

0400 038

15

Nachschlagewerk: ja
BCHZ : nein

GG Art. 14 Pa; BrschwEnteigG v. 13. September 1867 §§ 1, 6

Zur Bemessung der Enteignungsentschädigung für ein Grundstück, dessen Wert auch durch seine wirtschaftliche Bedeutung für eine benachbarte gewerbliche Betriebsstätte mitbestimmt wird.

BGH, Urt. v. 31. Januar 1972 - III ZR 133/69 - OLG Braunschweig
LG Braunschweig

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 133/69

URTEIL

Verkündet am

31. Januar 1972

Schorm,
Justizobersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des L a n d e s N i e d e r s a c h s e n , vertreten
durch das Niedersächsische Landesverwaltungsamt - Straßen-
bau - in H [REDACTED],

Klägers, Revisionsklägers
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma C. H. R [REDACTED] K G in [REDACTED] O [REDACTED], Kreis
G [REDACTED], vertreten durch ihre persönlich haftenden Gesell-
schafter Frau Eldriede Ka [REDACTED] geb. R [REDACTED] und Herrn Walter
H [REDACTED], beide in O [REDACTED], P [REDACTED] [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

12

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. November 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Hußla, Keßler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Revisionen beider Parteien wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 17. April 1969 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Beklagten eine höhere Enteignungsentschädigung als 72 238 DM nebst Zinsen zuerkannt und ihr Begehren, ihr über den Betrag von 157 703 DM hinaus eine weitere Entschädigung von 59 535 DM nebst Zinsen zuzubilligen, abgelehnt ist.

Im übrigen werden die Revisionen zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Beklagte ist Eigentümerin eines in O [REDACTED]-P [REDACTED] belegenen, im Grundbuch von O [REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. [REDACTED] eingetragenen Grundstücks, auf dem sie eine Mühle und einen Getreidehandel betreibt. Teile dieses Grundstücks, das in mehrere Flurstücke vermessen ist, wurden von der Bundesrepublik für den Bau der Ortsumgehung der Bundesstraße [REDACTED] bei O [REDACTED]-P [REDACTED] in Anspruch genommen. Im Jahre 1962 nahm die Straßenbauverwaltung diese Flächen in Besitz; die Bauarbeiten wurden im Jahre 1963 abgeschlossen.

Die Beklagte schloß im Mai 1964 mit der Bundesrepublik einen "Vorvertrag", worin sie sich zur Überweisung der beanspruchten Grundstücksteile gegen Zahlung der im Entschädigungsfeststellungsverfahren festzusetzenden Enteignungsentschädigung verpflichtete.

In dem Enteignungsentschädigungsverfahren waren das Straßenbauamt und die Beklagte darüber einig, daß die für den Straßenbau in Anspruch genommenen Grundflächen mit bestimmten, der Schätzung des Gutachterausschusses beim Landkreis G [REDACTED] entsprechenden Verkehrswerten bewertet werden sollten und daß für die auf den entzogenen Flächen vorhandenen Bauwerke und Gewächse eine Entschädigung von 15 000 DM gezahlt werden sollte.

Diese Entschädigungspositionen ergeben einen Betrag von insgesamt 72 238 DM. Darüber hinaus hat die Beklagte eine Entschädigung für Mehrkosten beansprucht, die ihr dadurch erwachsen seien, daß ihr Vor-

haben, auf dem Flurstück ■ einen (billigeren) Silo-Neubau zu errichten, durch die Straßenbaumaßnahme vereitelt worden sei.

Die Enteignungsentschädigungs-Kommission beim Niedersächsischen Kulturamt Br■■■■ hat am 9. September 1964 die zu leistende Entschädigung auf 217 238 DM nebst Zinsen festgesetzt und dem Land Niedersachsen daneben u.a. auferlegt, als Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen und der Beklagten die notwendigen Anwaltskosten zu erstatten. In der Hauptsumme ist ein Entschädigungsposten "Mehrkosten des Silo-Baues an anderer Stelle" mit 145 000 DM enthalten.

Das Land Niedersachsen, dem der Bescheid am 16. September 1964 zugestellt wurde, hat gegen die Entschädigungsfestsetzung am 11. März 1965 bei dem Landgericht Br■■■■ Klage eingereicht - die der Beklagten am 19. Mai 1965 zugestellt worden ist - und um Wegfall der festgesetzten Mehrkosten von 145 000 DM sowie um Kürzung der Zinsen und um Änderung der Kostenentscheidung gebeten.

Das Landgericht hat dem Begehren des Landes hinsichtlich der festgesetzten Mehrkosten nicht entsprochen; es hat jedoch die zu zahlenden Zinsen ermäßigt und die Kostenerstattung dahin beschränkt, daß der Beklagten die Anwaltskosten nur insoweit zu ersetzen seien, als sie geringer seien als die durch persönliches Erscheinen entstandenen Kosten.

Mit der Berufung hat das Land Niedersachsen den abgewiesenen Teil seiner Klage weiterverfolgt. In der

Berufungsbegründung hat es "das Rubrum dahin berichtigt", daß "anstelle des Landes Niedersachsen die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Land Niedersachsen trete". Im Termin vom 23. Februar 1967 hat der Kläger erklärt, das Land Niedersachsen sei damit einverstanden, daß es in diesem Rechtsstreit weiterhin als entschädigungspflichtig behandelt werde. Die Beklagte hat dieser Erklärung zugestimmt.

Die Beklagte hat beantragt, die Berufung zurückzuweisen. Hilfsweise hat sie sich der Berufung mit dem Begehren angeschlossen, die Klage als unzulässig abzuweisen.

Das Berufungsgericht hat unter Zurückweisung der "Hilfsanschlußberufung" und der weitergehenden Berufung des Klägers die Enteignungsentschädigung auf 157 703 DM nebst Zinsen festgesetzt. Hiergegen richten sich die Revisionen beider Parteien. Der Kläger begehrt die Herabsetzung der Entschädigung auf 72 238 DM, die Beklagte deren Erhöhung auf 217 238 DM.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht hält die von dem Land Niedersachsen eingelegte Berufung und die im Namen des Landes gegen den Bescheid der Enteignungsent-

schädigungs-Kommission erhobene Klage für zulässig. Hierzu führt es im einzelnen aus: Die Pflicht zur Zahlung der Enteignungsentschädigung treffe die Bundesrepublik als den durch die Enteignung begünstigten Teil. Die Teilnahme an einem Verwaltungsverfahren über die Enteignungsentschädigung falle in den Bereich der Verwaltung der Bundesfernstraßen, mit der die Länder beauftragt seien. Das Land Niedersachsen habe daher am Verwaltungsverfahren und an dem nachfolgenden gerichtlichen Verfahren teilnehmen können. Allerdings habe es eines Auftretens im Namen der Bundesrepublik bedurft. Es sei verfahrensrechtlich unschädlich, daß dies nicht geschehen sei. Die Parteien seien darüber einig, daß das Land in dem vorliegenden Fall von der Bundesrepublik zur Prozeßführung im eigenen Namen ermächtigt sei. Eine solche Prozeßführung sei zulässig, zumal sich das Land durch seine Bereitschaft, die Enteignungsentschädigung in dem angemessenen Umfang zu leisten, selbst in die Rolle des Entschädigungsschuldners begeben habe und das Land, wenn es von vornherein im Namen der Bundesrepublik aufgetreten wäre, ohnehin für die Auszahlung der Enteignungsentschädigung hätte in Vorlage treten müssen. Klage und Berufung seien daher von der richtigen Partei eingelegt worden. Das gelte auch für die Begründung des Rechtsmittels, die ersichtlich für die Partei eingereicht worden sei, die sich bisher am Verfahren beteiligt habe. Der Hinweis in der Berufungsbegründung darauf, daß die Parteibezeichnung des Klägers in "Bundesrepublik Deutschland" berichtigt werden müsse, sei lediglich Ausdruck

einer hier nicht schädlichen Rechtsauffassung gewesen.

Die Klage gegen die administrative Festsetzung der Entschädigung sei auch rechtzeitig innerhalb der zu wahrenen 6-Monats-Frist erhoben worden. Hierfür genüge es, daß die Klage noch innerhalb dieser Frist am 11. März 1965 beim Landgericht eingegangen sei (§ 261 b Abs. 3 ZPO). Die Verzögerung in der Zustellung der Klage habe das Land nicht zu vertreten, da hier keine eigene Nachlässigkeit mitgewirkt habe.

2. Die Beklagte macht demgegenüber geltend, daß bereits die Klage des Landes unzulässig gewesen sei, weil sie im Namen der Bundesrepublik hätte erhoben werden müssen. Dem Kläger habe es nicht zugestanden, sich in die Rolle des Entschädigungsschuldners zu begeben. Allein die Bundesrepublik als Schuldnerin sei zur Klagerhebung befugt gewesen. Die vom Berufungsgericht angenommene Ermächtigung des Klägers zur Prozeßführung im eigenen Namen scheitere daran, daß ein Eigeninteresse des Klägers nicht festgestellt sei. Im übrigen habe das Berufungsgericht nicht berücksichtigt, daß mit der Klage eine zur Führung des Rechtsstreits "Bundesrepublik Deutschland ./ . R. [REDACTED]" ausgestellte Vollmacht vorgelegt worden sei. Der Beschluß der Kommission habe daher von dem Kläger nicht mehr angefochten werden können.

Dieser - den Antrag der Hilfsanschlußberufung fortführende - Teil der Revision der Beklag-

ten bleibt ohne Erfolg, da die Klage, wie nachfolgend dargelegt, von dem Kläger erhoben werden konnte und von ihm auch in fristwahrender Weise erhoben worden ist.

3. Für die Festsetzung der Enteignungsentschädigung gelten gemäß § 19 Abs. 5 BFernStrG die Enteignungsgesetze der Länder. Das Berufungsgericht geht rechtsfehlerfrei davon aus, daß das entsprechende administrative Verfahren nach den Vorschriften des Braunschweigischen Gesetzes, die Ausmittlung der Entschädigungen für Expropriationen betreffend - BrExprG -, vom 13. September 1867 (BrGVS S.573) in der Fassung des Gesetzes vom 20. April 1927 (BrGVS S. 97) abzuwickeln war. Hiernach kann der Entschädigungsfeststellungsbescheid innerhalb einer Ausschußfrist von sechs Monaten nach Zustellung des Bescheids von den "Beteiligten" vor den ordentlichen Gerichten angefochten werden, § 12 Ziff. 9 BrExprG. Es kann nicht zweifelhaft sein, daß "Beteiligter" in diesem Sinne jedenfalls die öffentliche Körperschaft ist, die durch die Festsetzung der Entschädigung als Zahlungspflichtige betroffen ist, mag sie sich auch selbst nicht am Verwaltungsverfahren beteiligt haben. Daneben war aber auch das Land Niedersachsen berechtigt, gegen den Bescheid eigenen Namens Klage zu erheben, da es in dem Verwaltungsverfahren formell als Beteiligter behandelt worden und in dem Bescheid selbst mit vermögensrechtlichen Nachteilen belegt worden ist. Die Beklagte vermag keinen Vorteil daraus herzuleiten, daß der Kläger im gerichtlichen Verfahren sich wie ein Zahlungspflichtiger ver-

halten und die auf Herabsetzung der Entschädigung zielenden Anträge nicht im Namen der wirklichen Schuldnerin gestellt hat. Wie das Berufungsgericht in tatsächlicher Hinsicht feststellt, ist der Kläger von der Bundesrepublik ermächtigt worden, die sich aus deren Stellung als materiell "Beteiligte" ergebenden Rechte im eigenen Namen geltend zu machen. Diese gewillkürte Prozeßstandschaft war in dem von § 12 Ziff. 9 BrExprG vorgesehenen gerichtlichen Verfahren, für das die allgemeinen Prozeßgrundsätze gelten (BGHZ 25, 225, 227), möglich. Fremde Rechte können auf Grund einer vom Rechtsträger erteilten Ermächtigung in eigenem Namen geltend gemacht werden, wenn ein eigenes rechtliches Interesse des Klägers an der Geltendmachung der Rechte besteht (BGHZ 4, 153, 165; BGH JZ 1956, 62; vgl. auch BVerwGE 2, 353, 354). An diesem eigenen Interesse des Landes Niedersachsen, die Enteignungsentschädigung herabzusetzen, ist nicht zu zweifeln. Es ergibt sich aus der rechtlichen Natur der den Ländern obliegenden Auftragsverwaltung über die Bundesfernstraßen (vgl. Art. 90 Abs. 2 GG). Auch aus dem Inhalt der von dem Land Niedersachsen vorgelegten Prozeßvollmacht vermag die Beklagte nichts für sich herzuleiten. Der dortige Hinweis auf den Rechtsstreit "Bundesrepublik ./.. Fa. C.H. R. KG" enthält die richtige Aussage, daß es der Sache nach um eine Verpflichtung der Bundesrepublik ging. Im übrigen war als Vollmachtgeber das Land Niedersachsen - Landesverwaltungsamt - bezeichnet. Damit war zum Ausdruck gebracht, daß das Land im gerichtlichen Verfahren - wenn auch eigenen Namens - im Interesse der Bundesrepublik tätig werde.

Die Klage ist auch rechtzeitig erhoben worden. Ihre am 19. Mai 1965 vorgenommene Zustellung ist selbst dann als "demnächst erfolgt" im Sinne von § 261 b Abs. 3 ZPO anzusehen, wenn sich die Zustellung deshalb etwas verzögert haben sollte, weil die Klage an das Landgericht "Kammer für Bau-landsachen" gerichtet worden ist. Ordnungsgemäß eingereicht war die Klage mit der Zuleitung an das sachlich und örtlich zuständige Landgericht als Gerichtskörper der "ordentlichen" Gerichtsbarkeit (vgl. § 12 Ziff. 9 BrExprG). Der Hinweis in der Klage auf die Zuständigkeit der Baulandkammer war nur eine unverbindliche Anregung für die von Amts wegen vorzunehmende Zuteilung der Sache. Er kann dem Kläger um so weniger entgegengehalten werden, als auch die Baulandkammer ein Spruchkörper der ordentlichen Zivilgerichtsbarkeit ist (BGHZ 40, 148, 152).

4. Auch gegen die Zulässigkeit der von dem Kläger in eigenem Namen eingelegten Berufung bestehen nach dem Gesagten keine Bedenken. Sie ergeben sich auch nicht daraus, daß der Kläger bei der Begründung der Berufung ausgeführt hat, das Rubrum müsse dahin berichtigt werden, daß anstelle des Landes Niedersachsen die Bundesrepublik Deutschland trete, weil es sich um eine Klage der Bundesrepublik handele. Das Berufungsgericht legt dies dahin aus, daß der Anwalt des Klägers nicht eine andere Partei in den Rechtsstreit habe einführen, vielmehr die Begründung ersichtlich im Namen derjenigen Partei habe einreichen wollen, welche die

Klage erhoben und die Berufung eingelegt hatte. Diese Auslegung ist schon deshalb nicht zu beanstanden, weil der Kläger erkennbar nur eine "Berichtigung" angestrebt hat. Hätte er, wie die Beklagte meint, einen Parteiwechsel beabsichtigt, so wäre zu erwarten gewesen, daß er die Zahlungsverpflichtung des Landes als solche bekämpft und mit dieser Begründung die Aufhebung des Verwaltungsbescheids begehrt hätte. Da er statt dessen beantragt hat, die Entschädigung auf einen - nach seiner Auffassung angemessenen - **niedrigeren Betrag** festzusetzen, stellt sich seine Erklärung, 'an die Stelle des Landes .. trete die Bundesrepublik', ersichtlich als die Äußerung einer Rechtsansicht dar, die denkgesetzlich nicht dazu nötigt, die Berufungsbegründung als für die Bundesrepublik eingereicht anzusehen.

II.

In sachlicher Hinsicht führt das Berufungsgericht aus:

Die Beklagte habe Anspruch auf "volle Entschädigung". Da es sich um eine Teilenteignung handele, sei nach § 7 Abs. 2 BrExprG die Wertminderung zu vergüten, die der übrigbleibende Teil des Grundstücks durch die Enteignung erleide. Zu berücksichtigen bei der Wertermittlung seien sowohl der Verkaufswert als auch der Ertragswert, gegebenenfalls das Interesse des Eigentümers oder der Wert, welchen

der Gegenstand unter den obwaltenden besonderen Umständen für ihn habe. Auch bei Anwendung der Entschädigungsgrundsätze des BrExprG habe der Betroffene indessen nur Anspruch auf Ausgleich des erlittenen Substanzverlustes. Ihm gebühre keine Entschädigung für Vermögenseinbußen, die ihm sonst infolge der Enteignung entstünden. Die Beklagte könne daher unter diesem Gesichtspunkt keinen Ersatz der Mehrkosten verlangen, die ihr durch den Bau des Silos an anderer als der ursprünglich ins Auge gefaßten Stelle erwachsen seien. In einer Höhe von 145 000 DM stellten diese Kosten jedoch eine "Minderung des Ertrages des Restgrundstücks der Beklagten bzw. des darauf betriebenen Gewerbes dar und demnach eine Minderung des Ertragswertes", für die Entschädigung zu leisten sei. Aus dem Grundsatz, daß volle Entschädigung zu leisten sei, ergebe sich, daß bei der Ermittlung des Ertragswertes der Restgrundstücke auch die Erträge der auf dem Grundstück betriebenen Mühle zu berücksichtigen seien. Die durch den Bau des Silos an anderer Stelle erwachsenen Mehrkosten seien der Beklagten zu erstatten, weil die Enteignungsmaßnahmen sie an einem Bauvorhaben gehindert hätten, dessen Planung soweit konkretisiert gewesen sei, daß seine Ausführung unmittelbar bevorstanden habe. Wie hoch der Ertragswert des Grundstücks oder des Mühlenbetriebs ohne diese Mehrkosten wäre, brauche nicht festgestellt zu werden, da die enteignungsbedingte Minderung des Ertragswertes in jedem Falle auf 145 000 DM zu veranschlagen sei. In diesem Betrag sei ein Posten von 108 000 DM enthalten, der auf die von Oktober 1957 bis April 1962 eingetretene Preissteigerung entfalle.

Neben dieser Verminderung des Ertragswertes des verbliebenen Restgrundstücks durch die Mehrkosten des Silobaues an anderer Stelle sei die Beklagte auch wegen der Verminderung des Ertragswertes durch den Wegfall der aus dem abgetretenen Teil des Flurstücks 24 gezogenen Garterträge zu entschädigen. Bei einem Rohertrag von jährlich 2 700 DM und Bewirtschaftungskosten von 2 204,60 DM verbleibe ein Reinertrag von jährlich 800 DM, der einen Ertragswert von 8 896 DM ergebe. Die durch die Enteignungsmaßnahmen eingetretene Minderung des Ertragswertes des Restgrundstücks (Mühlengrundstück) - ohne den Ertragswert der Flurstücke ■/■ und ■ der Flur ■ - betrage hiernach insgesamt 153 896 DM. Für die Abtrennung von Teilen der Flurstücke ■ und ■/■ der Flur ■ sei die Beklagte in Höhe der festzustellenden Verkaufswerte von 2 850 DM bzw. 957 DM zu entschädigen, so daß die Gesamtentschädigung sich auf 157 703 DM nebst Zinsen belaufe.

Die Kosten des Verwaltungsverfahrens habe der Kläger voll zu tragen, ohne daß es darauf ankomme, in welchem Umfang die Beklagte mit ihrer Auffassung über die Höhe der zu leistenden Entschädigung unterlegen sei. Ob § 16 BrExprG die Erstattung der dem Eigentümer im Verwaltungsverfahren erwachsenen Anwaltskosten ausschließe, wie vom Landgericht angenommen worden sei, sei nicht zu entscheiden, da die Beklagte insoweit keine sachliche Nachprüfung begehrt habe.

III.

Die Revision des Klägers:

Der Kläger greift das Berufungsurteil inso-
weit an, als es der Beklagten eine höhere Entschä-
digung als 72 238 DM und einen quotenmäßig unge-
schmälerten Kostenerstattungsanspruch für das Ver-
waltungsverfahren zuerkannt hat. Im ersten Punkt
ist dem Rechtsmittel ein Erfolg nicht zu versagen.

1. Die Zubilligung eines Entschädigungspostens
von 145 000 DM unter dem Gesichtspunkt einer enteig-
nungsbedingten "Minderung des Ertrages des Restgrund-
stücks der Beklagten bzw. des darauf betriebenen Ge-
werbes ..." beruht auf rechtsirrtümlicher Anwendung
der hier in Betracht kommenden Entschädigungsgrund-
sätze.

Die Entschädigung für die sich aus dem Entzug
einer zum Flurstück ■■ gehörenden Teilfläche ergeben-
den Nachteile (Mehrkosten des Silobaus) kann nicht
unter dem Blickwinkel einer Beeinträchtigung des auf
dem Gesamtgrundstück betriebenen Gewerbes erfolgen.
Nach der Rechtsprechung des Senats stellt der Entzug
eines unbebauten Grundstücks noch keinen Eingriff in
den Gewerbebetrieb dar, wenn dem Grundstück eine ge-
genwärtige "produktive Aufgabe" im Betrieb noch nicht
zugewiesen ist. Auch die auf das sorgfältigste vorbe-
reitete und gesicherte Planung einer Betriebserweite-
rung schafft noch nicht konkret den in den Schutz der
Eigentumsgarantie einzubeziehenden erweiterten Betrieb

(Urteil des Senats vom 20. November 1967 - III ZR 161/65 = WM 1968, 121 = DB 1968, 81; BGH WM 1962, 1008, 1012 f; BGHZ 30, 338, 356; Urteile des Senats vom 12. Juli 1962 - III ZR 30/61, vom 22. November 1962 - III ZR 121/61 = VersR 1963, 254, 256, vom 1. April 1963 - III ZR 226/61 = VersR 1963, 677, vom 14. Juli 1965 - III ZR 2/64 = WM 1965, 941 = NJW 1965, 2101 und vom 6. April 1960 - III ZR 46/59 - S. 13). Die von dem Berufungsgericht getroffene Feststellung, die "Planung sei so weit konkretisiert" gewesen, daß "die Ausführung" des Erweiterungsbaues auf dem Flurstück ■ "unmittelbar bevorstanden" habe, trägt daher die daraus hergeleitete Folgerung nicht, daß ein Eingriff in den Gewerbebetrieb stattgefunden habe. Die Beklagte hat im Übrigen keine Umstände aufgezeigt, aus denen sich ergeben könnte, daß der Entzug der Teilfläche aus dem Flurstück ■ einen in den Eigentumsschutz des Gewerbebetriebs einbezogenen, in diesem Betrieb bereits wirkenden Wert nachteilig beeinflußt hat. Die räumliche Nähe des entzogenen Grundstücksteils zu den betrieblichen Anlagen des von der Beklagten geführten gewerblichen Unternehmens reicht für sich allein nicht aus, dieser Fläche die Qualität eines bereits in die Organisation des Betriebes einbezogenen Gegenstandes zuzubilligen, da die Parzelle hier nach ihrer natürlichen Beschaffenheit keine besondere Zuordnung auf den angrenzenden Betrieb aufweist.

Diese Entschädigungsgrundsätze sind - wie das Berufungsgericht an sich nicht verkennt - auch bei der Anwendung der §§ 1, 6 BrExprG zu beachten. Die

dem betroffenen Eigentümer zu gewährende "volle Entschädigung" soll denjenigen Betrag enthalten, um welchen das Vermögen desselben durch die Enteignung vermindert wird (entstandener Schaden und entzogener Gewinn), so daß durch diese für ihn weder ein Vermögensvorteil noch ein Vermögensnachteil entsteht, § 1 BrExprG. Gemäß § 6 Buchst. a ist indessen ein bloß möglicher Gewinn, der durch "besondere Anlagen ... erzielt werden könnte", bei der Wertabschätzung nicht in Betracht zu ziehen. Dies entspricht dem in der Rechtsprechung des Senats ausgesprochenen Gedanken, daß ein unbebautes Grundstück noch keinen im Gewerbebetrieb wirksamen Wert darstellt, wenn es noch nicht mit betrieblichen Anlagen versehen und daher noch nicht in den sachlichen Bestand des Betriebes aufgenommen ist. Der von dem Berufungsgericht aus dem weiteren Wortlaut der erwähnten Bestimmung gezogene Schluß, wenn lediglich ein möglicher Gewinn, der durch "eine neue gewerbliche Benutzungsweise, zu welcher noch keine Einleitung gemacht war", auszunehmen sei, müsse Entschädigung für die Verhinderung konkret geplanter und unmittelbar bevorstehender Erweiterungsvorhaben geleistet werden, ist nicht tragfähig. Hier handelt es sich um einen erst durch "besondere neue Anlagen" zu ziehenden Gewinn. Insoweit stellt das Gesetz nicht darauf ab, ob für solche Anlagen noch keine Einleitung gemacht war, wie das vorangestellte Wort "welcher" ergibt, das sich allein auf die "neue gewerbliche Benutzungsweise" bezieht. Vielmehr kommt es nur darauf an, ob diese Anlage in dem für die Abschätzung maßgeblichen Zeitpunkt schon errichtet war. Hiernach billigt auch das

BrExprG eine Entschädigung für das Grundstück als Bestandteil des geschützten Gewerbebetriebs nur unter den allgemeinen, von dem erkennenden Senat zu Art. 14 GG entwickelten und vorstehend dargelegten Grundsätzen zu.

Bei dieser Rechtslage war es dem Berufungsgericht verwehrt, bei der Feststellung der dem Restgrundstück durch die Enteignung der abgetretenen Flächen zugefügten Wertminderung die "Erträge der auf dem Grundstück betriebenen Mühle" zu berücksichtigen. Da kein Eingriff in den geschützten Bestand des Gewerbebetriebs vorliegt, geht es auch nicht an, die durch die Errichtung des Silos an anderer als der ursprünglich geplanten Stelle angefallenen Mehrkosten als "Verminderung des Ertrages und damit des Ertragswertes" anzusehen. Diese Erwägung beruht, wie der Revision des Klägers zuzugeben ist, auch auf einer fehlerhaften Anwendung des Begriffes "Ertragswert". Dieser stellt einen kapitalisierten Reingewinn dar, deckt sich also nicht mit dem in bestimmten, kürzeren Zeitabschnitten gezogenen Gewinn. Die für einzelne Geschäftsvorgänge anfallenden Kosten beeinflussen grundsätzlich nur die Höhe des in bestimmten Geschäftsperioden erzielten Reingewinns. Mehrkosten der vorliegenden Art vermindern den Ertragswert - wenn überhaupt - nicht in Höhe ihres Betrages, sondern nur in dem Verhältnis, in dem der ungünstige Verlauf eines Geschäftsjahres sich auf die Rentabilität einer zum langfristigen Gebrauch bestimmten Betriebseinrichtung auswirkt.

Wenn das Berufungsgericht der Beklagten gleichwohl die Entschädigung in Höhe der für den ungeplanten Silobau entstandenen Mehrkosten (abzüglich der ihr dabei zugeflossenen Vorteile) zuerkennt, liegt darin die Zubilligung einer Entschädigung für die Mehrkosten eines Neubaus. Wie der Senat an anderer Stelle (WM 1968, 121) ausgesprochen hat, kommt eine Entschädigung für Baumehrkosten, die für einen geplanten, nicht ausgeführten Neubau infolge Steigerung der Baukosten angefallen sind, weder aus dem Gesichtspunkt der Entschädigung für den Rechtsverlust noch aus dem des Ausgleichs für sonstige Vermögensnachteile (vgl. §§ 95, 96 BBauG) in Betracht. Etwas anderes läßt sich auch den einschlägigen Vorschriften des BrExprG nicht entnehmen.

2. Die Revision des Klägers bleibt insoweit ohne Erfolg, als sie die Belastung mit den vollen, der Beklagten im Verwaltungsverfahren entstandenen Kosten (mit Ausnahme der durch die Beauftragung eines Rechtsanwalts entstandenen Mehrkosten) angreift. Gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 BrExprG hat der Enteigner ("Expropriant") die Kosten des Verfahrens zu tragen. Hierzu zählen, wie der 2. Halbsatz aaO ergibt, auch die dem betroffenen Eigentümer "veranlaßten Wege und Versäumnisse ...". Andererseits fallen nach Abs. 2 aaO die "Kosten erfolgloser Weiterungen" sämtlich demjenigen zur Last, welcher dieselben veranlaßt hat. Diese Regelung erlaubt es indessen nicht, die Kosten des Verwaltungsverfahrens wie die eines echten Streitverfahrens quotenmäßig nach dem Umfang des "Obsiegens oder Unterliegens" zu

verteilen (vgl. BGH NJW 1965, 1480, 1483). Im übrigen sind dadurch, daß die Beklagte sich im Verwaltungsverfahren einer höheren als der festgesetzten Entschädigung berühmt hat, hier keine besonderen Kosten entstanden. Nach Maßgabe des § 2 Abs. 1 Ziff. 2 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes wurden hier für das Verfahren keine Gebühren erhoben. Die der Beklagten erwachsenen erstattungsfähigen Auslagen sind ersichtlich nicht von der Höhe der von ihr beanspruchten Enteignungsent-schädigung abhängig gewesen. Auch für die Berechnung der im Verwaltungsverfahren entstandenen und gegebenenfalls von dem Kläger zu erstattenden Anwaltsgebühren ist allein der endgültig zutreffend ermittelte Entschädigungsbetrag maßgebend (vgl. BGH aaO S. 1484).

IV.

Die Revision der Beklagten:

Die Beklagte greift das Berufungsurteil auch insoweit an, als das Berufungsgericht die vom Landgericht zuerkannte Entschädigung um 59 535 DM ermäßigt hat. Hierzu ist das Berufungsgericht gelangt, indem es die vom Landgericht der Beklagten zugebilligte Entschädigung für den Rechtsverlust (Substanzentschädigung) von bisher 72 238 DM (217 238 ./ 145 000 DM) auf 12 703 DM (157 703 ./ 145 000 DM) gekürzt hat. Die Beklagte rügt in erster Linie, daß diese Entscheidung schon im Hinblick auf die im Berufungsverfahren gestellten Anträge nicht zulässig gewesen sei. Ob dies

zutrifft, kann dahinstehen, da jedenfalls die weitere Rüge, das Berufungsgericht habe bei der Bemessung der Entschädigung der eingetretenen Änderung der Preisverhältnisse nicht Rechnung getragen, begründet ist.

Wie der erkennende Senat im Urteil vom 23. September 1957 (BGHZ 25, 225) ausgeführt hat, geht § 6 BrExprG, der als Zeitpunkt der Wertbestimmung den Eingang des Antrags auf Wertschätzung festlegt, von dem "Normalfall" aus, daß dem Antrag auf Abschätzung alsbald die (richtige) Festsetzung sowie Auszahlung der Entschädigung folgt. Dies war hier nicht der Fall. Die Festsetzung der Entschädigung durch die Kommission lag 2 1/2 Jahre nach dem Antrag auf Abschätzung. In der Folge sind auch Verzögerungen in der Auszahlung der Entschädigung eingetreten, die nicht in den Verantwortungsbereich der Beklagten fallen. In der gesamten Zeit haben sich - was eine gerichtsbekannte Tatsache ist - die Preise, vor allem die von Grundstücken, nicht unerheblich verändert. Der Kläger hatte die beanspruchten Flächen bereits im März 1962 in Besitz genommen und in die Straßenführung einbezogen, während die Beklagte noch keine Entschädigung erhalten hatte, so daß sie nicht in der Lage war, sich für die entzogenen Flächen einen entsprechenden Ersatz zu verschaffen. Für eine derartige Sonderlage ist auch bei Anwendung des BrExprG auf die allgemeinen Entschädigungsgrundsätze zurückzugreifen, die je nach der Gestaltung des Einzelfalles sogar dazu führen können, daß die Preisverhältnisse im Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung zu berücksichtigen sind (BGH aaO S. 230, 231;

vgl. im übrigen die Hinweise bei Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 2. Aufl., S. 117 ff). In welchem Umfang sich die danach zu beachtende Änderung der Preisverhältnisse auf die Höhe der von der Beklagten begehrten zusätzlichen Entschädigung auswirkt, bedarf der tatsächlichen Klärung. Der Senat vermag nicht auszuschließen, daß diese Prüfung dahin führt, der Beklagten den mit der Revision verfolgten Anspruch auf weitere 59 535 DM voll zuzuerkennen.

V.

1. Das angefochtene Urteil ist hiernach auf die Rechtsmittel beider Parteien im Kostenpunkt und insoweit aufzuheben, als es dem Kläger die Zahlung einer höheren Entschädigung als 72 238 DM nebst Zinsen auferlegt und die der Beklagten vom Landgericht zuerkannte Entschädigung um 59 535 DM nebst Zinsen gekürzt hat. In diesem Umfang ist die Sache an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - zurückzuverweisen. Im übrigen sind die Revisionen zurückzuweisen.

2. Die bisherige Behandlung der Sache und die Revisionsangriffe beider Parteien geben dem Senat Veranlassung, hinsichtlich des Entschädigungspostens von 145 000 DM noch auf folgendes hinzuweisen:

Als Entschädigung für den teilweisen Entzug des Flurstücks 24 haben die Entschädigungskommission und

das Landgericht der Beklagten insgesamt 47 881 DM zuerkannt (Wert der entzogenen Fläche: 24 000 DM, "Zerschneidungsschaden" = Minderwert der Restfläche: 23 881 DM). Dies beruht auf der Feststellung des Gutachterausschusses G[REDACTED] vom 12. März 1962, daß das Flurstück [REDACTED] für künftige Erweiterungsbauten der Beklagten besonders geeignet gewesen sei, da es unmittelbar an den nördlich gelegenen Mühlenbetrieb angrenze. Durch die neue Straßenführung werde dieses Grundstück unwirtschaftlich zerschnitten und könne künftig nur noch als Garten genutzt werden.

Diese Bewertung der "Qualität" des Flurstücks [REDACTED] entspricht im Ansatz dem allgemeinen und auch in § 5 BrExprG aufgenommenen Entschädigungsgrundsatz, daß bei der Bemessung der Entschädigung für den Entzug eines Grundstücks die besonderen Verhältnisse dieses Grundstücks zu berücksichtigen sind. Dieser "konkrete" Wert (BGHZ 30, 281, 287; vgl. auch RGZ 79, 296, 298/299; 84, 254, 258) richtet sich in gewissem Umfang auch an der wirtschaftlichen Bedeutung aus, die ein derartiges Grundstück für eine benachbarte Betriebsstätte hat, namentlich dann, wenn sich Betriebsstätte und Grundstück in einer Hand befinden und es sich um einen Gewerbebetrieb handelt, dem die Tendenz zu betrieblichen Erweiterungsbauten, wie sie auf dem Grundstück errichtet werden können, innewohnt. Das Berufungsgericht wird zu prüfen haben, ob der Gutachterausschuß bei der Schätzung des Verkehrswerts des Flurstücks [REDACTED] diesen Bewertungsgrundsatz hinreichend beachtet hat. Noch im Rahmen der für die

Bemessung der Enteignungsentschädigung für den Rechtsverlust zu berücksichtigenden wirtschaftlichen Bedeutung des Enteignungsobjekts für den gegenwärtigen Eigentümer würde es im übrigen liegen, wenn der Umfang der Nachteile, die dem Eigentümer aus der unwirtschaftlichen Zerschneidung des Flurstücks 24 erwachsen sind, in gewissen Grenzen auch danach bestimmt wird, welche Mehraufwendungen erforderlich sind, um die verbleibende Restfläche für die Aufnahme betrieblicher Erweiterungsbauten geeignet zu machen, wie sie vor der Zerschneidung auf der Gesamtparzelle ohne diese Mehraufwendungen hätten durchgeführt werden können. Jedoch wird diese Betrachtungsweise vorliegend nicht dazu führen können, die Beklagte für die für ein bestimmtes Bauvorhaben zu veranschlagenden Mehrkosten zu entschädigen; vielmehr wird zu erwägen sein, in welcher Weise solche Betrachtungen über die wirtschaftlich sinnvolle Dienstbarmachung des Gesamtgrundstücks für den nahegelegenen Gewerbebetrieb erfahrungsgemäß geeignet sind, auch den Verkehrswert des dem Eigentümer verbliebenen Restgrundstücks nachteilig zu beeinflussen.

Meyer

Dr. Arndt

Dr. Hußla

Keßler

Dr. Krohn