

49. Kann, wenn durch Festsetzung der Straßenfluchtlinie ein bebautes Grundstück betroffen wird, und später nach Abbruch des Gebäudes in dem durch die Fluchtlinie gebotenen geringeren Umfange ein Neubau stattfindet, außer der Vergütung für die entzogene Bodenfläche Ersatz für den Minderwert des neuen Gebäudes verlangt werden? Preuß. Gesetz, betr. die Anlegung von Straßen und Plätzen etc. vom 2. Juli 1875 § 13 Abs. 1 Ziff. 2.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 25. März 1904 i. S. Stadgem. L. (Kl.) w. B. Konkursm. u. Gen. (Bekl.). Rep. VII. 253/03.

I. Landgericht Tilsit.

II. Oberlandesgericht Königsberg i. P.

Aus den Gründen:

„Nachdem im Jahre 1892 in der Stadt L. für einen Teil der Straße „Langgasse“ ein Bebauungs- und Fluchtlinienplan festgestellt und veröffentlicht worden war, durch welchen das den Beklagten zu 2 und 3,

jetzt zu der zu 1 verzeichneten Konkursmasse gehörige Grundstück berührt wurde, hat im Jahre 1895 der Beklagte zu 2 darum nachgesucht, daß eine der auf dem Grundstück befindlichen Wohnhäuser abbrechen und neu aufbauen zu dürfen. Solches ist ihm im Jahre 1897 unter Hinweis auf den erwähnten Fluchtlinienplan gestattet. Infolge der durch den Plan festgestellten Begrenzung wurden bei dem Neubau 21 Quadratmeter eingebüßt. In dem deshalb ergangenen Entschädigungsfeststellungsbeschuß ist eine Entschädigung für den Wert jener Fläche, wie für den Minderwert des Restgrundstücks gewährt. In dem hiergegen von der Stadtgemeinde L. beschrittenen Rechtswege machte diese geltend, daß nur für die entzogene Fläche eine Entschädigung festzustellen sei. Dieses Begehren wurde in den beiden Vorinstanzen abgelehnt, und im ganzen der Betrag von 2280 *M* zugestimmt, wovon 735 *M* sich als Wert der Fläche, die übrige Summe als solchen des Minderwerts des Restgrundstücks darstellt. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, es liege hier der Fall der Ziff. 2 des Abs. 1 des § 13 des sog. Fluchtliniengesetzes vor, wonach eine Entschädigung wegen Entziehung des von der Festsetzung der neuen Fluchtlinie betroffenen Grundeigentums in dem durch das Enteignungsgesetz bestimmten Umfange gefordert werden könne, wenn, wie hier, die Straßen- oder Baufluchtlinie vorhandene Gebäude treffe, und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt werde. Die Entschädigung für die schon vor dieser Freilegung vorhandene Baubeschränkung finde erst bei der später vorkommenden Entziehung von Areal, und dann so statt, daß Projekt und Ausführung einheitlich angesehen würden, und demgemäß die Festsetzung der Entschädigung in vollem Umfange erfolge. Es ist auf die Entscheidung des Reichsgerichts in dessen Entsch. in Zivilf. Bd. 28 S. 273 Bezug genommen.

Die von der Klägerin zur Hand genommene Revision, welche von neuem geltend macht, daß nur für die entzogene Bodenfläche Ersatz gefordert werden könne, muß ohne Erfolg bleiben.

Mit Recht hat das angefochtene Urteil die angezogene Bestimmung des § 13 des Fluchtliniengesetzes für anwendbar erachtet. Hiernach treten für den Umfang der zu gewährenden Entschädigung die allgemeinen Normen des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 in Kraft, wonach, wenn es sich um eine Teilenteignung handelt, der Minderwert

des verbleibenden Grundstücks in Betracht kommt (§ 8 Abs. 2 daselbst). Hiernach war vorliegend auch derjenige Ersatz zuzubilligen, welchen die Klägerin für unstatthaft erachtet. Auf die vorhandene Baubeschränkung kommt es nicht an. Sie kann nur für die hier nicht interessierende Frage in Betracht gezogen werden, ob die abzutretende Fläche als Bauplatz anzusprechen ist.

Zugunsten der Revision spricht allerdings die sich in der in den Entsch. des R.G.'s in Zivil. Bd. 5 S. 214 abgedruckten Entscheidung des II. Zivilsenats des Reichsgerichts findende Bemerkung, wonach in dem hier vorliegenden Falle des eben angezogenen § 13 Abs. 1 Ziff. 2 nur für die Bodenfläche Vergütung zu leisten ist, auf deren Neubebauung verzichtet werden muß. Es liegt aber keine Veranlassung vor, einen Beschluß der vereinigten Zivilsenate herbeizuführen. Denn auf jenem Ausspruche beruht die damals ergangene Entscheidung nicht, die sich mit der zuungunsten des Eigentümers entschiedenen Frage beschäftigt, ob, wenn infolge der Festsetzung einer Straßenfluchtlinie eine bebaute Fläche Teil der Straße werden soll, der Eigentümer Abtretung gegen Entschädigung auf das bloße Erbieten, die Fläche freizulegen, verlangen kann.“ . . .