

61. 1. Verhältnis des Fluchtliniengesetzes zum Enteignungsgesetze. Kann der Eigentümer in den Fällen des § 13 des ersteren die Übernahme des ganzen Grundstückes nur dann verlangen, wenn das Restgrundstück nicht mehr zur Bebauung geeignet ist, oder auch dann, wenn dasselbe nach seiner Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann (§. 9 des Enteignungsgesetzes)?

2. Anfang der Verzinsung der Eigentumsentschädigung.

V. Civilsenat. Ur. v. 6. Mai 1893 i. S. R. (Kl.) w. Stadtgemeinde St. (Bekl.) Rep. V. 10/93.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Der ursprüngliche, inzwischen verstorbene Kläger, Theaterdirektor D. R. zu St., war Eigentümer des Grundstückes Birkenallee Nr. 22 daselbst, auf welchem außer anderen Gebäuden das im Jahre 1884 abgebrannte Thaliatheater stand. Dieses Grundstück wird durch die von der Beklagten auf Grund des unter dem 4. Juni 1885 festgestellten Bebauungsplanes durchgeführte Verlängerung der Löwestraße derart durchschnitten, daß auf beiden Seiten des neuen Straßenteiles Restparzellen liegen bleiben. Durch Beschluß des Bezirksausschusses zu St. vom 1. November 1888 ist die Entschädigung für die zur Verlängerung der Löwestraße erforderliche Parzelle des vorgedachten Grundstückes von 4,50 Ar auf 13500 *M* festgesetzt, Kläger aber mit seinen weiteren Ansprüchen, insbesondere mit dem auf Übernahme des ganzen Grundstückes Nr. 22 und seines an dasselbe angrenzenden Grundstückes, abgewiesen. Kläger hat deshalb den Rechtsweg beschritten. In erster Instanz ist Beklagte zur Übernahme des ganzen Grundstückes Birkenallee Nr. 22 im Flächeninhalte von 26,50 Ar verurteilt und die Entschädigung auf 84756 *M* festgesetzt. Das Berufungsgericht hat die Beklagte nur zur Entschädigung für den zur Verlängerung der Löwestraße erforderlichen Grundstücksteil von 4,50 Ar in Höhe von 13500 *M* verurteilt, der Klägerin aber Zinsen vom 1. Dezember 1888 bis 4. Juli 1889 zugesprochen.

Es handelt sich auch für die Revisionsinstanz um folgende, in dem Berufungsurteile getrennt behandelte Punkte:

A. Übernahme des Restgrundstückes von 22,10 Ar. . . .

D. Anfang der Zinspflicht.

Die von der Klägerin in vollem Umfange ihrer ursprünglichen Anträge eingelegte Revision ist zu A. . . . und D. begründet.

Zu A. Die Entscheidung der Frage, ob die Beklagte verpflichtet ist, das ganze Grundstück Birkenallee Nr. 22 oder doch wenigstens die von der neuen Fluchtlinie teilweise in Anspruch genommenen Gebäude zu übernehmen, hängt davon ab, ob bei Teilenteignungen auf Grund des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 ausschließlich der § 13 dieses Gesetzes oder neben demselben § 9 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 anzuwenden ist. Mit der Entscheidung dieser Rechtsfrage beschäftigt sich schon das Erkenntnis des II. Hilfssenates des Reichsgerichtes vom 24. Juni 1880;

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 2 S. 279;

daselbe beschränkt sich jedoch, der Lage des damaligen Falles entsprechend, auf den Ausdruck, daß § 9 Abs. 3, nach welchem bei Gebäuden, die teilweise in Anspruch genommen werden, die Übernahmespflicht jedenfalls das gesamte Gebäude erfaßt, neben § 13 zur Anwendung kommt; es entscheidet nicht die weitergehende Frage, ob in den Fällen des § 13 die Übernahme des ganzen Grundstückes nur dann verlangt werden kann, wenn das Restgrundstück nach den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes nicht mehr zur Bebauung geeignet ist, oder außerdem gemäß § 9 Abs. 1 des Enteignungsgesetzes auch dann, wenn das Restgrundstück nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann.

Der Wortlaut des § 13 des Fluchtliniengesetzes steht der Entscheidung im letzteren Sinne zum mindesten nicht entgegen; denn der Eingang des Abs. 3:

„In allen obengedachten Fällen kann der Eigentümer die Übernahme des ganzen Grundstückes verlangen, wenn“

läßt, wie schon in dem Erkenntnisse des II. Hilfssenates (a. a. O. S. 284) hervorgehoben, in keiner Weise erkennen, daß die Unbebaubarkeit die ausschließliche Voraussetzung für den Anspruch auf Übernahme sein soll, wie dies leicht durch die Einfügung des Wortes „nur“ vor „verlangen“ hätte ausgedrückt werden können. Andererseits muß auch der § 19 des Fluchtliniengesetzes, durch dessen Abs. 1 alle den Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehenden allgemeinen

und besonderen gesetzlichen Vorschriften aufgehoben werden, außer Betracht bleiben, weil eine Aufhebung des, einen weiteren sachlichen Geltungskreis umfassenden Enteignungsgesetzes durch das Fluchtliniengesetz nicht erfolgen konnte, für seine Anwendung neben demselben aber der allgemeine Gesichtspunkt entscheidend ist, daß das besondere Gesetz dem allgemeinen vorgeht. Dahingestellt mag auch bleiben, ob daraus, daß im § 14 des Fluchtliniengesetzes betreffs der Feststellung der Entschädigung und der Vollziehung der Enteignung auf die §§ 24 flg. des Enteignungsgesetzes verwiesen, im letzten Absätze des § 25 des letzteren aber auch eine Bestimmung wegen Geltendmachung des Anspruches aus § 9 getroffen ist, mit dem II. Senat die Anwendbarkeit des letzteren auf die Fälle des Fluchtliniengesetzes gefolgert werden kann.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 2 S. 283.

Die Frage ist vielmehr in Ermangelung positiver Gesetzesausprüche aus dem Verhältnisse beider Gesetze zu einander sowohl nach ihrem Gehalte als insbesondere nach der Bedeutung der Vorschriften des § 13 des einen und des § 9 des anderen Gesetzes zu lösen.

Insofern das Fluchtliniengesetz in seinem § 11 den Grundeigentümern bei Neubauten eine Beschränkung auferlegt und den Gemeinden das Recht gewährt, ihnen die für Straßen und Plätze bestimmten Grundflächen zu entziehen, schafft es, da die Beschränkung und Entziehung als durch Gründe des öffentlichen Wohles gerechtfertigt anzusehen ist,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 2 S. 280,

eine besondere Art von Enteignungsfällen (§ 1 des Enteignungsgesetzes), eine Ausnahme von den gewöhnlichen Fällen der Enteignung dahin, daß die Zulässigkeit der Enteignung nicht durch königliche Verordnung ausgesprochen, der Plan nicht durch Entscheidung der Staatsbehörden festgestellt wird (§§ 2 flg. §§ 15 flg. des Enteignungsgesetzes), an Stelle der königlichen Verordnung und der behördlichen Entscheidung vielmehr eine durch das Gesetz geregelte, mehr oder minder autonome Entschliebung der Gemeindeorgane tritt. Während nun das Fluchtliniengesetz die an Stelle der Zulassung der Enteignung und der Planfeststellung tretende Fluchtlinienfestsetzung in den §§ 1—10 eingehend ordnet und ihr die von Rechts wegen eintretende Wirkung des § 11 beilegt, wird die Frage der Entschädigung nur in §§ 13. 14

des Gesetzes behandelt. Schon diese dürftige Behandlung im Vergleich mit dem von der Entschädigung in materiell rechtlicher Beziehung handelnden zweiten Titel des Enteignungsgesetzes rechtfertigt die Annahme, daß die materiellen Vorschriften des Enteignungsgesetzes auch auf die Fälle des Fluchtliniengesetzes Anwendung finden müssen.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 2 S. 283.

Es würde sonst z. B. jede Vorschrift darüber fehlen, daß die Entschädigung in Geld zu gewähren ist (§ 7 des Enteignungsgesetzes), daß sie in dem vollen Werte des Grundstückes besteht (§ 8 desselben), daß unter Umständen auch Nebenberechtigte besonders zu entschädigen sind (§ 11 desselben). Eine solche Lücke kann der Gesetzgeber unmöglich gewollt haben. Der Handelsminister Dr. Achenbach hat denn auch bei der ersten Lesung des Fluchtliniengesetzes im Abgeordnetenhaus das Verhältnis desselben zu dem Enteignungsgesetze treffend dahin gekennzeichnet: „Die Vorlage enthält die Bestimmung, daß nach Maßgabe des (Enteignungs-) Gesetzes verfahren werden muß, die allgemeinen Grundsätze werden daher . . . in Anwendung treten, und es liegt kein Bedürfnis vor, in den gegenwärtigen Entwurf eine bestätigende oder abändernde Bestimmung jenes erst eben ergangenen Gesetzes aufzunehmen.“

Vgl. Stenographische Berichte der Verhandlungen des Abgeordnetenhauses von 1875 S. 77.

Wenn nun auch die Kommission des Abgeordnetenhauses eine „genauere Ausführung der Bestimmungen des Enteignungsgesetzes, welche bezüglich der Entschädigungen und der Vollziehung der Enteignung in Betracht kommen können“, für geboten erachtete und deshalb an Stelle der im Entwurfe für genügend erachteten allgemeinen Verweisung auf das Enteignungsverfahren den § 14 Abs. 1 setzte (Nr. 279 der Drucksachen des Abgeordnetenhauses von 1875), so ist daraus doch nicht zu entnehmen, daß die Anwendbarkeit der materiellen Grundsätze über die Entschädigung, für die diese Änderung keinen Ersatz bot, ausgeschlossen werden sollte. Aus dem allgemeinen Verhältnisse beider Gesetze zu einander muß vielmehr gefolgert werden, daß die materiellen Vorschriften des Enteignungsgesetzes auf die Fälle des Fluchtliniengesetzes insoweit anzuwenden sind, als die betreffende Frage im Fluchtliniengesetze nicht anders geregelt ist.

Was nun insbesondere das Verhältnis des § 13 des letzteren zu § 9 des Enteignungsgesetzes betrifft, so bezeichnet § 13 unter Ziff. 1. 2. 3 diejenigen Fälle, in welchen allein wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigentumes Entschädigung gefordert werden kann, und giebt in seinem vorletzten Absätze in allen diesen Fällen den Anspruch auf Übernahme des ganzen Grundstücks, welcher nach der Stellung des § 9 im Systeme des Enteignungsgesetzes einen Teil der Entschädigung bildet, vgl. Gruchot, Beiträge Bd. 35 S. 1116, wenn das Restgrundstück nach den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes „nicht mehr zur Bebauung geeignet ist“. Der § 13 Abs. 3 gewährt seinen Schutz also nur denjenigen Grundstücken, die a) früher zur Bebauung geeignet waren und b) infolge der neuen Fluchtlinie nicht mehr zur Bebauung geeignet sind. Er schützt nicht, behandelt überhaupt nicht diejenigen Grundstücke, die c) früher nicht zur Bebauung geeignet waren oder d) auch nach Festsetzung der neuen Fluchtlinie zur Bebauung geeignet bleiben. Zu den Fällen unter c) würden z. B. Grundstücke gehören, welche früher zwar nicht zur Bebauung geeignet waren, aber durch ihre anderweitige Bestimmung, z. B. als Garten, einen Nutzen gewährten, den sie nach Abschneidung eines Teiles durch die neue Fluchtlinie nicht mehr gewähren können. Zu den Fällen unter d) würden solche Grundstücke gehören, welche zwar nach wie vor der neuen Fluchtlinie bebaut werden können, in ihrem ursprünglichen Umfange aber eine vorteilhaftere Benutzung zuließen, sei es, wie im vorliegenden Falle, durch eine besondere Art der Bebauung (Theater), sei es durch eine ganz anders geartete Benutzung, z. B. zu einer Handelsgärtnerei. In allen diesen Fällen würde — unabhängig von der hier erörterten Streitfrage — der Eigentümer auf Grund des § 8 Abs. 2 des Enteignungsgesetzes einen Anspruch auf Ersatz des Minderwertes des Restgrundstückes haben, einen Anspruch, welcher, wenn dies etwa ganz entwertet wird, sogar bis zum vollen Werte des Restgrundstückes gehen würde; allein § 9 des Enteignungsgesetzes giebt dem Eigentümer, falls das Restgrundstück nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann, den weiteren Anspruch auf Übernahme des ganzen Grundstückes. Es soll dem Eigentümer nicht zugemutet werden, sich erst die Enteignung eines Teiles seines Grundstückes gefallen zu lassen und dann

vor die Wahl gestellt zu werden, das Restgrundstück entweder zu verkaufen oder zu einer ganz anderen Bestimmung zu benutzen. Daß dieser Schutz der bestehenden Verhältnisse, welchen das allgemeine Gesetz bei Teilenteignungen gewährt, in den Fällen des Fluchtliniengesetzes entzogen sein soll, ist nirgends ausgesprochen, der Fall der Unbenutzbarkeit nach der bisherigen Bestimmung in § 13 desselben überhaupt nicht behandelt. Fehlte der 3. Abs. des § 13 im Gesetze ganz, so würde der Eigentümer nach § 9 des Enteignungsgesetzes Übernahme des ganzen Grundstücks dann, aber auch nur dann, verlangen können, wenn er das Restgrundstück nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzen könnte. Diese Einschränkung könnte bei der Anwendung auf Grundstücke, die an Straßen in Städten oder ländlichen Ortschaften liegen, leicht zu eng erscheinen, da solche Grundstücke neben ihrer jeweiligen Bestimmung in der Regel die Möglichkeit bieten, sie als Baustellen zu benutzen, diese Benutzungsfähigkeit aber oft, wenn auch keineswegs immer, von höherer Bedeutung sein wird, als die augenblickliche Benutzungsart. Es lag deshalb nahe, da, wo Eingriffe in das Grundeigentum gerade zum Zwecke der Anlegung oder Veränderung von Straßen erleichtert werden, denjenigen besonders zu schützen, der durch diese Anlegung oder Veränderung gehindert wird, sein Eigentum gerade in dieser Richtung als Baustelle auszunutzen. Unter diesen Gesichtspunkten ist es erklärlich, daß das Fluchtliniengesetz den Eigentümern von Baustellen einen Schutz gewährt, den sie nach § 9 des Enteignungsgesetzes nicht hatten, da das bloße Geeignetsein zur Bebauung sich nicht mit der bisherigen Bestimmung deckt.

Vgl. Gruchot, Beiträge Bd. 35 S. 1102.

Daraus kann aber nicht gefolgert werden, daß der Schutz der bisherigen Bestimmung, den § 9 des Enteignungsgesetzes allgemein giebt, bei Enteignungen auf Grund des Fluchtliniengesetzes fortfällt. Dies kann insbesondere auch nicht aus der im übrigen anerkannten Absicht des Gesetzgebers, die Lasten der Gemeinden bei Anlegung oder Veränderung von Straßen zu erleichtern,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 8 S. 241,

hergeleitet werden. Diese Absicht hat ihre genügende Verwirklichung darin gefunden, daß für die ortstatutarische Baubefchränkung des § 12 überhaupt keine Entschädigung zu leisten ist, daß nach § 15 die Anlieger durch Ortstatut zu den Kosten der Straßenanlage heran-

gezogen werden können, und daß nach § 13 die Fälligkeit der zu zahlenden Entschädigungen nicht schon im Augenblicke der von Rechts wegen eingetretenen Baubeschränkung, sondern erst dann eintritt, wenn das Straßenland für den öffentlichen Verkehr abgetreten wird, und die Grundstücke bis zur Fluchtlinie freigelegt oder in der Fluchtlinie bebaut werden. Daneben eine weitere Vergünstigung der Gemeinden zum Nachtheile der Eigentümer auch da, wo sie im Gesetze nicht zum Ausdrucke gelangt ist, aus der dem Gesetze im ganzen zu Grunde liegenden Absicht herzuleiten, ist nicht statthaft.

Ist hiernach davon auszugehen, daß die Vorschriften des § 9 des Enteignungsgesetzes durch § 13 Abs. 3 des Fluchtliniengesetzes für den Bereich des letzteren nicht ersetzt, sondern ergänzt sind, daß also der Eigentümer in den Fällen des § 13 die Übernahme des ganzen Grundstückes sowohl dann verlangen kann, wenn das Restgrundstück nicht mehr zur Bebauung geeignet ist, als auch dann, wenn dasselbe nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann, so unterliegt es weiter auch keinem Zweifel, daß insbesondere Abs. 3 des § 9 auch für Teilentemnngen auf Grund des Fluchtliniengesetzes gilt. Dies würde, auch wenn man von der selbständigen Begründung in dem Erkenntnisse des II. Hilfssenates abstieht, schon aus der Stellung der Vorschrift innerhalb des § 9 folgen. War das Grundstück nämlich mit Gebäuden besetzt, so ist dies seine bisherige Bestimmung im Sinne des Abs. 1; können die Gebäude nicht mehr bestehen, so ist die Übernahmepflicht gegeben. Der Abs. 2 des § 9 beschränkt dieselbe, falls die geminderte Benutzbarkeit nur bestimmte Teile des Grundstückes trifft, auf diese Teile; der Abs. 3 schränkt die Teilung wiederum insoweit ein, als Gebäude, welche teilweise in Anspruch genommen werden, jedenfalls ganz übernommen werden müssen, d. h. es tritt bei Gebäuden die Übernahmepflicht des Abs. 1 unbeschränkt durch den Abs. 2 in Kraft.

Das Berufungsurteil unterliegt, da es im Widerspruche mit den vorigen Ausführungen die Verpflichtung zur Übernahme des ganzen Grundstückes nur auf Grund des von ihm für ausschließlich anwendbar erachteten § 13 geprüft hat, der Aufhebung. . . .

Zu D. Zinsen von der Entschädigungssumme hatte der erste Richter der Klägerin nur vom Tage der Enteignung ab zugesprochen, während Klägerin solche vom 1. Juni 1885 ab fordert. Der Berufungs-

richter hat die Anschlußberufung der Klägerin bezüglich der Zinsen insoweit für begründet erachtet, daß er ihr Zinsen vom 1. Dezember 1888, dem Tage der Zustellung des Beschlusses des Bezirksausschusses, ab zugesprochen hat.

Der Berufungsrichter nimmt an, daß die Besitzeinweisung der Beklagten sich schon im Jahre 1885, als auf Grund des neuen Bauungsplanes der Konsens zur Errichtung eines neuen Theaters verweigert wurde, vollzogen habe, und hält den Zinsanspruch an sich, da niemand Sache und Kaufgeld zugleich nutzen soll (§ 109 A.L.R. I. 11), schon vom 1. Juni 1885 an für begründet. Nur deshalb, weil damals der Betrag des von der Beklagten zu zahlenden Kaufpreises noch nicht in der vorgeschriebenen Weise festgestellt gewesen sei, hat er den Anfangspunkt der Verzinsung auf den Tag der Zustellung der Entscheidung des Bezirksausschusses verlegt.

Dem kann nicht beigetreten werden. Wenn, wie in der Rechtsprechung anerkannt ist, der frühere Beginn der Verzinsungspflicht nach der Vorschrift der allgemeinen Gesetze und insbesondere des vom Berufungsrichter angezogenen § 109 durch § 86 des Enteignungsgesetzes nicht ausgeschlossen ist, so fehlt es an jedem rechtlichen Grunde, dem Eigentümer die Verzinsung des Kaufgeldes, die er aus diesem Gesichtspunkte zu fordern hat, bis zu dem, von seiner Einwirkung nicht abhängigen Zeitpunkte der Feststellung der Entschädigung durch die Verwaltungsbehörde zu versagen. Denn wenn auch die Höhe der Enteignungsschädigung erst durch diesen Beschluß, endgültig sogar erst durch den Ablauf der Frist zur Beschreitung des Rechtsweges oder durch rechtskräftige richterliche Entscheidung, festgesetzt wird, so steht doch die Verpflichtung zur Zahlung eines Kaufgeldes schon vorher fest, und die gesetzlich geordnete Bestimmbarkeit desselben ist der Bestimmtheit gleich zu achten (§§ 46 flg. A.L.R. I. 11). Die Entscheidung des Berufungsrichters würde nur von dem in der landrechtlichen Rechtsprechung und Wissenschaft nicht anerkannten Gesichtspunkte der Entschädigung aus einer unerlaubten Handlung (§ 66 A.L.R. I. 16) zu rechtfertigen sein.“ . . .