

- III ZR 72/57

2358 075

61

Verkündet am 30. Juni 1958
Fieser. Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

des Ingenieurs Friedrich H [REDACTED] in S [REDACTED]
K [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten, Anschluß-
berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-

g e g e n

die Stadt S i e g e n , vertreten durch den Rat der Stadt.

Beklagte, Berufungsklägerin, Anschluß-
berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED]-

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 30. Juni 1958 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof.Dr. Geiger sowie der Bundes-
richter Dr. Pagendarm, Dr.Ärndt, Dr.Beyer und Dr.Hußla

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm
(Westf.) vom 7. Dezember 1956 teilweise aufge-
hoben. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil
der 3. Zivilkammer des Landgerichts in Siegen vom
2. Dezember 1955 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten beider Rechtsmittel-
verfahren zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Hausgrundstücks K [REDACTED] Straße [REDACTED] in S [REDACTED]. Das Gebäude auf diesem Grundstück ist im Krieg erheblich beschädigt worden; insbesondere wurde das Vorderhaus bis auf die Grundmauern zerstört. Der Kläger setzte das Erdgeschoß des Vorderhauses nach dem Kriege gemäß einem Bauschein vom 14. Dezember 1945 behelfsmäßig wieder instand. Er beabsichtigte, das gesamte Erdgeschoß wieder herzurichten sowie drei Obergeschosse und das Dachgeschoß aufzustocken. Seit dem Jahre 1948 bemühte sich der Kläger um eine Erlaubnis für sein Bauvorhaben. Mit Schreiben vom 12. November 1948 beantragte er "die grundsätzliche Genehmigung und den Dispens für die durch den Wiederaufbau unvermeidliche Überbauung der geplanten neuen Baufluchtlinie um 2,5 m". Die Beklagte erwiderte darauf in einem Bescheid vom 9. Dezember 1948 folgendes:

"Da die Erweiterung der K [REDACTED] Straße in absehbarer Zeit unbedingt durchgeführt werden muß, kann Ihrem vorgenannten Antrag nicht entsprochen werden. Gegen den Wiederaufbau bestehen keine Bedenken, wenn die neue, von den städtischen Körperschaften beschlossene Baufluchtlinie eingehalten wird."

Die weiteren Vorschläge des Klägers zur Ausgestaltung seines Bauvorhabens in der K [REDACTED] Straße beantwortete die Beklagte mit Schreiben vom 5. April 1949 wiederum ablehnend.

Die Fluchtlinie verläuft auf dem Grundstück des Klägers derart, daß das Vorderhaus in der Längsrichtung durchschnitten wird. Die Baufluchtlinie, auf welche die Beklagte in ihren beiden Schreiben Bezug genommen hat, ist am 3. September 1947 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, am 12. Dezember 1948 festgesetzt und am 29. Dezember 1948 offengelegt worden. Zu einer förmlichen Feststel-

lung ist es später jedoch nicht gekommen. Mit dieser Fluchtlinie stimmt - soweit das Grundstück des Klägers in Betracht kommt - eine Fluchtlinie nach einem Plan vom 5. November 1909 überein, der in der vorgeschriebenen Weise offengelegt, rechtskräftig festgestellt und in der späteren Zeit nicht förmlich aufgehoben worden ist. Zur Sicherstellung des neuen Fluchtlinienplans verhängte die Beklagte am 25. März 1948 über das von dem Plan betroffene Stadtgebiet eine Bausperre. Nach Erlass des Aufbaugesetzes von Nordrhein-Westfalen vom 29. April 1950 (GVBl NRW S. 78) leitete die Beklagte im September 1954 ein Feststellungsverfahren nach diesem Gesetz ein. Gleichzeitig stellte sie einen in diesem Gesetz vorgesehenen Durchführungsplan auf, welcher im Oktober 1954 festgesetzt und anschließend offengelegt wurde. Dieser Durchführungsplan ist noch nicht förmlich festgestellt worden, weil über die eingelegten Einsprüche noch keine abschließenden Entscheidungen ergangen sind. Die über das von dem Fluchtlinienplan betroffene Stadtgebiet verhängte Bausperre besteht fort.

Der Kläger macht geltend: Die Bauerlaubnis sei ihm in rechtswidriger Weise versagt worden. Er sei daher berechtigt, Schadensersatz aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung zu verlangen. Das Bauverbot stelle zudem einen Eingriff in sein Eigentum dar. Es stehe ihm deshalb eine Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen zu. Mit seiner Klage verlangt der Kläger einen Ersatz dafür, daß er durch das Unterbleiben des vollen Wiederaufbaus das Hausgrundstück K[REDACTED] Straße [REDACTED] nicht in vollem Umfang haben nutzen können. Er berechnet den ihm entgangenen Nutzungsgewinn für die Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1954 in einer Höhe von 82 670,88 DM; davon macht er einen Teilbetrag von 10 % geltend.



Demgemäß hat der Kläger beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, 8 267,08 DM nebst 9 % Zinsen seit dem 7. August 1954 an den Kläger zu zahlen; hilfsweise festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet ist, den Antrag auf Entschädigung des Klägers gemäß § 14 des preußischen Fluchtliniengesetzes nach §§ 24 ff des preußischen Eigentumsgesetzes im Verwaltungswege zu stellen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und im wesentlichen vorgetragen:

Das Verbot, über die neue Baufluchtlinie hinaus zu bauen, sei zu Recht erfolgt. Die Grundlage dafür ergebe sich schon aus dem Baufluchtlinienplan vom 5. November 1909. Wenn der Kläger diese Fluchtlinie hätte einhalten wollen, hätte er sein Haus alsbald wieder aufbauen können.

Das Landgericht hat den Anspruch des Klägers, soweit er auf Zahlung einer Enteignungsentschädigung gerichtet ist, dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht unter Zurückweisung der Anschlußberufung des Klägers die Klage abgewiesen. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageanspruch weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Landgericht erblickt in der Ablehnung des Bauantrages des Klägers durch die Beklagte und in deren auch später unverändert gebliebenen ablehnenden Haltung gegenüber dem Ver-

langen des Klägers einen entschädigungspflichtigen enteignungs gleichen Eingriff in das Eigentum des Klägers.

Das Berufungsgericht kommt demgegenüber zur Klageabweisung auf Grund folgender Erwägungen:

Durch den nach den Vorschriften des preußischen Fluchtliniengesetzes rechtskräftig festgestellten und auch später nicht förmlich aufgehobenen Fluchtlinienplan vom 5. November 1909 sei eine Baubeschränkung für das Grundstück des Klägers eingetreten, die die Beklagte berechtigt habe, dem Kläger die nachgesuchte Erlaubnis zum vollen Wiederaufbau des Vorderhauses zu versagen. Für diese bereits 1909 eingetretene Baubeschränkung könne der Kläger eine Entschädigung nicht verlangen, da § 13 PrFlG eine solche, wie sie der Kläger jetzt verlange, nicht vorsehe. Durch das Grundgesetz habe sich an dieser bereits vorher entstandenen Rechtslage nichts geändert. Daß die Beklagte sich dem Kläger gegenüber zunächst auf eine "neue Baufluchtlinie", nämlich auf die 1947 beschlossene, berufen habe, und erst später den (alten) Baufluchtlinienplan vom 5. November 1909 als die Grundlage ihrer Bescheide bezeichnet habe, sei unerheblich.

II.

1.) Ohne daß es einer Entscheidung bedarf, ob die Anträge des Klägers ordnungsmäßige Bauanträge waren, können die Bescheide der Beklagten aus den Jahren 1948 und 1949 und ihr späteres ablehnendes Verhalten jedenfalls in ihrer tatsächlichen Wirkung "Eingriffe" in die Dispositionsfreiheit des Klägers als Eigentümer des Grundstücks darstellen, die geeignet sind, eine Enteignungsentschädigung aus-

zulösen, wenn die sonst erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. hierzu auch Urteile des Senats vom 10. Dezember 1957 - III ZR 160/56 - S. 12 in IM Nr. 71 zu Art. 14 GG und vom 24. Februar 1958 - III ZR 152/56 - S. 13, 14; ferner BGHZ 19, 1).

2.) Nach dem festgestellten Sachverhalt stimmt in Bezug auf das hier in Rede stehende Hausgrundstück K [REDACTED] Straße [REDACTED] die Fluchtlinie nach dem rechtskräftig festgestellten alten Plan vom 5. November 1909 mit der neuen Planung der Beklagten, die 1947 eingeleitet worden ist, überein. Damit finden die das Baugesuch des Klägers ablehnenden Bescheide der Beklagten aus den Jahren 1948 und 1949 sowie auch deren spätere ablehnende Haltung ihre rechtliche Grundlage - zumindest auch - in dem Fluchtlinienplan von 1909, selbst wenn die Beklagte ihre Bescheide zunächst mit der neuen, 1947 beschlossenen Fluchtlinie begründet und erst später zur Begründung insoweit auf die alte Fluchtlinie von 1909 zurückgegriffen hat. Denn jeder Verwaltungsakt wird, wie der erkennende Senat ständig entschieden hat, gerechtfertigt durch die sich bei seinem Erlass objektiv anbietende Rechtsgrundlage, ohne daß diese in der Verwaltungsverfügung erwähnt werden muß.

Wenn die Revision in diesem Zusammenhang mit einer Verfahrensrüge nach § 286 ZPO die Weitergeltung des alten Fluchtlinienplanes von 1909 bekämpft, so ist folgendes zu bemerken: Ein rechtskräftig festgestellter Fluchtlinienplan ist Ortsgesetz (BGHZ 22, 32); die Feststellung, ob er gilt oder fortgilt, wird deshalb nach den Grundsätzen des sog. Freibeweises getroffen; Verfahrensrügen nach § 286 ZPO kommen also nicht in Betracht. Sollte die Beklagte, wie der Kläger behauptet, dieses Ortsgesetz in einem Einzelfall - selbst dem Rechtsvorgänger des Klägers

gegenüber - nicht angewandt haben, so läge darin weder eine Änderung des Ortsgesetzes noch ein Verzicht der Beklagten auf die ihr aus dem Fluchtlinienplan von 1909 erwachsenen Befugnisse, zumal solche ortstatutarischen Regelungen vorsehen, daß von ihnen im Einzelfall Ausnahmen gewährt werden können. Demnach gilt, da nach dem festgestellten Sachverhalt die neue, auf die Planung seit 1947 aufbauende Fluchtlinie noch nicht rechtskräftig festgestellt worden ist, der alte Fluchtlinienplan von 1909 weiter.

Die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte sei schon auf Grund des rechtskräftig festgestellten und weiter geltenden alten Fluchtlinienplanes von 1909 gemäß §§ 7, 8 Satz 3, 11 PrFlG zur Versagung der beantragten Bauerlaubnis rechtlich befugt gewesen, ist also nicht zu beanstanden.

3.) Daraus folgt: Das Oberlandesgericht konnte zu dem Ergebnis in der Versagung der Bauerlaubnis könne, da sie rechtmäßig war, eine Amtspflichtverletzung der Beklagten nicht erblickt werden, - - - ohne daß es erst die von der Beklagten im Jahre 1948 verhängte Bausperre und ihre rechtliche Auswirkung untersuchte und ohne daß es darauf einging, ob die Beklagte das neue Planungsverfahren über Jahre verzögerlich betrieben habe. Denn dem Kläger gegenüber hat die Beklagte klar und unmißverständlich schon sogleich nach Stellung seiner Anträge zum Ausdruck gebracht, daß er die von der Fluchtlinie betroffene Grundstücksfläche endgültig nicht voll wieder baulich nutzen dürfe, und daß auch eine Dispens für einen Überbau endgültig abgelehnt werde.

4.) Irrig ist jedoch die Auffassung des Oberlandesgerichts, dem Kläger stehe eine Enteignungsentschädigung nicht zu.

Die Versagung einer Bauerlaubnis, weil der beabsichtigte Bau einem (neuen) Bebauungsplan oder Fluchtlinienplan widerspricht, liegt dann nicht mehr im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums, wenn damit die bisherige - wenn auch durch Kriegszerstörung unterbrochene - Verwendungsart des Grundstücks untersagt wird. Wenn also ein Grundstück, das bisher schon entsprechend seiner konkreten Lage baulich genutzt worden war, künftig durch Eingriff von hoher Hand nicht mehr weiter in der selben Weise genutzt werden kann, handelt es sich um eine teilweise Eigentumsentziehung. Das hat der Senat wiederholt ausgesprochen (vgl. die bereits erwähnten Urteile vom 10. Dezember 1957 - III ZR 160/56 - in IM Nr. 71 zu Art 14 GG und vom 24. Februar 1958 - III ZR 152/56 -). Hier ist unstreitig, daß infolge des Verbots der Beklagten das an einer Geschäftsstraße gelegene Vorderhaus auf dem Grundstück des Klägers nicht so wieder aufgebaut und damit wieder verwendet werden kann, wie es früher genutzt worden ist.

Im vorliegenden Fall liegt eine Besonderheit darin, daß bereits der im Jahre 1909 festgestellte Fluchtlinienplan für die von ihm betroffenen Flächen eine Beschränkung der Bebaubarkeit herbeiführte (vgl. RGZ 128, 18, 29), die allerdings für den Kläger, dessen Haus schon gestanden hatte, ohne praktische Bedeutung war. Bei solcher Fallgestaltung entsteht die Frage, ob das Verhalten der Beklagten gegenüber dem Kläger in der Zeit nach 1948 als Eingriff in die Rechtsposition des Klägers gewertet werden kann oder ob es sich nur als Folge einer bereits 1909 abgeschlossenen, wenn auch jetzt erst fühlbar gewordenen, (Teil-) Enteignung darstellt.

Hierzu hat der Große Senat für Zivilsachen in BGHZ 6, 270 (274, 275) für "enteignende" Verwaltungsmaßnahmen

der Wohnungsbehörden bereits ausgeführt, derartige eine Enteignung darstellende Maßnahmen seien, selbst wenn sie vor dem Inkrafttreten des Grundgesetzes ausgesprochen worden seien, in ihrer Wirkung nicht schon zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen gewesen; vielmehr wirkten sie in den zeitlichen Geltungsbereich des Grundgesetzes hinein fort, indem sie sich durch die weiterhin andauernde Einschränkung der Herrschaftsbefugnis des Berechtigten stets von neuem als Enteignungen verwirklichten. Aus demselben Gedanken heraus hat der erkennende Senat in seinem Urteil vom 6. Oktober 1955 - III ZR 227/53 - (für den Fall einer Wohnungsbeschlagnahme) ausgeführt, daß bei auf die Dauer wirkenden rechtswidrigen Eingriffen der Schaden oder das "Opfer" so lange andauert, bis die Verfügungsbeschränkung aufgehoben (oder durch eine rechtmäßige ersetzt) worden ist. Und in seinem Urteil vom 25. März 1957 (IM Nr. 60 zu Art. 14 GG) hat der erkennende Senat dargelegt, daß eine 1925 erfolgte Eintragung in die Liste der Naturdenkmäler und die damit getroffene Anordnung an den Eigentümer, eine Baumgruppe nicht zu verwerthen, zwar durch einen einmaligen Akt erfolgt ist, aber Dauerwirkung hat und deshalb die in die Zeit nach Inkrafttreten des Grundgesetzes hineinwirkenden oder hervortretenden, den Eigentümer benachteiligenden Wirkungen nach den in dieser späteren Zeit geltenden Vorschriften (Art. 14 GG) zu beurteilen sind.

Hieraus folgt, daß es für die Frage, wann aus einem Enteignungstatbestand ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden kann und auf welchen Zeitpunkt bei der Frage nach dem anzuwendenden Recht abzustellen ist, darauf ankommt, wann und auf Grund welchen Hoheitsaktes der Betroffene bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise das ihm abverlangte Sonderopfer "zu spüren bekommt" und wie lange diese Sonderbelastung andauert. Im vorliegenden Fall hat

6.1

unstreitig die das damals bebaute Hausgrundstück des Klägers durchschneidende Fluchtlinie von 1909 bis zu den Bescheiden der Beklagten von 1948 und 1949 wirtschaftlich keinerlei nachteilige Wirkung geäußert. Die den Kläger nachteilig treffende Wirkung der 1909 festgesetzten Baubeschränkung trat tatsächlich erst mit dem durch die teilweise Zerstörung des Vorderhauses notwendig gewordenen Wiederaufbau und der Versagung des Wiederaufbauantrages des Klägers ein. Die Beklagte hat unstreitig entgegen dem Drängen des Klägers bis heute die Bauerlaubnis nicht erteilt und wird sie entsprechend der neuen Planung auch niemals erteilen. Deshalb reicht ihre ablehnende Haltung gegenüber dem Verlangen des Klägers auf Erteilung der Bauerlaubnis in die Zeit nach dem Inkrafttreten des Grundgesetzes hinein; die Wertminderung des Grundstücks dauert auch während dieser Zeit an, der Tatbestand der Enteignung wirkt bis in diese Zeit fort. Deshalb sind die Rechtsgrundsätze des Art. 14 GG auf den vorliegenden Fall anzuwenden, so daß es eines Eingehens auf die vom Berufungsgericht herangezogenen Vorschriften des Art. 153 WeimRVVerf., der 2. NotVO vom 5. Juni 1931 (RGBl I, 279) und des § 13 Pr FlG nicht bedarf. Vielmehr ist nach dem Gesagten hier in den die Bauerlaubnis versagenden Bescheiden der Beklagten und in ihrem späteren ablehnenden Verhalten ein den Kläger enteignender Eingriff der Beklagten zu sehen. Somit hat das Landgericht im Ergebnis zutreffend den Klageanspruch, soweit er auf Zahlung einer Enteignungsentschädigung gerichtet ist, dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

5.) Was die Höhe der Entschädigung anlangt, so ist allerdings darauf hinzuweisen, daß sie bei einem auf Planungsmaßnahmen beruhenden Bauverbot für ein zur Zeit noch nicht wieder voll aufgebautes Trümmergrundstück in der Regel nur gleich der durch das Bauverbot verursachten

Minderung des Bodenwertes sein kann und nicht den Ersatz für entgangenen Gewinn aus erst zu schaffenden Wertobjekten umfassen kann (vgl. das wiederholt erwähnte Urteil des Senats vom 10. Dezember 1957 S. 13/14, insoweit in IM Nr. 71 zu Art 14 GG nicht abgedruckt). Es ist also zu prüfen, ob das Grundstück des Klägers infolge der von der Beklagten nunmehr durchgesetzten Beschränkung seiner Bebaubarkeit oder einer daraus folgenden weitergehenden Beschränkung seiner Nutzbarkeit eine Wertminderung erfahren hat. Nach der Differenz zwischen dem Bodenwert vor und nach dem Eingriff der Beklagten bemisst sich die Höhe der Entschädigung. Davon, daß eine solche Wertdifferenz im vorliegenden Fall entstanden ist, kann beim gegenwärtigen Sach- und Streitstand ausgegangen werden. Die Höhe der Wertminderung und damit der Entschädigung im einzelnen festzustellen, wird, gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines Sachverständigen, Aufgabe des Tatrichters im Betragsverfahren sein. Wenn auch der Kläger mit seiner Klage nicht ausdrücklich auf die Minderung des Bodenwertes abgehoben hat, so ist doch seinem gesamten Vortrag zu entnehmen, daß er in diesem Verfahren auch eine Entschädigung unter diesem allein in Betracht kommenden Gesichtspunkt erstrebt.

Nach alledem war auf die Revision des Klägers das landgerichtliche Urteil wieder herzustellen. Da für eine Klageabweisung des geltend gemachten Zahlungsanspruchs kein Raum ist und die zutreffend zurückgewiesene Anschlußberufung des Klägers, ohne daß insoweit besondere Kosten entstanden sind, lediglich einen Klagegrund (den rechtlichen Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung) betraf, erschien es angemessen, die Kosten beider Rechtsmittelzüge der Beklagten gemäß § 97 und § 92 Abs. 2 ZPO in vollem Umfang aufzuerlegen.

Dr. Geiger

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla