Walter Leisner

Situationsgebundenheit des Eigentums – eine überholte Rechtssituation?

Schriftenreihe
der
Juristischen Gesellschaft zu Berlin

Heft 119

1990
Walter de Gruyter · Berlin · New York

Situationsgebundenheit des Eigentums – eine überholte Rechtssituation?

Von
Walter Leisner

Vortrag
gehalten vor der
Juristischen Gesellschaft zu Berlin
am 29. November 1989

1990
Walter de Gruyter · Berlin · New York

Professor Dr. *Walter Leisner,*
Lehrstuhl für dt. Recht
an der Universität Erlangen–Nürnberg

CIP-Titelaufnahme der Deutschen Bibliothek

Leisner, Walter:
Situationsgebundenheit des Eigentums – eine überholte Rechtssituation? : Vortrag gehalten vor der Juristischen Gesellschaft zu Berlin am 29. November 1989 / von Walter Leisner. – Berlin ; New York : de Gruyter, 1990
(Schriftenreihe der Juristischen Gesellschaft e. V. Berlin ; H. 119)
ISBN 3-11-012543-9
NE: Juristische Gesellschaft ⟨Berlin, West⟩: Schriftenreihe der Juristischen...

©
Copyright 1990 by
Walter de Gruyter & Co., D-1000 Berlin 30
Dieses Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.
Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.
Printed in Germany
Satz und Druck: Saladruck, Berlin 36
Buchbinderische Verarbeitung: Verlagsbuchbinderei Dieter Mikolai, Berlin 10

Um mit Konrad Adenauer zu sprechen: „Die Situation ist da" – für das Eigentum Privater, schon seit langem, bedrohlich aber kaum bewußt: die Situationsgebundenheit des Eigentums. Hier wirkt die stille Macht der Richter, der Richterstaat über dem Gesetzesstaat[1]; nicht nur als horizontaler Übergang von einem Zustand in den anderen, etwa im Sinne von Marcic, muß die Entwicklung ja gedeutet werden, sondern vor allem auch „vertikal", im Sinne eines Richterstaats, der über dem Gesetzesstaat, oft auf dessen geistigen Trümmern noch, errichtet wird. Den rechtlichen Überbau in unserer Zeit errichten die Richter vor allem, hoch noch über den Gesetzgeber hinaus. In ihm zeigen sich nicht bei jeder Entwicklung des politischen Substrats sogleich jene Risse, welche so oft den Zusammenbruch der Gesetzesgebäude ankündigen.

Der Verfassungsstaat hat den Richtern, der ganzen Judikative, nicht nur dem Bundesverfassungsgericht, in den wuchtigen Großformeln des Grundgesetzes ein mächtiges Vermächtnis anvertraut, das sie seit Jahrzehnten unverdrossen, wahrhaft treu und beharrlich, erfüllen: Große Formeln zu praktikablen Sub-Formeln zu verdichten, zu „konkretisieren", wie man dies ohne viel dogmatische Klarheit zu nennen bereit ist. Bei jenem eigentümlichen Eigentum sehen sie sich dazu vor allem herausgefordert, die Ariopagiten von Karlsruhe und Berlin. In die zugigen Riesengewölbe der Verfassung, des Art. 14 GG, in denen eben auch der Geist der Freiheit wehen möchte, wie er will, müssen sie, so scheint es doch, wohnliche Behausungen einbauen, in denen die gemeinschaftsverpflichteten Träger des grundgesetzlichen Menschenbildes[2] zusammenfinden, sich auf Dauer in judikativer Kontinuität, rechtsstaatlich einrichten können. Und die Richter selbst vor allem finden dort feste Räume für ihr sodann weiter konkretisierendes Denken.

Leicht geschieht es allerdings, daß man sich allzu wohl fühlt in diesen Räumlichkeiten, in welche eines Tages sogar der eigenartig-nostalgische Charme der Rechtsantiquität einziehen mag. Dann verselbständigen sich die schönen, beruhigenden Formeln, das Richterrecht wird klüger als die Richter, läßt sie in immer weitere Höhen hinauf, in Weiten hinaus richten. Die einst treffende Formel „sitzt" so gut, daß sie – zum bequemen Richtersessel wird.

Ein solches Phänomen wollen wir heute, in gebotener Eklektik, von einigen Seiten kritisch beleuchten: Die ständig gebrauchte und nur selten

---

[1] *Marcic, R.*, Vom Gesetzesstaat zum Richterstaat, 1957.

[2] Vgl. BVerfGE 18, S. 112 (117); 39, S. 1 (67 f.).

kritisch vertiefte Formel von der „Situationsgebundenheit des Eigentums“[3]. Entwickelt worden ist die Formel in der Judikatur des BGH[4] und des Bundesverwaltungsgerichts[5]. Ihre Bedeutung nimmt in der Praxis ständig zu[6]. Es handelt sich heute bereits um die wohl wichtigste Rechtsfigur des gesamten Agrarrechts, des Natur- und Landschaftsrechts, bald wird dies vielleicht auch für das Umweltschutzrecht überhaupt gelten. Die Anwendung auf das gewerbliche Eigentum wird bereits gefordert[7].

Diese seit einiger Zeit nahezu unverändert in der Rechtsprechung tradierte Allgemeinformel lautet: „Befugnisse, die zur Nutzung oder Benutzung von Grundstücken, von Eigentumsgütern allgemein, berechtigen, unterliegen einer Sozialbindung insbesondere darin, daß alle Arten der Nutzung oder Benutzung der jeweiligen ‚Lage‘ des Grundstücks oder sonstigen Eigentumsguts, seiner ‚Situation‘ und der sich daraus im allgemeinen Interesse ergebenden ‚Situationsgebundenheit‘ entsprechen müssen“[8]. Diese „Situation“ war ursprünglich[9] sicher eine lokal zu bestimmende Kategorie, es ging eben um „die Lage eines bestimmten Grundstücks in einer bestimmten Landschaft“; es wird sich aber gerade fragen, ob dem Begriff der „Situation“ nicht eine so große Virtualität innewohnt, daß er darüber weit hinauswachsen kann. Damit aber kommen wir dann zu unserem pointiert formulierten Thema: Ist nicht diese Situationsgebundenheit, ursprünglich fest „in der konkreten, ‚natürlichen‘ Landschaft verankert“, nun in der Rechtsprechungsentwicklung durch die politisch-soziale Evolution derart überholt, bis zur Konturlosigkeit ausgeschliffen worden, daß dies, vom ursprünglichen Begriffsverständnis her gesehen, geradezu als eine „überholte Rechtssituation“ bezeichnet werden muß – wobei es dann eine Wertungsfrage ist, ob man dies im Sinne einer positiven oder negativen Entwicklung versteht...

---

[3] Grundlegend dazu vor allem *Weyreuther, F.*, Die Situationsgebundenheit des Grundeigentums, 1983; siehe ferner allg. *Papier, H.J., Maunz-Dürig,* GG, Art. 14, Rdn. 324 ff.

[4] Überblick zur Rspr. bei *Krohn/Löwisch,* Eigentumsgarantie, 3. Aufl. 1984, Rdn. 82 ff.; siehe im einzelnen vor allem BGHZ 30, S. 338 (342/3); 72, S. 211 (216/7); 77, S. 351 (353); 87, S. 66 (72 f.); BGH LM Nr. 5 zu Art. 14 (C b) GG; BGH NJW 1977, S. 945; BGH NJW 1980, S. 2299.

[5] Siehe für viele BVerwGE 15, S. 1 (2); 17, S. 315 (318); 26, S. 111 (119 f.); 32, S. 173 (178); 49, S. 365 (368); BVerwG Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 113, S. 96 (101 f.); siehe auch bereits BVerwGE 3, S. 335; 4, S. 57 (60).

[6] Siehe *Gassner, E.*, NVwZ 1982, S. 165 (166).

[7] So etwa von *Seibel-Schwiedernoch, C.*, NJW 1985, S. 592 ff.

[8] Vgl. in diesem Sinne etwa BGHZ 77, S. 351 (354).

[9] Siehe etwa Buchendom-Urteil, BGH DÖV 1957, S. 669.