B U N D E S G E R I C H T S H O F

III ZR 65/78 — U r t e i l

21. Februar 1980
[redacted],
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

der Stadt [redacted],
vertreten durch den Oberstadtdirektor, [redacted],

Klägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

g e g e n

den Landwirt [redacted],

Beklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Februar 1980 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Lohmann, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 19. Januar 1978 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

## Tatbestand

Die klagende Stadt ist seit Dezember 1955 Eigentümerin zweier Grundstücke, die mit Beschluß vom 22. Mai 1950 für den geplanten Ausbau einer Straße zu ihren Gunsten enteignet worden waren. Die dem früheren Eigentümer - dem Beklagten - zustehende Entschädigung wurde im gerichtlichen Verfahren auf 6.807,55 DM festgesetzt und bezahlt.

Der Plan zum Ausbau der Straße wurde spätestens 1957 aufgegeben. Der Beklagte beantragte deshalb, die Grundstücke an ihn zurückzuübertragen. Seine entsprechende verwaltungsgerichtliche Verpflichtungsklage blieb in allen Instanzen zunächst erfolglos.

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law



Auf seine Verfassungsbeschwerde hob das Bundesverfassungsgericht mit Beschluß vom 12. November 1974 (1 BvR 32/68 = BVerfGE 38, 175) das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (NJW 1968, 810) auf und erkannte, daß der Eigentümer aufgrund des Art. 14 Abs. 1 GG grundsätzlich das Recht habe, sein früheres Eigentum zurückzuverlangen, wenn der Enteignungsgrund später wegfalle.

Mit dem am 20. September 1976 zugestellten "Entschädigungsfeststellungs- und Rückenteignungsbeschluß" setzte der zuständige Regierungspräsident als Enteignungskommissar die für die Rückübereignung vom Beklagten zu zahlende "Entschädigungssumme" in entsprechender Anwendung von § 103 Satz 2 des Bundesbaugesetzes auf 6.807,55 DM fest. Die Klägerin beanstandet die Höhe der Entschädigung. Sie vertritt die Auffassung, daß die "Entschädigung" nach dem heutigen Wert der Grundstücke zu bemessen sei. Eine entsprechende Anwendung der Vorschriften des Bundesbaugesetzes für die Höhe der Entschädigung scheide aus. Denn das Bundesbaugesetz sei auf eine zügige Abwicklung der mit der Enteignung bezweckten Maßnahmen zugeschnitten. Im vorliegenden Falle seien jedoch seit der Enteignung und der Festsetzung der Entschädigung mehr als 20 Jahre vergangen. Es müsse deshalb entsprechend § 52 Abs. 4 und Abs, 6 des Städtebauförderungsgesetzes hinsichtlich der vom Beklagten für die "Rückenteignung" zu zahlenden "Entschädigung" auf den jetzigen Wert der Grundstücke abgestellt werden. Dieser betrage 135.170 DM.

Mit der gegen den "Entschädigungsfeststellungsbeschluß" gerichteten Klage hat die Klägerin beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an sie 135.170 DM nebst

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung 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

4 % Zinsen seit Klagezustellung Zug um Zug gegen die Auflassung der Grundstücke zu zahlen.

Der Beklagte hat den Zahlungsanspruch der Klägerin in Höhe von 6.807,55 DM, also in Höhe der damals gezahlten Entschädigung, in der ersten mündlichen Verhandlung anerkannt und im übrigen beantragt, die Klage abzuweisen.

Er hat ausgeführt:

Wollte man die "Entschädigung" nach dem jetzigen Wert der Grundstücke bemessen, so liefe die zuvor durchgeführte Enteignung auf eine solche aus fiskalischen Gründen hinaus. Eine derartige Enteignung sei jedoch unzulässig.

Das Landgericht hat dem Zahlungsanspruch Zug um Zug gegen Auflassung der Grundstücke nur in Höhe von 6.807,55 DM stattgegeben und die Klage im übrigen abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr bisheriges Begehren weiter.

## Entscheidungsgründe

### I.

Der von der Klägerin geltend gemachte Anspruch auf "Entschädigung" wegen "Rückenteignung" hat keine einfachgesetzliche Grundlage in einer Norm des Bundes- oder des einschlägigen Landesrechts (vgl. BVerfGE 38, 175, 183; BVerwG NJW 1968, 810). Das Fehlen einer materiellen An-

spruchsnorm steht jedoch der Zulässigkeit des ordentlichen Rechtswegs nicht entgegen. Dieser Anspruch entspringt dem durch die Enteignung entstandenen Rechtsverhältnis und ist deshalb öffentlich-rechtlicher Natur (vgl. Schiedermair, Der enteignungsrechtliche Rückgewährungsanspruch, Recht und Staat, Festschr. f. Günther Küchenhoff 1972 S. 663 f, 669, 670; Seufert, Bay.Enteignungsrecht ZAG Art. XII Rdn. 41). Seine Verknüpfung mit der vorausgegangenen Enteignung läßt es - angesichts des Fehlens einer ausdrücklichen gesetzlichen Zuweisungs- und Verfahrensregelung - geboten erscheinen, im Wege rechtsfindender Lückenausfüllung durch den Richter die einschlägigen Vorschriften des seinerzeit bei der Enteignung angewendeten Landesenteignungsrechts - hier: Preußisches Enteignungsgesetz vom 11. Juni 1874 (PrGS S. 221 - PrEnteigG -) in Verb. mit § 14 PrFluchtG idF der VO vom 30. Januar 1939 (RGBl I 106) - über das behördliche und das gerichtliche Verfahren entsprechend heranzuziehen. Dies entspricht grundsätzlich auch der Verfahrens- und Zuständigkeitsregelung in neueren Enteignungsgesetzen, die einen Anspruch auf "Rückenteignung" ausdrücklich gewähren (vgl. §§ 103, 104 BBauG; Berl.EnteigG vom 22. Juli 1964, GVBl S. 737, §§ 3, 4; Brem.EnteigG vom 5. Oktober 1965, GVBl S. 131, §§ 3, 4; Bay.EnteigG idF der Bekanntmachung vom 25. Juli 1978, GVBl S. 625, Art. 16, 44 Abs. 1; Hambg.EnteigG vom 14. Juni 1963, GVBl S. 77, § 5; EnteigG Rheinland-Pfalz vom 22. April 1966, GVBl S. 103, §§ 45, 48; Nds.EnteigG vom 12. November 1973, GVBl S. 44, §§ 44 Abs. 2, 43; Hess.EnteigG vom 4. April 1973, GVBl I S. 107, §§ 47 Abs. 3, 50).

Für den hier zu entscheidenden Fall bedeutet dies, daß für die Klage gegen den "Entschädigungsfeststellungsbeschluß" der Zivilrechtsweg eröffnet ist (vgl. §§ 29, 30 PrEnteigG).

II.

In der Sache geht der Streit der Parteien nur noch über den Umfang der von dem Beklagten für die "Rückenteignung" zu gewährenden "Entschädigung". Das Berufungsgericht hat diese Leistung auf den Betrag der seinerzeit geleisteten Enteignungsentschädigung begrenzt und die inzwischen eingetretenen Steigerungen des Bodenwertes nicht berücksichtigt.

Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

1. Für die Bemessung der "Entschädigung" bei der "Rückenteignung" kann nicht darauf abgestellt werden, daß bei Enteignungen grundsätzlich der im Zeitpunkt der Entscheidung der Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag bestehende Verkehrswert der entzogenen Sache maßgebend ist (vgl. § 95 Abs. 1 Satz 2 BBauG). Die hier vorzunehmende Rückgewähr des entzogenen Grundstücks ist keine "echte" Enteignung im Sinne des Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG (BVerfG aaO S. 183, 184). Die Klägerin hat deshalb auch keinen durch Art. 14 geschützten Anspruch darauf, bei der Rückgewähr der enteigneten Sache das "volle Äquivalent für das ihr Genommene" (vgl. u.a. BGHZ 59, 250, 258) zu erhalten.

2. Der Rückgewährungsanspruch soll dem früheren Eigentümer die ihm durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 garantierte Rechtsposition - Sicherung des konkreten Bestandes in der Hand des einzelnen Eigentümers - wieder verschaffen, wenn die aus Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG herzuleitende Legitimation für den Eigentumserwerb durch die öffentliche Hand nachträglich entfallen ist (BVerfG aaO S. 181). Dieses Ziel würde grundsätzlich verfehlt, wenn dem (früheren)

Eigentümer angesonnen würde, die entzogene Sache zu einem Preis zurückzuerwerben, der alle nach dem Enteignungsakt eingetretenen Preiserhöhungen einschließt.

Mit dem Wegfall der die Enteignung legitimierenden verfassungsrechtlichen Voraussetzungen (hier: Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG) entbehrt das Eigentum der öffentlichen Hand der Rechtfertigung. Die nunmehr wieder auflebende Garantie des Bestandes der entzogenen Sache in der Hand des betroffenen Eigentümers (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) läßt es zumindest als angemessen, wenn nicht gar verfassungsrechtlich geboten erscheinen, die nach der Enteignung eintretenden Wertsteigerungen der Sache, soweit sie nicht auf einer Verbesserung ihres Zustands durch die öffentliche Hand beruhen, dem betroffenen Eigentümer zuzuweisen. Andernfalls würde die öffentliche Hand einen Vermögensvorteil erlangen (behalten), für den sie das Instrument der Enteignung nicht hätte einsetzen können (vgl. BVerfG aaO; Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 103 Rdn. 1). Nach dem unstreitigen Parteivorbringen war hier das Vorhaben, zu dessen Ausführung enteignet wurde, spätestens 1957 aufgegeben worden. Für die Folgezeit, in der die Bodenpreise so in Bewegung gerieten, daß der Wert des entzogenen Grundstücks auf das fast zwanzigfache der damals gezahlten Entschädigung gestiegen ist, fehlt es daher an einem durchgreifenden sachlichen Grund dafür, dem betroffenen Eigentümer den Wertzuwachs vorzuenthalten und ihn der - zur Rückgewähr verpflichteten - Klägerin zuzuweisen. Im Gegenteil würde es in Fällen der vorliegenden Art praktisch auf eine Vereitelung der verfassungsrechtlich gebotenen Rückübertragung hinauslaufen, wenn der frühere Eigentümer zum Rückerwerb seines Eigentums den Wertzuwachs der konkreten Sache, den ihm die in

Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG enthaltene Bestandsgarantie des Eigentums (BVerfGE 24, 367, 405; 38, 175, 181, 185) mit sichern will, aus seinem übrigen Vermögen erlegen müßte. Um diese Folge zu vermeiden, bestimmen die neueren Enteignungsgesetze des Bundes und der Länder ganz überwiegend, daß der betroffene Eigentümer seine frühere Rechtsposition ohne zusätzliche Aufwendungen wieder erhalten soll (§ 103 Satz 4 BBauG; vgl. dazu BT-Drucks. 7/2496 S. 79; auszugsweise abgedruckt bei Schlichter/Stich/Tittel BBauG 3. Aufl. § 103 Rdn. 2; ebenso: Art. 17 BayEntG; § 45 EnteigG Rheinland-Pfalz; § 5 Abs. 2 Hambg.EnteigG; §§ 3, 4 Berl.EnteigG; Brem.EnteigG; § 45 Nds.EnteigG; § 48 Hess.EnteigG).

3. Ob für die Rückübertragung von Grundstücken nach Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets (§§ 5, 51 Abs. 2 StBauFG) gem. § 52 Abs. 6 S. 2 StBauFG der volle Verkehrswert des entzogenen Grundstücks im Zeitpunkt der Aufhebung der Satzung einschließlich aller zwischenzeitlichen Bodenwerterhöhungen maßgebend ist (ablehnend Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 103 Rdn. 6: nur Qualitätserhöhungen zu berücksichtigen, nicht Erhöhungen des Bodenwertgefüges; aA wohl Heitzer/Oestreicher StBauFG 5. Aufl. § 52 Anm. c; Bielenberg StBauFG § 52 Rdn. 5), braucht hier nicht entschieden zu werden. Diese Regelung beruht auf der Erwägung, daß auch in den Fällen, in denen eine Sanierung vorzeitig abgebrochen wird, die in der Zwischenzeit getroffenen Maßnahmen die Werte der Grundstücke im Sanierungsgebiet erheblich erhöht haben können (Bielenberg aaO; Heitzer/Oestreicher aaO). Eine solche Ausgangslage besteht in dem hier zu entscheidenden Fall nicht. Unstreitig hat die Klägerin in Bezug auf die betroffenen Grundstücke kei-

ne Sanierungsmaßnahmen ergriffen, die deren Werte verbessert hätten. Die Erhöhung der Verkehrswerte beruht hier u.a. darauf, daß die entzogenen Grundstücke in die Qualität von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen hineingewachsen sind (vgl. Wertgutachten des Gutachterausschusses vom 17. März 1975). Hierin drückt sich nur die allgemeine städtebauliche Entwicklung aus. Dieser Sachverhalt gibt daher keinen Anlaß, Sonderregelungen des städtebaulichen Sanierungsrechts (falls sie in dem angegebenen Punkt von der Regelung des Bundesbaugesetzes abweichen sollten) zur Geltung zu bringen.

Nüßgens Krohn Lohmann

Kröner Boujong