

40
B. 34 77

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 74/83

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Firma L [REDACTED] C [REDACTED]-Gesellschaft L [REDACTED] mbH i.L.,
vertreten durch den Nachtragsliquidator Rechtsanwalt
Dr. Christian S [REDACTED], K [REDACTED]platz 6, M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

die Stadt L [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister, B [REDACTED] Straße
6 - 12 a, L [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn
und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt
und Dr. Werp
am 24. November 1983
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts München vom 17. März
1983 - 1 U 3508/82 - wird nicht ange-
nommen.

Die Klägerin trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 50.000 DM

G r ü n d e

Die Revision wirft keine Fragen von grundsätzlicher
Bedeutung auf (§ 554 b ZPO). Sie hat auch keine Aus-
sicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Das Berufungsgericht hat einen unter Enteignungs-
gesichtspunkten entschädigungspflichtigen Eingriff der
Beklagten in das Eigentum der Klägerin oder ihrer Rechts-
vorgängerin zutreffend verneint.

Der erkennende Senat hat in seiner enteignungsrechtlichen Rechtsprechung zu der als Ausdruck der Sozialbindung (Art. 14 Abs. 2 GG) des Grundeigentums aufzufassenden Situationsgebundenheit eines Grundstücks folgende Grundsätze entwickelt: Jedes Grundstück wird durch seine Lage und Beschaffenheit, sowie seine Einbettung in die Landschaft und Natur, also seine "Situation", geprägt. Darauf muß der Eigentümer bei der Ausübung seiner Befugnisse im Hinblick auf die Sozialbindung des Eigentums Rücksicht nehmen. Daher lastet auf jedem Grundstück gleichsam eine aus seiner Situationsgebundenheit abzuleitende immanente Beschränkung der Rechte des Eigentümers, aus der sich Schranken seiner Nutzungs- und Verfügungsmacht, vor allem in bezug auf die Erfordernisse des Natur- und Denkmalschutzes, ergeben. Wie diese Grenzen im Einzelfall zu ziehen sind, ist jeweils aufgrund einer wertenden Beurteilung der Kollision zwischen den berührten Belangen des Allgemeinwohls und den betroffenen Eigentümerinteressen festzustellen. Eine situationsbedingte Belastung des Grundstücks kann angenommen werden, wenn ein - als Leitbild gedachter - vernünftiger und einsichtiger Eigentümer, der auch das Gemeinwohl nicht aus dem Auge verliert, von sich aus im Hinblick auf die Lage und die Umweltverhältnisse seines Geländes von bestimmten Formen der Nutzung absehen würde. Hierfür sind in der Regel die bisherige Benutzung und der Umstand von Bedeutung, ob die Benutzungsart in der Vergangenheit schon verwirklicht worden war. Allerdings ist nicht nur auf schon gezogene Nutzungen abzustellen. Vielmehr ist entscheidend, ob eine Nutzungsmöglichkeit, die sich nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks objektiv anbietet, untersagt oder wesentlich eingeschränkt worden ist (BGHZ 60, 126, 130 f.; 77, 351, 354; Senatsurteil vom 3. März 1983 - III ZR 115/81 - m.w.Nachw.).

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Nach diesen Grundsätzen stellt die Unterschut-
stellung des von der Klägerin 1953 erworbenen Indu-
striegeländes durch die Landschaftsschutzverordnung
vom 5. Januar 1952 lediglich eine Konkretisierung der
Sozialbindung und keine Enteignung dar. Die von der
Rechtsvorgängerin der Klägerin und von dieser selbst
ausgeübte Grundstücksnutzung wurde durch die Verord-
nung nicht beeinträchtigt. Darüber hinausgehende oder
andersartige Nutzungsmöglichkeiten, die aufgrund des
Landschaftsschutzes nicht verwirklicht werden können,
bieten sich - wenn man von dem Leitbild eines einsich-
tigen Eigentümers ausgeht, der auch das Gemeinwohl nicht
aus dem Auge verliert - nicht als objektiv angemessen
und naheliegend an.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß schon dem Bau der
Werksanlage der Rechtsvorgängerin das Staatsministerium
des Innern nur als kriegsbedingter Maßnahme unter der
Voraussetzung zugestimmt hatte, daß die Anlage nur für
die Dauer des Krieges bestehen bleibe. Dem kann nicht
entgegengehalten werden, daß das Gelände nach Kriegs-
ende von der öffentlichen Hand weiter der industriellen
Nutzung überlassen worden ist; denn dieser Umstand war
ersichtlich durch die schwierigen wirtschaftlichen Ver-
hältnisse der unmittelbaren Nachkriegszeit bedingt und
vermochte die "Situation" des Grundstücks nicht auf Dauer
zu verändern. Die Bedeutung der Zugehörigkeit zum See-
uferbereich wird unterstrichen durch Art. 141 Abs. 3
Satz 2 der Verfassung des Freistaats Bayern, der Staat
und Gemeinden "berechtigt und verpflichtet, der Allge-
meinheit die Zugänge zu Bergen, Seen, Flüssen und sonsti-
gen landschaftlichen Schönheiten freizuhalten". Die durch
diese Zugehörigkeit zum Uferbereich des Bodensees geprägte
Situationsgebundenheit des Betriebsgrundstücks ist durch

die Landschaftsschutzverordnung von 1952, die spätere Gemeindeverordnung der Beklagten von 1961 und die Kreisverordnung von 1976 lediglich konkretisiert und ausgeformt worden.

Hinzu kommt, daß das betroffene Grundstück im Außenbereich liegt, in dem der Landschaftsschutz als öffentlicher Belang (§ 35 Abs. 3 BBauG) grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden darf. Um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BBauG handelt es sich bei dem Betrieb der Klägerin nicht.

Aus der Tatsache, daß die Beklagte im Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstücks 2,3 Mio. DM aus dem Bayerischen Naturschutzfonds erhalten hat, läßt sich zugunsten der Klägerin nichts herleiten.

2. Auch Amtshaftungsansprüche der Klägerin gegen die Beklagte hat das Berufungsgericht zutreffend verneint.

Die Erteilung der Genehmigung für den Grundstückserwerb der Klägerin nach § 4 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten war nicht rechtswidrig, da auch bei Berücksichtigung des Landschaftsschutzes die unveränderte Fortführung des Betriebes durch die Klägerin zulässig war.

Ein Grund für eine Verpflichtung der Beklagten, die Klägerin aus Anlaß des Grundstückserwerbs auf den bestehenden Landschaftsschutz hinzuweisen, ist nicht ersichtlich. Das Unterbleiben eines Hinweises auf das Schreiben des Staatsministeriums des Innern vom 13. Januar 1943 ist schon deshalb unschädlich, weil zu keiner Zeit unter Berufung auf dieses Schreiben von der Klägerin

eine Einstellung ihres Betriebes verlangt worden ist. Im übrigen ist es grundsätzlich Sache des Erwerbers, sich über die Nutzbarkeit des Grundstücks, das er erwerben will, und über ihre Grenzen zu informieren (vgl. Klaas/Hoepfner, BB 1978, 1141, 1144); allenfalls kann er sich bei pflichtwidrigem Verschweigen eines diesbezüglichen Mangels an den Verkäufer halten.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp