

Für das Nachschlagewerk :
Für die Amtliche Sammlung :

Gesetz: 3. NotVO vom 6.10.1931 (RGBl I 537, 551) Vierter
Teil Kap. II § 12; MilRegVO Nr 165 §§ 22 Abs 2,
51 Abs 1; Verwaltungsgerichtsgesetz der Süddeutschen
Länder §§ 22 Abs 2, 51 Abs 1

Rechtssatz: Die Frist zur Bebauung eines auf Grund der 3. Not-
verordnung für Zwecke der Kleinsiedlung enteigne-
ten Grundstückes läuft, wenn der Enteignungsbe-
scheid im Verwaltungsrechtsweg angefochten wird,
erst von der Rechtskraft des die Anfechtungsklage
abweisenden Urteils an. Das gilt auch, wenn die
sofortige Vollziehung des Enteignungsbeschlusses
angeordnet worden ist.

Aktenzeichen: III ZR 165/56

Urt. des BGH v. 27. Juni 1957 OLG Hamm
LG Münster

Verkündet

am 27. Juni 1957

Hoffmeister, Justizangestellter.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

- 1) des Landwirts Josef V [REDACTED] in D [REDACTED]-L [REDACTED] Nr [REDACTED],
- 2) des vermißten Lohndreschers Bernhard V [REDACTED], vertre-
ten durch seinen Pfleger, den Kaufmann Heinrich
Sch [REDACTED] in D [REDACTED] Nr [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Gemeinde D [REDACTED], vertreten durch den Rat der Ge-
meinde,

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 3. Juni 1957 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Professor Dr. Geiger
sowie der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Weber,
Dr. Kreft und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Ur-
teil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Hamm vom 4. Mai 1956 wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Revisions-
verfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Zum Zwecke der Errichtung einer vorstädtischen Kleinsiedlung hat der Regierungspräsident in Münster mit Beschluß vom 22. Februar 1952 den Klägern gehörende Grundstücke in der Gemarkung D■■■■■ gemäß den Vorschriften im II. Kapitel des Vierten Teiles der Dritten Notverordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung der Wirtschaft und der Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen vom 6. Oktober 1931 (RGBl I, 537, 551) zugunsten der beklagten Gemeinde enteignet. Dabei hat er verfügt, daß die Flächen während eines Zeitraumes von drei Jahren bebaut sein müßten. Den Enteignungsbescheid haben die Kläger im Verwaltungsrechtsweg angefochten. Die Anfechtungsklage blieb in den beiden ersten Rechtszügen ohne Erfolg und war z.Zt. des Schlusses der mündlichen Verhandlung vor dem Oberlandesgericht noch beim Bundesverwaltungsgericht anhängig.

Nachdem die Dreijahresfrist zur Bebauung - von der Zustellung des Enteignungsbescheides an gerechnet - abgelaufen war, verlangten die Kläger, gestützt auf § 12 des II. Kapitels des Vierten Teiles der Dritten Notverordnung die Rückübereignung der Grundstücksteile, die nicht - fristgerecht - bebaut worden waren. Daraufhin verlängerte der Regierungspräsident mit Beschluß vom 26. August 1955 die Bebauungsfrist um zwei Jahre unter Vorbehalt der nochmaligen Verlängerung, weil die enteigneten Grundstücke wegen des mit der noch schwebenden Verwaltungsklage verbundenen Risikos noch nicht sämtlich hätten bebaut werden können.

Mit der - am 1. Oktober 1955 erhobenen - Klage machen die Kläger einen Anspruch auf Rückübereignung der für



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

die Errichtung von Siedlungsbauten enteignet, für diesen Zweck aber bis zum 21. Februar 1955 nicht verwendeten Grundstücksteile geltend und haben entsprechende Verurteilung der Beklagten beantragt.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen und zur Begründung ausgeführt, die Bebauungsfrist beginne erst zu laufen, wenn im anhängigen Verwaltungsstreitverfahren rechtskräftig über die Enteignung entschieden worden sei. Sie hat ferner geltend gemacht, die Kläger handelten arglistig, wenn sie einen Rückübereignungsanspruch wegen Nichtbebauung geltend machten, denn sie hätten durch Erhebung der Anfechtungsklage selbst erst die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die Grundstücke bisher nicht hätten bebaut werden können.

Das Landgericht hat die Klage wegen unzulässiger Rechtsausübung abgewiesen. Die Berufung der Kläger blieb ohne Erfolg. Mit der Revision, die das Berufungsgericht nach § 546 ZPO zugelassen hat, verfolgen die Kläger ihren Klaganspruch weiter. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Klaganspruch auf Rückübereignung der enteigneten Grundstücke wird auf § 12 im II. Kapitel des Vierten Teiles der Dritten Notverordnung vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I, 537, 551) gestützt. Für einen solchen Anspruch steht der Rechtsweg vor den Zivilgerichten offen. Die Gemeinde

als diejenige, zu deren Gunsten die Enteignung ausgesprochen worden ist, ist der rechte Beklagte (BGHZ 3, 292). Darüber besteht zwischen den Parteien kein Streit.

II.

Die Revision macht geltend, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Kläger z.Zt. der Zustellung des Enteignungsbescheides vom 22. Februar 1952 noch gar nicht Eigentümer der enteigneten Grundstücke gewesen seien. Sie seien erst am 13. März 1952 zufolge Auflassung im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden. Wenn die Zustellung des Enteignungsbescheides wirksam an denjenigen erfolgt sei, der z.Zt. der Zustellung noch Eigentümer der Grundstücke gewesen sei, so sei die Beklagte mit dieser Zustellung zwar - außerhalb des Grundbuches - Eigentümerin geworden. Das habe aber nicht gehindert, daß die - nicht bösgläubigen - Kläger nach § 892 BGB mit ihrer Eintragung im Grundbuch am 13. März 1952 Eigentum erworben hätten. Das Berufungsgericht - so meint die Revision - hätte also davon ausgehen müssen, daß die Kläger nach Erlaß des Enteignungsbescheides Eigentümer geworden und auch weiterhin geblieben seien. Es hätte deshalb den Klägern nach § 139 ZPO nahelegen müssen, zu einem Antrag auf Feststellung ihres Eigentums an den streitigen Grundstücken überzugehen.

Mit diesem Vorbringen kann die Revision nicht gehört werden. Es handelt sich um neue Tatsachenbehauptungen, die im Revisionsverfahren nicht zulässig sind (§ 561 Abs 1 ZPO). In den Tatsacheninstanzen ist immer nur vorgetragen worden, daß Eigentum der Kläger enteignet worden sei. Die Parteien und die Vorderrichter sind, wie sich aus dem Ak-

teninhalt ergibt, davon ausgegangen, daß den Klägern der Enteignungsbescheid in einem Zeitpunkt zugestellt worden ist, in dem sie eingetragene Eigentümer der zu enteignenden Grundstücke waren. Daran ist für das Revisionsverfahren festzuhalten.

III.

1. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß das Eigentum der Kläger an den streitigen Grundstücken mit der Zustellung des Enteignungsbescheides auf die Beklagte übergegangen ist. Es folgert das aus § 11 im II. Kapitel des Vierten Teiles der 3. Not-VO in Verbindung mit der dort für sinngemäß anwendbar erklärten Vorschrift in § 4 der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919. - Behebungs-VO - (RGBl 1919, 1968), wo bestimmt ist, daß die Enteignung mit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Eigentümer wirksam wird.

Die Frist für die Bebauung der enteigneten Grundstücke laufe - so führt das Berufungsgericht aus - nicht erst von der Rechtskraft des Enteignungsbescheides ab. Das ergebe sich aus dem eindeutigen Wortlaut des § 12 des II. Kapitels des Vierten Teiles der 3. Not-VO, wonach der Enteignete einen Anspruch auf Rücküberweisung hat, wenn das enteignete Grundstück nicht innerhalb eines Jahres seit der Zustellung des Enteignungsbescheides oder binnen einer vom Reichskommissar bestimmten Frist für die Zwecke dieser Verordnung verwendet wird. Die im Enteignungsbescheid gesetzte Bebauungsfrist von drei Jahren sei bereits abgelaufen gewesen, als der Regierungspräsident seinen Beschluß vom 26. August 1955 über die Verlängerung dieser Frist erlassen habe. Nach ungenutztem Fristablauf habe

solch eine Verlängerung nicht mehr wirksam erfolgen können. Da die enteigneten Grundstücke nicht fristgemäß bebaut worden seien, könnten die Kläger deren Rückübereignung verlangen.

Dieses Verlangen stelle aber - so schließt das Berufungsgericht - eine unzulässige Rechtsausübung dar. Die im Streit stehenden Grundstücke seien deshalb nicht bebaut worden, weil die Beklagte erst den Ausgang des Verwaltungsstreitverfahrens habe abwarten wollen. Dadurch, daß die Kläger den Enteignungsbescheid angefochten hätten, hätten sie selbst erst den Anlaß zur Nichtbebauung gegeben. Daraus nun einen Rückübereignungsanspruch herzuleiten, widerspreche Treu und Glauben.

2. Demgegenüber macht die Revision geltend:

Die vom Berufungsgericht vertretene Ansicht laufe darauf hinaus, daß anstelle der dreijährigen Bebauungsfrist eine völlig andere nach Beginn und Ablauf unbestimmte Frist trete. Das sei mit der Notwendigkeit einer klaren Regelung aller enteignungsrechtlichen Voraussetzungen unvereinbar. Bei Zugrundelegung der Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes würden die Kläger den Rückübereignungsanspruch in keinem Falle geltend machen können, also auch nicht nach einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes. Es werde den Klägern also die Wahl zwischen der Anfechtungsklage und der Geltendmachung des Rückübereignungsanspruches aufgenötigt, - eine Wahl, die ihnen in Wahrheit gar nicht offen gestanden habe, denn wenn sie von der fristgebundenen Anfechtungsklage keinen Gebrauch gemacht hätten, hätten sie sich eines ihnen garantierten Rechtsbehelfes begeben ohne übersehen zu können, ob der

Anspruch auf Rückübereignung überhaupt zum Zuge kommen werde. Nach dem Vorbringen der Beklagten würde diese, wenn die Anfechtungsklage nicht erhoben worden wäre, die Grundstücke bebaut haben, so daß ein Anspruch auf Rückübereignung gar nicht entstanden wäre. Die Folge der Auffassung des Berufungsgerichts sei die, daß den Klägern der Anspruch auf Rückübereignung entzogen werde, was eine neue Enteignung darstelle, für die das Gesetz keine Grundlage biete (BGHZ 14, 240 2457).

3. Dem ist entgegenzuhalten:

Die Entscheidung des Rechtsstreites hängt davon ab, wann die im Enteignungsbescheid festgesetzte dreijährige Bebauungsfrist endet. Denn ihr ungenutzter Ablauf ist die Voraussetzung für die Entstehung des geltendgemachten Rückübereignungsanspruches. Nach § 12 im II. Kapitel des Vierten Teiles der 3. Notverordnung beginnt die Frist mit der Zustellung des Enteignungsbescheides an den Eigentümer zu laufen, also im gleichen Zeitpunkt, in dem der Enteignungsbescheid gemäß § 4 der Behebungsverordnung wirksam wird. Diese Regelung war sinnvoll, solange es gegen den Enteignungsbescheid kein Rechtsmittel gab, nämlich solange die Vorschrift des § 11 Abs 2 im II. Kapitel des Vierten Teiles der 3. Not-VO in Verbindung mit § 4 Abs 3 der Behebungsverordnung über die Unanfechtbarkeit des Enteignungsbescheides galt. Denn für den durch die Enteignung Begünstigten bestand bei dieser Rechtslage nicht die Gefahr, daß die Wirksamkeit des Enteignungsbescheides durch erfolgreiche Anfechtung beseitigt werden könne und daß er deshalb das enteignete Grundstück werde herausgeben müssen. Es bedeutete für ihn also kein Risiko, wenn der Beginn der Bebauungsfrist an den Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Enteignungsbescheides geknüpft und er so genötigt wurde, das enteignete

Grundstück innerhalb der von der Zustellung des Bescheides an laufenden Bebauungsfrist zu bebauen, um den Rücküberweisungsanspruch des Enteigneten zu vermeiden.

Die Lage hat sich aber geändert, seitdem auch Enteignungsbescheide der vorliegenden Art der Anfechtung unterliegen (§§ 22 Abs 1 und 2, 25 MilRegVO Nr 165). Wollte man auch im Falle der Anfechtung des Enteignungsbescheides die Bebauungsfrist von der Zustellung des Bescheides an laufen lassen, so würde der Enteignungsbegünstigte zur Vermeidung der Entstehung eines Rücküberweisungsanspruches des Enteigneten genötigt sein, die Bebauung vorzunehmen, obwohl ihm nunmehr die Gefahr droht, daß der Enteignungsbescheid aufgehoben wird und er deshalb das Grundstück zurückgeben muß.

Diese Erwägung führt dazu, in Fällen, in denen der Enteignungsbescheid im Verwaltungsrechtsweg angefochten wird, die Vorschrift des § 12 im II. Kapitel des Vierten Teiles der 3. Not-VO nur mit der Modifikation anzuwenden, die sich aus der seit Einführung der Anfechtbarkeit veränderten Rechtslage ergibt, d.h. den Beginn der Bebauungsfrist auf den Zeitpunkt der rechtskräftigen Abweisung der Anfechtungsklage zu verlegen. Es wäre sinnwidrig, eine Bestimmung, die z.Zt. der Unanfechtbarkeit des Enteignungsbescheides erlassen wurde und damals verständlich war, unverändert weiter zu befolgen, nachdem der die Bestimmung rechtfertigende Umstand der Unanfechtbarkeit durch die Ausgestaltung der Verwaltungsrechtspflege entfallen ist. Die Zulassung der Anfechtungsmöglichkeit von Verwaltungsakten, die nach früherem Recht unanfechtbar waren (§ 22 Abs 2 MilRegVO Nr 165) rechtfertigt es, die Vorschriften des früheren Rechtes über den Fristenlauf nunmehr unter Anpassung an das neue Recht und unter Berücksichtigung der ver-

änderten Interessenlage anzuwenden.

Welche Bedeutung der Anfechtung des Enteignungsbescheides und der Bestimmung über die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage nach § 51 MilRegVO Nr 165 hinsichtlich der Wirksamkeit des Enteignungsbescheides und des Eigentumsüberganges zukommt, kann hier dahinstehen, da es für die Entscheidung des Rechtsstreites nur auf den Lauf der Bebauungsfrist ankommt. Daß diese Frist im Falle der Anfechtung des Enteignungsbescheides erst mit der Rechtskraft des die Anfechtungsklage abweisenden Urteils zu laufen beginnt, gilt auch für den Fall, daß nach § 51 Abs 1 Satz 2 MilRegVO Nr 165 die sofortige Vollziehung des enteignenden Verwaltungsaktes im öffentlichen Interesse angeordnet worden ist. Denn mit einer solchen Anordnung, die hinsichtlich der Besitzeinweisung die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ausschaltet (vgl Eyermann-Fröhler, Verwaltungsgerichtsgesetz, 2. Aufl 1954 Anm 1 c, ee zu § 51), wird nur ein Provisorium geschaffen. Diese provisorische Regelung unterliegt der Möglichkeit der Abänderung, sei es, daß die Anordnung im Beschwerdeweg aufgehoben wird, sei es, daß das Verwaltungsgericht die Vollziehung nach § 51 Abs 3 MilRegVO Nr 165 aussetzt. An eine in ihrem Bestand so ungewisse Anordnung den Beginn des Laufs der Bebauungsfrist auch für den Fall zu knüpfen, daß der Enteignungsbescheid angefochten wird, ist nicht wohl möglich. Der Begünstigte würde sonst wiederum zur Vermeidung eines möglichen Rückübereignungsanspruches des Enteigneten genötigt sein, mit der Bebauung zu beginnen, obwohl ungewiß ist, ob die Anordnung der sofortigen Vollziehung, die ihm - trotz der grundsätzlich aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage - den Besitz am Grundstück erhält, Bestand hat und ob er nicht das Grundstück bei erfolgreicher Anfechtungsklage zurückgeben muß.

Die hier vertretene Auffassung wird den berechtigten Interessen beider Beteiligten gerecht. Ficht der Enteignete den Enteignungsbescheid nicht an und unterläßt es der Begünstigte, in der dann von der Zustellung des Bescheides an laufenden Frist das Grundstück zu bebauen, so hat der Enteignete den Anspruch auf Rückübereignung. Ficht er den Enteignungsbescheid aber an, dann ist der Begünstigte nicht genötigt, auf die Gefahr hin, daß der Bescheid aufgehoben wird, mit der Bebauung zu beginnen, nur um die Bebauungsfrist zu wahren. Obsiegt der Enteignete mit seiner Anfechtungsklage, so erhält er sein unbebautes Grundstück unverändert zurück. Verliert er sie, so behält er doch den Anspruch auf Rückübereignung, falls der Begünstigte es nunmehr nicht fristgerecht bebaut.

Der Senat setzt sich mit dieser Auffassung nicht in Widerspruch zu dem Urteil des V. Zivilsenats in BGHZ 14, 240, auf das sich die Kläger berufen haben. Wenn dort gesagt ist, § 12 "3. Not-VO" gelte weiter, so geschah das bei Erörterung der Frage, ob etwa an Stelle des Rückübereignungsanspruches nach der Dritten Notverordnung ein Rückenteignungsanspruch nach § 51 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (BGBl I, 720) getreten sei. Das wird verneint. "Insoweit" wird die Fortgeltung des § 12 angenommen. Für die hier zu entscheidende Frage, wann die Bebauungsfrist zu laufen beginnt, wenn ein Enteignungsbescheid angefochten worden ist, ist dem Urteil des V. Zivilsenats nichts zu entnehmen. Dieser Senat hatte keinen Anlaß, diese Frage zu erörtern, denn es handelte sich in seinem Falle um eine Enteignung, die zu einer Zeit erfolgt war, als der Enteignungsbeschuß noch nicht angefochten werden konnte.

Da nach dem Ausgeführten die Bebauungsfrist erst mit der Rechtskraft der im Verwaltungsrechtsstreit zu erwarten-

den Entscheidung über die Anfechtungsklage zu laufen beginnt, ist der geltend gemacht Rücküberweisungsanspruch der Kläger, der aus der Unterlassung fristgerechter Bebauung der enteigneten Grundstücke hergeleitet wird, nicht begründet. Das angefochtene Berufungsurteil stellt sich somit, wenn auch aus anderen Gründen im Ergebnis als richtig dar. Deshalb ist die Revision der Kläger zurückzuweisen (§ 563 ZPO).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Geiger Dr. Pagendarm Dr. Weber Dr. Kreft Dr. Hußla