

21

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 208/64

URTEIL

Verkündet am
14. Juli 1966
Scheibl
Justizobersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Gastwirts Wilhelm R [REDACTED],
B [REDACTED], K [REDACTED]-P [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadtgemeinde B [REDACTED],
vertreten durch den Senator für Häfen, Schifffahrt
und Verkehr,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Juni 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 13. Oktober 1964 nebst dem zugrunde liegenden Verfahren aufgehoben.

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Bremen vom 10. April 1964 nebst dem zugrunde liegenden Verfahren aufgehoben.

Die Sache wird an das Amtsgericht Bremen als Enteignungsbehörde abgegeben.

Die Gerichtskosten aller Rechtszüge werden nicht erhoben; die Entscheidung über die außergerichtlichen Kosten bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand :

Die Parteien streiten über die Höhe einer Enteignungsentschädigung für den Beklagten als Nebenberechtigten einer Grundstücksenteignung.

Der klagenden Stadtgemeinde ist im Jahre 1949 das Enteignungsrecht für Zwecke der Hafenerweiterung in einem Gelände an der N[REDACTED]straße in B[REDACTED] verliehen worden. In dem daraufhin eingeleiteten Enteignungsverfahren hat das Amtsgericht Bremen als Enteignungsbehörde durch Beschluß vom 9. Oktober 1963 die Enteignung eines der Miterbengemeinschaft H[REDACTED] gehörigen und N[REDACTED]straße [REDACTED] gelegenen Grundstücks zugunsten der Klägerin für die Anlage eines Bahndamms ausgesprochen.

Der Beklagte hat von diesem Grundstück eine Teilfläche zum Betrieb einer Gastwirtschaft gepachtet. Auf dem Grundstück steht eine Holzbaracke, die der Beklagte im Jahre 1951 käuflich erworben hat und die sein Vorgänger ohne Bauerlaubnis errichtet hatte. Auf den Antrag des Beklagten um Erteilung einer Baugenehmigung wurde ihm eröffnet, daß die Genehmigung nach der Staffeldbauordnung versagt werden müßte, weil das Grundstück im Gebiet des geplanten Bahndamms liege. Er erklärte sich daraufhin mit der Erteilung einer widerruflichen Bauerlaubnis unter Verzicht auf alle Ansprüche einverstanden. Unter dem 17. April 1952 erhielt er eine entsprechende widerrufliche Baugenehmigung, in der sich die folgende Auflage befindet: "Der Widerruf kann jederzeit ausgesprochen werden; dem Abrißverlangen ist unverzüg-

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

lich auf Ihre Kosten zu entsprechen; auch kann wegen des Widerrufs keinerlei Anspruch irgendwelcher Art gegen die Stadtgemeinde B [REDACTED] geltend gemacht werden."

Im Enteignungsverfahren hat das Amtsgericht durch Beschluß vom 24. Dezember 1963 die dem Beklagten als Nebenberechtigten für die Baracke zustehende Entschädigung auf 8.150 DM festgesetzt.

Gegen diesen Beschluß hat die Klägerin nach Maßgabe des böhmischen Enteignungsgesetzes am 4. Februar 1964 Klage erhoben und eine Herabsetzung der Entschädigung auf 1.000 DM beantragt. Sie ist der Meinung, daß der Beklagte nur eine Billigkeitsentschädigung in dieser Höhe verlangen könne, weil das formell und materiell illegal errichtete Bauwerk auf jederzeitiges Verlangen entschädigungslos hätte abgerissen werden müssen. Das folge schon aus der Bestandskraft der nicht angefochtenen Verfügung vom 17. April 1952.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und ausgeführt: Das Gebäude habe dem materiellen Baurecht nicht widersprochen. Die Bauerlaubnis hätte ohne Einschränkung erteilt werden müssen. Der Bescheid sei daher rechtswidrig und stehe dem Entschädigungsbegehren nicht entgegen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat nach dem Klagantrag erkannt. Dagegen richtet sich die Revision des Beklagten, mit der er den Abweisungsantrag weiterverfolgt. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe :

Das Berufungsgericht hat dem Beklagten nur eine Billigkeitsentschädigung nach § 95 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I 341) zugebilligt, weil der Abbruch der Baulichkeiten jederzeit auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschädigungslos hätte gefordert werden können. Zwar dürfe der Abriß eines Gebäudes nur verlangt werden, wenn der Bau formell und materiell illegal errichtet sei. Dafür könne dahingestellt bleiben, ob das Gebäude seinerzeit materiell illegal errichtet worden sei, denn der Beklagte könne sich auf Grund der Bestandskraft der nicht angefochtenen Verfügung vom 17. April 1952 nicht mehr darauf berufen, daß er einen Anspruch auf Bauerlaubnis gehabt habe.

Auf die Revision des Beklagten muß das Urteil ohne Sachprüfung aufgehoben werden, weil die Parteien und die Gerichte verkannt haben, daß dieses Verfahren bereits nach dem Bundesbaugesetz und nicht als Prozeßverfahren nach dem bremischen Enteignungsrecht durchzuführen war. Das Bundesbaugesetz ist mit seinen wesentlichen Bestimmungen am 29. Oktober 1960 in Kraft getreten. Nach § 174 Abs. 3 BBauG war allerdings das Enteignungsverfahren nach den Vorschriften des bremischen Enteignungsgesetzes weiterzuführen, weil bei Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes dieses Verfahren bereits eingeleitet war. Das Berufungsgericht hat in Anwendung des bremischen Rechts ausgeführt, daß das Enteignungsverfahren mit der Verleihung des Enteignungsrechts im Jahre 1949 eingeleitet worden sei. Diese Auslegung ist für das Revisionsgericht bindend (§§ 549, 562 ZPO).

Die Anfechtung der in diesem Verfahren ergehenden Verwaltungsakte richtete sich jedoch schon nach Bundesbaugesetz. Denn gemäß § 175 BBauG richtet sich sogar die Anfechtung von Verwaltungsakten, die v o r dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes auf Grund der jetzt aufgehobenen landesrechtlichen Enteignungsgesetze ergehen, aber noch nicht anfechtbar geworden sind, nach neuem Recht. Das muß erst recht für den hier streitigen Entschädigungsbeschluß gelten, der lange n a c h Inkrafttreten dieses Gesetzes ergangen ist. Die Klägerin hätte daher nicht die Klage vor dem Landgericht erheben, sondern gemäß § 157 BBauG einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung an die Enteignungsbehörde richten müssen. In Anwendung des in § 175 Abs. 1 Satz 2 BBauG niedergelegten Gedankens kann zwar die nach dem bremischen Enteignungsgesetz eingereichte Klage als Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach dem Bundesbaugesetz behandelt werden, doch hätte danach die Zivilkammer die Sache an die Enteignungsbehörde abgeben müssen. Die Enteignungsbehörde hätte prüfen müssen, ob sie dem Begehren abhelfen wollte, und hätte verneinendenfalls die Sache der Kammer für Baulandsachen vorlegen müssen, die ein Verfahren nach dem Bundesbaugesetz einleiten mußte.

Diese Verfahrensfehler betreffen die Zulässigkeit des Verfahrens und sind daher von Amts wegen auch im Revisionsrechtszug noch zu beachten. Eine vollständige Heilung des insoweit mit Mängeln behafteten Verfahrens ist durch das Unterlassen von Rügen seitens der Parteien nicht möglich. Selbst wenn die Parteien hätten, nachdem die Klage als Antrag auf gerichtliche Entscheidung gilt,

vereinbaren können, daß statt des Verfahrens nach dem Bundesbaugesetz ein Verfahren nach der Zivilprozeßordnung durchgeführt werden solle, und selbst wenn dem keine Bedeutung beigelegt würde, daß statt der Spruchkörper für Baulandsachen die ordentlichen Zivilkammern und Zivilsenate entschieden haben (vgl. dazu BGHZ 41, 249), so bleibt doch folgender durch Vereinbarung der Parteien nicht zu beseitigender Mangel: In dem Verfahren nach dem Bundesbaugesetz hätten gemäß § 162 BBauG als Beteiligte mindestens auch die Eigentümer und die Enteignungsbehörde zugezogen werden müssen. Das ist nicht geschehen. Die Parteien dieses Verfahrens können für diese anderen Beteiligten auf Einhaltung von Verfahrensbestimmungen nicht verzichten. Deshalb bleiben durch das eingeschlagene falsche Verfahren so wesentliche Verfahrensmängel bestehen, daß schon deshalb die ergangenen Entscheidungen nebst den zugrunde liegenden Verfahren aufgehoben werden müssen. Entsprechend dem § 175 Abs. 1 Satz 2 BBauG muß die Sache an das Amtsgericht als Enteignungsbehörde abgegeben werden, damit dieses mit der als Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 157 BBauG zu behandelnden Klage nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes verfährt. Das Amtsgericht muß also prüfen, ob es dem Begehren der Klägerin (Antragstellerin) abhelfen will. Verneinendenfalls muß es die Sache an die Kammer für Baulandsachen weiterleiten, damit diese über den Antrag nach den Verfahrensbestimmungen des Bundesbaugesetzes entscheidet.

Gemäß § 7 GKG sind die bisherigen Kosten wegen falscher Sachbehandlung nicht zu erheben. Für die gerichtliche Prozeßgebühr des ersten Rechtszuges gilt das gleiche,

weil diese durch Einlegung des Rechtsbehelfes nicht entstanden wäre, wenn der Rechtsbehelf - wie es bei richtiger Behandlung hätte geschehen müssen - überhaupt nicht als Klage, sondern als ein bei einer nicht zuständigen Stelle eingereichter Antrag auf gerichtliche Entscheidung behandelt und an die zuständige Stelle ohne besonderes Verfahren weitergeleitet worden wäre. Darüber, wer die außergerichtlichen Kosten zu tragen hat, ist in dem neuen Verfahren zu entscheiden.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Hußla

Dr. Reinhardt