für den Erlass einer einstweiligen Verfügung seien schon deswegen nicht gegeben, weil kein Rechtsschutzbedürfnis bestehe und die Antragsgegnerin nicht passivlegitimiert sei. Es sei allein Sache der Gemeinde, zu entscheiden, wie mit den ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen umgegangen werde. Es fehle an einem Verfügungsgrund, weil die Antragsteller bereits seit 2021 von dem Konkurrenzvorhaben Kenntnis gehabt hätten. Ein Verfügungsanspruch bestehe schon deswegen nicht, weil das Gutachten nicht fehlerhaft sei. Die Antragstellerin habe schon deswegen nicht sittenwidrig gehandelt.

12

3. Das Landgericht wies den Antrag mit Beschluss vom 02.01.2026 zurück.

13

Es bestehe kein Rechtsschutzbedürfnis, da die Antragsteller sich im Wege des Normenkontrollverfahrens hätten gegen den Bebauungsplan wehren können. Sie seien gem. § 47 Abs. 2 S.1 VwGO auch antragsbefugt. Eine Rücknahme des Gutachtens aufgrund des hiesigen Verfahrens hätte im Übrigen keinen Einfluss mehr auf die Wirksamkeit des beschlossenen Bebauungsplans.

14

Zudem sei die behauptete sittenwidrige Schädigung nicht hinreichend glaubhaft gemacht. Ein „gewissenloses Handeln“ der Antragsgegnerin als Gutachter durch Erstellung eines Gutachtens, dass die Schwelle zur vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung im Sinne des § 826 BGB überschreite, lasse sich nicht durch die bloße Vorlage eines Gegengutachtens glaubhaft machen.

15

Außerdem liege kein Verfügungsgrund vor. Die nunmehr streitgegenständliche Stellungnahme beruhe auf dem seit Jahren bekannten Gutachten vom 22.09.2020. Eine Eilbedürftigkeit könne nicht künstlich dadurch konstruiert werden, dass nunmehr nicht auf das Gutachten selbst, sondern lediglich auf die Stellungnahme vom 28.02.2025 abgestellt werde. Überdies sei die ergänzende Stellungnahme durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.10.2025 bis zum 27.11.2025 öffentlich bekannt gemacht worden, ohne dass sich die Antragsteller mit einer Stellungnahme dagegen gewandt hätten.

16

Zugleich setzte das Landgericht mit Beschluss vom 12.01.2026 den Streitwert auf 10.000,00 € fest.

17

4. Gegen den Beschluss vom 02.01.2026, den Antragstellern zugestellt am 05.01.2026, wenden diese sich mit ihrer sofortigen Beschwerde vom 16.01.2026.

18

Gestützt auf ihre umfangreiche erstinstanzliche Argumentation und die von ihnen in Auftrag gegebene fachgutachterliche Stellungnahme der ... GmbH vom 02.01.2026 (Anlage AS6) verfolgen sie ihre erstinstanzlich gestellten Anträge weiter. Das Landgericht habe unter Verkennung der höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte zu Unrecht angenommen, dass den Antragsstellern eine Antragsbefugnis nach § 47 Abs. 2 VwGO zukomme und deshalb im hiesigen Verfahren rechtlich unzutreffend das Vorliegen des Rechtsschutzbedürfnisses verneint. Außerdem betreffe das hiesige zivilrechtliche Verfahren einen völlig anderen Schutzzweck. Auch seien die Voraussetzungen des § 826 BGB glaubhaft gemacht worden. Die Ausführungen im Gutachten wichen in erheblichem Umfang von bewährten fachgutachterlichen Standards ab bzw. verstießen sogar gegen solche. Aufgrund der gravierenden Mängel, die sich einem Gutachter aufdrängen müssten, und einer nicht nachvollziehbaren Bewertung habe die Antragsgegnerin in bedenken- und gewissenloser Weise ihre Berufspflichten verletzt, da sie ihre gutachterliche Stellungnahme ohne ausreichende Sachprüfung in die Welt gesetzt habe. Zu Unrecht habe das Landgericht auch das Vorliegen eines Verfügungsgrundes verneint. Es habe nicht schon im Jahr 2022 die Möglichkeit bestanden, gegen das Gutachten vorzugehen. Die ergänzenden Stellungnahme vom 28.02.2025 enthalte nämlich in entscheidenden Punkten für die Antragsteller insbesondere hinsichtlich des betroffenen ...-Marktes in entscheidender Weise weitergehende Ausführungen bzw. Unterschiede, welche die offensichtliche Fehlerhaftigkeit des Gutachtens grade mit Blick auf die aktuelle Situation im Jahre 2025/2026 erheblich verstärkten.

19

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Beschwerdeschriftsatz vom 16.01.2026 (Bl. 60/87 d. erstinstanzlichen Akten) Bezug genommen.

20

Die Beschwerdeführer beantragen,

1. Der Beschluss des LG München I -29. Zivilkammervom 2. Januar 2026 (Az.: 29 O 16167/25) wird aufgehoben.

2. Die Antragsgegnerin hat in die Rücknahme der von ihr im Auftrag der ... GmbH, ... Str. 3,, erstellten ergänzenden Stellungnahme vom 28.02.2025 einzuwilligen und die Stellungnahme für fehlerhaft zu erklären.

3. Der Antragsgegnerin wird für den Fall des Zuwiderhandelns gegen diese einstweilige Verfügung ein Ordnungsgeld bis zu 250.000,00 EUR und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

21

Die Antragsgegnerin beantragt,

die sofortige Beschwerde vom 16.01.2026 zurückzuweisen.

22

Sie tritt der sofortigen Beschwerde unter Bezugnahme auf ihre Schutzschrift vom 18.12.2025 entgegen. Sie ist überdies der Auffassung, die Antragsteller hätten den falschen Rechtsweg beschritten. Die Einwendungen hätten im Wege des Normenkontrollantrags nach § 47 Abs. 2 VwGO geltend gemacht werden müssen. Überdies sei die gemeindliche Bauleitplanung mittlerweile abgeschlossen. Die verfahrensgegenständliche Stellungnahme entziehe sich nunmehr der Verfügungsbefugnis der Antragsgegnerin, weshalb sie nicht passivlegitimiert sei. Es bestehe schon deshalb kein Verfügungsanspruch, weil das Gutachten nicht fehlerhaft sei, vielmehr seien die Berechnungen der Auswirkungsanalyse zutreffend. Insbesondere gäbe es für beide Supermärkte ein ausreichendes Nachfragepotenzial. Das Problem des bestehenden ...-Marktes sei weniger der geplante ...-Markt, als vielmehr die Tatsache, dass es sich bei dem Gebäudekomplex des Antragstellers zu 1 um einen Gebäudekomplex aus der Mitte der 1990er Jahre handle, der dringend sanierungsbedürftig sei. Höhere als die prognostizierten Umsatzerwartungen ergäben sich allenfalls daraus, dass der Antragsteller zu 1 über Jahre auf notwendige Investitionen verzichtet habe, während es sich bei dem geplanten ...-Markt um einen modernen und kundenfreundlichen Supermarkt handle. Deshalb fehle es auch an der Sittenwidrigkeit des Handelns der Antragsgegnerin. Die Antragsteller versuchten, die von ihnen versäumte rechtzeitige Modernisierung mit haltlosen Vorwürfen zu kompensieren.

23

Das Landgericht half der sofortigen Beschwerde mit Beschluss vom 19.01.2026 nicht ab und verfügte am selben Tag die Vorlage der Akten an das Oberlandesgericht München zur Entscheidung über die Beschwerde. Übersandt wurden sie am 19.03.2026.

II.

24

Die gem. §§ 567 Abs. 1 Nr.2 ZPO i.V.m. §§ 937 Abs. 2, 936, 922 Abs. 1 S.1 ZPO statthafte sofortige Beschwerde ist unbegründet. Das Landgericht hat den Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung im Ergebnis zu Recht zurückgewiesen.

25

1. Das Landgericht hat im Ergebnis zutreffend angenommen, dass für den Antrag kein Rechtsschutzbedürfnis bestehe.

26

a) Zwar setzt die einstweilige Verfügung einen Verfügungsgrund (die Eilbedürftigkeit voraus), dennoch kommt dem Vorliegen des allgemeinen Rechtsschutzbedürfnisses – wenn auch in begrenztem Umfang – für die Zulässigkeit des Antrags Bedeutung zu (vgl. G. Vollkommer in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 935 ZPO, Rn. 5, juris; BeckRA-HdB/Kruis, 12. Aufl. 2022, § 4. Rn. 33, beckonline).

27

b) Im vorliegenden Fall fehlt das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis für den Antrag, da die Antragsteller ihr eigentliches Rechtsschutzziel nicht (mehr) mit dem geltend gemachten Anspruch auf Rücknahme bzw. Widerruf der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme im Verfahren der einstweiligen Verfügung erreichen können.

28

aa) Zuzugeben ist den Antragstellern allerdings zunächst, dass die Erwägung des Landgerichts, das Rechtsschutzbedürfnis fehle im Hinblick auf die Möglichkeit der Antragsteller, gemäß § 47 Abs. 2 VwGO einen Normenkontrollantrag zur Überprüfung der gemeindliche Satzung zu stellen, nicht zutreffend ist.

29

Gemäß § 47 Abs. 2 VwGO kann den Antrag jede natürliche oder juristische Person, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, stellen. Voraussetzung ist mithin das Bestehen einer Antragsbefugnis.

30

Ist – wie hier – ein Antragsteller ein Eigentümer oder Nutzer von Grundstücken außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann die Antragsbefugnis insbesondere aus dem subjektiven Recht auf gerechte Abwägung der eigenen Belange aus § 1 Abs. 7 BauGB folgen (st. Rspr., vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.7.2020 – 4 BN 50.19 = BeckRS 2020, 20355 Rn. 6; BVerwG, Urteil v. 4. September 1998 – 4 CN 2.98 = BVerwGE 107, 215, 220 ff.; BVerwG, Urteil v. 16. Juni 2011- 4 CN 1.10 = BVerwGE 140, 41 Rn. 15; jeweils zitiert nach beckonline). Das dort normierte bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot gewährt ein subjektives Recht. Der Betroffene kann verlangen, dass seine eigenen Belange in der Abwägung entsprechend ihrem Gewicht „abgearbeitet“ werden. Ein Antragsteller kann sich daher im Normenkontrollverfahren darauf berufen, dass seine abwägungserheblichen privaten Belange möglicherweise fehlerhaft abgewogen wurden (vgl. BVerwG Beschluss vom 10.7.2020 – 4 BN 50.19, BeckRS 2020, 20355 Rn. 6, beckonline).

31

Das Interesse, ein Gewerbe frei von Konkurrenz anderer ausüben zu können, ist allerdings in aller Regel kein abwägungserheblicher Belang, weil ihm der städtebauliche Bezug fehlt; das Bauplanungsrecht verhält sich gegenüber Wettbewerbsinteressen neutral. Der einzelne Gewerbetreibende hat weder einen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Wettbewerbssituation nicht verschlechtert wird, noch ist sein dahingehendes Interesse schutzwürdig, weil er mit neuer Konkurrenz ständig rechnen muss. Das gilt grundsätzlich auch dann, wenn der Bebauungsplan die Grundlage für die Ansiedlung eines Konkurrenten im Einzugsbereich der eigenen wirtschaftlichen Betätigung, gegebenenfalls sogar in der unmittelbaren Nachbarschaft, bildet (vgl. BVerwG Beschluss vom 10.7.2020 – 4 BN 50.19, BeckRS 2020, 20355 Rn. 8, beckonline). Ein besonders gelagerter Einzelfall liegt hier nicht vor.

32

bb) Allerdings können die Antragsteller ihr eigentliches Rechtsschutzziel, nämlich die Verhinderung des „Konkurrenzvorhabens“, dessen Erreichung ihnen schon das insoweit sachnähere Bau- bzw. Verwaltungsprozessrecht nicht ermöglicht, auch nicht über den „Umweg“ des hiesigen Verfahrens erreichen.

33

(1) Zum einen ist es so, dass die Bauplanung mit dem Beschluss des Bebauungsplans abgeschlossen ist. Am 18.12.2025 wurde der gemeindliche Beschluss zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/2 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt an der ...-Straße“ in T. basierend auf der streitgegenständlichen Stellungnahme aus 2020 und 2025 bereits gefasst. An der Existenz dieses Beschlusses würde auch die begehrte pauschale Erklärung der „Rücknahme“ oder des „Widerrufs“ der ergänzenden Stellungnahme nichts ändern, zumal eine solche „Rücknahme“ – welcher Rechtscharakter einer solchen auch immer zukommen sollte – keinerlei für die Gemeinde bindende Wirkung in der Weise entfaltete, dass sie genötigt wäre, zu prüfen, ob und wie der Bebauungsplan „rückgängig“ gemacht werden muss. Zudem war die streitgegenständliche ergänzende Stellungnahme nur eine der vielfältigen Abwägungsgrundlagen der Gemeinde, zu denen im Übrigen u.a. auch das erste Gutachten vom 22.9.2020 (Auswirkungsanalyse) gehört.

34

An diesen Erwägungen vermag auch die Behauptung der Antragsteller im Schriftsatz vom 23.03.26 nichts ändern, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes ... werde als Genehmigungsbehörde „eingreifen“, wenn der hier zur Entscheidung berufene Senat schwerwiegende Mängel bei der Abwägung feststellte. Das ergibt sich gerade nicht aus dem zum Beweis der Behauptung vorgelegten Schreiben des Ministeriums vom 11.02.2026 (AS23). Darin heißt es nämlich:

„Ein Eingreifen der Genehmigungsbehörde wäre nur dann rechtlich geboten, wenn schwerwiegende Mängel in der Abwägung vorlägen. Diese Schwelle für Abwägungsmängel ist hoch angesetzt und die vorliegenden Akten geben nach Angaben des ... keinen Anlass, solche Mängel zu vermuten. Die derzeit vor den Landgerichten ... und ... anhängigen Prüfungen zu behaupteten vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigungen im Zusammenhang mit Wirtschaftlichkeit und Kaufkraftverhalten können nicht die Rechtswidrigkeit der Genehmigung begründen“.

35

Der weitere Satz am Ende „Die ausstehenden gerichtlichen Entscheidungen bleiben abzuwarten“ stellt lediglich eine floskelhafte Schlussformel dar und vermag an Vorstehendem nichts zu ändern. Aus ihm ergibt sich jedenfalls nicht, dass – sollte der Senat die begehrte einstweilige Verfügung erlassen – das zuständige Ministerium dies als Grund ansehen werde, die Rechtswidrigkeit der erteilten Genehmigung anzunehmen und infolgedessen ihren Widerruf auszusprechen.

36

(2) Des Weiteren kommt dem erkennenden Senat nicht die Aufgabe zu, im hiesigen Verfahren des zivilrechtlichen Eilrechtsschutzes die bau- und verwaltungsrechtliche Rechtmäßigkeit des von der Gemeinde T... beschlossenen Bebauungsplans zu überprüfen. Das ist vielmehr grundsätzlich Aufgabe der zuständigen Behörden der Kommunalaufsicht und – soweit die Voraussetzungen dafür gegeben sind – der Verwaltungsgerichte. Im konkreten Fall liegen keine Gründe vor, die es den Antragstellern ausnahmsweise erlauben würden, Rechtsschutz für das von ihnen begehrte bauplanungsrechtliche Ziel stattdessen im Zivilrechtsweg zu suchen. Dies wäre im Übrigen auch ein Wertungswiderspruch zu der oben zitierten Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte. Wenn die Antragsteller die Verhinderung des „Konkurrenzvorhabens“ schon im insoweit sachnäheren Bau- bzw. Verwaltungsprozessrecht nicht erreichen können, steht ihnen auch kein Rechtsschutzbedürfnis für den „Umweg“ über das hiesige Zivilverfahren zu.

37

Diese Erwägungen stehen überdies im Einklang mit der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wonach einer Klage auf Unterlassung oder Beseitigung von Äußerungen, die der Rechtsverfolgung in einem gerichtlichen oder behördlichen Verfahren dienen, regelmäßig das Rechtsschutzbedürfnis fehle. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass auf den Ablauf eines rechtsstaatlich geregelten Verfahrens nicht dadurch Einfluss genommen und seinem Ergebnis nicht dadurch vorgegriffen werden soll, dass ein an diesem Verfahren Beteiligter durch Unterlassungs- oder Beseitigungsansprüche in seiner Äußerungsfreiheit eingeengt wird. Ob das Vorbringen wahr und erheblich ist, soll allein in dem seiner eigenen Ordnung unterliegenden Ausgangsverfahren geklärt werden (stRspr; vgl. nur BGH GRUR 2025, 1272 Rn. 12 und BGH GRUR 2023, 1325 Rn. 9; jeweils zitiert nach beckonline).

38

2. Die sofortige Beschwerde ist auch deswegen unbegründet, weil der behauptete Verfügungsanspruch gem. §§ 1004, 826 BGB nicht besteht bzw. nicht glaubhaft (§ 294 ZPO) gemacht wurde.

39

a) Die Anwendung der allgemeinen deliktsrechtlichen Haftungsregeln (§§ 823 ff BGB, 826 BGB) wird im vorliegenden Fall nicht durch die für Sachverständige geltende spezielle Haftungsnorm des § 839a BGB verdrängt.

40

aa) Gerichtliche Sachverständige haften nur nach § 839a BGB, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig ein unrichtiges Gutachten erstellt haben. Der Rückgriff auf Ansprüche aus §§ 823, 826 BGB gegen gerichtliche Sachverständige ist im Anwendungsbereich des § 839a BGB ausgeschlossen (vgl. BGH NJW 2020, 2471 Rn. 11; BGH NJW-RR 2014, 90 Rn. 14; BeckOGK/T. Voigt, 1.2.2026, BGB § 826 Rn. 52; BeckOK BGB/ Kümpfer, 77. Ed. 1.2.2026, BGB § 839a Rn. 3; MüKoBGB/ Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 839a Rn. 6; Motzke/ Seewald/ Tschäpe, Prozesse in Bausachen, § 8 Rn. 80; jeweils zitiert nach beckonline).

41

bb) Die Regelung des § 839a BGB erfasst ihrem unmittelbaren Wortlaut nach nur gerichtliche Sachverständige, sie ist jedoch analog auf Sachverständige anzuwenden, die kraft behördlichen Auftrags in einem Verwaltungsverfahren gutachterlich tätig werden, da die Interessenlage vergleichbar ist (vgl.

BeckOGK/Bohlson, 1.3.2026, BGB § 839a Rn. 22 ff.; ebenso MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 839a Rn. 16 NK-BGB/Huber, 4. Aufl. 2021, BGB § 839a Rn. 24; vgl. auch OLG Schleswig NJW 1995, 791). Die Analogie wird nicht nur für das förmliche Verwaltungsverfahren (§ 65 VwVfG) befürwortet, sondern auch für das allgemeine, nichtförmliche Verwaltungsverfahren, d.h. den Anwendungsbereich des § 26 VwVfG (vgl. Staudinger/ Staudinger/Wöstmann (2020) BGB § 839a, Rn. 35, juris; MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 839a Rn. 16, beckonline).

42

In diesem Sinne hat der Bundesgerichtshof in jüngerer Zeit die analoge Anwendung des § 839a BGB auf nichtgerichtliche Verfahren bzw. auf Fallkonstellationen ausgedehnt, in denen nicht eine gerichtliche Entscheidung ursächlich für den eingetretenen Schaden war (vgl. BGH NJW 2020, 1592 Rn. 17: analoge Anwendung im staatsanwaltlichen Ermittlungsverfahren; BGH NJW 2020, 2471: Haftung des Sachverständigen bei Erledigung des Gerichtsverfahrens durch Vergleich).

43

cc) Die Norm des § 839a BGB für die Haftung des Sachverständigen auch auf Fälle wie den hier zu entscheidenden analog anzuwenden, mag mit Blick auf die geäußerten Zweifel hinsichtlich des Rechtsschutzbedürfnisses und des fehlenden Schutzzweckzusammenhangs auch insoweit konsistent erscheinen, als § 839a Abs. 2 BGB i.V.m. § 839 Abs. 3 BGB die Ersatzpflicht nicht eintreten lässt, wenn es der Verletzte vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden im Ausgangsverfahren abzuwenden.

44

dd) Andererseits spricht gegen eine analoge Anwendung, dass hier in tatsächlicher Hinsicht eine besondere Konstellation vorliegt. Das Verfahren ist nicht nur ein nichtgerichtliches, sondern ein behördliches. Entscheidend kommt hinzu, dass zum einen die Antragsteller nicht Beteiligte dieses Verfahrens sind, sondern die Antragsgegnerin in keinem unmittelbaren öffentlichrechtlichen Verhältnis zu der das Verfahren der Bauleitplanung betreibenden Gemeinde steht. Die Gemeinde selbst hat das Gutachten nicht in Auftrag gegeben, sondern die ... GmbH (mithin die „Konkurrentin“ der Antragsteller) im Rahmen eines privatrechtlichen Verhältnisses. Die Gemeinde hat sich dieser Stellungnahme lediglich mittelbar bedient, indem sie sie als eine der vielfältigen Abwägungsgrundlagen in ihrem Entscheidungsprozess berücksichtigt hat.

45

ee) Indes kann die vorstehend unter a) aufgeworfene Frage offenbleiben und muss nicht abschließend entschieden werden. Die von den Antragstellern begehrte Folge „Rücknahme des Gutachtens“ lässt sich schon deswegen nicht auf § 839a BGB stützen, da Sachverständige im Anwendungsbereich des § 839a BGB die Naturalrestitution (§ 249 BGB) nicht etwa durch die Aufhebung der falschen gerichtlichen Entscheidung bewirken können, denn diese Norm gewährt einen Schadenersatzanspruch nur in Geld gem. § 251 Abs. 1 BGB (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 839a Rn. 36, beckonline). Der danach zu leistende Schadenersatz soll die Vermögenslage herstellen, die bei pflichtgemäßem Verhalten des Sachverständigen eingetreten wäre (vgl. BeckOGK/Bohlson, 1.3.2026, BGB § 839a Rn. 58, beckonline). Zu dem ersatzfähigen Schaden gehört jeder durch das unrichtige Gutachten und die darauf beruhende gerichtliche Entscheidung adäquat verursachte und in den Schutzbereich der verletzten Sachverständigenpflicht fallende Vermögensschaden (vgl. BGH NJW-RR 2014, 90 Rn. 36; BGH NJW 2006, 1733 Rn. 13, beckonline), jedoch nicht die hier begehrte „Rücknahme“ des der gemeindlichen Entscheidung vorausgehenden Gutachtens.

46

b) Soweit im vorliegenden Fall der Anwendungsbereich des § 826 BGB nicht von vornherein durch die Spezialnorm des § 839a BGB verdrängt wird bzw. § 839a BGB die hier begehrte Rechtsfolge „Rücknahme“ ohnehin nicht vorsieht und deshalb eine Anwendung des § 826 BGB grundsätzlich in Betracht kommen mag, sind aber auch dessen Voraussetzungen nicht erfüllt. Der hier geltend gemachte Verfügungsanspruch aus §§ 1004, 826 BGB auf Rücknahme des im bauplanungsrechtlichen Verfahren der Gemeinde erstellten und von der Gemeinde verwendeten Gutachtens besteht deswegen nicht, weil diese Folge zum einen nicht vom Schutzzweck der Norm des § 826 BGB umfasst ist und zum anderen die Anspruchsvoraussetzungen der Norm nicht glaubhaft gemacht wurden.

47

aa) Eine Haftung nach § 826 BGB (und daran anknüpfend der geltend gemachte Beseitigungsanspruch gem. § 1004 BGB i.V.m. § 826 BGB) scheidet im vorliegenden Fall schon deshalb aus, weil sich bei § 826 BGB der Haftungsumfang nach Maßgabe des Schutzzwecks der Norm, und zwar nach dem Schutzzweck der konkret verletzten Verhaltensnorm richtet (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 826 Rn. 54, beckonline), aber die Antragsteller von dem streitgegenständlichen Gutachten allenfalls mittelbar betroffen sind und insoweit – was die begehrte Rechtsfolge „Rücknahme des Gutachtens“ angeht – nicht zum Kreis derjenigen gehören, die vom Schutzbereich des § 826 BGB erfasst sind.

48

Nach ganz hM findet die zu § 823 Abs. 2 BGB entwickelte Lehre vom Schutzzweck der Norm auch auf § 826 BGB Anwendung (vgl. BGH, Urteil vom 20. Februar 1979 – VI ZR 189/78 = NJW 1979, 1599, beckonline; Staudinger/Oechsler (2021) BGB § 826, Rn. 159 m. zahl. w. N., juris.).

49

Die Rspr. beschränkt auch bei § 826 BGB den Haftungsumfang nach Maßgabe des Schutzzwecks der Norm. Dabei kommt es allerdings nicht auf die ratio des § 826 BGB in abstracto an, sondern auf den Schutzzweck der konkret verletzten Verhaltensnorm (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 826 Rn. 54; BGH NJW 1972, 36; BGH NJW 1986, 837; beckonline).

50

Mittelbar Betroffene sind danach in den Schutzbereich des § 826 BGB nicht schon dann einbezogen, wenn sich die Handlung zwar gegen einen anderen richtet, der Täter indessen mit der Möglichkeit der Schädigung (auch) des Dritten gerechnet hat. Danach ist nicht die Frage des Vorsatzes des Schädigers entscheidend, sondern die Differenzierung zwischen unmittelbar und mittelbar Geschädigtem (Staudinger/Oechsler (2021) BGB § 826, Rn. 164, juris). So kann es darauf ankommen, dass das Vermögen des Dritten nicht nur reflexartig als Folge der sittenwidrigen Schädigung eines anderen betroffen wird. Darüber hinaus verlangt der BGH, dass die von ihm geforderte „besondere Verwerflichkeit“ des Verhaltens gerade im Verhältnis zu dem mittelbar Geschädigten gegeben sein muss (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 826 Rn. 54, beckonline). Die Beschränkung des Schutzbereichs auf die in diesem Sinne unmittelbar Betroffenen verhindert eine Ausuferung der Aktivlegitimation zugunsten einer Vielzahl von Geschädigten (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 826 Rn. 56, beckonline).

51

Im Rahmen dieser Prüfung gelten vorliegend – mutatis mutandis – diejenigen Erwägungen entsprechend, mit denen das Vorliegen des Rechtsschutzbedürfnisses verneint wurde:

52

Die Antragsteller sind nicht Verfahrensbeteiligte des Verwaltungsverfahrens, in dem sich die Gemeinde u.a. mittelbar des Gutachtens der Antragsgegnerin bedient. Das Gutachten ist nur eine von mehreren Erkenntnisquellen und Abwägungsgrundlagen der Gemeinde. Der Sinn des Gutachtens ist, der Gemeinde eine Abwägung aller Interessen zu erlauben, ohne dass einzelne Betriebe einen Anspruch auf Schutz ihrer Rechte hätten. Wie schon weiter oben im Zusammenhang mit der Prüfung des Rechtsschutzbedürfnisses ausgeführt, ist das wirtschaftliche Interesse des Beschwerdeführers kein relevantes Abwägungskriterium für die städtebauliche Planung. Die Antragsteller tragen selbst vor – insoweit zutreffend –, dass ein solcher abwägungserheblicher Belang den Antragstellern nicht zustehe, weil es sich bei den Belangen der Einzelhandelssteuerung durch Raumordnung und Bauleitplanung nach ständiger Rechtsprechung allein um öffentliche Belange handelt und das Interesse an Schutz vor Konkurrenz durch andere Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht abwägungserheblich ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.07.2020 – 4 BN 50.19). Die Antragsteller sind mithin auch nicht mittelbar in den Schutzbereich eines zwischen der Gemeinde und der Antragsgegnerin bestehenden Verhältnisses einbezogen, dies schon deshalb nicht, weil zwischen der Gemeinde und der Antragsgegnerin unstreitig weder ein öffentlichrechtliches noch ein privatrechtliches Verhältnis besteht, welches Grundlage der Bauleitplanung geworden ist, denn das Gutachten wurde nicht von ihr, sondern einem Dritten in Auftrag gegeben.

53

Zwar begehren die Antragsteller unmittelbar nur die „Beseitigung“ der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme, der Schaden indes, dessen Eintritt die Antragsteller als weitergehendes Rechtsschutzziel abwenden wollen, kann vorliegend allenfalls mittelbar nach mehreren Zwischenschritten eintreten: Beauftragung der Antragsteller durch eine private Projektträger GmbH – Erstellung eines falschen

Gutachtens – Vorlage an die Auftraggeberin des Gutachtens – Vorlage durch die Auftraggeberin an die Gemeinde – Einbeziehung in die gemeindliche Abwägung – Beschlussfassung der Gemeinde – Realisierung des Projekts – dadurch Umsatzverluste der Mieter der Antragsteller – deshalb Kündigung durch die Mieter – deshalb Verlust der Mieteinnahmen bei den Antragstellern. Die hier vorliegende Konstellation fällt nach Auffassung des Senats nicht mehr unter den persönlichen und sachlichen Schutzzweck der Norm des § 826 BGB. Die Antragsteller können im hiesigen Fall ihren Anspruch auf „Rücknahme“ des Gutachtens zur Verhinderung eines – nach ihrer Behauptung – später eintretenden materiellen Schadens nicht darauf stützen.

54

bb) Darüber hinaus sind die Voraussetzungen des auf § 826 BGB gestützten Verfügungsanspruchs, insbesondere die grobe Fehlerhaftigkeit des Gutachtens und die Sittenwidrigkeit des Handelns der Antragsgegnerin nicht hinreichend glaubhaft gemacht.

55

(1) Voraussetzung für die Haftung eines Sachverständigen aus § 826 BGB für Schäden, die daraus entstanden sind, dass ein Dritter auf die Richtigkeit eines von ihm erstellten, aber tatsächlich unrichtigen Gutachtens vertraut hat, ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zunächst die Feststellung von Umständen, die das Verhalten des Sachverständigen als Verstoß gegen die guten Sitten erscheinen lassen. Dass der Sachverständige ein fehlerhaftes Gutachten erstattet hat, reicht dazu nicht aus. Erforderlich ist vielmehr, dass der Sachverständige sich etwa durch nachlässige Ermittlungen zu den Grundlagen seines Auftrages oder gar durch „ins Blaue“ gemachte Angaben der Gutachtaufgabe leichtfertig entledigt und damit eine Rücksichtslosigkeit gegenüber dem Adressaten des Gutachtens und den in seinem Informationsbereich stehenden Dritten an den Tag gelegt hat, die angesichts der Bedeutung, die das Gutachten für deren Entschlüsse hatte, und der von ihm in Anspruch genommenen Kompetenz als gewissenlos bezeichnet werden muss (vgl. BGH, Urteil vom 24. September 1991 – VI ZR 293/90 –, Rn. 20, juris). Entsprechendes hat der BGH für die Erteilung von Auskünften entschieden: Wird die Auskunft aufgrund grob fahrlässigen Verhaltens leichtfertig in unrichtiger Weise erteilt, ist die Handlung dann als sittenwidrig zu werten, wenn die Auskunft für die Entschlüsselung des Empfängers – für den Auskunftgeber erkennbar – von Bedeutung ist und dieser unter Verfolgung eigener Interessen in dem Bewusstsein einer möglichen Schädigung des Empfängers handelt (vgl. BGH, Urteil vom 22-06-1992 – II ZR 178/9 = NJW 1992, 3167; zur Haftung von Anlageberatern siehe vgl. BGH, Urteil vom 19. 2. 2008 – XI ZR 170/0 = NZG 2008, 477; zitiert nach beckonline). Bei Sachverständigen kann der Tatbestand des § 826 BGB mithin nur bejaht werden, wenn Berufspflichten in bedenken- und gewissenloser Weise verletzt werden, indem objektiv falsche Angaben „ins Blaue hinein“ gemacht, also ohne ausreichende Sachprüfung in die Welt gesetzt werden (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 826 Rn. 117, beckonline; BGHZ 176, 281, Rn. 46; beckonline).

56

(2) Unrichtig ist ein Sachverständigengutachten, wenn es nicht der objektiven Sachlage entspricht; dies ist insbesondere der Fall, wenn es von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgeht oder aus dem festgestellten Sachverhalt falsche Schlüsse zieht (vgl. BGH, Urteil vom 10.10.2013 – III ZR 345/12 = NJW-RR 2014, 90 Rn. 17; OLG Köln Urt. v. 8.12.2010 – 2 U 8/10 = BeckRS 2011, 25253; beckonline) oder aber eine Sicherheit vorspiegelt, wo lediglich ein Wahrscheinlichkeitsurteil möglich ist (vgl. Staudinger/Staudinger/Wöstmann (2020) BGB § 839a, Rn. 9; juris). Soll der Gutachter über Erfahrungssätze Auskunft geben, so darf kein Lehrsatz aufgestellt werden, der nicht (mehr) gilt (vgl. MüKoBGB/Wagner, 9. Aufl. 2024, BGB § 839a Rn. 18, beckonline).

57

(3) Das Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen haben die Antragsteller nicht glaubhaft gemacht (§§ 936, 920 Abs. 2, 294 ZPO).

58

Die Glaubhaftmachung ist eine besondere Art der Beweisführung mit einer freieren Form der Beweisaufnahme und einem minderen Maß an richterlicher Überzeugung. Zur Glaubhaftmachung genügt daher ein geringerer Überzeugungswert des Beweises (vgl. MüKoZPO/Drescher, 7. Aufl. 2025, ZPO § 935 Rn. 13, beckonline). Allerdings ist der Senat auch nach diesem Maßstab nicht vom Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen überzeugt.

59

Nach § 294 Abs. 2 ZPO ist eine Beweisaufnahme unstatthaft, die nicht sofort erfolgen kann, was zur Folge hat, dass nur präsente Beweismittel in die Beweiswürdigung des Gerichts einfließen (vgl. MüKoZPO/Prütting, 7. Aufl. 2025, ZPO § 294 Rn. 22, beckonline). Zeugen oder Sachverständige dürfen in einer mündlichen Verhandlung deshalb nur vernommen werden, wenn sie anwesend sind; eine Vertagung, um die Vernehmung einer nicht anwesenden Person zu ermöglichen, ist unzulässig. Wenn eine mündliche Verhandlung nicht ohnehin vorgeschrieben ist, braucht das Gericht nicht eigens deshalb einen Termin zu bestimmen, um eine beantragte Zeugenvernehmung zu ermöglichen (vgl. BGH GRUR 2023, 597 Rn. 9; BGH NJOZ 2021, 1051 Rn. 9; OLG Bremen NJW-RR 2011, 1511, 1512; beckonline). Zusätzlich oder alternativ sollten die Angaben von Zeugen oder Sachverständigen deshalb durch Versicherung an Eides Statt oder durch Vorlage eines schriftlichen Gutachtens eingebracht werden (vgl. BeckOK ZPO/Bacher, 60. Ed. 1.3.2026, ZPO § 294 Rn. 14, beckonline).

60

Im hier zu entscheidenden Fall haben die Antragsteller zur Glaubhaftmachung eine fachgutachterliche Stellungnahme der ... GmbH (laut Briefkopf ein Unternehmen für Wirtschafts-, Standort- und Strategieberatung) vom 02.01.2026 (Anlage AS6) sowie eine eidesstattliche Versicherung des Antragstellers zu 1 vom 30.12.2025 (Anlage AS11) vorgelegt. Die gutachterliche Stellungnahme (Privatgutachten) ist als (besonders qualifiziertes und substantiiertes, urkundlich belegtes) Parteivorbringen zu berücksichtigen (vgl. BGH NJW 1986, 3077; BeckOK ZPO/ Thönissen/ Scheuch, 60. Ed. 1.3.2026, ZPO § 402 Rn. 6; beckonline); auch ein solches kann jedenfalls grundsätzlich dem Gericht für die Entscheidung notwendige Sachkunde vermitteln. Im vorliegenden Fall allerdings vermag sich der Senat unter Würdigung der vorgenannten Mittel der Glaubhaftmachung nicht die nach § 294 ZPO erforderliche Überzeugung zu bilden. Die Angelegenheit ist – wie sich schon aus dem umfangreichen Vortrag der Antragsteller in ihrem Antrag vom 31.12.2025 ergibt – komplex und detailreich. Dem Senat fehlt auch unter Würdigung des gesamten Parteivorbringens die nötige fachliche Sachkunde, um in der erforderlichen Weise beurteilen zu können, ob die verfahrensgegenständliche Stellungnahme im vorgenannten Sinne unrichtig ist und ob zudem die Antragsgegnerin sittenwidrig im Sinne des oben dargestellten Maßstabs handelte. Insoweit wäre die Einholung eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens erforderlich, was aber im Verfahren des Eilrechtsschutzes unterbleiben muss und einem etwaigen Hauptsacheverfahren vorbehalten bleibt.

61

3. Ohne, dass es noch darauf ankommt, bestehen des Weiteren durchgreifende Zweifel am Vorliegen des erforderlichen Verfügungsgrunds.

62

a) Nach § 935 ZPO liegt ein Verfügungsgrund vor, wenn zu besorgen ist, dass durch eine bevorstehende Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung des Rechtes der Partei vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte (vgl. BeckOK ZPO/Elzer, 59. Ed. 1.12.2025, ZPO § 935 Rn. 59, beckonline).

63

Der Verfügungsgrund – mithin die Dringlichkeit – fehlt wegen Selbstwiderlegung, wenn der Antragsteller nach Eintritt der Gefährdung mit einem Antrag zuwartet oder das Verfahren nicht zügig betreibt (vgl. MüKoZPO/Drescher, 7. Aufl. 2025, ZPO § 935 Rn. 18, beckonline). Wie lange der Antragsteller mit dem Antrag zuwarten darf, lässt sich nicht allgemein bestimmen und hängt von der Art des Anspruchs und den Umständen des Einzelfalls ab (vgl. MüKoZPO/Drescher, 7. Aufl. 2025, ZPO § 935 Rn. 19, beckonline).

64

b) Im konkreten Fall liegt eine derartige zögerliche Antragstellung vor.

65

aa) Nicht durchgreifend dürften allerdings die Erwägungen des Landgerichts sein, die Antragsteller hätten bereits seit dem Jahr 2022 Einwendungen gegen das (erste) Gutachten erhoben, sodass es bereits zu jenem Zeitpunkt möglich gewesen wäre, dagegen (auch zivilrechtlich) vorzugehen. Hier ist allerdings zu sehen, dass die Antragsteller substantiiert vortragen, dass sich die grobe Fehlerhaftigkeit des Gutachtens erst durch die jüngere ergänzende Stellungnahme in einem Maße ergebe, die das Handeln der Antragsgegnerin als sittenwidrig erscheinen lasse. Es wird substantiiert behauptet, dass die ergänzende Stellungnahme vom 28.02.2025 in entscheidenden Punkten für die Antragsteller insbesondere hinsichtlich

des betroffenen ...-Marktes in entscheidender Weise weitergehende Ausführungen bzw. Unterschiede enthalte, welche die offensichtliche Fehlerhaftigkeit des Gutachtens gerade mit Blick auf die aktuelle Situation im Jahre 2025/2026 erheblich verstärkten.

66

bb) Allerdings ist gleichzeitig zu sehen, dass – wie das Landgericht wiederum zutreffend argumentiert hat – das streitgegenständliche Gutachten und die ergänzende Stellungnahme durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.10.2025 bis zum 27.11.2025 öffentlich bekannt gemacht wurden. Dennoch wurde eine Stellungnahme durch die Antragsteller während der Dauer der Veröffentlichungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht abgegeben. Vielmehr haben sie den Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung erst knapp zwei Wochen, nachdem der Gemeinderat den Beschluss über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan beschlossen hatte, am 31.12.2025 gestellt. Wenn die Antragsteller – worauf es ihnen eigentlich ankam – ein Fortschreiten der Planung und die Beschlussfassung hätten verhindern wollen, wäre es ihnen möglich gewesen, während der Auslegungsfrist Einwendungen zu erheben und bereits parallel dazu gegen das Gutachten zivilrechtlich vorzugehen. Das Zuwarten bis nach Erlass des Gemeinderatsbeschlusses erweist sich insoweit als schädlich.

67

Gegen dieses Argument des Landgerichts erinnert die Beschwerde im Übrigen nichts. Hinsichtlich des Verfügungsgrundes befasst sie sich nur im mit dem vorstehend unter aa) angesprochenen Punkt.

68

4. Schließlich würde der Erlass der beantragten einstweiligen Verfügung die Hauptsache vorwegnehmen, was jedoch nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs grundsätzlich nicht der Fall sein darf (vgl. BGH GRUR 2020, 548 Rn. 15; BGH NJW 2018, 1317 Rn. 17, beckonline). Die Anordnung muss sich vielmehr grundsätzlich als minus oder aliud zur Hauptsache darstellen (vgl. G. Vollkommer in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 938 ZPO, Rn. 2, juris). So wird insbesondere eine auf Abgabe einer Willenserklärung gerichtete einstweilige Verfügung als nicht möglich angesehen (vgl. Musielak/Voit/Braun, 22. Aufl. 2025, ZPO § 940 Rn. 26; BeckOK ZPO/Elzer, 60. Ed. 1.3.2026, ZPO § 938 Rn. 32; beckonline). Gleiches gilt für eine Anordnung, die den Antragsgegner verpflichtet, eine Äußerung entsprechend § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB vollständig zu widerrufen (vgl. BeckOK ZPO/Elzer, 60. Ed. 1.3.2026, ZPO § 938 Rn. 129, beckonline). Im vorliegenden Fall aber begehren die Antragsteller die Einwilligung in die (endgültige) „Rücknahme“ der gutachterlichen Stellungnahme sowie die Erklärung, dass diese fehlerhaft sei, nicht aber (zum Beispiel) deren Überprüfung und Neubewertung unter Berücksichtigung der von ihnen vorgelegten fachgutachterlichen Stellungnahme der ... GmbH. Dass es sich faktisch um eine endgültige Regelung handeln soll, wird überdies auch aus dem gestellten Antrag Ziffer 2 deutlich.

III.

69

1. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 97 Abs. 1 100 Abs. 1 ZPO (vgl. Feskorn in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 572 ZPO, Rn. 22; Herget in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 100 ZPO, Rn. 3; juris).

70

2. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 48 KGK i.V.m. § 3 ZPO.

71

Maßgeblich für die Bemessung des Streitwerts ist das mit diesem Verfahren verfolgte wirtschaftliche Interesse der Antragsteller. Dieses zielt im Ergebnis darauf ab, die Realisierung des verfahrensgegenständlichen Planungsvorhabens zur Vermeidung von Umsatzeinbußen der eigenen Mieter und damit den Verlust dieser Mieter verhindern. Nach dem Vortrag der Antragsteller verlören sie in 10 Jahren 3.690.000,00 € Mieteinnahmen netto, falls das Fachmarktzentrum insgesamt nicht mehr zu halten sei.

72

Gleichzeitig wird im Allgemeinen der Streitwert im einstweiligen Rechtsschutz unter dem der Hauptsache angesetzt, weil das für Eilverfahren bezüglich des Streitwerts maßgebende Interesse des Antragstellers an der Sicherung im Regelfall das Befriedigungsinteresse nicht erreicht (Herget in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 3 ZPO, Rn. 16_63). Wenn allerdings aus der Sicht des Antragstellers die Erwartung

berechtigt ist, das vorläufige Verfahren werde zu einer abschließenden Lösung führen, wird ein Wert bis zur Höhe des Hauptsachewerts angesetzt (vgl. OLG Dresden, Beschluss v. 19.4.2022 – 14 W 870/21; OLG Karlsruhe, Beschluss vom 9. Januar 2020 – 9 W 51/19 –, Rn. 15; Herget in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, § 3 ZPO, Rn. 16_63; zitiert jeweils nach juris). Insbesondere bemisst sich der Streitwert eines einstweiligen Verfügungsverfahrens, in dem ein Unterlassungsanspruch geltend gemacht wird, ebenso hoch wie in dem entsprechenden Hauptsacheverfahren, weil der Antragsteller nicht nur die Sicherung, sondern die Befriedigung seines Unterlassungsanspruchs für die – bei Antragstellung noch unabsehbare – Dauer des Bestands der einstweiligen Verfügung anstrebt (vgl. OLG München, Beschluss vom 26. Mai 2009 – 29 W 1498/09 –, juris). Letzteres ist mit der hiesigen Konstellation vergleichbar. Andererseits bezieht sich die von den Antragstellern vorgenommene Schadensberechnung auf einen Zeitraum von 10 Jahren, der zudem erst mit der ersten Kündigungsmöglichkeit der Mieter zu einem in der Zukunft liegenden Zeitpunkt beginnt.

73

Unter Abwägung der vorgenannten Umstände erscheint es sachgerecht, 50% des von den Antragstellern behaupteten drohenden Schadens i.H.v. 3.690.000,00 € anzusetzen, mithin 1.845.000,00 €.

74

Gem. § 63 Abs. 3 S.1 Nr.2 GKG ist durch den Senat auch die fehlerhafte erstinstanzliche Streitwertfestsetzung des Landgerichts zu korrigieren.

75

3. Einer Entscheidung über die Zulassung der Rechtsbeschwerde bedurfte es nicht, da gegen diesen Beschluss, mit dem die Beschwerde zurückgewiesen wird, von Gesetzes wegen kein Rechtsmittel eröffnet ist (§§ 574 Abs. 1 S.2, 542 Abs. 2 ZPO, vgl. BGH NJW 2003,69, beckonline; G. Vollkommer in: Zöller, Zivilprozessordnung, 36. Auflage, 10/2025, Vorbemerkungen zu §§ 916-945b, Rn. 11, juris).