

## RzF - 9 - zu § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG

---

Landgericht Frankfurt, Urteil vom 10.07.1969 - 2/4 O 147/68 = NJW 1969 S. 1964

### Leitsätze

---

1. Wird ein Feldweg zu einer höher gelegenen Straße ausgebaut und dadurch die bisherige Zufahrt (z.B. zu einer Anliegergarage), wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht, so steht dem Anlieger ein Entschädigungsanspruch für ihm entstandene Umbau- oder Neubaukosten nicht zu.

### Aus den Gründen

---

Dem Kläger stehen keine Ansprüche aus enteignungsgleichem oder enteignendem Eingriff nach Art. 14 GG oder analog Art. 14 GG zu.

Enteignungsgleicher und enteignender Eingriff setzen nach der Rechtsprechung des BGH einen hoheitlichen Eingriff in das durch Art. 14 GG geschützte Eigentum voraus, sei es in der Form der Entziehung oder der Beschränkung, der den Betroffenen im Vergleich zu anderen ungleich trifft und ihn zu einem besonderen, anderen nicht zugemuteten Opfer für die Allgemeinheit zwingt (BGHZ 6, 270 ff., 279, 280 = NJW 52, 972; BGHZ 30, 241, 244 = NJW 59, 1776; BGH, DÖV 67, 715 f.).

Der enteignungsgleiche Eingriff stellt sich dabei als ein rechtswidriger, der enteignende Eingriff als ein rechtmäßiger hoheitlicher Eingriff dar (BGHZ 6, 270 ff., 279, 280; BGH, NJW 66, 1120).

Ein enteignungsgleicher Eingriff scheidet schon deshalb aus, weil keine Tatsachen vorliegen, aus denen auf die Rechtswidrigkeit der Anlegung der Straße geschlossen werden kann. Das gilt zunächst für die hier von der Beklagten durchgeführte Aufgabe der Anlegung und des Ausbaus von Straßen. Es handelt sich dabei um eine öffentliche Aufgabe, die der beklagten Gemeinde als Sachwalterin des allgemeinen öffentlichen Wohls in der Gemeinde gestellt und für deren Durchführung sie zuständig ist.

Die Beklagte kann bei der Durchführung dieser Aufgabe auch nicht gegen eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung, anzulegende und auszubauende Straßen den bebauten Anliegergrundstücken anzupassen, verstoßen haben. Das geltende Recht, insbesondere die Vorschriften des Hessischen Baurechts und des BBauG, kennen eine solche Verpflichtung nicht. Die Beklagte ist bei der Durchführung dieser Aufgabe nur an die Erfordernisse des allgemeinen öffentlichen Verkehrs und an die Interessen der Allgemeinheit gebunden. Das Allgemeininteresse wird zwar der Beklagten grundsätzlich gebieten, eine anzulegende Straße den Anliegergrundstücken anzupassen. Sie ist aber gegenüber einem Anlieger daran dann nicht mehr gebunden, wenn die Höherlegung der Straße im Interesse der übrigen Anlieger liegt oder aus technischen Gründen - wie hier - notwendig ist.

Auch bei der Ausführung der Straßenbauarbeiten handelte die Beklagte rechtmäßig.

Ebenso scheidet ein enteignender Eingriff aus, weil die Beklagte nicht in das durch Art. 14 GG geschützte Eigentum des Klägers eingegriffen hat. Sie hat zwar durch die Anlegung der Straße den Zugang von und zur Garage des Klägers beeinträchtigt und damit dem Kläger Nachteile verursacht, da er den Zugang zur Garage nicht mehr benutzen und seinen Pkw in der Garage nicht mehr abstellen kann. Doch liegt deshalb noch nicht ein zu entschädigender enteignender Eingriff vor, da sich nicht jede Beeinträchtigung, die auf einer hoheitlichen Maßnahme beruht, für den Betroffenen enteignend auswirkt. Nur Eingriffe in das Eigentum des Klägers, das von Art. 14 GG vor Entziehung und Beeinträchtigung geschützt wird, können sich für den Kläger enteignend auswirken. Zu dem vor Eingriffen geschützten Eigentum des Klägers gehört der Zugang von und zu seiner Garage nicht. Das wäre dann der Fall, wenn der Zugang von und zu der Garage einen eigenen rechtlich relevanten Vermögenswert besitzen würde. Unter die Eigentumsschutzgarantie des Art. 14 GG fallen das Eigentum in seinem Bestand und in seinem einzelnen vermögenswerten Ausstrahlungen, also vermögenswerten subjektiven Rechten und vermögenswerten Rechtspositionen ( BVerfGE 1, 264 = NJW 52, 865; v. Mangoldt-Klein, GG, 2. Aufl. 1957, S.424; BGHZ 6, 270 ff., 278 ff. = NJW 52, 972). Dagegen werden bloße Interessen, Vorteile oder Chancen von Art. 14 GG nicht geschützt. Werden sie durch eine hoheitliche Maßnahme beseitigt oder beeinträchtigt, kann kein enteignender Eingriff vorliegen. Der Betroffene kann für ihm dadurch entstehende Nachteile keine Entschädigung verlangen (RGZ 129, 146; RGZ 139, 177; BGHZ 8, 273 = NJW 53, 383; BGH, NJW 64, 863; BGH, DÖV 67, 718; vgl. auch BGH, NJW 66, 1120). Dem Zugang von und zur Garage des Klägers kommt kein eigener rechtlich relevanter Vermögenswert zu. Hierfür wäre Voraussetzung, daß sich der Kläger darauf verlassen könnte, daß ihm der Zugang auf die Dauer erhalten bliebe (BGHZ 8, 273 = NJW 53, 383; BGHZ 30, 241 ff. = NJW 59, 1776; BGH, NJW 59, 1916 ff.; BGH, DÖV 67, 718). Das kann und konnte der Kläger aber nicht, weil der Zugang zu der Garage an einen Feldweg gelegt worden ist. Er mußte deshalb jederzeit damit rechnen, daß ihm diese Zugangsmöglichkeit genommen oder beschränkt wird, ohne daß er dagegen etwas unternehmen oder Entschädigung dafür verlangen konnte.

Deshalb war der ungehinderte Zugang von und zu seiner Garage von dem Feldweg aus für den Kläger nur ein Vorteil, den ihm der Zustand des Feldweges bot. Er war damit aber auch von vornherein der Gefahr ausgesetzt, mit der Veränderung des Zustands des Feldwegs beseitigt oder beeinträchtigt zu werden. Baute er dennoch den Zugang zu dem Feldweg, so nutzte er den Vorteil, den der Umstand des Feldwegs bot, für sich aus, mußte aber gleichzeitig die Gefahr der Veränderung in Kauf nehmen.

An dieser Situation änderte für den Kläger auch die Tatsache nichts, daß die beklagte Gemeinde Eigentümerin des Wegegrundstücks war. Das Eigentum der Gemeinde allein konnte keinen Vertrauenstatbestand für den Kläger auf Erhaltung des Zugangs schaffen. Die Gemeinde hatte insofern die Rechtsstellung eines Privateigentümers. Sie konnte zwar nicht nach ihrem Belieben mit dem Eigentum verfahren, da sie dabei an die Interessen der Allgemeinheit, die sie zu vertreten hat, gebunden war. Das verbot ihr aber nicht, den Zustand des Feldweges oder die Bestimmung des Wegegrundstücks entgegen dem Interesse des Klägers zu verändern, da das Allgemeininteresse nicht identisch mit dem Einzelinteresse ist. Vielmehr mußte der Kläger damit rechnen, daß die Beklagte in dem Bereich des Feldwegs einmal eine öffentliche Straße anlegen würde.

Der Kläger konnte auch nicht darauf vertrauen, daß eine neu anzulegende Straße dem Niveau seines Anwesens angepaßt werden würde und ihm der ungehinderte Zugang von und zu seiner Garage erhalten bliebe. Die Beklagte ist nicht verpflichtet, eine neu anzulegende Straße einem bebauten Anliegergrundstück anzupassen, wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt. Eine solche Verpflichtung kann sich auch nicht aus der zukünftigen Bestimmung einer Straße, dem Gemeindegebrauch zu dienen, ergeben. Abgesehen

davon, daß diese Bestimmung erst mit der Bereitstellung der Straße für den allgemeinen Verkehr entsteht und daher vorher noch keine rechtliche Wirkung für den einzelnen entfalten kann, begründet diese Bestimmung nur die Verpflichtung, die Straße in den Zustand zu versetzen oder in dem Zustand zu erhalten, in dem sie dieser Bestimmung, dem Gemeingebrauch zu dienen, am besten genügen kann. Dem sind die Einzelinteressen der Benutzer untergeordnet und darin finden sie ihre Grenze (RGZ 145, 107, 113; RGZ 161, 364, 369; BGHZ 8, 273 = NJW 53, 383; BGH, DÖV 67, 718; vgl. Kodal, Straßenrecht, 2. Aufl. 1964, S. 33).

Auch die Erteilung der Baugenehmigung kann einen solchen Vertrauenstatbestand für den Kläger nicht begründen. Eine Baugenehmigung kann weder Rechte noch Pflichten der an dem Baugenehmigungsverfahren Beteiligten begründen, da sie keine rechtsgestaltende, sondern lediglich rechtsfeststellende Wirkung hat. Grundsätzlich besteht für den Bauherrn die allgemeine aus dem Eigentum fließende Baufreiheit. Deren Ausübung ist formell insoweit eingeschränkt, als dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Rechtsvorschriften entgegenstehen dürfen. Das Baugenehmigungsverfahren dient nur dazu, das Bauvorhaben präventiv auf die Vereinbarkeit mit diesen Rechtsvorschriften zu prüfen. Die Baugenehmigungsbehörde stellt mit der Erteilung der Baugenehmigung lediglich fest, daß das geplante Bauvorhaben mit dem geltenden Baurecht übereinstimmt, und beseitigt mit ihr die bestehende formelle Schranke der allgemeinen Baufreiheit (vgl. BVerG, NJW 63, 2089; Müller, Baurecht in Hessen, § 70 HBO, S. 21 ff.; Schrödter, BBauG, 2. Aufl. 1969, § 36 Anm. 1). Darin erschöpft sich die rechtliche Wirkung der Erteilung der Baugenehmigung.

Die Beklagte hat, indem sie den Zugang beeinträchtigte, auch nicht in das durch Art. 14 GG geschützte Grundeigentum des Klägers eingegriffen. Das Grundeigentum des Klägers wird von Art. 14 GG nur geschützt, soweit es Vermögenswert besitzt. Der ungehinderte Zugang zu seiner Garage von dem Feldweg aus beeinflusste zwar die Benutzbarkeit des Anwesens des Klägers, da man durch ihn die Garage befahren und zum Abstellen von Kraftwagen benutzen konnte, und von der Benutzbarkeit des Anwesens hängt auch sein Vermögenswert ab. Doch konnte die durch den Zugang geschaffene Benutzungsmöglichkeit den bereits bestehenden Vermögenswert des Grundeigentums des Klägers nicht steigern, da sie von vornherein der Gefahr ausgesetzt war, mit der Veränderung des Zustandes des Feldwegs beseitigt zu werden. Baute der Kläger dennoch den Zugang der Garage zu dem Feldweg, dann ging er dieses Risiko freiwillig ein. Die Beklagte griff dann aber mit der Beeinträchtigung des Zugangs nicht in einen Vermögenswert des Grundeigentums ein, sondern verwirklichte nur das für den Kläger bestehende Risiko. Zudem wäre es auch regelwidrig, eine Position, auf deren Erhaltung der Eigentümer auf die Dauer nicht vertrauen kann, die daher keinen eigenen rechtlich relevanten Vermögenswert besitzt und somit nicht unter die Eigentumsschutzgarantie des Art. 14 GG fällt, durch die Zuordnung zum Grundeigentum mittelbar am Schutz des Art. 14 GG teilhaben zu lassen.

Für seine Rechtsansicht kann der Kläger schließlich auch nicht die Rechtsprechung des BGH zur Entschädigungspflicht bei Straßenniveaueerhöhungen anführen. Der BGH führt hierzu aus, daß die Höherlegung einer öffentlichen Straße, durch die der Zugang zu einem angrenzenden Grundstück abgeschnitten oder erheblich erschwert wird, in das durch Art. 14 GG geschützte Grundeigentum des Betroffenen selbst eingreift und damit unter Umständen einen Entschädigungsanspruch, rechtfertigen kann (BGHZ 30, 241, 242 f. = NJW 59, 1776; BGH, NJW 59, 1916 ff.; BGH, DÖV 67, 717, 718 f.). Abgesehen davon, daß es in diesen Fällen jeweils um einen Zugang ging, der bereits an einer öffentlichen Straße und nicht an einem Feldweg lag, ging der BGH bei diesen Entscheidungen ersichtlich von dem Vorliegen eines Vertrauenstatbestandes als Kriterium für einen von Art. 14 GG geschützten wirtschaftlichen Wert aus. Im Gegensatz zu dem hier zu beurteilenden Fall ist in den von dem BGH entschiedenen Fällen jeweils in einen rechtlich relevanten Vermögenswert der Betroffenen eingegriffen worden, da man auf die Beibehaltung des Zugangs von und zu einer öffentlichen Straße rechtlich vertrauen kann.

Das ergibt sich aus der doppelten Bestimmung einer öffentlichen Straße. Einmal soll die Straße dem allgemeinen Verkehr dienen. Zum anderen soll sie ein Kommunikationsmittel für die anliegenden Grundstücke sein (vgl. RGZ 44, 284; Germershausen-Seydel, Wegerecht und Wegeverwaltung in Preußen, Bd. 1, 4. Aufl. § 7; Kodal, aaO). Nimmt der Eigentümer eines Grundstücks eine von dem Zugang zur angrenzenden Straße abhängige Nutzung seines Grundstücks vor, dann ist er dazu durch die Bereitstellung der Straße veranlaßt worden. Er kann auch davon ausgehen, daß diese Bestimmung der Straße erhalten bleibt, da die Gemeinde an diese öffentliche Bestimmung der Straße selbst gebunden ist. Insofern wird durch die Bereitstellung einer Straße ein Vertrauenstatbestand geschaffen, der es dem Anlieger erlaubt, sich darauf zu verlassen, daß ihm die Straße als Kommunikationsmittel erhalten bleibt. Dem Zugang, den der Anlieger in der Straße baute, kommt somit ein eigener rechtlich relevanter Vermögenswert zu. Dieser Gedanke lag auch der Rechtsprechung des RG zugrunde, das dem Anlieger einer öffentlichen Straße ebenfalls für Beeinträchtigungen des Zugangs durch Höherlegung oder nachträgliche Änderung des Straßenkörpers einen Entschädigungsanspruch zubilligte (vgl. dazu Germershausen-Seydel, aaO; RGZ 62, 87, 89; 145, 107, 113). Das RG konnte allerdings seine Entscheidungen noch nicht in der gleichen Weise wie der BGH begründen, da erst mit der Geltung des erweiterten Enteignungsbegriffs und des weiteren Eigentumsbegriffs jede vermögenswerte rechtlich geschützte Grundstücksposition unter das von Art. 14 GG geschützte Grundeigentum fallen kann.

Da der Feldweg aber die allen Benutzern garantierte und für alle verbindliche Bestimmung einer öffentlichen Straße nicht hat und der Kläger auch sonst auf die Beibehaltung des Zugangs zu seiner Garage nicht vertrauen konnte, hat die Beklagte mit der Beeinträchtigung des Zugangs dem Kläger nicht etwas genommen, wie es Wesensmerkmal der Enteignung ist, sondern etwas nicht gegeben, was er sich vorgestellt hatte, nämlich ein normales Verhältnis der Straßenhöhe zur Höhe seiner Garageneinfahrt (ebenso OLG Koblenz in Mitteilungen des Dt. Städtetags 65, 131 f.).