

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 121/87

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die Festsetzung der Entschädigung für die zum Zweck des Baues der Bundesautobahn A 29 in Anspruch genommenen Teilflächen der Flurstücke 237/97, 234/95, 96, 253/183, 235/95, 232/37, 38, 39, 40, 41, 91 der Flur 21 der Gemarkung R., eingetragen im Grundbuch von R., Band 1., Blatt 50., und des Flurstückes 9. der Flur 2. der Gemarkung R., eingetragen im Grundbuch von R., Band 1., Blatt 50.,

Beteiligte:

1. Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Niedersächsische Landesverwaltungsamt, S.straße 7, H.,

Antragstellerin und
Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte . und
-

2. des Landwirts Eilert H.,
H.-G., W.,

Antragsgegner und
Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte . und
-

3. Bezirksregierung Weser-Ems, O.,

als Enteignungsbehörde,

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den
Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp

am 28. Juli 1988

gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Beteiligten zu 2) gegen
das Urteil des 7. Zivilsenats - Senat für
Baulandsachen - des Oberlandesgerichts
Oldenburg vom 30. April 1987 - 7 U (Baul) 3/86 -
wird nicht angenommen.

Der Beteiligte zu 2) trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 221 BauGB, § 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 98.927 DM.

- 3 -

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 554 b Abs. 1 ZPO. Auch muß die Revision erfolglos bleiben. Die vom Berufungsgericht ermittelte Entschädigung ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Eine (weitere) Entschädigung wegen "Verlustes der Hofnähe" der Flurstücke Nr. 37-41 kann der Beteiligte zu 2) nicht beanspruchen. Allerdings wirkt sich die Nähe landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Hofstelle (Betriebsstelle) in aller Regel erhöhend auf den Verkehrswert dieser Flächen aus. Darin kommt ihre mit der Lage verbundene erleichterte (kostengünstigere) Bewirtschaftung - im Vergleich zu den weiter entfernt liegenden Betriebsflächen - zum Ausdruck. Werden derartige (hofnahe) Flächen enteignet, so ist bei der Ermittlung der Entschädigung für den Grund und Boden die "Hofnähe" entsprechend zu berücksichtigen. Nur so erhält der Hofeigentümer eine Entschädigung, die ihn in die Lage versetzt - bildhaft gesprochen - eine gleichwertige Ersatzfläche zu erwerben. Anders aber ist es, wenn "hofnahe" Flächen dem Hofeigentümer verbleiben und sie nur durch die Trasse einer neuen Straße von der Hofstelle "abgeschnitten" werden. Sie büßen dann für den Hofeigentümer lediglich ihre kostengünstigere Bewirtschaftungseignung ein. Daher kann außer einem Ausgleich der durch die Anlage der Trasse verursachten Bewirtschaftungsnachteile eine (zusätzliche) Entschädigung wegen "Verlustes der Hofnähe" nicht in Betracht kommen.



Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht einen nach den Grundsätzen der Senatsrechtsprechung gesondert auszugleichenden "Arrondierungsschaden" verneinen dürfen (vgl. Senatsurteile vom 8. Oktober 1981 - III ZR 46/80 = WM 1982, 277 und vom 3. Dezember 1981 - III ZR 55/80 = WM 1982, 279 sowie Beschluß vom 21. Dezember 1982 - III ZR 66/82).

Sachverständig beraten hat das Berufungsgericht die Ausgleichsbeträge für erschwerten zusätzlichen Viehtrieb, Überwachungsaufwendungen und Unterhaltung eines Wirtschaftsweges mit dem Kapitalisierungsfaktor 12,5 ermittelt. Das begegnet keinen durchgreifenden Bedenken, zumal das Berufungsgericht schon im Blick auf die Ungewißheit der weiteren Entwicklung in der Milchwirtschaft die Annahme eines Dauerschadens hat verneinen dürfen. Deswegen hat auch das Berufungsgericht bei den Kosten einer Teilerneuerung des Wirtschaftsweges einen 30 Jahre übersteigenden Zeitraum nicht berücksichtigen müssen.

Schließlich hat das Berufungsgericht, sachverständig beraten angenommen, daß der Aufwand der zur Beseitigung des von der Bundesautobahn auf die angrenzenden Flächen des Beteiligten zu 2) anfallenden Unrats erforderlich wird, enteignungsrechtlich unerheblich ist. Das ist nicht zu beanstanden.

Da auch im übrigen das Berufungsurteil einen durchgreifenden Rechtsfehler nicht erkennen läßt, erweist sich die Revision als unbegründet.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp