

MRZ. 1956

VIII 120

# Bayerisches Gesetz- u. Verordnungsblatt

### Inhalt:

Verordnung zur Änderung der Wahlordnung (GWO) vom 15. Februar 1956 . . . . . S. 53

Bekanntmachung zur Änderung der Bekanntmachung über die Verwaltung und den Betrieb der Sparkassen — Sparkassenordnung — vom 20. Februar 1956 . . . . . S. 53

**Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs betreffend Feststellung der Verfassungswidrigkeit des § 7 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten — WSG — vom 22. 9. 1933 (RGBl. I S. 659) vom 3. Februar 1956 . . . . . S. 53**

## Verordnung

### zur Änderung der Wahlordnung (GWO)

Vom 15. Februar 1956

Auf Grund des Art. 41 des Gemeindegewahlgesetzes (GWG) und des Art. 10 des Landkreiswahlgesetzes (LKWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 1956 (GVBl. S. 13) wird bestimmt:

#### § 1

Abs. III des § 26 der Wahlordnung für die Gemeinde- und Landkreiswahlen (GWO) vom 12. Januar 1956 (GVBl. S. 20) wird gestrichen.

#### § 2

Diese Verordnung tritt am 1. März 1956 in Kraft.  
München, den 15. Februar 1956

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
Dr. Geislhöringer, Staatsminister

## Bekanntmachung

### zur Änderung der Bekanntmachung über die Verwaltung und den Betrieb der Sparkassen — Sparkassenordnung —

Vom 20. Februar 1956

Auf Grund Art. 20 Abs. I des Gesetzes über die öffentlichen Sparkassen vom 4. Mai 1942 (GVBl. 1942 S. 139, 1943 S. 4) i. d. F. des Gesetzes vom 22. Oktober 1948 (GVBl. S. 242) wird bestimmt:

#### § 1

Die Bekanntmachung über die Verwaltung und den Betrieb der Sparkassen — Sparkassenordnung — vom 10. Mai 1942 (GVBl. 1942 S. 150, 1943 S. 4) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. April 1954 (GVBl. S. 95) wird wie folgt geändert:

1. § 26 Abs. I Satz 2 erhält folgende Fassung: „Sonstige Darlehensaufnahmen bedürfen, soweit es sich nicht um solche im Rahmen zentraler Kreditaktionen öffentlicher Stellen handelt, der Genehmigung des Staatsministeriums des Innern oder der von diesem ermächtigten Aufsichtsbehörde.“
2. § 27 Abs. I Nr. 9 erhält folgende Fassung: „9. in Beteiligungen an der Bayer. Gemeindebank — Girozentrale —, in anderen Beteiligungen nur mit Genehmigung des Staatsministeriums des Innern oder der von diesem ermächtigten Aufsichtsbehörde.“
3. § 37 Abs. I Nr. 7 Abs. 2 erhält folgende Fassung: „Ausstellung, Akzeptierung von Wechseln sowie Wechselbürgschaften, ebenso Indossierung von

Wechseln, abgesehen von § 30 Abs. III, sind unzulässig, soweit nicht durch das Staatsministerium des Innern oder mit dessen Ermächtigung durch die Aufsichtsbehörde besondere Ausnahmen zugelassen werden;“

#### § 2

Die Bekanntmachung tritt am 1. März 1956 in Kraft.

München, den 20. Februar 1956

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**  
Dr. Geislhöringer, Staatsminister

## Entscheidung

### des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs betreffend Feststellung der Verfassungswidrigkeit des § 7 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten — WSG — vom 22. 9. 1933 (RGBl. I S. 659)

Im Namen des Freistaates Bayern!\*)

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof erläßt in der Sache:

Antrag der Bauernfrau Pauline Märzendorfer, Passau, Kollerbauerweg 4, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Franz Gutzeit, Passau, auf  
Feststellung der Verfassungswidrigkeit des § 7 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten — WSG — vom 22. 9. 1933 (RGBl. I S. 659),

ohne mündliche Verhandlung in der nichtöffentlichen Sitzung vom 3. Februar 1956, an der teilgenommen haben:

als Vorsitzender:  
der Präsident des Verfassungsgerichtshofs, Oberlandesgerichtspräsident Walther,

- die Beisitzer:
1. Oberlandesgerichtspräsident Schaefer, Oberlandesgericht Bamberg,
  2. Senatspräsident Dr. Adam, Bayer. Verwaltungsgerichtshof,
  3. Senatspräsident Brandl, Bayer. Verwaltungsgerichtshof,
  4. Landgerichtspräsident Hauth, Landgericht Nürnberg,
  5. Landgerichtspräsident Dr. Herrmann, Landgericht Deggendorf,
  6. Senatspräsident Dr. Kolb, Oberlandesgericht München,
  7. Obergerichtspräsident Dr. Tenbörg, Bayer. Verwaltungsgerichtshof,

\*) Die Entscheidung (Vf. 49—VII—54) wird gemäß § 54 Abs. 4 des Gesetzes über den Verfassungsgerichtshof vom 22. 7. 1947 (GVBl. S. 147) veröffentlicht.

8. Oberstlandesgerichtsrat Kohler, Bayer. Oberstes Landesgericht,  
folgende

**Entscheidung:**

§ 7 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten verstößt gegen die Bayer. Verfassung und ist durch sie aufgehoben worden.

Der Antragstellerin sind die notwendigen Auslagen einschließlich der Kosten der anwaltschaftlichen Vertretung zu erstatten.

**Gründe:**

**A.**

I. Das Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. 9. 1933 — WSG — (RGBl. I S. 659) bestimmt in § 4 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 2 für Wohnsiedlungsgebiete, daß die Teilung eines Grundstücks, die Auflassung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles sowie jede Vereinbarung, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird, zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde bedarf.

§ 7 Abs. 1 WSG enthält folgende Vorschrift:

„Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden. Sie kann insbesondere davon abhängig gemacht werden, daß der Grundstückseigentümer, dessen Grundstück zum Zwecke künftiger Bebauung geteilt wird, sich verpflichtet, für öffentliche Straßen, Plätze, Freiflächen oder den sonstigen öffentlichen Bedarf Flächen in angemessenem Umfange, jedoch höchstens bis zu 25 vom Hundert der Gesamtfläche des Grundstücks bei offener, bis zu 35 vom Hundert bei geschlossener Bauweise, schulden-, lasten- und kostenfrei an die Gemeinde zu übereignen oder an Stelle der Übereignung einen entsprechenden Geldbetrag zu zahlen . . .“

§ 12 WSG lautet:

„Aus Maßnahmen, die auf Grund dieses Gesetzes getroffen werden, können Ansprüche auf Entschädigung wegen Beschränkung des Eigentums oder wegen der Aufgabe von Rechten nicht hergeleitet werden“.

II. Die Antragstellerin beantragt, § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG insoweit für verfassungswidrig und nichtig zu erklären, „als dort angeordnet ist, daß die Übereignung von Grundstücksflächen an die Gemeinde schulden-, lasten- und kostenfrei zu erfolgen hat oder an Stelle der Übereignung der Grundstücksflächen ein entsprechender Geldbetrag zu zahlen ist“.

Zur Begründung führt sie im wesentlichen aus:

- 1) Das WSG sei als ehemaliges Reichsrecht nach 1945 zunächst Landesrecht geworden und nach Art. 186 Abs. 2 BV, soweit es in Widerspruch zu der Bayer. Verfassung gestanden habe, außer Kraft getreten.
- 2) Die angefochtene Bestimmung schränke das Grundrecht des Eigentums (Art. 103 BV) verfassungswidrig ein. Die nach ihr zulässige Anordnung einer Übereignung von Grundstücksflächen stelle nicht etwa nur eine Bestimmung von Inhalt oder Schranken des Eigentums dar; denn eine solche könne, wenn auch die soziale Bindung des Eigentums je nach der wirtschaftlichen und sozialen Situation verschieden sein möge, nur Beschränkungen zum Gegenstand haben, die nicht in einer Entziehung des Vollrechts, im ganzen oder zum Teil, bestünden. Der Entzug des Vollrechts, um den es sich im Falle des § 7 WSG handle, sei eine Enteignung im Sinne des Art. 159 BV.

Der Gesetzgeber dürfe in das Eigentumsrecht als ein vorkonstitutionelles Freiheitsrecht aber nur unter ganz besonders streng begrenzten Voraussetzungen eingreifen. Wenngleich der Begriff der Enteignung umstritten sei, sei die vom Reichsgericht und Bundesgerichtshof entwickelte Einzelaktstheorie zugrundezulegen, die allein dem

Staatsbürger den erforderlichen Schutz gegen Eingriffe des Staates in sein Eigentum verleihe.

Das Eigentum werde zwar nicht durch das WSG selbst, sondern auf Grund des Gesetzes durch Verwaltungsakt in der besonderen Form einer Auflage entzogen; dies sei jedoch für das rechtliche Ergebnis ohne Bedeutung.

Die Enteignung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG erfolge ohne Entschädigung, während Art. 159 BV eine solche zwingend vorschreibe. Hieraus ergebe sich die Nichtigkeit dieser Bestimmung, auf Grund deren die Stadtverwaltung Passau ein Gelände von etwa 4860 qm von der Antragstellerin unentgeltlich für die Anlegung von Straßen in Anspruch nehme.

Die Bestimmung des Art. 161 BV sei nur dahin aufzufassen, daß der Gesetzgeber einen etwaigen Wertzuwachs für die Allgemeinheit dienstbar machen könne; der Weg einer Dienstbarmachung in Form einer entschädigungslosen Enteignung sei ihm jedoch verschlossen.

Das Rechtsgutachten des Bundesverfassungsgerichts vom 16. 6. 1954 über die Zuständigkeit des Bundes zum Erlaß eines Baugesetzes (BVG 3, 407/429) könne nur dahin verstanden werden, daß ein Bauherr, nicht irgendein Grundstückseigentümer, zur unentgeltlichen Abtretung von Grundstücksflächen zum Zwecke der Erschließung seines Baugeländes verpflichtet sein solle. Soweit da eine unentgeltliche Abtretung erfolge, sei sie in Wahrheit mit einer Gegenleistung verbunden; denn der Straßenbaupflichtige übernehme an Stelle des Bauherrn die Unterhaltung der Straße sowie die Straßensicherungspflicht.

3) Die angefochtene Bestimmung verstoße auch gegen Art. 99 und 101 BV.

III. Dem Bayerischen Landtag, dem Bayerischen Senat und der Bayerischen Staatsregierung wurde gem. § 54 Abs. 3 VfGHG Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Der Landtag hat beschlossen, sich an dem Verfahren nicht zu beteiligen.

Der Senat und die Staatsregierung verneinen die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofs und weisen darauf hin, daß das WSG einen Gegenstand der konkurrierenden Gesetzgebung des Bundes betreffe, da diese sich nach Art. 74 Nr. 18 GG auf das Bodenrecht, das Wohnungswesen, das Siedlungs- und Heimstättenwesen erstrecke. Infolgedessen sei das Gesetz nach Art. 125 Nr. 1 GG Bundesrecht geworden, da es als früheres Reichsgesetz in sämtlichen Besatzungszonen der Bundesrepublik gelte. Dem Bayer. Verfassungsgerichtshof obliege gem. Art. 60, 65 BV die Normenkontrolle nur im Rahmen der Bayerischen Verfassung. Da das WSG als Bundesrecht nach Art. 31 GG dem Landesrecht — auch dem Landesverfassungsrecht — vorgehe, könne der Verfassungsgerichtshof die Vorschriften des WSG nicht daraufhin prüfen, ob sie der Bayerischen Verfassung entsprächen.

Für den Fall, daß der Verfassungsgerichtshof seine Zuständigkeit gleichwohl bejahen sollte, führt die Staatsregierung vorsorglich weiter aus, daß § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG keinen Verstoß gegen Grundrechtsbestimmungen der Bayer. Verfassung enthalte:

1) Nicht minder bedeutsam als das gegen entschädigungslose Enteignung geschützte Eigentum seien die dem Eigentum durch Art. 103 Abs. 2 und 158 BV gegenüber der Gesamtheit auferlegten sozialen Verpflichtungen, die vom Eigentümer ohne Entschädigung hingenommen werden müßten. Art. 161 Abs. 2 BV verlange, daß Steigerungen des Bodenwerts, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstünden, der Allgemeinheit nutzbar gemacht würden.

In Bayern habe nach allem, bisher kaum bestrittenen Brauch bei Neuerschließung von Siedlungsgelände bisher gegolten, daß der Grundstückseigentümer der Gemeinde den Teil des Bodens

unentgeltlich zur Verfügung zu stellen habe, den die Gemeinde für die Anlegung der öffentlichen Wege und Plätze in dem neuen Baugebiet brauche. Zum Beweise werde auf die dem § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG verwandten Bestimmungen: Art. 7 Abs. 6 des Gesetzes über die Erschließung von Baugelände vom 4. 7. 1923 (GVBl. S. 273), § 62 der Bayer. Bauordnung, §§ 80, 81 der Münchner Bauordnung sowie auf die letzten drei Absätze des Art. I, A des Bayer. Zwangsabtretungsgesetzes verwiesen. Mindestens wirtschaftlich gesehen liege keine Enteignung vor, da der immerhin begrenzten Abtretung von Grundstücksteilflächen die erhebliche Wertsteigerung des nunmehr zu Bauland umgewandelten bisherigen Acker- oder Ödlandes gegenüber trete. Die geforderte Landabtretung sei daher nur der Ausgleich für die Vorteile, die der parzellierende Eigentümer durch notwendige Aufwendungen der öffentlichen Hand erzielt habe oder erzielen werde. Eine solche entschädigungslose Abtretung halte sich daher im allgemeinen — krasse Einzelfälle ausgenommen — durchaus im Rahmen der sozialen Bindung des Eigentums. In die gleiche Richtung weise das Rechtsgutachten des Bundesverfassungsgerichts vom 16. 6. 1954 (a. a. O.).

Als ungeklärt und einer neuerlichen Regelung wert möge vielleicht gelten, in welchem Verhältnis zum Gesamtgrundstück (Prozentsatz) unentgeltliche Bodenabtretungen bei der Aufschließung von Siedlungsgebieten hingenommen werden müßten.

- 2) Art. 98 Satz 2 BV gestatte Beschränkungen der Grundrechte, wenn die öffentliche Sicherheit, Sittlichkeit, Gesundheit und Wohlfahrt es zwingend erforderten. Mit Rücksicht auf die Finanznot der Gemeinden und den Zwang, gesund und den modernen Verkehrsbedürfnissen entsprechend zu bauen, müsse die Regelung des Art. 7 Abs. 1 Satz 2 WSG als vordringliche und unverzichtbare, im öffentlichen Interesse gelegene Notwendigkeit angesehen werden.
- 3) § 7 WSG enthalte nur eine Ermächtigung. Demgegenüber schließe § 12 WSG für alle aus dem Vollzug des Gesetzes entstehenden Nachteile eine Entschädigung aus. Daher hätte allein diese Bestimmung angefochten werden müssen. Ein dahingehender Antrag sei aber nicht gestellt.

Die Beteiligten haben auf mündliche Verhandlung verzichtet.

## B.

I. Die von der Antragstellerin erhobene Popularklage erstrebt mit der Begründung, daß § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG Grundrechte verfassungswidrig einschränke (Art. 98 Satz 4 BV), die Feststellung, daß diese Bestimmung in ihrem wesentlichen Inhalt durch Art. 186 Abs. 2 BV aufgehoben sei. Die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshof zur Entscheidung über diesen Antrag ist gegeben (§ 2 Nr. 7, § 54 Abs. 1 VfGHG, vgl. VGH n. F. 6 II 131/134). Dabei kann dahingestellt bleiben, ob das WSG als ehemaliges Reichsgesetz gemäß Art. 125 Nr. 1 GG in Verbindung mit Art. 74 Nr. 18 GG mit dem Inkrafttreten des Grundgesetzes zu Bundesrecht geworden ist (wie Englert-Mang, Bayer. Bauordnung, 10. Aufl. Anm. zu § 14 WSG annimmt). Gemäß Art. II der Proklamation Nr. 2 der Militärregierung Deutschland — Amerikanische Zone — ist das angefochtene Gesetz der Gesetzgebungsgewalt des Landes Bayern unterworfen worden. Der Bayer. Verfassungsgerichtshof hat daher nach seiner ständigen Rechtsprechung darüber zu entscheiden, ob die angefochtene Bestimmung bereits mit Inkrafttreten der Bayer. Verfassung am 8. 12. 1946 durch deren Artikel 186 Abs. 2 außer Kraft gesetzt worden ist, und zwar auch dann, wenn diese Vorschrift im Falle ihrer Weitergeltung Bundesrecht geworden wäre (VGH n. F. 3 II 90 und 4 II 109/131; vgl. auch die Entscheidung des Württemberg-Badischen Staats-

gerichtshofs vom 14. 11. 1950 in DÖV 1951 S. 248 sowie Jellinek daselbst S. 253, ferner die Entscheidung des OLG Neustadt vom 31. 10. 1950, DVBl. 1951 S. 319, mit Anm. von Schäfer).

II. 1) § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG gibt der zuständigen Behörde die Befugnis, die Genehmigung zur Teilung eines Grundstücks nach § 4 WSG „davon abhängig zu machen“, daß der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, gewisse Teilflächen für öffentliche Zwecke an die Gemeinde zu übereignen oder statt dessen einen entsprechenden Geldbetrag zu bezahlen. Es handelt sich dabei, wie schon die Anknüpfung des Satzes 2 an den Satz 1 durch das Wörtchen „insbesondere“ ergibt, um Auflagen, nicht etwa um Bedingungen (so auch KG in JW 1937 S. 895 und Heilmann, Heft 3 der Handbücherei des Wohnungswesens, Anm. zu § 10 WSG; a. M. Franzen in DÖV 52, S. 360, der hier Potestativbedingungen annimmt). Es ist zwar zuzugeben, daß im Sprachgebrauch der Gesetze Auflage und Bedingung nicht immer streng unterschieden werden (Forsthoff, Verwaltungsrecht — 1954 — S. 178). Bei den „Auflagen“ des § 7 Abs. 1 WSG handelt es sich jedoch eindeutig um selbständige hoheitliche Anordnungen, von deren Erfüllung die Wirksamkeit der Genehmigung nicht abhängig gemacht werden darf (§ 9 Abs. 1 der AusführungsVO vom 25. 2. 1935 — RGBl. I 292 — AVO WSG) und deren grundsätzliche Erzwingbarkeit aus § 10 WSG und Art. 21 PSTGB folgt; dementsprechend bestimmt auch der Runderlaß des ehem. RArbM vom 26. 2. 1935 (RARBBl. I S. 99 zu § 9 Abs. 1 AVO WSG) ausdrücklich, daß die in § 7 WSG genannten Auflagen nicht in Form einer Bedingung, also nicht so gestellt werden dürfen, daß die Genehmigung erst mit der Erfüllung der Auflage wirksam wird oder umgekehrt bei Nichterfüllung der Auflage ihre Wirksamkeit verliert.

2) Der Verfassungsgerichtshof hat schon wiederholt ausgesprochen, daß dem Grundrecht des Eigentums die Bindungen an Art. 103 Abs. 2 (Eigentumsordnung und Eigentumsgebrauch haben dem Gemeinwohl zu dienen) und Art. 158 (Eigentum verpflichtet gegenüber der Gesamtheit) von vornherein zugehörig (immanent) sind und daß deshalb — unabhängig von Art. 98 Satz 2 BV — eine verfassungswidrige Eigentumsbeschränkung dann nicht vorliegt, wenn der Gesetzgeber lediglich in Ausübung der Befugnis, die Eigentumsordnung im Dienste des Gemeinwohls zu erlassen, den Inhalt des Eigentums allgemeinverbindlich abgrenzt und dabei das Recht in seinem Wesensgehalt nicht antastet (vgl. inbes. VGH n. F. 4 II 109/137, 5 II 279/286 und Entscheidung vom 19. 1. 1956, Vf. I — VII — 55, sowie BGHZ 6, 270/278 ff). Im Schrifttum und in der Rechtsprechung besteht allerdings keine einhellige Meinung darüber, wo hier die Grenze zur Enteignung zu ziehen ist. Es werden insoweit unterschiedliche Theorien vertreten, insbesondere die — verschieden abgewandelte — Einzelaktstheorie, die Schutzwürdigkeits- und die Zumutbarkeitstheorie (vgl. im einzelnen Weber bei Neumann-Nipperdey-Scheuner, Grundrechte II S. 331/338, 371 ff mit weiteren Nachweisen). Auf diese Frage hat es im vorliegenden Verfahren aber nicht anzukommen. Denn § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG führt im Erfolg zur Entziehung eines Teils des betroffenen Grundstücks, nimmt also dem Eigentümer insoweit sein Recht überhaupt und tastet das Eigentumsrecht in seinem Wesensgehalt an. Eine solche Eigentumsentziehung kann niemals als eine Bindung des Eigentums, also eine bloße Bestimmung seiner Grenzen, angesehen werden. Denn hierbei wird stets vorausgesetzt, daß dem Eigentümer sein Eigentum — wenn auch unter gewissen Bindungen — verbleibt. Daß die vollständige Entziehung des Eigentums an einem Grundstück oder Grundstücks- teil (sog. klassische Enteignung) über den Begriff der entschädigungsfreien Sozialbindung stets hinausgeht, ist auch im Schrifttum und in der Rechtsprechung überwiegend anerkannt (vgl. Weber a. a. O. S. 371, Maunz, Das Verhältnis der Baulandentschä-

digung zum GG, S. 8—11; Schack in NJW 1954 S. 577/579; Scheuner in DÖV 1954 S. 587/589; Reinhard-Scheuner, Verfassungsschutz des Eigentums, S. 38 ff, 113; Diester, Enteignung und Entschädigung S. 157; Zinkahn in DWoWi 1951 S. 136; BHZ 6, 270/278; OVG Hamburg in MDR 1951 S. 248 und in NJW 1955 S. 1294 — a. M. Knoll in AÖR Bd. 79 — 1954 — S. 455 ff; OVG Münster in BBauBl. 1954 S. 396).

3) Dem Ergebnis, daß die in der angefochtenen Bestimmung zugelassenen Maßnahmen als Enteignung zu werten sind, kann auch nicht entgegengehalten werden, daß hier die öffentliche Hand nicht unmittelbar in das Eigentum eingreift, § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG vielmehr nur vorsieht, daß der Eigentümer zur Übereignung (oder Geldleistung) verpflichtet wird. Es kann hier keinen Unterschied machen, ob die öffentliche Hand das Eigentum durch Hoheitsakt unmittelbar wegnimmt oder ob er den Weg der Auflage wählt, die — wie dargelegt — im Wege des Verwaltungszwangs vollstreckt werden kann (so auch Schack in NJW 1955 S. 1295 vgl. auch OVG Hamburg a. a. O., BVerwG im BBauBl. 1954 S. 172). Im wirtschaftlichen Ergebnis, auf das es anzukommen hat, ist es gleichgültig, ob dem Rechtsunterworfenen sein Eigentum auf dem einen oder auf dem anderen Wege entzogen wird. Die Gegenmeinung, daß eine erzwungene Leistung keine Enteignung darstelle, würde die Möglichkeit für eine Umgehung der verfassungsrechtlichen Enteignungsbestimmungen bieten.

4) Es kann auch nicht geltend gemacht werden, daß der Grundstückswert in aufgeschlossenen Wohnsiedlungsgebieten steige und deshalb die angefochtene Bestimmung nicht gegen Art. 159 BV verstoße. Eine Werterhöhung, die das (restliche) Grundstück durch den Anschluß an Straße, Kanalisation usw. erfährt, kann an dem Charakter des Zwangseingriffs nichts ändern, sie kann sich lediglich dahin auswirken, daß die zu gewährende Entschädigung sich verringert oder sogar ganz entfällt. Eine Regelung, die vorsehen würde, daß eine Wertsteigerung auf den Entschädigungsbetrag anzurechnen ist, würde mit der Verfassung in Einklang stehen. Das ist aber nicht der Inhalt des § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG. Er sieht lediglich eine allgemeine obere Grenze (25 oder 35 % der Gesamtfläche) vor; im übrigen überläßt er die Bemessung der abzutretenden Teilfläche dem Ermessen der Genehmigungsbehörde. Es besteht demnach hier keinerlei Gewähr dafür, daß der Wert des abzutretenden Teils sich im Rahmen der Wertsteigerung des Restgrundstücks hält. Es geht nicht an, Grundstücksteile entschädigungslos zu enteignen mit der Unterstellung, daß bei allen betroffenen Grundstücken der Wertzuwachs den Verlust des abzutretenden Teils schlechthin ausgleiche.

5) Auch der Versuch, für die angefochtene Regelung eine Stütze in Art. 98 Satz 2 BV zu finden, kann keinen Erfolg haben. Hiernach sind Einschränkungen von Grundrechten durch Gesetz dann zulässig, wenn die öffentliche Sicherheit, Gesundheit oder Wohlfahrt sie zwingend erfordern. Es kann hier dahingestellt bleiben, in welchem Verhältnis Art. 159 und Art. 98 Satz 2 BV vor Inkrafttreten des Grundgesetzes (Art. 14) zueinander standen. Denn auf jeden Fall war es stets eine Voraussetzung für die Anwendung des Art. 98 Satz 2 BV, daß die Grundrechtseinschränkung — i. S. dieser Verfassungsbestimmung — z w i n g e n d erforderlich ist. Es darf also der Zweck, dem die Vorschrift dienen soll, auf einem anderen Wege, bei dem ein Eingriff in das Grundrecht nicht oder in geringerem Maße notwendig wäre, nicht zu erreichen sein. Diese Voraussetzung ist hier nicht gegeben. Denn das für öffent-

liche Straßen, Plätze, Freiflächen oder den sonstigen öffentlichen Bedarf in einem Wohnsiedlungsgebiet benötigte Land kann auch auf anderem Wege als dem einer entschädigungslosen Enteignung einzelner Eigentümer gewonnen werden. Als solche Wege kämen in Frage — abgesehen von dem freihändigen Ankauf —: die Enteignung gegen Entschädigung nach dem allgemeinen Enteignungsrecht oder ein Umlegungsverfahren; wegen der Möglichkeit einer Heranziehung der Anlieger zu den Straßenbaukosten vgl. BVerwG vom 14. 6. 1955, Betriebsberater S. 1011.

6) Zusammenfassend ist demnach festzustellen, daß eine entschädigungslose Enteignung, wie sie das WSG vorsieht, nicht mit der Bayer. Verfassung vereinbar ist (im Ergebnis übereinstimmend Mang in Bay.Verw.Bl. n. F. 1,147; vgl. auch die bereits angeführten Entscheidungen des OVG Hamburg).

Die Antragstellerin hat nun lediglich den § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG als verfassungswidrig angegriffen, der seinem Wortlaut nach nicht ausdrücklich die entschädigungslose Abtretung vorschreibt. (Das Wort „kostenfrei“ bezieht sich nur auf die durch die Auflassung und Umschreibung im Grundbuch entstehenden Kosten.) Daß die Enteignung ohne Entschädigungsleistung zu erfolgen hat, ergibt sich aus § 7 Abs. 1 Satz 2 erst im Zusammenhang mit der allgemeinen Vorschrift des § 12 WSG. Der Gesetzgeber hat die Enteignungsregelung in § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG gerade deshalb geschaffen, um eine entschädigungslose Enteignung von Flächen für den öffentlichen Bedarf bis zu 25 oder 35 v. H. der Gesamtfläche des zu teilenden Grundstücks zu ermöglichen. Für eine neue Vorschrift, die die Möglichkeit einer Enteignung gegen Entschädigung schuf, hätte kein Bedürfnis bestanden, da die damals geltende Gesetzgebung insoweit bereits genügende Handhaben bot. Es war lediglich eine gesetzestechnische Frage, ob die Entschädigungslosigkeit der Enteignung bereits in § 7 WSG selbst angeordnet oder in einer Generalklausel nach Art. des § 12 WSG ausgesprochen wurde. Die Regelung, deren Verfassungswidrigkeit der Verfassungsgerichtshof festzustellen hat, ist darnach bereits in § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG enthalten.

Die Überprüfung des § 12 WSG auf seine Verfassungsmäßigkeit ist von der Antragstellerin nicht beantragt. Im übrigen hat § 12 als Generalklausel einen weitergreifenden, nicht nur auf § 7 Abs. 1 WSG bezüglichen Inhalt, dessen Überprüfung auf seine Verfassungsmäßigkeit im vorliegenden Verfahren nicht möglich ist.

Es war demnach auszusprechen, daß § 7 Abs. 1 Satz 2 WSG gegen die Bayer. Verfassung verstößt und durch sie für ihren Geltungsbereich mit Wirkung vom 8. 12. 1946 aufgehoben worden ist.

Es erschien angebracht, Kostenerstattung gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 VfGHG, § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Bayer. Verfassungsgerichtshofs (GVBl. 1948 S. 121, 1954 S. 212) anzuordnen.

gez.: Walther	Schaefer	Dr. Adam
gez.: Brandl	Hauth	Dr. Herrmann
gez.: Dr. Kolb	Dr. Tenbörg	Kohler.

### Berichtigung

In der Verordnung über den Gewerbesteuer- ausgleich zwischen Betriebsgemeinden und Wohn- gemeinden (GewStAusglV) vom 28. Dezember 1955 (GVBl. 1956 S. 2) muß es in § 12 Abs. 1 statt: „Spätestens bis zum 5. März des Ausgleichsjahres . . .“ richtig „Spätestens bis zum 5. März des Jahres, in dem das Ausgleichsjahr beginnt . . .“ heißen.

München, den 15. Februar 1956

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen

I. A. gez. Dr. Friedrich