



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 122/05

Verkündet am:
20. Januar 2006
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

VerkFIBerG § 1 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 2 Nr. 5

- a) Für die Einordnung als Verkehrsfläche nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 VerkFIBerG einerseits oder als bebaute Fläche nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 VerkFIBerG andererseits ist der Gesamtcharakter der Anlage, nicht aber maßgeblich, welche Teile der Anlage sich mehr oder weniger zufällig auf den einzelnen Grundstücken befinden.
- b) Für die Abgrenzung einer öffentlichen Parkfläche oder Grünanlage nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG von einer sonstigen bebauten Flächen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 VerkFIBerG kommt es nicht auf die Kommerzialisierbarkeit oder das Bestehen von Gemeingebrauch, sondern darauf an, ob die Fläche im Schwerpunkt dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft, der Erschließung gärtnerisch gestalteter Natur für die Erholung der Bevölkerung (Parkflächen und Grünanlagen) oder anderen Zwecken dient.
- c) Eine im Wesentlichen als Kinderspielplatz genutzte Fläche ist keine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG.

BGH, Urt. v. 20. Januar 2006 - V ZR 122/05 - KG in Berlin

LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Januar 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 24. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 27. April 2005 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Klägerin zu 1 gehört ein 1057 qm großes Grundstück im früheren Ostteil von Berlin. Der Klägerin zu 2 gehört ein daneben liegendes aus zwei Flurstücken bestehendes insgesamt 1.466 qm großes Eckgrundstück. Seit dem Jahre 1954 befindet sich auf etwa zwei Dritteln der Fläche dieser beiden Grundstücke ein Kinderplanschbecken, die so genannte "Plansche". Die Plansche ist 1550 qm groß, besteht aus Beton und verfügt über ein Wassersprühsystem sowie eine zentrale Entwässerung. Auch heute wird die Plansche im Sommer noch genutzt. Neben der Plansche befinden sich, jedoch weitgehend auf anderen Grundstücken, eine Liegewiese, ein Schwebebalken, eine Schaukel und ein Klettergerüst. Die Gesamtanlage ist durch einen Zaun mit drei Eingängen abgegrenzt und als öffentlicher Kinderspielplatz sowie Liegewiese aus-

geschildert. Unmittelbar an diese Anlage grenzen eine öffentliche Toilettenanlage aus dem Jahre 1955, ein Bolzplatz, eine Tischtennisanlage, ein Sandkasten sowie eine Spielplatzanlage.

2 Als Nutzungsart der Grundstücke war seit 1977 im Grundbuch von Berlin „Sport- und Erholungsfläche“ angegeben. Die Grundstücke der Klägerinnen waren zusammen mit den angrenzenden Grundstücken im Grün- und Freiflächenverzeichnis des Magistrats von Berlin aus dem Jahre 1989 verzeichnet und sind als Grünflächen auch im Grünflächenverzeichnis von Berlin vom 31. Dezember 1995 eingetragen. In einem Bebauungsplan vom Dezember 1996 sind die Pläne als öffentlicher Wasserspielplatz, der übrige eingezäunte Bereich als öffentliche Parkanlage und die weiteren Anlagen als öffentlicher Ballspielplatz und öffentlicher Spielplatz ausgewiesen.

3 Die Klägerinnen verlangten von dem beklagten Land (Beklagter) für den Zeitraum vom 1. Oktober 2001 bis zum 31. Dezember 2002 eine Nutzungsent-schädigung auf der Grundlage des im Verkehrsflächenbereinigungsgesetz für bebaute Flächen vorgesehenen Ankaufspreises. Der Beklagte zahlte ihnen nur eine Entschädigung auf der Grundlage des für Verkehrsflächen vorgesehenen Ankaufspreises von 15 €/qm. Die Differenz von 26.814,49 € für das Grundstück der Klägerin zu 1 und von 37.769,63 € für das Grundstück der Klägerin zu 2 ist Gegenstand der Klage.

4 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klä-gerinnen hat das Kammergericht der Klage stattgegeben. Hiergegen richtet sich die von dem Kammergericht zugelassene Revision des Beklagten, mit dem er die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils anstrebt. Dagegen wenden sich die Klägerinnen.

Entscheidungsgründe:

I.

5 Nach Ansicht des Berufungsgerichts bemisst sich die von dem Beklagten geschuldete Nutzungsentschädigung nicht nach dem Ankaufspreis für Verkehrsflächen, sondern nach dem Ankaufspreis für bebaute Grundstücke. Verkehrsflächen seien zwar nach § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG auch öffentliche Parkflächen und Grünanlagen. Dazu gehörten die Grundstücke der Klägerinnen aber nicht. Eine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage sei nur bei Flächen anzunehmen, die gar nicht, auch nicht mit baulichen Anlagen im Sinne von § 12 Abs. 3 SachenRBerG, bebaut seien. Das folge aus der Systematik des Gesetzes. Dieses sehe bebaute Flächen nicht als einen Auffangtatbestand, sondern als einen gleichwertigen Tatbestand neben den Verkehrsflächen vor. Beide ließen sich nur nach dem Vorhandensein von Bebauung voneinander abgrenzen. Dann aber sei das Ausmaß der Bebauung unerheblich.

II.

6 Diese Erwägungen halten im Ergebnis einer revisionsrechtlichen Überprüfung stand. Den Klägerinnen steht nach § 9 Abs. 1 Satz 1 VerkFIBerG die verlangte und rechnerisch unstreitige Nutzungsentschädigung zu. Grundlage ihrer Berechnung ist § 6 VerkFIBerG und nicht, wie der Beklagte meint, § 5 VerkFIBerG. Die Grundstücke dienen nicht als öffentliche Parkfläche oder Grünanlage, sondern als bebaute Fläche öffentlichen Zwecken.

7 1. Ob ein privates Grundstück als öffentliche Parkfläche oder Grünanlage im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 iVm § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG oder als

bebaute Fläche im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 VerkFIBerG öffentlichen Zwecken dient, hängt, wovon das Berufungsgericht mit Recht ausgeht, nicht davon ab, ob es kommerzialisierbar ist oder nicht. Der Gesetzgeber hat sich zwar bei der Bestimmung des niedrigen Ankaufspreises für Verkehrsflächen von der Überlegung leiten lassen, dass solche Flächen regelmäßig nicht kommerzialisierbar sind und erhebliche Kosten verursachen (Begründung des Regierungsentwurfs in BT-Drucks. 14/6204 S. 18). Ob sich Verkehrsflächen von für öffentliche Zwecke bebauten Flächen danach abgrenzen lassen, ist aber zweifelhaft. Verkehrsflächen sind während der Dauer der öffentlichen Nutzung nicht selten in erheblichem Maße wirtschaftlich nutzbar, wie gebührenpflichtige öffentliche Parkplätze, Verkehrszonen in U- und S-Bahnhöfen, die Bahnhöfe der Deutschen Bahn AG oder Verkehrsflughäfen zeigen. Umgekehrt werden sich für öffentliche Zwecke bebaute Grundstücke nicht wirtschaftlich nutzen lassen, solange sie etwa als Behördengebäude oder in ähnlicher Weise im Dienstgebrauch öffentlicher Stellen stehen. Bei Aufgabe der öffentlichen Nutzung sind Verkehrsflächen grundsätzlich in gleicher Weise verwertbar wie bebaute Grundstücke, wie das nach § 10 VerkFIBerG dann in beiden Fällen (mit unterschiedlicher Bindungsdauer) bestehende Wiederkaufsrecht zeigt. Das und auch die Frage, ob dieser Gedanke mit Blick auf § 1 Abs. 1 Satz 4 VerkFIBerG konsequent durchgeführt worden ist, bedürfen keiner Vertiefung. Der Gesetzgeber hat weder die Abgrenzung der Verkehrsflächen von den bebauten Flächen noch die Anwendung des niedrigen Ankaufspreises nach § 5 VerkFIBerG einerseits und des erhöhten Ankaufspreises nach § 6 VerkFIBerG andererseits von dem Gesichtspunkt der Kommerzialisierbarkeit abhängig gemacht. Entscheidend ist nach §§ 1, 5 und 6 VerkFIBerG vielmehr nur, welchem öffentlichen Zweck das Grundstück dient.

8

2. Entgegen der Ansicht der Revision lassen sich öffentliche Parkflächen und Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG auch nicht danach von bebauten Grundstücken abgrenzen, ob sie dem Gemeingebrauch oder dem Sonder-, Anstalts- oder Dienstgebrauch gewidmet sind. Straßen, Wege oder Plätze stehen zwar nach ihrer Widmung regelmäßig einer unbeschränkten Öffentlichkeit unmittelbar und ohne besondere Zulassung zur bestimmungsgemäßen Nutzung zur Verfügung und damit in Gemeingebrauch (Papier in: Erichsen/Ehlers, Allgemeines Verwaltungsrecht, 12. Aufl., § 41 Rdn. 3; Wolff/Bachof/Stober, Verwaltungsrecht, Bd. 2, 6. Aufl., § 75 Rdn. 16). Davon macht das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz die Unterscheidung von Verkehrsflächen und bebauten Flächen aber nicht abhängig. Das wäre auch nicht sachgerecht, da weder alle Verkehrsflächen in Gemeingebrauch noch alle bebauten Flächen in Sonder-, Anstalts- oder Dienstgebrauch stehen. Nebenanlagen öffentlicher Straßen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 VerkFIBerG), Stauanlagen, Anlagen des Hochwasser- oder Küstenschutzes (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 VerkFIBerG), Eisenbahninfrastruktur- oder Straßenbahnbetriebsanlagen (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 VerkFIBerG) und militärische oder auch die dem eigentlichen Flugbetrieb dienenden Teile ziviler Flughäfen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 VerkFIBerG) stehen meist nicht in Gemein-, sondern in Sonder-, Anstalts- oder Dienstgebrauch. Andererseits sind etwa mit Kulturhäusern, Kliniken oder öffentlichen Gedenkstätten bebaute Flächen der Öffentlichkeit allgemein zugänglich, obwohl sie in Sondergebrauch stehen. Dass der Zugang zu Museen, Theatern oder Schwimmbädern meist von dem Erwerb einer Eintrittskarte abhängt, unterscheidet diese Nutzung nicht von Eisen- und Straßenbahnanlagen, mautbewehrten Straßen oder Botanischen Gärten, bei denen es genauso liegt. Allein nach ihrer Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit lässt sich eine öffentliche Park- oder Grünfläche nicht von anderen öffentlichen Flächen abgrenzen.

9 3. Das Berufungsgericht hat die Grundstücke der Klägerinnen im Ergebnis zu Recht nicht als Teil einer öffentlichen Parkfläche oder Grünanlage im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 iVm § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG, sondern als bebaute Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 VerkFIBerG behandelt.

10 a) Das ergibt sich allerdings entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht schon daraus, dass sich auf dem Grundstück der Klägerinnen mit der Plansche eine bauliche Anlage im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 3 VerkFIBerG iVm § 12 Abs. 3 SachenRBERG befindet.

11 aa) Zwar unterscheidet das Gesetz nach § 1 Abs. 1 Satz 1 VerkFIBerG zwischen Verkehrsflächen und bebauten Grundstücken. Richtig ist auch, dass eine Bebauung nicht nur bei der Errichtung eines Gebäudes, sondern nach § 1 Abs. 1 Satz 3 VerkFIBerG iVm § 12 Abs. 3 SachenRBERG auch bei Errichtung einer baulichen Anlage vorliegt. Daraus kann aber nicht der Schluss gezogen werden, dass jedes Grundstück, auf dem sich auch nur eine bauliche Anlage befindet, keine Verkehrsfläche im Sinne von § 2 Abs. 2 VerkFIBerG sein könne. Ein Grundstück lässt sich zwar, je nach den tatsächlichen Gegebenheiten, auch ohne die Errichtung baulicher Anlagen als Weg, Schienenweg oder sonstige Verkehrsfläche nutzen. Nicht selten ist aber die Nutzung eines Grundstücks als Weg, Straße, Platz, Schienenweg, Wasserstraße oder Flugplatz nur möglich, wenn in mehr oder weniger großem Ausmaß bauliche Anlagen wie Brücken, Tunnelbauwerke oder Unterführungen angelegt werden. Die Vornahme solcher baulichen Maßnahmen stellt die Nutzung als Verkehrsfläche jedenfalls nicht in Frage.

12 bb) Für öffentliche Parkflächen und Grünanlagen gilt entgegen der Annahme des Berufungsgerichts nichts anderes. Sie unterscheiden sich zwar von

den übrigen Verkehrsflächen (Aschmann/Groth, ZOV 2003, 85). Der Unterschied liegt aber in der Funktion, nicht in dem Vorhandensein einer Bebauung. Ihre Funktion als öffentliche Parkfläche oder Grünanlage verliert eine Fläche nicht schon dadurch, dass sich auf ihr Gebäude oder bauliche Anlagen befinden. Beide sind typische Ausdrucksformen der Gartenkunst. Darunter ist die künstlerische Formung begrenzter Freiräume durch Pflanzen, Wege, Anschütungen, Planierungen, Architekturelemente, Wasser und Bildwerke zu verstehen (Brockhaus Enzyklopädie, 19. Aufl., Artikel Gartenkunst). Hierzu gehören Terrassen- und Springbrunnenanlagen, Pavillons und ähnliche Gebäude und bauliche Anlagen. Sie sind ein typisches Gestaltungselement nicht nur von Park-, sondern auch von Grünanlagen und stellen ihren Charakter als solche nicht in Frage.

13 b) Die Grundstücke der Klägerinnen sind vielmehr deshalb keine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage, weil ihnen die Funktion einer solchen Anlage fehlt.

14 aa) Ihre Funktion unterscheidet eine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage von einer sonstigen bebauten Fläche.

15 (1) Welche Anforderungen an eine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage zu stellen sind, hat der Gesetzgeber allerdings nicht bestimmt und auch nicht durch Hinweise in der Entwurfsbegründung präzisiert. Dort findet sich nur der Hinweis auf die Bedeutung von öffentlichen Parkflächen und Grünanlagen für die Allgemeinheit und auf die Kosten, die für ihre Anlage und Unterhaltung aufgewendet wurden und werden (BT-Drucks 14/6204 S. 16). Einigkeit besteht allerdings darüber, dass nicht jede begrünte Fläche unabhängig von dem Vorhandensein baulicher Anlagen als öffentliche Parkfläche oder Grünanlage zu

qualifizieren ist (Eickmann/Purps, Sachenrechtsbereinigung, § 2 VerkFIBerG Rdn. 15; Kimme/Matthiessen, Offene Vermögensfragen, § 2 VerkFIBerG Rdn. 18; Matthiessen, VIZ 2002, 1, 3). Aus dem erwähnten knappen Hinweis in der Begründung des Regierungsentwurfs wird teilweise abgeleitet, dass eine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage anzunehmen sei, wenn die Grünfläche von der öffentlichen Hand mit nicht völlig unerheblichem Aufwand angelegt worden sei oder unterhalten werde (Eickmann/Purps, Sachenrechtsbereinigung, § 2 VerkFIBerG Rdn. 15; Kimme/Matthiessen, Offene Vermögensfragen, § 2 VerkFIBerG Rdn. 18; ders., VIZ 2002, 1, 3). Das unterscheidet öffentliche Parkflächen und Grünanlagen aber nicht wesentlich von anderen öffentlichen Nutzungen und ist schon deshalb zur Abgrenzung ungeeignet. Hinzu kommt, dass der erforderliche Aufwand in Anlehnung an § 1 Abs. 1 Satz 2 VerkFIBerG bestimmt werden soll, der aber gerade für bebaute Flächen gilt (Matthiessen, VIZ 2002, 1, 3 bei Fn. 22).

- 16 (2) Kriterien für die Unterscheidung der öffentlichen Parkflächen und Grünanlagen von anderen, insbesondere bebauten Flächen lassen sich auch weder aus § 1 des Berliner Grünflächengesetzes vom 24. November 1997 (GVBl. S. 612) noch aus dem von dem Landgericht herangezogenen § 2 Abs. 1 Satz 2 der Sondernutzungsordnung des Magistrats von Berlin vom 14. Mai 1980 (Magistratsbeschluss Nr. 149) ableiten. Das folgt zwar nicht schon daraus, dass es sich im ersten Fall um eine landesrechtliche, im zweiten Fall um eine lokale Regelung handelt. Denn auch solche Regelungen können Anhaltspunkte für die Auslegung bundesrechtlicher Regelungen geben, wenn sie eine vergleichbare Zielsetzung verfolgen und Ausdruck eines über den eigenen Bereich hinausgehenden Begriffsverständnisses sind. Daran aber fehlt es. Beide Regelungen verfolgen das Anliegen, eine bestimmungsgemäße Nutzung öffentlicher Anlagen sicherzustellen. Sie unterscheiden hierzu nicht zwischen öffentlichen

Parkflächen und Grünanlagen einerseits und anderen öffentlichen Anlagen andererseits und bieten deshalb auch kein für die Auslegung des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes nutzbares Abgrenzungskriterium.

- 17 (3) Auszugehen ist vielmehr davon, dass der Gesetzgeber die Flächen, die als Verkehrsflächen zu behandeln sind, in § 2 Abs. 2 VerkFIBerG nicht anhand von Regelbeispielen, sondern abschließend beschrieben hat. Dies wird in der Formulierung der Vorschrift, aber auch in der Behandlung von Absetzteichen oder Deponien deutlich. Sie gelten nach § 1 Abs. 1 Satz 4 VerkFIBerG als bauliche Anlagen, auch wenn man sie mit derselben Berechtigung wie öffentliche Parkflächen und Grünanlagen als Verkehrsflächen hätte behandeln können. Dieses Vorgehen des Gesetzgebers legt es nahe, Verkehrsflächen von bebauten oder diesen gleichgestellten Flächen nach der Funktion abzugrenzen, die die einzelnen Gruppen von Verkehrsflächen haben. Die Funktion öffentlicher Parkflächen und Grünanlagen lässt sich aus den in §§ 1, 1a, 5 und 9 BauGB bestimmten Zielen und Instrumenten der Flächennutzungs- und Bauleitplanung einerseits und den in §§ 1, 2 und 14 BNatSchG bestimmten Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung andererseits ableiten. Danach dienen eine Grünanlage und ein Park der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt, insbesondere als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, aber auch der Erholung. Die eine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage prägende Funktion ist es also, die Natur und Landschaft zu schützen und zu entwickeln oder gärtnerisch gestaltete Natur für die Erholung der Bevölkerung zu erschließen. Das steht zwar der Nutzung solcher Flächen auch für andere Zwecke, etwa als Spielplatz, nicht entgegen. Prägen diese anderen Zwecke aber den Charakter der Flächennutzung, hat die Fläche eine andere Funktion. Sie dient dann den in § 1 Abs. 6 BauGB auch angesprochenen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, Sport- und Freizeitbelangen oder den Belangen

des Personen- und Güterverkehrs, hat aber nicht mehr die spezifische Funktion einer Grünanlage oder eines Parks. Nichts anderes ergäbe sich, wenn man, wie das Landgericht, auf die Vorschriften des Rechts der früheren DDR abstellte. Nach den insoweit einschlägigen §§ 10, 12 des Landeskulturgesetzes der DDR vom 14. Mai 1970 (GBl. I S. 67) und § 17 der Naturschutzverordnung vom 18. Mai 1989 (GBl. I S. 159) hatten öffentliche Parkflächen und Grünanlagen die gleiche Funktion. Sie wurden auch in dem hier zugrunde gelegten Sinne verstanden (Akademie f. Staats- und Rechtswissenschaften der DDR, Lexikon Landeskulturrecht, Artikel Grünanlage, Park).

18 bb) Die Grundstücke der Klägerinnen dienen nicht dazu, die Natur zu schützen oder zu entwickeln oder gärtnerisch gestaltete Natur für die Erholung der Bevölkerung zu erschließen. Sie werden vielmehr für einen Kinderspielplatz genutzt.

19 (1) Das folgt nicht schon daraus, dass sich auf den Grundstücken der Klägerinnen im Wesentlichen nur die Plansche befindet. Diese Grundstücke werden nämlich nicht isoliert genutzt, sondern im Rahmen einer mehrere andere Grundstücke mitumfassenden Gesamtanlage. Für die Einordnung als öffentliche Parkfläche oder Grünanlage einerseits oder als bebaute Fläche andererseits ist deshalb der Gesamtcharakter der Anlage, nicht aber maßgeblich, welche Teile dieser Anlage sich mehr oder weniger zufällig auf den Grundstücken der Klägerinnen befinden.

20 (2) Die Plansche prägt den Charakter der Gesamtanlage. Nach den Feststellungen des Landgerichts, die das Berufungsgericht übernimmt, ist die Gesamtanlage zwar teilweise als Park in den Verzeichnissen des Landes Berlin eingetragen, der auch Liegewiesen umfasst. Nutzung und Charakter der Anlage

werden nach diesen Feststellungen aber von der großen Plansche bestimmt. Sie ist anders als etwa eine Fontäne in einem öffentlichen Park kein Ausdruck der Gartenkunst, keine Gestaltung von grüner Natur und auch nicht zu deren Schutz und Entwicklung, sondern dazu bestimmt, Kindern Gelegenheit zu sommerlichem Badevergnügen zu verschaffen. Die Plansche prägt die Anlage als Kinderspielplatz. Dies wird von der Revision nicht angegriffen, sondern ausdrücklich eingeräumt. Ein Kinderspielplatz hat aber eine andere Funktion als eine öffentliche Parkfläche oder Grünanlage.

21 4. Kinderspielplätze können auch nicht öffentlichen Parkflächen und Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 5 VerkFIBerG gleich gestellt werden. Das würde eine planwidrige Lücke im Verkehrsflächenbereinigungsgesetz und voraussetzen, dass diese nach dem Plan des Gesetzes durch eine entsprechende Anwendung dieser Vorschrift zu schließen wäre. An beidem fehlt es. Kinderspielplätze haben zwar gerade auch in städtischer Umgebung eine große Bedeutung für die Allgemeinheit, weil Kinder nur auf solchen Plätzen ohne eine Gefährdung durch den Straßenverkehr spielen können. Die Bedeutung der öffentlichen Nutzung allein reicht aber nach § 1 VerkFIBerG gerade nicht aus, den Trägern dieser Aufgabe einen gesetzlichen Anspruch einzuräumen, von dem privaten Eigentümer des betroffenen Grundstücks den Ankauf zu den in §§ 5 und 6 VerkFIBerG bestimmten herabgesetzten Preisen zu verlangen. Sie liegt nämlich, wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß, bei nahezu jeder öffentlichen Nutzung vor. Erforderlich ist deshalb nach § 1 VerkFIBerG, dass es sich entweder um eine Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche oder um eine bauliche Nutzung handelt. Grundstücke, die keine dieser beiden Eigenschaften aufweisen, vermögen nach dem Konzept des Gesetzes kein Ankaufsrecht zu begründen (Begründung des Regierungsentwurfs in BT-Drucks. 14/6204 S. 13). Etwas anderes gilt nach § 1 Abs. 1 Sätze 5 und 6 VerkFIBerG für Grundstücke, auf

denen sich Absetzteiche und ähnliche Abwasserentsorgungsanlagen oder Deponien befinden, sowie unbebaute Grundstücke in militärischen Liegenschaften. Sie können zwar trotz Fehlens einer baulichen Nutzung angekauft werden, aber nicht zu dem Ankaufspreis für Verkehrsflächen, sondern nur zu dem Ankaufspreis für bebaute Flächen. Die weitere Ausnahme für öffentliche Parkflächen und Grünanlagen, die als Verkehrsflächen behandelt werden, rechtfertigt sich nach der Begründung des Gesetzes allein mit der den Verkehrsflächen vergleichbaren Bedeutung solcher Anlagen für die Allgemeinheit sowie damit, dass sie zwar nicht mit erheblichem baulichen, wohl aber mit erheblichem finanziellen Aufwand angelegt oder rekonstruiert worden sind (BT-Drucks 14/6204 S. 16). Eine vergleichbare Überlegung hat der Gesetzgeber für Kinderspielplätze gerade nicht angestellt. Sie können zwar mit erheblichem Aufwand hergerichtet worden sein. Das kann nach der Vorstellung des Gesetzgebers auch ein Ankaufsrecht begründen, aber nur unter dem Gesichtspunkt einer baulichen Nutzung und zu dem dafür geltenden Ankaufspreis nach § 6 VerkFIBerG (BT-Drucks. 14/6204 S. 14). Danach ist das Berufungsgericht verfahren.

III.

22 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 23.12.2003 - 32 O 196/03 -

KG Berlin, Entscheidung vom 27.04.2005 - 24 U 61/04 -