

0401 040

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 117/67

URTEIL

Verkündet am

12. Oktober 1970

Groß, Justiz-
angestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung -,
vertreten durch das Autobahnamt Baden-Württemberg,
St[REDACTED], K[REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt O[REDACTED], vertreten durch den Oberbürgermeister,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Oktober 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Hußla, Keßler und Dunz

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 5. Zivilsenat in Freiburg - vom 15. Juni 1967 teilweise aufgehoben und die Klage mit dem Betrage von 3.710 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 10. Dezember 1958 abgewiesen.

Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

Von den Kosten der Revision trägt die Klägerin 1/70, die Beklagte 69/70.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch den vom Innenministerium Baden-Württemberg festgestellten Plan für den Streckenabschnitt O- -L- der Bundesautobahn K- -B- wurde die klagende Stadt u.a. verpflichtet, Teilflächen ihres Grundbesitzes in der Gemarkung O- - gegen Entschädigung an die Bundesrepublik

- 3 -

Deutschland - Bundesstraßenverwaltung - abzutreten. Diese Flächen gehören zum sogenannten Stadtwald, der westlich der Stadt O [REDACTED] liegt und rund 1.000 ha umfaßt. Ihre Größe wurde zunächst mit 5,01 ha und 13,94 ha angenommen. Den Besitz an diesem Gelände hatte die Klägerin der Beklagten schon Ende 1958 eingeräumt; das darauf stehende Holz wurde von ihr selbst eingeschlagen und verwertet.

Die Forstdirektion Südbaden nahm im Auftrag der Beklagten im April 1959 eine Schadensschätzung für die von der Bundesautobahn einschließlich Zubringer im Stadtwald in Anspruch genommenen Waldflächen vor. Entsprechend dieser Schätzung einigten sich die Parteien auf Teilentschädigungen von 102.702 DM für Verlust durch vorzeitigen Einschlag (Hiebsunreife), 41.172 DM für Rand- und Folgeschäden und 17.333 DM für Wertminderung der Jagd. Streitig blieb dagegen die Entschädigung für den Waldboden, den die Forstdirektion auf 0,28 DM/qm geschätzt hatte. Da die Klägerin diesen Betrag nicht anerkannte, beantragte die Beklagte beim Regierungspräsidium Südbaden die Einleitung des Entschädigungsverfahrens gemäß §§ 36 ff des Bad. Enteignungsgesetzes. Das Regierungspräsidium setzte die Entschädigung mit Feststellungsbescheid vom 6. Juni 1962, der der Klägerin am 12. Juli 1962 zugestellt wurde, auf 0,28 DM/qm, also für ca. 18,95 ha auf 53.060 DM fest. Diesen Betrag zahlte die Beklagte alsbald nach der Zustellung des Feststellungsbescheids an die Klägerin.



Die Klägerin hat geltend gemacht, der Verkehrswert der abgegebenen Waldflächen sei mit mindestens 1,20 DM/qm anzusetzen. Nachdem die Parteien im Verlauf des Rechtsstreits zu dem Ergebnis gelangt waren, daß die hier in Rede stehende Fläche nur 17.2943 ha betrage, hat die Klägerin beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin über die durch Feststellungsbescheid des Regierungspräsidiums Südbaden in F██████ vom 6. Juni 1962 zuerkannten 53.060 DM hinaus weitere 154.471,60 DM nebst Zinsen zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie stützt sich auf die Schätzung der Forstdirektion und meint, es dürfe nicht außer acht bleiben, daß die Klägerin durch den Bau der Autobahn und den Anschluß in Stadtnähe wesentliche wirtschaftliche Vorteile erlangt habe.

Das Landgericht hat ein Sachverständigengutachten des Dozenten Dr. Hi██████ über den Verkehrswert der abgetretenen Waldflächen eingeholt.

Es hat sodann die Beklagte verurteilt, an die Klägerin über die durch Feststellungsbescheid des Regierungspräsidiums Südbaden zuerkannten 53.060 DM hinaus weitere 106.985,30 DM nebst Zinsen zu zahlen. Die weitergehende Klage hat es abgewiesen.

Beide Parteien haben Berufung eingelegt. Das Berufungsgericht hat ein Ergänzungsgutachten des

Dozenten Dr. Hi[REDACTED] eingeholt. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben.

Auf die Berufung der Klägerin, mit der diese zuletzt beantragt hat, die Beklagte zu verurteilen, 288.000 DM nebst Zinsen zu zahlen, hat das Berufungsgericht die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 264.113 DM nebst 4 % Zinsen aus 194.783 DM für die Zeit vom 10. Dezember 1958 bis zum 12. Juli 1962 und aus 217.487 DM für die Zeit vom 13. Juli 1962 an zu zahlen.

Im übrigen hat es die Klage abgewiesen und die Berufung zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Abweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Berechnung der Entschädigung legt das Berufungsgericht zutreffend hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften der beanspruchten Flächen den Zustand zugrunde, der im Zeitpunkt der Besitzüberlassung bestand (10. Dezember 1958). Hinsichtlich der Preisbemessung hält es den Zeitpunkt der Entschädigungszahlung (Sommer 1962) für maßgebend,

in dem die Bodenpreise gegenüber 1958 erheblich gestiegen waren. Es folgt damit der Rechtsprechung des erkennenden Senats, nach der für die Bemessung der Entschädigung in Zeiten schwankender Preise in Fällen, in denen die Entschädigung erheblich zu niedrig festgesetzt oder die Zahlung nicht geleistet oder unangemessen verzögert wurde, regelmäßig der Zeitpunkt der Zahlung oder der letzten mündlichen Verhandlung maßgebend ist, weil nur so der Enteignete einen wirklichen Wertausgleich erhält (BGHZ 25, 225; 26, 373; 30, 281; 40, 87, 88).

Demgegenüber beruft sich die Revision zu Unrecht auf verschiedene Senatsurteile, die abweichend von der Regel die Preisverhältnisse eines vor der Zahlung liegenden Zeitpunktes dann maßgebend sein lassen, wenn der Enteignungsbegünstigte den administrativ festgesetzten Entschädigungsbetrag zwar nicht bezahlt, aber die Zahlung ernstlich angeboten hatte, oder die sich mit den Rechtsfolgen eines ernsthaften Entschädigungsangebotes im Anwendungsbereich der §§ 87 Abs. 2, 95 BBauG befassen (BGHZ 44, 52; BGH Urteile vom 27. Juni 1966 - III ZR 202/65 = NJW 1966, 2012; vom 19. Dezember 1966 - III ZR 212/65 = WM 1967, 544 = NJW 1967, 1324 und vom 22. Mai 1967 - III ZR 145/66 = WM 1967, 1017). Es kommt entscheidend darauf an, in wessen Verantwortungsbereich das Unterbleiben der Zahlung liegt (BGHZ 38, 104, 109; 44, 52, 57). Die von der Forstdirektion Südbaden ermittelte Entschädigung für den Boden war erheblich zu niedrig angesetzt, wie noch auszuführen sein wird.

Hätten die Parteien sich auf diese Entschädigung geeinigt, so hätte sie die Beklagte sicherlich ebenso bezahlt wie die Entschädigung für die anderen Posten, über die eine Einigung erzielt worden war. Weder aus dem Vortrag der Beklagten (Schriftsatz vom 23. Dezember 1966 S. 7) noch aus den Akten des Regierungspräsidiums betreffend das Enteignungsentschädigungsverfahren läßt sich jedoch entnehmen, daß die Beklagte willens gewesen wäre, den Betrag zu zahlen, obwohl keine Einigung über diesen Teil der Entschädigung zustande gekommen war, daß die Beklagte den Betrag der Klägerin auch für den Fall des Nichtzustandekommens der Einigung angeboten und daß die Klägerin ein solches Angebot abgelehnt hätte. Es läßt sich nur ersehen, daß die Klägerin das Abfindungsangebot als zu niedrig abgelehnt, nicht aber, daß sie die Annahme einer tatsächlich angebotenen und nicht an den Verzicht auf weitere Ansprüche geknüpften Zahlung verweigert hat. Diesen entscheidenden Umstand verkennt die Revision. In diesem Zusammenhange das Fragerecht auszuüben, hatte das Berufungsgericht keinen Anlaß. Mit Recht geht deshalb das Berufungsgericht bei der Ermittlung der Entschädigung von dem Zeitpunkt der Zahlung des von der Regierung festgesetzten Entschädigungsbetrages (Sommer 1962) aus. - Die Rüge, es habe den für 1959 anzusetzenden Bodenpreis nicht festgestellt, ist irrig (BU S. 14/15,18).

II.

1. Entgegen der Ansicht der Revision liegt kein Rechtsfehler und insbesondere kein Verstoß im Sinne

des § 551 Nr. 7 ZPO darin, daß das Berufungsgericht zu den Ausführungen der beiden Gutachten des Sachverständigen Dr. Hi [REDACTED] nicht eingehender Stellung genommen hat, als dies geschehen ist. Das Berufungsgericht schließt sich in zulässiger Weise den Ausführungen des Landgerichts zum ersten Gutachten an und bringt auch im übrigen zum Ausdruck, daß und warum es dem Gutachten in wesentlichen Punkten folgt. Entgegen der Ansicht der Revision war es richtig, die Höhe der Entschädigung gemäß § 287 ZPO durch Schätzung zu ermitteln. Das hat der Senat in ständiger Rechtsprechung festgehalten (BGHZ 39, 198, 219). Durch seine Bezugnahme auf das landgerichtliche Urteil und die Gutachten hat das Berufungsgericht hinreichend klar dargelegt, worauf seine Schätzung beruht. Zu den Einwendungen gegen das erste Gutachten hat es den Sachverständigen sich äußern lassen. Da es dessen Entgegnung für stichhaltig hält, war es nicht verpflichtet, zu den einzelnen Punkten nochmals besonders Stellung zu nehmen. Es hat damit den Erfordernissen genügt, die der erkennende Senat gerade für die Ermittlung der Enteignungsentschädigung aufgestellt hat.

2. . Wie in der genannten Entscheidung BGHZ 39, 198 weiter ausgeführt ist, sind der Nachprüfung durch den Revisionsrichter enge Grenzen gesetzt, wenn der Tatrichter in genügender Weise die tatsächlichen Grundlagen seiner Schätzung und ihre Auswertung in den Urteilsgründen dargelegt hat; das Revisionsgericht kann nur prüfen, ob die Feststellung der Entschädigung auf grundsätzlich

fehlerhaften Erwägungen beruht, ob wesentliche Tatsachen außer acht gelassen oder Rechtsvorschriften, Denkgesetze und Erfahrungssätze verletzt worden sind. Die Revision erhebt hier eine Reihe von Verfahrensrügen. Dazu ist zu sagen:

a) Unbegründet ist die Rüge, entsprechend dem Antrag der Klägerin hätte anstelle des Ergänzungsgutachtens des Sachverständigen Dr. Hi [REDACTED] ein Obergutachten eingeholt werden müssen. Die Voraussetzungen, unter denen das Gericht ausnahmsweise gehalten ist, ein Obergutachten anzufordern, lagen nicht vor (§ 412 ZPO, BGH MDR 1953, 605 und seither ständig).

b) Das Berufungsgericht hat der Bemessung der Entschädigung nicht die vom Sachverständigen ermittelten, sondern im Durchschnitt 10 % niedrigere Werte zugrunde gelegt im Hinblick auf die Beweislast der Klägerin.

Es kann dahinstehen, ob und inwieweit von einer Beweislast gesprochen werden kann, soweit ein Betrag durch Schätzung zu ermitteln ist. Denn auch soweit keine Beweislast besteht, schadet es einer Partei, falls bestimmte Umstände, die einen für sie günstigen Einfluß auf das Schätzungsergebnis haben könnten, sich nicht feststellen lassen (BGH NJW 1964, 589).

Ebenfalls ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht bei seiner

Schätzung zwar die vom Sachverständigen ermittelten Sätze zugrunde gelegt, jedoch einen pauschalen Abschlag vorgenommen hat. Es hat zwar, wie der Revision einzuräumen ist, die Höhe des Abschlags nicht begründet. Daraus kann die Revision aber nichts gewinnen. Erkennbar hat das Berufungsgericht an sich das Gutachten für zuverlässig gehalten, den Abschlag aber angesichts der Schwierigkeiten einer exakten Feststellung, die der Sachverständige betont hat, vorgenommen, um der Zuerkennung eines zu hohen Entschädigungsbetrages vorzubeugen. Das war im Rahmen der Schätzung zulässig und beschwert die Beklagte nicht.

3. Die Gutachten gehen davon aus, daß es sich bei dem von der Forstdirektion Südbaden angesetzten Preis von 0,28 DM je qm um einen nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen errechneten Bodenertragswert handele, daß aber die Bodenpreise, auch die für Waldböden, in der hier in Rede stehenden Zeit, insbesondere nach der Freigabe der bis dahin gestoppten Preise für unbebaute Grundstücke (§ 185 BBauG) stark in Bewegung geraten seien und eine echte Umwertung des Bodens, besonders auch des Waldbodens, begonnen habe. Der Sachverständige legt dar, daß sich die Preise von den Bodenertragswerten, die infolge der zeitweise gefallenen Holzpreise nicht hätten steigen können, gelöst und im ganzen Bundesgebiet, wenn auch in einzelnen Gegenden verschieden schnell und verschieden stark, nach oben bewegt hätten. Der Sachverständige wertet als werterhöhend die Bedeutung des Stadtwaldes als stadtnahe Landreserve, als Naherholungsgebiet und als potentiell Wasserergewinnungsgebiet.

Die Revision hält die Gutachten in entscheidenden Punkten für fehlerhaft:

a) Sie meint, der Sachverständige habe zu Unrecht die von der Beklagten mitgeteilten Vergleichspreise nicht anerkannt. Indessen hat sich der Gutachter mit den Verkaufsfällen auseinandergesetzt und der Ansicht der Beklagten seine Auffassung entgegengehalten, bei den Käufen, die die öffentliche Hand zu erheblich niedrigeren als den von ihm für die abgetretenen Flächen angesetzten Preisen erworben hat, seien deshalb keine höheren Preise vereinbart worden, weil die öffentliche Hand den reinen Waldbodenpreis ohne Zuschläge für Sonderverhältnisse geboten habe und die Eigentümer diesen Preis hingenommen hätten, um sich nicht einem Enteignungsverfahren auszusetzen, in dem die Enteignungsbehörde sich wiederum in der Regel auf Staatsforstbeamte als Waldbodenschätzer stützen müsse. Wie der Revision einzuräumen ist, mag zweifelhaft sein, ob das in dieser Allgemeinheit zutrifft. Indessen ist nicht ersichtlich, daß hier ein die Zuverlässigkeit des Ergebnisses beeinflussender Fehler des Gutachtens vorliegt. Denn der Sachverständige hat weiter dargelegt, daß in Fällen, in denen die Bodenwerte nicht durch Waldwertschätzer der Landesforstverwaltung geschätzt wurden, die Preise erheblich höher lagen. Er hat damit seine Ansicht in einer Weise begründet, die nicht gegen die Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstößt. Die Revision kann demgegenüber nicht mit Erfolg ins Feld führen, es bestehe kein Erfahrungssatz dafür, daß die unter dem Druck einer möglichen

Enteignung ausgehandelten Preise unangemessen niedrig seien (Urteil des erkennenden Senats vom 28. April 1966 - III ZR 24/65 = WM 1966, 774, 777). Denn für das Gegenteil besteht ebensowenig ein Erfahrungssatz.

b) Hinsichtlich der von der Beklagten als Vergleichsfälle angeführten Verkäufe von Auewald kann die Revision nichts daraus herleiten, daß der Gutachter auf die schlechte Bestockung dieser Flächen abgestellt hat. Zwar geht es im vorliegenden Streit nur um den Bodenwert ohne Aufwuchs. Aber für diesen Bodenwert ist die Qualität des erzielbaren Aufwuchses ein erheblicher Faktor, und es zeigt keinen im Revisionsverfahren beachtlichen Fehler, daß der Sachverständige mit schlechtem Auewald bestocktes Gelände im Rheinvorland als ungeeignet zum Preisvergleich mit dem O [REDACTED] Stadtwald angesehen hat.

Daß der Gutachter aus den hohen, von der Bundespost für kleinere Flächen bezahlten Preisen unrichtige Folgerungen zum Nachteil der Beklagten gezogen habe, vermag die Revision nicht aufzuzeigen. Der Sachverständige betont, daß es sich jeweils um kleinere Flächen gehandelt habe, und bleibt in seinem Ergebnis weit hinter den von der Post gezahlten Preisen zurück. Der Gutachter war auch nicht gehalten, jeden von ihm genannten und verwerteten Verkaufsfall im einzelnen zu analysieren. Von den auf S. 12 seines Gutachtens II angeführten Fällen hat er im übrigen gerade den am besten zum Vergleich geeigneten (Ü [REDACTED]) näher erläutert. Daß er

die höheren Preise in anderen Gegenden Deutschlands erwähnt hat, zeigt ebenfalls keinen Fehler; er hat sie nicht übernommen. Ein Verstoß gegen § 4 Ziffer 2 der Bewertungsverordnung vom 7. August 1961 - BGBl I 1183 - liegt nicht vor; auf die Frage, ob die Verordnung überhaupt auf die gerichtliche Festsetzung von Enteignungsentschädigungen anzuwenden ist, braucht nicht eingegangen zu werden (vgl. § 1 der Verordnung; §§ 136 ff BBauG).

Der Revision ist einzuräumen, daß regelmäßig zur Ermittlung eines Vergleichspreises die Verkaufspreise nahe gelegener Grundstücke am geeignetsten sind. Indessen hat der Senat in seinem Urteil BGHZ 39, 198, 217, 218, auf das die Revision sich beruft, dies nicht als starre Regel aufgestellt, sondern als maßgebend erachtet, ob es sich um Verkäufe vergleichbarer Grundstücke handelt. Nicht vergleichbare Grundstücke können keine sichere Bewertungsgrundlage, allenfalls einen Anhalt geben, auch wenn sie in der Nähe des zu bewertenden Grundstückes liegen. Dasselbe gilt aber auch für Verkäufe vergleichbarer Grundstücke, die aus irgendwelchen Gründen zu einem besonders hohen oder niedrigen Preis verkauft worden sind, etwa weil es sich um den Kauf eines Liebhabers oder um einen Notverkauf gehandelt hat. Die Revision kann deshalb nichts daraus herleiten, daß der Gutachter aus Waldverkäufen, die in der Nähe von O [REDACTED] zu niedrigen Preisen vorgenommen worden sind, keine Folgerungen zugunsten der Beklagten gezogen hat (Gutachten II, 24; Bl. 139, 140 der Regierungsakten - fünf Gemeinden haben sich nach anfänglichem Widerstand dem Gutachten der Forst-

direktion gefügt, das der Sachverständige gerade für zu niedrig hält). Dasselbe gilt für die Käufe, die die Beklagte für Verteidigungszwecke vorgenommen hat.

Ohne Erfolg beruft sich die Revision auch auf die Verschiedenheit und teilweise geringe Höhe der auf den S. 4 und 14 des zweiten Gutachtens aufgeführten Verkaufspreise, die in einigen badischen Gemeinden für Waldböden geboten oder gezahlt wurden. Angesichts der Verschiedenheit der Verhältnisse - insbesondere handelte es sich bei dem niedrigsten angegebenen Wert um reinen Sandboden (Flugsand) - ergibt sich kein hinreichender Grund für die Annahme, der Sachverständige habe gegen Erfahrungssätze verstoßen.

Zusammenfassend ist zu sagen: Der Sachverständige hat gerade die Preise, die von der öffentlichen Hand geboten und von den Verkäufern vielfach hingenommen wurden, als im maßgebenden Zeitpunkt durch die allgemeine Entwicklung überholt angesehen. Er hat auf die Schwierigkeiten hingewiesen, die angesichts der uneinheitlichen Preisgestaltung für Waldgrundstücke für die Feststellung eines objektiv richtigen Preises bestehen. Es ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß er unter den aufgezeigten Verhältnissen selbst zahlreiche Verkaufsfälle mit niedrigen Preisen nicht als geeignet angesehen hat, für den Verkehrswert der hier in Frage stehenden Flächen maßgebend zu sein.

4. Die Revision bemängelt zu Unrecht, daß der Gutachter sogenannte kommunale Gesichtspunkte als wert erhöhend berücksichtigt hat. Sachbezogene Gesichtspunkte, die dem Waldgelände für die klagende Stadt einen höheren Wert als den Ertragswert verleihen und die bei einem freihändigen Verkauf im Grundstücksverkehr eine Rolle zu spielen pflegen, durften vom Sachverständigen berücksichtigt werden. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, daß der Sachverständige die Bedeutung des Waldes als Landreserve, als Naherholungsgebiet und als potentiellles Wassergewinnungsgebiet berücksichtigt hat. Insbesondere durfte er auch für die stadtnäheren Teile der beanspruchten Flächen einen höheren Preis ansetzen als für die dem Siedlungsgebiet ferner liegenden. Daß er dabei entgegen der Rechtsprechung des erkennenden Senats (Urteil vom 29. November 1965 - III ZR 34/64 = NJW 1966, 497) zukünftige Wertsteigerungen in unzulässiger Weise berücksichtigt habe, kann der Revision nicht eingeräumt werden. Er geht vielmehr im Einklang mit der Rechtsprechung (BGHZ 39, 198 ff) davon aus, daß die erwartete künftige Entwicklung für stadtnahes Gelände schon jetzt für Grundstücke, die dem bisherigen Baugebiet naheliegen, einen höheren Verkehrswert zur Folge habe.

Die Eigenschaft als Naherholungsgebiet durfte deshalb berücksichtigt werden, weil die Schaffung und Erhaltung solcher Gebiete eine wichtige und immer wichtiger werdende kommunale Aufgabe darstellt. Die Aufwendungen, die für den Ersatz oder die Ergänzung von Erholungsgebieten erforderlich

sind, die ganz oder teilweise für andere Zwecke freigegeben werden mußten, geben daher für die abgebende Körperschaft einen berechtigten Grund ab, bei freihändigem Verkauf ihre Preisforderung entsprechend zu gestalten. Das ist auch bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung zu berücksichtigen, die den Enteigneten in den Stand setzen soll, sich für die Entschädigung gleichwertiges Ersatzland zu kaufen, mag dies auch nur im Grundsatz gelten. Daß die abgetretenen Flächen nur wenige Prozent des Stadtwaldes ausmachen, zwingt nicht zu einer anderen Beurteilung, ganz abgesehen davon, daß der Wald von Autobahn und Zubringern durchschnitten und dadurch bereits in seinem Wert als Naherholungsgebiet gemindert wird.

Für die Eigenschaft des Stadtwaldes als potentielles Wassergewinnungsgebiet hat der Gutachter eine gewisse, wenn auch geringfügige Werterhöhung des Bodens angenommen. Er hat dabei zahlreiche Einzelumstände und insbesondere ein wassertechnisches Gutachten berücksichtigt, das Zweifel an der Qualität des gewinnbaren Wassers äußert. Die Revision begibt sich auf das ihr verschlossene Gebiet der Tatsachenwürdigung, wenn sie meint, im Hinblick auf das wassertechnische Gutachten habe die Möglichkeit der Wassergewinnung überhaupt nicht werterhöhend berücksichtigt werden dürfen.

Dasselbe gilt, soweit die Revision das Ausmaß der vom Sachverständigen auf Grund der sogenannten kommunalen Gesichtspunkte angenommenen Werterhöhung anzweifelt. Sie vermag nicht aufzuzeigen, daß Denk-

gesetze oder Erfahrungssätze verletzt oder wesentliche Tatsachen unberücksichtigt geblieben seien.

5. In den Verbesserungen, die für den O [REDACTED] Raum durch den Bau der Autobahn verkehrsmäßig entstanden sind, und deren Auswirkungen hat das Berufungsgericht mit Recht keine auf den Entschädigungsanspruch der Klägerin anrechenbaren Vorteile gesehen.

Es ist von der Rechtsprechung anerkannt und in neueren Gesetzen regelmäßig vorgesehen, daß auf die Enteignungsentschädigung Vorteile angerechnet werden, die dem Enteigneten infolge des Eingriffs zuwachsen (BGHZ 6, 270, 295; 21, 388, 394 f; BGH NJW 1966, 1075; Urteil vom 2. Oktober 1967 - III ZR 89/65 = LM Art. 14 GG (Cf) Nr. 37 a.E.; BayObLG MDR 1965, 908; § 32 Abs. 1 BLG; § 13 Abs. 1 Schutzbereichsgesetz, § 17 Abs. 2 Satz 2 LBeschG; § 93 Abs. 3 BBauG). Auszugleichen sind dabei nicht nur Vorteile, die etwa bei einer Teilenteignung durch eine Werterhöhung des Restgrundstücks entstehen, sondern im Rahmen des Zumutbaren alle durch den Eingriff adäquat verursachten Vorteile. Die Vorteilsausgleichung setzt auch nicht voraus, daß der Eingriff unmittelbar und gleichzeitig auch den Vorteil zur Entstehung gebracht hat, sondern es genügt, daß Schaden und Vorteil aus mehreren selbständigen Ereignissen fließen, wenn nur das schädigende Ereignis allgemein geeignet war, derartige Vorteile mit sich zu bringen, und der Zusammenhang der Ereignisse nicht so lose ist, daß er nach

vernünftiger Lebensauffassung keine Berücksichtigung mehr verdient (BGHZ 30, 29, 32 f; IM Art. 14 GG (Cf) Nr. 37 mit weiteren Nachweisen).

Die Beklagte sieht anrechnungsfähige Vorteile darin, daß durch die Verbesserung des Fernverkehrs die Ertragslage gewerblicher Betriebe des O- Raums verbessert werde, daß der Fremdenverkehr der Stadt zunehme und daß der Durchgangsverkehr durch die Stadt entlastet werde, wodurch die Stadt ein höheres Steueraufkommen erziele und Aufwendungen erspare.

Die Erleichterung der Ferntransporte und die erwartete Zunahme des Fremdenverkehrs kommen unmittelbar den beteiligten Gewerbebetrieben zugute, der Stadt selbst allenfalls mittelbar durch Erhöhung des Steueraufkommens, der aber wiederum erhöhte Aufgaben und Ausgaben entgegenstehen. Zwischen diesem Vorteil - unterstellt, daß er sich verwirklicht - und der Landabgabe besteht kein so enger Zusammenhang, daß die Anrechnung billig und zumutbar wäre. Die Stadt hätte den Vorteil genauso, wenn der Stadtwald Eigentum eines Dritten wäre. Sie könnte dann nicht im Wege des Vorteilsausgleichs gezwungen werden, einen Beitrag zu den Kosten der Autobahn zu leisten. Das aber wäre der Fall, wenn sie für das beanspruchte Gelände weniger als dessen Wert erhielte, und kann ihr ebensowenig zugemutet werden, wie einem Dritten, wenn dieser zufällig Eigentümer der in Anspruch genommenen Flächen gewesen wäre.

Ihre Behauptung, die Klägerin habe Kosten für die Unterhaltung ihrer Durchgangsstraßen erspart, weil diese durch den Bau der Autobahn entlastet worden seien, hat die Beklagte nicht auf nähere Angaben gestützt. Unstreitig war die Klägerin seit dem 1. Januar 1962 nicht mehr Trägerin der Straßenbaulast für ihr Gebiet durchziehende Bundesstraßen, weil sie nicht mehr als 50.000 Einwohner hatte (§ 5 des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 - BGBl I 903 -; Art. 1 Nr. 3 a, 6 des Änderungsgesetzes vom 10. Juli 1961 - BGBl I 877). Es ist daher nicht ersichtlich, daß die Klägerin in der Zeit von der Inbetriebnahme der Autobahn im Jahre 1961 bis zum Ende dieses Jahres Ausgaben erspart hat, die sie ohne den Bau der Autobahn für die Durchgangsstraßen hätte aufwenden müssen. Es fehlt deshalb schon an den tatsächlichen Voraussetzungen für die Annahme eines auszugleichenden Vorteils; auf die Frage, ob die Anrechnung rechtlich möglich wäre, kommt es daher nicht mehr an.

III.

Das Berufungsgericht hat der Klägerin außer der Entschädigung für den Boden 16.133 DM als Ausgleich für Wertminderung des Restbesitzes und 3.710 DM für Ausfall von Jagdpacht zugesprochen. Der Revision ist einzuräumen, daß es die Berechtigung dieser Ansprüche nicht näher begründet hat.

Indessen betrifft der Betrag von 16.133 DM entgegen der Ansicht der Revision Schäden, die durch die in Höhe von 41.172 DM für Rand- und Folgeschäden geleistete Entschädigung nicht abgegolten sind. Das ergibt sich aus der Schadensschätzung der Forstdirektion Südbaden einerseits, die sich in beglaubigter Abschrift in den zum Gegenstand des Verfahrens gemachten Akten des Regierungspräsidiums Südbaden betreffend das Entschädigungsverfahren befindet, und aus dem Gutachten des Sachverständigen andererseits. Die Schätzung weist auf den S. 7 bis 9 die Rand- und Folgeschäden als Zuwachsverlust, technische Schäden an Hölzern der Randzone und Folgeschäden durch Wind-, Sturm- und Schneedruck aus. Dagegen ist der Betrag von 16.133 DM vom Sachverständigen als Ausgleich der Wirtschafterschwernisse berechnet, die infolge der Durchschneidung von Holzabfuhrwegen durch die Autobahn entstehen (Gutachten I S. 34, 35). Diese Wirtschafterschwernisse sind nach §§ 7, 10 des badischen Enteignungsgesetzes ebenso zu berücksichtigen, wie dies im Enteignungsrecht allgemein der Fall ist.

Der Betrag von 16.133 DM ist daher der Klägerin mit Recht zugesprochen worden; die in diesem Zusammenhang erhobene Rüge eines Verstoßes im Sinne des § 551 Nr. 7 ZPO ist unbegründet. Das Landgericht hat die Rechtsgrundlage dieses Nebenanspruchs zutreffend dargelegt, und der Zusammenhang der Gründe des Berufungsurteils, insbesondere die Verweisung auf das Gutachten, zeigt, daß das Berufungsgericht insoweit dem Landgericht gefolgt ist, das ebenfalls auf das Gutachten verweist.

Dagegen ist hinsichtlich des Betrages von 3.710 DM, den das Berufungsgericht für entgangene Jagdpacht aus den enteigneten Flächen entsprechend der Berechnung des Gutachters neben der Entschädigung für den Boden zuerkannt hat, aus dem landgerichtlichen Urteil eine Rechtsgrundlage nicht zu entnehmen; das Landgericht hat vielmehr den Anspruch insoweit abgewiesen.

Dieser Schaden ist entgegen der Ansicht der Revision zwar nicht durch die bereits bezahlte Entschädigung von 17.333 DM für Jagdschäden abgegolten, weil diese Entschädigung die Wertminderung der Jagd auf den verbliebenen Flächen neben der Autobahn und den Zubringern abgegolten hat (Schätzung der Forstdirektion Südbaden S. 9, 10). Indessen ist dem Landgericht darin zuzustimmen, daß die entgangene Jagdnutzung durch die Entschädigung für den Boden ebenso abgegolten ist wie die sonstigen Nutzungen der abgetretenen Flächen; auch neben den vom Gutachter herangezogenen Vergleichspreisen ist offensichtlich kein besonderer Zuschlag für entgangene Jagdnutzung bezahlt worden.

IV.

Danach ist auf die Revision der Beklagten das Berufungsurteil teilweise aufzuheben und die Klage wegen eines Betrages von 3.710 DM nebst Zinsen abzuweisen. Im übrigen ist die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97, 92 ZPO.

Meyer

Bundesrichter Dr. Arndt
ist beurlaubt und kann
deshalb nicht unterschreiben.

Dr. Hußla

Meyer

Keßler

Dunz