

BGH

20.2.2009

V ZR 184/08

Der Erschließung eines Grundstücks im Sinne von § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG dienen auch Ver- und Entsorgungsanlagen, die für die spezifische Nutzung des Grundstücks - hier: Betrieb eines Zementwerks - erforderlich sind.

SachenRBerG § 116

LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 21.12.2004 - 17 O 58/01

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 24.07.2008 - 5 U 6/05 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Februar 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 24. Juli 2008 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin betreibt ein Zementwerk in Brandenburg. Wie schon ihr Rechtsvorgänger, der VEB Z., entnimmt sie das erforderliche Kühlwasser einem nahe gelegenen See und leitet es zusammen mit dem auf ihrem Betriebsgrundstück anfallenden Niederschlagswasser wieder dorthin zurück. Die hierfür genutzten Leitungen wurden vor dem 3. Oktober 1990 verlegt; sie verlaufen über Grundstücke, die im Eigentum der Beklagten stehen.

Die Klägerin verlangt von der Beklagten, ihr eine Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrechts einzuräumen. Inhalt der Dienstbarkeit soll ferner das Verbot sein, einen näher ausgewiesenen Schutzstreifen für die Leitungen zu befahren und zu bebauen, sowie die Befugnis des Berechtigten, die dienenden Grundstücke zum Zwecke der Instandhaltung der Anlage zu befahren und zu betreten.

Die Klage ist in den Vorinstanzen überwiegend erfolgreich gewesen. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht meint, die Klägerin könne die Dienstbarkeit auf der Grundlage von § 116 Abs. 1 SachenRBerG beanspruchen. Bei dem Leitungssystem für das Kühlwasser handele es sich um eine Erschließungsanlage im Sinne dieser Vorschrift. Der Begriff erfasse nicht nur den Anschluss eines Grundstücks an das öffentliche Straßennetz sowie an Elektrizität und Wasser, sondern alle für dessen konkrete Nutzung notwendigen Leitungen oder Zuwegungen. Dabei könne es sich auch um eine gewerbliche oder industrielle Nutzung handeln. Die von der Klägerin unterhaltenen Leitungen seien für den Betrieb des Zementwerks erforderlich, weil die Erschließung auf anderem Wege, nämlich die Verwendung von Trinkwasser zur Kühlung, deutlich kostspieliger wäre. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundstücke der Beklagten im Sinne des § 117 SachenRBerG sei nicht dargetan.

II.

Diese Ausführungen halten revisionsrechtlicher Nachprüfung stand.

Das Berufungsgericht bejaht zutreffend die Voraussetzungen des § 116 Abs. 1 SachenRBerG, wonach derjenige, der ein Grundstück in einzelnen Beziehungen nutzt oder auf diesem Grundstück eine Anlage unterhält, von dem Eigentümer die Bestellung einer Grunddienstbarkeit verlangen kann, wenn die Nutzung des Grundstücks vor Ablauf des 2. Oktober 1990 begründet wurde, sie für die Erschließung oder Entsorgung des eigenen Grundstücks erforderlich und ein Mitbenutzungsrecht nach den §§ 321 und 322 ZGB nicht bestellt worden ist.

1. Ohne Rechtsfehler geht das Berufungsgericht zunächst davon aus, dass die Leitungen, auf die sich die zu bestellende Grunddienstbarkeit bezieht, schon vor dem 3. Oktober 1990 über die Grundstücke der Beklagten verliefen und dass hierfür kein Mitbenutzungsrecht der Klägerin nach den §§ 321, 322 ZGB begründet worden ist. Die Revision erhebt insoweit auch keine Einwände.

2. Rechtsfehlerfrei ist aber auch die Annahme des Berufungsgerichts, die Mitbenutzung der Grundstücke der Beklagten sei im Sinne von § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG für die Erschließung und Entsorgung des Grundstücks der Klägerin erforderlich.

a) Anders als die Revision meint, steht dem nicht entgegen, dass die Leitungen nicht als grundstücksbezogene Erschließungsmaßnahmen im Sinne der §§ 30 ff. BauGB (vgl. dazu BVerwG AgrarR 1996, 163) anzusehen sind, sondern dem Betrieb des sich auf dem Grundstück befindlichen Zementwerks dienen. Der in § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG verwendete Begriff der Erschließung erfasst zwar auch die Mindestvoraussetzungen einer sog. grundstücksbezogenen Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches, also den Anschluss eines Grundstücks an das öffentliche Straßennetz, an die Versorgung mit Elektrizität und Trinkwasser und an die Abwasserbeseitigung. Darin erschöpft er sich indessen nicht.

Bereits die den Anwendungsbereich des Gesetzes regelnde Vorschrift des § 1 SachenRBerG deutet darauf hin, dass der Begriff der Erschließung nicht in einem bauplanungsrechtlichen Sinne zu verstehen ist. Die - andernfalls tautologische - Aufzählung in § 1 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG ("bauliche Erschließungs-, Entsorgungs- und Versorgungsanlagen") legt eher nahe, dass der Gesetzgeber eine offenere oder, wie es die Revisionserwiderung bezeichnet, "untechnische" Formulierung wählen wollte. Zugleich ist davon auszugehen, dass die Vorschrift des § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG ohne Einschränkungen an § 1 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG anknüpft, es sich bei der fehlenden Erwähnung der "Versorgung" in § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG also um ein Redaktionsversehen handelt (ebenso Toussaint in Kimme, Offene Vermögensfragen, § 116 SachenRBerG Rdn. 14; Egerland, NotBZ 2003, 332, 334).

Vor allem aber spricht der Zweck des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes gegen ein am Bauplanungsrecht orientiertes Verständnis des Begriffs der Erschließung im Sinne des § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG. Während die Vorschriften der §§ 30 ff. BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Bezug auf die Erschließung noch unbebauter Grundstücke gewährleisten sollen (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Oktober 2008, § 30 Rdn. 38), hat § 116 SachenRBerG den Zweck, Nutzungsverhältnisse zu schützen, deren rechtliche Absicherung zu DDR-Zeiten möglich war, jedoch planwidrig unterblieben ist (sog. Nachzeichnungsprinzip, vgl. § 3 Abs. 2 Satz 2 SachenRBerG). Die Vorschrift gewährt einen Ausgleich dafür, dass die Inanspruchnahme fremden Eigentums, obwohl sie nach der Verwaltungspraxis der DDR oder nach den DDR-typischen Gegebenheiten als rechtmäßig galt, nicht durch Einräumung eines Mitbenutzungsrechts (§§ 321 ff. ZGB) abgesichert wurde (vgl. Senat, Urt. v. 9. Mai 2003, V ZR 388/02, VIZ 2003, 385; Urt. v. 14. November 2003, V ZR 28/03, VIZ 2004, 195; Urt. v. 12. Januar 2007, V ZR 148/06, NJW-RR 2007, 526). Betroffene Grundstückseigentümer sollen so gestellt werden, als wäre ihnen noch vor dem Beitritt ein Mitbenutzungsrecht an dem fremden Grundstück eingeräumt worden (vgl. zur Überleitung von Mitbenutzungsrechten: Art. 233 § 5 EGBGB).

Hiermit wäre die Annahme unvereinbar, der Begriff der Erschließung in § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBERG beschränke sich auf rein grundstückbezogene Anlagen (a.A. offenbar MünchKommBGB/Smid, 4. Aufl., § 116 SachenRBERG Rdn. 9; Prütting/Zimmermann/Heller, Grundstücksrecht Ost, § 116 Rdn. 15 f.). Der Gesetzgeber wollte betroffenen Eigentümern nicht lediglich eine auf die Grundversorgung reduzierte Erschließung erhalten, sondern zum Schutz der baulichen Investitionen auf ihren Grundstücken alle vorhandenen Wege und Leitungen absichern, die für eine Fortführung der konkreten, vor dem 3. Oktober 1990 begründeten Grundstücksnutzung notwendig sind (vgl. BTDrucks. 12/5992 S. 65, aber auch Senat, BGHZ 144, 25, 27). Das lässt sich auch aus der in den §§ 1 Abs. 1 Nr. 4, 116 Abs. 1 Nr. 3 SachenRBERG enthaltenen Anknüpfung an das Mitbenutzungsrecht ableiten; dessen Einräumung konnte verlangt werden, sofern dies im Interesse der ordnungsgemäßen Nutzung benachbarter Grundstücke erforderlich war (§ 321 Abs. 2 ZGB). § 116 Abs. 1 SachenRBERG greift hiervon in Nr. 2 nicht nur den Maßstab der Erforderlichkeit auf (Senat, BGHZ 144, 25, 27), sondern - unausgesprochen - auch den der ordnungsgemäßen, mithin konkreten Nutzung des begünstigten Grundstücks.

Maßgeblich für die Beurteilung, ob eine Anlage der Erschließung, Versorgung oder Entsorgung eines Grundstücks im Sinne von § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBERG dient, ist daher dessen konkrete Nutzung. Bei einer gewerblichen oder industriellen Nutzung, wie sie hier gegeben ist, kann der Eigentümer deshalb auch die Absicherung von Anlagen beanspruchen, die für die Erschließung oder Versorgung des Gewerbe- oder Industriebetriebes noch heute erforderlich sind. Dem entspricht es, dass durch § 116 SachenRBERG ausweislich der Begründung des Gesetzentwurfs auch die fehlende rechtliche Absicherung von Anlagen der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, von denen angenommen werden kann, dass sie überwiegend der Erschließung und Versorgung landwirtschaftlicher Betriebe dienen, bereinigt werden sollte (vgl. BT/Drucks. 12/5992 S. 179).

b) Zu Recht hat das Berufungsgericht schließlich angenommen, dass die Nutzung der Grundstücke der Beklagten erforderlich im Sinne von § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBERG ist, um das Grundstück der Klägerin mit Kühlwasser zu versorgen und dieses anschließend zu entsorgen. Maßgeblich ist insoweit, ob eine Alternativlösung unverhältnismäßig kostspieliger, technisch aufwendiger oder anderweit belastigender wäre (Senat, Urt. v. 12. Januar 2007, V ZR 148/06, NJW-RR 2007, 526; Urt. v. 22. Oktober 2004, V ZR 70/04, ZOV 2005, 29, 30; Urt. v. 9. Mai 2003, V ZR 388/02, VIZ 2003, 385, 386). Dies hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler auf der Grundlage der von der Revision nicht angegriffenen Feststellung bejaht, es verursachte erhebliche Mehrkosten, wenn Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung als Kühlwasser verwendet werden müsste.

Unbegründet ist die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe in diesem Zusammenhang den Vortrag der Beklagten übergangen, die Klägerin sei inzwischen an das örtliche Abwassersystem angeschlossen, und habe daher verkannt, dass jedenfalls die Rücklaufleitungen nicht mehr erforderlich seien. Abgesehen davon, dass auch für die Benutzung des örtlichen Abwassersystems nicht unerhebliche Kosten entstehen dürften, widerspricht es jedenfalls der Lebenserfahrung, dass es möglich und zulässig wäre, allein die Zulaufleitungen des Kühlwassersystems zu betreiben, dem See also regelmäßig große Mengen Wasser zu entnehmen, ohne ihm zum Ausgleich wieder Wasser zuzuführen.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger
Lemke
Schmidt-Räntsch
Stresemann
Czub