

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

WasserhaushaltsG § 19; GG Art. 14 Ba, Ch

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen den Grundstückseigentümer beschränkende Anordnungen, die bei der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes getroffen werden, als enteignender Eingriff entschädigungspflichtig sind.

BGH, Urt. v. 25. Januar 1973 - III ZR 118/70 - OLG Bamberg

LG Hof

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 118/70

URTEIL

Verkündet am

25. Januar 1973
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Gutsbesitzers Alhard Freiherr von der B[REDACTED]

S[REDACTED], P[REDACTED] Sch[REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadtgemeinde Se[REDACTED] vertreten durch den Ober-
bürgermeister,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Januar 1973 unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Hubert Meyer sowie der Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 10. April 1970 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger fordert von der beklagten Stadt eine Entschädigung wegen enteignungsgleichen Eingriffs, weil zahlreiche land- und vor allem forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke seines Landgutes in die engere und weitere Schutzzone des Wasserschutzbereiches Brunn für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadt einbezogen und damit Beschränkungen hinsichtlich der Bewirtschaftung und Bebaubarkeit unterworfen worden sind.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

In jener Gegend entspringen fünf Quellen, die schon seit 1896 der Wasserversorgung der Stadt dienen. Seit einiger Zeit werden noch zwei weitere Gemeinden über die Stadtwerke mit Wasser versorgt. Mit Bescheid vom 18. März 1964, geringfügig abgeändert durch Bescheid vom 17. August 1966, hat das Landratsamt R [REDACTED] ein ausgedehntes Wasserschutzbiet festgesetzt, das sich in fünf Fassungsbereiche - um die es hier nicht geht - sowie in zwei engere Schutzzonen und eine gemeinsame weitere Schutzzone gliedert. Vom Grundbesitz des Klägers liegen in der engeren Schutzzone sieben Grundstücke, teils Acker, teils Wald, deren Gesamtfläche der Kläger mit nicht ganz 13 ha angibt, in der weiteren nach Angabe des Klägers rund 115 ha, wovon etwa 3/4 forst- und der Rest landwirtschaftlich genutzt werden. Es handelt sich bei dem betroffenen Grundbesitz überwiegend um ein zusammenhängendes Waldgebiet. Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke gruppieren sich um die in der weiteren Schutzzone gelegene Hofstelle Buchbach. Die Grundstücke sind nie in einem Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen oder vorgesehen und nie anders als jetzt genutzt worden.

Nach den Anordnungen des Landratsamts ist für die engere Schutzzone u.a. verboten die Errichtung betriebsfremder baulicher Anlagen jeglicher Art, mit gewissen Ausnahmen die Veränderung bzw. der Erdaufschluß der Oberfläche (z.B. die Anlage von Gruben und die Entnahme von Wasser, Kies, Sand usw.),

die Errichtung von Dunggruben und die Zuführung und Durchleitung von Abwässern, das Ablagern von Abfallstoffen jeder Art und das Lagern grundwassergefährdender Stoffe. Natürliche Düngung ist nur zulässig, wenn die Dungstoffe innerhalb von 24 Stunden nach der Anfuhr ausgebreitet werden.

Für die weitere Schutzzone ist u.a. verboten die Bebauung, wenn Anschluß an eine zentrale Kanalisation oder eine wasserdichte Abortgrube aus Stahlbeton nicht vorhanden ist, die Errichtung von Gewerbe- und Industriebetrieben, in welchen grundwasserschädliche Abfälle oder Abwässer anfallen, wenn letztere nicht mit Sicherheit aus dem Schutzgebiet herausgeleitet werden können, die Zuführung von Abwässern, landwirtschaftliche Abwasserverwertung und die Errichtung von Kläranlagen und Sickerschächten sowie die Errichtung von Kies-, Sand-, Lehm- oder ähnlichen mit größeren Erdaufschlüssen verbundenen Gruben, ohne vorherige schriftliche Ausnahmegenehmigung.

Der Kläger hat vorgetragen: Durch die Schutzanordnungen werde die Handlungsfreiheit der Eigentümer der betroffenen Grundstücke insgesamt so beschränkt, daß hierin ein anderen Eigentümern nicht zugemutetes und daher entschädigungspflichtiges Opfer im Interesse der Allgemeinheit liege. Er hat zu der Auswirkung der einzelnen Anordnungen Stellung genommen und ausgeführt, daß die Beschränkungen

in ihrer Gesamtheit den Verkehrswert seiner Grundstücke wesentlich beeinträchtigten. Das werde deutlich, wenn zwei im übrigen etwa gleiche Landgüter zum Verkauf angeboten würden, von denen das eine im Bereich eines Wasserschutzgebietes liege, das andere nicht. Jeder Käufer werde das Anwesen vorziehen, bei dem keine Beschränkungen vorlägen.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung einer angemessenen, der Höhe nach in das Ermessen des Gerichts gestellten Entschädigung für die Wertminderung seines Grundbesitzes nebst Zinsen zu verurteilen.

Das Landgericht hat die Klage entsprechend dem Antrag der Beklagten abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist ohne Erfolg geblieben. Mit seiner - zugelassenen - Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten ist zulässig. Auf die zutreffenden, von den Parteien nicht angegriffenen Ausführungen des Berufungsurteils zu diesem Punkt wird verwiesen, weiter auf

das Urteil des erkennenden Senats vom 25. Januar 1973 - III ZR 113/70, das zur Veröffentlichung vorgesehen ist.

Zuzustimmen ist auch der von den Parteien ebenfalls nicht angezweifelte Ansicht des Berufungsgerichts, einem etwaigen Entschädigungsanspruch des Klägers stehe der Umstand nicht entgegen, daß das Wasserschutzgebiet nicht, wie es die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts fordert (BVerwGE 29, 207 = VwRspr Band 19 Nr. 203), durch eine Rechtsverordnung festgesetzt worden ist. Auch insoweit kann auf die Ausführungen des Berufungsurteils verwiesen werden.

Mit Recht hat ferner das Berufungsgericht die beklagte Stadt und nicht, wie diese meint, den Freistaat Bayern als den Schuldner eines etwaigen Entschädigungsanspruchs angesehen. Daran ändert es nichts, daß zwei Nachbargemeinden an die Wasserversorgung der Stadt angeschlossen worden sind. Wie bereits das Landgericht ausgeführt hat, könnte dieser Umstand allenfalls gemäß dem Rechtsgedanken, der § 840 Abs. 1 BGB zugrunde liegt, zu einer Haftung aller beteiligten Gemeinden, nicht aber zu einer Freistellung der hauptbeteiligten Gemeinde von ihrer Haftung führen. Im übrigen ist auch zu diesem Punkte auf die Ausführungen des Berufungsurteils und die des erkennenden Senats in seinem bereits erwähnten Urteil vom 25. Januar 1973 zu verweisen.

II.

Das Berufungsgericht geht in Übereinstimmung mit der Gesetzeslage, die sich aus § 19 Abs. 2 WHG ergibt, und der Rechtsprechung des erkennenden Senats (zuletzt BGHZ 57, 278, 282 für den militärischen Schutzbereich nach dem Schutzbereichsgesetz vom 7. Dezember 1956 - BGBl I 899 - mit weiteren Nachweisen) davon aus, daß die Einbeziehung von Grundstücken in einen Schutzbereich für sich allein noch keine entschädigungspflichtige Enteignung darstellt. Eine solche hält es vielmehr erst dann für gegeben, wenn die getroffenen Einzelanordnungen das Maß bloßer Eigentumsbeschränkungen überschreiten, die der Eigentümer auf Grund der Sozialbindung seines Eigentums entschädigungslos hinnehmen muß (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG). Das Berufungsgericht hat die einzelnen Anordnungen geprüft und ist zu dem Ergebnis gelangt, daß diese Anordnungen weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit über das Maß hinzunehmender Eigentumsbeschränkungen hinausgehen und deshalb keine Entschädigungspflicht begründen.

Die Revision macht insbesondere geltend, das Berufungsgericht habe nicht gewürdigt, daß die gebündelten Anordnungen, die mit der Festsetzung des Schutzgebiets verbunden seien, den Verkehrswert des Grundstücks erheblich verminderten. In den ähnlichen Fällen der Überspannung von Grundstücken mit Stromleitungen und der Verlegung von Rohrleitungen habe die Rechtsprechung eine Wert-

minderung der betroffenen Grundstücks bejaht und als entschädigungsfähig anerkannt. Die Tragweite und Schwere eines Eingriffs sei gerade an seinen wirtschaftlichen Auswirkungen zu messen. Aus der Situationsgebundenheit der Grundstücke ergebe sich nichts anderes. Zu Unrecht habe das Berufungsgericht es, um diese als gegeben anzusehen, genügen lassen, daß das Gut des Klägers in einer Mittelgebirgslandschaft mit "naturgegebenem Wasserreservoir" liege, um diesen Grundbesitz als seiner Natur nach der Trinkwasserversorgung gewidmet zu bezeichnen; es habe die Notwendigkeit verkannt, die Lage dieses Grundbesitzes mit der des übrigen Grundeigentums zu vergleichen. In einer Landschaft wie der hier gegebenen seien viele Grundstücke für die Wassergewinnung geeignet, nur wenige aber würden belastet und deren Auswahl werde häufig von Faktoren bestimmt, die mit der Situation des benötigten Grundstücks überhaupt nichts zu tun hätten.

Damit dringt die Revision nicht durch. Das Berufungsgericht hat darauf abgestellt, ob der Kläger in der bisherigen Nutzung seiner Grundstücke fühlbar behindert wird oder sonstige ins Gewicht fallende Beschränkungen und Belastungen eintreten, ferner ob Nutzungen vereitelt werden, die zwar noch nicht gezogen werden, mit denen aber ohne die angeordneten Beschränkungen zu rechnen wäre.

Dieser Ausgangspunkt ist richtig. Er entspricht ständiger Rechtsprechung. Die Frage, ob einem Eigen-

tümer etwas "genommen" wird, ist nicht nach formalen Gesichtspunkten zu beantworten, sondern danach, ob in eine als Eigentum im Sinne des Art. 14 GG geschützte Rechtsposition in einer Weise eingegriffen wird, die dem Betroffenen unter Verstoß gegen den Gleichheitssatz ein Sonderopfer auferlegt oder den Wesensgehalt seines Rechtes antastet (Art. 19 Abs. 2 GG). Davon, daß hier der Wesensgehalt des Eigentumsrechts des Klägers angetastet werde, kann nicht gesprochen werden. Für die Frage, ob der Eingriff in die Rechtsposition des Klägers, den die Anordnungen des Landratsamts in ihrer Gesamtheit ausmachen, ein Sonderopfer darstellt, kommt es entscheidend darauf an, ob es sich um Eigentumsbeschränkungen handelt, die der Kläger auf Grund der Sozialbindung allen Eigentums und der Situationsgebundenheit seiner Grundstücke hinnehmen muß, oder ob diese Grenze überschritten ist. Die Rechtsprechung hat diese Grenze, den Notwendigkeiten moderner Entwicklung folgend, in der Regel weit gezogen (BGHZ 23, 30, 32 ff; 30, 338, 343; LM Nr. 60 zu Art. 14 GG und seither ständig).

Für das Bestehen einer aus der Situation folgenden Pflicht, bestimmte Nutzungen zu unterlassen, kann u.U. bedeutsam sein, ob eine Benutzungsart in der Vergangenheit schon verwirklicht war oder nicht (u.a. BGH LM Nr. 70 zu Art. 14 GG Anhang; BGHZ 30, 338, 343). Indessen ist die Frage, ob einem Eigentümer etwas "genommen" wird, nicht

allein auf Grund bereits gezogener Nutzungen zu beantworten. Als entscheidend muß vielmehr angesehen werden, ob die "von der Natur der Sache her" gegebene Möglichkeit der Benutzung und der wirtschaftlichen Ausnutzung, d.h. wie sie sich aus den Gegebenheiten der örtlichen Lage und Beschaffenheit des Grundstücks bei vernünftiger und wirtschaftlicher Betrachtungsweise objektiv anbietet, untersagt oder wesentlich eingeschränkt worden ist (Urteile des Senats in LM Nr. 5 zu Art. 14 (Cb) GG; Nr. 24, 25 zu Art. 14 (Ce) GG; BGHZ 39, 198, 208 ff; Urteile vom 30. September 1963 - III ZR 59/61 = NJW 1964, 202; vom 19. Dezember 1963 - III ZR 162/63 = NJW 1964, 1567). Bei einem Grundstück ist also für die Entscheidung der Frage, ob und wie es nutzbar ist und ob insoweit eine verfassungsrechtlich als "Eigentum" geschützte Rechtsposition anzuerkennen ist, jedenfalls nicht allein darauf abzustellen, welche beschränkenden Maßnahmen getroffen worden sind. Maßgebend ist vielmehr in erster Linie, ob das Grundstück zur Zeit des Eingriffs objektiv auch in der Weise nutzbar war, in der es der Eigentümer künftig nicht mehr nutzen darf; dem kann es gleichstehen, wenn die bisherige Nutzung zwar nicht ausgeschlossen, aber nicht unwesentlich erschwert oder verteuert worden ist. - Unerheblich ist es nach der Rechtsprechung des Senats, wenn andere Grundstücke mit ähnlichen Verhältnissen keinen Beschränkungen unterworfen werden. Darin liegt noch keine Ungleichheit im Sinne des Art. 3 GG (BGHZ 23, 30, 33; Kröner,

Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 2. Aufl., S. 64 mit Nachweisen).

Das Berufungsgericht stellt fest, die zur Zeit betriebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke werde durch die in Rede stehenden Anordnungen nicht in einer ins Gewicht fallenden Weise erschwert; Entsprechendes gelte für die behaupteten sonstigen Beschränkungen. Eine Bebaubarkeit der Grundstücke sei angesichts ihrer Lage in absehbarer Zeit nicht zu erwarten gewesen. Die theoretische Erwägung des Klägers, er könne später einmal daran interessiert sein, einen Holzbearbeitungsbetrieb zu errichten, habe außer Betracht zu bleiben; der Kläger hätte mindestens darlegen müssen, daß die wenigen in den engeren Schutzbereich fallenden Grundstücke nach Lage und Zufahrtsmöglichkeit für einen solchen Betrieb überhaupt geeignet seien. Der Kläger könne auch nicht sagen, daß in den betroffenen Grundstücken ausbeutungswürdige Lehm-, Kies- oder Sandvorkommen vorhanden seien.

Diese Feststellungen werden von der Revision nicht im einzelnen angegriffen. Sie tragen die rechtliche Folgerung, daß es sich bei den Anordnungen, auch wenn diese in ihrer Gesamtheit betrachtet werden, um entschädigungslos hinzunehmende Eigentumsbeschränkungen handelt.

Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, daß die Grenzen der sozialen Bindung und damit die Grenzen zwischen enteignenden Eingriffen und solchen, die lediglich Beschränkungen des Eigentums bedeuten, nicht unveränderlich festliegen, sondern entsprechend der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung sich ändern können und ändern. So hat der erkennende Senat den Wiederaufbau eines kriegszerstörten alten städtischen Hinterhauses wiederum zu Wohnzwecken als nicht mehr der gewandelten allgemeinen Baugesinnung entsprechend und deshalb nicht mehr als sachgerechte Nutzung angesehen; er hat, weil das Grundstück insofern im Laufe der Zeit eine entsprechende Einbuße an Substanz erlitten habe, in der rechtmäßigen Versagung der Genehmigung zum Wiederaufbau einen entschädigungspflichtigen Eingriff in das Eigentum nicht gesehen (BGHZ 48, 193).

Die Anforderungen, die infolge der modernen Entwicklung an die - für die Allgemeinheit handelnde - öffentliche Hand auf dem Gebiete der Wasserversorgung gestellt werden müssen, und die Schwierigkeiten, diesen Anforderungen zu genügen, sind ständig gewachsen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Grenzen der sozialen Gebundenheit wasserführender Grundstücke und ihrer Umgebung weiter zu ziehen, als dies vor einerseits dem sprunghaften Ansteigen des Bedarfs an Trink- und Brauchwasser und andererseits der gewachsenen Gefahr der Verschmutzung und Verseuchung des

Grundwassers der Fall war. Der Gesetzgeber hat aus der Tatsache, daß es sich bei den natürlichen Wasservorräten um ein Gut handelt, auf das die Allgemeinheit in besonderem Maße angewiesen ist und das mehr denn je des Schutzes bedarf, Folgerungen gezogen: Er hat in weitem Umfang eine Schadensersatzpflicht für die Verunreinigung der Gewässer - zu diesen gehört auch das Grundwasser (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 WHG) - eingeführt (§ 22 WHG) und bestimmte gewässerschädigende Handlungen, insbesondere schädliche Verunreinigungen, unter Strafe gestellt (§ 38 WHG). Die Benutzung der Gewässer hat er in weitem Umfang von der Erteilung einer Erlaubnis oder Bewilligung abhängig gemacht (§§ 2, 3, 7, 8 WHG). Er hat sich damit im Rahmen der Bestimmungen des Art. 14 Abs. 2 GG gehalten, aus denen sich für ihn die Befugnis zur Auferlegung und für den Bürger die Pflicht zur Hinnahme von Eigentumsbeschränkungen ergibt. Es ist auch mit Art. 14 GG vereinbar, wenn nach dem Wasserhaushaltsgesetz allgemeinere und weitergehende Beschränkungen entschädigungslos hinzunehmen sind als etwa nach dem Schutzbereichsgesetz; das rechtfertigt sich aus der Natur der Sache. Die im vorliegenden Fall vom Landratsamt getroffenen Anordnungen bezwecken den Schutz des Grundwassers, das für die Wasserversorgung der beklagten Stadt benötigt wird. Sie konkretisieren jedenfalls im wesentlichen nur die Forderungen, die sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz für jedermann ergeben. Sie sind daher lediglich als Eigentumsbeschränkungen zu werten.

Wenn bei den betroffenen Grundstücken eine Wertminderung eingetreten sein sollte, wie der Kläger vorträgt und das Berufungsgericht als möglich unterstellt, so vermag dies am Ergebnis nichts zu ändern. Denn wenn es sich lediglich um Eigentumsbeschränkungen handelt, die auf Grund der lagebedingten und sozialen Gebundenheit der Grundstücke zu dulden sind, kann für den dadurch entstehenden Minderwert keine Entschädigung unter dem rechtlichen Gesichtspunkt der Enteignung gefordert werden (BGHZ 23, 30, 32 ff und ständig, s. BGHZ 57, 278, 285). Es kann dahingestellt bleiben, wie zu entscheiden wäre, wenn infolge einer nicht vorhergesehenen künftigen Entwicklung die angeordneten Beschränkungen sich als schwerwiegend und nicht mehr in den Rahmen der Sozialbindung fallend herausstellen sollten, denn für eine solche Entwicklung liegen keine Anhaltspunkte vor. Entscheidend ist, daß der Kläger weder in der bisher ausgeübten Nutzung seiner Grundstücke fühlbar behindert wird, noch daß ihm andere, von der Natur der Sache her gegebene, greifbare Nutzungsmöglichkeiten genommen werden. Die mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verbundenen Beschränkungen haben daher nicht zu einem fühlbaren Nachteil geführt, der einen Entschädigungsanspruch in Höhe des behaupteten Minderwerts begründen könnte (BGHZ 57, 278, 286, 288). Erhielte der Kläger jetzt eine Entschädigung, so könnte er seine Grundstücke wie bisher und zusätzlich die Entschädigungssumme nutzen; darauf hat er keinen Anspruch. - Hiernach erweist sich die Rüge als unbe-

gründet, das Berufungsgericht hätte den Beweisantrag auf Vernehmung eines Sachverständigen über die eingetretene Wertminderung der Grundstücke nicht übergehen dürfen.

Die Revision macht noch folgendes geltend:
Nach der Rechtsprechung des Senats ist eine Enteignungsentschädigung zu zahlen, wenn ein Grundstück auf Grund eines enteignenden Aktes mit einer Hochspannungs-Freileitung überspannt wird; es ist der dadurch bedingte Minderwert des Grundstücks zu ersetzen (BGH NJW 1964, 652; MDR 1960, 119; Urteile des Senats vom 10. Juli 1967 - III ZR 168/66; ferner vom 8. Februar 1965 - III ZR 164/63 = RdL 1965, 127 entsprechend für unterirdische Leitungen). Daraus kann die Revision indessen nichts herleiten. Wie der Senat in BGHZ 57, 278, 283 hervorgehoben hat, liegt der Eingriff bei der Überspannung mit Leitungen darin, daß ein bestimmtes Grundstück in genau abgegrenztem Umfang ganz oder teilweise in Anspruch genommen wird. Zwar geschieht dies für ein ebenso wie die Wasserversorgung dem öffentlichen Wohl dienendes Unternehmen. Auch wird das Vorhandensein der Leitungen regelmäßig die landwirtschaftliche Nutzung eines betroffenen Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigen. Indessen sagt die Rechtsprechung nicht, daß in jedem derartigen Fall ein Minderwert vorliege (MDR 1960, 119); es ist u.U. möglich, daß sich der Wert gerade bei lediglich landwirtschaftlichen Grundstücken nicht vermindert.

Insbesondere aber sind die Grenzen der Sozialbindung deshalb anders und weiter zu ziehen, wenn es um die Wassergewinnung geht, weil hier die natürlichen Gegebenheiten eine erheblich größere Rolle spielen als bei der Wahl der Strecke einer Hochspannungsleitung. Es ist nicht zu verkennen, daß auch bei der Auswahl des Standorts von Wassergewinnungsanlagen nicht nur die natürlichen Verhältnisse eine Rolle spielen. Das vermag jedoch die Tatsache nicht auszuräumen, daß entsprechende natürliche Gegebenheiten die erste und regelmäßig wichtigste Voraussetzung für die Wahl des Standortes einer Wassergewinnungsanlage sind. Als wesentlicher Umstand kommt hinzu, daß die bereits angeführten Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes das Unterlassen gewässerschädlichen Verhaltens von jedermann fordern und die rechtliche Ausgangslage insofern beim Gewässerschutz eine andere ist, als wenn es sich um die Überspannung eines Grundstücks mit Hochspannungsleitungen handelt.

Die Revision ist daher mit der Kostenfolge des
§ 97 ZPO zurückzuweisen.

Meyer

Kreft

Dr. Arndt

Gähtgens

Keßler