

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung !

1. Gesetz: Baulandbeschaffungsgesetz vom 3. August 1953 § 10;
Freundschafts-, Handels- und Schiffsverkehrsvertrag
zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den
Vereinigten Staaten von Amerika vom 29. Oktober
1954 (BGBl 1956 II 488) Art. V Abs. 4

Rechtssatz: Wenn im Baulandbeschaffungsverfahren Grundeigentum
von Staatsbürgern der USA in Anspruch genommen wird,
dann richtet sich die Entschädigung nicht nach § 10
BaulBeschG, sondern nach den Bestimmungen des Art. V
Abs. 4 des Freundschaftsvertrages.

2. Gesetz: Baulandbeschaffungsgesetz vom 3. August 1953 § 43
Abs. 4

Rechtssatz: Eine Vorlage an den Bundesgerichtshof ist nur wegen
solcher Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung
zulässig, die sich bei der Auslegung von Bestimmun-
gen des Baulandbeschaffungsgesetzes selbst ergeben.

Aktenzeichen: III ZR 134/57

Beschl. des BGH v. 19. Dezember 1957

LG Berlin

KG Berlin

Verkündet
lt. Protokoll
am 19. Dezember 1957
Fieser, Just. Angest.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

B e s c h l u ß

In der Baulandbeschaffungssache
betr. das Grundstück Berlin NW 87, Lessingstraße 7,

Beteiligte:

- 1) S und B L, beide West End Ave.,
Act., New York
- Eigentümer, Antragsteller auf gerichtliche Entschei-
dung und Revisionsführer -
Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr.
- 2) Berlin,
vertreten durch den Senator für Finanzen,
- Enteignungsbegünstigte -
Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.
- 3) Baulandbeschaffungsamt Berlin,
Berlin-Wilmersdorf, Württembergische Str. 6-10,
- Enteignungsbehörde -,
- 4) W G, Be B str.,
- Gläubiger der Hypothek III 18, Pfandgläubiger der
Sicherungshypothek III 19 -,
- 5) H L geb. G z, K E str.,
- Gläubigerin der Hypothek III 18, Pfandgläubigerin
der Sicherungshypothek III 19 -,
- 6) Diplomlandwirt E E, G
bei Osnabrück,
- Gläubiger der Sicherungshypothek III 19 -
- 7) D H bank (Actiengesellschaft) B -
C H: str.
-als beauftragte Stelle gemäß § 139 LAG -,

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 9. Dezember 1957 unter Mitwirkung des

Senatspräsidenten Professor Dr. Geiger sowie der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Weber, Dr. Kreft und Dr. Hußla

beschlossen:

Die Vorlage ist unzulässig.

Gründe:

Die Revisionsführer sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer des im Hansaviertel der Stadt Berlin gelegenen Trümmergrundstücks L str. (Größe etwa 1000 qm).

Die Stadt Berlin betreibt den Wiederaufbau des weitgehend kriegszerstörten Hansaviertels nach einem einheitlichen Plan. Dieser Plan sieht die Errichtung einer öffentlichen Bücherei auf dem Grundstück der Eigentümer vor. Der freihändige Erwerb des Grundstücks der Revisionsführer scheiterte daran, daß Berlin nur 38 DM pro Quadratmeter zahlen wollte, die Eigentümer aber mindestens 80 DM verlangten. Die Stadt Berlin hat sodann die Enteignung des Grundstücks nach den Vorschriften des Baulandbeschaffungsgesetzes beantragt.

Das Baulandbeschaffungsamt Berlin als Enteignungsbehörde hat dem Enteignungsantrag stattgegeben und die Enteignungsentschädigung nach einem Quadratmeterpreis von 42 DM festgesetzt. Mit ihrem Antrag auf gerichtliche Entscheidung begehrt die Eigentümer die Festsetzung einer Enteignungsentschädigung von 100 DM pro Quadratmeter.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach Durchführung einer Beweisaufnahme zurückgewiesen und dies damit begründet, daß der gemeine Wert des enteigneten Grundstückes jedenfalls nicht höher sei als die



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

festgesetzte Entschädigung.

Mit ihrer gegen dieses Urteil eingelegten Revision erstreben die Eigentümer weiterhin die Festsetzung der Enteignungsentschädigung auf der Grundlage eines Quadratmeterpreises von 100 DM. Die Stadt Berlin als Enteignungsbegünstigte beantragt die Zurückweisung der Revision.

Das Kammergericht hat die Revision mit der Begründung, daß die Berechnungsweise des gemeinen Wertes eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung sei, gemäß § 43 Abs. 4 BaulBeschG dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt. Die Voraussetzungen dieser Bestimmung sind jedoch nicht gegeben.

Das Kammergericht geht - ebenso wie das Landgericht und die Enteignungsbehörde - davon aus, daß die Höhe der Entschädigung nach § 10 BaulBeschG zu berechnen sei. Für die vorliegende Sache trifft dies jedoch nicht zu: Da die Eigentümer nach ihrem unwidersprochenen Vortrag amerikanische Staatsbürger sind, greift hier die Bestimmung über die Bemessung der Enteignungsentschädigung aus dem Freundschafts-, Handels- und Schiffahrtsvertrag vom 29. Oktober 1954 mit den Vereinigten Staaten von Amerika (BGBl 1956 II 488) ein.

Der erwähnte Freundschaftsvertrag mit den USA gilt gemäß Art. XXVI Abs. 2 auch im Land Berlin. Mit Wirkung vom 14. Juli 1956 ist er nicht nur in der Bundesrepublik (vgl. Bekanntmachung vom 28. Juni 1956 BGBl II 763), sondern auch im Land Berlin in Kraft getreten, wie sich aus der 17. Bekanntmachung des Berliner Senators für Bundesangelegenheiten über das Inkrafttreten von internationalen Verträgen vom 24. Mai 1957 (GVBl Berlin 1957, 522) unter Ziff. 8 ergibt. Diese Bekanntmachung setzt voraus, daß die für die

Gültigkeit im Gebiet des Landes Berlin gemäß Art. XXVI Abs. 3 des Vertrages vorgesehene Erklärung der Bundesregierung bereits abgegeben war. Daß dies tatsächlich geschehen war, geht aus dem Erlaß des Bundesarbeitsministers vom 26. Oktober 1957 - Bundesarbeitsblatt 1957, 740 - hervor.

Durch die Ratifikationsgesetze des deutschen Gesetzgebers - Bundesgesetz vom 7. Mai 1956 (BGBl II 487) und Berliner Gesetz vom 4. Oktober 1956 Art. I Ziff. 1 (GVBl 1067) - ist der Inhalt des Freundschaftsvertrages mit den Vereinigten Staaten innerstaatliches Recht geworden und mit dem Inkrafttreten des Vertrages (14. Juli 1956) zur vollen Wirksamkeit gelangt. In Art. V Abs. 4 dieses Vertrages sind die näheren Einzelheiten darüber enthalten, wann und unter welchen Bedingungen im Gebiet des einen Vertragsstaates Eigentum eines Staatsangehörigen des anderen Vertragsstaates enteignet werden darf. Über die Bemessung der Enteignungsentschädigung heißt es dort wörtlich: "Die Entschädigung muß dem Wert des entzogenen Eigentums entsprechen ...". Nach Lage der Dinge kann dies nur bedeuten, daß der volle Wert des entzogenen Gegenstandes zu ersetzen ist. Zwar würde der zitierte Satz möglicherweise auch die Auslegung zulassen, die Entschädigung müsse dem Wert des entzogenen Eigentums nur "irgendwie" entsprechen, müsse also in einem bestimmten Verhältnis zum Wert stehen. Die englische Fassung des Textes (Such compensation shall represent the equivalent of the property taken) schließt jedoch jeden Zweifel aus, daß an etwas anderes als an den tatsächlichen Gegenwert des entzogenen Eigentums im Zeitpunkt der Enteignung gedacht gewesen wäre.

Die Zubilligung des vollen Wertes deckt sich möglicherweise nicht mit der Regelung, die das Baulandbeschaffungsgesetz in § 10 Abs. 1 und 2 für die Festsetzung der Enteignungsentschädigung vorsieht. Nach § 10 Abs. 1 Satz 2 Baul-BeschG sind z.B. Werterhöhungen, die das zu enteignende

Grundstück seit dem 17. Oktober 1936 durch eine Änderung der Nutzung erfahren hat, regelmäßig nicht zu berücksichtigen, wobei hier unerörtert bleiben kann, ob und inwieweit diese Regelung etwa gegen den im Grundgesetz verbürgten Eigentumschutz verstößt. Mit der Entschädigungsformel des Freundschaftsvertrages wäre eine derartige Kürzung jedenfalls unvereinbar. Bei dieser Verschiedenheit der Entschädigungsformeln kommt im Konkurrenzfall die Bemessung nach dem Freundschaftsvertrag zum Zuge; denn der Freundschaftsvertrag mit den USA ist einmal das spätere Gesetz, und er regelt im übrigen auch den spezielleren Sachverhalt, nämlich - soweit es sich um die Anwendung deutschen Rechtes handelt - nur den Fall der Enteignung amerikanischer Staatsbürger in Deutschland. Wird daher amerikanisches Grundeigentum in Deutschland nach dem Baulandbeschaffungsgesetz in Anspruch genommen, dann ist die Entschädigung nicht nach § 10 Abs. 1 und 2 BaulBeschG festzusetzen; sie richtet sich vielmehr nach den Bestimmungen des Freundschaftsvertrages.

Die Vorlage der Revision an den Bundesgerichtshof ist nach § 43 Abs. 4 BaulBeschG nur zulässig, wenn "das Oberlandesgericht bei der Auslegung einer Bestimmung dieses Gesetzes eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu entscheiden" hat. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor: Im vorliegenden Falle ist die Enteignungsentuschädigung gerade nicht nach dem Baulandbeschaffungsgesetz, sondern nach den Bestimmungen des Freundschaftsvertrages mit den USA festzusetzen. Der Auffassung, daß die Vorlage an den Bundesgerichtshof auch dann schon zulässig sei, wenn im Verfahren nach dem Baulandbeschaffungsgesetz überhaupt eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu entscheiden ist (vgl. Dittus-Zinkahn Anm. 3 zu § 43 BaulBeschG), vermag der Senat nicht zu folgen. Der klare Wortlaut des Gesetzes, der von der Auslegung einer Bestimmung dieses Gesetzes spricht,

steht dagegen. Eine dem Wortlaut entsprechende Begrenzung der Vorlagemöglichkeit führt zwar dazu, daß Rechtsfragen anderer als baulandbeschaffungsrechtlicher Art in Verfahren nach dem Baulandbeschaffungsgesetz nicht an den Bundesgerichtshof gebracht werden können. Eine derartige Folge entspricht jedoch der Absicht des Gesetzgebers, das Verfahren nach dem Baulandbeschaffungsgesetz möglichst zu beschleunigen. Zu diesem Zwecke sind nicht nur die sonst üblichen Fristen wesentlich verkürzt (§§ 32 Abs. 2 und 43 Abs. 3 BaulBeschG), sondern ist auch der Rechtsmittelweg dadurch eingeschränkt worden, daß grundsätzlich die Oberlandesgerichte zu Revisionsgerichten und damit zur letztentscheidenden Stelle gemacht worden sind. Auf eine einheitliche Auslegung des Baulandbeschaffungsgesetzes hat der Gesetzgeber zwar nicht verzichten wollen. Da sie anders nicht zu erreichen war, hat er die Vorlagemöglichkeit an den Bundesgerichtshof trotz der damit verbundenen Verzögerung eingeführt. Es kann aber nicht angenommen werden, daß der Gedanke, auch sonstige Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung könnten zufällig im Verfahren nach dem Baulandbeschaffungsgesetz auftreten, den Gesetzgeber bewogen hätte, die Vorlage an den Bundesgerichtshof zu ermöglichen. Für einen solchen Sachverhalt konnte sich der Gesetzgeber zur Verwirklichung der von ihm gewollten Beschleunigung des Verfahrens der nicht unbegründeten Erwartung hingeben, daß für die Erzielung einer einheitlichen Rechtsprechung auf sonstigen Rechtsgebieten die normalen Verfahrensarten ausreichende Gelegenheit geben würden.

Die Vorlage ist sonach unzulässig.

- Die im Verfahren vor dem Bundesgerichtshof entstandenen Kosten sind ein Teil der Kosten des Revisionsrechts-

zuges, über die das Kammergericht nach Abschluß der Revisionsinstanz zu entscheiden hat.

Dr. Geiger

Dr. Ragendarm

Dr. Weber

Dr. Kreft

Dr. Hußla