

**Landgericht Bonn, Urteil vom 3. 6. 2008, Az.: 10 O 400/07**

Leitsatz:

1. Der Abschluss eines „pactum de non petendo“ führt nicht nur zu einem materiell-rechtlichen Leistungsverweigerungsrecht, sondern nimmt dem Anspruch die prozessuale Klagbarkeit, wodurch eine abredewidrig eingereichte Klage unzulässig ist.

2. Die den zivilrechtlichen Eigentümern nach einer wirksamen Kündigung des Mietvertrages gegen das Eisenbahninfrastruktur- und das Eisenbahnverkehrsunternehmen zustehenden Herausgabe- und Unterlassungsansprüche gem. §§ 546, 1004 I BGB sind solange nicht fällig, als die Freistellung der betreffenden Grundstücke i.S. des § 23 AEG nicht entweder bestandskräftig oder zumindest für sofort vollziehbar erklärt worden ist

Entscheidungsgründe:

A. Die Klage ist im Hinblick auf die Zusage der Kl. im Schreiben ihrer damaligen Anwälte vom 23. 2. 2007 unzulässig. Denn dem geltend gemachten Anspruch fehlt derzeit - und zwar bis zum rechtskräftigen Abschluss des verwaltungsgerichtlichen Rechtsstreits - die prozessuale Klagbarkeit.

Die von der Kl. eingegangene Verpflichtung, „keine Maßnahmen zu treffen, die den Betrieb der Eisenbahninfrastruktur behindern oder beeinflussen“, ist im Zusammenhang der dazu gemachten Einschränkungen und der nachfolgend unter Nr. 2 hinzugefügten materiell-rechtlichen Klarstellungen als Erklärung mit rein prozessualer Bedeutung auszulegen. Insbesondere aus den unmittelbar im Anschluss folgenden Einschränkungen zur fortbestehenden Möglichkeit, im verwaltungsgerichtlichen Berufungsverfahren den dortigen Berufungsführer weiterhin zu unterstützen, ergibt sich ohne Weiteres, dass die nunmehr von der Kl. ertretene Ansicht, ihre Erklärung habe sich auf tatsächliche Handlungen bezogen, unzutreffend ist.

Die Erklärung ist vielmehr als „pactum de non petendo“ zu verstehen mit der Verpflichtung, von einem materiell-rechtlichen Anspruch, dessen die Kl. sich berührt, in den vorgenannten zeitlichen Schranken prozessual keinen Gebrauch machen zu wollen. Dafür spricht auch, dass im Anschluss an die Zusage unter Nr. 2 die materiell-rechtlich von der Kl. eingenommene Position nochmals angeführt und bekräftigt wird, um so deutlich zu machen, dass die Zusage gerade kein materiell-rechtlicher Verzicht, sondern nur eine verfahrensrechtliche Beschränkung bewirken sollte, die es beiden Parteien ermöglicht, den Ausgang des erstinstanzlich zu Gunsten der Bekl. zu 2 entschiedenen Verwaltungsprozesses abzuwarten.

Eine solche Vereinbarung ist rechtlich zulässig und führt nicht nur zu einem materiell-rechtlichen Leistungsverweigerungsrecht mit der Folge, dass die Klage als derzeit unbegründet abzuweisen wäre, sondern schließt zeitweilig die Klagbarkeit aus mit der Folge, dass eine abredewidrig erhobene Klage unzulässig ist. Denn der Inhalt der Vereinbarung lässt den betreffenden materiell-rechtlichen Anspruch unberührt (vgl. *BGH*, NJW-RR 1989, 1048; NJW-RR 1995, 290; *OLG Frankfurt*, BeckRS 2008, 04039 = OLG Report Frankfurt 2008, 449; *OLG Hamm*, RdL 2008, 37).

Die hier in Rede stehende Vereinbarung hatte ersichtlich den Zweck, das weitere Schicksal der Grundstücke der Bahntrasse der W. vom Ausgang des o.g. verwaltungsgerichtlichen Rechtsstreits über die Betriebsgenehmigung der Bekl. zu 2 abhängig zu machen. Die Vereinbarung sollte damit Rechtssicherheit schaffen und verhindern, dass vor dem Abschluss des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens Fakten geschaffen werden, die einen positiven Ausgang des Verfahrens für die Bekl. entwerten würden. Dagegen ist die Vereinbarung nicht dahingehend auszulegen, dass die Kl. materiell-rechtlich auf bestimmte Forderungen verzichten wollte.

B. Die *Kammer* hält die Klage darüber hinaus aber auch für derzeit unbegründet, wobei die vorliegende Entscheidung im Hinblick auf die bestehende Unzulässigkeit darauf nicht beruht (obiter dictum).

Die der Kl. gegen die Bekl. nach der dieses Urteil nicht tragenden Ansicht der *Kammer* zustehenden Ansprüche auf Herausgabe (I.) und Unterlassung (II.) wären im Hinblick auf die öffentlich-rechtlichen Belastungen der Grundstücke jedenfalls derzeit nicht fällig (III.).

I. Der Kl. steht zwar gegen beide Bekl. ein Anspruch auf Herausgabe der streitgegenständlichen Grundstücke zu, und zwar gegenüber der Bekl. zu 1 als Mieterin des durch Kündigung beendeten abgelaufenen Mietvertrages aus § 546 I BGB und gegenüber der Bekl. zu 2 als Drittem, dem die Mieterin die Mietsache zum Gebrauch überlassen hatte, aus § 546 II BGB, jeweils i.V. mit § 398 S. 2 BGB.

Der Mietvertrag zwischen der Rechtsvorgängerin der Kl., der DB-AG, und der Bekl. zu 1, von der auch die Bekl. zu 2 ihr zivilrechtliches Besitzrecht ableitet, ist durch die Kündigungserklärung vom 23. 1. 2007, die ausdrücklich auch namens des ursprünglichen Vermieters, der zum Zeitpunkt der Kündigung auch noch Eigentümer war, wirksam zum 28. 2. 2007 beendet worden. Mit der Beendigung des Mietvertrages entsteht der Rückgabeanspruch des Vermieters nicht nur gegenüber dem eigentlichen Mieter gem. § 546 I BGB, sondern auch gegenüber allen, denen der Mieter die Sache zum Gebrauch überlassen hatte, § 546 II BGB.

Dieser so in der Person der DB-AG als Gläubigerin entstandene Anspruch ist seitens der DB-AG an die Kl. abgetreten worden. Diese von den Bekl. - zulässiger Weise - mit Nicht-Wissen bestrittene Abtretung ergibt sich zur Überzeugung der *Kammer* aus § 5 Nr. 3 des notariellen Kaufvertrages zwischen der DB-AG und der Kl. vom 15. 12. 2006.

II. Der Unterlassungsanspruch gegenüber der Bekl. zu 2 ergäbe sich bezüglich der streitgegenständlichen Grundstücke, bei denen die Kl. inzwischen als Eigentümerin eingetragen ist, wie sich zur Überzeugung der *Kammer* aus den vorgelegten Grundbuchauszügen ergibt, aus § 1004 I 2 BGB. Denn eine zivilrechtliche Berechtigung der Bekl. zu 2 gegenüber der Kl. i.S. des § 1004 II BGB, die streitgegenständlichen Grundstücke für Eisenbahnzwecke zu nutzen, besteht zwischen den Parteien nicht mehr.

III. Die so begründeten zivilrechtlichen Ansprüche wären jedoch im Hinblick auf die eisenbahnrechtliche öffentlich-rechtliche Überlagerung der Rechte und Pflichten an den streitgegenständlichen Grundstücken derzeit nicht fällig. Denn mit der öffentlich-rechtlichen Planfeststellung und Widmung des Eisenbahngeländes hat der Eigentümer der Grundstücke die Pflicht, das Betreiben des Eisenbahnverkehrs zu dulden. Insoweit sind die streitgegenständlichen Grundstücke - unabhängig von einer zivilrechtlichen Berechtigung - mit einer öffentlich-rechtlichen Last belegt, die nur durch eine bestandskräftige oder zumindest für sofort vollziehbar erklärte Freistellung nach § 23 AEG beseitigt werden kann (vgl. dazu *VG Köln*, BeckRS 2007, 22112; *Kunz*, EisenbahnR, § 23 I AEG Anm. 1 und 2 und § 23 AEG, Anm. 2h).

1. Nach der im öffentlichen Sachenrecht vorherrschenden Theorie des modifizierten Privateigentums wird durch die Widmung und die faktische Indienststellung ein besonderer öffentlich-rechtlicher Status der Sache begründet. Es kommt zu einer Überlagerung der zivilrechtlichen Rechte des Grundstückseigentümers durch die öffentlich-rechtlichen Pflichten. Es entsteht eine Zweckbindung zu den durch die Widmung vorgesehenen Nutzungszwecken. Die Widmung eines Grundstückes zu öffentlichen Zwecken begründet eine öffentlich-rechtliche Last (vgl. *VG Köln*, BeckRS 2007, 22112; *Cramer*, in: *Kunz EisenbahnR*, Stand Mai 2006, § 23 AEG, Anm. 2f; *Wolff/Bachof/Stober VerwaltungsR*, Bd. 2, 6. Aufl., § 77 Rdnrn. 1ff.). Das Rechtsinstitut der Widmung ist im Eisenbahnrecht anerkannt (vgl. *BVerwG*, DVBl 1989, 458 ff.); es gilt entgegen der Ansicht der Kl. auch nach der Neuregelung des Eisenbahnrechts, insbesondere durch die 3.-AEG-Novelle.

Zwar ist im AEG nicht die Widmung, aber in § 23 AEG die Entwidmung in Form der Freistellung von Sachen geregelt. Durch diese Vorschrift hat der Gesetzgeber das Institut der Widmung - zumindest hinsichtlich der bestehenden - anerkannt. Das Eisenbahnbundesamt

und die Bezirksregierung - jeweils als eisenbahnrechtliche Genehmigungsbehörden - sprechen dem entsprechend durch Bescheide Entwidmungen von Gegenständen aus, wie sich aus der von der Kl. vorgelegten Anlage ergibt.

Die Rechtsprechung (vgl. *VG Köln*, BeckRS 2007, 22112 und die Literatur (vgl. *Cramer*, in: *Kunz EisenbahnR*, Stand: Mai 2006, § 23 AEG, Anm. 1; widersprüchlich: *Hermes*, in: Beck'scher AEG-Komm., 2006, § 23 Rdnrn. 8f., der für einen Verzicht auf die Widmung eintritt, aber die Kodifikation der Entwidmung in § 23 AEG anerkennt) geht ebenfalls von der Weitergeltung des Instituts der Widmung aus.

Weder aus §§ 11, 14 AEG noch aus §26 BundeseisenbahnneugliederungsG ergibt sich etwas Abweichendes: Die Genehmigung zur dauernden Einstellung des Betriebes auf einer Strecke stellt lediglich den *actus contrarii* zur Genehmigung nach § 6 AEG dar. Soweit sich die Kl. für ihre Position auf die vom Eisenbahnbundesamt im Jahre 1997 gegenüber der DB-AG erteilten Genehmigung zur dauerhaften Einstellung des Betriebs beruft, übersieht die Kl. außerdem, dass danach, nämlich mit Bescheid vom 4. 3. 1999 das Land Nordrhein-Westfalen der Bekl. zu 2 wieder eine Genehmigung zum Betreiben einer Verkehrsinfrastruktur des öffentlichen Verkehrs auf dieser Strecke erteilt hat.

Entscheidend ist dem gegenüber, dass „*actus contrarius*“ zur Planfeststellung nach § 18 AEG die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG ist (vgl. *Vallendar*, in: Beck'scher Komm., AEG, 2006, § 18 Rdnr. 35). Die dauernde Einstellung des Betriebes nach § 6 AEG und die Freistellung von Betriebszwecken nach § 23 AEG sind zwei vollkommen unterschiedliche, von einander abzugrenzende Rechtsinstitute, die in zwei unterschiedlichen, parallel oder nacheinander durchzuführenden, selbstständigen Verwaltungsverfahren geprüft werden (vgl. *Hermes/Schütz*, in: Beck'scher Komm., AEG, 2006, § 11 Rdnr. 94). Die Bestimmung des § 14 VI AEG trifft keine Aussage über die Modifizierung von Privateigentum durch eine öffentlich-rechtliche Sachherrschaft. Gleiches gilt für § 26 BundeseisenbahnneugliederungsG.

2. Die streitgegenständlichen Grundstücke der Kl. sind zu Bahnzwecken gewidmet.

a) Es spricht einiges dafür, dass die Grundstücke als Teil der Bahntrasse bereits im Jahre 1904 nach damaligem Recht planfestgestellt worden sind. Die von den Bekl. vorgelegten Karten mit den entsprechenden Vermerken deuten darauf hin. Letztlich kann diese Frage aber offen bleiben.

Eine Widmung ergibt sich jedenfalls über das Rechtsinstitut der unvordenklichen Verjährung. Die Widmung wird nach diesem Rechtsinstitut vermutet, wenn sie innerhalb der Erinnerung der noch lebenden Generation mindestens 40 Jahre bestand und für weitere 40 Jahre davor

ihr Nichtbestehen nicht nachweisbar ist (vgl. *Cramer*, in: *Kunz*, EisenbahnR, Stand: Mai 2006, § 23 AEG, Anm. 2f). Innerhalb der Erinnerung der noch lebenden Generation bestand mindestens 40 Jahre eine entsprechende Widmung der Grundstücke für den Eisenbahnverkehr.

Anhaltspunkte für das Nichtbestehen der Widmung in den letzten 40 Jahren zuvor ergeben sich aus den zu den Akten gereichten Unterlagen nicht.

b) Die Grundstücke sind bislang auch nicht rechtswirksam entwidmet worden. Die Stilllegungsverfügung aus dem Jahre 1997 vermag dies nicht zu bewirken, wie oben ausgeführt.

Eine bestandskräftige oder für sofort vollziehbar erklärte Freistellung der streitgegenständlichen Grundstücke i.S. des § 23 AEG liegt bislang unstreitig nicht vor. Die von der Bezirksregierung K. bewilligte Freistellung i.S. des § 23 AEG ist nach einem Widerspruch der Bekl. zu 2, der gem. § 80 I 1 VwGO aufschiebende Wirkung hat, Gegenstand einer verwaltungsgerichtlichen Anfechtungsklage, der ebenfalls gem. § 80 I 1 VwGO aufschiebende Wirkung zukommt. Ein Bescheid der Bezirksregierung zu sofortigen Vollziehbarkeit i.S. des § 80 II 1 Nr. 4 VwGO wurde dagegen nicht erlassen. Sonstige Formalakte, die eine Entwidmung beinhalten könnten, hat die Kl. nicht dargelegt.