

47. Besteht die Enteignungspflicht der Gemeinde nach § 13 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 des preussischen Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 auch dann, wenn eine Baustelle durch die Fluchtlinie einer neuen Querstraße ganz, oder bis auf einen unbebaubaren Rest in Anspruch genommen wird?

VII. Zivilsenat. Ur. v. 20. April 1906 i. S. Gemeinde L. (Wef.)
w. B. (R.). Rep. VII. 376/05.

- I. Landgericht Bochum.
- II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Frage ist bejaht aus folgenden
Gründen:

„Nach § 11 des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 erhält die Gemeinde mit der Offenlegung eines Fluchtlinienplanes das Recht, die nach dem Plane für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigentümer zu entziehen; es ist ihr aber nicht die Pflicht auferlegt, dieses Recht alsbald oder binnen bestimmter Frist auszuüben.

Doch läßt das Gesetz Ausnahmen zu. In den im § 13 Abs. 1 unter Ziff. 2 und 3 bezeichneten Fällen kann der Eigentümer verlangen, daß ihm die Gemeinde die zu Straßen (und Plätzen) bestimmte Grundfläche gegen Entschädigung abnimmt, und daß sie das Entschädigungsfeststellungsverfahren nach §§ 24 flg. des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 beantragt. In soweit besteht eine Enteignungspflicht der Gemeinde. Die Erfüllung dieser Pflicht fordert der Kläger vorliegendenfalls bezüglich seines Grundstücks. Dieses Grundstück ist unbebaut, aber an sich zur Bebauung geeignet; es liegt an der längst bestehenden anbaufertigen Kaiserstraße, und es wird von der Fluchtlinie der neuanzulegenden Sedanstraße durchschnitten. In soweit liegen die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Ziff. 3 des Fluchtliniengesetzes vor. Dagegen kann der Kläger das weitere Erfordernis, daß „die Bebauung (des Restgrundstücks) in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt“, nicht erfüllen, weil das ihm an der Kaiserstraße verbleibende Restgrundstück zu klein ist, als daß es überhaupt noch bebaut werden könnte. Es fragt sich, ob die Enteignungspflicht der Gemeinde trotzdem besteht. Das Landgericht hatte die Frage verneint; das Berufungsgericht bejaht sie im Anschluß an das — in den Entsch. in Zivilf. Bd. 7 S. 273 abgedruckte — Urteil des Reichsgerichts, V. Zivilsenats, vom 23. September 1882. Dieses Urteil zieht zur Ergänzung des § 13 Abs. 1 Ziff. 3 den Abs. 3 des § 13 heran; es findet im Abs. 3 „eine die Entschädigungspflicht für betroffene Baustellen anderweit regulierende Modifikation der Bestimmung des Abs. 1 Ziff. 3“. Hiergegen wendet sich die Revision, im wesentlichen unter Wiederholung der von v. Strauß u. Torney in Friedrich's Kommentar zum Fluchtliniengesetz (5. Aufl. S. 148 flg.) hervorgehobenen Bedenken. Es wird ausgeführt, die Ansicht des V. Senats des Reichsgerichts lege dem Abs. 3 des § 13 eine Bedeutung bei, die er nach dem Bau und der Entstehungsgeschichte des Gesetzes nicht haben könne. Der Abs. 3 bezwecke nicht eine Ergänzung oder Änderung des Abs. 1, sondern eine Ergänzung der entsprechenden Bestimmungen im § 9 des Enteignungsgesetzes. Mit der Frage, ob und in welchem Zeitpunkt die Gemeinde zur Enteignung zu schreiten verpflichtet sei, habe der Abs. 3 nichts zu tun.

Die Revision muß ohne Erfolg bleiben. Das Gewicht der erhobenen Bedenken soll nicht verkannt werden. Allein wenn man

ihnen auch im vollen Maße Rechnung trägt, so führt dies nur zu einer teilweise von der des V. Senats abweichenden Begründung der Entscheidung, nicht zu einer abweichenden Entscheidung der streitigen Frage selbst. Zunächst ist zu bemerken, daß der Abs. 3 keineswegs ohne alle Bedeutung für die vorliegende Streitfrage ist. Nach Abs. 3 kann der Eigentümer die Übernahme des ganzen Grundstücks verlangen, wenn dasselbe durch die Fluchtlinie entweder ganz, oder bis auf einen nicht mehr zur Bebauung geeigneten Rest in Anspruch genommen wird. Dieses Recht hat er „in allen oben-erwähnten Fällen“, d. i. in allen Fällen des Abs. 1, also auch im Falle des Abs. 1 Ziff. 3. Der Fall gänzlicher oder fast gänzlicher Inanspruchnahme des Grundstücks muß demnach von der Ziff. 3 des Abs. 1 mitumfaßt sein, denn anderenfalls könnte das Recht des Abs. 3 vom Eigentümer niemals in einem Falle der Ziff. 3 des Abs. 1 ausgeübt werden. Mit anderen Worten: Der Abs. 3 setzt voraus, daß die Enteignungspflicht der Gemeinde nach Abs. 1 Ziff. 3 auch dann besteht, wenn das Grundstück durch die Fluchtlinie ganz oder bis auf einen unbebaubaren Rest in Anspruch genommen wird. Insofern enthält der Abs. 3 einen wichtigen Behelf für die Auslegung der Ziff. 3 des Abs. 1, für die Ermittlung der Tragweite dieser letzteren Bestimmung. Zu dem gleichen Ergebnisse gelangt man aber auch, wenn man den Abs. 1 Ziff. 3 für sich und außer Zusammenhang mit dem Abs. 3, aber an der Hand der — in dem Urteile des V. Senats vom 23. September 1882 in ihren wesentlichsten Zügen mitgeteilten — Entstehungsgeschichte des Gesetzes betrachtet. Es kann im allgemeinen auf das erwähnte Urteil Bezug genommen werden; doch mögen zur Ergänzung hier noch einige Bemerkungen über den Grund und die Tragweite der in Abs. 1 Ziff. 3 gesetzten Bedingung („wenn die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt“) Platz finden.

Die Ziff. 3 wurde dem Gesetzentwurf von der Kommission des Abgeordnetenhauses aus Billigkeitsrücksichten eingefügt. Wenn eine Baustelle an bestehender Straße durch die Fluchtlinie einer neuen Straße für diese neue Straße in Anspruch genommen wird, insoweit also die bisherige Bauungsfähigkeit verliert, so soll dem Eigentümer nicht zugemutet werden, zu warten, bis die Gemeinde die Abtretung verlangt; der Eigentümer soll selbst berechtigt sein,

die Abnahme der zur Straße bestimmten Fläche gegen Entschädigung zu fordern. Daß hierbei nichts darauf ankommen kann, ob das betroffene Grundstück ganz oder nur zum Teil für die Straße bestimmt ist, und ob der nicht zur Straße fallende Teil groß oder klein ist, bebaubar bleibt oder unbebaubar wird, ist eigentlich selbstverständlich. Das Gesetz macht denn auch einen derartigen Unterschied nicht, und der Kommissionsbericht bemerkt ausdrücklich, die Entschädigung (gemeint ist der Anspruch auf Enteignung gegen Entschädigung) solle dem Eigentümer gewährt werden, wenn das Grundstück ganz oder zum Teil in Anspruch genommen wird. Insoweit ist also Sinn und Wortlaut der Ziff. 3 des Abs. 1 ganz klar; die Enteignungspflicht tritt ein ohne Rücksicht auf die Größe und Beschaffenheit des verbleibenden Restgrundstücks.

Die Billigkeit erfordert dagegen nicht, daß die Enteignungspflicht der Gemeinde als sofortige und unmittelbare Folge der Fluchtlinienfestsetzung eintritt. Zunächst steht die Fluchtlinie nur auf dem Papier, an der Benutzung der betroffenen Fläche in bisheriger Weise ist der Eigentümer nicht gehindert. Erst wenn er daran geht, das bisher unbebaute Grundstück wirklich als Baustelle auszunutzen (oder das bebaut gewesene neu zu bebauen), stößt er auf die durch die Fluchtlinie aufgerichtete Schranke, und erst in diesem Zeitpunkte muß billigerweise sein Anspruch auf Enteignung fällig werden. Die Vereitelung der haulichen Ausnutzung, die ohne die Fluchtlinie nicht nur möglich gewesen, sondern voraussichtlich auch wirklich ausgeführt worden wäre, ist demnach nach dem Grundgedanken des Gesetzes die eigentliche, aber nicht ausgesprochene Bedingung für die Fälligkeit des Anspruchs. Dem Gesetzgeber erwuchs nun die Aufgabe, eine bestimmte Tatsache zu bezeichnen, die als Beweis des ernstlichen Bauwillens des Eigentümers gelten solle. Der Regierungsentwurf hatte (zur jetzigen Ziff. 2) vorgeschlagen, die Enteignungspflicht eintreten zu lassen, wenn die Erlaubnis zum Bauen innerhalb der alten Fluchtlinie versagt wird. Der Kommission des Abgeordnetenhauses schien dies nicht genügend; sie erwog, daß die Nachsichtung der Bauerlaubnis nichts beweise, da der Eigentümer ja zum voraus wisse, daß sie ihm verweigert werde. Es komme nicht darauf an, daß der Eigentümer sage, er wolle bauen, sondern daß er dies durch die That beweise. Hiervon ausgehend forderte sie bei der Ziff. 2 Frei-

legung des Grundstücks von Gebäuden bis zur neuen Fluchtlinie, und bei der Nr. 3 „die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße“. Es fällt nun sofort in die Augen, daß diese Bedingung dem Grundgedanken des Gesetzes insofern nicht gerecht wird, als sie nicht auf alle in Betracht kommenden Fälle paßt. Sie setzt begrifflich ein bebautes Restgrundstück voraus. Auf den Fall dagegen, daß das Grundstück ganz oder bis auf einen unbebaubaren Rest zur Straße bestimmt ist, ist diese Bedingung schlechthin unanwendbar, für diesen Fall ist sie nicht gesetzt und kann sie nicht gesetzt sein. Wenn nun in der Literatur und von der Revision hieraus gefolgert wird, das Gesetz habe in Fällen der vorliegenden Art den Enteignungsanspruch des Eigentümers an eine unmögliche Bedingung geknüpft, der Anspruch sei deshalb hinfällig, so entbehrt diese Folgerung der Begründung. Richtig ist nur so viel, daß der Gesetzgeber nach seinem leitenden Gedanken den Anspruch an eine Bedingung hätte knüpfen sollen, deren Erfüllung als Beweis für den ernstlichen Bauwillen des Eigentümers gelten könnte, und daß dies vermutlich nur aus Versehen unterblieben ist. Welche Bedingung der Gesetzgeber aufgestellt hätte, wenn der Punkt zur Sprache gekommen wäre, das kann niemand wissen. Sicher ist aber so viel, einmal daß dies keinesfalls die jetzt im Gesetze stehende Bedingung gewesen wäre, und zweitens daß die Aufstellung einer Bedingung für die hier streitigen Fälle im Gesetze selbst unterblieben ist. Die einzig zulässige Folgerung aus dieser Unterlassung ist die, daß hier der Enteignungsanspruch überhaupt an keine weitere Bedingung geknüpft ist, die Fälligkeit des Anspruchs also in der That als unmittelbare Folge der Fluchtlinienfestsetzung eintritt. Nach alledem wäre das Verlangen des Klägers auf Einleitung des Entschädigungsfeststellungsverfahrens auch dann als begründet anzusehen, wenn der Abs. 3 des § 13 überhaupt nicht im Gesetze stünde. Jenes Verlangen leitet seine gesetzliche Berechtigung nicht aus dem Abs. 3, sondern aus dem Abs. 1 Nr. 3 des § 13 ab.

Der Klagenanspruch freilich, wie er vorliegend erhoben ist, kann nicht nur auf den Abs. 1 gestützt werden, denn dieser gewährt (in Verbindung mit § 14) dem Eigentümer nur das Recht, die Gemeinde zur Ausübung ihres Enteignungsrechts anzuhalten. Das

Verlangen der Übernahme des Restgrundstücks dagegen hat keine Grundlage allerdings im Abs. 3 des § 13 und im § 9 des Enteignungsgesetzes. Diese Frage aber gehört streng genommen überhaupt nicht in den gegenwärtigen Rechtsstreit. Den Antrag auf Übernahme des ganzen Grundstücks hat der Eigentümer im Verwaltungsverfahren zu stellen, und erst gegen die dort ergehende Entscheidung steht ihm nach § 30 des Enteignungsgesetzes der Rechtsweg offen. Dort kommt der Abs. 3 des § 13 zur Geltung.

Vgl. Urteil des V. Zivilsenats vom 27. Mai 1891 in der Jurist. Wochenschr. S. 403 und Gruchot's Beiträge Bd. 35 S. 1116. Der auf Übernahme des nicht zur Straße bestimmten Grundstücksteils gerichtete Antrag hätte deshalb abgewiesen werden können.“ . . .