

BUNDESGERICHTSHOF 2034 067

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 11/65

URTEIL

Verkündet am
13. Juli 1967
Schorm,
Justizangestellter

in dem Rechtsstreit

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

der Eheleute Land- und Gastwirt Jan N [REDACTED]
und S [REDACTED] geb. B [REDACTED] in G [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Bundesrepublik D e u t s c h l a n d ,
vertreten durch das Land Niedersachsen, dieses
vertreten durch das Niedersächsische Verwal-
tungsamt in H [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Juni 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 19. November 1964 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind Eigentümer eines landwirtschaftlichen Besitzes nebst Gastwirtschaft in G[REDACTED]. Auf ihrem Grundstück steht hart an der Innenseite einer noch nicht ausgebauten, unübersichtlichen Kurve im Zuge der Bundesstraße 403 zwischen Nordhorn und Neuenhaus ein etwa 30 m langes Bauernhaus, das aus einem 18 m langen Stall und einem 12 m langen Wohntrakt besteht. In letzterem haben die Kläger früher gewohnt und ihre Gastwirtschaft betrieben. Dieser

Wohnteil ist etwa 100 Jahre alt und so baufällig, daß er nicht mehr benutzt werden kann. Das an den Wohntrakt anschließende Stallgebäude ist im Jahre 1926 neu erstellt worden.

Im Jahre 1956 beabsichtigten die Kläger, den baufälligen Wohntrakt zu erneuern, und zwar wollten sie, wie das oberlandesgerichtliche Urteil in seinen Gründen ausführt, den alten Wohntrakt bis auf die Fundamente abreißen und unter deren teilweisen Verwendung ein völlig neues Wohnhaus errichten. Ihr Bauantrag wurde jedoch durch Bescheid des Landkreises Grafschaft Bentheim vom 4. August 1956 unter Hinweis auf die Schutzstreifenbestimmungen des § 9 des Bundesfernstraßengesetzes abgelehnt. Nach erfolglosem Widerspruch erhoben die Kläger wegen der Versagung der Baugenehmigung vor dem Landesverwaltungsgericht Hannover Klage, nahmen sie jedoch im Juli 1957 auf Anraten des Gerichts zurück. Sie errichteten danach etwa 100 m von der Bundesstraße und dem alten Haus entfernt ein neues Wohngebäude mit Gastwirtschaft. Das alte Gebäude blieb stehen. Eine Auflage, den Neubau in so grosser Entfernung von dem alten Gebäude zu erstellen, war ihnen nicht gemacht worden.

Die Kläger wollen durch die Versagung der Bauerelaubnis und die dadurch entstandene Notwendigkeit, an anderer Stelle ihres Besitzes einen Neubau aufzuführen, erhebliche Nachteile erlitten haben; u.a. sei ihnen ein Schaden in Höhe von 35 000 DM dadurch entstanden, daß die ursprünglich vorgesehenen Erneuerungsarbeiten



im Jahre 1956 nur etwa 25 000 DM erfordert haben würden, das neu errichtete Gebäude dagegen, u.a. wegen der zwischenzeitlich stark gestiegenen Baupreise, 100 000 DM gekostet habe, aber nur einen um 40 000 DM höheren Wert besitze als der Wert ausmache, den das zunächst geplante Bauvorhaben im Falle seiner Durchführung gehabt hätte. Die Kläger meinen, für diese Nachteile müsse ihnen die Beklagte eine angemessene Entschädigung leisten, weil die Versagung der Bauerlaubnis einen enteignenden Eingriff zu deren Gunsten darstelle.

Mit der vorliegenden Teilklage haben sie beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 10 000 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Die Beklagte hat die Abweisung der Klage beantragt. Sie hat das Vorliegen eines enteignenden Eingriffs in Abrede gestellt und in diesem Zusammenhang u.a. behauptet, der Wohntrakt rage, wozu die Kläger kein Recht hätten, in den ihr gehörigen Straßengrund hinein. Ferner hat sie bestritten, daß die Kläger geschädigt worden seien; sie hat auch die von den Klägern aufgemachte Schadensberechnung als unrichtig bezeichnet.

Das Landgericht und im Berufungsverfahren das Oberlandesgericht haben zuungunsten der Kläger erkannt.

Diese verfolgen mit der Revision ihren Klagantrag weiter. Nach ihrer in der Revisionsverhandlung abgegebenen Erklärung soll die Klagesumme in erster

Linie die Nachteile ausgleichen, die durch den Eingriff in das Eigentum der Kläger an Grund und Boden, entstanden seien, in zweiter Linie die Schäden, die sich als Folge des Eingriffs in den auf dem Grund und Boden ausgeübten gemischt-wirtschaftlichen Betrieb der Kläger ergäben. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Wie bereits das Berufungsgericht annimmt, können die Kläger ihr Entschädigungsbegehren nicht auf § 9 Abs. 9 des Bundesfernstraßengesetzes (BFStrG) vom 6. August 1961 - BGBl I 1741 - stützen. Diese eine Entschädigung vorsehende Vorschrift ist erst durch das Gesetz zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes vom 10. Juli 1961 - BGBl I 877 - in das Gesetz eingefügt und ab 16. Juli 1961 in Kraft getreten (Art. 1 Nr. 9 c, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Änderungsgesetzes), also Jahre, nachdem die Versagung der von den Klägern erbetenen Bauerlaubnis ausgesprochen und für die Kläger spürbar geworden war. Es kommt also darauf an, ob nach allgemeinen Rechtssätzen (Art. 14 GG) in der Versagung der Bauerlaubnis ein Eingriff gegeben ist, der eine Entschädigungspflicht der Beklagten nach Enteignungsgrundsätzen ausgelöst hat.

2. Nach den allgemeinen Rechtssätzen ist die entschädigungspflichtige Enteignung der rechtmäßige zwangsweise Eingriff in das Sacheigentum oder ein sonstiges

vermögenswertes Recht, der den Betroffenen im Vergleich zu anderen ungleich trifft und ihm im Interesse der Allgemeinheit ein besonderes, anderen nicht zugemutetes Opfer auferlegt; dem rechtmäßigen enteignenden Eingriff steht ein rechtswidriger enteignungsgleicher Eingriff gleich.

Allgemeine baurechtliche Beschränkungen, insbesondere auch das Verbot des Bundesfernstraßengesetzes, Hochbauten in einem geringeren als dem gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von der Fahrbahn einer Bundesstraße zu errichten (§ 9 Abs. 1 und 2 des Gesetzes) - vgl. Urteil vom 9. Mai 1960 - III ZR 79/59 = IM GG Art. 14 Ce Nr. 24 -, legen in der Regel dem Grundstückseigentümer kein ausgleichspflichtiges Sonderopfer auf, sondern konkretisieren insoweit die sich aus den heutigen Lebensverhältnissen ergebende soziale Gebundenheit des Eigentums; solchen Schranken ist grundsätzlich jeder Eigentümer, für den sie nach den tatsächlichen Umständen zutreffen, unterworfen.

Indessen ist die Annahme des Berufungsgerichts zu eng, nur dann, wenn die Regelung in § 9 Abs. 1 und 2 BFStrG in einem einzelnen Fall sich dahingehend auswirke, daß das Eigentum zur leeren Form ausgehöhlt und in seinem Wesensgehalt angetastet, so wenn die Bebaubarkeit eines die Breite des Schutzstreifens aufweisenden Grundstücks völlig aufgehoben wird, sei ein über die Sozialpflichtigkeit hinausgehendes Sonderopfer gegeben. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, an der festzuhalten ist, liegt ein Sonder-

opfer des von einem Bauverbot betroffenen Eigentümers jedenfalls bereits dann vor, wenn neue bauordnende Bestimmungen die von der Natur der Sache her gegebene Möglichkeit der Bebauung eines Grundstücks, also eine Möglichkeit, die sich nach Beschaffenheit und Lage des Grundstücks bei vernünftiger wirtschaftlicher Betrachtungsweise objektiv anbietet, untersagen oder in einer ins Gewicht fallenden Weise einschränken und wenn diese bestimmte Nutzungsart, hier in Form einer Bebauung, vor der Neuregelung schon verwirklicht war, (vgl. hierzu Urteile vom 9. Dezember 1957 - III ZR 150/56 - LM GG Art. 14 Nr. 70, 10. Dezember 1957 - III ZR 160/56 = LM GG Art. 14 Nr. 71, 24. Februar 1958 - III ZR 152/56 = WM 1958, 847, 25. Juni 1959 - III ZR 220/57 - BGHZ 30, 338, 9. Mai 1960 - III ZR 57/59 = LM GG Art. 14 Ce Nr. 25, 9. Mai 1960 - III ZR 79/59 = LM GG Art. 14 Ce Nr. 24, 30. September 1963 - III ZR 59/61 = WM 1964, 124).

Die Kläger hatten nun einen bestimmten Teil ihres Grundbesitzes mit Gebäulichkeiten besetzt. Hatten sie dies, worauf noch zurückzukommen ist, rechtmäßig getan, so folgt daraus, enteignungsrechtlich gesehen, ihre Berechtigung, ihr Eigentum weiterhin baulich zu nutzen. Hierunter fällt nicht nur die sich von selbst verstehende Berechtigung zu Instandsetzungsarbeiten, sondern - im Rahmen der alle in Betracht kommenden Bauwilligen treffenden Bauvorschriften - auch die Berechtigung, ein baufällig gewordenes Gebäude abzureißen und in den gleichen Ausmaßen und der gleichen Gestaltung wieder aufzubauen - so hat, wie der Senat in den

bereits erwähnten Entscheidungen vom 10. Dezember 1957 - III ZR 160/56 und 9. Mai 1960 - III ZR 57/59 - entschieden hat, ein mit gewerblichen und Wohnbauten besetztes Grundstück seine Zweckbestimmung beibehalten, auch wenn die auf ihm errichteten Gebäude im Krieg weitgehend zerstört worden waren -. Darunter fällt auch die Berechtigung, an der Stelle des alten baufällig gewordenen Hauses unter nur teilweiser Verwendung von Teilen desselben einen ihm in Grundriß und Ausmaß nicht völlig gleichenden Neubau zu errichten.

Wird dem bauwilligen Eigentümer unter den beschriebenen Umständen eine solche bauliche Maßnahme - ihre Rechtmäßigkeit angenommen - verwehrt, so wird ihm nach alledem ein Sonderopfer auferlegt. Dieses wird, anders als das Berufungsgericht meint, nicht notwendig in seinem Bestand, wohl aber ggf. in seinem Umfang dadurch berührt, daß der Eigentümer an anderer Stelle seines Grundbesitzes bauen darf und kann. Das Sonderopfer kann vielmehr, wieder im Gegensatz zu der Auffassung des Berufungsgerichts, gerade darin liegen, daß die Kläger bei ihrem Bau nicht mehr einen Teil der Fundamente des alten Traktes verwenden durften, mithin eines Vorteils verlustig gingen, den ihnen eine bereits verwirklichte Bebauung brachte. Zu eng ist die Betrachtung des Berufungsgerichts, den Klägern sei nicht schlechthin die Möglichkeit genommen worden, im Schutzstreifen zu bauen; sie seien nur vor die Wahl gestellt gewesen, sich entweder unter Beibehaltung der alten Fundamente mit bloßen Reparatur-

und Erhaltungsarbeiten an dem alten Wohntrakt zu begnügen oder einen von ihnen gewünschten Neubau außerhalb des Schutzstreifens zu erstellen. Diese Auffassung würde zu dem unannehmbaren Ergebnis führen, daß bei größeren Grundstücken, auf denen der Bau versetzt werden könnte, eine Entschädigungspflicht nicht bestände, wohl aber bei kleineren, bei denen eine solche Möglichkeit nicht gegeben ist.

Es entsprach jedenfalls angesichts der vorhandenen Baulichkeiten einer - objektiv gesehen - vernünftigen wirtschaftlichen Betrachtungsweise, wenn die Kläger auf oder ungefähr auf der Stelle, wo der alte Wohntrakt stand, einen neuen errichten wollten. Dies kann nicht schon deswegen mit der Beklagten verneint werden, weil inzwischen das Bundesfernstraßengesetz breitere Schutzstreifen vorsah. Nicht in der Situationsgebundenheit des Grundstücks als solcher, sondern in der an ihm vorbeiführenden zur Bundesstraße gewordenen Verkehrsfläche und den sich daraus ergebenden, von außen auf das Grundstück zukommenden Auswirkungen ist in einem Falle wie hier die Ursache der baulichen Beschränkung zu sehen. Anders wäre es, wenn sich eine allgemeine Baugesinnung der Grundstückseigentümer dahin gebildet hätte, von sich auf Schutzbereichen von Straßen keine Baulichkeiten zu errichten. Dann würde die Nichtbebaubarkeit eines Schutzstreifens Teil der Situationsgebundenheit des an der Straße gelegenen Grundstücks und von der Sache her gegeben sein und würde eine Entschädigungspflicht, weil dem Eigentümer im Grunde nicht etwas durch eine von außen kommende Einwirkung genom-

men wird, entfallen.

Ein entschädigungspflichtiges Sonderopfer verneint die Beklagte zu Unrecht mit dem Hinweis darauf, dem Bauvorhaben der Kläger hätten § 35 Abs. 2, § 6 Nr. 6 der Bauordnung für das platte Land des Regierungsbezirkes Osnabrück vom 9. April 1932/13. März 1962 entgegengestanden, wonach bei Durchgangsstraßen die Einhaltung eines 7,50 m großen Abstandes zwischen Eigentumsgrenze der Straße und dem zu errichtenden Bau verlangt werden könnte, die Kläger hätten aber ursprünglich nach den nicht genehmigten Bauplänen nur einen Abstand von 6,40 m einhalten wollen. Diese Baubeschränkung hat sich zunächst auf den bereits bebauten Teil des den Klägern gehörenden Grundbesitzes nicht ausgewirkt. Würde die Beschränkung das Bauvorhaben der Kläger erfassen, würde sich eine Versagung der Bauerlaubnis auf jene Bestimmungen der Bauordnung gründen und diese damit erstmals für die Kläger spürbar werden lassen, so läge hierin ebenso wie in der Versagung der Bauerlaubnis im Blick auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes ein enteignender Eingriff, der in gleicher Weise nach den Rechtsgrundsätzen des Art. 14 GG zu beurteilen und eine Entschädigungspflicht auszulösen geeignet wäre. Durch den Eingriff wäre nebenbei bemerkt, ebenso wie dies bei Versagung der Bauerlaubnis nach § 9 Abs. 1 und 2 BFStrG der Fall ist, die Beklagte begünstigt worden; das Verbot sollte der Erhaltung bzw. der Erhöhung der Verkehrssicherheit auf einer Bundesstraße dienen.

Eine schutzwürdige Rechtsposition, wie sie bisher beschrieben wurde, würden die Kläger allerdings nicht einnehmen, wenn ihr alter Wohntrakt, wie dies die Beklagte behauptet hat, in ihr gehörigen Straßengrund hineinragt und die Beklagte sich mit Rücksicht hierauf dem ursprünglichen Bauvorhaben der Kläger hätte widersetzen können. Die Kläger hatten demgegenüber vorgebracht, lediglich das Stallgebäude sei, und auch nur ganz geringfügig, auf das Straßengrundstück überbaut worden. Eine Klärung der Verhältnisse ist Aufgabe des Berufungsgerichts, an das die Sache zurückverwiesen werden muß.

3. Bei der gegebenen Verfahrenslage besteht für das Revisionsgericht kein Anlaß, schon jetzt abschließend zu den einzelnen Schadensposten, die die Kläger genannt haben, Stellung zu nehmen. Doch sei folgendes bemerkt:

a) Die einzelnen Schadensposten sind insoweit, aber auch nur insoweit unselbständige Berechnungsposten eines einheitlichen Anspruchs auf Enteignungsentschädigung, als sie als Schäden wegen eines Eingriffs in ein und dasselbe Enteignungsobjekt in Betracht kommen. Hier kommen zwei schutzfähige Objekte in Frage, einmal das Sacheigentum der Kläger an Grund und Boden, zum andern der von ihnen auf dem Grund und Boden ausgeübte gemischt-wirtschaftliche Betrieb.

b) Die Enteignungsentschädigung gewährt kein Recht auf vollen Schadensersatz, sondern im Grund-

satz nur einen Ausgleich für das im Interesse der Allgemeinheit erbrachte Opfer an Substanzverlust, neben dessen Ausgleich nur in beschränktem Umfang eine Entschädigung für die mit dem Substanzverlust verbundenen Folgeschäden in Betracht kommt.

Was danach die Schäden an Grund und Boden als solche anlangt, so können die Kläger nur einen Ausgleich derjenigen Schäden beanspruchen, die infolge des Eingriffs an dem Objekt selbst eingetreten sind; dazu gehört auch die Beeinträchtigung seiner Nutzbarkeit. Als entschädigungsfähig bietet sich hier der Wert der Fundamente des baufälligen Wohnhaustraktes an, genau gesehen der Betrag, den die Kläger erspart hätten, wenn sie die Fundamente, wie ursprünglich beabsichtigt, teilweise hätten wiederverwenden können. Nachteile dagegen, die die Kläger in Gestalt der zwischenzeitlich stark gestiegenen Baupreise erlitten haben wollen, sind keine Schäden, die an dem Objekt des Eingriffs eingetreten sind, sondern ein Verlust von Einsparungsmöglichkeit, anders gesehen ein Gewinnentgang. Dieser ist aber bei einem Eingriff in Grund und Boden nicht entschädigungspflichtig (Urteil vom 21. Dezember 1959 - III ZR 137/58 - S. 16 = WM 1960, 463). Das angefochtene Urteil hält den durch den Neubau an anderer Stelle notwendig gewordenen Mehraufwand dem geplanten Bauvorhaben gegenüber für nicht beträchtlich. Welche Summe einzusetzen ist, ist vom Berufungsgericht noch zu ermitteln und zu begründen.

c) Einen Schaden bedeutet es ferner, daß die Klä-

ger durch die Errichtung des Neubaues an anderer Stelle bis dahin landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren haben. Insofern das Berufungsgericht annimmt, diese Einbuße könne durch den Abbruch des alten, völlig baufälligen Wohntraktes ohne große Umstände und Kosten ausgeglichen werden, können die Kläger in der neuen Berufungsverhandlung ihre von der Revision gegen die Ansicht des Berufungsgerichts geäußerten Bedenken geltend machen.

d) Auch insoweit das Berufungsgericht eine durch die Trennung von Wohn- und Stallgebäude möglicherweise eingetretene Erschwerung der Bewirtschaftung als von den Klägern zu vertreten bezeichnet, weil sie ihren Neubau näher beim Stallgebäude hätten errichten können, erhalten die Kläger Gelegenheit, in der neuen Berufungsverhandlung die Überlegungen herauszustellen, die sie zur Auswahl des neuen Bauplatzes bestimmt haben. Rechtsgrundsätzlich kann ~~ein~~ Anspruch auf Entschädigung wegen eines Eingriffs in einen eingerichteten und ausgeübten Betrieb - nicht wegen eines Eingriffs in das Grundeigentum (Urteil vom 31. Januar 1963 - III ZR 88/62 = IM GG Art. 14 Ea Nr. 32) - einen Ausgleich für durch den Eingriff aufgetretene Wirtschaftserschwernisse einschließen. Ein den Betroffenen an der Entstehung und dem Umfang der Erschwernisse treffendes Verschulden ist in entsprechender Anwendung von § 254 BGB zu beachten. Ein Schaden, der in der Zerstörung der wirtschaftlichen Einheit des Hofes liegt, ist an sich ebenfalls ausgleichspflichtig, wobei auch insoweit § 254 BGB in entsprechender Anwendung zum Zu-

ge kommen kann.

4. Nach dem Gesagten kann das den Klägern ungünstige Berufungsurteil nicht gehalten werden, sondern muß die Sache zunächst der weiteren tatrichterlichen Klärung zugeführt werden. Deshalb ist wie geschehen zu entscheiden, wobei die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens dem Berufungsgericht zu überlassen ist, da sie von dem endgültigen Ausgang der Sache abhängt.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Dr. Reinhardt