

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

2536 021

Gesetz: GrundG Art 3, 14; Verwaltungsrecht - Allgemeines
(Allgemeines Enteignungsrecht); Gesetz des Landes
Rheinland-Pfalz über den Aufbau in den Gemeinden
(Aufbaugesetz) vom 1. August 1949 /GVB1 317/ § 24.

Rechtssatz: § 24 des Rheinland-Pfälzischen Aufbaugesetzes
verankert den Gedanken der Vorteilsausgleichung
(BGHZ 6, 270 /295/) gesetzlich, indem es die
"unentgeltliche" Abtretung begrenzter Teile eines
Grundstücks für Verkehrs- und Erholungsanlagen
des Gemeinbedarfs als Gegenleistung für die Auf-
schließung zuläßt. Diese Vorschrift verletzt Art
14 GrundG nicht, weil die Wertsteigerung des Rest-
grundstückes mindestens dem Wert der abgetretenen
Fläche entsprechen muß. Dabei wird der Vorteil
für den betroffenen Eigentümer nicht etwa allein
durch den reinen Entziehungstatbestand, sondern
durch den entsprechenden Teilbebauungsplan im
ganzen verursacht, soweit er die eigentliche Er-
schließung (Wiedererschließung) des Baugebietes
betrifft. Führt dieser Plan auch zu Vorteilen für
andere Anlieger, ohne ihnen Grundstücksflächen
zu entziehen, so wird dadurch der Gleichheits-
grundsatz nicht verletzt.

Aktenzeichen: V ZR 35/55

Urteil des BGH vom 10. Oktober 1956

LG Frankenthal
OLG Neustadt (Weinstraße)

V ZR 35/55

Verkündet

am 10. Oktober 1956

Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

der Firma Sa [REDACTED] AG in D [REDACTED], Sch [REDACTED]straße [REDACTED],
vertreten durch ihren Vorstand:

Dr. Alex H [REDACTED], Vorsitzender, K [REDACTED] b. St [REDACTED],
Angelo Ha [REDACTED], K [REDACTED] b. St [REDACTED],
Albert Hau [REDACTED], K [REDACTED] b. St [REDACTED],
Friedrich Sc [REDACTED], D [REDACTED]; Sch [REDACTED]straße [REDACTED],
Jakob Si [REDACTED], K [REDACTED] b. St [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt Lu [REDACTED] a. Rh., vertreten durch den
Oberbürgermeister,

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 29. September 1956 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Schuster, Dr. Großmann, Dr. Dorschel und Dr. Rothe
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Neustadt an der Weinstraße vom 18. Januar 1955
wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin des in der Innenstadt von Lu[REDACTED] am Rh[REDACTED] an der L[REDACTED]straße [REDACTED] gelegenen Geschäftsgrundstückes Plan Nr 366 der Steuergemeinde Lu[REDACTED], das im letzten Kriege erheblich zerstört worden war. Die Bodenfläche dieses Grundstücks betrug zu Beginn des Jahres 1953 649 Quadratmeter.

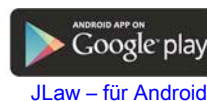
Die Beklagte hatte Ende des Jahres 1952 einen Teilbauungsplan für den Wiederaufbau ihrer Innenstadt aufgestellt, der von der Bezirksregierung Neustadt an der Weinstraße als "Mittlerer Baubehörde" genehmigt worden war, und darauf einen entsprechenden Durchführungsplan festgestellt. Dieser sah eine Verbreiterung der L[REDACTED]straße um fünf Meter vor.

Der Oberbürgermeister der beklagten Stadtgemeinde erließ als "Untere Baubehörde" auf Grund dieses Planes gegenüber der Klägerin am 19. Februar 1953 eine Anordnung gemäß § 24 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetzes) des Landes Rheinland-Pfalz vom 1. August 1949, GVBl 317 (nachstehend: "Rheinland-Pfälzisches Aufbaugesetz" = RhldPfAufbG). Danach nimmt die Beklagte mit Wirkung vom 1. April 1953 eine Teilfläche von 95 Quadratmeter des angeführten Grundstücks für die Straßenverbreiterung in Anspruch. Dafür soll die Klägerin zunächst eine Teilfläche von 10 Quadratmeter eines städtischen Nachbargrundstücks erhalten. Weitere 20 Quadratmeter sollen angemessen vergütet werden. Die übrigen 65 Quadratmeter (= 10 v.H. der ursprünglichen Grundstücksfläche) sollen auf Grund der angeführten Gesetzesbestimmung und des § 30 der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden des Landes Rheinland-Pfalz vom 21. März 1950, GVBl 129 (nachstehend: "Durchführungsverordnung zum Rheinland-Pfälzischen Aufbaugesetz" = DVO RhldPfAufbG) unent-

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

geltlich und lastenfrei an die beklagte Stadtgemeinde abgetreten werden. Zur Begründung dieser Anordnung ist ausgeführt, daß das Restgrundstück nach Auffassung des Stadtrats und der Unteren Baubehörde als Folge der Wiederaufbauplanung, insbesondere der Straßenverbreiterung, eine entsprechende Werterhöhung erfahre.

Diese Anordnung ist der Klägerin am 25. Februar 1953 zugestellt worden.

Die Klägerin hat auf ihrem Restgrundstück zunächst einen eingeschossigen Neubau errichtet, der insbesondere einen Ladenverkaufsraum und Lagerraum enthält.

Sie erblickt in der Anordnung der Beklagten eine Enteignung und meint, die Voraussetzung des § 24 RhldPfAufbG für eine unentgeltliche Inanspruchnahme als Straßenland liege nicht vor, weil die Verbreiterung der Straße den Wert ihres Restgrundstückes nicht erhöhe. Den Wert der in Betracht kommenden Fläche von 65 Quadratmeter bemißt sie einem Privatgutachten des Wirtschaftsprüfers Dr. Schwingenheuer folgend auf 200 DM je Quadratmeter, insgesamt also auf 13 000 DM.

Sie hat deshalb Klage auf Zahlung einer Entschädigung von 7 800 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit Klagzustellung erhoben und ihren Klagantrag dahin erweitert, daß die Beklagte verurteilt werde, ihr insgesamt 13 000 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit Klagzustellung zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, und zur Begründung vorgetragen:

§ 24 RhldPfAufbG stelle eine allgemeinverbindliche Regelung des Aufbaus der Gemeinde dar. Dabei handle es sich um eine soziale Bindung des Eigentums, nicht um eine Enteignung. Die Beklagte habe beim Wiederaufbau der stark zerstörten Stadt letzten Endes einen Neuaufbau, verbunden mit einer Neuerschließung des Baugeländes, vorgenommen. Die Not- und Krisenzeit nach dem letzten Kriege habe den Umfang der sozialen Bindung des Grundeigentums verstärkt. Im Rahmen der durch die fast völlige Kriegszerstörung der Städte eingetretenen Notwendigkeiten ergreife deshalb eine zehnprozentige Entziehung der Grundfläche für den Gesamtwiederaufbau noch nicht den Wesensgehalt des Eigentums, sondern bewege sich noch in den Grenzen einer zulässigen Eigentumsbeschränkung.

Es sei auch die Voraussetzung des § 24 RhldPfAufbG erfüllt, daß die Gegenleistung für die Aufschließung in Form der Wertsteigerung des Restgrundstückes mindestens dem Wert der abzutretenden Fläche entspreche, der mit nicht mehr als 80 DM je Quadratmeter anzunehmen sei. Durch die Aufschließungsmaßnahmen der Beklagten könne die Klägerin ihr Restgrundstück besser und vollendeter ausnutzen. Neben der Straßenverbreiterung sei auch ein Wirtschaftsweg geschaffen worden, der die Anfuhr aller Güter und vor allem die Bekämpfung eines Feuers von der Rückseite der Gebäude her erlaube. Dadurch seien die Baubeschränkungen früherer Art, die auf Grund der bayerischen Bauordnung (Verordnung, die Bauordnung betreffend vom 17. Februar 1901, BayerGVBl 87) geboten gewesen seien, weggefallen. So brauche die Klägerin keinen unbebauten Hofraum und keine Toreinfahrt von der L[]-straße her zu unterhalten, sondern könne das Restgrundstück vollständig überbauen. Dies mache im Erdgeschoß ein Drittel des umbauten Raumes aus und führe zu einer wesentlichen Vergrößerung des Schaufenstertraumes. Eine weitere Wertsteigerung folge aus der

Straßenverbreiterung deshalb, weil die Klägerin nunmehr ein Gebäude mit fünf Geschossen aufführen könne. Ferner begünstige die Erweiterung des Gehsteiges von bisher drei auf fünfeinhalb Meter den Verkehr des kauflustigen Publikums. Weitere Vorteile ergäben sich aus der Parkmöglichkeit für Kraftwagen und dem Näherrücken des Restgrundstücks der Klägerin an die Straßenkreuzung und die dortige Haltestelle der Straßenbahn.

Die Verbreiterung der L[]-straße habe andererseits durch Steigerung des Kraftwagenverkehrs auch keine nachteiligen Folgen herbeigeführt; denn diese sei von jeher nicht nur Geschäftsstraße, sondern zugleich eine wesentliche Verbindung für den Durchgangsverkehr gewesen.

Dem ist die Klägerin mit folgenden Ausführungen entgegengetreten:

Von einer sozialen Bindung könne keine Rede sein, da ihr Teile ihres Grundeigentums völlig entzogen würden. Es liege auch keine Aufschließung vor, wenn eine voll ausgebauten Geschäftsstraße erweitert werde.

Im ganzen gesehen wirke sich die Straßenverbreiterung nicht vorteilhaft, sondern nachteilig für ihr Restgrundstück aus, dessen Wert keinesfalls erhöht werde. Der steigende Kraftfahrzeugverkehr störe das einkaufende Publikum, die Abstellmöglichkeit werde von "Dauerparkern" ausgenutzt, die nichts zur Geschäftsbelebung beitrügen. In anderen Städten würden deshalb reine Geschäftsstraßen für den Fahrverkehr gesperrt, so z.B. die Hohe Straße und Schildergasse in Köln, der Westenhellweg in Dortmund, die Limbeckerstraße und Kettwigerstraße in Essen, die Große Packhofstraße in Hannover und die Holstenstraße in Kiel.

Die Beklagte schulde ihr daher eine Entschädigung für die in Wahrheit vorliegende Enteignung. Die vermeintlichen Wertsteigerungen ihres Grundstückes ständen auch in keinem ursächlichen Zusammenhang mit der Abtretung des Straßenlandes. Das treffe insbesondere für die hundertprozentige Überbauung des Restgrundstückes zu. Nach dem geltenden Baurecht sei diese auch jetzt nur nach besonderem Dispens zulässig. Dies sei auch früher der Fall gewesen. Nur sei der Dispens früher grundsätzlich erteilt worden, während ihn heute die Beklagte von der Abtretung des Geländes abhängig zu machen versuche. Der Wegfall der Toreinfahrt und des Hofes nach feuerpolizeilichen Erfordernissen stehe in keinem Zusammenhang mit dem Wiederaufbau. Beide seien früher nur erforderlich gewesen, weil sie (Klägerin) in ihrem Rückgebäude eine Fabrik betrieben habe. Auch ohne Dispens hätte sie das Grundstück zu 80 v.H. überbauen dürfen. Der dabei eingetretene Verlust von 44 Quadratmeter überbauter Fläche gegenüber dem jetzigen Zustand wäre durch die Einsparung von Kosten mehr als wettgemacht worden. Sie hätte nämlich nie so hoch gebaut, wie es jetzt zwingend vorgeschrieben sei. Die Mieteinnahmen eines Neubaues würden durch den erhöhten Bauindex aufgezehrt.

Die Beklagte bewerte auch die abgetretene Fläche viel zu niedrig und berücksichtige nicht den Wegfall des Preisstops.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Berufung der Klägerin blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter, während die Beklagte das Rechtsmittel zurückgewiesen haben will.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht bejaht zunächst die Zulässigkeit des Rechtsweges gemäß Art 14 Abs 3 GrundG und § 24 Abs 4 RhldPfAufbG. Es hält auch die Monatsfrist des § 24 Abs 4 RhldPfAufbG für die Erhebung der Klage für gewahrt.

Diese Auffassung gibt keinen Anlaß zu rechtlichen Bedenken. Die Frist des § 24 Abs 4 RhldPfAufbG ist gemäß § 261 b Abs 3 ZPO bereits durch Einreichung der Klage gewahrt. Dabei ist es unerheblich, daß die Klägerin ihre Forderung nach Zustellung der Klage erweitert hat (vgl RGZ 12, 299; 93, 312; 119, 362 [364/365] für § 30 PrEnteignG - hier sinngemäß anzuwenden -; RGZ 129, 293 [296] für § 5 des Reichsgesetzes betreffend die Entschädigung der im Wiederaufnahmeverfahren freigesprochenen Personen vom 20. Mai 1898, RGBL 345; Urteil des Bundesgerichtshofs vom 14. Oktober 1954 - III ZR 346/52 - in ZBR 1955, 81 für § 143 DBG).

II.

1. In sachlicher Hinsicht erblickt das Berufungsgericht in der Anordnung, die Teilfläche von 65 Quadratmeter abzutreten, die allein Gegenstand dieses Rechtsstreits ist, eine Enteignung. Die Entschädigungspflicht des Art 14 Abs 3 GrundG sieht es als durch die Bestimmungen des Rheinland-Pfälzischen Aufbaugesetzes beachtet an. Zwar verkennt es nicht, daß § 24 Abs 1 dieses Gesetzes und § 30 Abs 2 seiner Durchführungsverordnung vom 21. März 1950 von einer "unentgeltlichen und lastenfreien" Inanspruchnahme sprechen. Es findet die Erklärung aber im Satz 2 des § 24 Abs 1, wonach die Gegenleistung (der Ge-

meinde) für die Aufschließung mindestens dem Wert der abgetretenen Fläche entsprechen muß (vgl auch § 30 Abs 2 DVO RhldPfAufbG). Das Wort "unentgeltlich" deutet es daher dahin, daß die Entschädigung in einer Vorteilsausgleichung bestehe und daß darüber hinaus keine weitere Entschädigung geleistet zu werden brauche. Dem Großen Senat für Zivilsachen des Bundesgerichtshofs folgend hält das Berufungsgericht es für zulässig, eine Vorteilsausgleichung bei der Entschädigung des Art 14 Abs 3 Satz 2 GrundG vorzunehmen (vgl BGHZ 6, 270 [295]). Dabei fordert es keine weitere Begründung dafür, daß in bereits erschlossenen Gebieten eine weitere Aufschließung erfolgen und daher die vorgesehene Gegenleistung erbracht werden könne.

2. Daß § 24 RhldPfAufbG dem Gebot des Art 14 Abs 3 Satz 2 GrundG genügt, ist von den Parteien bisher nicht in Zweifel gezogen worden. Auch die Revision erhebt insoweit keine Angriffe. Die Auffassung des Berufungsgerichts ist auch bei einer Prüfung von Amts wegen rechtlich nicht zu beanstanden. Es besteht daher kein Anlaß, die Frage der Gültigkeit dieser Norm entsprechend dem Gedankengang von BVerfGE 4, 219 [227 f] = NJW 1955, 1268 gemäß Art 100 GrundG dem Bundesverfassungsgericht zur Entscheidung vorzulegen (vgl auch BGHZ 11, 104 zu Art 126 GrundG).

Indessen ist die Tragweite des § 24 RhldPfAufbG nicht zweifelsfrei. Dem Wortlaut der Gesetzesfassung könnte zunächst entnommen werden, daß die Ausgleichung des Wertes der abzutretenden Fläche durch die Gegenleistung für die Aufschließung nicht nur die Entschädigungsfrage regelt, sondern schlechthin Voraussetzung der Zulässigkeit eines Verfahrens nach dieser Vorschrift sei. Wenn alsdann Ab-

satz 4 dieser Bestimmung den ordentlichen Rechtsweg gegenüber der Feststellung der Entschädigung oder ihrer Verweigerung eröffnet, so zieht allerdings das Gesetz die Möglichkeit in Betracht, daß diese Voraussetzung auch fehlt. Darüber, wie in diesem Falle die Entschädigung zu leisten ist, trifft § 24 RhldPfAufbG keine Bestimmung. Diese ist auch nicht den allgemeinen Vorschriften des Gesetzes zu entnehmen, denn § 71 beschränkt Ansprüche auf Entschädigungen auf ausdrückliche Anordnung des Gesetzes. Indessen führt die zusammenfassende Beurteilung der einzelnen Absätze des § 24 RhldPfAufbG zu dem Schluß, daß auch diese Vorschrift notfalls eine Entschädigung vorsieht. Das folgt aus seinem Absatz 4, welcher der "Verweigerung" der Entschädigung (d.h. dem Normalfall des Absatz 1 Satz 1 und 2) ihre "Feststellung" gegenüberstellt. Diese Auffassung wird durch § 30 Abs 4 DVO RhldPfAufbG bestätigt, der zunächst bestimmt, daß "alle über die Abtretungspflicht nach Absatz 1 und 2 hinausgehenden Grundstücksabtretungen für den Gemeinbedarf grundsätzlich gegen angemessene Entschädigung zu erfolgen haben". Daß damit nicht nur die Einhaltung der abgabepflichtigen Flächengrenzen (35 bzw. 10 v.H.), sondern auch des wertmäßigen Ausgleichs gemeint ist, geht eindeutig aus der Fassung der ersten beiden Absätze mit ihren Nebensätzen ("wenn und insoweit entspricht") hervor. Bei dieser Sachlage kann dahingestellt bleiben, ob in Art 60 Abs 4 Satz 1 der Verfassung von Rheinland-Pfalz in Gegensatz zu Art 14 Abs 3 Satz 2 GrundG (vgl BVerfGE 4, 219 [227 ff]) unmittelbar die Entschädigungsnorm zu erblicken ist. In verfahrensrechtlicher Hinsicht bleibt allerdings die Unstimmigkeit bestehen, daß § 30 Abs 4 DVO RhldPfAufbG für die Abtretung von Grundstücken über die Pflicht nach Absatz 1 und 2 hinaus auf das Umlegungsverfahren nach §§ 26 ff oder das Enteignungsverfahren nach §§ 49 ff des Gesetzes verweist. Denn

diese beiden Verfahren gehören zur Zuständigkeit der Mittleren Baubehörde (gemäß § 71 DVO RhldPfAufbG i.V. mit § 118 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A Gemeindeordnung der Bezirksregierung, früher des Regierungspräsidenten), während das Verfahren nach § 24 des Gesetzes von der Unteren Baubehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde betrieben wird. Der angeführten Bestimmung der Durchführungsverordnung kann indessen nicht entnommen werden, daß sie die Regelung des Gesetzes selbst, die in § 24 Abs 4 ausdrücklich die Feststellung einer Entschädigung vorsieht, dahin abändert, daß ein Urteil des ordentlichen Gerichts gegebenenfalls zur Überleitung des Verfahrens nach § 24 in ein solches nach §§ 26 ff oder §§ 49 ff führen muß, wenn sich die Entschädigung bzw. Gegenleistung als unzureichend herausstellt. Es braucht deshalb nicht dazu Stellung genommen zu werden, ob der Durchführungsverordnung auf Grund der Ermächtigung durch § 75 RhldPfAufbG eine solche Kraft beigemessen werden könnte, das Gesetz in dieser Weise zu ergänzen, und ob dies mit Art 80 Abs 1 GrundG vereinbar wäre. Die Bedeutung der angeführten Vorschrift der Durchführungsverordnung ist auf die Fälle zu beschränken, in denen von vornherein die Voraussetzungen des § 24 Abs 1 RhldPfAufbG fehlen oder mindestens zweifelhaft sind. Ist dagegen ein Verfahren nach § 24 aaO eingeleitet worden und ergibt die gerichtliche Nachprüfung, daß die Gegenleistung der Gemeinde dem Wert des abgetretenen Grundstücksteils nicht entspricht, so ist die Entschädigung festzusetzen, ohne daß es der Einleitung eines der beiden besonderen Verfahren bedarf.

3. Die Beachtung einer Vorteilsausgleichung ist hier durch § 24 Abs 1 RhldPfAufbG vorgeschrieben. Es erübrigt

sich deshalb darauf einzugehen, ob das Enteignungsrecht Bayerns insbesondere das Gesetz vom 17. November 1837, die Zwangsabtretung von Grundeigentum für öffentliche Zwecke betreffend (GBl 109, kurz "Bayerisches Zwangsabtretungsgesetz") allgemein diesen Grundsatz gelten läßt. Mit Rücksicht auf die ausdrückliche Regelung des Rheinland-Pfälzischen Aufbaugesetzes, welche die Ausgleichung der Vorteile des Restgrundstücks mit der Entschädigung für die abgetretene Fläche vorschreibt, entfällt hier auch die Frage, ob eine Vorteilsausgleichung nur dann erfolgen darf, wenn die Enteignung zu einer Beeinträchtigung des Restgrundstückes führt und damit auch insoweit eine Entschädigungspflicht auslöst (so z.B. §§ 22 Abs 1 Buchst b und c, 24 des Enteignungsgesetzes für das Königreich Sachsen vom 24. Juni 1902, GVBl 153 und Art 11 Abs 3 des württembergischen Gesetzes, betreffend die Zwangsenteignung von Grundstücken und von Rechten an Grundstücken vom 20. Dezember 1888, RegBl 446). Ebensowenig bedarf es hier einer Stellungnahme zur Gültigkeit des Art I A b des Bayerischen Zwangsabtretungsgesetzes vom 17. November 1837 i.d.F. des Gesetzes vom 9. Mai 1918 (Bayer GVBl 289), in dem die Entschädigungspflicht für abzutretendes Straßenland unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen ist (vgl hierzu Zacher, Entschädigungslose Enteignung von Verkehrsflächen, Bayerische Verwaltungsblätter 1956, 66 [67]). Die Revision erhebt gegen die grundsätzliche Berücksichtigung der Vorteilsausgleichung auch keine Einwendung.

III.

1. Bei der Prüfung, ob hier der Klägerin durch die Inanspruchnahme von 65 Quadratmeter Land ein Vorteil erwachsen ist, geht das Berufungsgericht vom 1. April 1953

als maßgebenden Zeitpunkt aus, da dieser Tag für die Abtretung bestimmt worden sei. Es führt einleitend dazu aus: Die Frage, ob sich in diesem Zeitpunkt der Wert des Restgrundstückes durch besondere Vorteile so erhöht habe, daß dadurch der Wert der abgetretenen Fläche mindestens ausgeglichen worden sei, und ob eine solche Werterhöhung in ursächlichem Zusammenhang mit der Enteignung stehe, also als deren Folge eingetreten sei, müsse in einem größeren Rahmen gesehen werden. Der Wiederaufbau der Stadt Ludwigshafen werde auf Grund eines Bebauungsplanes, insbesondere auf Grund eines Teilbebauungsplanes für die Innenstadt durchgeführt. Alle Glieder dieses Teilbebauungsplanes griffen ineinander über und müßten daher bei einer Vorteilsausgleichung in ihrer Ganzheit betrachtet werden. Es ginge nicht an, daß sich die Klägerin auf Teile dieses Planes berufe, die ihr, wie die Fortnahme der 65 Quadratmeter, isoliert betrachtet zum Nachteil gereichten, besondere Vorteile für das Grundstück, die ihr aus anderen Teilen dieses Teilbebauungsplanes erwüchsen, bei der Vorteilsausgleichung aber außer Betracht lasse. Vorteile und Nachteile, die sich aus dem einheitlichen Teilbebauungsplan ergäben, ständen daher in ursächlichem Zusammenhang.

Auf Grund der eingereichten Bebauungspläne, der Akten über die Baukontrolle der Bauten der Klägerin, der Ortsbesichtigung, der Gutachten der Sachverständigen B. [REDACTED] und Se. [REDACTED] sowie der Aussage des Zeugen Ziegler stellt das Berufungsgericht folgendes fest:

Die Abtretung der 65 Quadratmeter Fläche sei in den Aufbauplänen der Beklagten vorgesehen und zu ihrer Durchführung notwendig gewesen, bilde also einen untrennbaren Teil des Aufbaues der Stadt Lu [REDACTED]. Der ausschlagge-

bende Vorteil für das Grundstück der Klägerin, den sie durch den Aufbau erlangt habe, liege darin, daß sie im Gegensatz zu früher ihr Grundstück jetzt zu hundert Prozent, jedenfalls im Erdgeschoß, bebauen könne. Es treffe nicht zu, daß sie dies vorher hätte tun dürfen. Nach § 50 der in der Pfalz geltenden Bayerischen Bauordnung vom 17. Februar 1901 i.V. mit Art 3 Abs 2 des Gesetzes über die Wohnungsaufsicht (Landeswohnungsordnung) vom 8. Februar 1937 (Bayer GVBl 33) wäre ein Hofraum von 20 v.H. der Grundstücksfläche erforderlich gewesen, der nach § 51 der Bauordnung und den ortspolizeilichen Vorschriften der Beklagten eine Tordurchfahrt hätte haben müssen. Ein Dispens von diesen beiden Erfordernissen hätte nicht erteilt werden dürfen, weil sonst Feuersicherheit und Löscharbeiten nicht gewährleistet gewesen wären.

Das Berufungsgericht läßt es nun mit Rücksicht auf den Standpunkt der Klägerin, die Toreinfahrt sei lediglich durch den früheren Fabrikbau bedingt gewesen, außer Betracht, ob sie durch die Neuplanung der Beklagten diese Einfahrt erspart habe, und fährt fort: Unentbehrlich wäre aus feuerpolizeilichen Gründen der Hof gewesen, was nach der Aussage des Zeugen Oberbaurat Z. feststehe. Erst die Neuplanung habe es nunmehr ermöglicht, daß die Klägerin von der Errichtung eines Hofes dispensiert worden sei. Nach diesem Plane müßten die Grundstücke in der in Betracht kommenden Gegend terrassenförmig nach hinten tiefer gebaut werden. Das Feuer könne jetzt vom Hofe des nebenliegenden Stadthauses bekämpft werden, das eine breite und hohe Tordurchfahrt habe. Die Feuerbekämpfung von diesem Hofe aus sei dadurch möglich geworden, daß das zum Grundstück der Beklagten (richtig: Klägerin) zu gelegene Hinterhaus des Stadthauses entsprechend den jetzigen Vorschriften niedrig gehalten sei. Außerdem könne das Feuer von hinten auf dem neu geplanten Wirtschaftsweg zwischen den parallelen Haupt-

straßen, der L[REDACTED]straße und der Bi[REDACTED]straße, über die unbebauten Flächen oder die niedrigen Hinterhäuser hinweg bekämpft werden. Dieser Wirtschaftsweg solle von hinten in den Hof des Stadthauses weitergeführt werden. Dies alles habe die Ortsbesichtigung in Verbindung mit der Erläuterung der Baupläne durch den Zeugen Oberbaurat Ziegler ergeben.

Im Gegensatz zu früher, als ein Hof vorhanden gewesen sei, könne die Klägerin infolge der Neuplanung jetzt das gesamte Restgrundstück, jedenfalls im Erdgeschoß, bebauen.

Bei Prüfung einer Werterhöhung des Restgrundstückes stellt das Berufungsgericht den ursprünglichen 649 Quadratmeter der Bodenfläche, von denen nach Abzug von 20 v.H. bestenfalls 519 Quadratmeter bebaubar gewesen wären, die der Klägerin jetzt verbleibenden 564 Quadratmeter (d.h. 649 weniger 95 = 554 zuzüglich 10 Quadratmeter) gegenüber, die vollständig zu Geschäftsräumen zur Verfügung ständen. Unter Beiseitelassen aller sonstigen werterhöhenden Folgen der Neuplanung geht es anschließend nur von der Erhöhung der bebaubaren Fläche aus. Dem Gutachten des Sachverständigen Se[REDACTED] folgend kommt es zum Ergebnis, der Wert des Grundstückes habe sich um einen Betrag gesteigert, der den Wert der abgetretenen Fläche übersteige. Letzteren nimmt es ebenfalls auf Grund dieses Gutachtens mit 100 DM je Quadratmeter bezogen auf den 1. April 1953, also insgesamt auf 6 500 DM an. Es verweist sodann auf das jetzige Mehr an Geschäftsräumen im Erdgeschoß von 45 Quadratmetern (d.h. 564 weniger 519) und auf die vom Sachverständigen Se[REDACTED] in Übereinstimmung mit dem Sachverständigen Beckenbach bezifferten monatlichen Mietertrag von 6 DM je Quadratmeter. Selbst bei Berücksichtigung, daß der Flächenzuwachs an der Rückseite des Gebäudes liege und deshalb ein geringerer Miet-

satz gerechtfertigt erscheinen könne, sieht es den Gebäudeertrag auch unter Beachtung des Kapitalaufwandes für die Erweiterung als maßgeblich erhöht an. Weiterhin folgt es dem Sachverständigen Se..., daß die Werterhöhung mindestens 20 DM je Quadratmeter betrage. Planungsnachteile durch die diese Wertsteigerung wieder aufgehoben würde, liegen nach Auffassung des Berufungsgerichts entgegen der Darstellung der Klägerin nicht vor.

In dieser Werterhöhung des Restgrundstückes als Folge der Einsparung des Hofes erblickt das Berufungsgericht auch einen besonderen Vorteil für das Grundstück der Klägerin. Es handle sich insoweit, so führt es aus, bei der Auswirkung des Teilbebauungsplanes nicht um einen Umstand, der auf die Gesamtheit oder einen Teil der Gesamtheit ausstrahle und dabei seiner Natur nach gleichartige vorteilhafte Wirkungen erzeuge, wie dies z.B. in dem Falle zutreffen würde, daß die Stadt durch den Bebauungsplan an Anziehungskraft gewinnen und sich hierdurch der Umsatz der Geschäfte in der Innenstadt allgemein hebe. Der Vorteil, der in der Einsparung des Hofes bestehe, erhalte seine Gestalt vielmehr, wie dies entsprechend in umgekehrter Richtung für den Nachteil der Fortnahme der 65 Quadratmeter zutreffe, aus den besonderen Verhältnissen des Grundstückes der Klägerin und vollziehe sich in dieser besonderen Weise nur im Bereiche des Grundstückes der Klägerin. Diese trete also bei der Teilenteignung zu der Beklagten in ein besonderes Verhältnis ein, das sich auch zu ihrem besonderen Vorteil geltend mache.

Das Berufungsgericht zieht abschließend noch in Betracht, daß auch verschiedene Eigentümer von Nachbargrundstücken ebenfalls Flächen zur Verbreiterung der Ludwigstraße hätten abtreten müssen, während Eigentümer von anderen

Grundstücken im G[REDACTED] der I[REDACTED]straße, O[REDACTED]straße, Bi[REDACTED]straße und Ka[REDACTED]-Wi[REDACTED]-Straße und auf der gegenüberliegenden Seite der L[REDACTED]straße von einer Enteignung verschont geblieben seien. Es rechnet demgemäß damit, daß möglicherweise Grundstückseigentümer Vorteile aus dem Bebauungsplan erlangt hätten, ohne daß sie entsprechend zu besonderen Opfern herangezogen worden wären. Bedenken gegen die Vorteilsausgleichung sieht es hierdurch nicht als begründet an. Es meint, der Ausgleich des besonderen Opfers der Klägerin werde nicht dadurch wieder hinfällig, daß der Bebauungsplan, in dessen Gefüge die Teilenteignung der Klägerin und die Werterhöhung ihres Restgrundstückes eingetreten sei, für andere Grundstückseigentümer ohne entsprechende Nachteile ebenfalls allgemeine oder besondere Vorteile bringe. Solange die Voraussetzung gewahrt bleibe, daß es sich auf der Seite der Klägerin nicht um allgemeine gleichartige Vorteile für alle von dem Bebauungsplan betroffenen Grundstückseigentümer handle, sei die Vorteilsausgleichung zulässig, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz nicht verletzt. Die im angeführten G[REDACTED] ebenfalls Betroffenen wolle die Beklagte in gleicher Weise im Wege der Vorteilsausgleichung entschädigen. Das Berufungsgericht vertritt dabei zu RGZ 57, 242 die Auffassung, diese Entscheidung beziehe sich nur auf den Bereich des Preußischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 und den dort zum Ausdruck gelangten Willen des Gesetzgebers; es betreffe im übrigen auch nur die Frage, inwieweit eine Aufrechnung mit den aus einer neuen Straßenanlage entstehenden allgemeinen Vorteilen zulässig sei und lasse ausdrücklich die Frage unentschieden, ob die Anrechnung besonderer für das Grundstück erwachsender Vorteile ausgeschlossen sei.

2. Die Revision greift die Feststellung des Berufungsgerichts nicht an, daß die volle Bebaubarkeit des Restgrundstückes der Klägerin und damit dessen Wertsteigerung eine Folge des Teilbebauungsplanes der Beklagten für das entsprechende Gebiet sei. Diese Beurteilung gibt auch bei einer Nachprüfung von Amts wegen keinen Anlaß zu rechtlichen Bedenken. Soweit sie auf tatsächlichen Feststellungen beruht, liegen diese im Aufgabenbereich des Tatrichters, und sind sie der Nachprüfung in diesem Rechtszuge entzogen. Aber auch ihre Würdigung läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Dies gilt insbesondere von der Frage, ob die Vorteile der Planung durch entsprechende Nachteile aufgewogen oder gemindert würden. Die Klägerin hat zwar in den Tatsacheninstanzen besonderes Gewicht auf den Einwand gelegt, eine Straße mit gesteigertem Fahrverkehr pflege dem Publikumsverkehr und damit dem Ladengeschäft abträglich zu sein. Indessen erhebt auch hier die Revision keine Verfahrensrüge. Im übrigen hat der Sachverständige Seitz auch zu diesem Problem unter Ablehnung der Ansicht der Klägerin Stellung genommen. Das Berufungsgericht folgt ihm auch insoweit.

3. Die Revision wendet sich indessen unter Berufung auf RGZ 57, 242 ~~/244/~~ gegen die Beurteilung des ursächlichen Zusammenhangs der Wertsteigerung des Grundstückes der Klägerin mit der Entziehung ihrer Teilfläche. Sie meint, das Berufungsgericht verkenne, daß das schädigende Ereignis der Einzelakt sei, durch den der Klägerin 65 Quadratmeter Land fortgenommen worden seien. Auszugleichen seien dabei nur solche Vorteile, die besonders und allein dem Restgrundstück des betroffenen Grundeigentümers aus der Enteignung zufließen, nicht aber die allgemeinen Vorteile, die auch allen benachbarten Grundeigentümern zugute kämen. Im vorliegenden Fall sei aber der Wegfall des Hofes kein

Vorteil, der besonders und allein dem Restgrundstück der Klägerin zugefallen sei. Den gleichen Vorteil hätten nach dem Bebauungsplan sämtliche Anlieger der L[]-straße erhalten. Für diese alle sei die Vollbebauung des rückwärtigen Geländes in terrassenförmiger Stufung in gleicher Weise vorgesehen. Insbesondere kämen auch die Anlieger der anderen Straßenseite in den Genuß dieser Planung, die überhaupt kein Gelände hätten abzugeben brauchen.

Die Revision beruft sich auf das einen Bergschaden betreffende Urteil des Reichsgerichts in RGZ 146, 275 und will dessen Grundsätze hier entsprechend angewandt haben. Sie verweist darauf, daß der neue Bebauungsplan der Beklagten alle von ihm erfaßten Grundstücke betroffen, aber nur teilweise Enteignungen zur Folge gehabt habe. Das schädigende Ereignis stelle nicht die Planung, sondern die jeweilige Enteignung als Einzelakt dar. Dieser habe weder die Vollüberbauung des Hofes verursacht, noch sei diese ein Vorteil, der besonders und allein nur solchen Grundstücken zugefallen sei, die von Enteignungsmaßnahmen betroffen worden seien. Insoweit bestehe keine Verbindung mit dem Enteignungseingriff im Sinne der für die Vorteilsausgleichung maßgebenden Grundsätze des bürgerlichen Rechts.

Diese Rüge ist nicht begründet.

Wenn die Revision hinsichtlich der Ursächlichkeit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstücks der Klägerin für dessen Wertsteigerung allein auf den Einzelfall der Enteignung abstellt, so engt sie die Frage in einer Weise ein, die mit einer natürlichen Betrachtungsweise unvereinbar ist. Das Reichsgericht hat schon in Entscheidungen, die allgemein die Festsetzung der Entschädigung nach dem Preußischen Enteignungsgesetze betrafen, ausge-

sprochen, Projekt und Ausführung des Unternehmens seien als einheitlich anzusehen bzw. die Fluchtlinienfestsetzung sei zusammen mit der Ausführung der Straßenanlage als einheitliches Unternehmen zu beurteilen (RGZ 28, 271 /274/57; 53, 133 /137). Es hat sodann gerade bei Erörterung der Frage der Vorteilsausgleichung in der von der Revision angeführten Entscheidung einem älteren Urteil vom 16. Mai 1890 gegenüber (JW 1890, 212) ausgesprochen, es gebe keine abstrakte Enteignung, sondern diese erfolge stets für ein bestimmtes, konkretes Unternehmen, welches eben den Zwang der Abtretung rechtfertige (RGZ 57, 242 /246). Daraus hat es aaO hergeleitet, es dürfte sich daher die Enteignung von dem Unternehmen, dessen Zwecken sie diene, nicht in solcher Weise (d.h. im Sinne zweier selbständiger Ursachen) trennen lassen. Die vorstehenden Entscheidungen zum preußischen Enteignungsrecht enthalten insoweit einen allgemeinen Rechtsgedanken. Diese einheitliche Betrachtungsweise hat schon frühzeitig insbesondere Oertmann betont (Die Vorteilsausgleichung beim Schadensersatzanspruch im römischen und deutschen bürgerlichen Recht, Berlin 1901, S 160/161, 166/167). Dem Reichsgericht folgt auch der Kommentar der Reichsgerichtsräte und Bundesrichter zum Bürgerlichen Gesetzbuche (10. Aufl Vorbem 5 vor §§ 249-255, S 473).

Von diesem allgemeinen Grundsatz abgesehen ist RGZ 57, 242 für die hier zu entscheidende Frage des ursächlichen Zusammenhangs selbst nichts zu entnehmen. Mit Recht weist das Berufungsgericht darauf hin, daß diese Entscheidung die Ausgleichung nur für das preußische Recht und nur im Hinblick auf allgemeine Vorteile ablehnt (vgl auch BGB RGRK aaO). Die Revision kann daher aus diesem Urteil nichts zugunsten der Klage herleiten. Das gilt auch für RGZ 53, 194 /196/197). Dort hat das Reichsgericht ebenfalls für

preußische Recht die Möglichkeit, infolge einer Straßenverbreiterung das Restgrundstück höher als vor der Enteignung zu bebauen, nicht als anrechenbaren Vorteil angesehen, weil ein solcher Nutzen auch anderen, von der Enteignung nicht betroffenen Grundstückseigentümern namentlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite zugefallen sei. Das Gegenstück zur höheren Bebauung ist die tiefere Bebauung nach rückwärts. Hier ist hinsichtlich des neueren Schrifttums auf Neufang (Grundstücksenteignungsrecht, § 8 PrEntEignG Anm 53) zu verweisen. Er führt als Ausnahme von dem Grundsatz des Reichsgerichts den Fall an, daß Flächen für Straßenverbreiterungen enteignet werden mit dem Ergebnis, daß das Restgrundstück in größerer Tiefe als bisher bebaubar werde, dem Eigentümer an bebaubarer Fläche also nichts verloren gehe. Der Vorteilsausgleich soll für diesen Fall des "vorgeschobenen Hinterlands" darin bestehen, daß der straßenwärts abzutretende Teil nach dem Wert des bislang nicht bebaubaren Hinterlandes entschädigt werde.

Aus der Bundesgesetzgebung ist § 9 Abs 2 Satz 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes anzuführen, nach dem Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten infolge der Enteignung entstehen, bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen sind. Dittus-Zinkahn (Baulandbeschaffungsgesetz § 9 Anm 15) erblicken in dieser Vorschrift die Übernahme eines dem älteren Enteignungsrecht bekannten Grundsatzes. Sie erstrecken ihn auf alle durch den Enteignungsvorgang als solchen mittelbar oder unmittelbar zufließenden Vorteile. Unter Ablehnung der Ansicht von Simon-Halstenberg (Baulandbeschaffungsgesetz § 9 Anm 6) wollen sie einen Vorteilsausgleich auch dann eintreten lassen, wenn neben dem Enteigneten andere Grundstückseigentümer den gleichen Vorteil erhalten. Zur Widerlegung der Ansicht, daß damit der Gleichheitsgrundsatz des Art 3 GrundG

verletzt sei, berufen sie sich auf BVerfGE 1, 418 [427]. Dort hat das Bundesverfassungsgericht ausgeführt, um der Gleichberechtigung willen sei nur zu fordern, daß die Sonderregel ebenso wie die Grundregel nicht für einen konkreten Fall für oder gegen eine bestimmte Person oder Personengruppe geschaffen werde, sondern daß sie auf sachlichen Erwägungen beruhe und allgemein, abstrakt gefaßt sei, also auf eine unbestimmte Zahl von Fällen passe.

Es bedarf keiner abschließenden Prüfung, inwieweit die Grundsätze des Reichsgerichts für das preußische Recht allgemein das Enteignungsrecht beherrschen und inwiefern sie etwa auf Grund der neueren Gesetzgebung und Rechtslehre als abgewandelt anzusehen sind. Für die Entscheidung dieses Rechtsstreites ist jedenfalls die Lösung dieser Frage unmittelbar dem Gesetz zu entnehmen. Indem § 24 Abs 1 RhldPflAufbG anordnet, daß "Grundstücksflächen für den Gemeinbedarf (für Verkehrs- und Erholungsanlagen) als Gegenleistung für die Aufschließung unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde abzutreten sind" (Satz 1), und weiter bestimmt, daß "die Gegenleistung für die Aufschließung mindestens dem Wert der abgetretenen Fläche entsprechen muß" (Satz 2), bezeichnet es selbst eindeutig die beiden Tatbestände, die sich hier bei dem Wertvergleich gegenüberstehen. Die Leistung des von der Abgabepflicht betroffenen Grundeigentümers ist die Hingabe des Landes an die Gemeinde als Gegenleistung für die Aufschließung, während die der Gemeinde die Aufschließung (im Streitfalle die Wiederaufschließung des kriegszerstörten Stadtgebietes) ist. Dabei ist zu beachten, daß das Wort "Gegenleistung" in beiden Sätzen auf verschiedene Leistungsträger zu beziehen ist. Im Satz 1 bezeichnet es die Abgabe der Grundstücksfläche, während es im Satz 2 die Leistung der Ge-

meinde in Gestalt der Aufschließung bedeutet (insoweit ist daher "Gegenleistung durch die Aufschließung" zu lesen). Diese Deutung der beiden Sätze kommt auch in § 30 Abs 1 der Durchführungsverordnung klar zum Ausdruck, indem im Nebensatz des ersten Satzes bestimmt ist, "wenn und insoweit die Werterhöhung des Restgrundstücks dem Wert der abzutretenden Grundstücksfläche entspricht". Aus dieser Regelung geht eindeutig hervor, daß sich die Revision hier nicht mit Recht lediglich auf die Inanspruchnahme des Landes als Entziehungstatbestand stützen kann, als Maßstab dafür, welcher Vorgang etwaige Vorteile für den von der Abgabepflicht betroffenen Grundstückseigentümer verursacht haben könnte. Ursache ist vielmehr die Aufschließung, die hier dem "Unternehmen" im Sinne des allgemeinen Enteignungsrechts gleichzustellen ist. Diese Aufschließung besteht aber nicht nur in der Wegnahme des Straßenlandes oder auch in dem Bau bzw. der Erweiterung der Straße. Sie umfaßt vielmehr die Durchführung des Bebauungsplanes für das entsprechende Teilgebiet der Stadt. Auf das einzelne Grundstück bezogen führt die Planung zur Erschließung bzw. Wiedererschließung der Bebaubarkeit, wie der Senat bereits im Urteil vom 26. November 1954 - V ZR 58/53 - (BGHZ 15, 268 [275/278]) ausgeführt hat. Dort hat der Senat auch auf die Notwendigkeit hingewiesen, bei der Vorteilsausgleichung auf den einheitlichen Vorgang der Durchführung des Planes abzustellen (aaO S 291). Frei von Rechtsirrtum geht deshalb das Berufungsgericht bei der Abwägung der Vor- und Nachteile der Klägerin infolge der Landabgabe von der Auswirkung des Teilbebauungsplanes im ganzen aus. Dieses Ergebnis bedeutet nichts anderes als eine Verwirklichung des oben dargelegten Grundsatzes des Reichsgerichts, daß es keine abstrakte Enteignung gebe und daß Projekt und Ausführung des Unternehmens als einheitlich anzusehen seien.

Diese gesetzliche Regelung des Rheinland-Pfälzischen Aufbaugesetzes führt aber in anderer Beziehung zu einer Abwandlung des weiteren Grundsatzes des Reichsgerichts, daß Vorteile dann nicht zwecks Ausgleichung anrechenbar seien, wenn sie auch Grundeigentümern zufallen, die von einer Enteignung nicht betroffen sind. Es liegt in dem Wesen einer Aufschließung bzw. Wiederaufschließung, daß sie die Grundeigentümer des betreffenden Gebiets unterschiedlich trifft. Sie kann den einzelnen Vorteile und Nachteile in verschiedenem Ausmaße bringen, sie kann ihnen aber auch entweder nur Opfer auferlegen, ohne ihr restliches Grundeigentum im Werte zu steigern, oder umgekehrt diese Auswirkung haben, ohne von ihnen eine Landabgabe zu fordern. Es kann dahingestellt bleiben, ob für das allgemeine Enteignungsrecht an dem Grundsatz festzuhalten ist, daß eine Vorteilsausgleichung dann nicht eintreten darf, wenn auch andere von der Enteignung nicht betroffene Grundeigentümer den gleichen oder einen entsprechenden Vorteil erlangen. Denn hier trifft jedenfalls das Gesetz eine abweichende positive Regelung. Eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes kann darin nicht erblickt werden (vgl BVerfGE 1, 418 [427] wie oben wiedergegeben). Ob ein derartiger Wertzuwachs im Wege der Steuer- und Abgaben-Gesetzgebung abzuschöpfen ist, wenn er Eigentümern zufällt, die von keiner Enteignung betroffen sind und auch sonst keine Planungsnachteile erleiden, ist zu entscheiden nicht Aufgabe des Gerichts (vgl hierzu auch Rechtsgutachten des Bundesverfassungsgerichts über die Zuständigkeit des Bundes zum Erlaß eines Baugesetzes vom 16. Juni 1954, Schriftenreihe des Bundesministers für Wohnungsbau, Band 5 S 30 ff und Vorarbeiten für ein Bundesbaugesetz). Mit Recht sieht sich daher das Berufungsgericht wegen des vorstehend behandelten Gesichtspunktes nicht gehindert, eine Anrechnung der Vorteile vorzunehmen, die der Klägerin aus der Durchführung des Teilbebauungsplanes erwachsen sind.

T

Von der Abwandlung des vorstehenden Grundsatzes im ausgeführten Sinne abgesehen ist allerdings daran festzuhalten, daß Vorteile nur dann auszugleichen sind, wenn sie in adäquatem Zusammenhang (einem Zusammenhang von ausreichender Nähe) mit dem die Entschädigung auslösenden Tatbestand stehen. Da dieser nicht allein durch die Entziehung der neuen Straßenfläche, sondern durch die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes gebildet wird, ist auch bei dieser Prüfung auf letztere abzustellen. Auch insoweit ist die Stellungnahme des Berufungsgerichts entgegen der Auffassung der Revision frei von Rechtsirrtum. Die von ihm zur Anrechnung gebrachte Wertsteigerung des Grundstücks der Klägerin infolge der erhöhten Bebaubarkeit ist eine typische Folge des Bebauungsplanes. Es entspricht dem Wesen eines solchen, daß er auf die Verwertungsmöglichkeit in Ansehung der einzelnen Grundstücke des Planungsgebiets einwirkt (vgl auch das bereits oben angeführte Urteil des Senats in BGHZ 15, 268). Es kann keine Rede davon sein, daß darin nur eine zufällige Folge der Planung erblickt werden könnte. In dieser Beziehung beruft sich die Revision zu Unrecht auf RGZ 146, 275. In dieser Entscheidung ist die Frage des Vorteilsausgleichs gegenüber einem Ersatzanspruch wegen Bergschadens behandelt. Das Reichsgericht hat dort einen Grundstückseigentümer, der in seinem durch Risse beschädigten Hause eine zahnärztliche Praxis betrieb, nicht als verpflichtet angesehen, sich die Vorteile auf seinen Schadensersatzanspruch gemäß § 148 PrAllg-BergG anrechnen zu lassen, die er infolge des Bergbaubetriebs durch Steigerung des Bodenwertes und Hebung seiner Praxis erzielt habe. Dabei hat es als anspruchsbegründetes Ereignis nicht den Bergbaubetrieb als solchen, der Vorteile für die Allgemeinheit der betreffenden Gegend sowohl hinsichtlich der Grundstückswerte wie hinsichtlich gewinnbringender Tätigkeit mit sich gebracht hatte, son-

dern die Führung des unterirdischen Abbaus in bestimmter Richtung im einzelnen angesehen, was die Schädigung des Hauses des Klägers zur Folge hatte. Die dort entwickelten Grundsätze lassen sich nicht auf den vorliegenden Fall übertragen, in dem nach den vorstehenden Ausführungen die Durchführung des Teilbebauungsplanes als einheitlicher Vorgang zu beurteilen ist, der für die Klägerin Vor- und Nachteile ausgelöst hat. Es mag eine mehr oder weniger zwangsläufige Nebenerscheinung des Bergbaus sein, gehört aber nicht zu dem Wesen seines Betriebs, anderen Grundstücken Schaden zuzufügen. Die Erschließung der Bebaubarkeit des Grund und Bodens steht dagegen im engsten Zusammenhang mit der Aufschließung eines Geländes. In diesem Falle liegt daher ein adäquater Ursachenzusammenhang zwischen der Durchführung des Bebauungsplanes und seiner Auswirkung auf die einzelnen Grundstücke vor.

Nach Lage des Falles braucht nicht dazu Stellung genommen zu werden, ob für einzelne Bestandteile eines solchen Planes, die außerhalb der eigentlichen Erschließung liegen, wie z.B. die Einrichtung besonderer Verkehrslinien (Straßenbahn, Kraftomnibus) oder die Errichtung von Gebäuden mit besonderer Anziehungskraft (öffentliche Verwaltungsgebäude, Bankhäuser, Theater, Lichtspielhäuser u. dergl.) dieser Zusammenhang verneint werden kann. Denn für die angefochtene Entscheidung kommt ein solcher Einfluß auf die Wertsteigerung des Grundstücks der Klägerin nicht in Betracht.

IV.

Demgemäß ist die Revision mit der Kostenfolge des
§ 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Großmann

Dr. Dorschel

Rothe