

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

PrEnteigG § 7

Eine grundsätzliche Verpflichtung des Eigentümers,
die Entschädigung in Ersatzland anzunehmen, be-
steht nicht.

PrEnteigG § 30

Hat ein Beteiligter innerhalb der Klagefrist des
§ 30 Abs. 1 PrEnteigG Klage erhoben, so kann der
Beklagte auch noch nach Ablauf der Frist Widerkla-
ge erheben.

BGH, Urt. v. 13. Juli 1978 - III ZR 112/75 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 112/75

URTEIL

Verkündet am

13. Juli 1978

Schorm,

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Q [REDACTED] GmbH,
Ka [REDACTED] weg [REDACTED], F [REDACTED], vertreten durch die Geschäftsführer
Senator E.h. Carl Ludwig Gr [REDACTED], Dipl.-Berging. Hans Li [REDACTED]-
[REDACTED]-B [REDACTED], Dipl.-Kfm. Horst Gr [REDACTED], Dipl.-Chem. Dr. Gerhard
R [REDACTED] und Dr.-Ing. Hans Ulrich Z [REDACTED],

Klägerin, Revisionsklägerin und
Anschlußrevisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d ,
vertreten durch den Landschaftsverband Rh [REDACTED], dieser
vertreten durch seinen Direktor, La [REDACTED], K [REDACTED]-D [REDACTED] [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Juli 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Lohmann, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Parteien wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 6. März 1975 (berichtigt am 14. Juli 1975) aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

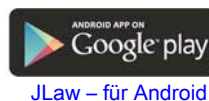
Tatbestand

Die Klägerin befaßt sich mit der gewerblichen Gewinnung und Verarbeitung von Quarzsand im Bereich der sog. "F[REDACTED] S[REDACTED]". Dieses Vorkommen erstreckt sich nordwestlich der Stadt F[REDACTED] bis an die bei Großkönigsdorf verlaufende Bundesbahnlinie K[REDACTED]-A[REDACTED]; es wird im Westen durch die Nord-Süd-Bahn der Rh[REDACTED] Br[REDACTED]werke AG und im Osten durch die Ortschaft Bu[REDACTED] begrenzt. Das Gelände weist die Form eines Bergrückens auf. Das Quarzsandvorkommen ist überlagert von einer durchschnittlich 15 m mächtigen Kies-Sand-Schicht, die bei der Quarzgewinnung abgeräumt wird und als Baumaterial Verwendung findet. Diese Schicht ist

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



ihrerseits von einer bis zu 2 m starken Kies-Lehm-Schicht bedeckt, die nur zur Rekultivierung verwendet werden kann.

Die Klägerin ist Eigentümerin eines größeren zusammenhängenden Grundbesitzes, der im Kernbereich der "F[REDACTED] S[REDACTED]" liegt und im wesentlichen zur Gemarkung Buschbell gehört. Den Grundbesitz hat die Klägerin durch Vertrag vom 26. Mai 1972 mit dem gesamten Betriebsvermögen von der Firma Gr[REDACTED]-Li[REDACTED] & Co. KG (Gr[REDACTED]) erworben.

Aus diesem Grundbesitz wurden nach dem Planfeststellungsbeschluß des Ministers für Landwirtschaft und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 19. Juli 1958 für den Bau der Bundesautobahn K[REDACTED]-A[REDACTED], Streckenabschnitt F[REDACTED] Kreuz bis Anschlußstelle Bui[REDACTED] und der Rastanlage F[REDACTED], Teilflächen von insgesamt 123 415 qm beansprucht. Die Bundesautobahn durchschneidet den Grundbesitz der Klägerin in seinem nördlichen Randbereich; die Trassenführung entsprach im wesentlichen den Planungen des Jahres 1938.

Am 20. August 1958 räumte die Firma Gr[REDACTED], die Rechtsvorgängerin der Klägerin, der Bundesrepublik - der Beklagten - den Besitz an den für den Autobahnneubau benötigten - damals land- und forstwirtschaftlich genutzten - Flächen ein.

In der Folgezeit begannen die Verhandlungen über die von der Beklagten zu leistende Entschädigung. Am 17. September 1959 zahlte die Beklagte eine Aufwuchsentuschädigung von 49 148 DM. Mit Schreiben vom 28. Juli 1967 bot die Beklagte der Firma Gr[REDACTED] Ersatzland

an, das neben dem betroffenen Grundbesitz lag und Frau Dr. H. [REDACTED] gehörte. Diese hatte ihre Grundstücke in einer Gesamtgröße von 265 574 qm der Beklagten zum Preis von 10 DM je qm angeboten. Die Beklagte ihrerseits bot dieses Land der Firma Gro [REDACTED] an, und zwar "ohne Zahlung eines Wertausgleichs in der Größenordnung, die der aus ihrem Eigentum in Anspruch genommenen Fläche entspricht oder die Gesamtfläche, wenn ihrerseits die Bereitschaft besteht, die Mehrfläche in bar auszugleichen". Dieses Angebot lehnte die Firma Gro [REDACTED] ab.

Durch notariellen Vertrag vom 2. August 1968 vereinbarten die Parteien und die Firma Gro [REDACTED] einen vorläufigen Entschädigungsbetrag von 1.902.600 DM. Dieser Betrag betraf 123 415 qm, die für den Bau der Autobahnanlage benötigt wurden und in das Eigentum der Beklagten übergehen sollten, sowie weitere 66 845 qm, die zwar im Eigentum der Klägerin oder der Firma Gro [REDACTED] verblieben, deren Quarzvorkommen jedoch infolge des Ausbaues der Bundesautobahn nicht mehr abgebaut werden konnte. Für jeden Quadratmeter betrug die vorläufige Entschädigung 10 DM. Die endgültige Entschädigung sollte im Entschädigungsfeststellungsverfahren festgestellt werden. Eine etwaige Überzahlung war mit 5 % Zinsen p.a. zurückzuzahlen.

Am 29. Oktober 1968 zahlte die Beklagte den vereinbarten Betrag von 1.902.600 DM.

Auf Antrag der Beklagten hat die Enteignungsbehörde am 7. April 1972 ausgesprochen, daß die Beklagte eine über den im Vertrag vom 2. August 1968 vereinbarten Betrag hinausgehende weitere Entschädigung nicht zu leisten verpflichtet sei.

Diesen Beschluß hat die Klägerin angefochten und geltend gemacht, der Entschädigungsbetrag von 10 DM je qm sei zu gering; zudem seien die Flurstücke Flur ■ Nr. ■ und Flur ■ Nr. ■, ■ und ■ versehentlich in die Entschädigungsberechnung nicht aufgenommen worden; ein Mittelwert des Entschädigungsbetrages sei bereits ab 1. Januar 1939 zu verzinsen, da die Eigentumsbeeinträchtigung schon im Jahre 1938 begonnen habe.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an sie 18.790.158 DM nebst Zinsen seit dem 1. Januar 1939, abzüglich des bereits geleisteten Betrages, zu zahlen; weiter begehrt sie festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, etwaige auf Grund der Entschädigungsleistung ausgelöste Steuerforderungen zu erstatten. Dem ist die Beklagte entgegengetreten und hat um Klageabweisung gebeten.

Das Landgericht hat - unter Abweisung der Klage im übrigen - die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 4 % Zinsen von 1.902.600 DM für die Zeit vom 20. August 1958 bis zum 29. Oktober 1968 zu zahlen.

Daraufhin hat die Beklagte am 24. Oktober 1973 an die Klägerin 550.000 DM gezahlt.

Gegen das landgerichtliche Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt. Die Klägerin hat ihren Zahlungsantrag auf 20.692.758 DM nebst Zinsen, abzüglich der geleisteten Beträge, erhöht, ihren Feststellungsantrag aber auf eine etwaige durch die noch ausstehende Entschädigungszahlung ausgelöste Steuerschuld beschränkt. Die Beklagte hat Widerklage erhoben und beantragt, die Klägerin zur Rückzahlung folgender - zuviel - geleisteter Beträge nebst Zinsen zu verurteilen:

1.712.340 DM an Entschädigung, 21.125,10 DM an Rechtsanwaltsgebühren und 550.000 DM an Zinsen.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Auf das Rechtsmittel der Beklagten hat es die Zinsverpflichtung der Beklagten dahin begrenzt, daß diese nur den Entschädigungsbetrag von 1.426.950 DM, abzüglich geleisteter Teilbeträge von 49.148 DM und 550.000 DM, zu verzinsen hat; zudem hat es die Klägerin zur Rückzahlung zuviel erhaltener Zinsbeträge verurteilt.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin nur noch eine weitere Entschädigung von 2.935.575 DM nebst Zinsen, die Erstattung der auf die noch geschuldete Entschädigung entfallenden Mehrwertsteuer und die Zurückweisung der Widerklage der Beklagten. Die Klägerin verfolgt mit der Anschlußrevision ihre im Berufungsrechtzug gestellten Anträge - soweit sie erfolglos geblieben sind - weiter.

Entscheidungsgründe

A.

Zur Revision

Die Revision beschränkt sich auf folgende Punkte:

- a) die Entschädigung je qm betrage nicht - wie das Berufungsgericht angenommen habe - 10 DM, sondern 25 DM (s. unten Ziff. I),

- b) es seien nicht nur 190 260 qm, sondern 193 527 qm zu entschädigen (s. unten Ziff. II),
- c) bei der Ermittlung der Zinsen als Entschädigung für die vorzeitige Besitzeinräumung sei nicht von einem mittleren Entschädigungswert von 7,50 DM je qm, sondern von 20 DM je qm auszugehen (s. unten Ziff. III) und
- d) die Beklagte habe die durch eine noch zu zahlende weitere Entschädigung ausgelöste Mehrwertsteuer zu erstatten (s. unten Ziff. IV).

I.

Bei der Ermittlung der der Klägerin von der Beklagten nach § 8 Abs. 1 PrEnteigG iVm § 19 Abs. 5 FStrG zu leistenden Entschädigung hat das Berufungsgericht auf zwei Zeitpunkte abgehoben: Erstens auf den für die "Qualität" des Grundstücks maßgebenden Stichtag und zweitens auf den Tag, der für die Preisverhältnisse ausschlaggebend ist, auf den bezogen der Wert des betroffenen Grundstücks zu ermitteln ist. Dieser Ausgangspunkt entspricht gefestigter Rechtsprechung.

Als Zeitpunkt, der für die "Qualität" des Grundstücks maßgebend ist, hat das Berufungsgericht den Tag der Besitzüberlassung, den 20. August 1958 angenommen. Dagegen ist nichts zu erinnern.

Für die Preisverhältnisse hat das Berufungsgericht auf den 28. Juli 1967 abgestellt, nämlich den Tag, an dem die Beklagte Ersatzland angeboten hatte.

Dagegen bestehen jedoch - wie die Revision zu Recht rügt - durchgreifende Bedenken.

1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Zwar sei für die Preisverhältnisse grundsätzlich der Tag maßgebend, an dem die Entschädigungsfeststellung getroffen werde. Hier müsse dieser Tag jedoch vorverlegt werden, weil die Beklagte am 28. Juli 1967 der Klägerin ein angemessenes Entschädigungsangebot gemacht habe. Das Angebot, eine entsprechende Fläche von Frau Dr. H. zu erwerben, habe den Verhältnissen entsprochen. Der Besitz von Frau Dr. H. sei sowohl nach seiner Lage und Größe als auch nach dem Umfang des Kies- und Quarzvorkommens mit den betroffenen Flächen der Klägerin vergleichbar gewesen. Von der Gleichwertigkeit des Ersatzgeländes seien die Parteien damals auch ausgegangen. Das Angebot Frau Dr. H., das Ersatzgelände zu 10 DM je qm zu verkaufen, sei ernst gemeint gewesen; es bestehe auch kein Anlaß zu der Annahme, daß der Preis bewußt niedrig gehalten worden sei. Der sechs Monate später von der Klägerin mit Frau Dr. H. über dieses Gelände geschlossene Pachtvertrag lasse in dieser Hinsicht keine Rückschlüsse zu. Da die Klägerin ein angemessenes Angebot auf Entschädigung durch Ersatzland abgelehnt habe, obwohl ihr dessen Annahme zuzumuten gewesen sei, müsse sich das - in entsprechender Anwendung des § 254 BGB - dahin auswirken, daß für die Preisverhältnisse der Tag des Angebots als maßgebend anzusehen sei.

Dem kann nicht gefolgt werden.

2. Eine grundsätzliche Verpflichtung des Eigentümers, die Entschädigung in Ersatzland anzunehmen, besteht nicht.

Nach § 7 Satz 2 PrEnteigG ist die Entschädigung in Geld zu gewähren. Nur soweit in Spezialgesetzen eine Entschädigung in Grund und Boden vorgeschrieben worden ist, behält es dabei sein Bewenden (Satz 3 aaO). Das ist hier aber nicht der Fall. Schon das Reichsgericht hat daraus gefolgert, daß die Geldentschädigung nicht dadurch verkürzt werden dürfe, daß der Eigentümer genötigt werde, einen Teil der Entschädigung im Interesse des Enteignungsbegünstigten aufzuwenden. Das werde aber letztlich eintreten, wenn die Entschädigung nicht - wie es § 7 PrEnteigG vorschreibe - in Geld, sondern in Grund und Boden gewährt werde (RGZ 41, 257).

Dieser Ansicht ist auch für die Zeit seit Inkrafttreten des Grundgesetzes zuzustimmen. Zwar hat der einfache Gesetzgeber durch Art. 14 Abs. 3 Satz 2 die Befugnis erhalten, auch die Art der Entschädigung zu regeln. Neben der Entschädigung in Geld kann eine Entschädigung in Land oder in Rechten (z.B. in Wertpapieren) in Frage kommen. Doch geht die herrschende Meinung mit Recht dahin, daß eine von der Geldentschädigung abweichende Art der Entschädigung dem Betroffenen nicht gegen seinen Willen aufgezwungen werden kann (vgl. Kimminich in Bonner Kommentar Drittbearbeitung Art. 14 Rdn. 314; s.a. Leibholz-Rinck GG 5. Aufl. Art. 14 Rdn. 17 unter Hinweis auf BVerfGE 24, 419). So hat der Gesetzgeber eine Entschädigung in Ersatzland in § 100 BBauG und § 22 LBG davon abhängig gemacht, daß der Betroffene einen entsprechenden Antrag stellt.

3. Die Frage, ob - ungeachtet dieser Rechtslage - in einem besonders gelagerten Fall, die Ablehnung eines angemessenen Ersatzlandangebots dem Betroffenen in entsprechender Anwendung des Grundgedankens des § 254 BGB ange-

lastet werden kann, bedarf keiner abschließenden Stellungnahme. Das der Klägerin von der Beklagten am 28. Juli 1967 gemachte Angebot kann - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - nicht als angemessen bezeichnet werden. Das Ersatzland war, wie der Ehemann der Eigentümerin am 29. Juni 1967 der Beklagten mitgeteilt hatte, am 1. Februar 1966 für achtzehn Jahre verpachtet worden und dieser Pachtvertrag mußte übernommen werden. Es war aber der Klägerin, die frei verfügbare Flächen einbüßte, nicht zuzumuten, eine solche Beschränkung auf sich zu nehmen. Dabei kann es nicht darauf ankommen, daß möglicherweise die langfristige Verpachtung sich deshalb nicht zum Nachteil der Klägerin ausgewirkt hätte, weil diese nach ihren Betriebsplänen ohnehin erst nach Ablauf des Pachtvertrages mit der Ausbeute der Grundstücke begonnen hätte.

4. Gleichwohl ist hier für die Preisverhältnisse nicht auf den Tag der Entscheidung der Enteignungsbehörde abzustellen. Die Parteien haben durch Vertrag vom 2. August 1968 in zulässiger Weise eine "Teilerfüllung" der geschuldeten Entschädigung vereinbart. Bei derartigen Verträgen ist aber grundsätzlich - ohne daß es weiterer Feststellungen bedarf - als von den Parteien gewollt anzunehmen, daß der Tag der Auszahlung der (Teil-) Entschädigung auch der für die Preisverhältnisse maßgebende Stichtag sein soll (vgl. Senatsurteil vom 29. März 1976 - III ZR 92/74 = WM 1976, 720). Das ist hier der 29. Oktober 1968. Erst bei der Ermittlung der Entschädigung zu diesem Tag kann möglicherweise das Angebot von Frau Dr. Horster Bedeutung erlangen.

Zwischen dem vom Berufungsgericht angenommenen Stichtag und dem 29. Oktober 1968 liegt eine Zeitspanne

von lediglich 15 Monaten. Doch läßt sich bei dem derzeitigen Stand des Verfahrens nicht sagen, daß sich in diesem Zeitraum die Preisverhältnisse nur unwesentlich verändert haben.

5. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist der betroffene Grundbesitz der Klägerin als produktives Vorratsvermögen bereits in den Gewerbebetrieb eingegliedert gewesen. Dem angefochtenen Urteil kann nicht entnommen werden, daß das Berufungsgericht diesem Umstand genügend Beachtung geschenkt hat.

Bei der Enteignung von Betriebsgrundstücken ist die Entschädigung für den Rechtsverlust - soweit sie nicht durch einen Vergleich des Verkehrswerts des Betriebs mit und ohne das entzogene Grundstück ermittelt wird, vgl. BGHZ 67, 190, 192 - nach dem Verkehrswert des Grundstücks zu bestimmen, d.h. nach dem Preis, der im maßgebenden Zeitpunkt im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Danach wird ein "Liebhaberwert" nicht entschädigt, auch müssen persönliche Eigenschaften des Betroffenen und des Begünstigten außer Betracht bleiben, soweit sie keine Beziehung zum Sachwert haben. Für die Bewertung heranzuziehen sind jedoch die Verhältnisse des konkreten Objekts einschließlich seiner wirtschaftlichen Bedeutung für den gegenwärtigen Besitzer. Soweit das betroffene Grundstück nach seiner Lage, Beschaffenheit und Einrichtung auf Dauer für einen bestimmten Gewerbebetrieb besonders geeignet ist, muß ein Kaufpreis zugrunde gelegt werden, der für die Beschaffung eines gleichartig gelegenen und eingerichteten Grundstücks

erforderlich wäre oder den ein Kaufbewerber, der ebenfalls einen solchen Betrieb führen will, dafür aufwenden würde (Senatsurteile in LM LandbeschaffungsG Nr. 9 - Berghotel - und LM Art. 14 (Cf) GG Nr. 29 - Schlachthof -). Nach diesen Grundsätzen ist es nicht zulässig, die Entschädigung nur nach einem Preis zu bemessen, den ein in einem anderen Geschäftszweig tätiger Gewerbetreibender, für dessen Betrieb vorhandene Einrichtungen nur sehr beschränkt verwendbar wären, für das Grundstück zahlen würde. Sie muß vielmehr nach dem Wert ausgerichtet werden, den das Grundstück für den betroffenen Unternehmer hatte. Erst dann entspricht die Enteignungsentschädigung den nach Art. 14 GG gestellten Anforderungen, den Betroffenen - "bildhaft gesprochen" - in die Lage zu versetzen, sich ein gleichwertiges Objekt zu verschaffen (Senatsurteil vom 16. Dezember 1974 - III ZR 39/72 = WM 1975, 275).

Daß der von Frau Dr. H. [REDACTED] für das Nachbargrundstück geforderte Preis von 10 DM je qm auch unter Beachtung dieser Grundsätze als "Vergleichspreis" herangezogen werden kann, hat das Berufungsgericht nicht dargelegt. Es hat auch nicht erörtert, ob Frau Dr. H. [REDACTED] den Preis von 10 DM je qm nur bei einer Übernahme der gesamten Fläche von 265 574 qm gelten lassen wollte oder auch bei Erwerb einer nicht unerheblich geringeren Teilfläche (bei der Klägerin waren höchstens 193 527 qm betroffen). Wenn das Berufungsgericht auch von der Ernsthaftigkeit des Angebots von Frau Dr. H. [REDACTED] überzeugt sein durfte (vgl. dazu Senatsurteil WM 1977, 627), so hätte es doch - wie die Revision zu Recht rügt - nicht ohne weitere Ermittlungen den Preis von 10 DM je qm seiner Bewertung zugrunde legen dürfen. Die Klägerin hatte nicht nur die Vernehmung von Frau Dr. H. [REDACTED] zur

Preisgestaltung beantragt, sondern auch unter Berufung auf die Vernehmung eines Sachverständigen behauptet, in dem in Frage kommenden Zeitraum seien vergleichbare Grundstücke zu erheblich höheren Preisen gehandelt worden.

Aus § 10 Abs. 1 PrEnteigG kann nichts gegen die hier vertretene Auffassung hergeleitet werden. Zwar kann nach dieser Vorschrift die bisherige Nutzungsart bei der Abschätzung nur bis zu demjenigen Geldbetrage Berücksichtigung finden, welcher erforderlich ist, damit der Eigentümer ein anderes Grundstück in derselben Weise und mit gleichem Ertrage benutzen kann. Doch hat stets Einigkeit darüber bestanden, daß die jeweilige Nutzungsart nur ein "Beweismittel" für die Benutzungsfähigkeit ist und daß die vorteilhafteste Nutzungsart des Grundstücks zu schätzen ist (vgl. Meyer/Thiel/Frohberg, Enteignung von Grundeigentum 5. Aufl. § 10 Anm. 1).

6. Schon wegen dieser Mängel kann das Berufungsurteil mit der ihm gegebenen Begründung keinen Bestand haben. Es erweist sich - soweit es zum Nachteil der Klägerin erkannt hat - auch nicht aus anderen Gründen als richtig. Da zu einer abschließenden Beurteilung noch tatsächliche Feststellungen notwendig sind, muß die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

a) Da weitere Revisionsrügen auch im erneuten Verfahren vor dem Berufungsgericht von Bedeutung sein können, sei bemerkt:

Nach welcher Methode der Grundstückswert - d.h. hier der Wert einer zu einem Abbaubetrieb gehörigen

Grundfläche mit Kies- und Quarzvorkommen - ermittelt wird, ob nach dem Vergleichswert- oder dem Ertragswertverfahren, steht im pflichtgemäßen Ermessen des Tatrichters. Das Vorhandensein von nur einem geeigneten Vergleichsgrundstück schließt die Anwendung des Vergleichswertverfahrens nicht ohne weiteres aus. Zu beachten ist allerdings, daß das Vergleichsgrundstück nicht nur hinsichtlich seiner Qualität, sondern auch hinsichtlich des Preises "vergleichbar" sein muß (vgl. dazu Senatsurteil vom 28. April 1966 - III ZR 24/65 = WM 1966, 774).

Ist ein zum Vergleich geeignetes Grundstück nicht zu ermitteln, so werden der Wert des Grundstücks und des Kies- und Quarzvorkommens gesondert zu ermitteln sein. In der Regel wird der Reinertrag, d.h. der Rohertrag aus dem Vorkommen abzüglich Bewirtschaftungskosten einschließlich Werbungskosten und Zwischenzinsen unter Berücksichtigung der Zahl der Ausbeutungsjahre, kapitalisiert und führt zum festzustellenden Wert des Vorkommens. Ob die Bodenfläche als land- oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche einzustufen oder ob sie nur als "ausgebeutetes Grundstück" zu bewerten ist, hängt wesentlich vom Grundstücksverkehr ab (vgl. dazu auch Just/Brückner, Ermittlung des Bodenwertes 5. Aufl. 1977 S. 145; Büchs, Grunderwerb und Entschädigung beim Straßenbau 1967 S. 327 f).

Zudem wird zu bedenken sein, daß hinsichtlich der Grundstücke, die im Eigentum der Klägerin verbleiben, deren Ausbeutung aber durch den Autobahnbau unmöglich geworden ist, nur eine Entschädigung für den Ausbeutungsverlust in Betracht kommen wird. Die bisherige land- oder forstwirtschaftliche Nutzung dieser Grund-

stücke ist - soweit ersichtlich - nicht behindert worden.

b) Hinsichtlich der "Qualität" des betroffenen Grundstücks wird das Berufungsgericht folgende - bisher von ihm nicht erörterte - Fragen in seine Erwägungen einzubeziehen haben:

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 und § 6 Abs. 1 der Verordnung über die Aufsuchung und Gewinnung mineralischer Bodenschätze vom 31. Dezember 1942 (RGBl 1943 I S.17) gelten Betriebe zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarzit und Quarz, soweit sie sich zur Herstellung von feuerfesten Erzeugnissen oder Ferrosilizium eignen, als Bergwerksbetriebe im Sinne bergrechtlicher Vorschriften. Das könnte die Beachtung der Vorschriften über das Verhältnis des Bergbaus zu den öffentlichen Verkehrsträgern zur Folge haben (s. Begr. d. VO in ZfB 83, 198 ff; §§ 153, 154 ABG; vgl. auch BGHZ 59, 332). Kommen diese Vorschriften hier zum Zuge, so könnte sich das auf die "Qualität" des Grundstücks und damit auf die Höhe der Entschädigung auswirken, da dann möglicherweise das im Boden lagernde Quarzvorkommen unberücksichtigt bleiben müßte (zur enteignenden Eigentumsbeschränkung vor Inkrafttreten des GG s. BGHZ 57, 178, 182 f).

II.

Das Berufungsgericht ist bei seiner Ermittlung der Entschädigung von einer betroffenen Grundfläche von 190 260 qm ausgegangen, und zwar 123 415 qm, die für den Autobahnbau beansprucht wurden, sowie 66 845 qm, die zwar im Eigentum der Klägerin verbleiben, deren Aus-

beutung aber infolge des Autobahnbaues unmöglich gemacht wurde. Das Begehren der Klägerin, in die letzte Gruppe auch die Grundstücke Flur ■ Nr. ■ sowie Flur ■ Nr. ■, ■ und ■ einzubeziehen, hat das Berufungsgericht abgelehnt.

Ob die dagegen gerichteten Revisionsangriffe berechtigt sind, bedarf keiner Erörterung. Die Klägerin wird im weiteren Verfahren Gelegenheit haben, ihr Vorbringen dem Berufungsgericht zur Entscheidung zu unterbreiten.

III.

Zutreffend hat das Berufungsgericht angenommen, daß der Klägerin für die Zeit ab Besitzeinräumung bis zur Begleichung der Kapitalentschädigung eine Nutzungsvergütung in Form von Zinsen zusteht (§ 6 Abs. 1 PrVereinfEG). Der Zinssatz beträgt gemäß § 36 Abs. 2 PrEnteigG iVm Art. 10 Pr AG BGB 4 % p.a. Verfassungsrechtliche Bedenken bestehen gegen diese Regelung nicht (vgl. BGHZ 60, 337).

Zutreffend hat das Berufungsgericht diesen Zinsen einen Mittelwert zugrunde gelegt, da in der Zeit ab Inbesitznahme bis zur Auszahlung der (Teil-)Entschädigung die Preise gestiegen sind (vgl. BGH WM 1973, 1362).

Sollte sich herausstellen - wie die Revision geltend macht -, daß der vereinbarte Entschädigungsbetrag von 1.902.600 DM am 29. Oktober 1968 zu gering gewesen ist, so besteht nur noch hinsichtlich des Restbetrages eine weitere Zinspflicht. Sind etwa seitdem die Preise

gestiegen, so erhöht sich nur der noch offengebliebene Restbetrag der geschuldeten Gesamtentschädigung (vgl. Senatsurteil vom 29. März 1976 - III ZR 92/74 = WM 1976, 720 m.w.Nachw.). Andererseits ist auch ein Preisrückgang entsprechend zu berücksichtigen (Senatsurteil vom 24. März 1977 - III ZR 32/75 = WM 1977, 627).

Auf die Entschädigung für die vorzeitige Besitzüberlassung ist die am 17. September 1959 von der Beklagten geleistete Aufwuchsentschädigung von 49 148 DM anzurechnen, soweit diese Entschädigung nicht lediglich den Abtriebswert, sondern bereits einen Erwartungszuwachs berücksichtigt. Denn die Entschädigung für die vorzeitige Besitzüberlassung (also für die Zeit des Besitzverlustes bis zur Begleichung der Kapitalentschädigung) wird gewährt aus der Erwägung heraus, daß der Betroffene die ihm genommene Sache nicht mehr und den ihm anstelle der entzogenen Sache zu gewährenden Kapitalbetrag noch nicht nutzen kann (vgl. BGHZ 37, 269, 275 ff).

IV.

Sollte das erneute Verfahren ergeben, daß der Klägerin noch eine weitere Entschädigung zusteht, so wird das Berufungsgericht zu beachten haben, daß eine möglicherweise durch die weitere Leistung ausgelöste Umsatzsteuer zu den sog. Folgeschäden einer Enteignung gehören kann (vgl. BGHZ 65, 253).

Die Revisionserwiderung macht geltend, eine Umsatzsteuerschuld könne hier nicht entstehen, weil der "Leistungsaustausch" unter das Grunderwerbsteuergesetz falle (§ 4 Nr. 9 a UStG). Ohne Einfluß sei, daß Grunderwerb

zum Zwecke der Schaffung öffentlicher Straßen von der Grunderwerbsteuer befreit sei (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG NW). Das wird das Berufungsgericht gegebenenfalls zu prüfen haben; so mag auch die Frage eine Rolle spielen, ob es sich bei der Entschädigung für den Ausbeutungsverlust um Schadensersatz oder Wertminderung handelt (vgl. dazu Plückerbaum/Malitzky UStG 10. Aufl. Bd. II/2 § 4 Nr. 9 a Rdn. 195; Zuck, Gewerbebetrieb und Enteignungsentschädigung 1971 S. 45 ff; Boruttau/Klein/Egly/Sigloch GrEStG 10. Aufl. Anh. Rdn. 263, 265 und 267). Beim derzeitigen Stand des Verfahrens hält es der Senat nicht für angebracht, zu diesen Fragen Stellung zu nehmen.

B.

Zur Anschlußrevision

1. Das Berufungsgericht hat die Widerklage der Beklagten als zulässig angesehen, obwohl sie erst nach Ablauf der Frist des § 30 PrEnteigG angebracht worden ist. Dem ist zuzustimmen.

Allerdings hat sich das Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung zu dem Grundsatz bekannt, daß auch die Widerklage der Frist des § 30 PrEnteigG unterworfen ist (Urteil des III. Zivilsenats vom 22. Dezember 1882 in Eger, Eisenbahnrechtliche Entscheidungen Bd. 2 S. 421; Entscheidung des II. Zivilsenats vom 2. Januar 1884 in JW 1884, 99; Urteil des VII. Zivilsenats vom 21. November 1919 in RGZ 97, 181). Dem haben sich Neufang (Grundstücksenteignungsrecht Anm. 150) und Meyer/Thiel/Frohberg (aaO § 30 Anm. 4) angeschlossen. Eger (Enteignung

von Grundeigentum 3. Aufl. Bd. 2 § 30 Anm. 8 d S. 304) erachtet die Erhebung der Widerklage nach Ablauf der Anschlußfrist für zulässig, sofern nur die Klage rechtzeitig sei (in der zur Stützung dieser Ansicht angeführten Entscheidung des Reichsgerichts - Bolze, Praxis des Reichsgerichts in Zivilsachen Bd. VI Nr. 768 - ist dies allerdings nicht ausgesprochen worden, vgl. RGZ 97, 181, 183).

Der Senat hat zu dieser Frage, soweit es sich um § 30 PrEnteigG handelt, noch nicht Stellung genommen. Er hat allerdings für den Bereich des § 61 Abs. 1 LandbeschaffungsG ausgesprochen, daß die Widerklage an die Klagefrist nicht gebunden ist, sofern nur die Klage innerhalb der Frist erhoben ist. Der Senat hat diese Ansicht aus dem Zweck der Klagefrist hergeleitet. Die Frist sei dazu bestimmt, die Frage der Enteignungsschädigung im Interesse der Allgemeinheit und der Beteiligten alsbald einer endgültigen Klärung zuzuführen. Diesem Zweck sei bereits Genüge getan, wenn nur eine der Parteien rechtzeitig Klage erhoben habe. Entschließe sich ein Beteiligter zur Klage, so sei es ihm zuzumuten, daß sein Gegner auch noch nach Abschluß der Klagefrist eine von dem Bestand der Klage unabhängige Widerklage erhebe (BGHZ 35, 227 = WM 1961, 826; s.a. Senatsurteil vom 22. Januar 1968 - III ZR 17/67 = WM 1968, 606).

Der Senat ist der Ansicht, daß diese Erwägungen auch auf die Klagefrist des § 30 PrEnteigG zutreffen. Hat eine der Parteien rechtzeitig Klage erhoben, so müssen sich alle Beteiligten darauf einstellen, daß die Höhe der Entschädigung offen ist; die andere Partei kann durch Widerklage ihre Vorstellungen durchzusetzen versuchen. Ein schutzwürdiges Interesse der Klägerin

dahin, daß nach Ablauf der Klagefrist die Festsetzung der Enteignungsbehörde insoweit bestehenbleibt, als sie von ihm nicht angegriffen worden ist, kann nicht anerkannt werden.

2. Mit der Anschlußrevision verfolgt die Beklagte ihre Ansprüche auf Rückzahlung - zuviel - geleisteter Hauptentschädigung, Anwaltsgebühren und Zinsen - soweit sie erfolglos geblieben sind - weiter. Diese Ansprüche sind abhängig von der richtigen Festsetzung der Kapitalentschädigung. Diese aber hat das Berufungsgericht fehlerhaft vorgenommen (vgl. oben unter A I 2 - 5). Da nicht ausgeschlossen werden kann, daß die endgültige Festsetzung einen geringeren Betrag, als das Berufungsgericht angenommen hat, ergibt, muß das Berufungsurteil auch auf die Anschlußrevision hin - im Umfange der Anfechtung - aufgehoben werden.

3. Für das weitere Verfahren sei bemerkt:

Hinsichtlich der Rückzahlung eines Teilbetrages der am 29. Oktober 1968 geleisteten 1.902.600 DM kann die Klägerin einen Leistungstitel nur erhalten, wenn sie zuvor auf ihre Rechte aus der Unterwerfungsklausel des § 3 des Vertrages vom 2. August 1968 verzichtet.

Der allgemein gehaltene Ausspruch des Berufungsgerichts, die Klägerin sei verpflichtet, den "hiernach bereits zuviel geleisteten Zinsbetrag an die Beklagte zurückzuzahlen", erscheint verfahrensrechtlich bedenklich, da er zu unbestimmt ist.

C.

Auf die Revision und die Anschlußrevision ist daher das angefochtene Urteil aufzuheben. Die Sache ist, da noch tatrichterliche Feststellungen erforderlich sind, zur weiteren Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen; dieses hat auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges zu befinden.

RiBGH Lohmann ist erkrankt und kann deshalb nicht unterschreiben

Nußgens

Krohn

Nußgens

Kröner

Boujong