

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 58/94

vom

23. Februar 1995

in der Baulandsache

betreffend den Anspruch auf Rückenteignung des im Grundbuch von D[REDACTED]-A[REDACTED] Blatt 7369 in Abt. I unter lfd. Nr. 17 eingetragenen Grundstücks D[REDACTED], S[REDACTED]straße [REDACTED]/Ecke R[REDACTED]straße [REDACTED],

Beteiligte:

1. T[REDACTED] Grundstücksgesellschaft mbH,
vertreten durch die Geschäftsführer Dr. L[REDACTED] und
Dr. W[REDACTED], G[REDACTED]straße [REDACTED], D[REDACTED],

Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren und Revisionsführerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-[REDACTED],
LL.M. -

2. Landesamt für Finanzen,
R[REDACTED] Straße 1, D[REDACTED],

Antragsgegner im gerichtlichen Verfahren und Revisionsgegner,

3. Stadt D[REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister, Dr.-K[REDACTED]-Ring [REDACTED],
D[REDACTED],

Enteignungsbegünstigte,

4. Regierungspräsidium D[REDACTED]
A[REDACTED]-B[REDACTED]-Straße 19, D[REDACTED],

Enteignungsbehörde,

- Verfahrensbevollmächtigter
zu 2 bis 4:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die
Richter Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Streck und Schlick
am 23. Februar 1995
gemäß § 221 Abs. 1 BauGB i.V.m.
§§ 554 b, 566 a Abs. 3 ZPO

beschlossen:

Die Sprungrevision der Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren gegen das Urteil der Kammer für Baulandsachen des Landgerichts Dresden vom 20. Januar 1994 - O-Baul 2/93 - wird nicht angenommen.

Die Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 221 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 1 ZPO).

- 3 -

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die (Sprung-)Revision hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

Das Bundesverwaltungsgericht hat - nach Erlaß des angefochtenen Urteils - entschieden, daß der frühere Eigentümer die Rückabwicklung einer auf das Aufbaugesetz oder das Baulandgesetz der DDR gestützten, fehlgeschlagenen Enteignung nicht verlangen kann und daß auch § 102 BauGB für eine solche "Rückenteignung" keine Rechtsgrundlage enthält (Urteil vom 30. Juni 1994 - BVerwG 7 C 19.93 - NJW 1994, 2712 = VIZ 1994, 537 = ZOV 1994, 401 = DtZ 1994, 276, für BVerwGE vorgesehen). Der Senat schließt sich dieser Entscheidung jedenfalls für den hier vorliegenden Fall an, daß das mit der Enteignung beabsichtigte Vorhaben vor dem Beitritt der DDR zur Bundesrepublik Deutschland (und auch vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über Verfassungsgrundsätze vom 17. Juni 1990, DDR-GBI. I 1990, 299; vgl. Drobnig DtZ 1994, 228, 233) endgültig aufgegeben worden war.

1. Nach den Feststellungen der Kammer für Baulandsachen ist auf dem mit Wirkung vom 1. Januar 1961 zum Zwecke der Errichtung des Hotels Al[REDACTED] enteigneten Grundstück nie ein Hotel gebaut worden. Seit der Enteignung ist das Grundstück Bestandteil einer parkähnlichen Grundfläche mit Baumbewuchs im Zentrum der Stadt D[REDACTED]. Danach liegen "keine Anhaltspunkte dafür vor ..., daß der Enteignungszweck erst



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

nach 1990, d.h. 30 Jahre nach der Enteignung endgültig weggefallen ist" (S. 12 des angefochtenen Urteils).

Diesen Ausführungen ist entgegen der Auffassung der Revision ohne weiteres die Feststellung zu entnehmen, daß der Zweck der 1961 erfolgten Enteignung Mitte/Ende 1990 längst aufgegeben war.

2. Es sprechen gewichtige Gründe für die Richtigkeit der Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts (aaO), daß für einen solchen Sachverhalt Ansprüche auf Rückenteignung schon durch die Ausschlußwirkung des Vermögensgesetzes entfallen. Auf die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision braucht der Senat nicht näher einzugehen, weil nach dem vorliegenden Sachverhalt unabhängig von einer Ausschlußwirkung des Vermögensgesetzes keine Anspruchsgrundlage für den geltend gemachten Anspruch auf Rückenteignung ersichtlich ist.

Insbesondere greift § 102 BauGB, der im Beitrittsgebiet erst nach dem Zeitpunkt der Herstellung der deutschen Einheit Wirksamkeit erlangt hat, im Streitfall nicht ein. Die Vorschrift konkretisiert für den Bereich des Städtebaurechts das aus Art. 14 Abs. 1 GG herzuleitende Rückerwerbsrecht bei zweckverfehlter Enteignung (BVerfGE 38, 175; BVerwG aaO). Voraussetzung für ihre Anwendbarkeit ist, daß das Eigentum zum Zeitpunkt seiner Entziehung unter dem Schutz wenn nicht des Grundgesetzes (Art. 14 GG), so doch einer vergleichbaren rechtlichen Bestandsgarantie gestanden hat. Daran fehlt es hier. Wie das Bundesverwaltungsgericht ausgeführt hat, gewährten weder das Aufbaugesetz noch das Baulandgesetz noch andere Vorschriften der DDR einen etwa

dem § 102 BauGB vergleichbaren Anspruch auf Rückübereignung bei Verfehlung oder Fortfall des Enteignungszwecks und konnte auch nicht unmittelbar aus der Verfassung der DDR - etwa aus Art. 16 der Verfassung vom 6. April 1968 in der Fassung vom 7. Oktober 1974 (GBl. DDR I S. 432) - ein solcher Anspruch hergeleitet werden, zumal der Rechtsordnung der DDR Grundrechte als verfassungsverbürgte subjektive Rechte des Bürgers gegenüber dem Staat fremd waren.

Aus der Rechtsprechung über die Anwendung des § 102 BBauG/BauGB bzw. über die Herleitung von Rückenteignungsansprüchen unmittelbar aus Art. 14 GG in bestimmten Altfällen von Enteignungen - aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - ergibt sich nichts Gegenteiliges. In den vom Bundesverfassungsgericht, vom Bundesverwaltungsgericht und vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fällen war das betroffene Grundeigentum zum Zeitpunkt seines Entzuges als subjektives Recht des Bürgers gegen den Staat verbürgt (vgl. BVerfGE 38, 175; BVerwG NJW 1990, 2400; Senatsurteile BGHZ 76, 365 und vom 19. Januar 1995 - III ZR 104/93 -, zur Veröffentlichung bestimmt). Zutreffend hat das Bundesverwaltungsgericht in dem Urteil vom 30. Juni 1994 aaO ausgeführt, daß § 102 BBauG/BauGB nur auf solche Altfälle angewendet werden kann, in denen der enteignete frühere Eigentümer bei Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes aufgrund der seinerzeit maßgebenden Enteignungsvorschriften ein Rückerwerbsrecht bei Verfehlung des Enteignungszwecks geltend machen konnte oder in denen das Eigentum zu einem Zeitpunkt entzogen wurde, in dem es bereits durch Art. 14 GG geschützt war.

Jedenfalls dann, wenn der maßgebliche Vorgang, wie hier, sowohl in bezug auf die Enteignung als solche als auch im Hinblick auf einen "Rückenteignungstatbestand" - den Wegfall des vorgesehenen Enteignungszwecks - außerhalb des Geltungsbereichs des Grundgesetzes vollkommen abgeschlossen war, gebietet auch eine verfassungskonforme Auslegung nicht die Erstreckung des § 102 BauGB auf einen solchen Sachverhalt.

Mithin ist auch für die weiteren rechtlichen Folgerungen, die die Revision aus einer Verknüpfung von § 102 BauGB mit Art. 19 des Einigungsvertrages zu ziehen versucht, kein Raum.

Rinne

Engelhardt

Werp

Streck

Schlick