

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

GG Art. 14, Ca, Cb, D

Wird eine Landstraße derart erhöht, daß die Zufahrt von einem anliegenden Grundstück wesentlich erschwert wird, dann kann darin ein hoheitlicher Eingriff in das Grundeigentum des Straßenanliegers zu finden sein, der geeignet ist, Entschädigungsansprüche unter Enteignungsgesichtspunkten auszulösen. Entscheidend ist dabei die Erheblichkeit des Eingriffs, die nach dem Aufwand zu bemessen ist, den die Schaffung der notwendigen neuen Zufahrtsanlagen erfordert.

BGH, Urt. v. 2. Juli 1959 - III ZR 76/58 OLG Celle

III ZR 76/58

Verkündet
am 2. Juli 1959
Fieser, J. Ang.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Landwirts Heinrich S c h [REDACTED] in P [REDACTED] Nr. [REDACTED]
Kreis S [REDACTED] - I [REDACTED]

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

das Land Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische
Straßenbaudirektion in H [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

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

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 2. Juli 1959
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger
sowie der Bundesrichter Dr. Weber, Dr. Kreft, Dr. Haßla
und Gätgens

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom
12. März 1958 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer eines 90 Morgen großen landwirtschaftlichen Betriebes in P██████, einem Reihendorf in der Grafschaft S██████, dessen Gehöfte in etwa 100 m Abstand voneinander an der Ostseite der von St██████ nach H██████ führenden Landstraße 1. Ordnung Nr. 445 liegen. Hinter dem Hofe des Klägers sind etwa 60 Morgen seines Grundbesitzes gelegen; etwa 30 Morgen - Äcker und Wiesen - liegen jenseits der Straße.

1956 wurde die Landstraße in ihrem Oberbau verändert. Während der Kläger bis dahin von seinem Hof auf die Straße und von dort zu den gegenüberliegenden Feldern ohne Überwindung eines Höhenunterschiedes gelangen konnte, sind jetzt Höhenunterschiede zu überwinden.

Der Kläger behauptet, die Zufahrt zur Straße sei durch deren Höherlegung erheblich erschwert worden. Seine Hofausfahrt müsse erhöht, das Hoftor verändert, die Hofpflasterung der Niveauveränderung angeglichen und ein besonderer Ablauf für das Oberflächenwasser geschaffen werden, das früher vom Hof in den Straßengraben abgeflossen sei. Auf der dem Hof gegenüberliegenden Seite der Straße müßten zu ihr von den Feldern aus zwei Rampen errichtet werden, wodurch nutzbares Ackerland verloren gehe. Die zur Schaffung der Auffahrten erforderlichen Kosten beliefen sich auf 3.000 DM. In den Vorinstanzen ist der Kläger unterlegen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt er seinen Klaganspruch weiter. Die Beklagte, die die Klageforderung nach Grund und Höhe bestreitet, bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1 a) Das Berufungsgericht hat den Klaganspruch, der Klagebegründung entsprechend, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Entschädigung für einen Eingriff in vermögenswerte



Rechte des Klägers geprüft. Es meint, durch die Höherlegung der Straße sei das Grundeigentum des Klägers nicht verletzt worden. Weder seien Teile der an die Straße angrenzenden Auffahrten in ihrem Zustand als Grundstück verändert, zerstört oder beiseitegedrückt noch sei ihnen ihre natürliche Stütze entzogen worden.

Diese Betrachtungsweise ist zu eng. Vermögenswert hat das Grundeigentum, soweit es benutzbar ist. Von seiner Nutzbarkeit hängt sein Geldwert ab. Nach der Natur der hier in Rede stehenden Grundstücke, nach ihrer Zweckbestimmung ist ihre Benutzbarkeit dadurch bedingt, daß von den Grundstücken aus die zwischen ihnen hindurchführende Straße erreichbar ist. Die Benutzbarkeit der Grundstücke beruht gerade darauf, daß ihr Eigentümer von ihnen aus über die Grenze seiner Grundstücke hinweg auf die Straße gelangen kann. Wurde ihm das durch Höherlegung der Straße unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert, dann wurde die Benutzbarkeit seiner Grundstücke ihrer Art nach beeinträchtigt und der Kläger damit in seinem Grundeigentum selbst verletzt, das als solches dann Objekt des Eingriffs gewesen ist.

b) Die Höherlegung der Straße war eine hoheitliche Maßnahme des beklagten Landes; denn der Bau und die Veränderung derartiger Straßen gehören dem Bereich hoheitlicher Betätigung der Staatsgewalt an. Eingriffe von hoher Hand in fremdes Eigentum sind geeignet, Ansprüche auf Entschädigung in Geld auszulösen, sofern damit dem Betroffenen ein Opfer auferlegt wird, das ihn ungleich trifft (BGHZ 6, 270, 280).

Nicht wegen jeder derartigen Beeinträchtigung der Benutzbarkeit eines Anliegergrundstücks wird jedoch Entschädigung gefordert werden können. Die Dinge müssen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gesehen werden, wie das im Enteignungsrecht immer notwendig ist (BGHZ 19, 1, 4). Wenn die Erhöhung der Straßendecke über ein angrenzendes Grundstück geringfü-

gig ist und der Höhenunterschied mit geringen Mitteln ausgeglichen werden kann, etwa durch eine einfache Erdaufschüttung, durch Vorlegung eines Balkens oder einiger Bretter, dann wird sich die Höherlegung der Straße nicht als einen den Wert des Grundeigentums mindernde Beeinträchtigung der Benutzbarkeit des Anliegergrundstücks auswirken. Wenn aber zur Wiederherstellung der Zufahrt zur Straße auf dem angrenzenden Grundstück Anlagen nötig sind, die erhebliche Aufwendungen erfordern, dann kann mit der Beeinträchtigung der bestimmungsgemäßen Benutzbarkeit des Grundstücks auch dessen Wert als Vermögensgegenstand geändert sein. Dann aber wird dem Grundstückseigentümer ein Opfer auferlegt, das über die Beeinträchtigungen hinausgeht, die jeder Straßenanlieger entschädigungslos hinnehmen muß, wenn im öffentlichen Interesse Änderungen am Straßenkörper vorgenommen werden. Es liegt dann ein ungleich treffender enteignungsgleich wirkender Eingriff vor.

c) Ist die Zufahrt von und zur Straße so erschwert worden, daß damit die Benutzbarkeit der anliegenden Grundstücke wesentlich und deren wirtschaftlichen Wert mindernd beeinträchtigt worden ist, dann kann es keinen Unterschied machen, ob es sich um bebaute Haus- und Hofgrundstücke handelt oder um unbebaute Acker und Wiesen. Grundsätzlich sind unter dem hier aufgezeigten Gesichtspunkt bebaute und unbebaute Grundstücke gleich zu behandeln. Freilich mag bei Äckern und Wiesen, die nur wenige Male im Jahr befahren werden müssen, die Überwindung des Höhenunterschiedes mit primitiveren Mitteln zu bewerkstelligen sein, wie sie in der Landwirtschaft etwa bei der zeitweiligen Überbrückung von Drainagegräben, Feldrainen und ähnlichen Hindernissen üblich sind. Dann wird die geringfügige Erschwerung der Benutzbarkeit der Grundstücke durch Veränderungen an der Straße nicht ins Gewicht fallen. Der Wert der Grundstücke als solcher wird dann nicht gemindert, das Vermögen des Grundstückseigen-

tümers nicht geschmälert sein. Werden aber erheblichere Anlagen nötig, um den entstandenen Höhenunterschied auszugleichen, müssen insbesondere zu deren Herstellung landwirtschaftlich nutzbare Flächen in fühlbarem Umfang geopfert werden - wie es der Kläger hier behauptet hat -, dann wird auch hinsichtlich bloßer Äcker und Wiesen ein Entschädigungsanspruch entstehen können. Ob das nur hinsichtlich solcher Grundstück gilt, die innerhalb geschlossener Ortschaften liegen, kann hier offen bleiben, weil auch die Äcker und Wiesen des Klägers an dem Teil der Landstraße gelegen sind, der innerhalb der geschlossenen Ortschaft P. verläuft.

d) Mit der im Vorstehenden entwickelten Auffassung, daß die Höherlegung einer Straße und die dadurch herbeigeführte Beeinträchtigung der Zufahrt zu Anliegergrundstücken einen entschädigungspflichtigen Eingriff in das Grundeigentum der Anlieger selbst darstellen kann, befindet sich der Senat - jedenfalls im Ergebnis - im Einklang mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts. Dieses hat ausgeführt, daß bei Veränderungen einer Straße das Recht des Anliegers auf Erhaltung des Zugangs von und zur Straße zu Fuß und zu Wagen gewahrt bleiben müsse und daß ein Entschädigungsanspruch bestehe, wenn ein solcher Verkehr durch Veränderung der Straße unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werde (RGZ 145, 107). Im Grunde handelt es sich nur um einen Unterschied in der Terminologie, wenn das Reichsgericht - davon ausgehend, daß in einigen Rechtsgebieten ein "subjektives Anliegerrecht" als "dingliches Recht" anerkannt war - von einem "Recht des Anliegers" auf Erhaltung des Zugangs zur Straße spricht. Es kommt nämlich auf dasselbe hinaus, ob man annimmt, durch Veränderung des Straßenkörpers werde ein "dingliches Anliegerrecht" beeinträchtigt, das - inhaltlich ähnlich einer Grunddienstbarkeit am Wegegrundstück als dem dienenden Grundstück - Bestandteil des Anliegergrundstücks als des herrschenden Grundstücks sein (vgl. § 96 BGB) und somit einen Teil des Grundvermögens des Anliegers bilden würde, oder ob man das Grundeigentum des Anliegers als solches als beeinträchtigt ansieht. Auch das "Anlie-

gerrecht" ist nur eine Auswirkung des Eigentums am Anliegergrundstück selbst (vgl. RGRKomm.z.BGB, 11. Aufl. § 96 II 1 Anm. 3). Nachdem im Enteignungsrecht anerkannt ist, daß das Eigentum nicht nur in seinem Bestand, sondern in allen seinen einzelnen Ausstrahlungen unter dem Schutz der Eigentumsgarantie steht (vgl. BGHZ 6, 270, 278; 23, 157, 162), bedarf es nicht mehr der Annahme eines besonderen dinglichen Anliegerrechts, dessen Berechtigter der Anlieger in seiner Eigenschaft als Eigentümer des Anliegergrundstücks ist.

In seinem Urteil III ZR 11/53 vom 21. Juni 1954 hat der Senat gleichfalls einen Anspruch auf Ausgleich der Minderung des Wertes von Häusern bejaht, denen die bisherige Zufahrtsmöglichkeit dadurch genommen worden war, daß die Fahrstraße, an der sie lagen, in einen Fußweg mit Stufen umgewandelt wurde. Auch dort ist auf einen Eingriff in das Grundeigentum als solches, auf die Wertminderung der Grundstücke abgestellt worden, die dort auf Beeinträchtigung der Vermietbarkeit der Häuser durch Abschneidung der direkten Zufahrt, also auf Beeinträchtigung ihrer Benutzbarkeit beruhte.

Die Auffassung, daß ein Entschädigungsanspruch besteht, wenn durch Erhöhung einer Straße die Zufahrt zu einem Anliegergrundstück unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert worden ist, wird auch im Schrifttum anerkannt (Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts, I. Band 7. Aufl. S. 354; Meißner-Stern-Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. 1956 S. 228 f; Kodál-Gudat, Handbuch des Straßenbaurechts 1954 S. 6 f; Germershausen-Seydel, Wegerecht und Wegeverwaltung in Preußen, 4. Aufl. 1. Band unveränderter Nachdruck 1953 S. 124; Froberg, Entschädigungspflicht bei Änderung des Straßenniveaus in Grundstücks-Bau- und Wohnungsrecht 1958 S. 145).

e) Ist bei Abschneidung oder wesentlicher Erschwerung der Zufahrt zu einer Straße durch deren Höherlegung Gegenstand des hoheitlichen Eingriffs das Grundeigentum des Straßenanliegers als solches und kann wegen dieses Eingriffs Entschädigung gefordert werden, so ist es nicht nötig, zu erörtern, ob entsprechende Ansprüche aus dem gesteigerten Gemeingebrach des Anliegers an der Straße, aus Nachbarrecht oder aus dem Gedanken des Eingriffs in einen eingerichteten Gewerbebetrieb hergeleitet werden könnten. Ihrem Umfang nach würden Ansprüche auf solcher Rechtsgrundlage, bestünden sie, über den Umfang des Anspruchs aus Eingriff in das Grundeigentum als solches nicht hinausgehen. Auch etwaige durch Bundes- oder Landesrecht ausdrücklich begründete Entschädigungsansprüche könnten nicht mehr gewähren als Wertausgleich im Rahmen der Enteignungsgrundsätze. Deshalb braucht auf die, vom Berufungsgericht verneinte Frage, ob derartige Vorschriften bestehen, nicht eingegangen zu werden. Offen bleiben kann auch die Frage, ob der Klageanspruch aus Amtshaftung hergeleitet werden könnte, etwa mit der Begründung, bei Erfüllung der Pflicht der Straßenbaubehörde zur Verbesserung der Straße entstehe für sie dem Anlieger als Drittem gegenüber die Nebenpflicht, ihn nicht über das Unvermeidliche hinaus zu beeinträchtigen, eine Pflicht, die zwar nicht einen Erfüllungsanspruch in der Richtung auslösen könnte, daß der Wegebaupflichtige die erforderlichen Anschlußanlagen auf dem anliegenden Grundstück herstellen müsse, die aber möglicherweise die Zahlung einer Geldentschädigung in Höhe der Kosten der vom Anlieger selbst zu schaffenden Anlagen zum Inhalt haben könnte.

2) Nach Vorstehendem kommt es für die Frage, ob der Klageanspruch begründet ist, entscheidend darauf an, ob die Höherlegung der Straße die Benutzbarkeit der Grundstücke des Klägers wesentlich beeinträchtigt und deren Vermögenswert gemindert hat. Die Frage kann nicht, wie es das Berufungsgericht tut, mit der

Begründung verneint werden, daß die Höhenunterschiede ausgeglichen werden könnten, ohne daß Schwierigkeiten beim Begehen und Befahren der Anliegergrundstücke zurückblieben. Abzustellen ist vielmehr darauf, welchen Aufwandes es bedarf, um diesen Erfolg zu erreichen, und ob und in welchem Maße der Wert der Grundstücke, solange die Aufwendungen nicht gemacht sind, infolge der Beeinträchtigung ihrer Benutzbarkeit gegenüber dem früheren Wert gemindert ist.

a) Diese Frage abschließend beurteilen zu können, fehlen hinreichende tatsächliche Feststellungen. Das Berufungsgericht räumt zwar ein, daß der Höhenunterschied auf der Hofseite sachgemäß nur durch Anhebung der Hofeinfahrt (Aufschüttung einer Rampe) ausgeglichen werden könne und daß Pflasterarbeiten und gewisse Anstalten zur Aufnahme des nunmehr anders abfließenden Oberflächenwassers nötig seien. Es läßt sich aber nicht darüber aus, welche geldlichen Aufwendungen dem Kläger dadurch entstehen. Das zu wissen, ist aber erforderlich, um ermessen zu können, ob es sich um eine wesentliche Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Grundstücke und damit um eine Minderung ihres Wertes handelt, in welchem Umfange der Kläger auf diese Weise in seinem Vermögen geschädigt worden ist und wie demgemäß die - etwa geschuldete - Entschädigung zu bemessen ist. Daß es dabei entgegen der Ansicht des Landgerichts nicht darauf ankommen kann, ob der Kläger persönlich in guten wirtschaftlichen Verhältnissen lebt, daß vielmehr mit objektivem Maße zu messen ist, hat das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt.

Zu fragen ist also, ob die erforderlichen Aufwendungen, gemessen an der Größe und dem Wert des Hofes, objektiv erheblich sind. Es können etwa bei einem kleinen landwirtschaftlichen Anwesen Aufwendungen erheblich erscheinen, die bei einem großen Betrieb nicht ins Gewicht fallen, weil sie sich im Rahmen dessen halten, was üblicherweise dort auch sonst aus betriebs-

bedingten Gründen zur Schaffung und Erhaltung der Zufahrten von einem Teil des Grundeigentums zum anderen aufgewendet wird. Auch insoweit bedarf es der in Enteignungsfragen stets notwendigen wirtschaftlichen Betrachtungsweise und der Einstellung auf die jeweiligen unterschiedlichen Gegebenheiten. Allgemeine gültige Regeln lassen sich dafür nicht aufstellen.

b) Da das Berufungsgericht lediglich darauf abstellt, daß die Erschwerung der Zufahrt behebbar sei, und ein Sonderopfer des Klägers mit der Begründung verneint, seine Beeinträchtigung sei nicht wesentlich, ohne daß es aber zur Höhe des Aufwandes Stellung nimmt, dessen es zur Schaffung neuer Zufahrten bedarf, kann das angefochtene Urteil mit der ihm gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Die Klageabweisung ist beim gegenwärtigen Sachstand auch nicht mit anderer Begründung zu rechtfertigen; denn daß das beklagte Land als Träger der Straßenbaulast und der Straßenverwaltung der rechte Beklagte ist, steht außer Streit.

c) Es ist aber auch nicht möglich, jetzt schon zugunsten des Klägers zu erkennen, auch nicht in der Form eines Grundurteils:

Einmal fehlen, wie gesagt, ausreichende Unterlagen zur Beurteilung des Ausmaßes der Beeinträchtigung und des zur Herstellung der erforderlichen Zufahrten nötigen Aufwandes. Zum anderen ist es anerkanntes Recht (BGHZ 6, 270, 295), daß bei der Bemessung von Entschädigungen unter Enteignungsgesichtspunkten Vermögensvorteile berücksichtigt werden müssen, die dem Betroffenen in Verbindung mit dem Eingriff erwachsen

sind. Das Landgericht hat die Entstehung solcher Vorteile mit der Begründung bejaht, daß die Verbesserung der Straße sich für Probsthagen günstig auswirke und daß auch der Kläger zu den Nutznießern gehöre. Soweit es dabei Vorteile im Auge hat, die allen Verkehrsteilnehmern gleicherweise zugute kommen, können sie dem Kläger nicht entschädigungsmindernd angerechnet werden.

Denkbar aber ist es, daß die Verbesserung der Straße dem Kläger hinsichtlich seines gesteigerten Gemeingebrauchs an dieser Vorteile gebracht hat, etwa reibungslosere Abwicklung des vor seinem Anwesen vorüberflutenden Verkehrs, Verbesserung der Möglichkeit des Be- und Entladens von Fahrzeugen auf der Straße und was sonst zum gesteigerten Gemeingebrauch des Straßenanliegers am Straßenkörper selbst gerechnet wird. Möglich ist auch, daß mit der Schaffung der erforderlichen neuen Zufahrt vom Hof zur Straße, der dabei notwendig werdenden Pflasterung des Hofes und der Veränderung der Wasserabführung der Hof im ganzen gegenüber dem früheren Zustand verbessert wird, so daß solche Maßnahmen also über die Wiederherstellung der Zufahrt hinaus den Wert des Hofes erhöhen.

Das angefochtene Urteil muß nach alledem aufgehoben werden.
Die Sache ist zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung -
auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - an das Berufungs-
gericht zurückzuverweisen.

Dr. Geiger

Dr. Weber

Dr. Kreft

Dr. Hußla

BR Dr. Gätgens ist beurlaubt
und kann deshalb nicht unter-
schreiben. Dr. Geiger