

**Uferweg am Groß Glienicker See:
Das Oberlandesgericht hat das Wegerecht bestätigt**

Am 11. Mai hat das Oberlandesgericht sein mit Spannung erwartetes Urteil im Uferweg-Konflikt verkündet. Das Gericht hat den Einspruch der Eigentümer gegen ein öffentliches Wegerecht abgewiesen. Damit wurde in diesem wegweisenden Fall die Rechtsauffassung der Stadt bestätigt. Die Stadt hat in den Fällen, in denen eine Einigung mit Ufereigentümern über das öffentliche Wegerecht nicht möglich ist, einen Enteignungsantrag gestellt. Das heißt, dass eine Grunddienstbarkeit mit Wegerecht auch ohne Zustimmung der Eigentümer eingetragen werden kann.

Im Oktober 2018 hatte bereits das Landgericht das öffentliche Wegerecht bestätigt. Das Oberlandesgericht ist die nächst höhere Instanz.

Das OLG-Urteil hat allerdings noch einen dicken Wermutstropfen: Denn das OLG hat entschieden, dass die Frage der Entschädigung erst noch vom Landgericht entschieden werden muss. Dazu hat das OLG das Verfahren noch einmal an das Landgericht zurückverwiesen. Das bedeutet, dass sich das Verfahren über eine unbestimmte Zeit noch weiter hinziehen wird.

Winfried Sträter, Ortsvorsteher

Pressemitteilung OLG Brandenburg 12.05.2022

Urteil des Oberlandesgerichts zur Enteignung für den Uferweg am Groß Glienicker See

Der Senat für Baulandsachen des Brandenburgischen Oberlandesgerichts hat in einem am 11.05.2022 verkündeten Berufungsurteil den Bebauungsplan „Seepromenade/Dorfstraße“ der Landeshauptstadt Potsdam als wirksame Grundlage für die Enteignung eines Grundstücks angesehen, damit auch dort ein öffentlicher Uferweg in der Nähe des Groß Glienicker Sees angelegt werden kann. Er hat ein Teilurteil des Landgerichts Neuruppin aufgehoben und die Sache zur Beweisaufnahme zur Höhe der zu erwartenden Enteignungsentschädigung und erneuten Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen.

Die Antragsteller sind Eigentümer eines mit einem Wochenendhaus bebauten und zu Gartenzwecken genutzten Grundbesitzes in der Nähe des Sees. Eine Teilfläche eines Grundstücks soll mit einer Dienstbarkeit belastet werden, damit dort ein öffentlicher Uferweg angelegt werden kann. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück die Errichtung einer öffentlichen Grünfläche vor, auf der auf einer Teilfläche am Ufer des Groß Glienicker Sees ein öffentlich zugänglicher Fußweg angelegt werden soll. Die Enteignungsbehörde des Ministeriums des Innern und für Kommunales erließ einen Enteignungsbeschluss, mit dem die Dienstbarkeit auf einer Teilfläche von ca. 91 qm bestellt wurde.

In der Begründung der Entscheidung führte der Senat im Wesentlichen aus, dass die von den Antragstellern vorgebrachten Rügen nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führten und der Enteignungszweck erfüllt sei. Dass die Gemeinde das Erholungsinteresse der Allgemeinheit durch die öffentliche Zugänglichkeit des Fußweges am Ufer des Groß Glienicker Sees gegenüber den privaten Eigentumsbelangen der Antragsteller den Vorzug gegeben habe, sei nicht zu beanstanden.

Die Sache wurde zur erneuten Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen, weil die Höhe der Enteignungsentschädigung für den Verlust der Teilfläche des Grundstücks und für andere durch die Enteignung möglicherweise eintretende Wertminderungen an den anderen Teilen des räumlich zusammenhängenden Grundbesitzes der Antragsteller der Aufklärung durch ein Sachverständigengutachten bedarf. Davon hänge auch ab, ob das Kaufangebot der Stadt Potsdam, mit dem sich diese um den Erwerb der Teilfläche des Grundstücks bemüht hatte, zu angemessenen Bedingungen erfolgt ist. Eine Enteignung ist nur dann zulässig, wenn ein privatrechtlicher Erwerb zu angemessenen Bedingungen erfolglos geblieben ist. Die Höhe des angemessenen Kaufpreises hängt maßgeblich davon ab, was der Eigentümer im Falle einer Enteignung in etwa als Entschädigung zu erwarten hätte.

Az.: 18 U 2/18 Brandenburgisches Oberlandesgericht

8 O 1/18 Landgericht Neuruppin

Krüger-Velthusen

- Pressesprecherin -