

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BaubeschränkungsVO vom 28. Februar 1939 (RGI I S. 381,
bes. S. 508) § 3; GG Art. 14 Ce, Ea

Die Entschädigungsregelung des § 3 BaubeschränkungsVO
ist wegen Verstoßes gegen Art. 14 GG nichtig.

BGH, Urt. v. 18. Oktober 1979 - III ZR 68/77 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 68/77

URTEIL

Verkündet am
18. Oktober 1979
[REDACTED],
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Unternehmers Josef J. [REDACTED],
H. [REDACTED] str. [REDACTED], B. [REDACTED]-K. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die R. [REDACTED] B. [REDACTED] Aktiengesellschaft, K. [REDACTED],
vertreten durch ihre Vorstandsmitglieder Dr. Konrad A. [REDACTED]
und Dr.-Ing. E.h. Erwin G. [REDACTED], K. [REDACTED]-A. [REDACTED]-Ufer [REDACTED],
K. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Oktober 1979 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 10. März 1977 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

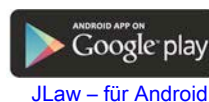
Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte betrieb auf eigenem Gelände in der Gemeinde Glesch eine Sand- und Kiesgrube. Später nahm er zusätzlich die Produktion von Betonplatten und anderen Betonfertigteilen unter Verwendung des im eigenen Betrieb gewonnenen Kiesel auf. Zu diesem Zweck errichtete er auf bereits ausgekiesten Flächen eine Fabrikationshalle, ein Büro- und Wohngebäude, ein Gerätelager und sonstige Betriebsvorrichtungen. Diese Gebäude und Anlagen grenzten unmittelbar an die noch in Betrieb befindlichen Sand- und Kiesförderungsanlagen.



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



Die Betriebsgrundstücke des Beklagten, die im Bereich von Braunkohlenvorkommen liegen, gehören zu dem Gebiet, das von der durch den Regierungspräsidenten in Köln am 13. Juli 1956 erlassenen "Anordnung über Baubeschränkungen in den Gemeinden ... Glesch ... usw" (Amtsblatt für den Reg.Bez. Köln 1956, S. 355) erfaßt wird. Diese Anordnung ist auf die Verordnung über Baubeschränkungen zur Sicherung der Gewinnung von Bodenschätzen - BaubeschränkungsVO - vom 28. Februar 1939 (RGBl I S. 381, bes. S. 508) gestützt und bestimmt in § 2, daß die zuständigen Baugenehmigungsbehörden bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, die im Geltungsbereich der Anordnung errichtet werden sollen, im Einvernehmen mit dem Bergamt Köln I die Bauerlaubnis versagen können, wenn durch das Bauvorhaben die Durchführung des Braunkohlenabbaus erschwert wird.

Am 20. Juli 1957 beantragte der Beklagte bei dem Amt Bergheim als Baugenehmigungsbehörde, ihm die Bauerlaubnis für eine Halle, die im räumlichen Anschluß an die vorhandenen Anlagen in Erweiterung des Betonwarenlagers erstellt werden sollte, zu erteilen. Die Amtsverwaltung bat das Bergamt Köln I um Stellungnahme, das seinerseits der Klägerin als dem betroffenen Bergbauunternehmen Gelegenheit zur Äußerung gab. Die Klägerin sprach sich mit Schreiben vom 8. August 1957 gegen das Bauvorhaben aus. Das Bergamt vertrat gegenüber der Baubehörde im Einvernehmen mit der Klägerin den Standpunkt, eine Genehmigung des Bauvorhabens sei volkswirtschaftlich nicht zu vertreten, weil das Gelände in absehbarer Zeit für den Bergbau benötigt werde. Nachdem sich auch der Regierungspräsident in Köln

gegen das Bauvorhaben gewandt hatte, lehnte das Amt Bergheim mit Bescheid vom 27. September 1957 die Erteilung der beantragten Baugenehmigung ab. Die dagegen gerichtete Beschwerde des Beklagten blieb erfolglos. Seine Klage wurde durch rechtskräftiges Urteil des Landesverwaltungsgerichts Köln vom 22. Juni 1959 - 1 K 169/57 - abgewiesen.

Durch Beschluß vom 12. Dezember 1967 stellte der Regierungspräsident in Köln fest, daß die Klägerin an den Beklagten für die ihm aus der Versagung der Bauerlaubnis erwachsenen Nachteile eine Entschädigung in Höhe von 325.000 DM nebst Zinsen zu zahlen hat.

Die Klägerin hat gegen den Entschädigungsfeststellungsbeschluß Klage mit dem Ziele der Aufhebung erhoben. Mit seiner Widerklage hat der Beklagte begehrt, die festgesetzte Entschädigungssumme um 64.653,60 DM nebst Zinsen zu erhöhen.

Das Landgericht hat auf die Klage den Entschädigungsfeststellungsbeschluß aufgehoben und die Widerklage abgewiesen. Die Berufung des Beklagten, mit der er Klageabweisung und Verurteilung der Klägerin nach seinem Widerklageantrag erstrebt hat, ist erfolglos geblieben. Mit seiner Revision verfolgt er seine Anträge aus dem Berufungsrechtszug weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung und Zurückverweisung.

I.

1. Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß § 3 BaubeschränkungsVO keine Rechtsgrundlage für eine Entschädigungsverpflichtung der Klägerin bietet. Die Vorschrift legt zwar in ihrem Absatz 2 dem durch die Baubeschränkung begünstigten Bergbauunternehmer eine Entschädigungspflicht auf. Der erkennende Senat ist jedoch in Übereinstimmung mit dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwGE 40, 258, 264 ff) der Auffassung, daß jedenfalls § 3 BaubeschränkungsVO wegen des in Absatz 1 enthaltenen Verstoßes gegen das Verfassungsgebot der angemessenen Entschädigung (Art. 14 Abs. 3 GG) nichtig ist. Zu dieser Inzidentfeststellung ist der Senat befugt, da es sich bei der zu prüfenden Norm nicht um ein förmliches Gesetz, sondern um eine Rechtsverordnung und zudem noch um vorkonstitutionelles Recht handelt (BVerfGE 1, 184, 195 ff; 2, 124, 128 ff).

Nach § 3 Abs. 1 wird "für Baubeschränkungen nach § 2 ... angemessene Entschädigung gewährt, wenn durch die Beschränkung ein bestehender Wirtschaftsbetrieb unwirtschaftlich wird. Liegt diese Voraussetzung nicht vor, so kann zur Vermeidung von Härten eine Entschädigung nach billigem Ermessen gewährt werden." Der hier vorgesehene Ausgleich bleibt weit hinter der nach Art. 14 Abs. 3 GG geschuldeten angemessenen Entschädi-

gung zurück. Zwar kann der Gesetzgeber je nach den Umständen vollen Ersatz, aber auch eine darunter liegende Entschädigung bestimmen (BVerfGE 24, 367, 421; Senatsurteil BGHZ 59, 250, 254). Eine Regelung, die Entschädigung erst von der Schwelle der Gefährdung der Rentabilität eines Betriebes und im übrigen nur in Härtefällen nach Billigkeitsgesichtspunkten vorsieht, überschreitet jedoch die zulässigen Grenzen einer Abweichung vom vollen Wertausgleich. Eine derartige Regelung ist nicht das Ergebnis eines gerechten Interessenausgleichs (Art. 14 Abs. 2 Satz 3 GG); sie widerspricht dem Grundsatz der Lastengleichheit (vgl. BGHZ 62, 305, 311; 67, 320, 327 f) und verletzt damit den Garantiegehalt des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG.

2. Enteignungsgesetze, deren Entschädigungsregelung sich nicht im Rahmen des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG hält, sind verfassungswidrig (BVerfGE 4, 219, 233; 24, 367, 418). Nun gilt aber die Junktimklausel des Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG für vorkonstitutionelles Recht, um das es hier geht, nicht (BVerfGE 4, 219, 236 f; 46, 268, 288; vgl. auch BVerwGE 40, 258, 265). Ein vorkonstitutionelles Enteignungsgesetz kann "mit Rücksicht auf seine Entstehungszeit ohne weiteres als durch Art. 153 Abs. 2 Satz 2 Weimarer Reichsverfassung ergänzt gelten", falls die Regelung "nicht ausdrücklich die Entschädigung ausgeschlossen oder eine nicht 'angemessene' Entschädigung vorgesehen" hat (BVerfGE 4, 219, 237). Von einer derartigen Ergänzung kann hier indes nicht ausgegangen werden. Denn § 4 des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (RGBl I S. 568), auf das sich die BaubeschränkungsVO

stützt, schloß eine Entschädigung ausdrücklich aus und verhinderte, daß die Entschädigungsregelung des Art. 153 Abs. 2 Satz 2 Weimarer Reichsverfassung ergänzend eingriff (BVerwG aaO S. 266 f).

3. Ob dies, wie das Bundesverwaltungsgericht (BVerwGE 40, 258, 267) annimmt, die Unwirksamkeit der gesamten BaubeschränkungsVO zur Folge hat oder ob in einem solchen Fall die Ungültigkeit der Entschädigungsregelung die Eingriffsgrundlage (§ 1 BaubeschränkungsVO) nicht erfaßt, vielmehr der nachkonstitutionelle Gesetzgeber die Art und das Ausmaß der Entschädigung zu bestimmen hat (BVerfGE 46, 268, 296: Bodenreform), kann hier offen bleiben. Denn bei dem zu beurteilenden Sachverhalt kommt in Betracht, daß eine Entschädigung für das in der auferlegten Bausperre (möglicherweise) liegende Sonderopfer außerhalb der BaubeschränkungsVO als Teil der Entschädigung für einen der Bausperre nachfolgenden Akt rechtmäßiger Enteignung zu gewähren ist.

Bei derart lange zurückliegenden Bausperren, die ausgesprochen wurden, um die Ausbeutung eines bestimmten Kohlevorkommens zu gewährleisten (§ 1 BaubeschränkungsVO), stellt sich regelmäßig die Frage, ob der vorläufigen Maßnahme nicht inzwischen der "eigentliche" Enteignungsakt, die Überführung des Grundeigentums auf den begünstigten Unternehmer, nachgefolgt ist. Kommt es in solchen Fällen zur Vollenteignung, so hat die Baubeschränkung - rückwirkend betrachtet - innerhalb des als Einheit zu begreifenden Enteignungsverfahrens die Bedeutung eines dauernden Bauverbots, dessen Folgen bei der einheitlich zu bemessenden Enteignung

nungsentschädigung mit auszugleichen sind (BGHZ 37, 269, 273, 276 - Sportpalast -; weitere Nachweise bei Kreft WM Sonderbeilage 2/1977 S. 25).

Diese Rechtslage, die nach dem Vorbringen des Beklagten in der Revisionsverhandlung nicht ausgeschlossen werden kann, hat das Berufungsgericht nicht beachtet. Schon deshalb kann seine Auffassung, es komme nur ein rechtswidriger Eingriff in Betracht, nicht gebilligt werden.

II.

1. Hiernach rechtfertigen die Erwägungen des Berufungsgerichts nicht die Versagung eines Entschädigungsanspruchs. Das Berufungsurteil erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als zutreffend und kann daher keinen Bestand haben.

2. Das Berufungsgericht wird zu prüfen haben, ob dem Beklagten überhaupt ein eigentumsmäßig verfestigter Anspruch auf Errichtung der geplanten Halle zustand (vgl. zu diesem Gesichtspunkt Senatsurteil vom 10. März 1977 - III ZR 195/74 = LM Art. 14 [Ce] GG Nr. 52/53). Für die Beantwortung dieser Frage kann die Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl I S. 104), die im Jahre 1957 noch galt, Bedeutung gewinnen.

Ferner wird das Berufungsgericht die - bisher nur angeschnittene - Frage entscheiden müssen, ob im Streitfall ein entschädigungspflichtiger Eingriff in die Sub-

stanz des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs vorliegt oder lediglich eine geplante Erweiterung des Betriebes über die bisherigen räumlichen Grenzen und betrieblichen Funktionen hinaus verhindert wurde, was keinen Entschädigungsanspruch ausgelöst hätte (vgl. Senatsurteil vom 10. Januar 1972 - III ZR 139/70 = WM 1972, 371, 372 m.w.Nachw.; s. ferner Aust/Jacobs, Die Enteignungsentschädigung, 1978, S. 188/9).

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong