

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GG Art. 14 Ce, Ea; HambHafenerweiterungsG idF d.
2. HambHafenerweiterungsG §§ 2, 4

- a) Die Verweisung des von der Veränderungssperre (§ 2 HEG) betroffenen Eigentümers auf einen Übernahmeanspruch (§ 4 HEG) und der Ausschluß eines Anspruchs auf Entschädigung in Geld verstoßen nicht gegen Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG.
- b) Ein Anspruch auf Entschädigung in Geld ist auch dann ausgeschlossen, wenn die Veränderungssperre (§ 2 HEG) nachträglich entfällt, weil das Grundstück aus dem Hafenerweiterungsgebiet herausgenommen wird.

BGH, Urt. v. 8. März 1979 - III ZR 7/78 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 7/78

URTEIL

Verkündet am

8. März 1979
Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Adolf F. [REDACTED],
O. [REDACTED], H. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Freie und Hansestadt H. [REDACTED],
Finanzbehörde, G. [REDACTED], H. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 1979
unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Prof. Dr.
Nüßgens und der Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Dr. Peetz
und Kröner

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Hansea-
tischen Oberlandesgerichts Hamburg
vom 25. November 1977 wird zurückge-
wiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisions-
rechtszuges zu tragen.

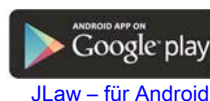
Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks in
H [REDACTED] F [REDACTED]. Es liegt in einem Gebiet, das
durch das Gesetz über die Erweiterung des Hamburger
Hafens vom 30. Oktober 1961 (Hbg. GVBl S. 339 - HEG)
für den Ausbau des Hamburger Hafens sichergestellt
wurde (Hafenerweiterungsgebiet). Gemäß § 2 Abs. 1 HEG
galt für das Grundstück eine Veränderungssperre. Die
Errichtung neuer gewerblicher oder industrieller Be-
triebe sowie neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten
war "bis auf weiteres" verboten (§ 2 Abs. 1 Satz 2 HEG
in Verb. mit Anlage 1 des Gesetzes). Im Hinblick auf



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



diese Veränderungssperre lehnte die Baubehörde im Oktober 1965 die vom Kläger beantragte Erteilung eines Vorbescheids zum Bau eines Altenteiler-Wohnhauses mit Einliegerwohnung ab.

Durch das Zweite Gesetz zum Hafenerweiterungsgesetz vom 21. Januar 1974 (Hbg. GVBl S. 12) wurde das Grundstück aus dem Hafenerweiterungsgebiet herausgenommen. Zuvor war dem Kläger im Dezember 1972 eine Ausnahmebaugenehmigung (§ 2 Abs. 4 HEG) erteilt worden.

Der Kläger begehrt für die etwa 7 Jahre dauernde Bausperre eine Entschädigung von 35.000 DM. Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Begehren weiter.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat einen Anspruch auf Enteignungsentschädigung in Geld verneint. Dazu hat es im wesentlichen ausgeführt: Das Hafenerweiterungsgesetz gewähre dem von der Veränderungssperre betroffenen Eigentümer nur einen Anspruch auf Übernahme seines Grundstücks gegen Entschädigung (§ 4 HEG). Die Entschädigungsregelung des Bundesbaugesetzes für Veränderungssperren (§ 18) sei nicht anwendbar, weil das Hamburger Hafenerweiterungsgesetz eine vom Städtebau-recht nicht erfaßte überregionale Sondermaterie regele.

Die Verweisung des Eigentümers (nur) auf einen Übernahmeanspruch stehe im Einklang mit Art. 14 Abs. 3 GG.

Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

2. Die Vorschriften des Bundesbaugesetzes über den Erlaß von Bebauungsplänen (§§ 9, 10) und die Leistung einer Entschädigung bei Veränderungssperren (§ 18) finden für die vom Hamburger Hafenerweiterungsgesetz erfaßten Grundstücke keine Anwendung.

Soweit das Bundesbaugesetz und die Baunutzungsverordnung die Ausweisung von Hafengebieten zulassen (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 6 BBauG 1960 = Abs. 2 Nr. 7 BBauG 1976; dazu Senatsurteil vom 19. Dezember 1966 - III ZR 62/66 = WM 1967, 568 - betr. Bremer Hafen; § 11 Abs. 1 BauNVO 1962; dazu Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 9 Rdn. 4; Gelzer Bauplanungsrecht 2. Aufl. Rdn. 577), betrifft dies nur die städtebauliche örtliche Planung, die zum "Bodenrecht" im Sinne von Art. 74 Nr. 18 GG gehört (BVerfGE 3, 407, 424 ff; Maunz/Dürig/Herzog/Scholz GG Art. 74 Rdn. 99). Dagegen steht die Befugnis zur Gesetzgebung über die Seehäfen herkömmlicherweise den betreffenden Ländern zu (vgl. JöR Band 1 S. 548; BGH LM Nr. 2 Art. 82 GrundG unter II 2 a; v. Mangoldt Bonner Grundgesetz Art. 74 zu Z. 21 vgl. auch Amtl.Begr. zu § 11 der Novelle 1977 zur BauNVO, BR-Drucks. 261/77). Die Zuständigkeit Hamburgs beschränkt sich insoweit nicht auf die reine Objektplanung. Als notwendiger Annex dieser Sonderplanung gehören dazu auch die mit der Entwicklung des Seehafens verknüpften Fragen des Vorkaufsrechts, der Veränderungssperre und der Enteignung (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 9 Rdn. 4). Sie

können deshalb grundsätzlich auch in einer vom Bundesbaugesetz abweichenden Weise geregelt werden.

3. Das Berufungsgericht hat § 4 HEG dahin ausgelegt, daß dem von der Veränderungssperre (§ 2 HEG) betroffenen Eigentümer nur ein Anspruch auf Übernahme des Grundstücks gegen Entschädigung eingeräumt sei (vgl. dazu die Amtl.Begr. zu § 4 Abs. 1 des Gesetzes) und zwar auch bei nachträglicher Aufhebung der Veränderungssperre. Diese Auslegung ist für das Revisionsverfahren maßgebend (§§ 562, 549 ZPO). Zu prüfen ist daher nur, ob mit diesem Inhalt § 4 HEG in Einklang mit Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG steht. Dies ist entgegen der Auffassung der Revision zu bejahen.

a) Die für eine Enteignung zu leistende Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen (Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG). Für das Planungsschadensrecht ist anerkannt, daß eine angemessene Berücksichtigung der Belange des Eigentümers auch dann vorliegen kann, wenn ihm statt eines Geldentschädigungsanspruchs nur ein Übernahmeanspruch eingeräumt wird (Senatsurteile BGHZ 50, 93 und 63, 240; Schmidt-Aßmann BauR 1976, 145, 148 m.w.Nachw. in Fn. 22). Grundtatbestand ist hier § 40 Abs. 2 BBauG, der den Übernahmeanspruch als einzige Art der Entschädigung für Ausweisungen eines Bebauungsplans zubilligt, an deren Verwirklichung der private Eigentümer regelmäßig kein Interesse hat (z.B. Gemeinbedarf-, Verkehrs- oder von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen). Wie der Senat in BGHZ 50, 93 ausgeführt hat, findet die Beschränkung der Entschädigung auf einen Übernahmeanspruch in diesen Fällen ihre

Berechtigung darin, daß die öffentliche Hand oder der aus der speziellen privaten Festsetzung Begünstigte in der Regel ohnehin letztlich das Eigentum erwerben muß, weil die Verwirklichung der Planung in der Regel die Übertragung des Eigentums an den Aufgabenträger erfordert (S. 97; vgl. auch Senatsurteil vom 27. November 1969 - III ZR 26/69 = WM 1970, 525).

Demgegenüber stellt bei befristeten Veränderungssperren, die eine in Gang befindliche Bauleitplanung sichern sollen, die Entschädigung in Geld die übliche Form der Enteignungsentschädigung dar (§§ 14, 18 BBauG; vgl. dazu Senatsurteil vom 14. Dezember 1978 - III ZR 77/76 = BGHZ 73, 161). Die Revision meint, die Veränderungssperre des § 2 HEG sei in diese Gruppe einzuordnen und entschädigungsrechtlich gleich zu behandeln. Diese Auffassung trifft für das Hamburger Hafenerweiterungsgesetz nicht zu.

b) Das Hafenerweiterungsgesetz legt in § 1 die für den künftigen Ausbau des Hamburger Hafens beanspruchten Grundflächen verbindlich fest. Gelände für künftige Seehafenanlagen steht aus naturgegebenen Gründen nur noch westlich des Köhlbrand im Raum Altenwerder-Moorburg-Francop-Finkenwerder zur Verfügung. Diese zum großen Teil niedrig, meist im Sturmflutbereich liegenden Flächen müssen zunächst aufgehöhrt, d.h. mit Baggergut aufgespült werden, das bei Unterhaltungsarbeiten im Hafen und bei der Vertiefung von Hafenbecken und von Elbarmen anfällt. Diese Aufgabe kann in wirtschaftlicher Weise nur bewältigt werden, wenn anfallender Baggerboden sofort auf den Flächen gelagert wird, auf dem er zur Aufhöhung endgültig

verbleiben soll. Das aufgehöhte Gelände muß längere Zeit ablagern, ehe es bebaut werden kann. Die Aufhöhung muß daher so rechtzeitig erfolgen, daß das Gelände im Zeitpunkt des Bedarfs baureif zur Verfügung steht und weitere Aufschließungsarbeiten - Bau von Straßen, Eisenbahnanlagen und Kanälen - rechtzeitig durchgeführt werden können. Die gegenseitigen Abhängigkeiten von Hafenplanung, Hafennutzung, Bagger- und Spülprogramm bedingen langfristige und großräumige Vorkehrungen und eine rechtzeitige Bereitstellung der benötigten Flächen (Mitteilung des Hamburger Senats Nr. 158 vom 8. August 1961 an die Bürgerschaft zum Hafenerweiterungsgesetz, Amtl.Begr. des Gesetzes Teil A). Dazu stellt das Gesetz die Instrumente des Vorkaufsrechts (§ 5 HEG) und der Enteignung (§ 6 HEG) zur Verfügung. Das Vorkaufsrecht soll spätere Enteignungen überflüssig machen. Die Stadt soll in die Lage versetzt werden, das für die Hafenerweiterung benötigte Land zu erwerben. Gemäß § 6 HEG können Flächen im förmlich festgelegten Hafenerweiterungsgebiet - mit Ausnahme der in Anlage 1 schwarz schraffierten Flächen der Ortsteile Altenwerder und Finkenwerder - enteignet werden. Für die hier zu treffende Entscheidung kommt es nicht darauf an, ob in § 6 HEG die Enteignungsvoraussetzungen erschöpfend umschrieben sind oder ob im Einzelfall noch Fachplanungsakte erforderlich sind. In jedem Fall zielt das Gesetz auf eine Inanspruchnahme aller für die Hafenerweiterung benötigten Grundstücke unter Übertragung des Eigentums an den Aufgabenträger (vgl. Amtl.Begr. Teil A). Das gilt grundsätzlich auch für die in Anlage 1 schwarz schraffierten Geländeteile. Diese Gebiete dörflicher Bebauung gehören ebenfalls zum Hafenerweiterungsgebiet (§ 1 Abs. 2 HEG in Verb. mit

Anlage 1). Ihre Inanspruchnahme soll allerdings so weit wie möglich hinausgeschoben werden (Amtl.Begr. zu § 1 Abs. 2 und § 6). Diese zeitliche Zurückstellung von Enteignungsmaßnahmen ändert indessen nichts an der grundsätzlichen Inanspruchnahme auch dieser Flächen für Hafenzwecke (vgl. auch § 5 in Verb. mit § 1 Abs. 2 HEG).

Angesichts des mit der förmlichen Festlegung des Hafenerweiterungsgebiets vom Gesetz verfolgten Zwecks und der Ausgestaltung der Veränderungssperre als dauernde, den späteren Entzug des Eigentums vorbereitende Verfügungsbeschränkung nimmt das Berufungsgericht zutreffend an, daß die in § 2 HEG ausgebrachte Veränderungssperre praktisch ein unbefristetes Bauverbot darstellt. Das etwa vergleichbare städtebauliche Instrument zur Sicherung der Planung und ihrer Durchführung ist daher nicht die befristete Veränderungssperre (§ 14 BBauG), denn sie hat grundsätzlich nur die Aufgabe, die Zeit bis zum Abschluß der Planung zu überbrücken (Kodal, Straßenrecht, 3. Aufl. S. 862). Die Veränderungssperre des § 2 HEG sichert vielmehr (auch) die Durchführung der Planung, die hier eine die private Nutzung verdrängende Zielrichtung hat, für einen im Gesetz bereits räumlich genau bestimmten Bereich.

Da die in Anlage 1 des Hafenerweiterungsgesetzes ausgewiesenen privaten Flächen nach der Vorstellung des Gesetzes in das Eigentum der öffentlichen Hand überführt werden sollen, liegt es - wie bei § 40 Abs. 2 BBauG - noch im Rahmen einer gerechten Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten (Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG), den betroffenen Eigentümer auf einen Übernahmeanspruch zu verweisen, wenn er - was hier al-

lein in Betracht kommt - durch die Veränderungssperre an einer sonst zulässigen baulichen Nutzung seines Grundstücks gehindert wird (§ 4 Abs. 1 Buchst. a HEG).

c) Stellt das dem Eigentümer eingeräumte Recht, von dem Enteignungsbegünstigten die Übernahme des baulich nicht mehr nutzbaren Grundstücks gegen Entschädigung in Geld zu verlangen, hier die nach Art. 14 Abs. 3 Satz 3 zulässige einzige Art der Entschädigung dar, so kann der Eigentümer eine Entschädigung nur verlangen, wenn er das Grundstück tatsächlich zur Übernahme anbietet (Senatsurteil BGHZ 50, 93, 99). Auch eine Verzinsung der - bei späterer Übernahme zu leistenden - Entschädigung vom Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Herabzonung an kommt nicht in Betracht (vgl. Senatsurteil vom 27. November 1969 - III ZR 26/69 = WM 1970, 525, 527). Die spätere Herausnahme des Grundstücks aus dem Hafenerweiterungsgebiet vermag an dieser Rechtslage nichts zu ändern. Diese Änderung der Hafenplanung allein erlaubt nicht den Schluß, der Umfang der Sicherstellung der Grundstücke sei von vornherein überzogen gewesen und die öffentliche Hand habe private Flächen gewissermaßen "auf Vorrat" für ihren Bedarf in Anspruch genommen. Der Raumbedarf kommender Hafenentwicklungen läßt sich bei Seehäfen dieser Bedeutung nicht exakt abschätzen, weil dazu nicht zuletzt auch die wirtschaftlichen Entwicklungstendenzen in Weltwirtschaft und -verkehr bedacht werden müssen. Da für die Erweiterung des Hamburger Hafens ohnehin nur bestimmte Flächen in Betracht kamen (vgl. Amtl.Begr. Teil A), ist es nicht zu beanstanden, daß das Gesetz den künftigen Bedarf eher etwas größer eingeschätzt hat (vgl. Abschn. I der Mitteilung Nr. 158 des Senats an die Bürgerschaft vom

8. August 1961). Bei einer zu engen Grenzziehung hätte die Gefahr bestanden, daß später doch benötigte Grundstücke in dem für die Bearbeitung erforderlichen Zeitpunkt für die öffentliche Hand nicht verfügbar gewesen wären (vgl. dazu vorstehend unter b).

Auch bei späterer Herausnahme des Grundstücks aus dem Hafenerweiterungsgebiet stellt die Beschränkung der Entschädigung auf einen Übernahmeanspruch für den betroffenen Eigentümer kein unzumutbares Opfer dar. Sobald er die enteignenden Wirkungen des Bauverbots zu spüren beginnt, kann er - durch das Verlangen nach Übernahme des Grundstücks - in den Genuß der vollen Geldentschädigung für die entzogene bauliche Nutzbarkeit kommen. Fällt der Enteignungszweck später weg, steht ihm die Möglichkeit offen, die Rückübertragung des Grundstücks zu verlangen (vgl. BVerfGE 38, 175; dazu § 102 BBauG 1960). Auf diese Weise kann der frühere Eigentümer seine Rechtsposition ohne zusätzliche Aufwendungen wieder erhalten (zur Rechtslage nach BBauG vgl. Schlichter/Stich/Tittel BBauG 2. Aufl. § 103 Rdn. 2) und in der Zwischenzeit die Zinsen des Entschädigungskapitals ziehen. Es ist bei dieser Rechtslage kein Grund ersichtlich, den Eigentümer, dessen Grundstück aus der ursprünglichen Festsetzung des Hafenerweiterungsgebiets herausgenommen wird, besser zu stellen als den Eigentümer, dessen Grundstück in der Festsetzung verbleibt.

II.

1. Da die Entschädigungsregelung des Hafenerweiterungsgesetzes für Veränderungssperren den Anforderun-

gen des Art. 14 Abs. 3 GG entspricht, scheidet eine Nichtigkeit des Gesetzes wegen Verstoßes gegen die Junktimklausel und eine etwa daraus sich ergebende Entschädigungspflicht wegen enteignungsgleichen Eingriffs aus (vgl. Kimminich Bonner Komm. GG Art. 14 - Zweitbearbeitung - Rdn. 290, 232 ff).

2. Für die Annahme, Beamte der Beklagten hätten die Veränderungssperre (§ 2 HEG) zum Nachteil des Klägers amtspflichtwidrig (§ 839 BGB) gehandhabt, liegen keine Anhaltspunkte vor. Die Revision hat insoweit auch keine Verfahrensrüge erhoben.

Nüßgens

Krohn

Tidow

Peetz

Kröner