

Dies ist ein Werkstatt-Beitrag. Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.
Der Beitrag ist deshalb zunächst nur eingeschränkt zitierfähig.

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 09.10.2023)

Planfeststellung schließt nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch aus!

Grundstückseigentümer sind bei Beeinträchtigungen, die von Infrastrukturprojekten ausgehen, auf die Rechtsbehelfe des Planfeststellungsverfahrens beschränkt. Der Anwendungsbereich des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog ist bei Vorhaben im Planfeststellungsverfahren regelmäßig nicht eröffnet, da keine privatwirtschaftliche Benutzung des Vorhabengrundstücks vorliegt.

LG Dresden, Urteil vom 12.05.2023 - 4 O 2888/21

BGB § 906 Abs. 2 Satz 2, § 1004

Problem/Sachverhalt

Der Eigentümer (E) fordert vom Eigentümer des Nachbargrundstücks (B1) und der ausführenden Firma (B2) als Gesamtschuldner die Kosten für eine umfangreiche Rissanierung seiner denkmalgeschützten Gründerzeitvilla. B1 ist Träger der Straßenbaulast und beauftragte B2 mit der Durchführung einer Straßenbaumaßnahme. Dabei sei es nach der Behauptung des E zu Erschütterungen gekommen, die auf das Einbringen und Ziehen von Spundwänden und das Befahren der Straße mit schweren Fahrzeugen zurückzuführen seien. Diese Erschütterungen hätten die Rissbildungen am Haus des E verursacht. Der von der Haftpflichtversicherung der B2 beauftragte Privatgutachter führte die Schäden am Haus des E mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die Baumaßnahme zurück.

Entscheidung

Das LG Dresden weist die Klage ab. Der **nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch** gem. § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog ist **bei planfestgestellten Vorhaben nicht anwendbar**. Nach der BGH-Rechtsprechung kann sich der betroffene Eigentümer auf einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch stützen, wenn von einem anderen Grundstück im Rahmen **privatwirtschaftlicher Benutzung** Einwirkungen auf sein Grundstück ausgehen, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen und der davon betroffene Eigentümer aus besonderen Gründen gehindert war, diese Einwirkungen nach § 1004 BGB rechtzeitig zu unterbinden. In einem Planfeststellungsverfahren hingegen wird dem Eigentumsschutz des Nachbarn dadurch Genüge getan, dass die Planfeststellungsbehörde sich mit eventuell erforderlichen aktiven und passiven Maßnahmen zum Schutz benachbarter Grundstücke (§ 74 Abs. 2 Satz VwVfG) umfassend auseinandersetzen muss. Nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz sind derartige Schutzmaßnahmen oder eine Entschädigungspflicht (§ 74 Abs. 2 Satz 3 VwVfG) anzuordnen, wenn unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarn zu erwarten sind. Das LG Dresden weist darauf hin, dass E die Möglichkeit hatte, **in einem förmlichen Verwaltungsverfahren** und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren **gegen die Baumaßnahme vorzugehen** und eine Entschädigung zu verlangen. Dies gilt auch für erst im Laufe der Baumaßnahmen entstehende Beeinträchtigungen, mit denen bei der Planfeststellung nicht zu rechnen war (§ 75 Abs. 2 Satz 2, 4 VwVfG). Obwohl sein Grundstück nicht ausdrücklich als von der Baumaßnahme betroffen aufgelistet war, hätte E zumindest **als "einfacher Drittbetroffener" Rechtsbehelfe nach §§ 74 ff. VwVfG einlegen können**. Die Rechtsbehelfe des Betroffenen im verwaltungsrechtlichen Planfeststellungsverfahren haben gegenüber dem zivilrechtlich-

nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch Vorrang.

Praxishinweis

Von Infrastrukturprojekten Betroffenen ist zu raten, frühzeitig die Planunterlagen zu prüfen. Sollten Schutzmaßnahmen oder Entschädigungen im Planfeststellungsverfahren nicht vorgesehen, Schäden aber gleichwohl absehbar sein, sollten Betroffene sich rechtzeitig am Verfahren beteiligen und z. B. ihre Einwendungen vorbringen. Hierbei sind auch die im Planfeststellungsverfahren geltenden Fristen zu beachten. Die Anwendung von § **906** Abs. 2 Satz 2 BGB analog ist in solchen Fällen ausgeschlossen. Eine Ausnahme besteht dann, wenn die im Planfeststellungsverfahren vorgesehenen Möglichkeiten nicht ausreichend sind, um die Interessen Betroffener angemessen zu schützen.

RA Ingo Kolms, LL.M., Berlin

© id Verlag