



Sachstand

Unterhaltung von Privatstraßen

Unterhaltung von Privatstraßen

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 179/18
Abschluss der Arbeit: 8. August 2018
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht,
Bau und Stadtentwicklung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Unterhaltung von Privatstraßen	4
2.1.	Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers	4
2.2.	Aneignung durch die öffentliche Hand	5
3.	Fazit	6

1. Einleitung

In straßenrechtlicher Hinsicht unterscheiden sich Privatstraßen von den öffentlichen Straßen durch das Fehlen der sogenannten Widmung.¹ Anders als bei einer öffentlichen Straße ist ein Gemeingebrauch hier grundsätzlich nicht gewährleistet. Der Eigentümer bestimmt, ob, von wem und in welcher Weise er die Privatstraße benutzen lassen will. Eine Straßenbaulast gibt es an ihnen nicht.²

Es stellt sich damit die Frage, wem deren Unterhaltung obliegt. Hierzu wird zunächst die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers in Ausnahmefällen (Ziffer 2.1.) vorgestellt. Sodann wird auf die Aneignungsmöglichkeit von aufgegebenen Privatstraßen durch den Fiskus eingegangen (Ziffer 2.2.).

2. Unterhaltung von Privatstraßen

Soweit Gesetze oder Rechte Dritter nicht entgegenstehen, kann der Eigentümer einer Privatstraße grundsätzlich wie bei jedem sonstigen Grundstück mit ihr nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen (vgl. § 903 BGB³).

2.1. Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers

Umgekehrt treffen den Eigentümer jedoch Verkehrssicherungspflichten, sobald auf dem betroffenen Grundstück in tatsächlicher Hinsicht allgemeiner Verkehr stattfindet. Das ist etwa der Fall, wenn die Allgemeinheit mangels entsprechender entgegenstehender Vorkehrungen davon ausgehen darf, die Wegebenutzung verstoße nicht gegen den Willen des Eigentümers.⁴

An den Grad der Sicherungspflichten dürfen hierbei aber keine hohen Anforderungen gestellt werden. Der Umfang bestimmt sich danach, was ein vernünftiger Benutzer an Sicherheit erwarten darf. Schadensersatzpflichtig (vgl. § 823 Abs. 1 BGB/ Abs. 2 BGB iVm Schutzgesetz⁵) macht sich der Eigentümer dann, wenn sich der Fahr- oder Gehweg nicht in einem dem regelmäßigen

1 Widmung ist eine Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer „öffentlichen Straße“ erhalten. Die Widmung wird von der zuständigen Straßenbaubehörde verfügt und öffentlich bekannt gemacht (vgl. hierzu *Herber*, in: *Kodal*, Straßenrecht, 7. Aufl. (2010), S. 298).

2 vgl. hierzu ausführlich *Herber*, in: *Kodal*, Straßenrecht, 7. Aufl. (2010), S. 221.

3 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Juli 2018 (BGBl. I S. 1151) geändert worden ist, zuletzt abgerufen am 02.08.2018: <http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html>.

4 vgl. OLG Oldenburg, Urteil vom 01.02.1988 – 9 M 84/87, NJW 1989, 305 = NJW-RR 1989, 343.

5 z.B. Berliner Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1978 (GVBl. S. 2501), das zuletzt durch Gesetz vom 18. November 2010 (GVBl. S. 509) geändert worden ist, zuletzt abgerufen am 03.08.2018: https://www.bsr.de/assets/downloads/Strassenreinigungsgesetz_2010.pdf.

Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand befindet und es im Einzelfall zu einer Rechtsgutsverletzung des Benutzers kommt.⁶

Auf den verkehrssicherungspflichtigen Eigentümer kann im Rahmen der Gefahrenabwehr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung in diesem Zusammenhang auch präventiv eingewirkt werden. Grundlage hierfür sind die jeweiligen länderspezifischen polizei- und ordnungsrechtlichen Gesetze. Mit schriftlichem Bescheid können Kommunen und Länder den Eigentümer der Privatstraße hiernach etwa ausnahmsweise zur Instandhaltung des entsprechenden Straßenabschnitts auffordern, wenn genügend Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass auf diesem allgemeiner Verkehr stattfindet und der Eintritt einer Rechtsgutsverletzung nur noch vom Zufall abhängt.⁷

Die entsprechenden Maßnahmen können die Ordnungsbehörden und die Polizei im Übrigen auch selbst oder durch einen Beauftragten unmittelbar ausführen, wenn der Zweck der Maßnahme durch die Inanspruchnahme des Verantwortlichen nicht oder nicht rechtzeitig erreicht werden kann. Die Erstattung der entstandenen Kosten können hierbei von dem verantwortlichen Eigentümer verlangt werden (vgl. bspw. § 15 ASOG Bln⁸).

2.2. Aneignung durch die öffentliche Hand

Der Eigentümer kann das Eigentum an dem Grundstück durch Verzichtserklärung gegenüber dem Grundbuchamt aufgeben (vgl. § 928 Abs. 1 BGB). Das Grundstück wird einschließlich seiner wesentlichen und der dem Grundstückseigentümer gehörenden unwesentlichen Bestandteile hiernach zunächst herrenlos.⁹

Für den Fiskus des jeweiligen Bundeslandes, in dessen Gebiet das Grundstück liegt, besteht nunmehr das Recht, sich dieses anzueignen (vgl. § 928 Abs. 2 BGB). Der etwaige Eigentumserwerb erfolgt hierbei nicht von sich aus, sondern bedarf der Eintragung in das Grundbuch. Eine Pflicht zur Aneignung besteht nicht, der Verzicht kann durch formfreie Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt erklärt werden. Jeder Dritte kann sich das Grundstück sodann ohne besonderes Verfahren aneignen.¹⁰

6 vgl. OLG Düsseldorf, Urteil vom 17.10.2007 - I-19 U 23/07, openJur 2013, 24111.

7 vgl. VG Bremen, Urteil vom 18.08.2016 - 5 K 1311/15, BeckRS 2016, 50872.

8 Allgemeines Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 2006 (GVBl. S. 930), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16. März 2018 (GVBl. S. 186, 381) geändert worden ist, zuletzt abgerufen am 08.08.2018: <http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=ASOG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>.

9 vgl. Herrler, in: Palandt, BGB, 76. Aufl. (2017), § 928 Rn. 3.

10 vgl. Herrler, in: Palandt, BGB, 76. Aufl. (2017), § 928 Rn. 4.

3. Fazit

Auch wenn eine Privatstraße im Gegensatz zu einer öffentlichen Straße grundsätzlich nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, hat der Eigentümer für ihre Unterhaltung zu sorgen, sobald auf ihr trotz der fehlenden Widmung tatsächlich allgemeiner Verkehr stattfindet und er dies zu verantworten hat.

Er kann das Eigentum an dem Grundstück zwar jederzeit aufgeben, restlos frei von seinen öffentlichen Verpflichtungen wird er hierdurch aber nicht. Denn bis zur Aneignung durch die öffentliche Hand oder durch einen Dritten bleibt er im Rahmen seiner polizeirechtlichen Störerhaftung weiter verantwortlich für jegliche Gefahren, die von diesem Grundstück ausgehen.

* * *