

Ansprüche gewerblicher Anlieger bei Sperrung einer am Grundstück vorbeiführenden Straße

Die Sperrung einer Zufahrtsstraße berührt den Anliegergebrauch eines Grundstückes. Das Eigentumsgrundrecht (Art. 14 Grundgesetz) gewährleistet das Recht, sein Eigentum im Rahmen der Gesetze zu benutzen. Zur Benutzung eines Grundstückes gehört auch eine angemessene Zufahrt. Allerdings schützt das Anliegerrecht regelmäßig nicht vor Einschränkungen oder Erschwernissen der Zufahrtsmöglichkeiten zu einem innerörtlichen Grundstück. Ein Anlieger, der auf eine öffentliche Straße in hohem Maße angewiesen ist, profitiert von ihr auch in besonders hohem Maße. Er ist damit auch mit dem Risiko belastet, dass die ihn erschließende Straße repariert oder gelegentlich erneuert werden muss.

Solange durch die konkrete Art der Planung und Abwicklung eine vernünftige Erneuerung der Straße betrieben wird, realisiert sich dieses Erneuerungsrisiko. Dies hat der Anlieger grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmen (Verwaltungsgericht Ansbach, Beschl. v. 14.11.2006 – AN 10 E 06.03617).

Die betreffende Kommune ist verpflichtet, die Anliegerrechte der betroffenen Grundstücke bei der Planung der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Sie darf die Zufahrten deshalb nur soweit und solange einschränken, wie dies für die Durchführung der Baumaßnahme erforderlich ist. Wenn möglich, müssen Behelfsmaßnahmen getroffen werden, um die Belastungen der Anlieger, insbesondere der betroffenen Gewerbebetriebe, möglichst gering zu halten.

Kommt es trotz angemessener Vorkehrungen zu wirtschaftlichen Einbußen eines gewerblichen Anliegers, gewährt Art. 17 Abs. 3 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) unter bestimmten Voraussetzungen einen Entschädigungsanspruch. Voraussetzung für einen solchen Anspruch ist, dass die Zufahrt längere Zeit durch Straßenarbeiten unterbrochen oder erheblich erschwert wird und dass dadurch die wirtschaftliche Existenz des Betriebes gefährdet wird. Der Inhaber des Betriebes muss dabei alle eigenen Kräfte mobilisieren, um zu versuchen, die wirtschaftlichen Auswirkungen zu begrenzen (z.B. durch rechtzeitige Information der Kunden, durch Hinweisschilder etc.). Was unter dem Begriff der „längeren Zeit“ zu verstehen ist, kann nicht generell definiert werden, sondern hängt vom jeweiligen Einzelfall ab.

Ein über Art. 17 Abs. 3 BayStrWG hinausgehender Anspruch aus „enteignendem Eingriff“ besteht nicht, weil der Gesetzgeber die Voraussetzungen für die Entschädigung bei Straßensperrungen abschließend gesetzlich geregelt hat (siehe dazu: Verwaltungsgerichtshof Mannheim, v. 17.12.2004 – 5 S 1914/03).

Rechtsanwalt Dr. Bernd Söhnlein
Badstr. 5
92318 Neumarkt i.d.OPf.
Tel. 09181 / 51 00 39
Fax 09181 / 51 03 79
eMail: info@ra-kanzlei-soehnlein.de