

61. 1. Findet der § 13 Abs. 1 Ziff. 3 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 auch Anwendung auf den Fall einer erheblichen Erbreiterung einer vor der Festsetzung der neuen Fluchtlinie bereits bestandenen Straße?

2. Kann im Falle des § 13 Abs. 1 Ziff. 2 des bezogenen Gesetzes der Eigentümer, dessen von der Fluchtlinie getroffenes Grundstück nur teilweise bebaut ist, nach der Freilegung von Gebäuden sofortige Entschädigung nur für das bebaut gewesene Terrain oder auch für das unbebaute Terrain beanspruchen?

II. Civilsenat. Ur. v. 30. November 1894 i. S. L. (Rl.) w. Stadtgemeinde Köln (Bekl.). Rep. II. 248/94.

I. Landgericht Köln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Aus den Gründen:

„1. Der Klagenanspruch auf Entschädigung im Enteignungsverfahren für die Parzelle a, b, c, d des der Klage beigefügten Situationsplanes war in der ersten Instanz ausschließlich und in der Berufungsinstanz in zweiter Linie auf den § 13 Abs. 1 Ziff. 3 des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 gestützt. Sowohl das Landgericht wie das Oberlandesgericht haben indessen die Voraussetzungen dieser Bestimmung aus zutreffenden Gründen um deswillen als vorliegend nicht angenommen, weil die von der beklagten Stadtgemeinde durch den Bebauungsplan von Köln-Ehrenfeld festgesetzte, hier in Frage stehende Straßenfluchtlinie nicht diejenige einer neu anzulegenden Straße, sondern diejenige der zu erweiternden Dechenstraße ist. In letzterer Hinsicht stellt das Berufungsgericht fest, daß diese Straße vor der Festsetzung der neuen Fluchtlinie nicht nur für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellt, sondern auch zum großen Teile auf der dem Klägerischen Garten gegenüberliegenden Seite schon angebaut gewesen sei. Eine Ausdehnung der Ausnahmebestimmung des § 13 Abs. 1 Ziff. 3 a. a. D. über den an sich klaren Wortlaut hinaus auch auf die Fälle der Erbreiterung von bestehenden Straßen erscheint aber auch dann nicht zulässig, wenn, wie vorliegend, die Erbreiterung eine sehr erhebliche (17,52 Meter) ist, und danach insoweit der Grund, weshalb der Gesetzgeber in den Fällen der Ziff. 3 dem Grundeigentümer einen

sofortigen Entschädigungsanspruch gegenüber der Gemeinde gewähren zu müssen geglaubt hat, gegeben sein mag. Die Revision hat denn auch einen hierauf bezüglichen Angriff gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes nicht erhoben.

2. In der Berufungsinstanz ist der klägerische Anspruch in erster Linie auf den § 13 Abs. 1 Ziff. 2 des bezogenen Gesetzes gegründet worden. Die Entscheidung des Berufungsgerichtes, daß hierin eine unzulässige Klageänderung nicht zu finden sei, ist nach § 242 C.P.D. nicht anfechtbar.

Zur Sache stellt das Oberlandesgericht thatsächlich fest, daß auf dem klägerischen Grundstücke innerhalb der neuen Fluchtlinie, also auf der neu projektierten Straßenfläche, ein allerdings unbedeutendes (wesentlich zu Gartenzwecken dienendes) Gebäude, welches abgerissen worden sei, gestanden habe, und daß das zum Ersatz dienende Gebäude nicht rückwärts hinter das alte, sondern seitwärts von demselben an der neuen Fluchtlinie errichtet worden sei, so daß das abgerissene Gebäude auch nicht zum Teile auf derjenigen Fläche (a, b, c, d des Planes zur Klage) gestanden hat, für welche der Entschädigungsanspruch erhoben wird. Bei dieser Sachlage entbehrt aber der Klageanspruch auch nach § 13 Ziff. 2 a. a. O. der Begründung.

Wenn auch die gemäß dieser Bestimmung, nach Freilegung des von der Fluchtlinie getroffenen bebauten Grundstückes von Gebäuden, seitens der Gemeinde sofort zu gewährende Entschädigung, wie dieses der Abs. 2 daselbst ergibt, nicht wegen der eingetretenen Baubeschränkung, sondern wegen Entziehung zu erfolgen hat, so ist doch anzunehmen, daß sich diese Entschädigungsverbindlichkeit im wesentlichen auf den bebaut gewesenen Teil des Grundstückes, auf dessen Wiederbebauung oder Neubebauung nach der Freilegung verzichtet werden muß, sowie etwaiges Zubehör zu den Gebäuden beschränkt. Es folgt dieses, wenngleich nicht aus dem Wortlaute, der eine Bestimmung über den Umfang des fraglichen Anspruches in räumlicher Beziehung für den Fall, daß ein Grundstück nur teilweise bebaut ist, nicht enthält, so doch aus der Entstehungsgeschichte des Gesetzes, insbesondere den Motiven und dem Kommissionsberichte.

Das Fluchtliniengesetz steht grundsätzlich auf dem Standpunkte, daß für diejenigen Beschränkungen des Eigentumes, welche aus der

Verpflichtung, die durch den Fluchtlinienplan zu künftigen Straßen bestimmten Grundflächen unbebaut liegen zu lassen, sich ergeben, Entschädigung nicht gewährt werden soll.

Vgl. § 13 Abs. 1; Stenographischer Bericht des Abgeordnetenhauses 1873/74 Anlage Nr. 23 S. 13. 14. Nr. 279 S. 1707.

Dieser Grundsatz erleidet Ausnahmen nur in den im § 13 Abs. 1 Ziff. 1—3 bestimmten Fällen. Was insbesondere die Ziff. 2 anlangt, so sollte nach dem Regierungsentwurfe (§ 10) in dem Falle, wenn die Fluchtlinie ein bebautes Grundstück durchschneidet, der Entschädigungsanspruch begründet sein, sobald wegen derselben der Wiederaufbau schon bestandener Gebäude oder der Ausbau innerhalb der alten Fluchtlinie untersagt würde,

vgl. Stenographischer Bericht des Abgeordnetenhauses 1873/74 a. a. D. Nr. 23 S. 5. 23.

Wenngleich hierdurch zunächst nur der Zeitpunkt fixiert wurde, wann die Entschädigung gefordert werden konnte, so ergab sich daraus doch auch die Voraussetzung und der Grund des Anspruches, nämlich die Unmöglichkeit, bebaut gewesenes Terrain fernerhin zu Bauzwecken ausnützen zu können. Die Kommission des Abgeordnetenhauses war hiermit im Prinzipie einverstanden; sie ging gleichfalls davon aus, daß es hart erscheinen würde, wenn man den betroffenen Grundeigentümer ohne Entschädigung lassen wolle, falls die neue Baufluchtlinie vorhandene Gebäude treffe, bezüglich welcher fortan jeder Aus-, Um- oder Neubau in der alten Fluchtlinie untersagt werden könne.

Vgl. Stenographischer Bericht a. a. D. Nr. 279 S. 1707.

Die Kommission war aber der Ansicht, daß, was den Zeitpunkt anlange, wann die Entschädigung gefordert werden könne, es nicht auf die Zeit der Verweigerung des Baukonsenses ankommen könne, weil sonst der Eigentümer es lediglich in der Hand habe, durch Stellung des Antrages auf Erteilung der Bauerlaubnis, von dem er sicher wisse, daß sie verweigert werden müsse, selbst den Zeitpunkt der Entschädigung willkürlich herbeizuführen; er müsse durch die That beweisen, daß er bauen wolle. Aus diesem Grunde wurde in Ziff. 2 bestimmt, daß die Entschädigung gefordert werden könne, wenn das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt werde,

vgl. Stenographischer Bericht a. a. D. S. 1708.

Hieraus folgt aber, daß diese Bestimmung über die „Freilegung des Grundstückes von Gebäuden“ nicht die Bedeutung hat, die Berechtigung des Eigentümers in räumlicher Hinsicht zu fixieren.

Es ist danach anzunehmen, daß, da der Grund des unter den Voraussetzungen des § 13 Ziff. 2 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 gegebenen Entschädigungsanspruches lediglich in der Unmöglichkeit der Wiederbebauung liegt, derselbe auch auf das Grundstück, soweit dasselbe bebaut war, beschränkt ist und insbesondere nicht auf das nebenliegende Terrain desselben Eigentümers, welches weder bebaut ist, noch Zubehör des bebauten Teiles bildet, ausgedehnt werden kann.

Die Revision hat zwar, indem sie gleichzeitig aufstellt, daß der Anspruch des Klägers, wenn auch zur Zeit nur für die Parzelle a, b, c, d des Planes geltend gemacht, doch für das ganze innerhalb der neuen Fluchtlinie nach der Dechenstraße zu gelegene klägerische Eigentum begründet sei, sich auf den § 13 Abs. 4 a. a. O. berufen, welcher bestimmt, daß „bei den Vorschriften dieses Paragraphen unter der Bezeichnung Grundstück jeder im Zusammenhange stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers begriffen sei“. Es ist dieses indessen nicht durchschlagend. Der Abs. 4 a. a. O. ist ebenso wie der vorhergehende Abs. 3 von der Kommission des Abgeordnetenhauses dem Gesetze eingefügt, und zwar sind sie dem § 9 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 entnommen. Nach dem Kommissionsberichte,

vgl. Stenographischer Bericht a. a. O. S. 1708,

hat diese Übernahme lediglich die Anwendung der Vorschriften des § 9 a. a. O. auf die hier vorliegenden Fälle des Fluchtliniengesetzes bezweckt. Der mit dem Abs. 4 des § 13 gleichlautende Abs. 4 des § 9 des Enteignungsgesetzes betrifft aber nur die Rechtsverhältnisse bezüglich des dem Enteigneten verbleibenden Restgrundstückes; derselbe soll außer Zweifel stellen, daß für die Begründung der eventuellen Pflicht zur Übernahme des Ganzen jeder (nicht nur der örtliche, sondern auch der wirtschaftliche) Zusammenhang des betreffenden Grundbesitzes des nämlichen Eigentümers genügen soll. Danach kann der fraglichen Bestimmung auch für das Fluchtliniengesetz eine andere Bedeutung, als dieselbe im Enteignungsgesetze hat, nicht beigelegt werden; insbesondere erscheint es ausgeschlossen, dieselbe auf die, auf einem ganz anderen Gebiete liegenden Ziff. 2 und 3 des § 13 des ersteren Gesetzes

anzuwenden und diesen dadurch eine nach den vorbezogenen Gesetzesmaterialien nicht beabsichtigte Tragweite zu geben. Es ist anzuerkennen, daß bei dieser Annahme die Wortfassung des Gesetzes nicht korrekt ist. In dem mehr bezogenen Abs. 4 des § 13 müßte es anstatt „Bei den Vorschriften dieses Paragraphen“ heißen „Bei den Vorschriften des Absatzes 3“; indessen erklärt sich dieses durch die wörtliche Übernahme aus dem Enteignungsgesetze.

Der Anspruch des Klägers kann somit, da die Parzelle a, b, c, d, für welche allein die Entschädigung beansprucht wird, nach den oben erwähnten Feststellungen weder bebaut war noch Zubehör zu dem abgerissenen Gebäude gebildet hat, auch nicht auf den § 13 Abs. 1 Biff. 2 mit Erfolg gegründet werden und ist mit Recht von den Vorinstanzen zurückgewiesen worden.“