

18

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

FlurbG § 88 Nr. 4 und 5

Zur Ermittlung der Geldentschädigung für eine im
Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung zum Bau
der Bundesautobahn aufgebrachte Fläche eines land-
wirtschaftlichen Betriebes.

BGH, Urt. v. 22. September 1983 - III ZR 113/82 - OLG München
LG Landshut

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 113/82

URTEIL

Verkündet am: 22. September 1983

Richter,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter

in dem Rechtsstreit der Geschäftsstelle

Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung -,
vertreten durch den Freistaat Bayern, dieser vertreten
durch die Bezirksfinanzdirektion München, A -
straße 3, München 22,

Beklagte, Widerklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. -
und Dr. -

g e g e n

1. Johann W ,
2. Anna W ,
beide Haus Nr. 93, H ,

Kläger, Widerbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. ,
Dr. und -

für Recht erkannt:

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur
anderweiten Verhandlung und Entscheidung,
auch über die Kosten des Revisionsrechts-
zuges, an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger, Miteigentümer eines landwirtschaftlichen Anwesens in H [REDACTED], waren Teilnehmer des Flurbereini-

gungsverfahrens W [REDACTED] V, das der Landbeschaffung für den Bau der Bundesautobahn A 92 diene.

Vor der Flurbereinigung bestand das Anwesen der Kläger aus dem 9,9595 ha großen Hofgrundstück (FlSt.Nr.187 /alt/ Gemarkung H [REDACTED]), den etwa 600 m davon entfernt gelegenen Flurstücken Nr. 234 mit 1,5740 ha und Nr. 238 mit 1,3391 ha sowie mehreren, insgesamt 6,5950 ha umfassenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flurstücken in den Gemarkungen W [REDACTED] und H [REDACTED], die etwa 4 km von der Hofstelle entfernt waren. Von dem Flurbereinigungsverfahren wurden das Hofgrundstück Nr. 187 (alt) und - auf Wunsch der Kläger - die Flurstücke Nr. 234 und Nr. 238 erfaßt. Im Flurbereinigungsplan wurden den Klägern die Flurstücke Nr. 187 (neu) mit 4,2844 ha und Nr. 1982 mit 8,6332 ha zugeteilt. Die Mehrzuteilung an Fläche von 0,0450 ha erfolgte wegen der teilweise geringeren Bodenqualität der Zuteilungsflächen. Auf dem südlichen Teil des Flurstücks Nr. 187 (neu) befinden sich die Hofgebäude. Zwischen diesem Grundstück und dem Flurstück Nr. 1982 verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesautobahn. Im Osten grenzt das Flurstück Nr. 1982 - wie früher das Flurstück Nr. 187 (alt) - an die Bahnlinie Landshut-Bayerisch Eisenstein. Der Gesamtfahrtweg von der Hofstelle zu diesem Grundstück führt über eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Autobahnüberführung und beträgt etwa 1,7 km.

Die für den Autobahnbau vom Anwesen der Kläger benötigten Flächen wurden von der Beklagten im Frühjahr 1969 in Anspruch genommen. Der durch den Flurbereinigungsplan ausgewiesene Rechtszustand trat gemäß einer vorzeitigen Anordnung der Flurbereinigungsbehörde am 11. Dezember 1973 ein. Die Landabfindungen aller Teilnehmer stehen seit dem 14. Juli 1975 rechtskräftig fest.

Mit vorläufigem Bescheid vom 6. Dezember 1974 hat die Flurbereinigungsbehörde für die Kläger nach § 88 Nr. 5 FlurbG eine Entschädigung in Höhe von 77.052,26 DM festgesetzt. Dieser Betrag gliedert sich auf:

Entschädigung für Durchschneidung	6.650,40 DM
Umwegeentschädigung	14.992,50 DM
Entschädigung für Schacht im Grundstück	364,-- DM
Entschädigung für fehlende Anwand	1.418,-- DM
Wertminderung der Grundstücke	17.180,-- DM
Wertminderung für Hof	<u>16.740,-- DM</u>
	57.344,90 DM,

sowie Zinsen (2 % über dem jeweils gültigen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank) für die Zeit vom 1. Mai 1969 bis zum 30. November 1974 mit 19.707,36 DM. Die Beklagte hat an die Kläger am 1. Dezember 1973 52.000 DM und am 15. Dezember 1974 die restlichen 25.052,26 DM gezahlt.

Diese Festsetzung hat die Flurbereinigungsbehörde mit Bescheiden vom 13. Oktober 1975 und 3. Februar 1976 bestätigt.

Die Kläger haben diese Bescheide angefochten und die Zubilligung einer weiteren angemessenen Entschädigung verlangt. Sie sind der Ansicht, daß durch die Neuzuteilung und die Entschädigungsfestsetzung folgende Schäden noch nicht ausgeglichen seien: Durchschneidungsschaden, Umwegeschaden, Schaden wegen Umstellung der Fruchtfolge, Behinderung durch Errichtung eines Schachtes, Behinderung wegen fehlenden Anwandweges, Verkehrswertminderung des Restbetriebes durch Wegnahme hofnaher

Grundstücke im Austausch gegen hofentfernere sowie durch Immissionen infolge des Autobahnverkehrs und Arrondierungsverlust, Verzinsung des Entschädigungsbetrages sowie entstandene Privatgutachterkosten.

Das Landgericht hat - unter Abweisung der Klage im übrigen - den Klägern über den von der Flurbereinigungsbehörde festgesetzten Betrag hinaus eine weitere Entschädigung von 12.582,35 DM nebst Zinsen seit dem 1. Mai 1969 zuerkannt, und zwar als Umwegeentschädigung weitere 7.059 DM, wegen der Fruchtfolgenumstellung 4.609,19 DM und für die Kosten des Privatgutachters 914,16 DM.

Dieses Urteil hat die Beklagte mit der Berufung angefochten und ihren Antrag auf völlige Abweisung der Klage weiterverfolgt. Weiter hat sie im Wege der Widerklage die Herabsetzung der Entschädigung auf 31.448,58 DM beantragt und die Rückzahlung von 45.603,68 DM verlangt. Die Kläger haben Anschlußberufung eingelegt und die Festsetzung einer weiteren angemessenen Entschädigung, mindestens 100.000 DM, begehrt.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen; auch hat es der Widerklage den Erfolg versagt. Auf die Anschlußberufung der Kläger hat es die Entschädigung auf insgesamt 179.981,57 DM nebst gestaffelten Zinsen festgesetzt und die Erstattung von Gutachterkosten in Höhe von 914,16 DM nebst Zinsen zugunsten der Kläger ausgesprochen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beklagten. Sie erstrebt die Abweisung der Klage, soweit den Klägern eine über die von der Flurbereinigungsbehör-

de festgesetzten Beträge und über die Erstattung der Gutachterkosten hinausgehende Entschädigung zuerkannt worden ist. Die Kläger bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

1. Die vom Berufungsgericht zuerkannte Entschädigung von 179.981,57 DM (einschließlich der bereits gezahlten Beträge von 57.344,90 DM) soll eine infolge des Ausbaus der Autobahn eingetretene Verkehrswertminderung des landwirtschaftlichen Betriebes der Kläger ausgleichen.

Zu dieser Verkehrswertminderung hat das Berufungsgericht ausgeführt: Der Betrieb der Kläger habe durch den Autobahnbau seine geschlossene Lage eingebüßt. Das Hofgrundstück Nr. 187 (alt) mit 9,9595 ha sei geteilt worden in die Flurstücke Nr. 187 (neu) mit 4,2844 ha und Nr. 1982 mit 8,6332 ha. Die dadurch für den Betrieb der Kläger eingetretenen Nachteile seien mit der Flächenzuteilung nicht völlig ausgeglichen worden. Der Sachverständige Prof. Dr. Z. habe die Ertragseinbußen für 1975 auf 65.085 DM geschätzt (Veränderung der Schlaggrößen und -formen: 1.460 DM, Vermehrung der Wege: 30.520 DM, Bodenartenwechsel: 9.170 DM, Kulturartenveränderung: 23.500 DM und Behinderung durch Schachtanlage: 435 DM). Die Zerschneidung des Betriebes habe zugleich zu einer Verkehrswertminderung der Zuteilungsflächen im Vergleich zum Altbesitz geführt, die - unter Ausschluß von 7000 qm baulich genutzter Hoffläche - im Dezember 1973 insgesamt 112.605,75 DM betragen und unter Berück-

sichtigung der von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze der Steigerungsrechtsprechung unter Anrechnung der von der Beklagten geleisteten Teilzahlungen - von 52.000 DM am 1. Dezember 1973 und von 5.344,90 DM am 15. Dezember 1974 - sich im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung (im Februar 1982) auf 122.636,67 DM erhöht habe.

2. Die Revision der Beklagten wendet sich allein gegen die gesonderte Zubilligung einer Entschädigung für eine Minderung des Verkehrswertes des Betriebes. Sie führt in diesem Umfang zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

II.

1. Nach § 88 Nr. 7 Satz 2 FlurbG kann der Anspruch auf Geldentschädigung für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche gerichtlich erst geltend gemacht werden, wenn die Landabfindungen aller Teilnehmer rechtskräftig feststehen ("unanfechtbar geworden sind"). Die Vorschrift will dem Umstand Rechnung tragen, daß sich Landabfindungen im Laufe der Rechtsmittelverfahren ändern können (Steuer FlurbG 2. Aufl. § 88 Anm. 22). Diese Voraussetzung liegt vor; die Landabfindungen der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren Wallersdorf V sind seit dem 14. Juli 1975 unanfechtbar.

2. Die Flurbereinigungsbehörde hat in dem angefochtenen Bescheid eine Geldentschädigung "gemäß § 88 Nr. 5 FlurbG" festgesetzt. Nach dieser Vorschrift hat der Träger des Unternehmens (hier: die Beklagte) Nachteile,

die den Beteiligten durch das Unternehmen entstehen, zu beheben und, soweit dies nicht möglich ist oder nach dem Ermessen der Flurbereinigungsbehörde nicht zweckmäßig erscheint, für sie eine Geldentschädigung zu leisten. Die Entschädigungen sind zu Händen der Teilnehmergeinschaft zu zahlen (§ 88 Nr. 6 Satz 3 FlurbG). Die Teilnehmergeinschaft hat diese Entschädigungen zur Behebung der Nachteile zu verwenden und, soweit sie nicht behoben werden, den Entschädigungsberechtigten auszuzahlen. Diese Voraussetzungen sind bislang nicht erörtert worden. Die Flurbereinigungsbehörde hat jedoch bereits vor mehr als acht Jahren eine Geldentschädigung zugunsten der Kläger festgesetzt, und diese ist von der Beklagten an die Kläger gezahlt worden. Maßnahmen zur Behebung der Nachteile - soweit bei der Entschädigungsfestsetzung berücksichtigt - hat sie nicht getroffen. Es mag daher (jedenfalls für das Revisionsverfahren) davon ausgegangen werden, daß eine Behebung jener Nachteile nicht möglich ist, deshalb den Klägern die Entschädigung allein zusteht und sie Leistung unmittelbar an sich fordern können. Zu diesen Fragen abschließend Stellung zu nehmen, ist nicht erforderlich, da das angefochtene Urteil - wie noch darzulegen ist - aus anderen Gründen in dem angegriffenen Umfang keinen Bestand haben kann.

3. Bei der vom Berufungsgericht zuerkannten Entschädigung für eine Wertminderung des landwirtschaftlichen Betriebes der Kläger handelt es sich allerdings nicht um den Ausgleich für einen Nachteil, der von § 88 Nr. 5 FlurbG erfaßt wird. Hier findet vielmehr § 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG Anwendung.

Nach dieser Vorschrift hat der Träger des Unternehmens dem Eigentümer für eine für das Unternehmen aufgebrachte Fläche eine Geldentschädigung (ebenfalls zu Händen der Teilnehmergeinschaft) zu leisten. Bei dieser "für die aufgebrachte Fläche" zu leistenden Entschädigung handelt es sich um eine Enteignungsentschädigung. Soweit im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung - wie sie hier in Rede steht - den Beteiligten eine Landabgabe zugunsten des Unternehmens abgefordert wird, stellt das einen Enteignungstatbestand dar (§ 88 Nr. 4 FlurbG; Senatsurteil vom 29. März 1976 - III ZR 98/73 = BGHZ 66, 173, 175; BVerwGE 3, 156, 157; 12, 1, 2). Daran ändert sich nichts, wenn auch in diesem Verfahren - worauf aber hier kein Anspruch besteht, vgl. BVerwG Buchholz 424.01 § 88 FlurbG Nr. 1 - eine Abfindung in Land gewährt wird, die dazu bestimmt ist, den Landverlust voll auszugleichen (vgl. § 44 Abs. 1 FlurbG). Diese Landabfindung ist nur eine besondere Art der Enteignungsentschädigung (s. Senatsurteil BGHZ 66, 173, 175).

Als Enteignungsentschädigung muß die Geldentschädigung nach § 88 Nr. 4 FlurbG alle Elemente umfassen, die zu einer einheitlichen Enteignungsentschädigung gehören. Dazu rechnen sämtliche Folgen, die durch die Flächenaufbringung bedingt sind, also Substanzverluste, An- und Durchschneidungsschäden sowie Einbußen durch Umwege (Quadflieg, Recht der Flurbereinigung, § 88 Rn. 93 unter Hinweis auf das Senatsurteil vom 30. September 1976 - III ZR 149/75 = BGHZ 67, 190, 192 ff., das eine Enteignung nach dem PrEnteigG betrifft; enger in der Abgrenzung zu § 88 Nr. 5 wohl Seehusen/Schwede FlurbG 3. Aufl. § 88 Rn. 5 und 6). Auch ein Minderwert der neu

zugeteilten Fläche gehört hierzu, soweit diese dazu bestimmt ist, den für das Unternehmen vorgenommenen Landabzug auszugleichen.

4. Im Flurbereinigungs-(Umlegungs-)Verfahren muß zwar die Bewertung der zu vergleichenden Flächen alle für den Verkehrswert wesentlichen Qualitätsmerkmale erfassen. Ein bei dem Wertvergleich sich etwa ergebender Minderwert der neu zugeteilten Fläche berechtigt zu einer Geldentschädigung wegen Enteignung (§ 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG) nach allgemeinen Grundsätzen aber nur, wenn und soweit er auf Umständen beruht, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam sind. Dazu rechnen nur solche Nachteile und Beeinträchtigungen, die den Eigentümer in seiner Rechtsposition treffen. Denn nur sie ist "Eigentum" im Sinne der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG. In dieser Weise rechtlich verfestigt sind nur Qualitätsmerkmale eines Grundstücks, die sich auf eine rechtlich zulässige (ausgeübte oder ausübbarer) Nutzung des Grundstücks gründen können (Senatsurteil BGHZ 66, 173, 176 m.w.Nachw.).

Die Beschränkung der Prüfung auf die enteignungsrechtlich bedeutsamen Umstände gestattet bei der Anwendung des § 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG eine klare Abgrenzung der Zuständigkeit des Zivilrichters (Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG) zu der der Flurbereinigungsgerichte. Der im Flurbereinigungsverfahren zu verwirklichende Grundsatz der wertgleichen Abfindung in Land (§ 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG) trägt dem Anliegen des Eigentümers Rechnung, Land mit denselben Qualitätsmerkmalen zu erhalten, die im Verkehr als wesentlich angesehen werden. Die fehlerhafte Handhabung dieses Grundsatzes im Einzelfall ist

als Tat- und Rechtsfrage in vollem Umfang der Prüfung durch die Flurbereinigungsgerichte unterworfen (vgl. BVerwGE 12, 1, 8). Im Rahmen des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG hat dagegen der Zivilrichter zu prüfen, ob die Landzuteilung in Ansehung der eigentumsmäßig verfestigten Qualität hinter der für das Unternehmen aufgebrauchten Fläche zurückbleibt. Nur soweit der Verkehrswert der beiden Flächen Ausdruck dieser rechtlich gesicherten Grundstücksqualität ist, hat er für die Frage Bedeutung, ob eine geringere Zuteilung in Land einen Enteignungstatbestand verwirklicht und in welcher Höhe gegebenenfalls (noch) eine Entschädigung in Geld zu leisten ist. Wird der Eigentümer in den Fällen der §§ 87 ff. FlurbG für die von ihm aufgebrauchte Fläche nicht in Land, sondern in Geld entschädigt (§ 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG), so finden nach Maßgabe des § 88 Nr. 6 Satz 1 FlurbG die Entschädigungsgrundsätze Anwendung, die für den Entzug des Sacheigentums ("nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz", hier nach dem Bayerischen Gesetz über die entschädigungspflichtige Enteignung [BayEG] vom 11. November 1974 [GVBl. 610]) gelten. Grundsätzlich ist dann dem Eigentümer der Wert zu vergüten, den die entzogene Fläche nach den Preisvorstellungen des gesunden Grundstücksverkehrs hatte. Erhält der Eigentümer auch in diesem Verfahren statt einer Entschädigung in Geld eine zum Ausgleich der aufgebrauchten Fläche bestimmte Zuteilung in Land, macht er aber geltend, zusätzlich noch eine Geldentschädigung beanspruchen zu können, weil er bei einem Vergleich der Verkehrswerte des alten und des neuen (Gesamt-)Grundstücks in Ansehung der Landabzüge für das Unternehmen nicht angemessen abgefunden sei, so bewendet es bei dem Grundsatz, daß der Eigentümer, der in der Flurbereinigung ein Grundstück derselben Qua-

lität und Nutzbarkeit erhalten hat, eine Geldentschädigung aus dem Gesichtspunkt der Enteignung nur fordern kann, wenn er dartut, daß die Qualität des zugeteilten Grundstücks, soweit sie sich bereits rechtlich verfestigt hat, hinter der des früheren Grundstücks mehr als nur unerheblich zurückbleibt (Senatsurteil BGHZ 66, 173, 179 f.).

5. Danach hätte das Berufungsgericht zunächst den Verkehrswert des von den Klägern für den Autobahnbau aufgebrachten Trassengrundstücks ermitteln müssen. Da dieses Grundstück Bestandteil eines enteignungsrechtlich geschützten landwirtschaftlichen Betriebes war, wäre auf den besonderen Wert für diesen Betrieb ("als Verbindungsfläche") abzuheben gewesen (vgl. Senatsurteil BGHZ 67, 190, 194). Sodann hätte festgestellt werden müssen, in welchem Umfang die Neuzuteilung des Flurstücks Nr. 1982, soweit sie dazu bestimmt ist, den Abgang des Trassengrundstücks auszugleichen, dieses Ziel erreicht hat. Nur wenn und soweit diese Neuzuteilung den Klägern eine geringere Rechtsposition vermittelt, können sie eine Entschädigung in Geld beanspruchen.

a) Dem entspricht das angefochtene Urteil nicht. Dieses vergleicht den Verkehrswert des gesamten landwirtschaftlichen Altbesitzes (FlNr. 187 - alt -, 234 und 238) mit dem Wert des Neubesitzes (FlNr. 187 - neu - und 1982). Dem Gutachten des Sachverständigen Prof.Dr. Z., dem sich das Berufungsgericht angeschlossen hat, können gesicherte Angaben zur Beurteilung der vorstehenden Fragen nicht entnommen werden.

b) Der Sachverständige hat als den Verkehrswert mindernd berücksichtigt, daß das neu zugeteilte Flurstück Nr. 1982 zu dem jetzigen Hofgrundstück der Kläger ungünstiger liegt (s. z.B. Gutachten vom 16. März 1981 S. 36 f., 48). Er hält es aber für möglich, daß der gesunde Grundstücksverkehr - wenn die Trennung durch die Autobahn keine Rolle spielt - die Flächen wegen der "relativ ortsnahen Lage" höher einstuft (Ergänzungsgutachten vom 7. Dezember 1981, S. 15 und Sitzungsniederschrift vom 4. Februar 1982, S. 3/4).

Trifft das zu, dann führt die Erfassung der enteignungsrechtlichen Auswirkungen des Entzugs des Trassengrundstücks mit Hilfe des Verkehrswerts zu einer unzulässigen Wertverzerrung. Wäre dem Sachverständigen zu folgen, so würden die Kläger auch für einen "Minderwert" entschädigt, der seinen Grund allein in der Entfernung des Flurstücks Nr. 1982 vom Hofgrundstück hat, der aber für den gesunden Grundstücksverkehr nicht vorhanden ist, wenn das Hofgrundstück nicht jenseits der Autobahn liegt. Die Kläger könnten sich den (vollen) Verkehrswert jederzeit durch Veräußerung an einen entsprechenden Interessenten verschaffen. Im Grunde geht es hier um den Ausgleich von betrieblichen Erschwernissen und Ertragseinbußen, die durch den Abgang des Trassengrundstücks bedingt sind und die durch die Neuzuteilung nicht haben ausgeglichen werden können. Hierzu aber hat das Berufungsgericht keine abschließenden Feststellungen getroffen.

c) Das Berufungsgericht hat bei der Bemessung der Geldentschädigung auch die Flurstücke Nr. 234 und Nr. 238 in seine Betrachtung miteinbezogen. Diese Flurstücke waren indes von dem Hofgrundstück Nr. 187 (alt) etwa

600 m entfernt, sie befanden sich also nicht innerhalb der geschlossenen Lage des Hofgrundstücks. Zudem sind sie lediglich auf Wunsch der Kläger in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen worden. Ansprüche auf Geldentschädigung haben dadurch nicht ausgelöst werden können. Insoweit handelt es sich nicht um einen Enteignungsstatbestand, da diese Flächen nicht für das Unternehmen aufgebracht wurden (§ 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG; Quadflieg aaO § 87 Rn. 83, 84; § 88 Rn. 88). Mithin müssen bei der Ermittlung der enteignungsbedingten Betriebserschwernisse diese Flurstücke unberücksichtigt bleiben. Die darauf entfallende Landzuteilung in der Flurbereinigung kann unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten einen "Minderwert" nicht begründen. Sie kann andererseits aber geeignet sein, die durch den Landabzug für das Unternehmen entstehenden Nachteile ganz oder teilweise auszugleichen. Im übrigen sind etwaige Vorteile anzurechnen, die sich aus der Neuordnung des Flurbereinigungsgebiets ergeben (Quadflieg aaO § 88 Rn. 96; Seehusen/Schwede aaO § 88 Rn. 6). Die davon teilweise abweichenden Ausführungen im Senatsurteil vom 30. Juni 1977 - III ZR 74/75 = WM 1977, 1261 stehen nicht entgegen; sie betreffen nicht den Fall einer Unternehmensflurbereinigung gemäß §§ 87 ff. FlurbG.

Der erkennende Senat kann nicht hinreichend sicher feststellen, daß das Berufungsgericht diese Grundsätze beachtet hat.

d) Im übrigen wird der Grundstücksverkehr im allgemeinen nur bei größeren Betrieben der Geschlossenheit der Grundflächen eine werterhöhende Bedeutung beimessen. So betrafen die bisherigen Senatsentscheidungen

Betriebe in Größenordnungen von 75 ha bis 110 ha (vgl. Urteil vom 3. Dezember 1981 - III ZR 55/80 = WM 1982, 279 m.w.Nachw.). Auch Beckmann (s. AgrarR 1980, 96) hat in seine Untersuchung über den Arrondierungsschaden nur Betriebe von einer Größe von 80 ha bis 120 ha einbezogen.

Hier war das arrondierte Hofgrundstück Nr. 187 (alt) lediglich 9,9595 ha groß. Ob die zur Arrondierung eines landwirtschaftlichen Betriebes als werterhöhender Faktor entwickelten Grundsätze schon bei einer solch geringen Betriebsgröße Platz greifen, ist fraglich. Dies wird von der betriebswirtschaftlichen Eigenart des Betriebes, insbesondere der Art der Bewirtschaftung der Grundflächen und seiner Berücksichtigung durch den Grundstücksverkehr abhängen. Das Berufungsgericht und der Sachverständige haben dazu keine Ausführungen gemacht.

III.

Nach alledem kann das Berufungsurteil, soweit es angefochten ist, mit der ihm gegebenen Begründung keinen Bestand haben. Es erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig. Es muß daher teilweise aufgehoben werden. Da noch weitere tatrichterliche Feststellungen notwendig sind, muß es im Umfang der Aufhebung zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Krohn

Tidow

Kröner

Halstenberg

Werp