

Für das Nachschlagewerk!
Für die amtliche Sammlung!

Gesetz: Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937 (RGBl I 1054) § 3; Preuß Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (G.S. 211) § 6.

Rechtssatz: Vorarbeiten zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen sind Arbeiten, die vorgenommen werden müssen, bevor die eigentlichen Arbeiten beginnen. Das Niederreißen der gesamten auf einem oder mehreren Grundstücken stehenden Gebäude gehört regelmässig nicht zu den Vorarbeiten, namentlich dann nicht, wenn - im Gebiet des preußischen Enteignungsrechts - der Unternehmer gemäß § 6 des Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (G.S. 211) bereits in den Besitz des zu enteignenden Grundstücks eingewiesen worden war.

Aktenzeichen: V ZR 158/54
Urteil des BGH vom 27. Juni 1956

LG Berlin
Kammergericht

V ZR 158/54

Verkündet
am 27. Juni 1956
Hoffmeister
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der C [REDACTED] Grundstücksverkehr GmbH in B [REDACTED]
[REDACTED], E [REDACTED]allee [REDACTED], vertreten durch ihre
Geschäftsführer Walter K [REDACTED] und Dr. Guido S [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

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

gegen

Berlin, vertreten durch den Senator der Finanzen in Berlin
W 30, N [REDACTED] Strasse [REDACTED],

Beklagten Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

und

[REDACTED] in B [REDACTED]
[REDACTED], H [REDACTED], vertreten durch ihre Vorstands-
mitglieder Baurat Dr. S [REDACTED] und Dr. B [REDACTED],
Nebenintervenientin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 6. Juni 1956 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Oechßler, Dr. Großmann und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil
des 6. Zivilsenats des Kammergerichts vom 6. Juli
1954 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revi-
sionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die W [REDACTED]-Grundstücksgesellschaft mbH ist Eigentümerin der im Grundbuch des Amtsgerichts Berlin-Tiergarten eingetragenen Grundstücke L [REDACTED]strasse [REDACTED] - [REDACTED], L [REDACTED]strasse [REDACTED] - [REDACTED] und P [REDACTED]strasse [REDACTED] (früher L [REDACTED]strasse [REDACTED]). Im Mai 1938 wurde der Gesellschaft von dem Oberbürgermeister von Berlin mitgeteilt, dass im Interesse der planmäßigen Durchführung der städtebaulichen Neugestaltung der Reichshauptstadt bei dem Polizeipräsidenten als Enteignungsbehörde die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens gemäss § 8 des Reichsgesetzes über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937 (RGBl I, 1054 - im folgenden: NeugestG) in Verbindung mit §§ 18, 19 des Preussischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 (GS 221 - PrEnteigG) beantragt worden sei. Durch Beschluß des Enteignungskommissars vom 15. September 1938 wurde die Stadt Berlin gemäss § 6 des Preussischen Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (GS 211 - PrVereinfG) in den vorläufigen Besitz der Grundstücke eingewiesen. Die auf den Grundstücken stehenden Gebäude wurden im Jahre 1939 abgerissen. Das Gebiet war für die Anlage der Nord-Süd-Achse vorgesehen. Auf den Grundstücken sollte ein Verwaltungsgebäude der [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]gesellschaft) errichtet werden.

Unter dem 6. Dezember 1952 beantragte der Beklagte bei dem Polizeipräsidenten in Berlin die Aufhebung des Besitzeinweisungsbeschlusses vom 15. September 1938 mit der Begründung, dass der Beklagte an der Durchführung des Enteignungsverfahrens nicht mehr interessiert sei. Dem Antrag wurde mit dem Beschluß des Polizeipräsidenten vom 31. Dezember 1952 entsprochen.



Die W[REDACTED]-Grundstücks-GmbH berechnet den Sachschaden, der ihr ohne entgangene Nutzungen durch das Abreißen der Gebäude erwachsen ist, auf 2 683 615 DM. Sie hat von dem ihr nach ihrer Auffassung zustehenden Schadensersatzanspruch am 20. Januar 1953 350 000 DM an die Klägerin abgetreten. Diese hat Klage gegen den Beklagten erhoben mit dem Antrag, den Beklagten zur Zahlung von 350 000 DM zu verurteilen. Der Beklagte, der Klagabweisung beantragt hat, hat der [REDACTED] den Streit verkündet, da er dieser gegenüber zu einem erheblichen Teil einen Freistellungsanspruch habe. Diese Gesellschaft ist dem Beklagten als Nebenintervenientin beigetreten und hat ebenfalls Klagabweisung beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Kammergericht die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Ansprüche weiter. Der Beklagte und die Nebenintervenientin beantragen Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht kommt zu dem Ergebnis, Entschädigungsansprüche wegen Abbruchs von Gebäuden könnten zwar aus § 3 NeugestG in Verbindung mit § 4 der ersten Durchführungsverordnung für Berlin vom 5. November 1937 gegen das Deutsche Reich geltend gemacht werden, hingegen nicht aus § 42 PrEnteigG 1874 bzw. § 6 PrVereinfG 1922 und ebensowenig aus §§ 347, 989 BGB oder § 75 Einl ALR gegen den Beklagten.

Es führt dazu näher aus:

I. Für die Beurteilung, welche Vorschriften als Klaggrundlage dienen könnten, komme es entscheidend darauf an, in welchem Verhältnis die Rechtsnormen des Reichsrechts

zu den von der Klägerin angezogenen landesrechtlichen Bestimmungen stünden. Es verdienten drei Gesichtspunkte Beachtung:

1. die positivrechtlichen Normen der betreffenden Gesetze über ihr Verhältnis zueinander,
2. der verfassungsrechtliche Grundsatz des Vorrechts des Reichsrechts vor dem Landesrecht.
3. der allgemeine Grundsatz des Vorrangs einer Spezialregelung vor der allgemeinen Norm.

Die Heranziehung dieser drei Gesichtspunkte führe im vorliegenden Fall zum gleichen Ergebnis.

1. Das Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937 nebst den Durchführungsverordnungen dazu für einzelne Städte, darunter Berlin, stelle nach dem Willen des damaligen Gesetzgebers bereits den Anfang für die geplante reichsrechtliche Neuregelung des gesamten Enteignungsrechts dar. Wenn § 8 NeugestG bis zum Erlass eines Enteignungsgesetzes die bestehenden, d.h. die landesrechtlichen Vorschriften noch aufrechterhalten habe, so sei dies mit subsidiärer Geltung geschehen. Da dabei Zweifel hätten entstehen können, sei dem Reichsarbeitsminister die Befugnis zur authentischen Gesetzesinterpretation im Verordnungswege eingeräumt worden.

2. Da die Möglichkeit authentischer Interpretation des Gesetzes nach heutigen verfassungsrechtlichen Grundsätzen nicht mehr bestehe, sei dessen Verhältnis zu den landesrechtlichen Bestimmungen nach dem Vorrang des Reichs- (bzw. Bundes-) rechts vor dem Landesrecht (Art 13 WeimVerf; Art 31 GrundG) zu beurteilen, der während der nationalsozialistischen Periode in verstärktem Maß Geltung beansprucht habe. Die ergänzende Anwendung der landesrechtlichen Ent-

eignungsvorschriften finde daher ihre Grenze jedenfalls dort, wo das Neugestaltungsgesetz selbst eine Verfahrensregelung getroffen habe. Das gelte auch für den Fall, dass die reichsrechtliche Regelung sich als die allgemeine gegenüber einer landesrechtlichen Spezialnorm darstelle.

Die Vorschriften des preußischen Enteignungsrechts könnten daher nur zum Zug kommen, wenn das Reichsneugestaltungsrecht eine Vorschrift über die Entschädigung für die hier in Frage kommenden Abrißschäden nicht enthielte. Sie würden selbst dann keine Anwendung finden, wenn das preußische Enteignungsrecht gegenüber einer allgemeinen Vorschrift des Reichsrechts als *lex specialis* anzusehen wäre.

3. Die Vorschriften des Neugestaltungsgesetzes und seiner Durchführungsvorschriften seien aber auch als Spezialgesetz gegenüber den allgemeinen landesrechtlichen Enteignungsvorschriften anzusehen, soweit sie Vorschriften über das im Zug der Neugestaltung unerläßliche Enteignungsverfahren enthielten. Denn die aus Anlass der Neugestaltung vorgenommenen Enteignungen stellten nur einen Ausschnitt aus der Anwendbarkeit des Enteignungsverfahrens überhaupt dar; gerade weil die allgemeinen Enteignungsvorschriften für die beschleunigte Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen hinderlich zu sein geschienen hätten, sei für diesen Zweck ein Sonderrecht geschaffen worden.

Die Vorschriften des preußischen Enteignungsrechts kämen daher erst dann in Frage, wenn der Gegenstand nicht durch das Neugestaltungsrecht geregelt wäre.

II. Das sei jedoch nicht der Fall; der hier geltend gemachte Schaden falle unter § 3 NeugestG. Diese Vorschrift bilde nach ihrem Sinn und Wortlaut die Rechtsgrundlage für die Abgeltung aller Schäden, die im Rahmen der "zur Vorbereitung einer städtebaulichen Maßnahme..... erforderlichen Vorarbeiten" entstanden seien.

Offensichtlich sei ihr Vorbild § 5 PrEnteigG gewesen, aus dessen Abs 4 sich ergebe, dass der Abriss von Baulichkeiten als "vorbereitende Maßnahme" angesehen worden sei. Das müsse um so mehr für § 3 NeugestG gelten. Wenn diese Vorschrift einen dem § 5 Abs 4 PrEnteigG entsprechenden Hinweis auf die Abrisschäden nicht enthalte, so erkläre sich dies daraus, daß der Anlass zu einer solchen Hervorhebung, nämlich die besondere Genehmigung der übergeordneten Verwaltungsstelle, bei dem Verfahren nach dem Neugestaltungsgesetz nicht in Frage gekommen sei. Die Klägerin irre also in der Annahme, der Begriff der vorbereitenden Maßnahmen könne nicht auf den Abriss von Gebäuden ausgedehnt werden. Wenn dies schon in dem in rechtsstaatlicher Form zustande gekommenen Preußischen Enteignungsgesetz von 1874 vorgesehen worden sei, bestehe kein Anlass zu der Annahme, dass das in der nationalsozialistischen Zeit geschaffene Gesetz grundsätzlich derartige Maßnahmen von der Anwendung des § 3 NeugestG habe ausschliessen wollen, zumal der Abriss aller Gebäude nach dem Zweck der städtebaulichen Neugestaltungsmassnahmen fast in jedem Fall notwendig gewesen sei, also nicht ausserhalb der Erwägungen des Gesetzgebers gelegen haben könne.

III. Als Anspruchsgegner eines auf § 3 NeugestG gestützten Schadensersatzanspruchs komme allein das Deutsche Reich, nicht der Beklagte in Frage. Das sei in § 4 der Verordnung vom 5. November 1937 (RGBl I, 1162) ausdrücklich gesagt im Gegensatz zu § 2 der für die übrigen Neugestaltungsgebiete geltenden dritten Durchführungsverordnung zum Neugestaltungsgesetz vom 4. November 1941 (RGBl I, 685), nach dem nach § 3 Satz 2 des Gesetzes zu ersetzende Schäden grundsätzlich die Gemeinden zu tragen hätten. Daraus erhelle, dass bei der Neugestaltung Berlins das Reichsinteresse besonders stark zum Ausdruck gekommen sei. Der im preußischen Enteignungsrecht eine entscheidende Rolle spielende Begriff

des "Enteignungsunternehmers" finde daher auf die Stellung des Beklagten im Rahmen des Verfahrens zur Neugestaltung der Reichshauptstadt keine Anwendung.

Angesichts der sich aus § 3 NeugestG in Verbindung mit § 4 DVO/Berlin ergebenden mangelnden Passivlegitimation des Beklagten für die Schäden könne es dahingestellt bleiben, ob der Abriss der Gebäude durch die Dienststellen der Reichshauptstadt oder durch das Reich veranlasst und durchgeführt worden sei.

Das Landgericht habe aber zutreffend angenommen, daß sowohl die Abrißarbeiten wie die geplanten Neubauten ausschließlich vom Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt in Auftrag gegeben worden seien. Dieser sei aber nach § 1 Abs 2 des Erlasses vom 30. Januar 1937 (RGBl I, 103) eine Behörde des Reichs, nicht des Beklagten gewesen.

Die Revision greift die Auffassung an, bei der Niederlegung der Bauwerke auf den strittigen Grundstücken habe es sich um eine Vorbereitungsmaßnahme gehandelt.

Dem ist zuzustimmen. Das Berufungsgericht hat den Begriff der Vorarbeiten in § 3 NeugestG verkannt.

Vorarbeiten zur Vorbereitung einer städtebaulichen Maßnahme sind, wie die Revision mit Recht sagt, Arbeiten, die vorgenommen werden müssen, bevor die eigentlichen Arbeiten beginnen. Im Schrifttum werden hier Vermessungen und Bohrungen angeführt, von deren Ergebnis häufig die Entscheidung über die durchzuführenden Maßnahmen und über die Bestimmung des Bereichs nach § 1 Abs 2 NeugestG abhängt (Pfundtner-Neubert, Das neue deutsche Reichsrecht IV g, 10 S 7 Anm 2 zu § 3 NeugestG). Dabei können Schädigungen eintreten, für die Ersatz geleistet werden muss. Die Massnahmen werden regemässig vorübergehender Art sei

es können aber auch solche Eingriffe erforderlich sein, die dauernde Beeinträchtigung und eine endgültige Schädigung des Betroffenen zur Folge haben; in Betracht kommen Beschädigung gärtnerischer Anlagen, Vernichtung von Bodenfrüchten, wohl auch Fällen von Bäumen und auch Beschädigung und Beeinträchtigung von Gebäuden (Quecke-Bussmann, Reichsenteignungsrecht Anm 3 zu § 3 NeugestG). Dass dabei nur an verhältnismässig geringe Schäden gedacht ist, ergibt sich daraus, dass der Schaden alsbald zu ersetzen ist und dass die höhere Verwaltungsbehörde endgültig darüber entscheiden sollte (vgl. Pfundtner-Neubert aaO Anm 4 zu § 3 NeugestG; Neufang Grundstücksenteignungsrecht 1952 Anm 2), wobei dahingestellt bleiben kann, ob diese Einschränkung im Hinblick auf Art 14 Abs 3 Satz 4 GrundG heute noch zu Recht besteht. Die Schäden können auch an Grundstücken eintreten, bei denen es später gar nicht zur Enteignung kommt, weil sie etwa gerade auf Grund der vorbereitenden Prüfung nicht in den Bereich der städtebaulichen Maßnahmen einbezogen werden.

Es kann aber nicht angenommen werden, dass das Abreißen der gesamten auf mehreren Grundstücken stehenden Gebäude noch zu den Vorarbeiten gehören soll. Dazu nötigt auch nicht § 5 Abs 4 des PreußEnteigG 1874, wenn man auch davon ausgehen kann, dass dieser § 5 das Vorbild für § 3 NeugestG gebildet hat. Dieser Absatz spricht von "Baulichkeiten jeder Art" und bringt für sie im Rahmen der Vorbereitung eines Unternehmens eine Erschwerung. Der Schwerpunkt dieser Bestimmung liegt darin, dass diese Erschwerung nicht nur für menschliche Wohnungen, sondern auch für untergeordnete Bauwerke wie Einfriedigungen, Mauern und Ställe gelten soll (Eger, das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874, 3. Aufl Anm 39 zu § 5). Es kann daraus aber nicht entnommen werden, dass nun in allen Fällen der Abriss von Gebäuden eine Handlung sei, die zur Vorberei-

tung eines die Enteignung rechtfertigenden Unternehmens erforderlich ist. Dem würde schon § 7 NeugestG entgegenstehen, aus dem sich, wie die Revision mit Recht hervorhebt, ergibt, dass Wohnungen auch "bei der Durchführung" der städtebaulichen Maßnahmen beseitigt werden können. Von einer Vorbereitung solcher Maßnahmen kann jedenfalls dann nicht mehr gesprochen werden, wenn einmal die vorläufige Einweisung des "Unternehmers" in den Besitz der Grundstücke stattgefunden hat. Diese Einweisung ist im Neugestaltungsgesetz nicht vorgesehen, § 8 verweist aber, wie das Berufungsgericht mit Recht ausgeführt hat, auf die bestehenden Gesetze, insbesondere die Vorschriften über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren. Damit sind die einschlägigen Landesgesetze gemeint. In Betracht kommt also § 6 des Preußischen Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (GS 211). Diese Einweisung setzt bei dem allgemeinen Enteignungsrecht voraus, dass der Enteignungsplan bereits festgesetzt ist. Wird sie vorgenommen, so müssen die Vorbereitungen vorher abgeschlossen sein.

Es kann auch der Auffassung des Landgerichts nicht beigestimmt werden, das Abreißen der Gebäude auf den strittigen Grundstücken sei deshalb als Vorbereitung der Neugestaltung anzusehen, weil diese Neugestaltung in einem bis dahin ungewöhnlich schnellen Tempo durchgeführt werden sollte und nach Ansicht des damaligen Gesetzgebers bei Anwendung der bestehenden Gesetze die planmäßige und notwendigerweise oft kurzfristige Ausführung der Projekte nicht gewährleistet gewesen sei. Es hätten deshalb den beauftragten Stellen Befugnisse eingeräumt werden müssen, die die bisherigen Gesetze nicht gekannt hätten, und das sei durch § 3 NeugestG geschehen. Soweit geht aber diese Bestimmung nicht. Gerade die Übernahme des § 5 PrEnteignG dem Inhalt nach, spricht dagegen, dass § 3 NeugestG eine solche Erweiterung der Be-

fugnisse der zur Neugestaltung berufenen Stellen gebracht habe. Vom Standpunkt des Landgerichts aus müßte folgerichtig die Anwendung der bestehenden Enteignungsgesetze überhaupt ausgeschlossen werden. Das ist nicht geschehen, und es ist auch in der Praxis nicht so verfahren worden, wie die Zuweisung des Geländes an die Reichshauptstadt gemäß § 6 des Gesetzes vom 26. Juli 1922 zeigt.

Als Grundlage des Anspruchs kommt also § 3 NeugestG nicht in Betracht. Die Frage kann daher dahingestellt bleiben, wer auf Grund des § 3 NeugestG zum Ersatz des bei Vorbereitungshandlungen entstandenen Schadens verpflichtet ist.

Nach § 8 NeugestG finden für die Enteignung von Grundeigentum zur Neugestaltung deutscher Städte die bestehenden Gesetze Anwendung. Es muss daher auf die preußischen Enteignungsgesetze zurückgegriffen werden, und es ist der Revision zuzugeben, dass § 42 PreußEnteignG in Frage kommt, da unzweifelhaft ein Rücktritt von dem Unternehmen, für das die Enteignung eingeleitet wurde, erfolgt ist. Es fragt sich nur, wer als "Unternehmer" im Sinne dieser Bestimmung, der zur Entschädigung verpflichtet ist, in Betracht kommt.

Das Berufungsgericht will der Auffassung des Landgerichts im Ergebnis zustimmen, dass die Voraussetzungen des § 42 PreußEnteignG und des § 6 Vereinfachungsgesetzes 1922 auch dann nicht erfüllt seien, wenn die Anwendbarkeit des § 3 NeugestG verneint werde, glaubt aber, diese Frage bedürfe bei dem grundsätzlichen Verhältnis des reichsrechtlichen Enteignungsrechts zu den landesrechtlichen Vorschriften keiner weiteren Prüfung.

Das Landgericht hat dazu ausgeführt: Die Anwendung des § 42 PreußEnteignG verbiete sich schon deshalb, weil der Begriff des Unternehmers im Sinne dieser Bestimmung die volle

wirtschaftliche und rechtliche Handlungs- und Gestaltungsfreiheit des Beliehenen voraussetze. Nur die volle Verantwortlichkeit des Unternehmers rechtfertige die ihm auferlegte Haftung für den Fall des Rücktritts. Dieses Mindestmass von Handlungsfreiheit habe aber nicht vorgelegen. Die Neugestaltung von Berlin sei tatsächlich nur von den vom Führer und Reichskanzler beauftragten Stellen und deren Beauftragten vorgenommen worden. Es könne dahingestellt bleiben, ob der Generalbauinspektor den Abriß unmittelbar veranlasst oder ob die Stadt Berlin den Auftrag dazu gegeben habe; denn selbst im letzten Fall habe die Stadt nicht in eigener Verantwortung, sondern nur als Beauftragte des Generalbauinspektors gehandelt.

Es ist richtig, dass in der Neugestaltungsgesetzgebung ein besonderer Träger der Neugestaltung nicht vorgesehen ist

Die Revision weist darauf hin, dass in mehreren Erkenntnissen des Preußischen Obertribunals vom 27. Februar 1865 und vom 5. Oktober 1865 (Entsch. des Preuß. Obertr. Bd 56, 19 237) unter Aufgabe einer früheren anderen Meinung (Entsch. des Preuß. Obertr. Bd 49, 80) der Standpunkt vertreten worden sei, dass der Plan zur Bebauung der Stadt Berlin im Interesse dieser Stadt bestimmt worden sei. Der Umstand allein, dass Berlin die Residenz des Monarchen und die Hauptstadt des Landes sei, könne noch nicht dahin führen, solche für Berlin bestimmte Bebauungspläne als im Interesse des ganzen Landes zu erachten, ebensowenig sei dies daraus abzuleiten, dass der König den Plan genehmigt habe. Daraus kann aber nichts Entscheidendes entnommen werden; denn die damaligen Verhältnisse lassen sich mit denen, die zur Umgestaltung Berlins während der nationalsozialistischen Herrschaft führten, nicht vergleichen. Immerhin war auch in den damaligen Erkenntnissen gesagt, es sei nichts dafür vorgebracht, daß der in Rede stehende Plan Einrichtungen und Baulichkeiten

betreffe, die zum Besten des Gesamtstaates und im allgemeinen Landesinteresse bewirkt werden sollten, und der Bebauungsplan der Städte, auch der Hauptstadt, werde in der Regel nicht im Interesse des Staates, sondern durch die Notwendigkeit hervorgerufen, die durch die zunehmende Bevölkerung in den Städten eingetretene Baulust im Interesse dieser Gemeinden zu regeln.

Die Verhältnisse lagen allerdings bei der in der Zeit des Nationalsozialismus geplanten Neugestaltung deutscher Städte zumindest im Falle der Reichshauptstadt Berlin besonders. Hier sollte zwar auch dem gesteigerten Verkehr Rechnung getragen werden, in erster Linie sollte aber durch Anlegung von Prachtstrassen und eine das ganze Stadtgebiet umfassende großzügige Planung der "Reichshauptstadt" die damalige Macht und Bedeutung des Reiches zum Ausdruck gebracht werden. Das zeigt sich in der Ernennung eines Generalinspektors für die Reichshauptstadt und in den diesem übertragenen Befugnissen, kommt aber auch darin zum Ausdruck, dass nach § 4 der 1. Verordnung über die Neugestaltung der Reichshauptstadt Berlin vom 5. November 1937 (RG Bl I 1162) das Reich den nach § 3 Satz 2 NeugestG zu ersetzenden Schaden trägt und dass der Generalbauinspektor wie sich aus dessen Schreiben vom 11. Juni 1942 [Bl 74 GA] an die Allgemeine Elektrizitätsgesellschaft ergibt, sogar die Kosten für die Entwürfe der Gebäude mindestens vorläufig bezahlt hat, die an den neu zu schaffenden Prachtstrassen errichtet werden sollten.

Wenn sonach manches dafür spricht, dass hinsichtlich der Neugestaltung von Berlin das Deutsche Reich die Stellung des Unternehmers im Sinne des § 42 PreußEnteignG haben könnte, so ist dieser Standpunkt doch abzulehnen. Es wird die Auffassung vertreten (Pfundtner-Neubert aaO IV g

10 S 10 Anm 3 zu § 9 NeugestG), dass bei der Neugestaltungsgesetzgebung der die Stellung des Unternehmers habe, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolge, und dies sei die Gemeinde. Dafür spricht auch, dass in § 9 NeugestG gesagt ist, die Enteignung erfolge zugunsten der Gemeinde, allerdings mit der Einschränkung, soweit nicht die Enteignungsbehörde einen anderen Enteignungsberechtigten bezeichne. Dafür spricht weiter, dass in § 2 der 3. DVO zum Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. November 1941 (RGBl I, 685) die Gemeinde einen nach § 3 Satz 2 NeugestG zu ersetzenden Schaden zu tragen hat. Diese Verordnung gilt allgemein, ausser für Berlin und die Gemeinde Wewelsburg (§ 4 VO vom 5. November 1937 - RGBl I, 1162 und § 2 VO vom 18. Oktober 1940 - RGBl I, 1369; vgl Pfundtner-Neubert aaO Anm 2 zu § 2 der 3. DVO, S 12 a [127]).

Eine Abweichung von dieser grundsätzlichen Rechtslage, dass die Ausgestaltung der Städte in erster Linie im Interesse und zum Nutzen der Stadtgemeinde erfolgt, hätte ausdrücklich erklärt werden müssen. Das ist nicht geschehen. Daraus, dass die in Berlin im Vorbereitungsverfahren nach § 3 NeugestG entstehenden Schäden, die verhältnismässig gering angeschlagen wurden, vom Reich übernommen wurden, kann der Schluss nicht gezogen werden, dass das Reich auch die Stellung des Unternehmers im Sinne des § 42 PreußEnteig mit den viel größeren finanziellen Verpflichtungen übernehmen werde oder schon übernommen habe. Es ist dabei zu beachten, dass nach § 3 Abs 2 DVO vom 5. November 1937 (RGBl I, 1162) vorbehalten blieb, dass das Reich auch diese Vorbereitungskosten auf denjenigen übertragen könne, in dessen Interesse die den Schaden verursachende Maßnahme überwiegend liege. Der damalige Gesetzgeber ging also davon aus, dass das Reich auch in Berlin nicht der überwiegende

Nutznieser dieser Massnahmen sei. Auch in der Art der Durchführung des Verfahrens zeigt sich, dass die Reichshauptstadt Berlin als Trägerin des Unternehmens angesehen wurde; denn sie wurde auf Grund des § 6 VereinfachungsG 1922 vorläufig in den Besitz eingewiesen und hat diese Besitzerstelle innegehabt. Diese ist nach dem Zusammenbruch der nationalsozialistischen Herrschaft nicht von selbst hinfällig geworden. Berlin hielt sich vielmehr für verpflichtet, die Aufhebung des Besitzeinweisungsbeschlusses vom 15. September 1938 zu beantragen, mit der Begründung, dass die Stadt Berlin an der Durchführung des Enteignungsverfahrens nicht mehr interessiert sei. Die Besitzeinweisung ist erst durch besonderen Beschluss des Polizeipräsidenten in Berlin aufgehoben worden, wobei dieser selbst davon ausging, dass die Stadt Berlin auf Grund des § 42 PreußEnteignG für die durch das Enteignungsverfahren erwachsenen Nachteile hafte. Ob im Jahr 1938 Berlin diese Stellung des Unternehmers aufgezwungen worden ist und es deshalb nicht die volle und freie Verantwortung des Unternehmers gehabt hat, wie das Landgericht meint, ist nicht entscheidend, sondern nur, ob die Stadt diese Stellung gehabt hat.

Aus allen diesen Gründen ist bei Enteignungen auf Grund des Neugestaltungsrechts der Städte und auch Berlins die Gemeinde als Unternehmerin im Sinne des § 42 PreußEnteignG anzusehen. Dass ein weiteres Rechtssubjekt als Unternehmer in Betracht kommen könnte, ist nicht ersichtlich.

Der Beklagte ist daher die Stelle, gegen die die Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

Unter diesen Umständen kommt nicht in Betracht, ob eine Haftung des Beklagten etwa unter dem Gesichtspunkt der Funktionsnachfolge gegeben wäre. Diese Frage müsste nur

geprüft werden, wenn ursprünglich das Deutsche Reich als Unternehmer im Sinne des § 42 PreußEnteignG angesehen werden müßte und es sich darum handeln würde, ob dessen Verpflichtung im Wege der Funktionsnachfolge auf Berlin übergegangen wäre.

Es braucht auch auf die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts nicht eingegangen zu werden, der Anspruch der Klägerin könne auch auf die Grundsätze des Rücktrittsrechts (§ 347 BGB) und des Verhältnisses zwischen Eigentümer und Besitzer (§ 985 ff BGB) oder auf § 75 EinlALR nicht gestützt werden, die die Revision ebenfalls angegriffen hat.

Das Berufungsurteil musste vielmehr aufgehoben und die Sache zur Prüfung, ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch der Klägerin gemäß § 42 PreußEnteignG gegeben ist, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden; diesem war auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Dr. Dorschel