BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 134/81 **BESCHLUSS**

in der Baulandsache

betr. die Enteignung von Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. [redacted]71, [redacted]72, [redacted]63, [redacted]69, sowie der Feldwege FW 97[redacted] und [redacted]90 der Gemarkung Sch[redacted]

Beteiligte:

1. Alfred T r[redacted],
   S[redacted], Sch[redacted],

   Eigentümer, Antragsteller im gerichtlichen Verfahren, Revisionsführer und Anschlußrevisionsgegner,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

2. Regierungspräsidium Freiburg,
   Bertholdstraße 43, Freiburg,

   als Enteignungsbehörde,

3. Stadt S c h [redacted],
   vertreten durch den Oberbürgermeister, Rathaus, Sch[redacted],

   Enteignungsbegünstigte, Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren, Revisionsgegnerin und Anschlußrevisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [redacted] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Kröner, Dr. Scholz-Hoppe und Dr. Halstenberg am 30. März 1982 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 1 (Eigentümer) gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 23. Juni 1981 - U 6/80 (Baul) - wird nicht angenommen.

Der Beteiligte zu 1 trägt neun Zehntel, die Beteiligte zu 3 (Enteignungsbegünstigte) ein Zehntel der Kosten des Revisionsverfahrens (§ 92 ZPO).

Streitwert: 73.045 DM (66.045 + 7.000)

G r ü n d e

1. Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die von der Revision angeschnittenen Fragen der planerischen Rücksichtnahme auf die Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 BBauG; BGHZ 68, 100), der richterlichen Überprüfung der in § 1 Abs. 7 BBauG vorgeschriebenen Abwägung (BGHZ 66, 322; 67, 320), der mangelhaften Begründung eines Bebauungsplans (BGHZ 67, 320; Urt. v. 11.Juni 1981 - III ZR 14/80 = WM 1981, 1089 = BauR 1981,540 = ZfBR 1981, 295), sowie der Erforderlichkeit der Enteignung (BGHZ 68, 100) sind in der höchstrichterlichen Rechtsprechung grundsätzlich geklärt.

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

2. Die Revision hat im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg.

a) Mängel im Abwägungsvorgang, die "offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind" (§ 155 b Abs. 2 BBauG), sind nicht erkennbar. Fehler und Irrtümer bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind danach "von Einfluß" auf das Abwägungsergebnis, wenn nach den Umständen des Einzelfalls die konkrete Möglichkeit besteht, daß ohne den Mangel im Vorgang die Planung anders ausgefallen wäre (BVerwG Urt. v. 21. August 1981 - 4 C 57.80 = ZfBR 1981, 286). Das ist vom Berufungsgericht zutreffend verneint worden. Die bei der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Eigentümers sind entgegen der Revision nicht verkannt worden. Hierbei kam es vor allem darauf an, ob der landwirtschaftliche Betrieb durch den aufgezwungenen Verlust an Ackerbodenflächen in seiner Existenz getroffen werden würde. Dies hat das Berufungsgericht, sachverständig beraten, verneint. Danach ergibt sich - allerdings nur bei dem von der Stadt vorgeschlagenen Geländetausch - "kaum eine Minderung des Ertrages". Zu dieser"Tauschlösung", die zur Abwendung wesentlicher Nachteile für den landwirtschaftlichen Betrieb allerdings geboten ist, ist die Stadt auch jetzt noch bereit. Bei dieser Sachlage kann der Eigentümer nicht mit Erfolg darauf verweisen, daß eine Entschädigung in Geld den Landverlust bei weitem nicht aufwiege. Denn das geht allein darauf zurück, daß er sich trotz Belehrung geweigert hat, im Enteignungsverfahren einen Antrag auf Entschädigung in Land zu stellen (§§ 97 II, 100 BBauG; vgl. Protokoll über die Enteignungsverhandlung vom 23. Januar 1980). Da hiernach die Planungsgremien davon ausgehen durften, daß bei Annahme des Tauschangebots der Betrieb nicht wesentlich beein-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

trächtigt werden würde, kann von einer in diesem Zusammenhang beachtlichen Fehleinschätzung der Belange des Eigentümers nicht gesprochen werden. Ohne Einfluß auf das Ergebnis ist deshalb auch, daß die Begründung des Bebauungsplans den Betrieb als "für eine hauptberufliche Landwirtschaft nicht ausreichend" bezeichnete, was im übrigen insoweit richtig ist, als der Betrieb nicht landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb im Sinne des Einzelbetrieblichen Förderungsprogramms ist (vgl. Stellungnahme des LwA Rottweil v. 13. Juni 1975). Die besonderen Belange des konkreten Betriebes sind ersichtlich wiederholt aufgegriffen und geprüft worden. Dabei durfte das Berufungsgericht auch den Umstand verwerten, daß bereits bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans "E[redacted]" im Jahre 1966 die Belange des Eigentümers eingehend gewürdigt wurden. Entgegen den Ausführungen der Revision haben die nachfolgenden Bebauungsplanänderungen den Zugriff auf die Ländereien des Eigentümers nicht erweitert. Wie u.a. der Übersichtsplan für die Planänderungen erkennen läßt, hätte die ursprünglich geplante (gelbe) Straße wesentlich tiefer in das Betriebsgelände eingegriffen als die später bevorzugte Ringstraße. Deshalb erweist sich auch die Rüge der Revision, die Stadt sei zu einer gerechten Abwägung beim Abschnitt "4 B" gar nicht mehr in der Lage gewesen, weil die Vorentscheidungen schon alle gefaßt gewesen seien, als unbegründet. Insoweit ist erkennbar, daß die Belange des Eigentümers schon bei den vorhergehenden "präjudiziellen" Entscheidungen mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden sind. Schließlich hat auch der Regierungspräsident vor der Genehmigung der Bebauungsplanänderung am 21. September 1976 die Belange des Eigentümers besonders geprüft (s. Genehmigungsbescheid S. 2, wo u.a. ausgeführt wird, daß die Änderung den Eigen-

tümer nicht mehr in seinen Rechten beeinträchtige als es der seit 1967 rechtswirksame Bebauungsplan "Eckenhof" getan habe; zugleich wird auf den angebotenen Geländetausch hingewiesen).

b) Zu Unrecht meint die Revision, die Begründung des (geänderten) Bebauungsplans sei fehlerhaft und daher der Plan ungültig. Die Annahme der Stadt, der Betrieb des Eigentümers habe "für einen Vollerwerbslandwirt keine Existenzfähigkeit", erscheint als Aussage über die an einen Vollerwerbsbetrieb zu stellenden Anforderungen (u.a. auch fehlende Möglichkeit künftiger Ausdehnung am bisherigen Standort) im Ansatz nicht unrichtig, zumal die Stadt ersichtlich nicht verkannt hat, daß der Eigentümer tatsächlich ein - wenn auch an der unteren Grenze liegendes - Einkommen erwirtschaftet. Ein gleichwohl noch anzunehmender Irrtum über die Schutzwürdigkeit der Belange des Eigentümers würde aber jedenfalls § 9 Abs. 8 BBauG als zwingende Verfahrensvorschrift nicht verletzt haben (vgl. dazu Senatsurteil v. 11. Juni 1981 aaO).

c) Fehler im Abwägungsergebnis sind ebenfalls nicht erkennbar. Das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BBauG) wird grundsätzlich nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde im Widerstreit zwischen verschiedenen (richtig gewichteten) Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen entscheidet (BGHZ 66, 322, 325; BVerwGE 34, 301, 309; 56, 283, 288; Ernst/Hoppe, Das öff. Bau- und Bodenrecht, Raumplanungsrecht 2. Aufl. 1981 Rdn. 287). Dabei kommt es hier wesentlich auch auf das Gewicht der berührten öffentlichen Belange an: Die dem Eigentümer abgeforderten Flächen die-

nen ganz überwiegend der endgültigen Herstellung einer Haupterschließungsstraße. Diese soll das Baugebiet "E[redacted]" ringförmig umfassen und namentlich den öffentlichen Busverkehr aufnehmen, der bisher behelfsmäßig durch Wohnstraßen geführt wird, die z.T. schon wegen der Steigungsverhältnisse und wegen unzureichender Breite - vor allem im Winter - hierzu nicht geeignet sind. Die Schließung des Rings soll zudem Anmarschwege von 500 - 700 m entfallen lassen, die der nicht motorisierten Bevölkerung im westlichen Baugebiet bei der Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zugemutet werden. Schon angesichts dieser Anforderungen der Sicherheit des öffentlichen Verkehrs erscheint es nicht sachwidrig, daß sich die Stadt zu der Planlösung entschlossen hat, zumal die berührten Belange des Eigentümers durch den ihm angebotenen Geländetausch weitgehend gewahrt werden können.

d) Auch die Voraussetzungen des § 87 BBauG sind vom Berufungsgericht rechtsfehlerfrei bejaht worden. Die Notwendigkeit der Enteignung zum jetzigen Zeitpunkt (BGHZ 68, 100) ergibt sich aus dem dringenden öffentlichen Interesse daran, die Verkehrsanbindung des Neubaugebiets den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit anzupassen (vorst. c). Entgegen der Revision hat sich die Stadt auch ernsthaft um den freihändigen Erwerb der zu enteignenden Parzellen zu angemessenen Bedingungen bemüht (§ 87 Abs. 2 BBauG). Das dem Eigentümer angebotene Ersatzland war angemessen, was das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler festgestellt hat. Das gilt vor allem für die ca. 2000 qm große Parzelle Nr. 2073, die unmittelbar neben anderen Grundstücken des Eigentümers liegt und die dieser selbst einmal als in Frage kommendes Er-

satzgelände bezeichnet hat. Der Hinweis der Revision, dieses Grundstück sei als ausgewiesenes "Bauland" für den Eigentümer ungeeignet, geht fehl. Denn die Stadt hat dem Eigentümer seinerzeit angeboten, das genannte Grundstück - wie die übrige landw. Betriebsfläche - künftig als landwirtschaftliches Gelände auszuweisen. Der Eigentümer hat aber diesen Vorschlag abgelehnt. Die Stadt hat diese Angebote nach dem Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "E[redacted]-Bauabschnitt 4 B" aufrechterhalten (vgl. BU 4, 22), jedoch hat der Eigentümer jeden Geländetausch abgelehnt. Bei diesem Sachverhalt erscheint zur Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Enteignung unumgänglich (vgl. auch Senatsurteil vom 8. Mai 1980 - III ZR 27/77 = BGHZ 77, 338 = NJW 1980, 2814 = WM 1980, 1202).

e) Die Enteignungsentschädigung ist mit (54.723 + 7.000 =) 61.723 DM jedenfalls nicht zu niedrig festgesetzt.

Auf die heutigen Preise kommt es schon deshalb nicht an, weil der Eigentümer die Zulässigkeit der Enteignung nach wie vor angreift (Senatsurteile vom 18.Mai 1972 - III ZR 182/70 = NJW 1972, 1317 = WM 1972, 795; BGHZ 44, 52, 57). Vielmehr ist auf die Preisverhältnisse zur Zeit der administrativen Festsetzung abzustellen. Die damalige Festsetzung (29 DM/qm) läßt einen Rechtsfehler nicht erkennen. Die Verfahrensrüge der Revision, der Gutachterausschuß sei "ohne jede nähere Substantiierung" von diesem Verkehrswert ausgegangen, ist unbegründet. Im Berufungsverfahren ist der stellvertretende Vorsitzende des Gutachterausschusses zum Inhalt des Gutachtens gehört worden. Der Eigentümer hat nach dem Protokoll

keine ergänzenden Fragen gestellt und auch ein weiteres Gutachten nicht beantragt. Das Berufungsgericht war nach § 161 Abs. 2 BBauG nicht gehalten, den Sachverhalt weiter aufzuklären, wenn es diesen für hinreichend geklärt hielt und der Eigentümer keine substantiierten Zweifel an dem Ergebnis der Anhörung vorbrachte.

Nüßgens Krohn Kröner

Scholz-Hoppe Halstenberg