
Datum: 21.08.2002
Gericht: Landgericht Aachen
Spruchkörper: 4. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 4 O 239/02
ECLI: ECLI:DE:LGAC:2002:0821.4O239.02.00

Tenor:

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung wird als unzulässig zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens hat die Verfügungsklägerin zu tragen.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

(Tatbestand:

1

Die Verfügungsklägerin nimmt die Beklagte im Rahmen eines Antrags auf Erlass einer einstweiligen Verfügung auf Unterlassung von Straßenbaumaßnahmen in der B-Straße in Aachen vor dem A-Hotel in Anspruch.

2

Eigentümerin des aus dem vorgenannten Hotel, verschiedenen Ladenlokalen und vier Penthouse-Wohnungen bestehenden Gebäudekomplexes B 32/B-Straße in B ist die Verfügungsklägerin. Aufgrund Generalmietvertrages vom 05./13.05.1993 ist der Gesamtkomplex an die durch ihren Geschäftsführer H. vertretene E-GmbH vermietet, die darin das oben genannte Hotel betreibt. Von der B-Straße aus gesehen befindet sich rechts neben dem Gebäudekomplex - unmittelbar an die südliche Giebelmauer des Hotels anschließend - das Frau F. gehörende Grundstück B-Straße 1-7, auf dem derzeit das Wohn- und Geschäftshaus "XY-Buchhandlung" errichtet wird. Vor dem Hotel und dem benachbarten Bauvorhaben der XY-Buchhandlung verläuft ein Bürgersteig mit einem Belag aus jeweils in Dreierreihen angeordneten ca. 30 mal 30 cm großen glatten Betonplatten, die durch jeweils ca. cm breite Kopfsteinbänder eingefasst sind. Aufgrund eines von der Beklagten eingeräumten Sondernutzungsrechtes befinden sich vor dem Hotel zwei in den Gehweg

3

eingelassene mit entsprechenden Rosten abgedeckte Kellerlichtschächte. Der Bürgersteig ist zur Fahrbahn der B-Straße hin durch einen ca. 15 cm hohen Bordstein abgesetzt. Die Verfügungsbeklagte beabsichtigt, im Rahmen des von ihr aufgestellten "Innenstadtkonzepts", unter anderem die die Verbindung zwischen der Z-Straße und dem historischen Stadtkern bildende B-Straße im Bereich der XY-Buchhandlung und des A-Hotels in der Weise umzugestalten, dass der bestehende Bordstein entfällt und der Gehweg zum Fahrbahnbereich hin durch eine dreizeilige Rinne aus Großpflaster abgegrenzt wird, in die die Straßenabläufe endgültig integriert werden sollen. Die weiteren Einzelheiten der geplanten Änderungsmaßnahmen sind zwischen den Parteien streitig. Mit den Arbeiten am Gehweg ist - wie in der mündlichen Verhandlung erörtert worden ist - im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung bereits begonnen worden.

Die Eigentümerin der "XY-Buchhandlung", die das neu errichtete Geschäftslokal Mitte September eröffnen möchte, hat den Ausbau des östlichen (unmittelbar vor der Buchhandlung und dem Hotel befindlichen) Bürgersteigs bei der Beklagten beantragt. Da diese sich zu einem (vorzeitigen) Ausbau der B-Straße einschließlich des Gehwegs aus wirtschaftlichen und haushaltsrechtlichen Gründen nicht in der Lage sah, schloss sie unter dem 19.07.2002 einen Ausbau- und Ablösungsvertrag mit Frau F. (Ausbau-trägerin). Dieser Vertrag sieht im wesentlichen vor, dass die Ausbauträgerin den Ausbau mit der Maßgabe durchführt, dass sie die Kosten finanziert, die auch der Verfügungsbeklagten bei einem von ihr durchgeführten Ausbau entstehen würden und beitragsrechtlich im Sinne des § 8 Kommunalabgabengesetz umzulegen wären. Die geleisteten Ausbaurücklagen sollen nach dem Vertrag später als Ablösungsbeitrag im Sinne des § 8 Kommunalabgabengesetz berücksichtigt werden. Nicht umlegungsfähige - auf Erschwer-nisse aufgrund des vorzeitigen Ausbaus und im Zusammenhang mit dem Buchhandlungsneubau zurückzuführende - Mehrkosten sollen von der XY- Buchhandlung als Verursacher getragen werden.

4

Die durch die Architektin Z vertretene Verfügungsklägerin bzw. der Geschäftsführer der Hotelbetreiberin wurden im Vorfeld des geplanten Gehwegausbaus im Rahmen von Informationsgesprächen vor Ort bzw. im Rahmen von Ausschusssitzungen und zuletzt auch im Rahmen des zwischen den Verfahrensbevollmächtigten der Verfügungsklägerin und der Verfügungsbeklagten geführten Schriftwechsels über die vorgesehenen Maßnahmen unterrichtet. Ob die Unterrichtung umfassend war, ist zwischen den Parteien streitig. Im Rahmen des mit Schreiben der Verfahrensbevollmächtigten der Verfügungsklägerin vom 22.05.2002 begonnenen vorgerichtlichen Schriftwechsels rügte die Verfügungsklägerin, dass sie an den Überlegungen zu einer Umgestaltung der B-Straße nicht beteiligt worden sei, erhob Einwendungen gegen die Umgestaltung im Hinblick auf mögliche kommunalabgabenrechtliche Beitragsforderungen und verlangte diverse Auskünfte über die Einzelheiten des zur Ausführung gelangenden Plans, über die Kosten der Maßnahme und deren Finanzierung sowie darüber, inwieweit die Verfügungsklägerin von diesen Kosten betroffen sei.

5

Aufgrund von am 09.08.2002 - nach Anhängigkeit des vorliegenden Verfahrens - zwischen der Verfügungsklägerin, dem Geschäftsführer der Hotelbetreiberin und Herrn F geführten Gesprächen stellte Herr F der Verfügungsklägerin den dieser bis dahin nicht bekannten Ausbau- und Ablösungsvertrag vom 19.07.2002 zur Verfügung. Mit Telefax vom 09.08.2002 brachte Herr F gegenüber den Verfahrensbevollmächtigten der Verfügungsklägerin zum Ausdruck, dass er unbedingt erreichen wolle, dass die Bauarbeiten vor dem Hotel am 12.08.2002 beginnen und noch in der 33. Kalenderwoche beendet werden könnten. Unter dem gleichen Datum übermittelte er den Verfahrensbevollmächtigten auch den Entwurf einer von ihm in Vertretung von Frau F zu unterzeichnenden Verpflichtungserklärung. Darin wurde

6

erklärt, dass die dem Ausbau- und Ablösungsvertrag beigelegten Planzeichnungen mit denjenigen übereinstimmen, die am 09.08.2002 Frau Z übergeben worden seien. Aus der am 12.08.2002 zu übergebenden Schnittzeichnung ergebe sich, "dass die Fahrbahnbreite von 5,60 m nach Fertigstellung der Maßnahme im Laufe des Monats September 2002 niveaugleich als 2-Richtungs-Verkehr eingehalten" werde. Weiter heißt es in dem Entwurf der Verpflichtungserklärung: "Ich erkläre verbindlich, dass die Anschlüsse an das A-Hotel niveaugleich zum jetzigen Zustand eingehalten werden. Ich verpflichte mich zur Zahlung eines Betrages von EUR (in Worten EUR), falls diese gemachten Aussagen falsch sind, oder aus welchen Gründen auch immer nicht den Erwartungen und Gesprächen, die am 09.08.2002 geführt wurden, entsprechen." Am Abend des 12.08.2002 teilte Herr F dem Verfahrensbevollmächtigten der Verfügungsklägerin mit, dass vor den Gerichtstermin nichts weiter unternommen werde.

Die Verfügungsklägerin behauptet, sie sei von der Beklagten nur unzureichend über die geplanten Maßnahmen informiert worden. Sie habe erst durch ihren Mieter von diesem Vorhaben erfahren, der ihr den von der Verfügungsbeklagten erstellten Umgestaltungsentwurf zur Verfügung gestellt habe. Anlässlich einer Bürgerfragestunde sei Herrn H (Geschäftsführer der E-GmbH) und Frau Z mitgeteilt worden, dass man "eine offizielle Anliegerbeteiligung für nicht mehr erforderlich ..." halte.

Die Verfügungsklägerin ist der Ansicht, die geplanten Umgestaltungsmaßnahmen verletzen sie in ihren Eigentumsrechten. Außerdem - so behauptet die Verfügungsklägerin weiter - sehe sie sich der Gefahr von Schadenersatz- oder Minderungsansprüchen ihres Hotelmieters ausgesetzt. Es sei zu befürchten, dass im Rahmen der Umgestaltung der Gehweg mit einem Gefälle versehen werde, um den bisherigen Höhenversatz zwischen Gehweg und Fahrbahn auszugleichen. Hierbei müssten die Kellerlichtschächte dem Gefälle angepasst werden. Selbst wenn der Gehweg nicht mit Gefälle zur Fahrbahn hin erstellt werde, werde durch die Belagsänderung der Anschluss an die Hausfassade und den bisher ebenerdigen Hoteleingang beeinträchtigt. Insbesondere ein - sogar nur marginaler - Höhenversatz im Eingangsbereich stelle eine rechtswidrige Eigentumsbeeinträchtigung dar. Das Hotel sei wesentlich darauf angewiesen, dass Gäste Gepäckwagen und Koffer durch Rollen befördern könnten; durch den stufenlosen Eingang sei zudem gewährleistet, dass das Hotel behindertengerecht, vor allem für Rollstuhlfahrer, zugänglich sei, was durch den geringsten Höhenunterschied beeinträchtigt werde.

Die Verfügungsklägerin beantragt,

der Verfügungsbeklagten im Wege der einstweiligen Verfügung - bis zur Entscheidung in der Hauptsache - bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 EUR und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu vollstrecken an dem Herrn Oberbürgermeister, zu untersagen, Arbeiten in Bezug auf den Gehwegbereich vorzunehmen, der sich vor dem A-Hotel (postalische Anschrift: B 32 / B-Straße) befindet, namentlich den dort errichteten Gehwegbelag zu entfernen.

Die Verfügungsbeklagte beantragt,

den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zurückzuweisen.

Die Verfügungsbeklagte behauptet, das Eigentum der Verfügungsklägerin, die einen gesteigerten Gemeingebrauch und eine Sondernutzung in Form der "Lichtschächte" ausübe, werde durch die im Rahmen einer öffentlichen Baumaßnahme durchgeführte Umgestaltung

der Buchkremerstraße nicht beeinträchtigt. Die Substanz des Gebäudes werde nicht berührt; eine Beschädigung sei nicht zu befürchten. Es gebe auch keine wesentlichen Änderungen der Gehweganlage selbst, die das Eigentum der Verfügungsklägerin beeinträchtigen könnten. Das Gefälle bleibe, was die Eigenschaft der Wasserabführung vom Gebäude weg angehe, erhalten; Höhen veränderten sich allenfalls unwesentlich und führten keinesfalls zu einer Beeinträchtigung. Es sei "blanker Unsinn", davon auszugehen, dass die "Ebenerdigkeit des Zugangs" gefährdet oder gar zu befürchten wäre, dass "Wasser in den Hoteleingang" liefe. Im Gegenteil führe die Umgestaltung des Gehweges durch dessen Verbreiterung, Verschönerung, Anlage einer dem Hotel dienenden eigenen Bushaltestelle usw. zu einer Verbesserung für das Hotel.

Die Verfügungsbeklagte ist der Ansicht, es sei bereits fraglich, ob die Zuständigkeit des Landgerichts gegeben sei. Der Antrag der Verfügungsklägerin betreffe öffentlich-rechtliche Regelungen. Sie wende sich gegen Straßenbaumaßnahmen, sehe sich in öffentlich-rechtlichen Anhörungsverfahren nicht ausreichend beteiligt und meine, sich schon jetzt gegen ein Kostenumlageverfahren nach KAG NW zu wenden. Die Verfügungsklägerin verkenne, dass sich das nachbarliche Verhältnis vorliegend nicht allgemeinem zivilrechtlichen Nachbarrecht, sondern spezialgesetzlich nach § 14 a Straßen- und Wegegesetz NW richte. Es sei daher der Rechtsweg zum Verwaltungsgericht gegeben. 14

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze und überreichten Urkunden und ferner auf die Augenscheinsobjekte sowie auf die von den Parteien vorgelegten eidesstattlichen Versicherungen. 15

Entscheidungsgründe: 16

Der Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung ist unzulässig. 17

Das angerufene Gericht ist nicht zuständig. Entgegen der von der Verfügungsklägerin in der mündlichen Verhandlung vertretenen Ansicht ist der Rechtsweg zu den Zivilgerichten nicht gegeben. Die Verfügungsklägerin wendet sich gegen Maßnahmen, die die Verfügungsbeklagte erkennbar nicht wie ein Privater, sondern als öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft in Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben durchführt. Sie handelt nicht nur aufgrund ihrer Stellung als Eigentümerin, sondern vor allem als Trägerin der Straßenbaulast. Wie sich aus den von der Verfügungsklägerin selbst vorgelegten Unterlagen ergibt, geht die angegriffene Maßnahme auf ein von der Verfügungsbeklagten durchgeführtes den Ausbau bzw. Umbau betreffendes Beschlussverfahren zurück. Die Verfügungsklägerin muss daher den Rechtsschutz vor den Verwaltungsgerichten in Anspruch nehmen, sei es im Wege der Anfechtung von bzw. des Widerspruchs gegen Planentscheidungen oder Beschlussfassungen, sei es - falls es sich um lediglich faktisches Verwaltungshandeln handelt - durch Vorgehen gegen den Bau als öffentlich-rechtlichen Realakt (vgl. hierzu Maurer, allgemeines Verwaltungsrecht, 11. Auflage, S. 394, Rn. 7). Für die Einstufung der angegriffenen Maßnahme als öffentlich-rechtlich spricht auch, dass sich - wie die Verfügungsklägerin selbst nicht verkennt - eine etwaige Beitragspflicht der Anlieger nach dem Kommunalabgabengesetz NW, mithin nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richtet. Dass die Verfügungsbeklagte sich - sei es zulässigerweise oder, wie die Verfügungsbeklagte meint, im Widerspruch zu § 9 a StrWG NW - bei der Durchführung der Straßenbaumaßnahme der Frau F im Rahmen eines Ausbau- und Ablösungsvertrages bedient, ändert an dem öffentlich-rechtlichen Charakter der Maßnahme nichts, zumal auch der Ausbau- und Ablösungsvertrag selbst als öffentlich-rechtlicher Vertrag anzusehen ist. 18

Unabhängig davon, dass die Abwehr der von der Verfügungsklägerin geltend gemachten Eigentumsbeeinträchtigung auf dem Verwaltungsrechtsweg zu erfolgen hat, und der beim hiesigen - ordentlichen - Gericht gestellte Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung daher als unzulässig zurückzuweisen ist, hätte das Begehren der Verfügungsklägerin auch dann keinen Erfolg, wenn die Zuständigkeit des Landgerichts zu bejahen wäre.

Es ist nämlich - worauf die Kammer in der mündlichen Verhandlung neben den die Zuständigkeit betreffenden Bedenken ausdrücklich hingewiesen hat - nicht ersichtlich, inwiefern der Verfügungsklägerin ein Unterlassungsanspruch zustehen sollte. Schon dem Vorbringen in der Antragsschrift ließ sich schwerlich entnehmen, dass aufgrund der geplanten Umgestaltung eine Eigentumsbeeinträchtigung, etwa durch Beschädigung der Fassade oder die von der Verfügungsklägerin als entscheidend angesehene Beseitigung der Niveaugleichheit des Hoteleingangs, drohte. Das Bestehen einer solchen Gefahr ist aber vollends in Frage gestellt durch den von der Verfügungsklägerin selbst vorgelegten Entwurf einer von Herrn Falter übermittelten Verpflichtungserklärung, in der die Erhaltung der Niveaugleichheit ausdrücklich zugesichert wird. Dass Herr F die Erklärung letztlich nicht unterzeichnet hat, nachdem ihm bekannt geworden war, dass die Verfügungsklägerin bereits einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung gestellt hatte, ist durchaus verständlich und rechtfertigt unter den gegebenen Umständen entgegen der Ansicht der Verfügungsklägerin nicht den Schluss oder die Befürchtung, der Bürgersteig werde entgegen der Verpflichtungserklärung nicht niveaugleich ausgeführt. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es an einer hinreichenden Glaubhaftmachung des Drohens einer Eigentumsbeeinträchtigung fehlt. Die vorgelegte eidesstattliche Versicherung der Architektin Z ist insoweit wenig aussagekräftig, da sie sich im Kern auf die Angabe beschränkt, die Verfügungsklägerin sei im Vorfeld unzureichend über die geplante Maßnahme unterrichtet worden. Im übrigen datiert die Erklärung bereits vom 02.08.2002 und ist dadurch überholt, dass - wie dem von der Verfügungsklägerin vorgelegten Schreiben F vom 09.08.2002 und dem Entwurf der Verpflichtungserklärung vom selben Tag zu entnehmen ist - am 09.08.2002 eine genaue Information durch Herrn F einschließlich der Übergabe von Planzeichnungen stattgefunden hat. Unter diesen Umständen kann selbst dann, wenn die Verfügungsbeklagte im Vorfeld unzureichend informiert haben sollte, eine frühere mangelhafte Unterrichtung nicht mehr als Argument für die Gefahr einer Eigentumsbeeinträchtigung herangezogen werden. Dass es sich bei der von der Verfügungsklägerin als drohend geschilderten Eigentumsbeeinträchtigung nur um eine objektiv unberechtigte Vermutung handelt, wird vollends deutlich aufgrund der von der Verfügungsbeklagten vorgelegten eidesstattlichen Versicherung des Herrn N vom 12.08.2002, bei dem es sich ausweislich der Vorkorrespondenz um den stellvertretenden Leiter des Bauverwaltungsamtes der Verfügungsbeklagten handelt und der keine Zweifel daran lässt, dass es lediglich zu einer Erneuerung der aus Zementmörtel bestehenden Einfassung der aufgrund eines Sondernutzungsrechtes in den Gehweg eingebrachten Lichtschächte und nicht zu einer Veränderung von Höhenlage oder Gefälles des Gehwegs kommen werde.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91 Absatz 1 Satz 1, 709 S. 1 ZPO. 21

Streitwert (entsprechend der Angabe der 22

Verfügungsklägerin in der Antragsschrift): 50.000,00 EUR 23

Unterschriften 24
