

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 839 Ca, Fe

Zu den Pflichten einer Gemeinde, bei der Planung ihrer Ver- und Entsorgungsleitungen auf die Bauleitplanung, insbesondere die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen, Rücksicht zu nehmen.

BGH, Urt. v. 13. März 1980 - III ZR 156/78 - OLG Köln
LG Aachen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 156/78

URTEIL

Verkündet am

13. März 1980

Schorn,

Justizamtsinspektor

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

der Stadt E [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor, Rathaus, E [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die V [REDACTED] E [REDACTED] e.G.,
I [REDACTED] str. [REDACTED], E [REDACTED], gesetzlich vertreten durch
ihre Vorstandsmitglieder, die Herren Ottmar F [REDACTED],
Helmut G [REDACTED] und Dieter G [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. März 1980 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Tidow, Dr. Peetz, Lohmann und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 18. September 1978 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist Eigentümerin mehrerer benachbarter Grundstücke in E■■■■■, I■■■■■straße/Ecke G■■■■■straße. Im Zuge der Neubebauung der I■■■■■straße in den Jahren 1970/71 wurde dort die Anlegung eines neuen Kanalhauptsammlers notwendig. Daran sollten auch der in der G■■■■■straße verlaufende Kanal und die Hausentwässerung eines Gebäudes, das damals gerade auf dem Nachbargrundstück der Klägerin in der I■■■■■straße errichtet wurde, angeschlossen werden. Bei der Führung des Hauptsammlers mußte ein in diesem Abschnitt der I■■■■■straße

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

vorgesehener Fußgängertunnel berücksichtigt werden. Nach den anfänglichen Planungen sollte der Kanalhauptsammler parallel zur Grenze des Grundbesitzes der Klägerin und des genannten Nachbargrundstücks in einem Achsabstand von 2,85 m verlaufen. Bei der Verlegung des Kanals im März 1973 ging die beklagte Stadt von den ursprünglichen Planungen ab und hielt einen geringeren Achsabstand ein.

Am 10. April 1974 wurde der Klägerin eine Teilbaugenehmigung erteilt. Diese enthielt hinsichtlich des Kanals keine Auflagen oder Bedingungen. Der Klägerin war im Baugenehmigungsverfahren auch ein Kanalplan ausgehändigt worden. Bei Beginn der Ausschachtungsarbeiten auf dem Grundstück der Klägerin im Juni 1974 zeigte sich, daß der Fortgang des Bauvorhabens die Gefahr einer Beschädigung des Kanals mit sich bringen werde. Die Parteien kamen daraufhin überein, daß die Klägerin den Kanal weiter in den Straßenraum hinein verlegen werde. Über die Kostentragung kam keine Einigung zustande.

Mit der Klage begehrt die Klägerin Ersatz ihrer Aufwendungen für die Verlegung des Kanals in Höhe von 107.330,09 DM.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat der Klage aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB, Art. 34 GG) entsprochen und dazu im wesentlichen ausgeführt: Die Beklagte sei verpflichtet gewesen, bei der - dem Bereich der schlichten Hoheitsverwaltung zuzurechnenden - Anlage des Kanalhauptsammlers so vorzugehen, daß die Möglichkeit der Klägerin, im Rahmen der Baufluchtlinie und der sonstigen Bauleitplanung ihren Grundbesitz baulich voll auszunutzen, nicht unnötig beschränkt oder behindert wurde. Die Verwaltung treffe die aus dem Rechtsstaatsprinzip abzuleitende Pflicht, bei ihren Handlungen Rechte Dritter möglichst nicht anzutasten. Gegen diese Verpflichtung habe sie dadurch verstoßen, daß sie den Kanal in einem Abstand von nur 0,50 bis 0,58 m von der Grundstücksgrenze der Klägerin angelegt habe. Die Beklagte könne sich nicht mit Erfolg darauf berufen, sie habe als Eigentümerin des Straßenlandes lediglich von ihrer Befugnis, mit ihrem Eigentum nach Belieben zu verfahren, Gebrauch gemacht. Die auf dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis beruhende Pflicht zur Rücksichtnahme auf den Nachbarn erfordere dann den Verzicht auf die Ausübung einer bestimmten Art der Eigentumsnutzung, wenn dies für den Eigentümer keine Beeinträchtigung, für den Nachbarn aber Schutz vor erheblichem Schaden bedeute. Die Beklagte habe, wie durch das Gutachten des Sachverständigen Geisler nachgewiesen sei, die Kanaltrasse ohne Beeinträchtigung ihrer eigenen Belange so legen können, daß das Bauvorhaben der Klägerin entlang der Baufluchtlinie nicht behindert worden wäre.

II.

Dieser rechtlichen Beurteilung kann, wie der Revision zuzugeben ist, nicht in allen Punkten gefolgt werden.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, daß die Anlage und der Betrieb der gemeindlichen Kanalisation der schlichten Hoheitsverwaltung zuzuordnen sind und damit die Ausübung eines öffentlichen Amtes im Sinne des Amtshaftungsrechts darstellen (BGH NJW 1972, 101, 102 m.w.Nachw.). Dem Berufungsgericht ist auch grundsätzlich darin zuzustimmen, daß jeder Beamte verpflichtet ist, sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben im Rahmen der Gesetze zu halten und sich rechtswidriger Eingriffe in den Rechtskreis der Bürger, insbesondere unerlaubter Handlungen, zu enthalten (vgl. BGB-RGRK 12. Aufl. § 839 Rdn. 153, 159, 247, 248 m.w.Nachw.).
2. Die Beklagte hat mit der Anlegung des Hauptsammlers auf ihrem Gelände in geringem Abstand von der Grenze des Grundbesitzes der Klägerin nicht gegen die Vorschrift des § 907 BGB verstoßen, die ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB darstellt (RGZ 145, 107, 115). Unter § 907 BGB können nur Anlagen fallen, von denen eine Einwirkung auf das Nachbargrundstück ausgeht; dagegen werden Anlagen, die sich - wie hier - streng auf der Grundfläche des sie Errichtenden halten und nicht in das Gebiet eines anderen Grundstücks hinübergreifen, nicht erfaßt (Meisner/Stern/Hodes Nachbarrecht 5. Aufl. § 17 II 1 S. 360; BGB-RGRK aaO § 907 Rdn. 6, 9; RGZ 98, 15, 17; 155, 154, 158). Da hiernach schon der Tatbestand der Vorschrift nicht erfüllt ist, kommt es auf die Frage etwaiger speziel-

ler Duldungspflichten der Klägerin nach öffentlichem Recht nicht mehr an.

Auch § 1004 BGB (ebenfalls ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB) findet hier keine Anwendung. Die Vorschrift regelt nur den Fall, daß das Eigentum durch von außen kommende aktive Einflüsse betroffen wird (BGB-RGRK aaO § 1004 Rdn. 23). Einen Rechtssatz, daß der Eigentümer schon aus dem Gesichtspunkt verkehrsüblicher Rücksichtnahme kraft seines Eigentums für schädigende Auswirkungen hafte, gibt es nicht (vgl. BGHZ 28, 110, 112; RGZ 134, 231, 233 f; 149, 205, 212).

3. a) Eine Verpflichtung der Beklagten, bei der Verletzung des Hauptsammlers einen größeren Abstand von den Grundstücken der Klägerin einzuhalten, bestand auch nicht aus dem rechtlichen Gesichtspunkt des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses. Allerdings ergibt sich aus dem Tatbestand des nachbarlichen Zusammenlebens für die Beteiligten die Pflicht zu gegenseitiger Rücksichtnahme, die unter bestimmten Voraussetzungen die Ausübung eines an sich bestehenden Rechts als unzulässig erscheinen läßt. Der gerechte Ausgleich widerstreitender Belange kann es in manchen Fällen nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) erfordern, über die gesetzliche Regelung hinaus von einem Beteiligten zu verlangen, daß er die Geltendmachung einer Befugnis unterläßt oder sogar positive Handlungen vornimmt. Eine solche Einschränkung muß jedoch, da die Rechte und Pflichten von Grundstücksnachbarn in erster Linie durch die nachbarrechtlichen Gesetzesvorschriften, insbesondere die §§ 905 ff BGB, geregelt werden, eine aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben (BGHZ 68, 350, 353 f m.w.Nachw.). So kann z.B. ein Grundstückseigen-

tümer gehalten sein, von der schädigenden Benutzung seines Grundstücks (z.B. der Errichtung eines Bauwerks hart an der Grenze), die mit ungewöhnlich schweren Nachteilen für den Nachbarn verbunden ist (umfangreiche Verbauung von Fenstern), Abstand zu nehmen, wenn eine andere Art und Weise der Bebauung den Zweck ohne oder ohne ins Gewicht fallende Mehrbelastung für den Eigentümer auch erfüllt, aber jene Nachteile vermeidet (BGH LM § 903 BGB Nr. 2).

b) Hier liegt jedoch eine andere Fallgestaltung vor, die auch eine abweichende Beurteilung erfordert. Das Berufungsgericht hat bei seinen Ausführungen zum nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis nicht hinreichend beachtet, daß unter Privatpersonen das Recht, für den Bau eines Hauses Teile eines angrenzenden fremden Grundstücks in Anspruch zu nehmen, als sogen. Hammerschlagsrecht im landesrechtlichen Nachbarrecht ausgeformt ist. Nach § 24 Abs. 1 des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (NachbG NW) vom 15. April 1969 (GV NW S. 190) muß der Eigentümer u.a. das zur Errichtung einer Grenzwand erforderliche Ausheben einer Baugrube dulden (vgl. Schäfer NachbG NW 4. Aufl. § 24 Anm. 1; s. auch OLG Braunschweig NdsRPfl. 1971, 231/232). Schäden, die in Ausübung des Hammerschlagsrechts entstehen, hat der davon Gebrauch machende Eigentümer (hier also die Klägerin) ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen (§ 24 Abs. 3 in Verb. mit § 17 NachbG NW). Das Hammerschlagsrecht umfaßt im übrigen auch nicht die Befugnis, Hindernisse, die seiner Ausübung etwa entgegenstehen (z.B. eine Hecke), zu beseitigen oder zu verlangen, daß der zur Ausübung des Rechts erforderliche Platz auf dem Nachbargrundstück nicht verbaut (Meisner/Stern/Hodes aaO

§ 28 I S. 578), also etwa mit unterirdischen Anlagen ein bestimmter "Sicherheitsabstand" von der Grenze zum Nachbargrundstück eingehalten wird. Daraus folgt erst recht, daß das Hammerschlagsrecht dem bauwilligen Nachbarn nicht die Befugnis gewährt, von dem duldungspflichtigen Eigentümer auf dessen Kosten die Verlegung von Anlagen (hier: der Kanalisation) auf seinem Grundstück zu verlangen.

Diese Ausgestaltung, die das Hammerschlagsrecht in § 24 NachbG NW gefunden hat, bildet eine gesetzliche Regelung der nachbarlichen Konfliktsituation, deren Wertungen auch im Rahmen des Rechtsinstituts des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses, soweit man darauf hier überhaupt noch zurückgreifen kann, Beachtung verlangen. Es fehlt ein zwingender Sachgrund (vgl. BGHZ 68, 350, 354), von der ausdrücklichen nachbarrechtlichen Regelung abzugehen. Im Gegenteil erscheint es sachgerecht, daß der bauwillige Nachbar die finanziellen Folgen der zeitweiligen Benutzung fremden Eigentums für sein Bauvorhaben, wie sie hier in Form der Kosten für die Leitungsverlegung entstanden sind, selbst trägt. Im übrigen verkennt das Berufungsgericht, daß sich auch im Rahmen des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses als Ausgleich für die Einschränkung von Rechten (etwa die Versagung des Abwehranspruchs aus § 1004 BGB) für den betroffenen Eigentümer Geldansprüche auf Entschädigung ergeben können (BGHZ 68, 350, 354).

Nach alledem war die Beklagte nicht gehalten, zur Vermeidung solcher Aufwendungen der Klägerin mit der Kanalisation einen bestimmten Grenzabstand zu wahren.

Das dem privaten Nachbarrecht zuzuordnende Hammerschlagsrecht findet im übrigen auf öffentliche Verkehrsflächen (ob die Klägerin derartige Teile des Grundstücks der Beklagten benutzt hat, ist nicht zweifelsfrei festgestellt) keine Anwendung (§ 24 Abs. 4 NachbG NW). Das Recht zur Benutzung solcher Flächen richtet sich nach öffentlichem Recht, insbesondere nach den §§ 14, 18 des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (LStrG) vom 28. November 1961 (GV S. 305), die den Gemeingebrauch und die Sondernutzungen an Straßen regeln. Es ist nichts dafür vorgetragen, daß die Klägerin auf Grund einer ihr eingeräumten Sondernutzung oder eines ähnlichen öffentlich-rechtlichen Titels von der Beklagten die Einhaltung eines "Sicherheitsabstandes" bei der Anlage der Kanalisation hätte beanspruchen können.

4. In Betracht zu ziehen ist jedoch die Verletzung einer aus der planerischen Verantwortung der beklagten Stadt abgeleiteten Amtspflicht, die öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Rahmen des Möglichen so zu planen und zu führen, daß die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Baunutzungsverordnung) von den Eigentümern auch ohne unzumutbare Nachteile genutzt werden konnten.

Der Eigentümer hat grundsätzlich einen Rechtsanspruch darauf, daß Vorhaben im beplanten Innenbereich (§ 30 BBauG), die den Festsetzungen eines Bebauungsplans entsprechen und keinen bauordnungsrechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Bedenken unterliegen, genehmigt werden. Hiernach kann einem Eigentümer ein Rechtsanspruch darauf zustehen, sein Grundstück bis zu einer (vorderen) Baulinie zu bebauen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verb. mit § 23 Abs. 2 Satz 1 Baunutzungsverordnung). Die Aus-

übung dieser durch ihre eigene Bauleitplanung begründeten Befugnis eines Eigentümers darf eine Gemeinde nicht durch die Planung ihrer Ver- und Entsorgungsanlagen unmöglich machen oder in unzumutbarer Weise erschweren. Das gilt jedenfalls insoweit, als es sich um (plankonforme) Vorhaben handelt, die in üblicher Bauausführung und ohne Besonderheiten, mit denen die Gemeinde nicht zu rechnen braucht (z.B. ganz ungewöhnliche Gründungsmaßnahmen), errichtet werden. Die Gemeinde muß somit die Bauleitplanung und die Planung der Ver- und Entsorgungsstränge, soweit das möglich ist, sachgemäß koordinieren. Dabei kann sie auch gehalten sein, auf eine sich schon konkret abzeichnende künftige Bauleitplanung Rücksicht zu nehmen. Das folgt aus der Amtspflicht ihrer Bediensteten zu konsequentem und widerspruchsfreiem Verhalten (vgl. zu diesem Grundsatz BGH NJW 1960, 2334; BGB NJW 1963, 644; BGB-RGRK aaO § 839 Rdn. 197). Diese Pflicht oblag der Beklagten auch gegenüber der Klägerin als Eigentümerin eines von der Baulinienfestsetzung betroffenen Grundstücks.

Den Feststellungen des Berufungsgerichts kann nicht entnommen werden, ob die zuständigen Beamten der Beklagten fahrlässig gegen ihre Pflicht zu sachgemäßer Planung der Kanalisation (hier: Einhaltung eines ausreichenden Grenzabstandes) verstoßen haben. Insbesondere ist ungeklärt, ob die Trassenführung des Kanals zu einer Zeit geändert wurde, als die Baulinie für die Klägerin bzw. ihre Rechtsvorgängerin bereits verbindlich festgesetzt war.

5. Demnach muß die Sache unter Aufhebung des Berufungsurteils zu erneuter tatrichterlicher Würdigung unter den aufgezeigten rechtlichen Gesichtspunkten an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Für die erneute Verhandlung und Entscheidung sei folgendes bemerkt:

Wenn zuerst die Kanaltrasse geplant und umgeplant wurde, wird zu prüfen sein, inwieweit sich in diesem Zeitpunkt die künftige Bauleitplanung schon konkretisiert hatte oder ob die etwa vorhandene Bebauung (§ 34 Abs. 1 BBauG) es nahelegte, die Baulinie so festzusetzen, wie das später geschah.

Es könnte auch erwogen werden, daß die (etwaige) nachfolgende Festsetzung der Baulinie im Bebauungsplan selbst wegen Verstoßes gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960 (heute § 1 Abs. 7 BBauG) fehlerhaft sei und die Teilnichtigkeit des Plans zur Folge habe. Durch Festsetzungen in Bebauungsplänen, die unter Verletzung des Abwägungsgebots zustande gekommen sind, können Amtspflichten gegenüber den betroffenen Eigentümern verletzt werden (vgl. BGB-RGRK aaO § 839 Rdn. 236; s. ferner Schmaltz in: Schrödter BBauG 4. Aufl. § 39 j Rdn. 18). Ein Amtshaftungsanspruch wäre in diesem Falle aber möglicherweise nur auf Ersatz des Schadens gerich-

tet, der durch das enttäuschte Vertrauen in die Wirksamkeit des Bebauungsplans entstanden ist (vgl. auch Schmaltz aaO).

Nußgens

Tidow

Peetz

Lohmann

Boujong