



Lewan Isoria (Autor)  
**Eigentumsschutz von Grund und Boden,  
insbesondere im Naturschutzrecht**

Lewan Isoria

---

**Eigentumsschutz von Grund und Boden,  
insbesondere im Naturschutzrecht**

Eine rechtsvergleichende Studie zu  
Deutschland und Georgien

---



Cuvillier Verlag Göttingen

<https://cuvillier.de/de/shop/publications/4255>

Copyright:

Cuvillier Verlag, Inhaberin Annette Jentsch-Cuvillier, Nonnenstieg 8, 37075 Göttingen,  
Germany

Telefon: +49 (0)551 54724-0, E-Mail: [info@cuvillier.de](mailto:info@cuvillier.de), Website: <https://cuvillier.de>

## Inhaltsverzeichnis

1	A. Zur rechtlichen Entwicklung der Eigentumsgarantie
1	1. Die Eigentumsgarantie des Art 153 Weimarer Reichsverfassung und des Art. 114 der georgischen Verfassung von 1921
1	1. Eigentumsgarantie nach Art. 153 Weimarer Reichsverfassung
1	a) Art. 153 WRV kein unmittelbar geltendes Grundrecht
4	b) Fehlende Rechtskontrolle des Eigentumsschutzes des Art. 153 WRV und die Erweiterung der Enteignungsgarantie durch das Reichsgericht
7	c) Die Rechtsprechung des Reichsgerichts zu Art. 153 WRV und zum Naturschutz
8	2. Art. 114 der georgischen Verfassung von 1921
8	a) Kein unmittelbar geltendes Grundrecht in der georgischen Verfassung von 1921
9	b) Entschädigungsgarantie des Art. 114 der georgischen Verfassung von 1921
11	3. Zusammenfassung
12	II. Entwicklungslinien der älteren Rechtsprechung des BGH und BVerwG zum Verhältnis von Eigentum und Naturschutz
12	1. Die ältere Rechtsprechung des BGH
13	a) Das Grünflächenurteil
14	b) Das Buchendorn- und Kapellenurteil
16	c) Das Umklassifizierungs- Gipsbruchurteil
16	d) Das Hinterhausurteil
18	e) Das Auskiesungsurteil
19	2. Die ältere Rechtsprechung des BVerwG
19	a) Das Urteil zum Entzug der Baulandqualität
20	b) Das Urteil zum Verbot der Errichtung einer baulichen Anlage mit Feuerstellen in Waldnähe
21	3. Konsequenzen und Kritik

48	1. Entscheidung des BVerfG vom 12. 01. 1967
48	<b>III. Die Rechtsprechung des BVerfG zum Bodenrecht</b>
45	3. Gestaltungsspielräume des Gesetzgebers bei der personalen und sozialen Funktion eines Eigentumsobjekts
42	2. Soziale Funktion eines Eigentumsobjekts
40	1. Personale Funktion eines Eigentumsobjekts
40	<b>II. Personale und soziale Funktion des Eigentums nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts</b>
38	2. Differenzierung der Funktion des Eigentums in der Rechtsprechung des georgischen Verfassungsgerichts
36	1. Differenzierung der Funktion des Eigentums in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts
36	<b>I. Differenzierungsansatz des Bundesverfassungsgerichts und des georgischen Verfassungsgerichts nach der Funktion des Eigentums</b>
36	<b>C. Personale und soziale Funktion des Eigentumsobjekts und Grund und Boden in der Eigentumsdogmatik des BVerfG und des georgischen VerfG</b>
34	2. Der Stellenwert des Eigentums an Grund und Boden
32	1. Grundformen der öffentlichen Nutzungsordnung
31	III. Grundeigentum im 20. Jahrhundert
30	II. Grundeigentum im 19. Jahrhundert
29	I. Bürgerliche Rechtsordnung und Grundeigentum
29	<b>B. Zur Entwicklung der sozialen Funktion des Grundeigentums</b>
26	<b>III. Zum Eigentumsbegriff der Verfassung der Sowjetrepublik Georgien von 1978</b>

**IV. Schlussbemerkung**

**D. Die systematische Entfaltung der Eigentumsgarantie im Grundgesetz und in der georgischen Verfassung**

**I. Der Eigentumsbegriff des Grundgesetzes**

1. Eigentumsgewährleistung nach dem Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG

a) Institutsgarantie

b) Bestandsgarantie

2. Inhalts- und Schrankenbestimmung des Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG

a) Kein Unterschied zwischen Inhalts- und Schrankenbestimmung

b) Die Bindung des Gesetzgebers bei der Bestimmung von Inhalt- und Schranken des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG

aa) Die Vorgaben an den Gesetzgeber durch Art. 14 Abs. 2 GG

bb) Das Spannungsverhältnis zwischen Eigentumsgarantie und Sozialbezug, Verhältnismäßigkeitsgrundsatz

cc) Vertrauensschutz

dd) Gleichheitsgebot und sonstiges Verfassungsrecht

c) Der Vorrang des Primärrechtsschutzes

aa) Kein Enteignungscharakter verfassungswidriger Inhalts- und Schrankenbestimmung

bb) Ausgleichspflichtige Inhalts- und Schrankenbestimmung

3. Enteignung nach Art. 14 Abs. 3 GG

a) Enteignung

b) Wohl der Allgemeinheit

c) Junktimklausel

d) Der sog. enteignende- und enteignungsgleiche Eingriff

**II. Das Grundeigentum als Schutzobjekt der Eigentumsgarantie (Art. 14 Abs. 1 Satz1 GG)**

91 1. Grundeigentum und Wasserrecht

91 a) Die öffentlich-rechtliche Benutzungsordnung der Gewässer nach dem WHG

93 b) Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums nach WHG

94 c) Entschädigungspflichtige Eingriffe in das Grundeigentum nach § 19 WHG

96 d) Schlussbemerkung

98 2. Grundeigentum und Bergbaurecht

98 a) Bergrechtliche Wirtschaftsordnung

99 b) Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums nach dem Bundesberggesetz

99 aa) Abspaltung der bergfreien Bodenschätze vom Grundeigentum

100 bb) Bergrechtliche Duldungspflichten

102 c) Enteignungsregelungen im Bundesberggesetz

104 d) Schlussbemerkung

105 3. Grundeigentum und Bauplanungsrecht

105 a) Grundeigentum und planerische Abwägung

106 b) Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums nach dem Bauplanungsrecht

106 aa) Inhaltliche Ausgestaltung des Grundeigentums durch Planungsgebote

107 bb) Festsetzungen nach § 9 BauGB

108 cc) Maßnahmen und Instrumente zur Verwirklichung und Sicherung der Bauleitplanung

111 dd) Städtebauliche Gebote

112	Bauplanungsrecht
112	aa) Ausgleichsentschädigungsregelungen
112	1) Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 BauGB
113	2) Entschädigung für Planungsschäden
115	bb) Enteignungsregelungen nach §§ 85 ff. BauGB
116	d) Schlussbemerkung
118	4. Grundeigentum und Denkmalschutz
118	a) Zielbestimmung in den Denkmalschutzgesetzen der Bundesländer
118	b) Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums nach den Denkmalschutzgesetzen
119	aa) Rechtliche Erfassung eines Objekts als Denkmal
120	bb) Erhaltungs- und Pflegepflicht
121	cc) Veränderungsverbote
122	dd) Nutzungsgebote und Nutzungsverbote
123	ee) Duldungspflichten
124	c) Entschädigungspflichtige Eingriffe in das Grundeigentum nach den Denkmalschutzgesetzen
124	aa) Ausgleichsentschädigungsregelungen
124	1) Entschädigungsmaßnahmen
125	2) Salvatorische Entschädigungsklauseln
127	bb) Enteignungsregelungen
128	d) Schlussbemerkung
129	5. Grundeigentum und Miete
129	a) Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts vom 08. 01. 1985 und vom 14. 02. 1989
133	b) Schlussbemerkung

134	6. Grundeigentum und Immissionsschutzrecht
134	a) Allgemeines über das Bundesimmissionsschutzgesetz
135	b) Luft ist kein „öffentliches Gut“
136	c) Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums im Immissionsschutzrecht
137	d) Entschädigungspflichtige Eingriffe in das Grundeigentum im Immissionsschutzrecht
139	e) Schlussbemerkung
140	<b>III. Eigentumsbegriff der georgischen Verfassung</b>
140	1. Eigentumsgewährleistung nach dem Art. 21 Abs. 1 GV
140	a) Institutsgarantie
141	b) Bestandsgarantie
142	2. Schrankenbestimmung des Art. 21 Abs. 2 GV
143	3. Ausgleichsanspruch nach der Schrankenbestimmung des Art. 21 Abs. 2 GV
144	4. Enteignung nach Art. 21 Abs. 3 GV
146	<b>IV. Grund und Boden als Schutzobjekt der Eigentumsgarantie (Art. 21 Abs. 1 Satz 1 GV)</b>
146	1. Entscheidung des georgischen Verfassungsgerichts vom 21. 12. 1999
147	2. Grundeigentum und Miete
150	<b>E. Grundeigentum und Naturschutzrecht</b>
150	<b>I. Sozialpflichtigkeit des Grundeigentums nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums i. S. d. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG)</b>
151	1. Sozialpflichtigkeit des Grundeigentümers in den Schutzgebieten
152	a) Nutzungsverbote

171	Literaturverzeichnis
166	F. Zusammenfassung der Ergebnisse
162	2. Zusammenfassung
160	c) Beschluss des BVerfG vom 10. 10. 1997
159	b) Entscheidung des BGH vom 18. 2. 1993
157	a) Entscheidung des BVerwG vom 15. 02. 1990
156	1. Naturschutzrechtliche Salvatorische Entschädigungsklausel als Ausgleichsregelung i. S. d. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG
155	II. Ausgleichspflichtige Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Grundeigentums im Naturschutzrecht
155	3. Sozialpflichtigkeit des Grundeigentümers durch Erholungsfunktion in der freien Natur
154	2. Naturschutzrechtliche Duldungs- und Pflegepflichten
154	b) Nutzungsgebote