

5. Muß sich im Falle der Beschränkung des Grundeigentumes auf Grund des Reichsrayongesetzes vom 21. Dezember 1871 der Eigentümer die Hinterlegung der Kapitalsentschädigung gefallen lassen, wenn auf dem betreffenden Grundstücke Reallasten, Hypotheken oder Grundschulden haften?

V. Civilsenat. Urk. v. 26. September 1888 i. S. M. (Kl.) w. Reichsfiskus (Bekl.). Rep. V. 140/88.

I. Landgericht Thorn.

II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Die vorstehende Frage ist verneint worden aus folgenden Gründen:

„Für die Revisionsinstanz handelt es sich in dieser Sache nur um die Entscheidung der Rechtsfrage, ob die Kapitalsentschädigung, welche der Klägerin auf Grund des Reichsgesetzes vom 21. Dezember 1871, betreffend die Beschränkungen des Grundeigentumes in der Umgebung von Festungen, zugesprochen ist für die Einbeziehung von ihr gehörigen Grundstücken in den ersten Rayon eines neu erbauten Forts der Festung Thorn, wegen der auf diesen Grundstücken eingetragenen Hypotheken gegen den Widerspruch der Klägerin und lediglich auf den Antrag des Beklagten mit befreiender Wirkung für diesen zu hinterlegen ist. Der Berufungsrichter hat diese Frage im Gegensatz zum ersten Richter bejaht und die Klägerin verurteilt, anzuerkennen, daß sie durch die Hinterlegung bezüglich ihres Anspruches abgefunden sei.

Es mußte auf die eingelegte Revision der Ansicht des ersten Richters beigetreten werden.

Das angezogene Gesetz vom 21. Dezember 1871 gedenkt der Rechte Dritter nur in seinem §. 37:

„Welche Rechte anderen Realberechtigten an der Entschädigung zustehen, bestimmt sich nach den Landesgesetzen.“

Diese Vorschrift schließt sich an die Weisung des vorhergehenden Paragraphen, es werde die in Rente zu zahlende Entschädigung abgeführt an den jeweiligen im Rayonkataster bezeichneten Besitzer des Grundstückes, welchem die Beschränkung auferlegt ist.

Das Rayonkataster wird nach §. 9 a. a. D. sofort nach Absteckung der Rayonlinie von der Festungskommandantur aufgestellt und enthält unter Bezugnahme auf den Rayonplan, welcher die Rayonlinien, Lage und Nummer der Grenzmarke und die Lage, Benutzungsweise und Beschaffenheit der einzelnen, in den Rayons belegenen Grundstücke erkennbar zu machen zur Aufgabe hat,

1. die Namen der Besitzer der einzelnen Grundstücke,
2. die Beschreibung der betreffenden Baulichkeiten,
3. Bemerkte über Entschädigungsberechtigung bei etwa stattfindender Demolierung.

Rayonplan und Kataster werden sobald öffentlich ausgelegt und nach Prüfung der eingegangenen Einwendungen definitiv festgestellt und zur öffentlichen Kenntnis gebracht (§. 11 a. a. D.). Die Kommandantur hat dafür Sorge zu tragen, daß spätere Veränderungen, auch im Besitze, nachgetragen werden (§. 12 a. a. D.).

Daß diese im Rayonkataster gegebene Bezeichnung des Besitzers trotz aller Sorgfalt die Möglichkeit offen läßt, daß der bezeichnete Besitzer nicht der wirkliche Eigentümer ist, läßt sich nicht verkennen. Der §. 36 a. a. D. an sich und in seiner Verbindung mit dem folgenden §. 37 hat also jedenfalls den Zweck, dem Reichsfiskus die Befreiung von seiner Entschädigungsverpflichtung zu sichern, wenn er die Entschädigung zahlt an den nach der Bezeichnung des Rayonkatasters sich ergebenden Grundstücksbesitzer. Es ist zwar im §. 36 ausdrücklich nur von Zahlung einer Rente die Rede. Gemeint ist aber auch der Fall, wenn es sich um die Gewährung der Entschädigung in Kapital handelt. Diese Art der Entschädigung soll nach §. 36 Abs. 1 (vgl. auch §. 40 letzter Absatz) geleistet werden, wenn die durch die auferlegte Beschränkung bewirkte Wertverminderung des Grundstückes mindestens ein Drittel des bisherigen Wertes beträgt und der Besitzer die Kapitalsentschädigung verlangt. Ohne dieses Verlangen bleibt es bei der Rente, also auch in dem Falle, in welchem wegen der Wertverminderung um mehr als ein Drittel die Sicherheit der auf dem Grundstücke eingetragenen Hypotheken, die

nach dem preussischen Rechte (§. 188 A.L.R. I. 14) bei Landgütern nur innerhalb der beiden ersten Drittel des Wertes gegeben ist, gefährdet sein kann. Weil nun auch unter dem „Besitzer“, welchem in dem gesetzten Falle die Wahl überlassen ist zwischen Rente und Kapital, nur der Besitzer nach Ausweis des Rayonkatasters verstanden werden kann, so darf man davon ausgehen, es habe das Gesetz mit der Vorschrift, es sei die Rente an jenen Besitzer zu zahlen, jede Art der Entschädigung gemeint, unter der Regel auch den nur durch den Willen des Besitzers entstehenden Ausnahmefall einbegreifend.

Der Zweck der beiden §§. 36. 37 ist aber nicht erschöpft dadurch, daß der Reichsfiskus durch die Bezeichnung der Person, an welche die Entschädigung gezahlt werden soll, gesichert wird gegen Ansprüche anderer Eigentumsprätendenten, wie solches schon vom Reichsgerichte, vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 17 S. 35, angenommen worden ist, sondern auch in dem Falle, in welchem dingslich Berechtigte im engeren Sinne, wie hier Hypothefengläubiger, bei der Wertverminderung des Grundstückes und der dafür zu zahlenden Entschädigung interessiert sind, soll die Verpflichtung des Reichsfiskus, wenigstens für das preussische Recht, erfüllt sein durch die Zahlung der Entschädigung an den im Rayonkataster bezeichneten Besitzer.

Das preussische Enteignungsgesetz vom 11. Juni 1874 bestimmt zwar in §. 37, daß der Unternehmer verpflichtet sei, die Entschädigungssumme zu hinterlegen, wenn Reallaften, Hypotheken oder Grundschulden auf dem zur Enteignung bestimmten Grundstücken haften, und es versteht nach §§. 1. 2 a. a. O. unter dem Oberbegriffe Enteignung sowohl den Fall der Eigentumsentziehung wie auch den der dauernden Beschränkung des Eigentumes, obwohl diese Unterscheidung nicht immer festgehalten, sondern auch der Ausdruck der Enteignung namentlich da gebraucht wird, wo es sich nur um eine Entziehung handelt (vgl. z. B. §. 44).

Geht man aber auch davon aus, daß unter der vorgeseheneu Voraussetzung die Verpflichtung zur Hinterlegung der Entschädigung auch im Falle der bloßen Beschränkung besteht, so folgt daraus doch nicht dieselbe Verpflichtung für den Reichsfiskus im Falle der Aufhebung einer Rayonbeschränkung, und zwar selbst dann nicht, wenn man in der letzteren da, wo dafür eine Entschädigung im Gesetze

gewährt wird, den rechtlichen Charakter einer Enteignung erblickt. Denn es fehlt an einem gesetzlich bestimmten Verfahren, wie es im Enteignungsgesetze vorgeschrieben ist und dem Unternehmer die Möglichkeit bietet, sich sichere Kenntnis zu verschaffen, und zwar mit Hilfe der ihm dieserhalb vom Gesetze erteilten Berechtigung und der behördlichen Ermittlungen und Feststellungen (vgl. §§. 24 Abj. 3. 25 a. a. D.), ob der Fall vorliegt, in welchem ihn das Gesetz zur Hinterlegung verpflichtet. Das Rayongesetz läßt in seinem §. 41 letzter Absatz nur im Falle der „Enteignung“, worunter nur der der Eigentumsentziehung verstanden werden kann, das in den Landesgesetzen geordnete Verfahren eintreten. Bezüglich der bloßen Rayonbeschränkung bewendet es bei dem Verfahren, wie es im Rayongesetze geregelt ist, da dem Reichsgesetze gegenüber nur in den von demselben besonders vorgesehenen Fällen das Landesgesetz Anwendung findet. Dieses Verfahren erfaßt aber in keiner Weise die Rechte der Realberechtigten, soweit es sich nicht um die Feststellung des Besitzers handelt. Von dem Zwecke und Inhalte des Rayontafasters ist vorhin schon die Rede gewesen; dasselbe bietet keinen Platz für die Aufnahme der auf dem betreffenden Grundstücke haftenden Lasten. Das im Falle des Streites über die Verpflichtung des Reichsfiskus zur Entschädigung überhaupt oder über die Höhe des letzteren in §§. 39 flg. vorgeschriebene Verfahren hat, solange der Fiskus nicht zur Entziehung des betreffenden Grundstückes übergeht, gleichfalls nichts zu schaffen mit der Ermittlung der das Eigentum beschränkenden Rechte Dritter. Für diese Ermittlung gebietet es, solange nur eine Rayonbeschränkung in Frage steht, an einer dem Fiskus im Gesetze gegebenen Berechtigung, sich der dafür nötigen Beihilfe anderer Behörden zu bedienen, die nur (in §§. 10. 11) vorgesehen ist, soweit die Aufstellung des Rayonplanes und Rayontafasters es erfordert.

Aus diesen Gründen und weil es auch an einem anderen preussischen Gesetze mangelt, welches die streitige Verpflichtung zur Hinterlegung im vorliegenden Falle auferlegt, kann dem §. 37 a. a. D. neben der bereits erwähnten nur noch die Bedeutung beigelegt werden, daß es der Initiative der anderen Realberechtigten überlassen bleiben müsse, ihre etwaigen nach Landesrecht zustehenden Rechte zur Geltung zu bringen; solange dies nicht geschehen und nicht in entsprechender Weise geschehen ist, muß der Reichsfiskus der Zahlungsvorschrift des

§. 36 nachkommen. Es liegt hier, wie schon der erste Richter zutreffend hervorgehoben hat, die Sache ähnlich wie bei den im letzten Absätze des §. 30 des Grunderwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 gedachten Versicherungsgeldern, welche nach herrschender Ansicht, solange nicht deren Beschlagnahme durch die Realgläubiger ausgebracht ist, an den versicherten Grundbesitzer gezahlt werden können, ohne den Zahler regresspflichtig zu machen."