

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 128/87

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Günther M. [REDACTED],
L. [REDACTED] Straße [REDACTED], S. [REDACTED] 1,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Landeshauptstadt S. [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Rathaus, S. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte Rechtsanwälte [REDACTED] und
 II. Instanz: [REDACTED], [REDACTED],
 [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Engelhardt, Dr. Werp und Dr. Wurm
am 26. Januar 1989
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 Klägers gegen das Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Saarbrücken vom 24. April 1987 - 4 U 22/83 -
wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 43.146,-- DM



G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision muß im Endergebnis erfolglos bleiben.

Das Berufungsgericht hat dem Kläger aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs - wegen "faktischer Bausperre" - eine Entschädigung für den Zeitraum vom 1. Januar 1957 bis zum 31. Mai 1978 zuerkannt. Dagegen wendet sich die Revision nicht. Sie rügt lediglich, die Entschädigung sei fehlerhaft zu niedrig ermittelt worden. Damit kann sie nicht durchdringen.

Nach der Rechtsprechung des Senats bemißt sich die Höhe der Entschädigung für eine Bausperre regelmäßig nach der sog. Bodenrente, d.h. nach dem Betrag, den ein Bauwilliger für die Erlaubnis, das Grundstück auf Zeit baulich nutzen zu können, gezahlt haben würde (BGHZ 65, 182, 189). Hiervon ist auch das Berufungsgericht ausgegangen. Es hat dem Sachverständigen Karwat folgend die Entschädigung für das ursprüngliche Grundstück mit 93.438,-- DM ermittelt und hierauf Leistungen der Beklagten vom 9. Februar 1973 und 27. Juni 1983 angerechnet. Das ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Daß der Sachverständige die zulässige Bebaubarkeit des Grundstücks unrichtig bestimmt habe - wie die Revision meint - läßt sich nicht feststellen. Zwar ist das 435 qm große Grundstück vor seiner Zerstörung zu 400 qm mit einem zweistöckigen Vorder- und Hinterhaus nebst Seitenhaus bebaut gewesen. Daraus folgt aber nicht, daß ein Rechtsanspruch



bestanden habe, das zerstörte Haus in gleicher Weise wieder aufzubauen. Eine derartig intensive Grundstücksnutzung hätte nicht mehr der insoweit völlig gewandelten allgemeinen Bau-gesinnung entsprochen und würde nicht mehr situationsgerecht erscheinen. Das Grundstück hat insofern im Laufe der Zeit eine entsprechende Einbuße an Substanz erlitten (vgl. Senatsurteil vom 13. Juli 1967 - III ZR 1/65 = BGHZ 48, 193). Wenn daher das Berufungsgericht dem Rechnung tragend die zulässige bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks - mit dem Sachverständigen Karwat - in Anlehnung an den Vorentwurfs-plan von 1954 mit 260 qm Fläche angenommen hat, so begegnet das keinen durchgreifenden Bedenken.

Die Entschädigung für das neue Grundstück hat das Beru-fungsgericht - wiederum dem Sachverständigen Karwat fol-gend - mit 116.247,-- DM ermittelt. Bei der Bestimmung der Bodenrente ist es von einer baulichen Nutzbarkeit ausgegan-gen, wie sie dem Entwurf des Architekten S. [REDACTED] entnommen werden konnte. Das ist unter den gegebenen Umständen revi-sionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Das Berufungsgericht hat dem Kläger eine Verzinsung der Entschädigung in entsprechender Anwendung des § 99 Abs. 3 BBauG zugesprochen. Daneben kommt eine (weitere) Entschädi-gung wegen "verzögerlicher Zahlung" der Entschädigung nicht in Betracht. Die Verzugsregeln der §§ 284 ff BGB finden auf die Entschädigungspflicht wegen enteignungsgleichen Ein-griffs keine Anwendung (Senatsurteil vom 1. Oktober 1981 - III ZR 13/80 = WM 1981, 1312). Auch Prozeßzinsen (§ 291 ZPO) können neben einer Verzinsung nach § 99 Abs. 3 BBauG

nicht verlangt werden. Aus dem Senatsurteil vom 8. November 1979 (III ZR 51/78 = WM 1980, 658, 660) - das die Revision anführt - kann nichts anderes hergeleitet werden. Die Möglichkeit, bei früherer Zahlung der Entschädigung diese zinsgünstiger anzulegen, als sie eine Verzinsung nach § 99 Abs. 3 BBauG bietet, ist hier nicht entschädigungsfähig. Zu entschädigen ist die entgangene Grundstücksnutzung in Gestalt einer Bodenrente, nicht aber die Bodenrente selbst. Die Voraussetzungen für einen Amtshaftungsanspruch sind nicht gegeben.

Da auch im übrigen nicht ersichtlich ist, daß das angefochtene Urteil auf einem Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers beruht, erweist sich die Revision als unbegründet.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Werp

Wurm