

15. Ist für Baubeschränkungen, die bei ortsfestungsmäßiger Abgrenzung von Heimstättengebieten nach § 10 des preussischen Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz eintreten, Entschädigung zu gewähren?

Zweite Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 5. Juni 1931, Sechster Teil, Kap. III (Ent-

eignungen auf dem Gebiete des Städtebaues) §§ 1, 2, 3 (RdM. I S. 279, 309/310). Reichsheimstättengesetz — RdM. — vom 10. Mai 1920 (RdM. S. 962) §§ 28, 29. Preuß. Ausführungsgesetz zum Reichsheimstättengesetz vom 18. Januar 1924 (GS. S. 49) §§ 4, 7 flg., § 10. Preuß. V.R. Finl. § 75.

VII. Zivilsenat. Urte. v. 13. Juni 1933 i. S. R. u. Gen. (R.) w. Stadtgemeinde Breslau (Bekl.) u. Preuß. Staat (Streitgehilfen). VII 18/33.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Kläger verlangen teils aus einem gegen den Kaufmann N. in B. erwirkten Pfändungs- und Überweisungsbeschuß, teils auf Grund einer Abtretung des N. von der verklagten Stadtgemeinde die Zahlung von 12615,87 RM. nebst Zinsen als Teilbetrag eines Entschädigungsanspruches, den N. gegen sie in Höhe von etwa 400000 RM. aus folgendem Sachverhalt zu haben behauptet.

In der Gemarkung Breslau befindet sich zwischen der Verbindungsseisenbahn, der Freiburger und der Reppener Reichsbahnstrecke ein 115488 qm großes Gelände, das sog. Gleisdreieck, das außer der Beklagten und der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft dem N. teils allein, teils zusammen mit einigen Mitbesitzern gehört. Die Beklagte hatte durch Ortsfassung „betreffend das Reichsheimstätten-Gartengebiet Gleisdreieck“ vom 7. Juni 1926 (Breslauer Gemeindeblatt S. 291) gemäß § 4 des preußischen Ausführungsgesetzes vom 18. Januar 1924 zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 das im Gleisdreieck liegende Land zum Heimstätten-Gartengebiet erklärt. Nach § 2 der Ortsfassung durften in diesem Gebiet Anlagen, die der Schaffung der Heimstättengärten abträglich seien, grundsätzlich nicht errichtet werden. Die nähere Regelung erfolgte durch eine Polizeiverordnung vom 30. Juli 1926. Nach § 2 das. war in dem Gleisdreieck die Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen mit gewissen Ausnahmen für kleinere Baulichkeiten verboten.

N. und die Kläger halten einen Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte für gegeben, weil die Erklärung des Gleisdreiecks zum Heimstätten-Gartengebiet eine erhebliche Wertminderung des insolge

seiner günstigen Lage zu den Eisenbahnanlagen und der gegebenen Anschlußmöglichkeiten äußerst wertvollen Geländes zur Folge gehabt habe, und weil die Beklagte die Heimstätten-gesetzgebung mißbraucht habe. Das Gelände sei nämlich für Heimstättengärten gänzlich ungeeignet gewesen und von der Beklagten nur deshalb zum Heimstätten-Gartengebiet erklärt worden, um eine Bebauung zu verhindern, weil die endgültige Gestaltung des Bebauungsplanes für das Gelände noch nicht festgestanden habe.

Die Beklagte stellt ihre Entschädigungspflicht in Abrede. Sie hat dem Preussischen Staat den Streit verkündet, weil sie für den Fall ihres Unterliegens ein Rückgriffsrecht gegen ihn zu haben glaubt. Der Staat ist der Beklagten als Streitgehilfe beigetreten.

Das Landgericht hat den Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Auf die Berufung der Beklagten und des Streitgehilfen hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen, nachdem die Beklagte unter Zustimmung ihrer Stadtverordnetenversammlung durch Beschluß vom 7. November 1932 die Ortsatzung betr. das Reichsheimstätten-Gartengebiet Gleisdreieck mit Wirkung vom 8. November 1932 aufgehoben hatte, und nachdem die dazu erlassene Polizeiverordnung vom 30. Juli 1926 von der Ortspolizeibehörde in Breslau (Baupolizei) durch Verfügung vom 8. November 1932 aufgehoben worden war. Die Revision der Kläger blieb erfolglos.

Gründe:

I. Soweit die Revision Verletzung der §§ 823, 826 BGB. wegen Mißbrauchs der Heimstätten-gesetzgebung rügt, muß sie schon daran scheitern, daß der Berufungsrichter angenommen hat, ein solcher Mißbrauch lasse sich nicht feststellen. Diese Annahme beruht auf tatsächlichen Erwägungen, die keinen sachlich-rechtlichen Irrtum erkennen lassen. . .

II. Soweit sich die Revision dagegen wendet, daß der Berufungsrichter die verlangte Enteignungsentschädigung auf Grund der Zweiten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 5. Juni 1931 versagt hat, kann sie ebenfalls nicht durchbringen.

1. Nach § 1 Satz 1 Kap. III des 6. Teils der genannten Notverordnung wird für Enteignungen, die nach dem 13. August 1919 und vor dem 1. April 1933 auf dem Gebiete des Städtebaues, ins-

besondere der Planung, Fluchtlinien-(Baulinien-)festsetzung und Grundstücksumlegung sowie zur Erhaltung des Baumbestandes und zur Freigabe von Uferwegen, gemäß landesrechtlichen, vor Inkrafttreten dieses Kapitels erlassenen Vorschriften vollzogen worden sind, nach den Bestimmungen der §§ 2 bis 5 Entschädigung gewährt. Nach § 2 ist für die Enteignung eine Entschädigung vorbehaltenlich des § 3 zu leisten, wenn und soweit dies in den in § 1 Satz 1 genannten landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Nach § 3 kann der Eigentümer für eine durch die Beschränkung seines Eigentums entstehende Wertminderung seines Grundstücks eine angemessene Entschädigung verlangen, wenn ein Grundstück (Grundstücksteil) in dem landesrechtlich vorgeschriebenen Verfahren (durch Fluchtlinien, Baulinien, Freiflächengrenzen oder auf sonstige Weise) als Freifläche zum Zwecke des öffentlichen Gebrauchs vorwiegend aus Gründen der Volksgesundheit oder der Völkerverholung mit der Wirkung ausgewiesen wird, daß eine Bebauung auf die Dauer ausgeschlossen ist. Eine Wertminderung ist nicht gegeben, wenn und soweit durch die Ausweisung eine bei Eintritt der Beschränkung tatsächlich ausgeübte oder nach Lage der Verhältnisse mögliche Benutzungsart nicht eingeschränkt wird. Für die Bemessung der Wertminderung ist der Zeitpunkt der Beschränkung des Eigentums maßgebend. Wird die Freiflächenausweisung aufgehoben, so ist eine Entschädigung nur insoweit zu leisten, als der Eigentümer während der Dauer der Freiflächenausweisung in der zur Zeit des Eintritts der Beschränkung tatsächlich ausgeübten oder nach Lage der Verhältnisse möglichen Benutzungsart beschränkt worden ist.

Das Reichsgericht hat sich mit den Bestimmungen dieser Notverordnung in zwei grundsätzlichen Entscheidungen beschäftigt, die in RÖZ. Bd. 137 S. 183 und Bd. 139 S. 285 abgedruckt sind, während in dem Urteil RÖZ. Bd. 140 S. 107 die Verordnung nur gestreift wird. In der Entscheidung RÖZ. Bd. 137 S. 183 sind die Vorschriften der Notverordnung vom 5. Juni 1931 über die Gewährung von Entschädigung für Fluchtlinienfestsetzungen als rechtmäßig anerkannt worden, insbesondere auch insoweit, als sie sich auf die Vergangenheit beziehen. In RÖZ. Bd. 139 S. 285 (286/287) ist ausgesprochen, daß das Anwendungsgebiet des § 1 Kap. III des 6. Teils der Notverordnung alle Enteignungen auf dem Gebiete des Städtebaues im weitesten Sinne umfaßt und nicht in Beschrän-

kung auf die eigentliche Fluchtliniengesetzgebung verstanden werden kann. Dasselbst wird Bezug genommen auf einen am 9. April 1931 dem Reichsrat vorgelegten Entwurf eines Gesetzes über die Entschädigungspflicht und den Rechtsweg bei Enteignungen auf dem Gebiete des Städtebaues (NArbBl. 1931 I S. 89), der in wesentlichen Teilen Inhalt der Zweiten Notverordnung geworden ist, und im Anschluß an die Begründung dieses Entwurfs wird ausgeführt, daß der Gesetzgeber der Notverordnung vor allem sämtlichen Folgen der reichsgerichtlichen Rechtsprechung — soweit es sich nicht um offenbare Mißstände (§ 3 des Entwurfs zur Freiflächenausweisung) und nicht um öffentlich-rechtliche Eingriffe ohne gesetzliche Grundlage handle (vgl. RGZ. Bd. 112 S. 98, Bd. 135 S. 311) — habe entgegengetreten wollen. Im Urteil RGZ. Bd. 137 S. 183 (188) ist ausgeführt, daß sich die Städte, die im Vertrauen auf die Rechtsgültigkeit der maßgebenden landesgesetzlichen Bestimmungen im Interesse des Städtebaues in weitem Umfang durch Fluchtlinienfestsetzungen Beschränkungen des Eigentums an Grundstücken vorgenommen hätten, infolge der Entscheidung des Reichsgerichts vom 28. Februar 1930 (RGZ. Bd. 128 S. 18) plötzlich ungeahnten Entschädigungsansprüchen in ganz außerordentlichem Ausmaße ausgesetzt gesehen hätten, die für ihre Vermögenslage um so verhängnisvoller gewesen seien, als die zunehmende Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse auf der einen Seite einen dauernden Rückgang der Einnahmen aus Steuern, auf der anderen Seite ein ständiges Anwachsen der Wohlfahrtslasten verursacht habe. Hiernach wird in beiden Entscheidungen der Zweck der Notverordnung, die sich, wie schon gesagt, nicht nur auf die Fluchtliniengesetzgebung beziehe, darin gesehen, die nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts wegen Ungültigkeit landesrechtlicher, die Entschädigung einschränkender Bestimmungen wiederhergestellten Entschädigungsansprüche aus Art. 153 NVerf. auszuschließen, es aber im übrigen bei den landesgesetzlichen Bestimmungen über die Entschädigungspflicht, soweit solche begründet sei, zu belassen, und es wird in diesem Zusammenhang insbesondere der § 75 Einl. zum Preuß. WR. als trotz der Bestimmungen der Notverordnung fortgeltend angenommen.

2. In wesentlicher Übereinstimmung mit diesen Grundsätzen hat der Berufungsrichter, der allerdings auf § 75 Einl. z. WR. nicht eingegangen ist, angenommen:

a) In der Erklärung des N. schen Landes zum Reichsheimstätten-Gartengebiet sei wegen der damit verbundenen endgültigen Baubeschränkung eine Teilenteignung enthalten gewesen; denn die Baubeschränkung sei ein Einzeleingriff gewesen, für den N. daher an sich nach Art. 153 Abs. 2 Satz 2 RVerf. angemessene Entschädigung zu verlangen gehabt hätte.

b) Dieser Entschädigungsanspruch des N. sei aber nach der Verordnung des Reichspräsidenten vom 5. Juni 1931 mit rückwirkender Kraft fortgefallen. Denn, da die Teilenteignung nach dem 13. August 1919 auf Grund landesrechtlicher Bestimmungen auf dem Gebiete des Städtebaues vollzogen sei, so sei nach den vorerörterten Vorschriften der Verordnung eine Entschädigung nur dann zu gewähren, wenn und soweit sie in den landesrechtlichen Vorschriften, auf Grund deren die Enteignung vollzogen worden sei, vorgesehen sei, oder wenn das streitige Heimstätten-Gartengebiet eine zum öffentlichen Gebrauch ausgewiesene Freifläche sei. Weder das eine noch das andere treffe zu. Denn die landesrechtlichen Vorschriften, auf Grund deren die Enteignung vollzogen sei, sähen für die eingetretene Baubeschränkung keine Entschädigung vor, und ein Heimstätten-Gartengebiet sei nicht eine zum öffentlichen Gebrauch ausgewiesene Freifläche, da es die Bestimmung habe, die Ausgabe von Heimstättengärten an Einzelpersonen zu ermöglichen.

Die Annahme zu a), die der Revision günstig ist, wird von ihr nicht beanstandet. Dagegen haben um ihre Nachprüfung die Beklagte und ihr Streitgehilfe gebeten. Es kann jedoch dahingestellt bleiben, ob deren Standpunkt, in der Baubeschränkung, welche die bisherige Benutzungsart des N. schen Grundbesitzes als Kleingartenpachtland nicht gehindert habe, liege eine gesetzliche Eigentumsbeschränkung und keine Enteignung, richtig ist; denn auch wenn diese Meinung mit dem Berufungsrichter abzulehnen, also eine Enteignung anzunehmen wäre, weil ein nicht unerheblicher Einzeleingriff, durch den zwar nicht N. allein, wohl aber ein verhältnismäßig enger Personenkreis betroffen werde, vorliege, so würde eine Entschädigung für die Enteignung doch nicht zu gewähren sein, wenn die Annahme des Berufungsrichters zu b) zutrifft.

Gegen diese Annahme richtet denn auch die Revision ihre Angriffe, indem sie Verletzung der Bestimmungen der Notverordnung vom 5. Juni 1931 und der Heimstätten-Gesetzgebung rügt. Nach

ihren Ausführungen soll die vom Berufungsrichter angenommene und hier unterstellte, in dem Eintritt der Baubeschränkung liegende Teilenteignung nicht eine solche auf dem Gebiete des Städtebaues sein, und sie soll auch nicht auf Grund landesrechtlicher Vorschriften, sondern auf Grund reichsrechtlicher Vorschriften vollzogen sein. In ersterer Beziehung weist die Revision vor allem auf den sozialpolitischen Charakter der Heimstätten-Gesetzgebung, der mit Städtebau nichts zu tun habe, in letzterer Beziehung darauf hin, daß die angenommene Teilenteignung erst durch reichsrechtliche Vorschriften, insbesondere durch § 29 des Reichsheimstätten-Gesetzes vom 10. Mai 1920, ermöglicht worden sei.

Die Rügen der Revision sind nicht begründet.

Wie bereits hervorgehoben, ist in RÜZ. Bd. 139 S. 285 ausgeführt, der Begriff Städtebau sei in § 1 Kap. III des 6. Teils der Notverordnung im weitesten Sinne zu verstehen, sodaß von ihm auch Enteignungen auf dem Gebiete der Wohnungs-, Denkmals-, Naturschutz- und ähnlichen Gesetzgebung umfaßt würden. Diese Auffassung des Reichsgerichts ist nicht ohne Widerspruch geblieben (vgl. die Bemerkungen von Künzler zu dem genannten Urteil in JW. 1933 S. 1191). Aber auch wenn man von dem engeren Begriffe des Städtebaues ausgeht und im Anschluß an den Aufsat von Bechtel „Städtebau“ im Handwörterbuch der Staatswissenschaften unter Städtebau die Zusammenfassung der Tätigkeit des Sozialökonomen, Verwaltungsbeamten, Hygienikers, Technikers und Künstlers versteht, soweit diese darauf gerichtet ist, das Wirtschaften, Bauen und Wohnen einer großen Anzahl Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen zu einem Ganzen, der städtischen Siedlung, zu vereinigen, so ist doch unzweifelhaft die Schaffung eines Reichsheimstätten-Gartengebiets im Stadtgebiet einer Großstadt, wenn sie auf merkantilem Baugelände erfolgt, das demnächst — wie die Kläger selbst von dem R. schen Lande vortragen — in den Fluchtlinienplan einbezogen werden soll, eine städtebauliche Maßnahme, sogar im engeren Sinne dieses Begriffes. Die Ausführungen der Revision über den sozialpolitischen Charakter der Heimstätten-Gesetzgebung übersehen, daß es sich hier nicht um die Schaffung einzelner Heimstätten handelt, sondern um die Schaffung eines Heimstättengebiets (Heimstätten-Gartengebiets). Während der Reichsgesetzgeber es im wesentlichen mit der Regelung der Rechtsform der einzelnen Heim-

stätte zu tun hatte, wobei allerdings der sozialpolitische Charakter der Maßnahmen durchaus überwiegt, ist die Zulassung von Heimstättengebieten (Heimstätten-Gartengebieten) eine Schöpfung des preußischen Rechts (vgl. besonders § 1 Abs. 1 a. E., § 4 des preuß. AusfG. zum RStG. vom 18. Januar 1924). Bei solchen Heimstätten-Gartengebieten sind aber zweifellos auch in starkem Maße städtebauliche Gesichtspunkte maßgebend. So wird in der amtlichen Begründung des Entwurfs eines Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz (Druck. des Preuß. Landtags 1. Wahlperiode 1. Tagung, Bd. 6 S. 4154) dargelegt, es sei davon auszugehen, daß die Gemeinde im Regelfalle selbst das Heimstättengebiet bestimme, abgrenze, städtebaulich und baupolizeilich, verkehrstechnisch und gesundheitlich einrichte. Ebenso deuten die Ausführungen auf S. 4153 daf. über die weitgehenden Rechte der städtischen Körperschaften bezüglich des Bauwesens auf den städtebaulichen Charakter dieser neuen gemeindlichen Einrichtung hin.

Mit Recht findet der Berufsrichter eine Bestätigung seiner Auffassung über den städtebaulichen Charakter des Reichsheimstätten-Gartengebiets „Gleisdreieck“ in dem preußischen Ministerialerlaß betreffend Heimstättengärten vom 12. September 1924 (abgedruckt bei Krüger-Wenzel Reichsheimstättengesetz 3. Aufl. S. 193), wo gesagt ist:

Kleingärten haben gerade für die Bewohner der unerfreulichsten Wohnungen, die vorwiegend in der Innenstadt zu finden sein werden, nur dann Wert, wenn sie in erreichbarer Nähe des Stadtkerns gelegen sind. Das so gelegene Land wird aber meist von den Stadtverwaltungen und von den Eigentümern durchweg als Bauland, vielleicht sogar als hochwertiges Bauland angesehen werden. Hält man daran fest, so wird sich in erreichbarer Nähe (sogenannter Kinderwagenentfernung) Land, das dauernd für Kleingärten festgelegt wird, überhaupt nicht finden lassen. Es wird daher mit der Auffassung gebrochen werden müssen, daß alles Land, das unmittelbar an schon dicht bebautem Gelände grenze, nun auch auf alle Fälle bebaut werden müsse. Von diesem Grundsatz ausgehend, wird man nie zu einer gesunden Weiträumigkeit der Städte kommen.

Der Berufsrichter hat sich für seine Auffassung von dem städtebaulichen Charakter des Reichsheimstätten-Gartengebiets „Gleis-

dreieck" auch noch auf die §§ 7ffg. des Ausführungsgesetzes vom 18. Januar 1924, wonach im Heimstättengebiet die Vorschriften des preußischen Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 mit gewissen Maßgaben Anwendung finden, sowie auf den bereits erwähnten Entwurf eines Gesetzes über die Entschädigungspflicht und den Rechtsweg bei Enteignungen auf dem Gebiete des Städtebaues bezogen, in dessen § 3 ausdrücklich Kleingartenflächen erwähnt seien. Der letztere Hinweis mag nicht ausschlaggebend sein mit Rücksicht darauf, daß der Entwurf nicht Gesetz geworden, und § 3 in der Notverordnung vom 5. Juni 1931 insoweit gerade anders gefaßt ist. Indessen bedarf es seiner Heranziehung für den vorliegenden Fall auch nicht. Denn schon eine äußerliche Betrachtung ergibt, daß Heimstätten-Gartengebiete im Weichbild einer Großstadt, mögen sie sich auch in anderer Hinsicht von im Stadtgebiet befindlichen Parkanlagen, Erholungsflächen, Grüngebieten und ähnlichen Zwecken dienenden Freiflächen noch so erheblich unterscheiden, gleich ihnen das Stadtbild im günstigen Sinne beeinflussen und der organischen Entwicklung der Stadt zum Vorteil gereichen sollen. Die Auffassung der Revision, die Schaffung des Reichsheimstätten-Gartengebietes „Gleisdreieck" sei keine städtebauliche Maßnahme gewesen, ist daher abzulehnen.

Auch der zweite Gesichtspunkt der Revision, mit dem sie die Anwendung der Notverordnung vom 5. Juni 1931 ausschließen möchte, trifft nicht zu. Vielmehr ist dem Berufungsrichter darin beizutreten, daß die streitige Teilenteignung, falls eine solche überhaupt gegeben ist, auf Grund landesrechtlicher Bestimmungen vollzogen worden ist. Nach Art. 10 Nr. 4 RWerf. kann das Reich im Wege der Gesetzgebung Grundsätze aufstellen über das Bodenrecht, die Bodenverteilung, das Ansiedlungs- und Heimstättenwesen, die Bindung des Grundbesitzes, das Wohnungswesen und die Bevölkerungsverteilung. Auf Grund dieser Vorschrift ist das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 erlassen worden, das sich im wesentlichen auf die nähere Regelung der Rechtsform der Reichsheimstätten beschränkt. Über diese Hauptaufgabe hinaus bestimmt es in § 28, daß zur Begründung und zur Vergrößerung von Heimstätten geeignete Grundstücke unter den Voraussetzungen und in dem Verfahren enteignet werden können, die für die Enteignung von Siedlungsland und von Bauland für Wohnungen

gelten. Um eine solche Vollenteignung handelt es sich hier nicht. In § 29 das. ist vorgeschrieben, daß das Landesgesetz Vorschriften zu einer weitergehenden Förderung der Schaffung von Heimstätten erlassen kann, und nach § 30 Abs. 2 kann die oberste Landesbehörde auch zulassen, daß in Fällen besonderen Bedürfnisses ausnahmsweise als Heimstätten Grundstücke ausgegeben werden, die für nicht-gewerbsmäßige gärtnerische Nutzung (Kleingärten, Laubenland) bestimmt sind. Das preußische Ausführungsgesetz zum Reichsheimstättengesetz bestimmt in § 4, daß durch Ortsatzung der Gemeinde Heimstättengebiete abgegrenzt werden können. In solchen Heimstättengebieten, in denen nach § 7 die Bestimmungen des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 mit gewissen Maßgaben Anwendung finden, dürfen nach § 10 des Ausführungsgesetzes, vorbehaltlich näherer im Wege der Polizeiverordnung zu erlassender Vorschriften, keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die der Schaffung von Heimstätten abträglich sein würden. Über die Zulässigkeit von Ausnahmen entscheidet auf Antrag der Regierungspräsident unter Zustimmung des Bezirksausschusses und auf Beschwerde der zuständige Minister. Die amtliche Begründung des Entwurfs eines Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz (a. a. O. S. 4154) nennt (zu § 4) die Schaffung von Heimstättengebieten die wichtigste Neuerung des preußischen Rechtes auf dem Gebiet des Reichsheimstättenwesens. Nach ihm sind Heimstättengebiete gemeindliche Einrichtungen, die durch Ortsatzungen und erst beim Versagen der Gemeinde (durch Ablehnung oder zweckwidrige Gestaltung des Gebietes) von der preußischen staatlichen Beschlußbehörde im dreifachen Rechtszuge — Kreisauschuß, Bezirksauschuß, Minister — zu schaffen sind. Da nun der Eintritt der Baubefchränkung nicht an die Ausgabe der einzelnen Heimstätte, sondern an die Schaffung des Heimstättengebietes als solchen geknüpft ist, und da die Schaffung von Heimstättengebieten durch die preußische Gesetzgebung nicht zur Ausfüllung einer reichsrechtlichen Norm, sondern, wenn auch mit Rücksicht auf § 29 RStG., so doch aus freier Entschließung erfolgt ist, so liegt auf der Hand, daß die Ansicht der Revision, die hier unterstellte Teilenteignung durch Eintritt der Baubefchränkung sei auf Grund reichsgesetzlicher Vorschriften vollzogen, nicht zutreffen kann. Damit entfällt auch dies Bedenken der Revision gegen die Anwendbarkeit der Notverordnung vom 5. Juni 1931.

3. Der Berufungsrichter hat daher mit Recht die Entscheidung auf die beiden Fragen abgestellt, a) ob und inwieweit eine Enteignungsentschädigung in den in § 1 Satz 1 Kap. III des 6. Teils der Zweiten Notverordnung genannten landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (§ 2 a. a. O.), b) ob das Reichsheimstätten-Gartengebiet „Gleisdreieck“ eine Freifläche zum Zwecke des öffentlichen Gebrauchs gewesen ist (§ 3 a. a. O.). Die Verneinung beider Fragen durch den Berufungsrichter ist rechtlich nicht zu beanstanden.

Nach § 2 ist für erforderlich zu erachten, daß die in § 1 Satz 1 genannten landesrechtlichen Vorschriften positiv eine Entschädigung vorsehen müssen, wogegen es nicht genügt, daß sie eine solche bloß nicht ausschließen.

Als landesrechtliche Vorschriften, auf Grund deren die unterstellte Enteignung vollzogen sein würde, kommen nun hier, neben der Ortsatzung vom 7. Juni 1926 und der Polizeiverordnung vom 30. Juli 1926, nur die Vorschriften des preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz vom 18. Januar 1924 in Frage. Nicht dagegen können herangezogen werden die Vorschriften des preußischen Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874, da sie der Vollziehung der fraglichen Enteignung jedenfalls nicht zugrundebelegen haben. Der Berufungsrichter hat offenbar auch für die Ortsatzung und die Polizeiverordnung verneinen wollen, daß in ihnen eine Entschädigung vorgesehen sei, und da beide irreversibles Recht enthalten, ist das nicht nachprüfbar; zudem ist aber in ihnen beiden auch in keiner Weise etwas über die Entschädigung festgesetzt. Gleichermassen fehlt es an einer solchen Bestimmung im preußischen Ausführungsgesetz, insbesondere in dessen §§ 4 und 10.

Zu Gunsten der Kläger schlägt aber auch nicht § 3 der Notverordnung a. a. O. ein. Die Verneinung der oben unter b aufgestellten Frage durch den Berufungsrichter wird von der Revision nicht bemängelt. Sie ist auch rechtlich nicht zu beanstanden, da es in einem unvereinbaren Gegensatz zur Bestimmung des Heimstättengebietes für den öffentlichen Gebrauch stehen würde, wenn Gärten nach Heimstättenrecht an Einzelpersonen zum ausschließlichen Gebrauch ausgegeben werden könnten. Allerdings nennt der schon angeführte Entwurf eines Gesetzes über die Entschädigungspflicht und den Rechtsweg bei Enteignungen auf dem Gebiete des Städte-

baues, der in wesentlichen Teilen Inhalt der Zweiten Notverordnung geworden ist, ausdrücklich in § 3 auch Kleingartenflächen. Aus der schon oben erwähnten Fassungsänderung der Notverordnung ist aber zu entnehmen, daß sie Kleingartenflächen nicht als Freiflächen zum Zwecke des öffentlichen Gebrauchs im Sinne ihres § 3 aufgefaßt wissen wollte.

Der Berufsungsrichter hat danach den Klägern mit Recht einen Anspruch auf eine Enteignungsentschädigung für die Baubefchränkung verweigert. Dabei kann offen bleiben, ob und wie die Baubefchränkung bei einer auf Grund des § 28 Abs. 2 RFG. zu gewährenden Entschädigung zu berücksichtigen sein würde, wenn es später zur Vollenteignung gekommen wäre.

III. Die Revision meint nun aber, daß durch die Notverordnung vom 5. Juni 1931 nicht auch der Aufopferungsanspruch des § 75 Einl. z. WR. ausgeschlossen sei, und daß der Vorderrichter deshalb den Anspruch der Kläger auch aus diesem Gesichtspunkt hätte prüfen müssen. Ersteres ist allerdings richtig (vgl. RFG. Bd. 139 S. 285); zu einer Prüfung in dieser Hinsicht lag aber für den Berufsungsrichter keine Veranlassung vor. Denn abgesehen davon, daß sich die Kläger selbst in den Vorinstanzen auf § 75 a. a. O. nicht berufen haben, was freilich seiner Anwendung nicht entgegengestanden hätte, ergibt das festgestellte Sachverhältnis, daß jene Vorschrift hier nicht eingreifen kann. Denn die Entschädigungspflicht aus § 75 Einl. z. WR. würde nur eintreten, wenn sich der Rechtsvorgänger der Kläger N. durch die Anordnung einer Verwaltungsbehörde zum Wohle des Ganzen einer nachteiligen Beschränkung seines Eigentums hätte unterwerfen müssen, dagegen nicht, wenn sein Eigentum durch eine Maßregel der Gesetzgebung benachteiligt worden ist (vgl. RFG. Bd. 79 S. 65). An der ersten Voraussetzung fehlt es hier aber — im Gegensatz zu dem in RFG. Bd. 139 S. 285 entschiedenen Falle, wo von der Behörde ein einzelnes Bauvorhaben abgelehnt worden war — deshalb, weil die Ortsatzung, welche die Baubefchränkung zur Folge hatte, nicht ein Verwaltungsakt wie etwa die Festsetzung einer Fluchtlinie, sondern ein Akt der Gesetzgebung war. Aus einer solchen Gesetzgebung konnten unter Umständen Entschädigungsansprüche nach Art. 153 WRV., die aber, falls dies der Fall gewesen wäre, zufolge der Notverordnung vom 5. Juni 1931 fortgefallen wären, niemals aber Ansprüche aus § 75

Einl. 3. RR. entstehen. Denn die in Rede stehende Ortsfassung ist nicht ein in die Form der Gesetzgebung eingekleideter Verwaltungsakt, sondern Gesetz im weiteren Sinne (vgl. RGG. Bd. 128 S. 18 [28]).