

Verkündet am 25. Juni 1962
Fieser, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2162 012

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

In dem Rechtsstreit

des Händlers Fritz O [REDACTED], F [REDACTED],
Am G [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt F [REDACTED], vertreten durch den
Magistrat,

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 25. Juni 1962 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Kreft, Dr. Arndt, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Frankfurt (Main) vom 28. Januar 1960 aufge-
hoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten des Revisions-
verfahrens, an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war Eigentümer des Grundstücks K [REDACTED] - [REDACTED] str. [REDACTED] in F [REDACTED], das in einem Gebiet liegt, über das die beklagte Stadt auf Grund des Hessischen Aufbaugesetzes vom 25. Oktober 1948 durch Ortssatzungen für die Zeit vom 1. April 1949 bis 7. April 1955 eine Bausperre verhängt hatte. Nach einem gemäß Magistratsbeschuß vom 27. September 1954 rechtswirksam festgelegten Fluchtlinienplan wird das gesamte Grundstück Straßenfläche, auf der ein Parkplatz angelegt werden soll. Im Laufe dieses Rechtsstreits ist das Grundstück durch Beschluß vom 11. November 1957 enteignet und die Entschädigung auf 50 000 DM festgesetzt worden. Wegen der Höhe der Enteignungsentschädigung war ein anderweiter Rechtsstreit anhängig.

In dem vorliegenden Verfahren verlangt der Kläger von der Beklagten für die Zeit ab 1952 Entschädigung dafür, daß er infolge der Bausperre und des Fluchtlinienplanes sein Grundstück nicht habe nutzen können.

Das Landgericht hat die Klage, mit der der Kläger zunächst Zahlung eines Teilbetrages von 6 100 DM sowie Zahlung von monatlich 1 620 DM für die Zeit von Januar 1955 bis Oktober 1955 verlangt hatte, dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Oberlandesgericht hat die Klage jedoch durch Urteil vom 26. April 1956 unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils abgewiesen. Dieses Urteil wurde durch Urteil des jetzt erkennenden Senats vom 24. April 1958 - III ZR 222/56 - aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

- 3 -

In der erneuten Verhandlung vor dem Oberlandesgericht hat der Kläger seinen Klageantrag dahin geändert, daß er ab 1952 für fünf Jahre je 12 000 DM, insgesamt mithin Zahlung von 60 000 DM verlangt. Das Oberlandesgericht hat indes seine Klage wiederum abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision des Klägers, mit der er den Antrag verfolgt, unter Aufhebung des angefochtenen Urteils die Berufung der Beklagten gegen das landgerichtliche Urteil zurückzuweisen und auch den in der Berufungsinstanz erhöhten Klageantrag dem Grunde nach für gerechtfertigt zu erklären.

Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Oberlandesgericht hat seine erneute Entscheidung im wesentlichen mit folgenden tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen begründet.

Der Kläger habe seine Behauptung nicht bewiesen, daß ihm durch die Bausperre die vorübergehende Nutzung des Grundstücks durch Errichtung von Behelfsbauten entzogen worden sei. Wenn der Kläger unter Berufung auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofs in NJW 1959, 2156 (= BGHZ 30, 338) meine, es komme nicht darauf an, ob ihm tatsächlich die behaupteten Nutzungsmöglichkeiten entzogen worden seien, so setze sich der Kläger damit in Widerspruch zu dem Revisionsurteil vom 24. April 1958 (S. 14). Der Kläger übersehe dabei,



daß es in diesem Prozeß nicht um die Frage gehe, ob ohne die Bausperre eine Dauernutzung des Grundstücks durch Errichtung eines Hauses möglich gewesen wäre, so daß die Nutzungsentschädigung, wie er meine, nach einer Bodenrente abzüglich des Nutzungswertes von Behelfsbauten zu bemessen wäre. Der Entgang solcher Möglichkeiten liege nach den Ausführungen im Revisionsurteil (S. 6) außerhalb dessen, was als schädigende Folgen der Bausperre mit der Klage geltend gemacht worden sei. Es handele sich vielmehr darum, ob dem Kläger die Nutzungsmöglichkeit durch Errichtung von Behelfsbauten, die nicht notwendig infolge der Bausperre ausgeschlossen gewesen sei, trotzdem durch die Bausperre genommen worden sei. Daß das der Fall gewesen wäre, habe der Kläger nicht bewiesen. Auch habe der Kläger nicht bewiesen, daß er oder ein Interessent überhaupt die Mittel für einen Behelfsbau gehabt hätte.

II.

1.) Die Revision wendet sich zunächst gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger setze sich mit seiner auf die Entscheidung des Senats in BGHZ 30, 338 gestützten Meinung, es komme nicht darauf an, ob ihm tatsächlich die behaupteten Nutzungsmöglichkeiten entzogen worden seien, in Widerspruch zum ersten Revisionsurteil. Ob das richtig ist und ob wirklich das frühere Urteil des Senats in dem jetzigen Verfahrensabschnitt einer Prüfung des Sachverhalts unter dem hier interessierenden Gesichtspunkt entgegenstünde, kann dahinstehen. Denn auch wenn man

von einer etwa entgegenstehenden Bindung durch das frühere Urteil absieht, ist damit nichts Entscheidendes für den Kläger gewonnen. Der Kläger will aus der genannten Entscheidung in BGHZ 30, 338 ff (353) folgern, daß es nicht entscheidend sei, "wie der Kläger sich um die Erlaubnis, sein Grundstück nutzbar, d.h. mit Baracken oder Garagen zu bebauen, oder es zu einem solchen Zweck zu verpachten, bemüht hat, sondern daß eine solche Nutzung objektiv möglich war" (so Schriftsatz des Klägers vom 15. Januar 1960). Das ist jedoch nicht richtig. Entscheidende Voraussetzung für die Zubilligung einer Entschädigung für eine in Gestalt einer Bausperre vorgenommene Enteignungsmaßnahme ist, daß Nutzungsmöglichkeiten des Grund und Bodens durch die Bausperre tatsächlich beeinträchtigt worden sind. Für Nutzungsmöglichkeiten, die dem Eigentümer trotz der Bausperre verblieben sind, kann eine Entschädigung nicht gewährt werden. Daran, daß nur tatsächlich beeinträchtigte Nutzungsmöglichkeiten einen Entschädigungsanspruch zu begründen vermögen, läßt auch die Entscheidung des Senats, auf die der Kläger sich beruft, keinen Zweifel (s. insbesondere S. 354 aaO). Dementsprechend hat der Senat bereits wiederholt betont, daß bei Bemessung der wegen Verhängung einer Bausperre oder Versagung einer Bauerlaubnis gegebenenfalls zu gewährenden "Bodenrente" jeweils der Wert der Nutzungen abzusetzen ist, an deren Ziehung der Eigentümer durch Bausperre oder Versagung der Bauerlaubnis nicht gehindert worden ist (u.a. Urteile vom 21. Dezember 1959 III ZR 137/58 S. 17 = WM 1960, 463 und vom 9. Juni 1960 III ZR 114/59 S. 18). Im vorliegenden Fall aber hat

das Berufungsgericht den - dem Kläger obliegenden - Beweis nicht als erbracht erachtet, daß ihm durch die Bausperre die vorübergehende Nutzung seines Grundstücks durch Errichtung von Behelfsbauten oder dergleichen entzogen worden sei. Diese Beweiswürdigung wird von der Revision nicht angegriffen. Ist aber davon auszugehen, daß die Maßnahmen der Beklagten den Kläger an der hier interessierenden vorübergehenden Nutzung seines Grundstücks nicht beeinträchtigt haben, dann kann ihm insoweit eine Entschädigung nicht gewährt werden.

2.) Die Revision macht weiter geltend: Nach der Entscheidung BGHZ 30, 338 ff (352/3) sei wegen der über eine dreijährige Bausperre hinaus währenden Entziehung der Nutzbarkeit des Grundstücks auf die Bodenrente abzustellen, die ein Bauwilliger für die Erlaubnis baulicher Nutzung gezahlt haben würde. Das Berufungsgericht hätte daher, auch wenn nach seiner Meinung Bauanträge des Klägers nicht rechtzeitig gestellt oder abgelehnt worden seien, die Entziehung der objektiven Nutzbarkeit bewerten und die Beklagte entsprechend verurteilen müssen.

Dieses Vorbringen der Revision - die es auf die Bodenrente abstellt, die ein Bauwilliger für die Erlaubnis baulicher Nutzung gezahlt haben würde - kann, insbesondere in Verbindung mit der unter 1) behandelten Rüge, nur dahin verstanden werden, daß dem Kläger eine Entschädigung für den Entzug der Möglichkeit nicht einer nur vorübergehenden Nutzung, sondern für den Entzug der Möglichkeit einer Dauernutzung des Grundstücks durch Errichtung von Dauerbauten (durch den Kläger selbst oder Dritte) gewährt werden müsse.

Insoweit kann der Revision der Erfolg nicht versagt bleiben.

Zwar hat der Senat in dem ersten Revisionsurteil (S. 6) dargelegt, es handele sich nach Klagebegründung und Klageantrag bei dem Klagebegehren "nur um eine Entschädigung für den Entzug der Möglichkeit, das Grundstück, dessen Unbebaubarkeit nach der Fluchtlinienfestsetzung endgültig feststand, bis zur Enteignung durch Vermietung zu nutzen". Indes hat der Kläger insoweit in dem weiteren Verfahren vor dem Berufungsgericht sein Klagebegehren erweitert. Er hat in diesem Verfahrensabschnitt zur Begründung seines Klageanspruchs nicht mehr allein geltend gemacht, daß ihm vorübergehende Nutzungsmöglichkeiten genommen worden seien, sondern er hat sich auch darauf berufen, daß er vergeblich versucht habe, eine Bauerlaubnis zu bekommen, und daß er durch die Bausperre an einer "Bebauung in massiver Form" (d.h. an einer Bebauung mit Dauerbauten) gehindert worden sei (vgl. insbesondere Schriftsätze des Klägers vom 13. November 1958 und vom 22. Dezember 1958). Verfahrensrechtliche Bedenken sind insoweit nicht begründet. Denn nach der Zurückverweisung durch das Revisionsgericht an das Berufungsgericht befindet sich die Sache im Umfang der Zurückverweisung in derselben verfahrensrechtlichen Lage wie vor dem Erlass des aufgehobenen Urteils. Mithin kann jede Partei neue Behauptungen aufstellen, neue Anträge stellen und neue Klagegründe einführen, soweit dies überhaupt noch verfahrensrechtlich zulässig ist (vgl. S. 7 des Urteils des Senats vom 4. Juni 1962 III ZR 54/61, durch das ebenfalls über

eine Revision gegen ein Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt entschieden worden ist). In der weiteren Verhandlung vor dem Berufungsgericht war hier danach Gegenstand des Rechtsstreits nicht nur die Entschädigung wegen des Entzuges vorübergehender Nutzungsmöglichkeiten, sondern die Entschädigung wegen des Nutzungsentgangs (einschließlich der Nutzung durch normale Bebauung mit Dauerbauten) überhaupt. Dem wird das Berufungsgericht, das ausschließlich auf den angeblichen Entzug vorübergehender Nutzungsmöglichkeiten abstellt, nicht gerecht.

Für das Grundstück des Klägers führte die Bausperre über die neue Fluchtliniengestaltung und endgültige Festsetzung der neuen Fluchtlinien zu der späteren förmlichen Enteignung. Diese einzelnen, zeitlich ineinander übergehenden Maßnahmen müssen - wie der Senat bereits in dem ersten Revisionsurteil hervorgehoben hat (S. 7/8) - als einheitliche Enteignungsmaßnahme angesehen werden, die von vornherein eine Nutzung des Grundstücks durch Errichtung von Dauerbauten endgültig ausschloß. Zwar wurde die formalrechtliche Eigentümerstellung des Klägers erst durch die formelle Enteignung im Jahre 1957 berührt und nicht schon durch die früheren Maßnahmen. In seinem zum Inhalt des Eigentums gehörenden Recht, in den Grenzen der Sozialbindung mit dem Grundstück nach Belieben zu verfahren, es insbesondere zu bebauen oder sonst zu nutzen und zu verwerten, wurde der Kläger jedoch bereits weit früher durch die der förmlichen Enteignung vorausgegangenen Maßnahmen der Beklagten (Bausperre, Festsetzung neuer Fluchtlinien) entscheidend beeinträchtigt. Diese Maßnahmen trugen zweifellos (teil-)enteignenden Charakter und verpflichten die Beklagte dementsprechend grundsätzlich zur Entschädigung.

3.) Das die Klage abweisende Berufungsurteil kann nach alledem mit der ihm gegebenen Begründung und auch mit einer anderen Begründung nicht gehalten werden. Da andererseits auf Grund der bisher getroffenen Feststellungen dem Revisionsgericht auch eine andere abschließende Entscheidung noch nicht möglich ist, muß die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen werden. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens bleibt zweckmäßigerweise ebenfalls dem Berufungsgericht vorbehalten.

Bei der Bemessung der angemessenen Entschädigung für die hier in Rede stehenden Enteignungsmaßnahmen wird das Berufungsgericht die Grundsätze zu beachten haben, die der erkennende Senat in seiner - einen unter den hier interessierenden Gesichtspunkten weithin gleichgelagerten Fall betreffenden und zur Veröffentlichung in der Entscheidungssammlung des Bundesgerichtshofs bestimmten - Entscheidung vom 4. Juni 1962 III ZR 163/61 dargelegt hat und auf die hier zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen werden kann.

Dr. Pagendarm

Gählgens

Dr. Kreft

Keßler

Dr. Arndt