

4. Begriff des unbebauten Grundstücks nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 des preuß. Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 22. November 1912 i. S. G. (Rl.) w. Stadtgemeinde G. (Bekl.). Rep. 283/12.

- I. Landgericht Gleiwitz.
- II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Kläger und seine Frau sind Eigentümer eines Grundstücks in L. Dieses liegt mit einer Front von 17,60 m an der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden P.straße und erstreckt sich von da mehrere hundert Meter in der Richtung nach Südwesten. Im Jahre 1904 wurde die Fluchtlinie der neuen Schulstraße festgestellt. Diese mündet von Süden in die P.straße und nimmt den nordwestlichen Teil des klägerischen Grundstücks in einer Breite von 12 m in Anspruch. Das Wohnhaus des Klägers liegt 20,7 m südlich von der P.straße und fällt vollständig in die geplante Schulstraße. Kläger beabsichtigte, auf der Fläche zwischen der P.straße und dem Wohnhause einen Neubau zu errichten. Nachdem schon im Jahre 1900 ein Baugesuch aus baupolizeilichen Gründen abgelehnt worden war, wurde ein erneutes Gesuch im Jahre 1909 unter Hinweis auf die Fluchtlinie der Schulstraße abgelehnt. Kläger stellte in erster Instanz den Antrag, die Beklagte zu verurteilen, bezüglich desjenigen Teiles des Grundstücks, welcher von der P.straße bis zu einer Tiefe von 50 m reicht und von Gebäuden nicht bedeckt ist, das Enteignungsverfahren einzuleiten. Die Klage, die auf § 13 Nr. 2 und 3 FlG. gestützt war, wurde vom Landgericht abgewiesen. Kläger legte Berufung ein, wiederholte den früheren Antrag und beantragte hilfsweise, die Beklagte zur Einleitung des Enteignungsverfahrens bezüglich desjenigen Grundstücksteils zu verurteilen, welcher sich von der P.straße bis zu einer Tiefe

von 20,7 m erstreckt. Die Berufung hatte keinen Erfolg. In der Revisionsinstanz drang Kläger mit seinem Eventualantrage durch.

Gründe:

„Der Berufsrichter ist der Meinung, daß dem Kläger ein Anspruch auf Entschädigung nicht zustehe, weil keiner von den Fällen des § 13 FlG. vorliege. Was insbesondere Nr. 3 anbelangt, so hält er deren Voraussetzungen um deswillen nicht für gegeben, weil das Grundstück des Klägers nicht als unbebaut anzusehen sei. Das von der Straßenfluchtlinie der Schulstraße betroffene Grundstück bilde einen im Zusammenhange stehenden Grundbesitz im Sinne des Abs. 4, sei also nach dieser Vorschrift auch ein Grundstück im Sinne des Abs. 1 Nr. 3, und auf diesem Grundstücke befänden sich ein Wohnhaus und eine Scheuer. Die Revision rügt, daß dem Grundstücke des Klägers die Eigenschaft eines bebauten beigelegt sei. Diese Rüge ist begründet.

Wie bereits an anderer Stelle ausgesprochen ist,

Entsch. des RG.'s in Zivils. Bd. 34 S. 253, 254,

bezieht sich Abs. 4 des § 13, trotz seines weitergehenden Wortlauts, nur auf den vorhergehenden Abs. 3, nicht auch auf Nr. 2 und 3 des Abs. 1. Er betrifft den Umfang der Entschädigung, die zu leisten ist, wenn die Enteignung vollzogen wird; in Nr. 3 des Abs. 1 handelt es sich dagegen darum, wann Entschädigung verlangt werden kann.

Wird aber von Abs. 4 abgesehen, so kommt jedenfalls demjenigen Teile des Klägerischen Grundbesitzes, welcher an der zum Anbau fertiggestellten P.straße liegt und noch nicht bebaut ist, die Eigenschaft eines unbebauten Grundstücks im Sinne des Abs. 1 Nr. 3 zu. Nicht das ist entscheidend, ob zusammenhängender Grundbesitz des nämlichen Eigentümers überhaupt noch nicht, sondern ob er in der Fluchtlinie einer bereits fertigen Straße noch nicht bebaut ist.

Vgl. Jur. Wochenschr. 1900 S. 574.

Auch die sonstigen Voraussetzungen der Nr. 3 sind vorhanden. Das Grundstück, soweit es an der P.straße liegt, ist unstreitig zur Bebauung geeignet und hätte bebaut werden können, wenn es von der Fluchtlinie der neuen Schulstraße unberührt geblieben wäre. Eine Bebauung in der Fluchtlinie dieser Straße ist zwar nicht erfolgt; eine solche Bebauung ist jedoch auch nicht möglich, weil sich der nicht

in die Schulstraße fallende Teil wegen seiner zu geringen Breite nicht mehr zur Bebauung eignet, und dieser Fall steht dem der tatsächlich erfolgten Bebauung gleich.

Entsch. des RG.'s in Zivils. Bd. 63 S. 174, Bd. 76 S. 160.

Der Antrag auf Einleitung des Enteignungsverfahrens ist also an sich begründet, und es kann sich deshalb nur noch darum handeln, ob die Tiefe des zu enteignenden Grundstücks auf 50 m oder weniger zu bestimmen ist. Kläger ist der Ansicht, daß die Tiefe auf 50 m anzunehmen sei, weil nach den maßgebenden baupolizeilichen Vorschriften an der P.straße in dieser Ausdehnung hätte gebaut werden können. Dieser Umstand ist jedoch nicht ausschlaggebend. Es muß vielmehr auch in Betracht gezogen werden, daß 20,7 m von der Fluchtlinie der P.straße entfernt schon ein Wohnhaus steht. Das Grundstück, dessen Bebauung dem Kläger durch die Fluchtlinie der neuen Schulstraße unmöglich gemacht ist, kann deshalb von der Fluchtlinie der P.straße nur bis zur Tiefe von 20,7 m gerechnet werden. Es würde völlig willkürlich sein, den neben dem bereits vorhandenen Gebäude liegenden und, bis zur Tiefe von 50 m, auch noch den dahinterliegenden Teil des klägerischen Grundbesitzes als Bestandteil des Bauplatzes an der P.straße und mit diesem als Grundstück im Sinne des Abf. 1 Nr. 3 anzusehen.“ . . .