

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 101/81

BESCHLUSS

in der Baulandsache

1. Stadt L [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch ihren Oberbürgermeister,
Rathaus, L [REDACTED],

Antragstellerin und Revisionsbeklagte,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. N [REDACTED] -

2. a) Adolf R [REDACTED],
Re [REDACTED]straße [REDACTED], L [REDACTED].,

b) Anna Katharina R [REDACTED], ebenda,

c) Josefine B [REDACTED] geb. R [REDACTED], ebenda,
als Miterben in Erbengemeinschaft,

Antragsteller und Revisionskläger,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. R [REDACTED] -

3. Regierungspräsidium F [REDACTED],
F [REDACTED].

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Dr. Halstenberg am 25. Februar 1982 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Beteiligten zu 2) gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 7. April 1981 - U 2/80 (Baul) - wird nicht angenommen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens tragen die Beteiligten zu 2) 3/4 und die Beteiligten zu 1) 1/4 (BGHZ 80, 146).

Streitwert: 128.460 DM (95.792 + 32.668 DM).

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision muß auch im Endergebnis erfolglos bleiben.

Die bei der Bewertung des den Beteiligten zu 2) enteigneten Grundbesitzes zu entscheidenden Rechtsfragen sind von der Rechtsprechung hinreichend geklärt; eine über den Einzelfall hinausgehende Erörterung der entwickelten Rechtsgrundsätze ist nicht geboten.

Nach der Rechtsprechung des Senats ist ein Grundstück als Bauland einzustufen, wenn dem Eigentümer im Zeitpunkt der Enteignung ein jederzeit durchsetzbarer Anspruch auf Bebauung des Grundstücks zustand (BGH WM 1976, 1065). Nach dem Ortsbauplan von 1956 war nur eine Teilfläche von 2 900 qm als Bauland ausgewiesen, wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellt hat. Über die Entschädigung für diese Teilfläche haben sich die Beteiligten zu 1) und 2) geeinigt.

Die Wertermittlung für die den Beteiligten zu 2) entzogene weitere Teilfläche von 8 167 qm ist nicht zu beanstanden. Zutreffend ist das Berufungsgericht von einer Qualitätsstufe "landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bauerwartung" ausgegangen. Bei der Preisermittlung haben Kaufpreise, die wesentlich durch "ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse" bestimmt sind, auszuscheiden (BGH WM 1977, 627). Das hat das Berufungsgericht beachtet. Auch im übrigen hat sich das Berufungsgericht im Rahmen des ihm durch § 287 ZPO



eingewäumten Ermessens gehalten. Die Voraussetzungen für einen Anspruch auf Entschädigung in Land (§ 100 BBauG) hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler verneinen dürfen.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Halstenberg