

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

GG Art. 14 Cc; HambDenkmalschutzG § 22

- a) Der Eigentümer, der die aus seiner Sicht rechtswidrige Unterschützstellung eines Gebäudes als Denkmal hinnimmt und von den sich ihm bietenden Möglichkeiten des Primärrechtsschutzes keinen Gebrauch macht, kann in einem nachfolgenden Zivilprozeß grundsätzlich keine Entschädigung nach dem richterrechtlichen Rechtsinstitut des enteignungsgleichen Eingriffs verlangen (Ergänzung zum Senatsurteil BGHZ 90, 17).
- b) Der Entschädigungsanspruch gemäß § 22 Abs. 1 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes ist vor der Enteignungsbehörde geltend zu machen und gegebenenfalls im gerichtlichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch weiterzuverfolgen.

BGH, Urt. v. 21. Dezember 1989 - III ZR 132/88 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 132/88

Verkündet am:
21. Dezember 1989
Freitag
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Ingrid R.,
Am K., H.,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

g e g e n

Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch die Kulturbehörde,
H., Straße [REDACTED], H.,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. November 1989 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Dr. Halstenberg, Dr. Rinne und Dr. Wurm

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts Hamburg vom 29. April 1988 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Klägerin war Eigentümerin der am E [REDACTED] in H [REDACTED] [REDACTED] gelegenen Flurstücke Nr. [REDACTED] 9 und Nr. [REDACTED] 0. Das Flurstück Nr. [REDACTED] 9 war mit einer um 1880 errichteten Gründerzeitvilla bebaut. Die Klägerin beabsichtigte, die Villa abzureißen und beide Grundstücke als Baufläche für Eigentumswohnungen zu verwenden. Für dieses Vorhaben stellte sie zuletzt im Juli 1980 einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids.

Am 15. Dezember 1980 ordnete das Denkmalschutzamt der Beklagten die vorläufige Eintragung der Villa in die Denkmalliste an. Zur Begründung führte das Amt aus, es handele sich bei der Villa um ein Musterbeispiel der gründerzeitlichen Ausformung des Typus der "Villa in den Elbvororten". Als unmittelbar an der Kante des Blankeneser Hanggebietes stehend, bilde das Gebäude einen unentbehrlichen Bestandteil für die Silhouette Blankeneses. Am 25. Mai 1981 ordnete das Denkmalschutzamt die endgültige Unterschutzstellung des Bauwerks an.

Den Widerspruch der Klägerin gegen beide Verfügungen wies die Beklagte am 23. April 1982 mit der Begründung zurück, der Abriß der Villa sei nicht zu rechtfertigen. Daraufhin erhob die Klägerin Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht. Noch bevor das Verwaltungsgericht entschieden hatte, erklärten die Parteien Ende 1983 die Hauptsache für erledigt. Die Klägerin hatte sich zwischenzeitlich zu einer baulichen Nutzung entschlossen, bei der die Villa erhalten blieb.

Die Klägerin begehrt eine Entschädigung dafür, daß die Beklagte die Villa unter Denkmalschutz stellte, um den geplanten Abriß dieses Gebäudes zu verhindern. Dadurch habe der Grundbesitz nicht in der geplanten, wirtschaftlich vernünftigen Weise bebaut werden können, was zu einer Einbuße von 1.443.550 DM geführt habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat einen Entschädigungsanspruch aus enteignungsgleichem Eingriff verneint. Dazu hat es ausgeführt: Die Klägerin hätte, wenn sie die Unterschätzung des Gebäudes für rechtswidrig hielt, die Aufhebung dieser Maßnahme mit den gegebenen rechtlichen Möglichkeiten (Anfechtungsklage zum Verwaltungsgericht) erwirken müssen. Da sie dies unterlassen habe, scheitere ihr Entschädigungsbegehren an § 254 BGB.

Auch § 22 Abs. 1 HbgDSchG (Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973, HbgGVBl S. 466) scheide als Klagegrundlage aus. Die Voraussetzungen dieser Entschädigungsvorschrift, die nur bei rechtmäßigen Maßnahmen Anwendung finde, seien

nicht gegeben. Der Klägerin sei der Abriß der Villa nicht förmlich verboten worden; auch sei ihr die Erhaltung dieses Gebäudes zuzumuten gewesen.

II.

Die Revision der Klägerin muß im Ergebnis erfolglos bleiben.

1. Wird die beantragte Genehmigung zum Abriß eines unter Denkmalschutz gestellten Gebäudes abgelehnt und wird dadurch eine wirtschaftlich zumutbare Nutzung des Gebäudes unmöglich oder wesentlich erschwert, so hat nach § 22 Abs. 1 HbgDSchG der Betroffene Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld.

Diese Vorschrift findet nach Ansicht des Berufungsgerichts nur auf rechtmäßige Maßnahmen Anwendung. Diese Auslegung unterliegt nicht der Nachprüfung durch das Revisionsgericht. Der Geltungsbereich des § 22 Abs. 1 HbgDSchG erstreckt sich nicht über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus (§ 549 Abs. 1 ZPO); das vom Berufungsgericht gefundene Auslegungsergebnis verstößt auch nicht gegen - höherrangiges - Verfassungsrecht.

2. Da die Klägerin ihr Begehren in erster Linie darauf stützt, die Maßnahmen des Denkmalschutzamtes vom 15. Dezember 1980 und vom 25. Mai 1981 seien mangels einer Denkmaleigenschaft der Villa rechtswidrig gewesen, fehlt es für den Klageanspruch an einer gesetzlichen Grundlage. Es

ist daher zu prüfen, ob der Klägerin nach den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen des enteignungsgleichen Eingriffs (zur Fortgeltung dieses Haftungsinstituts s. Senatsurteil vom 26. Januar 1984 - III ZR 216/82 = BGHZ 90, 17) eine Entschädigung zusteht. Diese Frage ist indessen zu verneinen.

a) Wie der Senat - in Anlehnung an BVerfG 58, 300, 324 - in seinem Urteil vom 26. Januar 1984 (aaO) ausgeführt hat, steht dem von einem rechtswidrigen hoheitlichen Eingriff in sein Eigentum Betroffenen nicht die freie Wahl derart zu, ob er den Eingriff mit den dafür vorgesehenen Rechtsmitteln abwehren oder ihn hinnehmen und stattdessen eine Entschädigung verlangen will. Vielmehr ist im Rahmen des enteignungsgleichen Eingriffs dem Betroffenen generell die aus dem Gedanken des § 254 BGB abzuleitende Pflicht aufzuerlegen, nach Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zu prüfen, ob der darin enthaltene Eingriff in sein Eigentum rechtmäßig ist oder nicht. Ergeben sich bei dieser Prüfung für ihn begründete Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Eingriffs oder hätte die Prüfung zu diesem Ergebnis geführt, so ist er im Regelfall gehalten, die zulässigen verwaltungsrechtlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen, um den drohenden Schaden abzuwenden. Unterläßt er eine zumutbare Anfechtung und kann ihm dies im Sinne eines "Verschuldens in eigener Angelegenheit" vorgeworfen werden, so steht ihm im Regelfall ein Entschädigungsanspruch für solche Nachteile nicht zu, die er durch die Anfechtung hätte vermeiden können (BGHZ 90, 17, 31 f).

b) Im Streitfall hat die Klägerin die Verfügungen vom 15. Dezember 1980 und vom 25. Mai 1981 für rechtswidrig

erachtet und ihre Aufhebung vor dem Verwaltungsgericht betrieben. Bevor jedoch das Verwaltungsgericht entschieden hatte, hat die Klägerin ihre Baupläne der durch die angefochtenen Verfügungen geschaffenen Lage angepaßt und sodann - in Übereinstimmung mit der Beklagten - die Hauptsache für erledigt erklärt. Sie hat auf diese Weise eine Lage geschaffen, in der sie sich auch befunden hätte, wenn sie von Anfang an die Maßnahmen des Denkmalschutzes als rechtmäßig hingenommen und nur Entschädigung (nach § 22 Abs. 1 HbgDSchG) verlangt hätte. Gegen diese Betrachtungsweise kann die Klägerin nicht einwenden, ihr sei wegen der inzwischen verstrichenen Zeit und der gestiegenen Baukosten ein weiteres Verfahren vor dem Verwaltungsgericht nicht zuzumuten gewesen. Die Klägerin war durchaus in der Lage, ihre Baupläne auf der Grundlage der angefochtenen Maßnahmen voranzutreiben und gleichwohl die Rechtswidrigkeit dieser Maßnahmen im Verwaltungsrechtsweg feststellen zu lassen. Zwar mochte mit der Anpassung der Baupläne an die Erfordernisse des Denkmalschutzes das Interesse der Klägerin an einer Aufhebung des Verbots, die Villa abzureißen, entfallen sein. Die Unterschützstellung der Villa - deren Rechtmäßigkeit Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens war - hatte sich damit aber nicht erledigt, sie dauerte vielmehr fort. Die Klägerin hätte das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht nicht für erledigt erklären dürfen, sondern - ungeachtet ihrer Baupläne - fortsetzen können und müssen. Daher ist es der Klägerin, die von der Möglichkeit, gegen die aus ihrer Sicht rechtswidrigen Verwaltungsakte Primärrechtsschutz in Anspruch zu nehmen, keinen Gebrauch gemacht hat, verwehrt, für die behauptete Verletzung ihres Eigentumsgrundrechts

eine Entschädigung zu verlangen, die in dem hier einschlägigen Denkmalschutzgesetz nicht vorgesehen ist (vgl. u.a. Beschl. des BVerfG 3. Kammer des Ersten Senats vom 13. November 1987 - 1 BvR 739/87 S. 6 des Abdrucks).

Demnach kann die Klägerin ihr Entschädigungsbegehren nicht auf die Grundsätze des enteignungsgleichen Eingriffs stützen.

3. Für ein aus Gründen des Denkmalschutzes ausgesprochenes Abrißverbot - so will die Klägerin die Verfügungen vom 15. Dezember 1980 und vom 25. Mai 1981 verstanden wissen - ist im Falle seiner Rechtmäßigkeit nach § 22 Abs. 1 HbgDSchG eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn dadurch eine wirtschaftlich zumutbare Nutzung "des Denkmals oder seiner Umgebung" unmöglich oder wesentlich erschwert wird. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift hat das Berufungsgericht aus sachlichen Gründen verneint. Ob dieser Standpunkt zutrifft, kann vom Senat nicht nachgeprüft werden, denn insoweit fehlt es an einer Sachurteilsvoraussetzung für eine gerichtliche Entscheidung über den Entschädigungsanspruch.

Der Entschädigungsanspruch nach § 22 Abs. 1 HbgDSchG - mag er sich nunmehr im Lichte der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfGE 58, 137, 150 ff) als Ausgleichsregelung im Bereich von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG und nicht als Enteignungsentschädigung i.S. von Art. 14 Abs. 3 GG darstellen - ist nach § 24 HbgDSchG i.V.m. § 7 des Hamburgischen Enteignungsgesetzes zunächst bei der Enteignungsbehörde geltend zu machen. Deren Entscheidung kann nach

§ 9 dieses Gesetzes durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen. Da im Streitfall ein Verfahren vor der Enteignungsbehörde noch nicht stattgefunden hat, fehlt es daher an einer Sachurteilsvoraussetzung (s. Senatsurteil vom 18. Dezember 1975 - III ZR 128/72 = LM Nr. 6 zu § 18 BBauG). Insoweit ist das Klagebegehren unzulässig. Eine Richtigstellung im Ausspruch des Berufungsurteils ist nicht veranlaßt, da die Klägerin sich nur hilfsweise auf § 22 Abs. 1 HgbDSchG berufen hat. Ebensowenig besteht in dem von der Klägerin gewählten Verfahren für den Senat Veranlassung, zu der Auffassung des Berufungsgerichts Stellung zu nehmen, die Klägerin hätte, um sich einen Entschädigungsanspruch nach § 22 Abs. 1 HgbDSchG zu sichern, die Eintragung der Villa in die Denkmalliste nach Eintritt der Rechtskraft der Unterschutzstellung als solcher abwarten müssen, um alsdann gemäß § 9 HgbDSchG eine Entscheidung über die Abbruchgenehmigung herbeizuführen.

Krohn

Kröner

Halstenberg

Rinne

Wurm