

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 105/75

URTEIL

Verkündet am
24. April 1978
Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Landes Niedersachsen, vertreten durch das Nieder-
sächsische Landesverwaltungsamt - Straßenbau -,
H[REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma C.H. R[REDACTED] KG, Ot[REDACTED], Kreis G[REDACTED],
vertreten durch ihre persönlich haftenden Gesell-
schafter Elfriede Ka[REDACTED] geb. R[REDACTED] und Walter Hi[REDACTED],
P[REDACTED], Ot[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. März 1978
durch die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Dr. Peetz,
Lohmann und Kröner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das
Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlan-
desgerichts Braunschweig vom 28. Mai 1975
im Kostenpunkt (Nr. III des Urteils) und
in Nr. I, 1 der Entscheidungsformel inso-
weit aufgehoben, als der Beklagten eine
höhere Enteignungsentschädigung als
81.770,50 DM nebst Zinsen zuerkannt wor-
den ist.

Die weitergehende Revision des Klägers
wird zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache
zur anderweiten Verhandlung und Entschei-
dung, auch über die Kosten des zweiten
Revisionsrechtszuges, an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand

Die Beklagte ist Eigentümerin eines in Ot[REDACTED] P[REDACTED] gelegenen, im Grundbuch von Ot[REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. [REDACTED] eingetragenen Grundstücks, auf dem sie eine Mühle und einen Getreidehandel betreibt. Teile dieses Grundstücks, das in mehrere Flurstücke vermessen ist, wurden von der Bundesrepublik Deutschland für den Ausbau der Bundesstraße [REDACTED] in Anspruch genommen. Im Jahre 1962 nahm die Straßenbauverwaltung diese Flächen in Besitz; die Bauarbeiten wurden im Jahre 1963 abgeschlossen.

Die Beklagte schloß im Mai 1964 mit der Bundesrepublik Deutschland einen "Vorvertrag", worin sie sich zur Übereignung der beanspruchten Grundstücksteile gegen Zahlung der im Entschädigungsfeststellungsverfahren festzusetzenden Enteignungsentschädigung verpflichtete.

Die Beklagte und das Land Niedersachsen (Kläger) streiten über die Höhe der Enteignungsentschädigung für das ehemalige Flurstück Nr. [REDACTED]. Davon sind 3.035 qm für die Anlage der Straßentrasse enteignet worden (Flurstück Nr. [REDACTED]/[REDACTED]). Beiderseits der Trasse sind die länglich geschnittenen und 4.307 qm großen Flurstücke Nr. [REDACTED]/[REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED] im Eigentum der Beklagten verblieben. Die Beklagte macht geltend, das Flurstück Nr. [REDACTED] sei für den daneben liegenden Mühlen- und Getreidehandelsbetrieb besonders wertvoll gewesen. Der Grundstückswert habe sich auf 25 DM/qm belaufen, der verbliebene Zerschneidungsschaden (auf den Flurstücken Nr. [REDACTED]/[REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED]) betrage 20 DM/qm. Das klagende Land veranschlagt demgegenüber den Wert der entzogenen Fläche



(Flurstück Nr. ■/■) auf 8 DM/qm und den Zerschneidungsschaden auf 5,50 DM/qm.

Die Enteignungsentschädigungs-Kommission beim Niedersächsischen Kulturamt Br■■■■■■■■ hat die zu leistende Entschädigung auf 217.238 DM nebst Zinsen und Kostenerstattung festgesetzt. Darin ist eine Entschädigung von 8 DM/qm für das Flurstück Nr. ■/■, ein zu ersetzender Minderwert für die Flurstücke Nr. ■/■ und ■/■ von 6,50 DM/qm und eine "Entschädigung für andere Vermögensnachteile im Zusammenhang mit der Enteignung des Flurstücks Nr. ■" in Höhe von 145.000 DM enthalten.

Das Land Niedersachsen hat die Entschädigungsfestsetzung im Klageweg angefochten und im wesentlichen um Wegfall des Entschädigungspostens von 145.000 DM gebeten. Im ersten Berufungsrechtszug hat das Oberlandesgericht durch Urteil vom 17. April 1969 die Kapitalentschädigung auf 157.703 DM festgesetzt. Es hat hierbei angenommen, die Abtrennung des Flurstücks Nr. ■/■ sei ein Eingriff in den Mühlen- und Getreidehandelsbetrieb, für den auch aus betrieblicher Sicht Entschädigung zu leisten sei.

Auf die Revisionen beider Parteien hat der erkennende Senat mit Urteil vom 31. Januar 1972 das erste Berufungsurteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Beklagten eine höhere Enteignungsentschädigung als 72.238 DM nebst Zinsen zuerkannt und ihr Begehren, ihr über den Betrag von 157.703 DM hinaus eine weitere Entschädigung von 59.535 DM nebst Zinsen zuzubilligen, abgelehnt worden ist. Die weitergehenden Revisionen beider Parteien sind zurückgewiesen worden.

Im zweiten Berufungsrechtszug hat das klagende Land Festsetzung der Enteignungsentschädigung auf nicht mehr als 69.039 DM nebst Zinsen beantragt. Es hat weiter beantragt, die Beklagte gemäß § 717 ZPO zur Rückzahlung der über die festzustellende Entschädigung hinaus geleisteten Zahlungen des Landes zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt, das klagende Land zur Leistung einer Enteignungsentschädigung von 217.238 DM nebst Zinsen sowie zur Freistellung von enteignungsbedingten öffentlichen Lasten und Abgaben und zur Erstattung der Kosten und Auslagen des Enteignungsentschädigungsverfahrens zu verurteilen.

Mit Urteil vom 28. Mai 1975 hat das Berufungsgericht die zu leistende Kapitalentschädigung auf 242.670,53 DM festgesetzt (bei anzurechnenden Zahlungen von 60.156,10 DM, 9.800 DM und 172.714,43 DM). Weiter hat es das klagende Land verurteilt, die Beklagte von enteignungsbedingten öffentlichen Lasten und Abgaben freizustellen und die Kosten und Auslagen des behördlichen Enteignungsentschädigungsverfahrens zu tragen bzw. zu erstatten. Die weitergehende Klage hat es abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt das klagende Land seine im zweiten Berufungsrechtszug gestellten Anträge weiter, soweit ihnen nicht stattgegeben ist.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat den Verkehrswert der entzogenen Fläche des Flurstücks Nr. ■ (jetzt Nr. ■/■) zum 1. April 1962 auf 27,82 DM/qm geschätzt. Hierzu hat es im einzelnen ausgeführt:

Landwirtschaftliche Flächen am Ortsrand, mit deren Bebauung später zu rechnen sei, seien damals 8 DM/qm wert gewesen. Als betriebliches Vorratsgelände wäre das Flurstück Nr. ■ mit dem Zwei- bis Dreifachen dieses "Normalpreises", d.h. mit 20 DM/qm zu veranschlagen gewesen. Dies wäre der Preis für frei bebaubares Vorratsgelände rund 10 Jahre vor der mutmaßlichen Inanspruchnahme gewesen. Das Flurstück Nr. ■ müsse jedoch höher bewertet werden, weil es aus dringenden betrieblichen Gründen sofort habe genutzt werden sollen. Der erforderliche Wertzuschlag errechne sich aus dem Umfang des "Trennungsverlustes", den das "Betriebsgrundstück" durch den Fortfall der "Erwartungsfläche" erlitten habe. Dieser "Trennungsverlust" belaufe sich auf 48.000 DM. Obwohl ein Wertverlust des Betriebsgeländes selbst nicht zu entschädigen sei, könne der besondere Wert des Flurstücks Nr. ■ hier nicht außer Ansatz bleiben. Denn bei einem Verkauf dieses Geländes im gesunden Grundstücksverkehr wäre ein Preis unter 20 DM/qm zuzüglich eines Entgelts für den "Trennungsverlust" nicht in Betracht gekommen. Für die entzogene Fläche ergebe sich hiernach ein Bodenpreis von 27,82 DM/qm.

Von den ursprünglich bebaubaren Teilen des Flurstücks Nr. ■ seien der Beklagten 3.607 qm verblieben.

Diese Fläche sei jedoch für den Betrieb praktisch nicht mehr verwertbar, namentlich wegen ihres ungünstigen Zuschnitts. Insoweit betrage der auszugleichende Zerschneidungsschaden 17 DM/qm (20 DM/qm abzüglich Restwert 3 DM/qm). Für die restlichen Teile der Flurstücke ■/■ und ■/■ (Wassergräben) belaufe sich die enteignungsbedingte Wertminderung auf 5 DM/qm. Das ergebe für das Flurstück Nr. ■ insgesamt einen Entschädigungsbetrag von 168.519 DM (189.589,50 ./.. 21.070,50).

Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision müssen Erfolg haben.

II.

1. Der erkennende Senat hat im ersten Revisionsurteil (NJW 1972, 758 = WM 1972, 427 = BRS Bd. 26 Nr. 115) entschieden, daß der teilweise Entzug des Flurstücks Nr. 24 nicht als enteignender Eingriff in den Gewerbebetrieb der Beklagten angesehen und die dafür zu gewährende Entschädigung nicht unter dem Gesichtspunkt einer enteignungsbedingten "Minderung des Ertrages des Restgrundstücks der Beklagten bzw. des darauf betriebenen Gewerbes" bemessen werden kann. Dagegen hat es der Senat gebilligt, bei der Festsetzung der Entschädigung für den teilweisen Entzug des Flurstücks Nr. ■ die "besonderen" Eigenschaften dieses Grundstücks zu berücksichtigen, d.h. den "konkreten" Wert, der sich "in gewissem Umfang" auch an der wirtschaftlichen Bedeutung ausrichtet, die ein derartiges Grundstück für eine benachbarte Betriebsstätte desselben Eigentümers hat (Abschn. IV der Entscheidungsgründe).

a) Ein Verstoß gegen die Bindung des Berufungsgerichts an die der Aufhebung zugrundeliegende (tragende) rechtliche Beurteilung im ersten Revisionsurteil (§ 565 Abs. 2 ZPO), gegen materielle Entschädigungsgrundsätze oder eine Verletzung von Verfahrensvorschriften liegt entgegen der Annahme der Revision nicht vor, soweit das Berufungsgericht den gemeinen Wert des Flurstücks Nr. 24 (als bebaubare Fläche) mit 20 DM/qm bemessen hat.

Die tatrichterliche Wertschätzung beruht auf den Ausführungen des Sachverständigen Bra[REDACTED] in seinem Wertgutachten I. Danach liegt der Wert solchen "Vorratsgeländes, das unmittelbar an das Hauptbetriebsgrundstück angrenzt", in der Regel bei dem zwei- bis dreifachen Wert normaler Baugrundstücke. Diesen "Normalpreis" hat der Sachverständige zunächst in Anlehnung an die Schätzung des Gutachterausschusses vom 12. März 1963 auf 8 DM/qm veranschlagt (vgl. dazu Wertgutachten I und mündliche Anhörung des Sachverständigen Bra[REDACTED] vom 4. Juli 1973). Die Revision weist in diesem Zusammenhang an sich zutreffend darauf hin, daß der Gutachterausschuß bei seiner Wertschätzung bereits der "besonderen Eignung" der betroffenen Fläche für "künftige Erweiterungsbauten" des Betriebes Rechnung getragen hat. Gleichwohl ist die Rüge der Revision, der Sachverständige habe einen Ausgangswert ("Normalpreis") vervielfältigt, der bereits Ausdruck der besonderen wirtschaftlichen Bedeutung des Flurstücks Nr. [REDACTED] für die benachbarte Betriebsstätte sei, und dadurch einen viel zu hohen "konkreten" Wert festgestellt, nicht begründet. Der Sachverständige hat bei seiner mündlichen Anhörung darauf hingewiesen, 8 DM/qm sei der "Richtwert für normale (irgendwann später bebaut werdende) Grundstücke in der Randlage Ot[REDACTED]" ge-

wesen, der keinen Zuschlag für das betriebliche Interesse an dem Vorratsgelände enthalte. Diese Wertschätzung geht ersichtlich insoweit von anderen Grundlagen aus als die des Gutachterausschusses, wie sich namentlich aus dem Hinweis des Sachverständigen Bra[REDACTED] auf ihm bekannt gewordene Fälle des Kaufs von gewerblichem Vorratsgelände ergibt. Das Berufungsgericht hat bei seiner Schätzung des Verkehrswertes (das Zweieinhalbfache des "Normalpreises") diese auf eigener Kenntnis des Sachverständigen Bra[REDACTED] vom Grundstücksmarkt beruhende Bewertung übernommen. Die tatrichterliche Feststellung eines Verkehrswertes von 20 DM/qm ist daher verfahrensrechtlich fehlerfrei getroffen (§ 286 ZPO). Diese Schätzung verstößt auch nicht gegen die hier maßgebenden Grundsätze des "konkreten" Wertes (vgl. dazu die Hinweise im ersten Revisionsurteil aaO). Die Erhöhung des "Normalpreises" von später einmal in die Bebauung einzubeziehenden Grundflächen auf das Zweieinhalbfache dieses Ausgangswertes hält sich noch innerhalb der (mitzubewertenden) wirtschaftlichen Bedeutung, die das Flurstück Nr. [REDACTED] für die benachbarte Betriebsstätte der Beklagten hatte. Die Berücksichtigung solcher Umstände verletzt namentlich nicht den Grundsatz, daß die Einwirkung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse auf die Preisgestaltung außer Betracht zu lassen ist.

b) Nicht gebilligt werden kann hingegen der vom Berufungsgericht gewährte Zuschlag zum Verkehrswert in Höhe von 48.000 DM.

Die Zubilligung dieses "Zuschlags" verletzt § 565 Abs. 2 ZPO und sachlich-rechtliche Entschädigungsgrundsätze. Im ersten Revisionsurteil ist ausgeführt worden, daß (und warum) das Flurstück Nr. ■ nicht als in den Eigentumsschutz des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs einbezogener Betriebsbestandteil angesehen werden kann (vgl. Abschn. II der Entscheidungsgründe). Die hieraus sich ergebende Bindung hat das Berufungsgericht nicht hinreichend beachtet.

Das Berufungsgericht stellt fest, daß in dieser Höhe durch die Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. ■ ein "Wertverlust des Betriebsgeländes", ein "Trennungsverlust" eingetreten sei. Hierfür sei eine Entschädigung nicht zu leisten. Die Beklagte würde aber, so führt das Berufungsgericht weiter aus, das Flurstück Nr. ■ nicht veräußert haben, ohne einen (zusätzlichen) Ausgleich für die damit verbundene Wertminderung ihres Betriebsgeländes zu erhalten. Da der gesunde Grundstücksverkehr in dieser Weise dem "Trennungsverlust" Rechnung getragen hätte, müsse der hier festzustellende "konkrete" Wert des Flurstücks Nr. ■ entsprechend erhöht werden.

Die Entschädigung für die sich aus dem Entzug des Flurstücks Nr. ■/■ ergebenden Nachteile kann, wie im ersten Revisionsurteil näher ausgeführt, nicht unter dem Blickwinkel einer Beeinträchtigung des auf dem Gesamtgrundstück betriebenen Gewerbes bemessen werden. Das schließt eine unmittelbare, aber auch eine mittelbare Berücksichtigung des Mehrwertes aus, den das Flurstück Nr. ■ als ein im Betrieb wirkender Bestandteil der betrieblichen Organisation für diesen Betrieb gehabt

hätte. Da hier das Flurstück Nr. ■ zum maßgebenden Zeitpunkt noch nicht in den Eigentumsschutz des Betriebes einbezogen war, darf der (konkrete) Nachteil, den der Betrieb in wirtschaftlicher Hinsicht durch die verhinderte Aufnahme dieses Grundstücks in das betriebliche Anlagevermögen erlitten hat, dem Verkehrswert des Grundstücks nicht hinzugerechnet werden. Wenn das Berufungsgericht meint, im gesunden Grundstücksverkehr hätte die Beklagte keinen Preis akzeptiert, der ihr nicht auch einen Ausgleich für den betrieblichen "Trennungsverlust" verschafft hätte, verkennt es, daß damit der Qualität des Flurstücks Nr. ■ ein werterhöhendes Merkmal - die Zweckbestimmung für den Betrieb - hinzugefügt wird, das spiegelbildlicher Ausdruck seines Mehrwertes als Betriebsbestandteil und daher in Wahrheit ein Entschädigungsposten bei der Feststellung eines - hier nicht vorliegenden - Eingriffs in den Mühlen- und Landhandelsbetrieb der Beklagten ist. So hat das Berufungsgericht bezeichnenderweise den "Trennungsverlust" auch ermittelt: Dieser drücke den durch die teilweise Abtrennung des Flurstücks Nr. ■ verursachten Minderwert des als Mühle und Landhandelsbetrieb verwendeten, 2.758 qm großen Betriebsgrundstücks einschließlich der betrieblichen Anlagen (ohne das Vorratsgelände in Flurstück Nr. ■) aus (S. 15 des Berufungsurteils; Wertgutachten II der Sachverständigen Bra■■■■ und Be■■■■ vom 14. Dezember 1974 S. 2, 7 ff, 43, 44).

Der "Trennungsverlust" besteht nach dieser Begründung in der dem Betrieb "genommenen Möglichkeit", sich auf die neuzeitlichen Erntemethoden umzustellen und die "notwendige Kapazitätsausweitung ... auf dem Flurstück Nr. ■" vorzunehmen (Wertgutachten II S. 35/38). Die

so errechnete Wertminderung des Betriebsgrundstücks ist also wertmäßiger Ausdruck eines Eingriffs in den Gewerbebetrieb selbst, nicht mehr nur Anteil am Wert eines betriebsfremden Grundstücks, dessen Preis in gewissem Umfang durch die benachbarte Betriebsstätte desselben Eigentümers (mit-) bestimmt wird. Dem letzteren Anliegen ist hier, wie dargelegt, durch die Bewertung mit dem Zweieinhalbfachen des "Normalpreises" in der gebotenen aber auch ausreichenden Weise bereits Rechnung getragen. Die Zubilligung eines "Zuschlags" von 48.000 DM läßt sich daher nicht rechtfertigen.

2. Für die beiderseits der Straßentrasse im Eigentum der Beklagten verbliebenen Flurstücke Nr. ■/■ und ■/■ (ohne die Wassergrabenteile) hat das Berufungsgerecht auf der Grundlage eines Ausgangswertes von 20 DM/qm und eines Restwertes von 3 DM/qm einen Zerschneidungsschaden von 17 DM/qm anerkannt (3.607 qm = 61.319 DM). Mit der dafür gegebenen Begründung läßt sich ein Entschädigungsanspruch nicht rechtfertigen.

Ein etwaiger Minderwert der dem Eigentümer verbliebenen Flächen berechtigt zu einer Entschädigung wegen Enteignung nur, wenn und soweit er auf Umständen beruht, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam sind. Dazu rechnen nur solche Nachteile, die den Eigentümer in einer Rechtsposition treffen. Denn nur sie ist "Eigentum" im Sinne der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG (Senatsurteile BGHZ 61, 253, 255/6; 62, 96, 99/100; 64, 382, 390, 392f; 66, 173, 176 f). Bisher ist nicht festgestellt, daß die Beklagte einen rechtlich gesicherten Anspruch auf Bebauung des Flurstücks Nr. ■ zu betrieblichen Zwecken hatte. Der bei den Akten befindliche Lageplan (vgl. Wertgutachten I des Sachverständigen

digen Bra[REDACTED]) spricht dafür, daß das Flurstück im Außenbereich lag (§ 35 BBauG). Ein bauliches Vorhaben wäre in diesem Fall nur zulässig gewesen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstanden (Abs. 1) bzw. solche Belange nicht beeinträchtigt wurden (Abs. 2). Zu den "öffentlichen Belangen" gehört auch die Anlage einer Bundesstraße. Hier lag schon am 30. November 1959 ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluß vor. Aber auch eine noch nicht zur förmlichen Planfeststellung gediehene Straßenplanung kann als "öffentlicher Belang" einem Bauvorhaben im Außenbereich entgegenstehen, wenn im Einzelfall die Planung bereits genügend verfestigt ist (Senatsurteil WM 1976, 1064, 1066; BVerwGE 34, 146 ff; Schrödter BBauG 3. Aufl. § 35 Rdn. 9). Es läßt sich daher vorliegend nicht ausschließen, daß die Enteignung (und ihre "Vorwirkung", vgl. dazu u.a. Senatsurteil vom 26. Januar 1978 - III ZR 184/75 = WM 1978, 379, 380 unter II 3 der Entscheidungsgründe) das Flurstück Nr. [REDACTED] lediglich daran gehindert hat, in eine höhere Qualität als der von Acker- oder Gartenland hineinzuwachsen. In diesem Fall kann ein "Zerschneidungsschaden" als Ausdruck einer Minderung baurechtlicher Nutzbarkeit nicht entschädigt werden.

Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für den "Zerschneidungsschaden" an den Wassergräben, den das Berufungsgericht auf 5 DM/qm geschätzt hat unter der Voraussetzung, daß die "anderen Grundstücksteile" ... ohne die Enteignung "bebaubar geblieben wären" (S. 21 des Berufungsurteils).

3. Das Berufungsgericht hat die von dem Kläger geleisteten Zahlungen in Anwendung von § 367 BGB zunächst auf Zinsen und erst in zweiter Linie auf Kapital verrech-

net. Auch die hiergegen erhobene Revisionsrüge ist begründet. Gemäß § 3 des Vertrages vom 11. Mai 1964 war der (am 14. August 1964 in Höhe von 60.156,10 DM geleistete) "Kaufpreisabschlag" ... im Falle der späteren Festsetzung einer höheren Entschädigung als "Abschlagszahlung auf den höheren Kaufpreis zu behandeln". In dieser Absprache kam klar zum Ausdruck, daß der Kläger nur auf die Kapitalentschädigung (den "Kaufpreis"), nicht auch auf die Zinsen (als abstrakte "Nutzungsentschädigung") einen Abschlag zahlen wollte (vgl. dazu Senatsurteil WM 1968, 478, 482). Angesichts dieser eindeutigen Erklärung beider Vertragspartner verbietet sich eine Auslegung unter Zurückgreifen auf einen mutmaßlichen Willen der Beklagten, der in ihrer Willensäußerung keinen Ausdruck gefunden hat. Die Auffassung des Berufungsgerichts, die Regel des § 367 BGB sei von den Parteien nicht aufgehoben worden, ist daher nicht haltbar. Damit entfallen die daraus zugunsten der Beklagten für die Wertfortschreibung gezogenen Folgerungen, d.h. 17.992,82 DM sind auf das Entschädigungskapital per 14. August 1964 zusätzlich anzurechnen, per 22. April 1965 zusätzlich 4.055,23 DM.

III.

Hiernach beträgt die der Beklagten per 1. April 1962 zustehende Kapitalentschädigung mindestens 81.770,50 DM (unstreitige Positionen 21.070,50 DM zuzüglich der Entschädigung für die Fläche  = 3.035 qm à 20 DM = 60.700 DM). Diese Entschädigung erhöht sich durch notwendige Wertfortschreibung um noch festzustellende Beträge, weil die am 14. August 1964 und 22. April 1965 geleisteten Zahlungen des Klägers (insgesamt 69.956,10 DM)

mehr als nur unwesentlich hinter der damals geschuldeten Entschädigung zurückblieben (vgl. dazu die Hinweise bei Kröner, Eigentumsgarantie 2. Aufl. S. 120 f).

Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben, soweit der Beklagten eine höhere Enteignungsentschädigung als 81.770,50 DM - worauf die geleisteten Abschlagszahlungen anzurechnen sind - nebst Zinsen zuerkannt worden ist. Wegen dieses Anspruchs bedarf es noch weiterer tatrichterlicher Feststellungen. Dagegen ist die Revision unbegründet, soweit der Kläger eine Ermäßigung der Enteignungsentschädigung unter den Betrag von 81.770,50 DM nebst Zinsen anstrebt.

Krohn

Tidow

Peetz

Lohmann

Kröner