

58. Kann in Fällen, wo infolge der Festsetzung einer Straßenfluchtlinie eine bebauten Fläche bestimmt ist, Teil der Straße zu werden, der Eigentümer Abtretung gegen Entschädigung verlangen auf das bloße Erbieten hin, die Fläche freizulegen?

Preuß. Gesetz vom 9. Juli 1875 §. 13.

II. Civilsenat. Ur. v. 25. März 1881 i. S. R. (Kl.) w. Stadt Krefeld (Bekl.). Rep. II. 299/80.

- I. Bezirksgericht Düsseldorf.
- II. Oberlandesgericht Köln.

Die für eine neu projektierte Straße in Krefeld festgesetzte Fluchtlinie traf einen Teil des Fabrikgebäudes von R. Dieser reichte zunächst ein Gesuch ein, worin er um die Erlaubnis zu Erweiterungsbauten, die über die Fluchtlinie hinaus sich erstrecken sollten, nachsuchte und erhob, nachdem dieses Gesuch abschlägig beschieden worden war, Klage gegen die Stadtgemeinde auf Entschädigung. Diese Klage wurde in zwei Instanzen abgewiesen und der Kassationsrekurs verworfen aus folgenden

Gründen:

„In Erwägung, daß das Klagebegehren nicht etwa darauf gerichtet ist, eine Feststellung desjenigen Betrages herbeizuführen, welchen die beklagte Stadtgemeinde für den von ihr zum Zwecke einer neuen Straßenanlage zu erwerbenden Teil des klägerischen Grundstückes dann zu zahlen haben werde, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Übernahme dieses Stückes durch die Stadt eingetreten sein würden;

daß vielmehr Kläger verlangt:

die Beklagte solle angehalten werden, sofort sein ganzes Grundstück gegen Zahlung eines noch zu bestimmenden Preises zu übernehmen; in zweiter Reihe aber, dieselbe solle jetzt schon eine Entschädigung für die jenem Grundstück durch die Fluchtlinie der beabsichtigten neuen Straße auferlegten Beschränkungen bezahlen;

In Erwägung, daß, was das erste Klagebegehren betrifft — abgesehen von der von dem Appellrichter nicht geprüften Frage, ob im vorliegenden Falle die besonderen Voraussetzungen einer Übernahme des ganzen Grundstückes nach §. 13 Abs. 3 des Gesetzes v. 2. Juli 1875 als vorhanden erachtet werden könnten — die Klage deshalb abgewiesen

worden ist, weil überhaupt die gesetzlichen Voraussetzungen einer Übernahmepflicht der Stadtgemeinde nicht vorhanden seien, hierin aber eine Gesetzesverletzung nicht gefunden werden kann;

daß nämlich nach §. 13 Abs. 1 Ziff. 1 des erwähnten Gesetzes es in der Regel von dem Ermessen der Gemeinde abhängt, ob und wann sie die für eine neue Straße bestimmten Grundstücke an sich ziehen will, die seitherigen Eigentümer aber nur in den beiden unter Ziff. 2 und 3 aufgeführten Fällen berechtigt sind, ihrerseits das Begehren um Übernahme der Grundstücke durch die Gemeinde zu stellen;

daß Ziff. 3 hier nicht in Frage kommen kann, aber auch die Voraussetzungen der Ziff. 2 von dem Appellrichter mit Recht als nicht vorhanden erachtet worden sind, weil es an dem Erfordernisse einer Freilegung der zur Straße bestimmten Bodenfläche fehlt;

daß zwar der Kläger zu behaupten versucht: der wirklichen Freilegung des Bodens müsse die von seiten des Grundeigentümers abgegebene Zusage der Freilegung gleich geachtet werden;

daß jedoch, wenn hiermit gemeint sein soll, die Gemeinde könne im Wege einer solchen Zusage durch den Eigentümer genötigt werden, sobald es ihm beliebt, dessen Bodenfläche nebst dem darauf stehenden Gebäude gegen entsprechende Vergütung zu erwerben, dieser Anspruch mit Ziff. 1 des §. 13, welche die Wahl des Zeitpunktes einer solchen Erwerbung in das Ermessen der Gemeinde stellt, unvereinbar und daher unbegründet wäre;

daß vielmehr im Falle der Ziff. 2 ebenso wie in dem der Ziff. 3 von seiten der Gemeinde nur für die Bodenfläche Vergütung zu leisten ist, auf deren Wiederbebauung, bezw. Neubebauung verzichtet werden muß, und dieser Anspruch im Falle der Ziff. 2 nach dem klaren Wortlaute des Gesetzes durch eine vorgängige wirkliche Freilegung der auf der abzutretenden Bodenfläche befindlichen Gebäude bedingt ist;

daß diese Auslegung des Gesetzes auch in dessen Entstehungsgeschichte lediglich eine Stütze findet, indem der jetzige §. 13 in dem Regierungsentwurfe also lautete:

„§. 10. Eine Entschädigung können diejenigen, welche durch die Feststellung der Fluchtlinie (§§. 1. 4 und 6) in der Freiheit zu bauen eingeschränkt werden, wegen dieser Einschränkung nicht fordern.

Wenn jedoch die von der Bebauung ausgeschlossene Grundfläche für den öffentlichen Verkehr in Anspruch genommen wird, so muß in Ermangelung einer gütlichen Einigung das Enteignungsverfahren eingeleitet werden.

Dasselbe muß in Fällen, in denen die Fluchtlinie ein bebauten Grundstück durchschneidet, schon dann geschehen, wenn wegen derselben der Wiederaufbau von Gebäuden in den früheren Grenzen oder der Ausbau innerhalb der alten Fluchtlinie ver sagt wird.“

daß zur Begründung der vom Abgeordnetenhaus herrührenden jetzigen Fassung des §. 13 aber in dem Kommissionsberichte insbesondere folgendes gesagt ist:

„Die von dem Regierungsentwurfe vorgesehenen Fälle, in denen Entschädigung zu gewähren, finden sich in den Nrn. 1 und 2 des §. 13 der Kommission wieder,“

und sodann nach Erörterung der neuen Bestimmung unter Nr. 3 weiter:

„Besagen die bisher erörterten Sätze, daß in bestimmten Fällen eine Entschädigung zu leisten, so folgt nun die Frage, wann eine solche zu leisten ist. Der Regierungsentwurf giebt zur Antwort: dann, wenn wegen der neuen Fluchtlinie der Wiederaufbau von Gebäuden in den früheren Grenzen oder der Ausbau innerhalb der alten Fluchtlinie ver sagt wird. In der Kommission ward von einer Seite diese Bestimmung verteidigt und der Wunsch hinzugefügt, daß vorläufig nur eine Rente gewährt, die Zahlung der vollen Entschädigung aber bis dahin ausgesetzt werde, wo die Grundfläche wirklich in Anspruch genommen werde. Die Mehrheit der Kommission ging indessen davon aus: es komme nicht darauf an, daß der Grundeigentümer sage, er wolle bauen, sondern, daß er dies durch die That beweise; sonst habe er es lediglich in der Hand, selber den Zeitpunkt der Entschädigung willkürlich herbeizuführen; er brauche nur, wie das vielfach geschehen, einen Baukonsens nachzusuchen, von dem er sicher sei, daß er ihm nicht erteilt werde. Aus dieser Erwägung ging die Fassung der Schlußworte in den Nummern 2 und 3 hervor,“

welche Ausführungen keinen Zweifel an der Richtigkeit der oben erwähnten Gesetzesauslegung übrig lassen;

In Erwägung, was das eventuelle Klagebegehren betrifft, daß auch

dessen Abweisung durchaus gerechtfertigt ist, da der §. 13 des Gesetzes, wie sich sowohl aus dessen Wortlaut als auch aus dessen eben erörterter Entstehungsgeschichte zweifellos ergibt, einen Entschädigungsanspruch wegen Beschränkung der Verfügungsgewalt über ein in der Hand des Eigentümers bleibendes Grundstück durch ein neues Straßenprojekt nur ganz ausnahmsweise, nämlich nur in dem ebenfalls eine vorgängige Niederlegung eines Gebäudes voraussetzenden, übrigens hier gar nicht vorliegenden besonderen Falle des Abf. 2 Satz 2 zuläßt.“ . . .