

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

Landbeschaffungsg § 17; GG Art. 14 Eb

Zur Bestimmung der enteignungsrechtlichen Qualität
eines Grundstücks, in dem - zunächst nur mit schuld-
rechtlicher Einwilligung des Eigentümers - eine
militärische Versorgungsleitung verlegt wird.

BGH, Urt. v. 12. Oktober 1978 - III ZR 119/76 - OLG Köln
LG Bonn

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 119/76

URTEIL

Verkündet am

12. Oktober 1978

S c h o r m ,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland (Bundeswehrverwaltung),
vertreten durch den Bundesminister der Verteidigung,
dieser vertreten durch die Oberfinanzdirektion in K■■■■,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■■■■■ -

gegen

die Firma R■■■■-U■■■■ GmbH & Co. KG,
R■■■■straße ■■■, O■■■■, vertreten durch die
R■■■■-U■■■■ GmbH, R■■■■straße ■■■, O■■■■,
diese wiederum vertreten durch den alleinver-
tretungsberechtigten Geschäftsführer Heinrich T■■■■,
Ro■■■■straße ■■■ ■■■, O■■■■,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■■ -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Oktober 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Grundurteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 17. Mai 1976 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

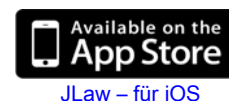
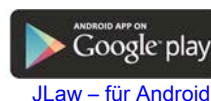
Tatbestand

Die Parteien streiten über die Höhe der Entschädigung für die Teilenteignung eines Grundstücks der Klägerin.

Im Jahre 1955 nahm die beklagte Bundesrepublik Deutschland auf Veranlassung der (britischen) Besatzungsmacht das Grundstück für die Verlegung einer Treibstoff-Fernleitung in Anspruch. Das Grundstück stand zu diesem Zeitpunkt im Eigentum einer Erbengemeinschaft und war zur landwirtschaftlichen Nutzung



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



verpachtet. Der Pächter, der zugleich zu 5/7 an der Erbengemeinschaft beteiligt war, erklärte sich in einer schriftlichen Vereinbarung vom 4. Oktober 1955 damit einverstanden, daß "die Treibstoffversorgungsleitung in den ihnen gehörigen oder von ihnen genutzten Grundstücken entsprechend der bekanntgegebenen Linienführung verlegt" wurde. Gleichzeitig erklärte er vorbehaltlich einer gesetzlichen Regelung sein Einverständnis damit, daß das Grundstück evtl. gegen Ersatz eines dabei entstehenden weiteren Schadens auch nach der Verlegung zur Kontrolle und Reparatur der Leitung betreten werden dürfe. Eine Grunddienstbarkeit wurde nicht bestellt.

Am 5. Juni 1956 einigte sich der Pächter mit der Beklagten über die Höhe der Entschädigung für Aufwuchs und Ertragsminderung.

Nachdem das Grundstück im Wege der Erbausein-
andersetzung von Frau Maria B. erworben worden
war, veräußerte diese das Grundstück durch notariellen
Vertrag vom 4. Mai 1962 an die Klägerin zum Preis
von 9 DM pro qm zur Kiesgewinnung. Der Klägerin war
beim Erwerb die verlegte Leitung bekannt. Sie lehnte
in der Folgezeit die Aufforderung der Beklagten ab,
zu deren Gunsten eine Grunddienstbarkeit zu bestellen.
Nachdem zunächst - wie von der Klägerin angeregt -
eine Verlegung der Leitung, vor allem im Zusammenhang
mit dem Bau der EB 8, die ebenfalls über das Grund-
stück der Klägerin führte, erwogen wurde, beantragte
die Beklagte im Januar 1969 die Bestellung einer Grund-
dienstbarkeit im Enteignungswege. Mit Beschluß vom

8. Mai 1974, der in Teil A seit dem 10. Juni 1974 rechtskräftig ist, hat der zuständige Regierungspräsident die 1485,82 Ar große Parzelle mit einer Schutzstreifen-Dienstbarkeit zugunsten der Beklagten belastet. Der in dem Beschluß näher beschriebene Schutzstreifen hat eine Größe von 4120 qm und verläuft etwa mitten durch das Grundstück. In Teil B des vorgenannten Beschlusses ist der Schutzstreifen als landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem derzeitigen Wert von 7 DM pro qm bewertet und die Entschädigung für die Teilenteignung auf 20 % des Wertes = 5.768 DM festgesetzt worden. Dabei ist der Regierungspräsident davon ausgegangen, daß die Treibstoffleitung im Jahre 1955 auf Grund einer Vereinbarung der Beklagten mit den Grundstückseigentümern gebaut worden sei, so daß die damalige Qualität des Grundstücks als landwirtschaftliche Nutzfläche und nicht als Kiesgewinnungsland zu entschädigen sei.

Nachdem die Mitteilung des Regierungspräsidenten über die Unanfechtbarkeit des Teiles A des Enteignungsbeschlusses der Klägerin am 22. Juli 1974 zugestellt worden war, hat diese gegen Teil B am 7. August 1974 Klage eingereicht, die am 25. September 1974 zugestellt worden ist.

Die Klägerin hat geltend gemacht, ihr Grundstück dürfe nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern müsse als Kiesausbeutungsgelände angesehen und entsprechend höher bewertet werden. So sei bei dem für den Bau der EB 8 in Anspruch genommenen Teil des Grundstücks, der mit 16 DM pro qm entschädigt worden

sei, verfahren worden. Im Jahre 1955 habe es an einer wirksamen Gestattung der Leitungsverlegung durch die Eigentümer gefehlt. Deshalb müsse von der Qualität des Grundstücks bei Eintritt der Rechtskraft von Teil A des Enteignungsbeschlusses (10. Juni 1974) ausgegangen werden. In diesem Zeitpunkt sei das Grundstück als Kiesland zu bewerten gewesen. Da der Schutzstreifen nicht ausgebeutet werden dürfe, müsse insoweit mit 16 DM pro qm voll entschädigt werden. Eine zusätzliche Entschädigung gebühre ihr für die sonstige Behinderung des Kiesabbaus, für den erforderlichen vorzeitigen Erwerb von Ersatzgelände, für die Erhöhung der Frachtkosten auf diesem Ersatzgrundstück und für vorzeitige Neuinvestitionen. Schließlich seien auch höhere Rechtsvertretungskosten zu erstatten.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, ihr über den im Enteignungsbeschluß festgesetzten Entschädigungsbetrag hinaus weitere 404.515 DM mit Zinsen zu zahlen und die Kosten der Rechtsvertretung im Verfahren vor der Enteignungsbehörde nach einem Gegenstandswert von 410.284 DM zu erstatten.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie hat vorgetragen, die Treibstoffleitung sei seinerzeit auf Grund einer wirksamen Vereinbarung mit den Eigentümern verlegt worden. Das Grundstück habe damals keine Kieslandqualität gehabt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat den "Anspruch auf Entschädigung wegen Kieslandqualität des Grundstücks" dem Grunde

nach für gerechtfertigt erklärt. Hiergegen richtet sich die Revision der Beklagten, mit der sie ihr Begehren auf Abweisung der Klage weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat der Bemessung der Entschädigung die Grundstücksqualität im Zeitpunkt der Enteignung (Mai 1974) zugrunde gelegt. Die Vereinbarung vom 4. Oktober 1955 hat es in diesem Zusammenhang nicht für bedeutsam gehalten, und hierzu im wesentlichen ausgeführt: Eine damals erklärte schuldrechtliche Einwilligung in die Inanspruchnahme des Grundstücks hätte mangels entsprechender dinglicher Belastung des Grundstücks den Rechtsnachfolger nicht binden können. Eine solche Gestattung habe daher enteignungsrechtlich nicht die Bedeutung einer freiwilligen vorzeitigen Besitzüberlassung.

Auch nach den Grundsätzen der Vorwirkung einer Enteignung könne hier nicht auf die Grundstücksqualität des Jahres 1955 abgestellt werden. Weil jeder durch die schuldrechtliche Gestattung nicht gebundene Grundstückseigentümer damit habe rechnen können, daß die Beklagte auf sein Verlangen die Treibstoffleitung verlegen müsse, sei die konjunkturelle Weiterentwicklung des Grundstücks über das Jahr 1955 hinaus nicht abgeschnitten worden.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

2. Das Berufungsgericht geht von der Möglichkeit aus, daß die damaligen Eigentümer des betroffenen Grundstücks im Jahr 1955 die Inanspruchnahme ihres Grundbesitzes für die Treibstofffernleitung gestattet haben. Die darin liegende freiwillige Übertragung des Besitzes (soweit Verlegung und Betrieb der Leitung dies erforderten) war auch schon vor dem Inkrafttreten des Landbeschaffungsgesetzes (vom 23. Februar 1957 - BGBl I 134 -, in Kraft seit 1. Januar 1957 - LBG -) nach allgemeinen enteignungsrechtlichen Grundsätzen geeignet, die Qualität des Enteignungsobjekts festzulegen (vgl. § 16 PrEnteigG; Meyer/Thiel/Frohberg Enteignung von Grundeigentum, 5. Aufl. § 32 Anm. 6 S. 136; Aust/Jacobs, Enteignungsentschädigung S. 184; Senatsurteil vom 23. November 1972 - III ZR 77/70 = WM 1973, 153, insoweit in BRS 26 Nr. 126 nicht abgedruckt). In diesem Zusammenhang ist es bedeutungslos, daß die Klägerin als neue Eigentümerin den von ihren Rechtsvorgängern eingegangenen schuldrechtlichen Verpflichtungen nicht unterworfen war. Der für die Verlegung der Treibstoffleitung und ihre Sicherung erforderliche Schutzstreifen stand, solange er vom jeweiligen Eigentümer respektiert wurde, einem Kiesabbau an dieser Stelle des Grundstücks entgegen. Für den Fall, daß ein Eigentümer nachträglich seine Einwilligung widerrufen und die Beseitigung der Leitung verlangen würde, war zu erwarten, daß die Beklagte das Enteignungsverfahren einleiten und sich in diesem Verfahren alsbald in den Besitz der benötigten Grundstücksfläche einweisen lassen würde (§ 38 LBG; vgl. dazu Senatsurteil in WM 1973, 153).

Die Annahme des Berufungsgerichts, jeder Grundstückserwerber habe damit rechnen können, daß die Beklagte auf sein Verlangen die Treibstoffleitung werde verlegen müssen, ist nicht haltbar, weil sie nur die privatrechtlichen Besitzverhältnisse, nicht auch die hier im Vordergrund stehende öffentlich-rechtliche Möglichkeit des Zugriffs auf das Grundstück für Zwecke der Verteidigung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 LBG) ins Auge faßt. Tatsächlich hat die Beklagte nie einen Zweifel darüber aufkommen lassen, daß sie sich die für den Betrieb der militärischen Versorgungsanlage erforderliche Berechtigung notfalls im Enteignungswege sichern wolle (vgl. dazu die Korrespondenz in der Enteignungsakte). Eine etwaige Verlegung der Leitung an einen anderen Platz wurde nur im Zusammenhang mit den Planungen für die Trasse der EB 8 erwogen, weil auch diese über das betroffene Grundstück führen sollte. Eine davon unabhängige Veränderung des Verlaufs der Leitung war von der Beklagten ersichtlich nie beabsichtigt.

Bei dieser Rechtslage kommt es entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auf die Qualität des Schutzstreifengrundstücksteils im Oktober 1955 an.

3. Auch die Auffassung des Berufungsgerichts, die Grundsätze der Vorwirkung seien hier nicht anwendbar, ist von Rechtsirrtum beeinflusst.

a) Die in § 17 Abs. 3 Satz 1 LBG getroffene Regelung, wonach auf den Zustand des Grundstücks im Zeitpunkt des Enteignungsbeschlusses abzustellen ist, schließt die Anwendung der Vorwirkungs-Grundsätze nicht aus (Senatsurteil vom 28. April 1969 - III ZR 187/66 - S. 8; BGHZ 38,

342, 344; LM zu LBeschG Nr. 8). Danach ist bei einem Grundstück, das Gegenstand eines über einen längeren Zeitraum und über verschiedene Stadien sich hinziehenden Enteignungsprozesses war, in der Regel von dem Zustand oder der Qualität auszugehen, die das Grundstück in dem Zeitpunkt aufwies, als es im Zuge des fortschreitenden Geschehens endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde (vgl. Senatsurteil BGHZ 39, 198, 201, stRspr). Das ist für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts zu bejahen. Die Wahl der Leitungstrasse entsprach der Planung der damaligen Besatzungsmacht. Die Verlegung der Leitung in diesen Teil des betroffenen Grundstücks war - mag sie auch in ihrer zivilrechtlichen Zulässigkeit an einen Zustimmungsakt des Eigentümers gebunden sein - Ausdruck einer hoheitlichen Maßnahme im Bereich der Verteidigung. Jeder künftige Erwerber mußte deshalb in Rechnung stellen, daß seine Weigerung, die Leitung weiter zu dulden, die Belastung des Grundstücks mit einer Dienstbarkeit im Enteignungswege nach sich ziehen würde. Denn vom Zweck der Verteidigungsanlage her war es geboten, die Berechtigung zur Verlegung der Leitung und das Recht zum Betreten des Grundstücks jedem Eigentümer gegenüber - also dinglich - zu sichern. Unter diesen Umständen läßt sich die Feststellung des Berufungsgerichts, die fehlende Bindung des Rechtsnachfolgers durch die nur schuldrechtliche Absprache habe eine weitere konjunkturelle Entwicklung des Grundstücks zugelassen, nicht halten.

Auch die weiteren Voraussetzungen für eine auf Oktober 1955 zurückzubeziehende Vorwirkung sind gegeben.

Der vom Berufungsgericht festgestellte erhebliche Zeitablauf zwischen Inanspruchnahme des Grundstücks (1955) und Beginn des Enteignungsverfahrens (1969) steht der Annahme einer Vorwirkung nicht entgegen (vgl. Senatsurteile in WM 1978, 520 und WM 1978, 466). Ebenso war - für den Fall des Widerspruchs der Eigentümer - die zwangsweise Belastung des Grundstücks mit einer Dienstbarkeit mit Sicherheit zu erwarten, wie die tatsächliche Entwicklung schließlich bestätigt hat.

b) Die Annahme des Berufungsgerichts, die konjunktuelle Entwicklung "des Grundstücks" sei gleichwohl 1955 nicht abgeschnitten worden, was sich u.a. darin zeige, daß die Klägerin im Jahre 1962 das Grundstück zur Kiesgewinnung und zu einem Kieslandpreis erworben habe, beruht noch auf einem weiteren Rechtsfehler. Die Frage ist dahin zu stellen, ob das eigentliche Schutzstreifengelände nach Verlegung der militärischen Versorgungsleitung und mit Rücksicht auf die Enteignungsmöglichkeit vom gesunden Grundstücksverkehr (noch) als abbaufähiges Kiesland angesehen wurde. Diese Frage ist zu verneinen. Denn die Erwägung eines Käufers, die Beklagte werde gegebenenfalls die Leitung entfernen, ohne von ihrem Enteignungsrecht Gebrauch zu machen, wäre als rein spekulativ anzusehen und würde nicht mehr zu den Überlegungen rechnen, die der "gesunde" Grundstücksverkehr üblicherweise anstellt. Gegenteilige Tatsachen hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Soweit es den von der Klägerin bezahlten Erwerbspreis des gesamten Grundstücks anführt, übersieht es, daß mit der Inanspruchnahme nur eines Teils des Grundstücks

(Schutzstreifen) der Kiesabbau des übrigen Teils nicht unmöglich oder unrentierbar werden mußte. Offenbar hat die Klägerin die Möglichkeit, das 1485,82 Ar große Grundstück außerhalb des Schutzstreifens auszubeuten, vom kaufmännischen Standpunkt aus günstig beurteilt. Wenn insoweit das Grundstück in eine höhere Qualität als Ackerland hineinwachsen konnte, ändert dies nichts an der Herausnahme der Schutzstreifenfläche aus der konjunkturellen Entwicklung.

c) Die Annahme, daß die spätere Enteignung auf die Qualität der Schutzstreifenfläche in der beschriebenen Weise eingewirkt hat, hängt allerdings von der Voraussetzung ab, daß die Eigentümer des betroffenen Grundstücks seinerzeit der Verlegung der Leitung zugestimmt haben. Eine gegen ihren Willen durchgeführte, also rechtswidrige Inanspruchnahme ihres Grundbesitzes, die dessen konjunkturelle Höherentwicklung verhindert hat, könnte nicht als Teil des - rechtmäßigen - Enteignungsverfahrens angesehen werden. Eine dahingehende Feststellung hat das Berufungsgericht aber nicht getroffen. Es liegt nahe, zumindest ein nachträgliches Einverständnis der Eigentümer anzunehmen, weil sie ersichtlich den durch die Verlegung geschaffenen Zustand jahrelang ohne Widerspruch hingenommen haben.

4. Das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, ob das beanspruchte Gelände schon im Oktober 1955 die Qualität von Kiesgewinnungsland hatte. Dies bestimmt sich nach den Grundsätzen, die u.a. in den Senatsurteilen BGHZ 60, 126 und WM 1973, 153 niedergelegt

sind. Danach kommt es nicht darauf an, ob die Kiesgewinnung im Zeitpunkt des hoheitlichen Eingriffs bereits im Gange war. Entscheidend ist, ob die Kiesgewinnung schon 1955 eine von der Natur der Sache her gegebene, naheliegende Möglichkeit der wirtschaftlich vernünftigen Ausnutzung des Grundstücks war. In diesem Zusammenhang ist bedeutsam, ob das Kiesvorkommen vom gesunden Grundstücksverkehr als abbauwürdig und damit als geeignet angesehen wurde, den Verkehrswert des Grundstücks zu erhöhen. Weiter kann es darauf ankommen, ob es im Jahre 1956 genügend Kauf- oder Pachtinteressenten für Kiesgelände der gleichen Lage und Beschaffenheit wie das der Klägerin gab. Es ist zweifelhaft, ob diese Merkmale bei dem betroffenen Grundbesitz im Oktober 1955 vorlagen. Immerhin fällt auf, daß seinerzeit diese Trasse für die Leitung gewählt wurde, weil das Anschneiden von abbauwürdigem Kiesgewinnungsland vermieden werden sollte. Da Feststellungen des Berufungsgerichts darüber fehlen, weshalb das Grundstück im Oktober 1955 eine höhere Qualität als Ackerland hatte, kann der Ausspruch, eine Entschädigung sei wegen Kieslandqualität des Grundstücks zu leisten, nicht bestehen bleiben.

II.

Die Klägerin macht neben dem - unter I. behandelten - Anspruch wegen Eingriffs in ihr Grundeigentum noch eine Entschädigungsforderung wegen Eingriffs in ihren Kiesgewinnungs-Gewerbebetrieb geltend. Die Berechtigung eines solchen Anspruchs muß bereits im Grund-Verfahren überprüft werden, wenn - wie es hier der Fall ist - eine Entschädigung nicht nur für den

Rechtsverlust am Grundstück (§ 18 Abs. 1 LBG) und wegen anderer durch die Enteignung (des Grundstücks) eintretender Vermögensnachteile (§ 19 LBG) begehrt wird (Kosten vorzeitiger Betriebsverlegung; betriebliche Mehrkosten durch Verlegung; Entwertung nicht verlegbaren Betriebsinventars).

Eine Entschädigung wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb steht der Klägerin nicht zu, wenn davon auszugehen ist, daß ihre Rechtsvorgänger mit der Verlegung und dem Verbleib der Leitung im Grundstück - zumindest stillschweigend - einverstanden waren. Die Schutzstreifenfläche hatte in diesem Fall, wie sich aus den Ausführungen zu I 3 ergibt, beim Erwerb des Grundstücks nicht mehr die Qualität "Kiesgewinnungsland", weil der gesunde Grundstücksverkehr in Rechnung stellen mußte, daß ein Widerruf der schuldrechtlichen Gestattung alsbald zur Begründung einer Dienstbarkeit im Enteignungswege führen würde.

Für die revisionsrechtliche Beurteilung ist deshalb davon auszugehen, daß die Klägerin im Jahre 1962 den Schutzstreifen nur mit der Qualität "Ackerland" erworben hat. Eine Kiesgewinnung in diesem Streifen, die nur um den Preis der Verdrängung der vorhandenen Leitung denkbar war, hätte der im Allgemeininteresse liegenden öffentlichen Aufgabe widersprochen, dem die militärische Versorgungsanlage diene. Bei dieser Rechtslage, die durch die Befugnis der Beklagten geprägt war, die Nutzungsrechte des Eigentümers, soweit sie der öffentlichen Zweckbestimmung der Versorgungsanlage widersprachen, im Enteignungswege beschränken oder entziehen zu lassen, haftete dem Schutzstreifen schon

beim Erwerb durch die Klägerin die rechtliche "Schwäche" an, kein für die Kiesgewinnung geeignetes Betriebsgrundstück zu sein (vgl. dazu Senatsurteil BGHZ 60, 119, 122/123). Dasselbe gilt für die Grundstücksteile, die bei einem Kiesabbau zur Sicherung der Anlage als Böschung neben der Schutzstreifenfläche ausgespart werden mußten. Die spätere förmliche Enteignung dieser Grundstücksteile hat nur ihre bereits vorhandene rechtliche "Schwäche" aufgedeckt. Soweit sich hieraus betriebliche Nachteile ergeben haben, sind diese nicht Ausdruck des Eingriffs in eine den Gewerbebetrieb zurechenbare Rechtsposition und daher einer gesonderten Entschädigung nicht fähig (vgl. Senatsurteil BGHZ 65, 155, 170).

III.

Hiernach ist das angefochtene Grundurteil in vollem Umfang aufzuheben. Eine eigene Sachentscheidung ist dem erkennenden Senat verwehrt, weil die Frage, ob die Voreigentümer der Klägerin seinerzeit der Verlegung

der Versorgungsleitung zugestimmt haben, der tatsächlichen Klärung bedarf. Hierzu ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Nüßgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong