

101. Übt ein dem § 12 des preussischen Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 entsprechendes ortstatutarisches Bauverbot bei der Enteignung auf die Höhe der Bewertung des Baulandes, welches davon betroffen wird, eine Einwirkung aus?

VII. Zivilsenat. Ur. v. 16. Dezember 1902 i. S. Stadtgemeinde W. (Bell.) w. R. u. S. (Rl.). Rep. VII. 284/02.

I. Landgericht Magdeburg.

II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Das Reichsgericht hat diese Frage verneint aus folgenden Gründen:

... „Bereits in einem früheren Urteil hat der erkennende Senat ausgesprochen,

Jurist. Wochenschr. 1901 S. 267,

daß ein dem § 12 des Fluchtliniengesetzes entsprechendes ortstatutarisches Bauverbot vorhandenem Bauland, welches davon betroffen wird, diese Eigenschaft für die Bewertung bei der Enteignung nicht entzieht. Nicht positiv entschieden war in jenem Falle die Frage, ob einem solchen Bauverbot nicht wenigstens ein zu berücksichtigender Einfluß auf den Preis als Bauland beizumessen sei. Der Senat verneint im Anschluß an das bereits damals in Bezug genommene Urteil des V. Senats,

Jurist. Wochenschr. 1886 S. 364 Nr. 60,

diese Frage jetzt unbedingt. In einem jüngst erlassenen, demnächst zur Veröffentlichung gelangenden Urteil¹ hat der erkennende Senat an dem in früheren Entscheidungen,

¹ S. jetzt oben Nr. 34 S. 133.

Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 48 S. 336,
vertretenen Standpunkt, daß für die Wertbemessung des zu enteignenden Landes bei Enteignungen nach Maßgabe des Fluchtliniengesetzes nicht der Zeitpunkt der Enteignung (des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses des Bezirksausschusses), sondern der der Fluchtlinienfestsetzung maßgebend sei, nicht festhalten zu sollen geglaubt, sondern sich der Ansicht angeschlossen, daß der Wert des Landes nach dem Zeitpunkt der Enteignung ohne jede Rücksicht auf die Existenz und den wertmindernden oder werterhöhenden Einfluß der Fluchtlinienfestsetzung (der neuen Anlage — § 10 des Enteignungsgesetzes) festzusetzen sei, also so, als wenn die neue Anlage, die Fluchtlinienfestsetzung nebst den damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen an der Straße, nicht existierte, vielmehr der bisherige, alte Zustand bis zur Enteignung weiter bestanden hätte. In Konsequenz dieser Anschauung muß dem gemäß § 12 des Fluchtliniengesetzes erlassenen ortstatutarischen Bauverbot jeder Einfluß auf die Wertbemessung abgesprochen werden, wie das auch bereits in der erwähnten Entscheidung des V. Zivilsenats geschehen ist. Allerdings betrifft das Bauverbot des § 12 nicht nur Straßen, für welche Fluchtlinien schon festgesetzt sind; auch hat es den Charakter einer allgemeinen Bestimmung, während die Fluchtlinienfestsetzung, so umfassend sie auch sein mag, doch stets nur sei es eine kleinere oder größere Anzahl einzelner bestimmter Grundstücke zum Gegenstand hat. Trotzdem läßt sich nicht verkennen, (worin dem angeführten Urteil des V. Zivilsenats beizustimmen ist), daß zwischen diesem allgemeinen Bauverbot und der einzelnen demnächst zur Ausführung gelangenden Straßenanlage ein solcher Zusammenhang besteht, daß in Gemäßheit des erwähnten Grundsatzes auch der Einfluß des Bauverbotes bei der Wertbemessung gänzlich auszuschneiden ist; denn es soll das vorzeitige Bauen an projektierten oder noch zu projektierenden Straßen hindern und stellt sich daher in seiner tatsächlichen Anwendbarkeit auf den einzelnen Fall als eine vorbereitende Maßregel für das Unternehmen, d. h. die einzelne Straßenanlage, dar, dem auch die einzelne Fluchtlinienfestsetzung dient. Es kann daher ihm insbesondere auch eine Einwirkung auf die Höhe der Entschädigung bei der Enteignung nicht zugestanden werden.“ . . .