

24. Wann entsteht der auf Grund der Abtretung der Grundfläche (oder ihrer Freilegung) nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des preussischen Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 erwachsende Entschädigungsanspruch? Geht er von selbst auf den Nachfolger im Grundstückeigentum über?

VII. Zivilsenat. Urf. v. 10. März 1933 i. S. W. (Rf.) w. Stadt-  
 gemeinde Berlin (Befl.). VII 335/32.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger kaufte im Jahre 1926 von dem Vorbesitzer B. das Grundstück B.-Straße 123 in Berlin-Wilmersdorf und wurde 1928 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Dieses Grundstück war durch einen in den Jahren 1891 bis 1893 errichteten Fluchtlinienplan derart betroffen, daß die Straßenfluchtlinie eine Parzelle der Vorderfront abschneidete und zum Straßenland zog. B. hatte diese abgeschchnittene Parzelle bereits 1893 von Gebäuden freigelegt; seitdem befindet sie sich im Besitz der verklagten Stadtgemeinde und dient als Straße. Im November 1931 hat der Kläger die Parzelle der Beklagten übereignet, nach längeren Verhandlungen mit ihr über die Auflassung und über Grund und Höhe ihrer Entschädigungspflicht. Im Laufe dieser Verhandlungen hatten sich im Oktober 1931 die Parteien dahin geeinigt, daß das fragliche Straßenland bis zum Haussockel sofort aufgelassen werden, die Entschädigung aber nachträglicher Feststellung im ordentlichen Rechtsweg vorbehalten bleiben sollte.

Der Kläger, der die Ansicht vertritt, die Beklagte sei verpflichtet, ihm nach § 13 des preussischen Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) eine Entschädigung, und zwar für Bau land zu gewähren, hat zunächst auf Einleitung des Enteignungsverfahrens geklagt, nach der erwähnten Einigung vom Oktober 1931 aber in erster Reihe den Anspruch auf die Enteignungsent schädigung selbst geltend gemacht. Zur Begründung dieses Anspruchs hat er sich sowohl auf das Gesetz als auch auf das Abkommen vom Oktober 1931 berufen.

Das Landgericht hat nur einen Anspruch auf Grund der Einigung als gerechtfertigt angesehen, diesen aber auch nur insoweit, als der Kläger eine Entschädigung für Abtretung von Straßenland verlangen könne, und hat den Klagenanspruch in dieser Begrenzung dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, im übrigen aber die Klage abgewiesen. Gegen dieses Urteil hat der Kläger Berufung eingelegt. Er hat in erster Reihe beantragt, die Beklagte zur Zahlung eines vom Gericht nach Anhörung von Sachverständigen festzusetzenden Kapitalbetrages zu verurteilen, hilfsweise den im ersten Antrag bezeichneten Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt zu erklären. Das

Kammergericht hat die Berufung zurückgewiesen. Auch die Revision des Klägers blieb erfolglos.

#### Gründe:

Das Kammergericht hat die beiden zur Begründung der Klage geltend gemachten Gesichtspunkte völlig unabhängig voneinander behandelt. Der Revisionskläger bescheidet sich dessen, daß er gegen die Beurteilung des Abkommens vom Oktober 1931 von Seiten des Berufungsgerichts, das ihm aus dem Grunde dieser Einigung nur eine Entschädigung für Abtretung von Straßenland zubilligt, nichts einwenden kann. Er verfolgt aber mit seinen beiden Anträgen weiterhin die Auffassung, daß er darüber hinaus auf Grund des Fluchtliniengesetzes die Entschädigung der abgetrennten Parzelle als Bauland beanspruchen könne.

Das Kammergericht ist der Ansicht, daß ein Entschädigungsanspruch auf Grund dieses Gesetzes dem Kläger überhaupt nicht, sondern nur dem Voreigentümer des Grundstücks B. zustehe. Der Revision würde nun nicht nur bei Billigung dieses Standpunktes der Erfolg zu versagen sein, sondern auch dann, wenn dem Kläger zwar auch auf Grund des Gesetzes ein Entschädigungsanspruch für die abgetrennte Parzelle zustände, dieser aber keinesfalls höher wäre als der ihm bereits zuerkannte Anspruch auf Entschädigung der Abtretung für Straßenland, da der Kläger dann durch die Urteile der Vorinstanzen nicht beschwert wäre.

In erster Reihe ist aber der Ansicht des Kammergerichts beizutreten. Der Kläger hat in den Vorinstanzen zur Begründung seiner gegenteiligen Meinung besonders den subjektiv-binglichen Charakter des Entschädigungsanspruchs betont, der deshalb mit dem Grundstückseigentum auf den neuen Eigentümer übergehe. Mit der Revision hat er sich dagegen namentlich auch darauf berufen, daß infolge der Einheitlichkeit des Fluchtlinienverfahrens, von der Festsetzung der Fluchtlinie an bis zum endgültigen Übergang des Grundstücks auf die Gemeinde durch die Umschreibung im Grundbuch, der Entschädigungsanspruch ein einheitlicher sei und daß er daher nur von demjenigen geltend gemacht werden könne, der im zuletzt gedachten Zeitpunkt Grundstücksbesitzer sei. Beide Gesichtspunkte können nicht als zutreffend angesehen werden.

Das Fluchtliniengesetz will, wie sein § 13 klar ergibt, Entschädigung wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer

Fluchtlinien betroffenen Grundeigentums nur in ganz beschränktem Umfang, nämlich nur in den dort erwähnten Fällen gewähren; und zwar sind diese Bestimmungen maßgebend sowohl für die Voraussetzungen, auf Grund deren die Entschädigung zu gewähren ist, als auch für die Zeitpunkte, in denen der Entschädigungsanspruch erwächst, wie endlich auch für die Personen, zu deren Gunsten er entsteht. Insbesondere gewährt das Fluchtliniengesetz — ebenso wie für die ausdrücklich erwähnte Beschränkung der Baufreiheit nach § 12 — keine Entschädigung für die nach § 11 bereits mit Offenlegung des Plans (Fluchtlinien- oder Bebauungsplan), also vor den aus § 13 ersichtlichen Zeitpunkten eingetretene Beschränkung des Grundeigentums, wennschon auch in ihr eine Enteignung im weiteren Sinne liegt. GleichermäÙe kommt nach dem Gesetz keine Entschädigung in Betracht für Rechtsakte, die zeitlich nach den in § 13 aufgeführten Ereignissen liegen. Im vorliegenden Fall hat nun bereits im Jahre 1893 B., der Vorgänger des Klägers im Grundstückeigentum, die durch den Fluchtlinienplan abgeschnittene Parzelle von Gebäuden freigelegt, sodaÙ also der Fall des § 13 Abs. 1 Nr. 2 FlUG. gegeben war. Es wird aber auch anzunehmen sein — worauf es jedoch nicht ausschlaggebend ankommt —, daÙ zeitlich unmittelbar daran anschließend der Fall der Nr. 1 das. vorliegt, indem B. entsprechend dem Verlangen der Gemeinde (damals noch Wilmersdorf) ihr den Geländestreifen für die öffentliche Benutzung abgetreten hat; denn unstreitig ist gleichfalls schon im Jahre 1893 die abgeschnittene Parzelle von der Gemeinde — ihrem Wunsche gemäß, weil sie sie zur Straße ziehen wollte, — mit Einwilligung des B. in Besitz genommen und als StraÙenteil (Bürgersteig) hergestellt worden. Diese tatsächliche einverständliche Überlassung der nach dem Plan zur Straße bestimmten Fläche „für die öffentliche Benutzung“, eben als Straße, muß ebenso wie die Freilegung von Gebäuden laut § 13 Abs. 1 Nr. 2 FlUG. als die „Entziehung des Grundeigentums“ angesehen werden, für die nach Abs. 2 das. die Entschädigung gewährt wird. Dementsprechend muß aber die Entschädigung auch sofort mit dem Zeitpunkt der Abtretung oder der sogar schon vorher erfolgten Freilegung gewährt werden; jedenfalls kann sie sofort verlangt werden (vgl. von Strauß und Lornet-Saß StraÙen- und Baufuchtgesetz 6. Aufl. Anm. 5 zu §§ 13 bis 14a, S. 182; RGZ. Bd. 34 S. 251). Es ist also nicht richtig, daÙ im Sinne des Fluchtliniengesetzes ein derart einheitliches Verfahren bis zur

Auffassung des betreffenden Grundstücks und zu seiner grundbuchlichen Umschreibung auf die Gemeinde anzunehmen sei, daß erst der letztere Zeitpunkt über den Entschädigungsanspruch, seine Entstehung und die Person des Berechtigten entscheide. Vielmehr ist das für die Entstehung des Anspruchs wesentliche Verfahren schon in dem Zeitpunkt der Freilegung und der Abtretung auf Grund dieser Tatsachen so weit gebieter, daß der Entschädigungsanspruch entstanden ist; und zwar ist er darn naturgemäß den zu diesen Zeitpunkten im Eigentum des Grundstücks befindlichen Personen erwachsen, denen gegenüber eben im Sinne des Fluchtliniengesetzes die zu entschädigende Entziehung des Grundstückseigentums stattfindet.

Es ist aber auch abzulehnen, daß dieser hiernach in der Person des B. durch die Freilegung und weiter durch die Abtretung der Grundfläche entstandene Entschädigungsanspruch etwa kraft Gesetzes (deni eine Forderungsabtretung hat unstreitig nicht stattgefunden) auf den Kläger übergegangen sei. Mit der Erwähnung des „subjektiv-dinglichen Charakters“ des Entschädigungsanspruchs meint der Kläger offenbar die Dinglichkeit eines Rechts im Sinne des § 125 Pr. AB. I 2, daß nämlich die Befugnis zur Ausübung des Rechts mit einer Sache, ohne Rücksicht auf bestimmte Personen, verbunden ist. Das Allgemeine Landrecht (a. a. O. §§ 125 bis 130) kennt sowohl subjektiv-dingliche als auch objektiv-dingliche Rechte, je nachdem die Berechtigung mit der Sache verbunden ist oder die Berechtigung die Sache zum Gegenstande hat (Rechte auf die Sache). Nach Reichsrecht sind dagegen unter Sachenrechten — der Ausdruck dingliche Rechte wird vom Bürgerlichen Gesetzbuch nicht gebraucht — allein Rechte von Personen an Sachen zu verstehen, während nur ausnahmsweise — in den Fällen der §§ 1018, 1094 Abs. 2, § 1105 Abs. 2 BGB. — die subjektive Beziehung zur Sache eine Rolle spielt (vgl. dazu RRKomm. 6. Aufl. § 96 Anm. 1). Für die Annahme eines subjektiv-dinglichen Rechts muß aber eine einwandfreie gesetzliche Grundlage gegeben sein; auch nach § 130 a. a. O. ist das Vorliegen eines subjektiv-dinglichen Rechts als eine Besonderheit anzusehen. Die natürliche Betrachtungsweise spricht jedenfalls dafür, daß ein einfach auf eine Geldleistung gerichteter Anspruch, der zu Gunsten einer bestimmten Person durch gewisse Enteignungstatsachen (im weiteren Sinne) gegen eine andere Person entstanden ist, wie ein solcher durch §§ 13, 14 FLG., verbunden mit §§ 7, 8, 24 flg. preuß. EntG., festgestellt wird, ein

persönlicher Anspruch ist, der auch bei dieser Person bis zu seiner Befriedigung verbleibt. Daß gerade für Entschädigungsansprüche auf Grund des Fluchtliniengesetzes im Gegensatz hierzu anzunehmen sei, ein einmal für eine bestimmte Person erwachsener Anspruch gehe bei einer Veräußerung des betroffenen Grundstücks ohne weiteres, ohne eine besondere darüber getroffene Vereinbarung auf den Erwerber des Grundstücks über, dafür fehlt jede rechtliche Grundlage. Keine der einschlagenden Gesetzesbestimmungen — §§ 13, 14 FLG. und die dort angezogenen §§ 24 flg. EntG. — ergibt etwas für die subjektivdingliche Natur des Entschädigungsanspruchs, die einen selbsttätigen Übergang auf den neuen Grundstückseigentümer rechtfertigen würde.

Auch den zum Fluchtliniengesetz ergangenen Entscheidungen des Reichsgerichts ist nichts Gegenteiliges zu entnehmen. Insbesondere läßt sich hierfür nicht das schon vom Berufungsgericht berücksichtigte Urteil vom 25. Februar 1908 (im wesentlichen abgedruckt im Recht 1908 S. 342) verwerten. Dieses Urteil ist vielmehr mit dem Kammergericht dahin zu verstehen, daß bis zur Enteignung oder bis zu den sonstigen in § 13 FLG. bezeichneten Zeitpunkten ein Entschädigungsanspruch aus diesem Gesetz nicht außerhalb des Eigentums am Grundstück, sondern eben nur insofern der Eingriffe in das Eigentum für den Eigentümer (gegebenenfalls übrigens auch für andere im Zeitpunkt der Eingriffe Berechtigte) entstehen kann; dagegen ist aus der Erwähnung des „lediglich persönlichen Anspruchs“ auf Grund des § 75 Einl. z. RM. und der Bezeichnung der Ansprüche aus dem Fluchtliniengesetz als „dem Grundstück immanent“ nicht herzuleiten, daß das Reichsgericht den letzteren Ansprüchen einen subjektivdinglichen Charakter habe beilegen wollen, zumal da es ausdrücklich sagt: „immanent bis zum Eintritt der in § 13 bezeichneten Ereignisse“. Ebenso wenig ergibt sich etwas zu Gunsten der Auffassung des Klägers aus dem von ihm noch besonders angezogenen Urteil RGZ. Bd. 50 S. 314. Andererseits wird z. B. im Urteil vom 15. November 1904 (abgedr. PrVerwBl. Bd. 26 S. 525) ganz deutlich von den selbständigen obligatorischen Entschädigungsansprüchen geredet, die vom Grundeigentum völlig losgelöst seien. Desgleichen spricht sich das Urteil vom 16. Oktober 1908 (RGZ. Bd. 70 S. 12 [14]) — allerdings für den Fall Nr. 3 des § 13 Abs. 1 FLG., was aber einen sicheren Rückschluß auf die anderen Fälle zuläßt — dahin aus, es verstehe sich von selbst, daß der Entschädigungsanspruch bei demjenigen verbleibe, dem

er erwachsen sei, und mangels entsprechender Abtretung nicht mit der Veräußerung des Grundstücks auf den Erwerber übergehe. Was insbesondere die Entscheidung vom 15. November 1904 anlangt, so beziehen sich deren Gründe, mag auch der Kläger seinen Anspruch auf § 75 Einl. z. A. R. gestützt haben, ganz deutlich auf das Fluchtliniengesetz, sodaß die Ansicht der Revision, es handle sich hier nur um eine Entscheidung zu § 75 a. a. O., nicht stichhaltig ist. Ebenso kann die Bemerkung von Poffka Komm. zum preuß. Enteignungsgesetz 2. Aufl. S. 217 Nr. 8 nicht als zutreffend anerkannt werden, daß jenes Urteil mit demjenigen des V. Zivilsenats des Reichsgerichts in Gruch. Bd. 42 S. 732 nicht wohl vereinbar sei, da vielmehr in beiden Fällen als das Entscheidende der in § 13 FlUG. festgesetzte Rechtsakt angesehen wird, der jedoch im ersten Fall (des Urteils vom 15. November 1904) schon vor, im zweiten Fall dagegen erst nach dem Wechsel im Grundstückeigentume liegt.

Auf Grund des Fluchtliniengesetzes steht also dem Kläger kein Entschädigungsanspruch für die bereits im Jahre 1893 zur Straße gezogene Parzelle zu, sondern ein solcher ist nur dem B. erwachsen und bei ihm verblieben. Ob dieser den Anspruch jetzt noch gegen die Beklagte geltend machen kann oder ob etwa Verjährung eingetreten ist, hat für die gegenwärtige Entscheidung keine Bedeutung.

Ob man trotzdem noch zu einer gesetzlichen Entschädigung für den Kläger außerhalb des Fluchtliniengesetzes wegen der im Sinne dieses Gesetzes höchstens noch formalen Überlassung des schon völlig ausgehöhlten und daher nicht mehr entschädigungsfähigen Eigentums an der Parzelle mittels ihrer Auflassung und der daran anschließenden Umschreibung im Grundbuch gelangen könnte, braucht nicht weiter erörtert zu werden. Der Kläger hat seinen Anspruch außer auf das Abkommen nur auf das Fluchtliniengesetz gestützt; das mag zwar nicht hindern, ihn auch nach einer sonst einschlagenden Gesetzesbestimmung für gerechtfertigt anzusehen, und es könnte insofern vielleicht eine Anwendung des Art. 153 RVerf., als einer dem Fluchtliniengesetz vorgehenden Vorschrift, entsprechend dem Gedankengang in RGZ. Bd. 128 S. 31 flg. in Frage kommen. Aber dem würde jedenfalls jetzt die schon vor dem Erlaß des Berufungsurteils ergangene Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 5. Juni 1931 entgegenstehen (vgl. RGZ. Bd. 137 S. 183 [188]), und außerdem könnte es sich hierbei höchstens noch um

eine Entschädigung für Straßenland handeln, wodurch nach dem im Eingang der Gründe Gesagten für die Revision nichts gewonnen wäre. . .