

52. 1. Kann der vor Zustimmung der Stadtverordneten und der Ortspolizeibehörde erfolgten Mitteilung einer von dem Magistrate beschlossenen Fluchtlinie an den Grundbesitzer die Bedeutung einer nach § 7 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 erlassenen Bekanntmachung beigelegt werden?

2. Wird das Verlangen der Stadtgemeinde auf Abtretung der zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen (§ 13 Ziff. 1 des Gesetzes vom 2. Juli 1875) dadurch ersetzt, daß diese Flächen infolge polizeilicher Anordnung oder Vorschrift zur Herstellung der Straße verwendet worden sind und als Teil der Straße thatsächlich dem öffentlichen Verkehre dienen?

V. Civilsenat. Urt. v. 18. April 1894 i. S. Reichspostfiskus (Kl.)
w. die Stadtgemeinde Burg (Bekl.). Rep. V. 355/93.

I. Landgericht Magdeburg.

II. Oberlandesgericht Naumburg a. S.

Im Jahre 1888 hatte der Kläger ein in der Stadt Burg an der Ecke der Kammacherstraße und des Marktes belegenes behautes Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines neuen Postgebäudes erworben.

Unterm 27. Februar 1889 richtete der von der örtlichen Postbehörde mit Aufnahme eines Situationsplanes und Eintragung der für die genannte Straße und den Markt „eventuell“ festgesetzten Fluchtlinie beauftragte Maurermeister D. unter Beifügung eines Situationsplanes ein Schreiben an den Magistrat, enthaltend die Bitte, „die neue Fluchtlinie recht bald feststellen zu wollen“. Der Magistrat übersandte hierauf mittels Schreibens vom 6. März 1889 den Situationsplan, in dem die neuen Fluchtlinien rot eingezeichnet waren, der Postbehörde; in dem Übersendungsschreiben heißt es: „Dem Kaiserlichen Postamte teilen wir ergebenst mit, daß wir die neuen Baufluchtlinien der Kammacherstraße festgesetzt haben, wie folgt.“ . . . Das in dem Gesetze vom 2. Juli 1875 vorgeschriebene Verfahren für die Festsetzung neuer Fluchtlinien hatte damals noch nicht stattgefunden. Erst am 12. Mai 1890 genehmigten die Stadtverordneten den Plan. Am 3. Juni 1890 gab die Polizeiverwaltung ihre Zustimmung, worauf am 21. Juli 1890 die erste Offenlegung (§ 7 dieses Gesetzes) und am 2. März 1891 die förmliche Feststellung des Planes erfolgte. Inzwischen war das auf dem Grundstücke stehende alte Gebäude abgebrochen worden, und es hatte der Kläger den Baukonsens bei der Polizeiverwaltung nachgesucht, der ihm unterm 7. Juni 1890 zu Händen des mit der Bauleitung beauftragten Baumeisters erteilt wurde mit der Aufforderung, sich die durch Beschluß der städtischen Behörden festgestellte Fluchtlinie vor Inangriffnahme des Baues durch den Stadtbaumeister vorweisen zu lassen, und ferner mit dem Auftrage, den Bürgersteig an der Kammacherstraße sowie am Markte in der näher angegebenen Breite und Art herzustellen. Durch die Innehaltung der neuen Fluchtlinie bei Ausführung des Baues ist der zwischen der alten und neuen Fluchtlinie liegende Teil des klägerischen Grundstückes unbebaut geblieben und ist demnächst zur Herstellung des Bürgersteiges verwendet worden.

Der Kläger glaubt für das infolge der Fluchtlinienfestsetzung der Bebauung entzogene, gegenwärtig dem öffentlichen Verkehre dienende Land nach Maßgabe des Gesetzes vom 2. Juli 1875 Entschädigung verlangen zu dürfen und hat, da die Beklagte den Entschädigungsanspruch zur Zeit nicht anerkennt, Klage erhoben mit dem in zweiter Instanz dahin modifizierten Antrage: die Beklagte zu verurteilen, ihm für die von dem Postgrundstücke abgechnittene Fläche

von 306,85 Quadratmetern schon jetzt Entschädigung zu gewähren und behufs Ermittlung der ihm zu gewährenden Entschädigung die Einleitung des gesetzlichen Verfahrens gemäß §§ 24 flg. des Gesetzes vom 11. Juni 1874 in Antrag zu bringen. Kläger ist mit seiner Klage in beiden Vorinstanzen abgewiesen und seine Revision zurückgewiesen worden.

Gründe:

Der Anspruch des Klägers auf eine im Enteignungsverfahren festzustellende Entschädigung gründet sich lediglich auf das Gesetz vom 2. Juli 1875. Nach § 13 dieses Gesetzes kann wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigentums Entschädigung nur in drei bestimmten Fällen gefordert werden, von denen hier nur die beiden ersten in Betracht kommen, nämlich: 1. wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden; 2. wenn die Straßen- oder Baufluchtlinie vorhandene Gebäude trifft, und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird. Was zunächst diesen zweiten Fall betrifft, so hängt die Entscheidung lediglich davon ab, welche Bedeutung der Kundgebung des Magistrates in dem Schreiben vom 6. März 1889 beigelegt wird. Denn als die endgültige Festsetzung der Fluchtlinie der Rammacherstraße erfolgt war und gemäß § 8 a. a. D. veröffentlicht wurde, traf sie kein Gebäude des Klägers mehr, da damals schon das der Fluchtlinie folgende neue Postgebäude im Bau begriffen war.

Nun hat zwar das Reichsgericht die Vorschriften der §§ 13 und 14 a. a. D. (zu Gunsten der Stadtgemeinde) auch dann für anwendbar erachtet, wenn vor Offenlegung des förmlich festgesetzten Planes, jedoch nach der im § 7 a. a. D. vorgeschriebenen ersten Veröffentlichung ein Baukonsens nachgesucht und wegen Überschreitung der im Bebauungsplane enthaltenen Fluchtlinie versagt worden ist.

Vgl. Entsch. des R. G.'s in Civilf. Bd. 21 S. 212.

Es kann auch keinem Bedenken unterliegen, daß einer gemäß Abs. 2 des § 7 a. a. D. in Einzelfällen an den Grundeigentümer erlassenen Mitteilung die gleiche Bedeutung beigegeben werden muß, als der ersten Veröffentlichung des Bebauungsplanes. Es fragt sich aber, ob diejenige Mitteilung, die dem Kläger durch das Schreiben vom

6. März 1889 und die gleichzeitige Einzeichnung der neuen Fluchtlinie in den von dem Maurermeister D. eingezeichneten Lageplan gemacht wurde, eine solche ist, wie sie der Abs. 2 des § 7 als Erfordernis für die erste Offenlegung des Planes gestattet. Der Berufungsrichter hat das mit Recht verneint.

Der Berufungsrichter spricht der erwähnten Antwort des Magistrates auf die Anfrage des Maurermeisters D. die Eigenschaft eines innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens gethätigten Aktes zunächst aus dem Grunde ab, weil damals noch sowohl die Zustimmung der Gemeinde (der Stadtverordneten) als auch der Polizeiverwaltung gefehlt habe (§§ 1 und 7 a. a. D.). Dem ist beizutreten.

Wenn die Einschränkung, welche das Grundeigentum durch die Feststellung von Fluchtlinien erleidet (§ 11 des Gesetzes), schon vor dem in diesem Paragraphen bestimmten Zeitpunkte vorläufig in Geltung treten soll, so kann diese Wirkung nur an den Eintritt eines bestimmten Stadiums des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens geknüpft werden, und zwar an denjenigen Zeitpunkt, wo durch Offenlegung — oder Spezialbekanntmachung — des gemäß § 1 des Gesetzes festgesetzten Planes derselbe den Einwendungen der Beteiligten freigegeben wird. In welcher Weise diese Bekanntmachung zu erfolgen hat, bestimmt das Gesetz. Bis diese Kundmachung in der vorgeschriebenen Art erfolgt ist, ist der Plan als nicht vorhanden anzusehen, auch dann nicht, wenn er schon vor der formellen Kundgebung zur Kenntnis der Beteiligten gelangt, ja selbst dann nicht, wenn er den Anlaß zur Verfassung einer von einem Beteiligten nachgesuchten Bauerlaubnis gegeben hätte.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 28 S. 276.

Mag also auch, wie die Revision geltend macht, die vom Gesetze vorgeschriebene Zustimmung der Gemeinde und der Ortspolizeibehörde als ein der Kontrolle der Beteiligten sich entziehendes Internum der Gemeindeverwaltung angesehen werden, und mag ferner durch die ihm erteilte Auskunft der Kläger veranlaßt worden sein, den Neubau unter Freilassung der durch die ihm mitgeteilte neue Fluchtlinie abgeschnittenen Fläche aufzuführen, so folgt daraus noch nicht, daß die fragliche Auskunft als Kundmachung der beschlossenen Fluchtlinie im Sinne des § 7 Abs. 2 a. a. D. erteilt worden ist. So wenig nach damaliger Sachlage, wo noch nicht einmal das erste Stadium der Fluchtlinien-

festsetzung beschritten war (§ 1 des Gesetzes), der Magistrat sofort zu einer Offenlegung des Planes gemäß § 7 Abs. 1 hätte schreiten können, so wenig konnte er mit der dem Kläger erteilten Auskunft den Zweck verfolgen, den die im § 7 vorgeschriebene Bekanntmachung hat, nämlich die Beteiligten in den Stand zu setzen, innerhalb einer Ausschlußfrist ihre Einwendungen gegen den Plan zu erheben. In der That entbehrt auch, worauf der Berufsrichter mit Recht Gewicht legt, das Schreiben vom 6. März 1889 der im § 7 des Gesetzes vorgeschriebenen Aufforderung zur Anbringung etwaiger Einwendungen. . . .

Wenn also auch der Kläger durch die ihm gewordene Mitteilung veranlaßt worden ist, in der neuen Fluchtlinie zu bauen und die darüber hinausliegenden Teile seines Grundstückes frei zu lassen, so kann er doch einen Entschädigungsanspruch auf § 13 Abs. 2 a. a. D. nicht stützen, weil zu jener Zeit die aus der Fluchtlinienfestsetzung sich ergebende Beschränkung des Grundeigentumes weder endgültig eingetreten noch, wie in dem Falle der oben erwähnten Reichsgerichtsentscheidung (Bd. 21 S. 212), vorläufig in Wirksamkeit gesetzt war. Als sodann am 7. Juni 1890 dem Kläger die nachgesuchte Bauerlaubnis durch die Polizeiverwaltung erteilt wurde, war die erste Offenlegung des Bebauungsplanes auch noch nicht erfolgt; es würde daher, selbst wenn in der die Bedingung der Innehaltung der neuen Fluchtlinie geknüpften Bauerlaubnis eine Beschränkung des Klägers enthalten wäre, ein hieraus etwa herzuleitender Entschädigungsanspruch nicht auf das Gesetz vom 2. Juni 1875 gestützt werden können.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 28 S. 276.

Auch die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 sind vom Berufsrichter mit Recht verneint worden. Die beklagte Gemeinde hat die Abtretung der zur Straße (und dem Markte) bestimmten Flächen bisher nicht verlangt. In der Mitteilung vom 6. März 1889 kann ein solches Verlangen ebensowenig gefunden werden, wie in der Fluchtlinienfestsetzung selbst, auch wenn man, worauf die Revision Gewicht legt, in Betracht zieht, daß nach der örtlichen Baupolizeiordnung die unbebaut bleibenden Landstreifen zur Herstellung des Bürgersteiges, also für den öffentlichen Verkehr verwendet werden mußten und verwendet worden sind. Ebensowenig vermag die dem Kläger von der Polizeiverwaltung bei Erteilung des Bauconsenses ge-

stellte Bedingung, den Bürgersteig in der dort angegebenen Weise herzustellen, das Abtretungsverlangen der Gemeinde zu ersetzen.

Vgl. Friedrichs, Das Gesetz vom 2. Juli 1875 zu §§ 13 und 14 Anm. 6 S. 103/4, 3. Aufl.

Auch die infolge dessen eingetretene tatsächliche Einverleibung der fraglichen Flächen in die Straße bezw. den Marktplatz, deren Bestandteil der Bürgersteig bildet, kann dem Falle nicht gleichgestellt werden, daß die zur Straße bestimmten Flächen auf Verlangen der Gemeinde abgetreten werden. Der in dem von Friedrichs a. a. O. erwähnten Urteile des Reichsgerichtes, 2. Hilfssenates, ausgesprochenen entgegengesetzten Ansicht konnte nicht beigetreten werden. Die Inanspruchnahme der Flächen für den öffentlichen Verkehr durch die Polizeigewalt bedingt noch keinen Wechsel im Eigentume, der Bürgersteig kann auch im Eigentume der Straßenanlieger stehen, welches in diesem Falle mit einer öffentlichrechtlichen Servitut belastet ist. Entsteht aus dieser Belastung ein Entschädigungsanspruch gegen die Gemeinde, so kann dieser nur auf § 75 Einl. z. A.L.R., nicht aber auf die Vorschriften des Gesetzes vom 2. Juli 1875 gegründet werden. Einen Zwang gegen die Gemeinde, die Abtretung des Eigentumes zu verlangen, kennt dieses Gesetz (abgesehen von den Fällen der Biff. 2 und 3 des § 13) nicht.“ . . .