

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

GG Art. 14 B, Cb, Cf, Ch

Die Untersagung der Kiesgewinnung auf einem zur Zeit seines Erwerbs bereits als späteres Bauland vorgesehenen Gelände kann Enteignung sein.

BGH, Urt.v. 15.November 1973 - III ZR 113/71 - OLG Stuttgart
LG Ravensburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 113/71

URTEIL

Verkündet am
15. November 1973
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Straßenbauunternehmers Alfons K [REDACTED],
W [REDACTED], Sch [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v [REDACTED] -

g e g e n

die S t a d t W [REDACTED], gesetzlich vertreten
durch ihren Bürgermeister,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

47

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. November 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hubert Meyer sowie die Richter Dr. Beyer, Dr. Hußla, Gähtgens und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 2. März 1971 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger, Inhaber eines Straßenbauunternehmens, hatte in den Jahren 1958 und 1959 am Stadtrand der beklagten Gemeinde einige in verhältnismäßig klein parzelliertem Gelände gelegene Grundstücke aufgekauft oder angepachtet und auf ihnen Kies für seinen Gewerbebetrieb abgebaut. Unter dem 29. Januar 1960 eröffnete das Bürgermeisteramt der Beklagten unter Berufung auf den jenes Gebiet als Wohngebiet ausweisenden Ortsbauplan D., der am Tage zuvor durch Beschluß des Gemeinderats festgestellt und dessen Feststellung am 29. Januar 1960 bekanntgemacht worden war, dem Kläger:



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

"Nach Art. 14 Abs. 1 der Württ.B.O. dürfen von der amtl. Bekanntmachung eines Beschlusses über die Feststellung eines Ortsbauplanes an die in die geplanten Ortsstraßen und Verbindungswege fallenden Grundflächen ohne Erlaubnis des Bürgermeisteramts weder tiefer als bis zur vorgesehenen Straßenhöhe abgegraben, noch über diese Höhe hinaus ausgefüllt werden. Diese Bestimmung hat die Wirkung, daß Sie Ihre auf dem Grundstück Parz.Nr. 54 angelegte Kiesgrube insoweit nicht abbauen dürfen, als dadurch die in die geplanten Ortsstraßen fallenden Grundflächen verändert würden; eine Erlaubnis hierzu könnte nicht ausgesprochen werden."

Der Kläger, der nach seiner Behauptung ohne dieses Vorgehen der Beklagten den Kies gewinnbringend ausgebeutet und sodann das ihm gehörende Gelände als Baugelände genutzt hätte, verlangt von der Beklagten, weil sie in seine Rechte zur Ausbeutung des Kieslagers sowie in seinen Gewerbebetrieb eingegriffen und ihm dadurch aus Gründen des allgemeinen Wohles ein schweres Sonderopfer auferlegt habe, eine Enteignungsentschädigung

Seiner zunächst auf [die Verurteilung der Beklagten zur] Zahlung von über 2 Millionen DM nebst Zinsen gerichteten Klage hat das Landgericht [nur] in Höhe von 162 000 DM nebst Zinsen stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage im vollen Umfang abgewiesen und die Berufung des Klägers, mit der er die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 600 000 DM nebst Zinsen erstrebte, zurückgewiesen.

Mit der Revision bittet der Kläger darum, die Berufung der Beklagten zurückzuweisen und seiner eigenen Berufung stattzugeben. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsurteil ist im wesentlichen damit begründet:

Von den in Betracht kommenden Grundstücken des Klägers seien im Zeitpunkt des Erwerbs oder der (angeblichen) Anpachtung die Parzellen ■■■4 und ■■■5 sowie die Parzelle ■■■2 in ihrem östlichen Teil Bauerwartungsland, der westliche Teil dieser Parzelle zumindest "bauerwartungslandverdächtig" gewesen. Das ganze Gebiet habe die Eigenschaft von Bauerwartungsland spätestens durch die im Jahre 1955 verhängte Bausperre erhalten, die in ihrer Ausdehnung ungefähr dem späteren Ortsbauplan D■■■ entsprochen habe. Diese Eigenschaft habe das Gebiet nicht dadurch eingebüßt, daß der von der Bausperre zu sichernde Bauplan seinerzeit nicht rechtzeitig habe erstellt werden können und daher die Bausperre im Jahre 1957 ausgelaufen sei. Die Absicht, das Gelände zu Bauland zu machen, sei nämlich damals nicht aufgegeben worden, habe vielmehr zu einer neuen, am 22. Juli 1958 beschlossenen und am 12. Dezember 1958 bekanntgemachten Bausperre geführt und sei in dem Ortsbauplan D■■■ aus dem Jahre 1960 verwirklicht worden.

Wenn ein verhältnismäßig klein parzelliertes Gelände als Bauland ausgewiesen werde, so schließe diese Ausweisung schon allein deshalb die weitere Kiesausbeute aus, weil der Betrieb einer Kiesgrube inmitten eines Wohngebiets aus polizeilichen Gründen nicht geduldet werden könnte. Darüber hinaus könne auch nicht hingenommen werden, daß etwa die Erschließungsstraße zu den zu erstellenden Wohnhäusern der anderen Grundeigentümer wegen der Kiesgrube nicht gebaut werden könnte oder umgeleitet oder unterbrochen werden müßte. Wer Bauerwartungsland erworben habe und es in eine Nutzung nehme, die sich mit der Nutzung als Bauland nicht vertrage, und diese anderweite Nutzung vor ihrer möglichen Ausschöpfung einstellen müsse, weil die Bauerwartung sich früher realisiere, erleide kein zu entschädigendes Sonderopfer; er erfahre lediglich, daß sich die Pflichtigkeit, die den Grundstücken auf Grund ihrer die Möglichkeit der Einstellung einer vorzeitigen Kiesausbeute in sich schließenden Situationsgebundenheit anhafte, eher als angenommen in einer nicht zu einer Entschädigung führenden Weise zur Pflicht verstärke.

Der Kläger habe im übrigen auch nicht von seinem Verkäufer einen Gewerbebetrieb übernommen; jener habe seit dem Jahre 1950 nur gelegentlich und bloß in einem geringen Umfang mit einem Kiesbagger, einem Förderband und einem Kiessieb für den bescheidenen Bedarf seines Betriebs Kies entnommen, der Kläger dagegen habe seine eigenen Geräte auf dem Grundstück eingesetzt.

Das Berufungsgericht sieht seine Auffassung, daß das Klagebegehren unbegründet sei, durch die von ihm

angestellte Überlegung bestätigt, keiner der im Bundesbaugesetz genannten entschädigungspflichtigen Tatbestände treffe zu, wenn infolge der Ausweisung als Bauland eine Nutzung eingestellt werden müsse, die sich mit der Nutzung als Bauland nicht vertrage.

Den vorstehenden Überlegungen des Berufungsgerichts kann jedoch nur in beschränktem Umfang gefolgt werden.

1. Richtig ist, daß über das Entschädigungsverlangen des Klägers nicht nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zu entscheiden ist. Dieses Gesetz ist in seinen hier einschlägigen Bestimmungen gemäß § 189 BBauG erst Ende Juni 1961 in Kraft getreten, so daß nicht nur die Bausperre, sondern auch der Ortsbauplan Dölle und die sich auf ihn berufende Verfügung der Beklagten, aus denen der Kläger seinen Anspruch ableitet, schon vorher lagen. Das Bundesbaugesetz hat in seinen hier in Betracht zu ziehenden sachlich-rechtlichen Bestimmungen keine rückwirkende Kraft. Auch soweit der Ortsbauplan in den zeitlichen Geltungsbereich des Bundesbaugesetzes hineinwirkt, wird das strittige Rechtsverhältnis nicht von diesem Gesetz erfaßt, da seine hier in Betracht zu ziehenden Entschädigungsbestimmungen allein auf die nach dem Bundesbaugesetz getroffenen Maßnahmen abgestellt sind (Urteile vom 12. Juli 1973 - III ZR 111/71 = WM 1973, 1215; 19. Juni 1972 - III ZR 106/72 = NJW 1972, 1946).

2. Nach den vom jetzt erkennenden Senat für die Zeit vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes entwickelten allgemeinen Rechtsgrundsätzen ist die Frage,

ob ein Eigentümer, weil ihm etwas genommen wird, eine Entschädigung beanspruchen kann, danach zu beantworten, ob in eine als Eigentum im Sinne des Art. 14 GG geschützte Rechtsposition in einer Weise eingegriffen wird, die dem Betroffenen unter Verstoß gegen den Gleichheitssatz ein Sonderopfer auferlegt oder (Art. 19 Abs. 2 GG) den Wesensgehalt seines Rechts antastet. Daß hier der Wesensgehalt des Eigentumsrechts des Klägers angetastet worden ist, läßt sich nicht sagen. Für die Frage, ob der Erlaß der Bausperre und des Ortsbauplans einen als Sonderopfer zu wertenden Eingriff in die Rechtsposition des Klägers dargestellt hat, kommt es entscheidend darauf an, ob diese Maßnahmen Eigentumsbeschränkungen mit sich gebracht haben, die der Kläger auf Grund der Sozialbindung allen Eigentums und der Situationsgebundenheit seiner Grundstücke hinnehmen muß, oder ob diese Grenze überschritten ist. Innerhalb dieser Grenze kann auch die Pflicht des Eigentümers bestehen, eine bestimmte Nutzung seines Grundbesitzes zu unterlassen, nämlich dann, wenn ein vernünftiger und einsichtiger Eigentümer angesichts der naturgegebenen Lage und der Beschaffenheit des Grundstücks und der gegebenen besonderen Situation eine bestimmte Verwendung seines Grundstücks nicht vornehmen würde (Urteil vom 25. Januar 1973 - III ZR 113/70 = BGHZ 60, 126 = WM 1973, 416).

Auch wenn man dem Berufungsgericht zugesteht, daß der Kläger die kieshaltigen Grundstücke erst in einem Zeitpunkt zu Eigentum erworben oder angepachtet hat, als diese die Qualität von Bauerwartungsland oder doch die von "bauerwartungsverdächtigem" Land bekommen hatten, bleibt zu bedenken:

Die Grundstücke waren nach dem Klagevortrag zum Kiesabbau besonders geeignet. Sie wiesen ein ungewöhnlich mächtiges Kieslager und einen verhältnismäßig niedrigen Grundwasserstand auf, bildeten darüber hinaus eine ungewöhnlich große zusammenhängende Fläche und lagen außergewöhnlich günstig zu seinem Betrieb (vgl. die Wiedergabe im landgerichtlichen Urteil S. 5 und Schriftsatz des Klägers vom 6. Februar 1967 S. 11). Es lag daher in der Natur der Sache, daß dieser Kies ausgebeutet wurde, erst vom Rechtsvorgänger des Klägers, dann von diesem selbst, nachdem er die Grundstücke erworben oder angepachtet hatte. Der Wechsel des Eigentümers war für die Situation, in der sich diese Grundstücke befanden, für die situationsgemäße - verwirklichte oder nicht verwirklichte - Nutzung nicht von Bedeutung.

Die Verhängung der Bausperre, wie sie die Beklagte beschloß, befugte die Baupolizeibehörde nach der Auffassung des Erstgerichts (LG-Urteil S. 17) lediglich, die Genehmigung für bestimmte bauliche Maßnahmen im Sperrgebiet einstweilen zu versagen oder nur unter Einschränkungen zu erteilen (vgl. Art. 12 Württ.Bauordnung vom 28. Juli 1910 mit späteren Änderungen). Sie hätte demnach die Auskiesung nicht behindert. Von der amtlichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Festsetzung des Ortsbauplanes an durften nach Art. 14 Abs. 1 WürttBauO die in die geplanten Ortsstraßen und Verbindungswege fallenden Grundflächen ohne Erlaubnis des Ortsvorstehers weder tiefer als bis zur vorgesehenen Straßenhöhe abgegraben noch über diese Höhe hinaus ausgefüllt werden. Diese Bestimmung hat die Beklagte in ihrer Verfügung vom 29. Januar 1960 gegen den Kläger angewendet.

Daß danach die Kiesausbeute auf allen in Betracht kommenden Grundflächen betroffen wurde, ist dem angefochtenen Urteil nicht zu entnehmen, ist aber vom Kläger auf einen Aufklärungsbeschuß des Erstgerichts im Schriftsatz vom 29. September 1967 mit dem Vortrag behauptet worden, nach dem Ortsbauplan sei eine große Ortsstraße diagonal durch die Parzelle 1154/2 gelegt, von der aus entsprechende Verbindungswege in das Gebiet der zum Abbau vorgesehenen Parzellen reichten.

Der Erlaß des Ortsbauplanes in Verbindung mit der gegen den Kläger ergangenen Verfügung vom 29. Januar 1960 einschließlich der in dieser Verfügung enthaltenen Kundmachung, eine Erlaubnis zur Abgrabung und Auffüllung könne nicht gegeben werden, ist daher der Betrachtung als ein Eingriff in ein verfassungsrechtlich geschütztes "Eigentum" des Klägers zugänglich. Es wurde dem Eigentümer (Pächter) eine von der Natur der Sache her gegebene, dem vernünftigen Eigentümer sich anbietende, zudem bereits verwirklichte Nutzung genommen. Die Revisionserwiderung sieht die Dinge zu isoliert, wenn sie meint, die Versagung der Ausnahmegewilligung könne höchstens eine in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht anerkannte Enteignung durch Unterlassen bilden.

Freilich hat die Beklagte darauf verwiesen, die Kiesgrube des Klägers sei unmittelbar am Rand der sich ausdehnenden Stadt gelegen und kein vernünftiger Gewerbetreibender werde, so wie es der Kläger gewollt habe, ebenes, sich für die künftige Bebauung anbietendes Gelände um 8 bis 10 m vertiefen und damit für die Bebau-

ung unbrauchbar machen (s. insbesondere Schriftsatz der Beklagten vom 25. März 1970 S. 6). Indessen bildete die Kiesgewinnung auf den vom Kläger hierfür vorgesehenen Grundflächen nach dem Klagevortrag, wie dargelegt, eine naheliegende, wirtschaftlich vernünftige und unmittelbar zu verwirklichende, auch bereits ins Werk gesetzte Nutzungsmöglichkeit, die unabhängig von der siedlungsmäßigen Entwicklung des umliegenden Gebiets gegeben war und die erst durch diese Entwicklung wie durch ein von außen kommendes Ereignis beeinträchtigt wurde. Diese Beeinträchtigung kann daher nicht mehr als durch die Situation des Grundstücks vorgegeben angesprochen werden, sondern ist als eine enteignende Maßnahme zu werten, für die dem Kläger, falls dem nicht noch zu erörternde Umstände entgegenstehen, Entschädigung zu leisten ist.

Dies wird erst recht deutlich, wenn die weiteren Behauptungen des Klägers zuträfen, die dahin gehen:

einmal, die Kiesgrube wäre laufend wieder aufgefüllt worden und ihr Betrieb städtebaulich sehr wohl tragbar gewesen (vgl. Schriftsatz vom 25. Juli 1968 S. 2, LG-Urteil S. 13) - die Beklagte hatte demgegenüber auf kostspielige Zusatzmaßnahmen verwiesen, die notwendig seien, wenn ein normales Bauwerk auf dem aufgeschütteten Boden ohne spätere Gefährdung errichtet werden solle: Schriftsatz vom 25. März 1970 S. 4 -;

zum andern, das in Betracht kommende Gelände sei nach 1960 nicht bebaut, sondern weiterhin land-

wirtschaftlich genutzt und an ihm sei nichts verändert worden (Revisionsbegründung S. 7/8, Schriftsätze vom 6. Februar 1967 S. 12 und vom 25. Juli 1968 S. 1/2).

Aus dem Gesagten folgt, daß das Klagebegehren nicht so, wie es das Berufungsgericht getan hat, unter dem Gesichtspunkt einer situationsgerechten Beschränkung des "Eigentums" des Klägers als unbegründet angesprochen werden kann. Auch der Hinweis des angefochtenen Urteils, das Bundesbaugesetz sehe in einem Fall wie hier eine Entschädigung nicht vor, vermag nicht zu überzeugen.

Nach § 14 Abs. 3 BBauG werden nämlich Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung von der im Ersten Abschnitt des Zweiten Teils des Bundesbaugesetzes geregelten Veränderungssperre nicht berührt. Insoweit wird daher der bisherige Besitzstand, auch was den Ertrag betrifft, geschützt. Nach näherer Regelung in § 44 BBauG kann der Eigentümer eine angemessene Geldentschädigung verlangen, wenn eine bisher zulässige andere als bauliche Nutzung eines unbebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt (Abs. 1 Satz 1); er kann eine Entschädigung jedoch nicht verlangen (Satz 2), wenn die bisherige zulässige Nutzung deswegen geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem betreffenden Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht; die letzte Einschränkung gilt nicht, wenn die bisher zuläs-

sige Nutzung nicht nur geändert, sondern aufgehoben wird. Die allgemeinen Anforderungen sind aber nicht mit den materiellen Zielen der Bauleitplanung allgemein gleichzusetzen; sonst bliebe für Entschädigungsansprüche nach Satz 1 kein Raum.

3. Auch insofern die dem Kläger ungünstige Entscheidung des Berufungsgerichts darauf hinausläuft, der Kläger sei mit seinem Betrieb ein Störer der öffentlichen Ordnung gewesen, kann dem nicht beige-
pflichtet werden. Wie der jetzt erkennende Senat in seinem bereits erwähnten Urteil vom 25. Januar 1973 - III ZR 113/70 dargelegt hat, ist nach der gesetzlichen Regelung bei mancherlei Gefahren für die Allgemeinheit auch ein Störer im polizeirechtlichen Sinne nicht schlechthin von der Entschädigung für Einbußen an seinen Vermögenswerten und Einkommen ausgeschlossen. Im übrigen greift zugunsten des Klägers die in dieser Entscheidung herausgestellte Erwägung ein, daß die Entstehung einer Polizeigefahr nicht in erster Linie durch die Anfälligkeit des Betriebes (des Klägers) verursacht wurde und ihm zuzurechnen wäre, sondern daß sie erst auf Umstände zurückgeht, die außerhalb der Anlage entstanden sind und durch ihr Auftreten die Anlage als störend empfinden lassen.

Darüber hinaus können Zweifel bestehen, ob der Kläger unter den Verhältnissen, wie sie bei Erlaß des Ortsbauplans vorlagen, ohne weiteres als Störer anzusprechen war. Das Erstgericht hatte darauf verwiesen (S. 18 seines Urteils), nordwestlich der Kiesgrube befände sich sowieso eine Anzahl von Gewerbebetrieben,

die nächste Siedlung sei etwa 200 bis 300 m entfernt, Lärm sei in der Kiesgrube lediglich tagsüber durch die an- und abfahrenden LKWs und den in der Kiesgrube arbeitenden Schaufellader entstanden, dieser Lärm habe für die nächsten, etwa 200 bis 300 m entfernten Anwohner keinesfalls eine unzumutbare oder gar gefährliche Belästigung dargestellt. Der Kläger hatte, wie schon erwähnt, vorgetragen, in den Jahren nach 1960 seien Änderungen in der Umgebung nicht vorgenommen worden, seine Kiesgrube wäre wieder aufgefüllt worden.

4. Während des Rechtsstreits war auch Streitstoff, daß die Beklagte am 29. Januar 1960 eine am 8. Februar 1960 in Kraft getretene Polizeiverordnung zur Sicherung des für die Wasserversorgung der beklagten Gemeinde benötigten Grundwassers erlassen und daß diese Verordnung die Anlage und Unterhaltung von Kiesgruben im Gebiet der Schutzzone 3 verboten habe, in die die in Betracht kommenden Grundstücke des Klägers gefallen seien. Der Kläger hatte auch in der Polizeiverordnung einen entschädigungspflichtigen Eingriff in sein Eigentum gesehen. Das Landgericht hat sich in seinem Urteil mit diesem Streitstoff befaßt (S. 3, 4, 16). Das Berufungsgericht, das auf die wasserrechtliche Seite noch in seiner Verfügung vom 20. November 1970 eingegangen ist, hat in sein Urteil hierzu keine Feststellungen und Ausführungen aufgenommen. Ebensowenig ist es auf andere Umstände eingegangen, die nach dem Vortrag der Beklagten (s. u.a. Schriftsatz vom 21. Mai 1968 S. 1/2; dagegen Kläger im Schriftsatz vom 25. Januar 1968 S. 2/3) eine Kiesausbeutung durch den Kläger wenigstens zu einem Teil unzulässig gemacht haben. Mangels

entsprechender Feststellungen im angefochtenen Urteil ist es für das Revisionsgericht derzeit weder notwendig noch möglich, hierzu Stellung zu nehmen. Daß eine Kiesausbeute rechtlich zulässig gewesen sein muß, damit ihre Beeinträchtigung zu einem Anspruch auf Entschädigung wegen enteignenden Eingriffs führen kann, ist anerkannt Rechtsens. Für die Frage, inwieweit ein Grundstückseigentümer und Kiesgrubenbesitzer auf Grund der Festsetzung eines Wasserschutzgebiets einen solchen Entschädigungsanspruch erwerben kann, sei vorsorglich auf die Entscheidungen des Senats vom 25. Januar 1973 - III ZR 113/70 und III ZR 118/70 = BGHZ 60, 145 hingewiesen.

Die Frage, ob dem Kläger wegen Eingriffs in sein Grundstückseigentum oder Pachtrecht eine Entschädigung zusteht, kann mithin vom Revisionsgericht gegenwärtig nicht entschieden werden, sondern erfordert weitere Feststellungen seitens des Berufungsgerichts.

5. Ferner ist zu prüfen, ob die Beklagte mit ihren Maßnahmen in einer zur Entschädigung verpflichtenden Weise in den Gewerbebetrieb des Klägers eingegriffen hat.

Hierbei ist gegenüber dem Erstgericht vorweg richtigzustellen, daß ein entschädigungsfähiger Eingriff in einen Gewerbebetrieb auch dann vorliegen kann, wenn der Betrieb auf nur gepachteten Grundstücken unterhalten wird. Die abweichende Auffassung des Erstgerichts beruht auf einem Mißverstehen der von ihm zitierten Entscheidungen des Bundesgerichtshofes.

Der Kläger hat nun, worin dem angefochtenen Urteil zu folgen ist, nicht von seinem Verkäufer und Verpächter einen Gewerbebetrieb übernommen. Jener hatte, wie die Feststellungen des Berufungsgerichts ausweisen, mit einigen wenigen Geräten gewissermaßen für den Hausgebrauch Kies entnommen. Der Kläger dagegen hat eigene Gerätschaften auf dem Gelände eingesetzt und den Abbau größenmäßig derart betrieben, daß sein Betrieb nicht als bloße Fortsetzung einer bereits ausgeübten gewerblichen Betätigung gewertet werden kann. Dann aber muß sich der Kläger entgegenhalten lassen, daß er auf den hier in Rede stehenden Parzellen den Betrieb, dessen Weiterführung unterbunden worden ist, erst zu einer Zeit eröffnet und ausgeübt hat, als das Gelände, wie das angefochtene Urteil des näheren ausführt, bereits Bauerwartungsland geworden war und Bauland werden sollte. Der Kläger hat mit anderen Worten den Betrieb erst begründet, als die Grundstücke, die dem Betrieb dienten, mit der Pflichtigkeit belastet waren, die Kiesausbeute möglicherweise, eben weil die Flächen entsprechend der Ausweisung im Ortsbauplan bebaut werden sollten, vorzeitig einstellen zu müssen. Diese Pflichtigkeit haftete dem Betrieb von seiner Eröffnung an. Wird dann der Betrieb untersagt, so verstärkt sich lediglich die dem "Eigentum" des Klägers innewohnende Pflichtigkeit wie vorgesehen zur Pflicht, ein Vorgang, der einen Entschädigungsanspruch nicht auszulösen vermag. Doch braucht der Kläger, weil dies über die seinem Betriebseigentum eigene Schranke seiner Berechtigung hinausgeht und insoweit ein Eigentumschutz gemäß Art. 14 GG eingreift, es nicht entschädigungslos hinzunehmen, wenn entsprechend dem

Klagevortrag das in Betracht kommende Gelände noch Jahre nach seiner Ausweisung als Bauland weiterhin wie vorher ohne Änderung der Verhältnisse landwirtschaftlich und nicht baulich genutzt worden wäre und der Kläger die Kiesgrube laufend wieder hätte auffüllen und ihren Betrieb in städtebaulich tragbarer Weise hätte gestalten können und wollen. Insoweit erschiene die alsbaldige Untersagung der Kiesausbeute nicht mehr situationsgerecht und nicht als Ausfluß einer dem Gewerbebetrieb kraft seiner Situationsgebundenheit anhaftenden Beschränkung.

Mangels ausreichender tatsächlicher Feststellungen kann hierüber, ebenso wie darüber, ob eine gewerbliche Kiesausbeute aufgrund anderer rechtlicher Umstände unzulässig gewesen wäre, vom Revisionsgericht eine abschließende Entscheidung noch nicht getroffen werden; gleichfalls nicht über die Frage, ob der Kläger aus jenen angeblichen Behinderungen einen Anspruch auf Entschädigung wegen Eingriffs in seinen Gewerbebetrieb herleiten könnte.

Die Sache muß nach dem Gesagten an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen werden.

6. Vorsorglich sei zu der Höhe der Entschädigung, falls eine solche dem Kläger zustünde, schon jetzt das Folgende bemerkt.

Für den Eingriff in die Substanz der vom Kläger zu Eigentum erworbenen Grundstücke, wie er hier in der

Untersagung der Nutzung in Gestalt der Kiesausbeute vorliegt, wäre eine angemessene Entschädigung zu leisten, die dem Betroffenen einen wirklichen Wertausgleich für die ihm auferlegte Vermögenseinbuße verschafft. Dieser Ausgleich läßt sich in der Regel nicht exakt ermitteln; deshalb ist dem Tatrichter durch die Bestimmung des § 287 ZPO Raum für eine besonders freie Würdigung und Schätzung eingeräumt. Die Entschädigung richtet sich danach, welcher Betrag im Rechts- und im gesunden Geschäftsverkehr jener Gegend für die Befugnis, das Sandvorkommen als Grundstückseigentümer auszubeuten, gezahlt würde. Dabei kann bedeutsam werden, ob es seinerzeit genügend Kauf- oder Pachtinteressenten für Kiesgelände gleicher Art und Beschaffenheit gegeben hat. Anspruchsmindernd wäre gegebenenfalls zu berücksichtigen, daß die Kiesgewinnung mit - behördlich angeordneten - Aufwendungen verbunden sein kann und in der Regel sein wird, die die Kiesgewinnung verteuern und den Wert des Grundstücks zu schmälern geeignet sind (vgl. hierzu das wiederholt zitierte Urteil vom 25. Januar 1973 - III ZR 113/70). Nach dem im gesamten Enteignungsrecht geltenden Grundsatz der Vorteilsausgleichung muß sich der Kläger ferner einen Vorteil anrechnen lassen, der ihm - in adäquatem Zusammenhang - durch die Ausweisung des Geländes als Bauland zugeflossen ist.

Bei der Berechnung einer nach dem Ausgeführten zu ermittelnden Entschädigung wäre, was die einzelnen Preisverhältnisse anlangt, bei Berücksichtigung dessen, daß eine administrative Entschädigungsfestsetzung hier ausscheidet und eine Entschädigung bisher nicht gelei-

stet worden ist, auf den Tag der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung abzustellen. Das entspricht der Rechtsprechung, die der Senat für ein nicht gleichbleibendes Währungs- und Preisgefüge entwickelt hat. Nach ihr soll es dem (Teil-) Enteigneten in der Regel ermöglicht werden, sich für den erlittenen Rechtsverlust, dies aber nur bildlich zu verstehen, eine Sache oder Rechtsstellung gleicher Art und Güte zu beschaffen. Es ist also die Entschädigung unter Zugrundelegung der im Jahre 1960 gegebenen örtlichen Verhältnisse nach dem heutigen Preisgefüge zu ermitteln.

Soweit es um einen Eingriff in das Pachtrecht des Klägers geht, wird bei dem Fehlen weiterer Umstände davon auszugehen sein, daß bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise, wie sie dem Enteignungsentschädigungsrecht eigen zu sein hat, der Entzug der Kiesausbeute dem Verlust des Pachtrechts gleichkommen wird. Eine "angemessene" Entschädigung für eine solche Einbuße ist nicht nach dem zu ermitteln, was der Kläger während einer bestimmten Pachtzeit oder gar der Restlaufzeit des Pachtvertrages aus dem Pachtobjekt herausgewirtschaftet haben würde; sie ist vielmehr nach dem auszurichten, was im gesunden Geschäftsverkehr für den Erwerb einer gleichgearteten Rechtsstellung aufgewendet werden müßte. Falls der "objektive Wert" des Pachtrechts bis zur Zeit der neuen Berufungsverhandlung erheblichen Preisschwankungen unterlag, wäre ebenfalls der Preisspiegel dieses Zeitpunkts zu berücksichtigen (vgl. Urteil vom 28. September 1972 - III ZR 44/70 = BGHZ 59, 250 = WM 1972, 1385).

Auch für einen Eingriff in den Gewerbebetrieb ist grundsätzlich nur Entschädigung für die entzogene Vermögenssubstanz zu gewähren. Bei einem vorübergehenden Eingriff in den Gewerbebetrieb oder einem solchen gleichstehenden Eingriff ist jedoch im Interesse einer vereinfachten Berechnung für die Folgen einer vorübergehenden Substanzentziehung die Zubilligung des Ertragsverlusts gestattet (vgl. Urteil vom 20. Dezember 1971 - III ZR 79/69 = BGHZ 57, 359 = WM 1972, 77).

Meyer

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Gähtgens

Dr. Krohn