

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 143/71

URTEIL

Verkündet am

6. Dezember 1973

Schorm,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d
- Bundeswasserstraßenverwaltung -, vertreten durch die
R[REDACTED]-M[REDACTED]-D[REDACTED] AG, M[REDACTED], L[REDACTED]straße [REDACTED],
diese vertreten durch den Vorstand Dr. Heinz F[REDACTED],
Walter La[REDACTED], Emil Re[REDACTED], Dr. Fritz Sch[REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Hausfrau Maria W [REDACTED], Fu[REDACTED](Ba[REDACTED]),
Schw[REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. November 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hubert Meyer sowie die Richter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 28. April 1971 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte war Eigentümerin des im Reg[REDACTED] südlich der Stadt Fü[REDACTED] gelegenen Grundstücks Plan Nr. [REDACTED], von dem eine 3.925 qm große Teilfläche für die Herstellung der Großschiffahrtsstraße R[REDACTED]-M[REDACTED]-D[REDACTED]-Kanal benötigt wurde. Nachdem im Enteignungsverfahren die Klägerin am 14. Oktober 1966 in den Besitz der Teilfläche eingewiesen worden war und die Beklagte sich zunächst zur Auflassung von 600 qm an die Klägerin verpflichtet hatte, setzte die Stadt Fü[REDACTED] in dem vorge-

- 3 -

sehenen Verwaltungsschätzungsverfahren mit Beschluß vom 15. Juni 1967 die Entschädigung auf 32,34 DM/qm - Bauerwartungsland - nebst Zinsen fest. Daraufhin zahlte die Klägerin am 3. Juli 1967 9.000 DM an die Beklagte. Über die richtige Höhe der Entschädigung streiten die Parteien.

Die Klägerin hat, weil das Grundstück nur als landwirtschaftliches oder kleingärtnerisches Land bewertet werden dürfe, klageweise gebeten, die Entschädigung in Abänderung der verwaltungsbehördlichen Festsetzung für eine ca. 600 qm große Teilfläche auf 15 DM/qm nebst Zinsen festzusetzen. Widerklagend hat die Beklagte auf der Bewertungsgrundlage von sogenanntem Rohbauland mit mindestens 64 DM/qm beantragt, die Klägerin solle noch 29.400 DM nebst Zinsen zahlen.

Das Landgericht hat unter Zugrundelegung der Qualität von Bauerwartungsland die Klage abgewiesen und der Widerklage abgesehen von einem Zinsabstrich stattgegeben, wobei es den Zinssatz mit 2 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank festsetzte. Mit der Berufung hat die Klägerin, ihr Klagebegehren erweiternd, gebeten, unter Abweisung der Widerklage 1.) die Enteignungsschädigung auf einen in das Ermessen des Gerichts gestellten ausschließlich für landwirtschaftlich oder kleingärtnerisch genutztes Gelände geltenden Nutzungswert herabzusetzen, wobei die von der Klägerin für die Ablösung der Kleinpachtverhältnisse aufgewendeten Beträge auf die Entschädigungen anzurechnen seien und der Zinssatz auf jährlich 4 % herabgesetzt werde; 2.) ferner die Beklagte zu verurteilen, den Unterschiedsbetrag

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



zwischen der nach Ziff. 1) festzusetzenden Entschädigung und den von der Klägerin vorschußweise gezahlten 9.000 DM nebst 4 % Zinsen hieraus an die Klägerin zurückzuzahlen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Berufungsantrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, daß nach Art. 72, 86 BayWG in der ursprünglichen Fassung vom 26. Juli 1962 das Entschädigungsverfahren nach Art. 17 bis 21, 23 BayAGZPO durchzuführen ist und daß für Art und Ausmaß einer an die Beklagte zu entrichtenden Entschädigung Art. 74 BayWG und § 20 des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) entsprechend anzuwenden sind.

II.

Das Berufungsgericht hat bei der Ermittlung der von der Klägerin zu entrichtenden Entschädigung die Qualität der von der Beklagten an die Klägerin über-

lassenen Grundfläche unter Berücksichtigung einer sogenannten "Vorwirkung der Enteignung" nach der Eigenschaft der Fläche im Jahre 1938 bemessen und hierbei darauf abgehoben:

Am 11. Mai 1938 sei das R[]-M[]-D[]-Gesetz (RGBl II 149) ergangen; seit dem Jahre 1938 habe die Stadt FU[] bei ihren Planungen zulässigerweise den Verlauf der Kanaltrasse berücksichtigt, im Sommer 1939 hätten die Kanalbauarbeiten in der Nähe der überlassenen Fläche unmittelbar bevorgestanden, wenn nicht schon begonnen, und sei daher die Großschiffahrtsstraße im Bereich des Anwesens der Beklagten eine Planung gewesen, deren Verwirklichung ernstlich nahegelegen hätte.

Im Jahre 1938 sei die Grundfläche, die die Beklagte selbst in der Berufungsinstanz nicht mehr als Rohbauland ausgegeben habe, Bauerwartungsland gewesen; demgemäß sei Grund und Boden dieser Qualität zu entschädigen.

Diesen Überlegungen kann indessen aus einem im Rechtsstreit bisher nicht bedachten Grund nicht gefolgt werden.

Im Jahre 1936 ist nämlich die erst durch § 186 Abs. 1 Nr. 15 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 außer Kraft gesetzte Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl I 104) in Kraft getreten. Nach ihrem § 3 sollte die baupolizeiliche Genehmigung versagt werden für bauliche Anlagen, die außerhalb von ausgewiesenen Baugebieten oder, soweit

solche nicht ausgewiesen waren, außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ausgeführt werden sollten, wenn ihre Ausführung der geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets oder einer ordnungsgemäßen Bebauung zuwiderlaufen würde; das galt namentlich für bauliche Anlagen, deren Ausführung unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen oder sonstige öffentliche Aufgaben erfordern würde. Diese Verordnung hat sich auch auf das Grundstück der Klägerin ausgewirkt. Hierzu ist das Nachstehende auszuführen.

Nachdem im "M-D-Staatsvertrag" vom 13. Juni 1921 sich Reich und Bayern zur baldigsten Verwirklichung des Planes der M-D-Wasserstraße verpflichtet hatten und im Jahre 1921 und 1922 der sogenannte Konzessionsvertrag und der Bauvertrag geschlossen worden waren, erging am 11. Mai 1938 das bereits erwähnte R-M-D-Gesetz, das die Fertigstellung der Reichswasserstraße zur Verbindung des R über den M mit der D bis zum Jahre 1945 vorsah. Seit dem Jahre 1938 berücksichtigte, wie das Berufungsgericht (BU S. 20) in Übereinstimmung mit dem Erstgericht (LG-Urteil S. 27) feststellt, die Stadt FU bei ihren Planungen den ins Auge gefaßten Verlauf der Kanaltrasse, Im Sommer 1939 standen nach der weiteren Feststellung im angefochtenen Urteil die Kanalbauarbeiten in der Nähe des Grundstücks der Beklagten unmittelbar bevor, wenn sie nicht sogar bereits begonnen hatten. Das bedeutet nichts anderes, als daß der Beklagten im Hinblick auf die Verordnung vom 15. Februar 1936 eine Bauerlaubnis für bauliche Anlagen auf ihrem Grundstück und nament-

lich auf der von ihr an die Klägerin abgetretenen Fläche versagt worden wäre, daß also die gesetzliche Regelung der Verhängung eines Bauverbots auf der Grundfläche gleichkam. Daran hat sich in der Folgezeit nichts geändert. Der Plan der Großschiffahrtsstraße wurde trotz der Ereignisse der Jahre 1939 und danach nicht völlig aufgegeben; bereits im Jahre 1947 wurden die Arbeiten an der Großschiffahrtsstraße wieder aufgenommen, und in den folgenden Jahren wurde das Projekt schrittweise, insbesondere auf der Strecke Bam~~berg~~-Fü~~rnberg~~-N~~ürnberg~~ seiner Fertigstellung nähergeführt.

Dies führt zu dem Schluß: Das hier in Betracht kommende Gelände hat die Eigenschaft als Bauerwartungsland, hätte es diese überhaupt erlangt, im Jahre 1938 oder bald danach, jedenfalls Jahre vor dem Inkrafttreten des Grundgesetzes eingebüßt und seitdem nicht wiedererlangt. Eine Entschädigung für eine hierin liegende Vermögenseinbuße, die entschädigungsrechtlich als seinerzeit abgeschlossener Schadenstatbestand gewertet werden muß, konnte die Klägerin nicht beanspruchen, da das Reichsgesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (RGBl I 568), auf Grund dessen die Verordnung vom 15. Februar 1936 erging, in § 4 eine Entschädigung für einen Schaden ausschloß, der durch eine Maßnahme auf Grund dieses Gesetzes und seiner Durchführungs-oder Ergänzungsvorschriften entstand. Dieser Ausschluß einer Entschädigung war mit Art. 153 Weimarer Verfassung, seine Weitergeltung angenommen, vereinbar. Denn diese Verfassungsbestimmung ließ ein mit einer (Teil-) Enteignung verbundenes Bauverbot ohne Entschädigung zu, wenn ein Reichsgesetz dies bestimmte.

Eine Maßnahme auf Grund der genannten Bestimmungen war auch dann gegeben, wenn die Erlaubnis für die Errichtung einer Baulichkeit mit Rücksicht auf begonnene oder bevorstehende Kanalbauarbeiten versagt wurde, deren Fortgang im weiteren Verlauf zu einer völligen Enteignung des Grundstücks nach wasserrechtlichen Vorschriften führte. Es war Sinn jener rechtlichen Regelung, die Versagung der Erlaubnis in Beziehung zu einer öffentlichen Aufgabe zu setzen und die Rechtfertigung des ablehnenden Bescheids mit entgegenstehenden öffentlichen Belangen, ohne einen Entschädigungsanspruch des betroffenen Grundstückseigentümers befürchten zu müssen, zu ermöglichen.

Als Folge des Gesagten kann die Beklagte von der Klägerin eine Entschädigung nur für eine nicht bebaubare Grundfläche beanspruchen. Das Berufungsgericht hat aber gleich dem Erstgericht den Wert der Grundfläche auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens ermittelt, das das Grundstück der Beklagten als Bauerwartungsland einstufte (vgl. insbesondere S. 5 des Gutachtens). Bereits aus diesem Grunde kann das angefochtene Urteil nicht aufrechterhalten werden.

Das Berufungsgericht muß vielmehr die geschuldete Enteignungsentschädigung erneut ermitteln.

Daß die Entschädigung nach § 20 WHG, weil das Gelände von der Beklagten an Kleingärtner verpachtet war, nicht den Ertragswert einer Kleingartenpacht übersteigen dürfe, kann der Revision nicht zugegeben werden. Nach § 20 Abs. 1 Satz 3 WHG ist bei der Bemessung der Grundstücksentschädigung über die Beeinträchtigung gezogener

Nutzungen und Nutzungsmöglichkeiten hinaus eine Wertminderung zu berücksichtigen. § 20 WHG verlangt einen angemessenen Ausgleich eines eintretenden Vermögensschadens.

Bei seiner erneuten Entscheidung wird das Berufungsgericht noch zu beachten haben: Sollten die von der Klägerin alsbald nach der Festsetzung der Entschädigung durch die Verwaltungsbehörde gezahlten 9.000 DM nicht unerheblich hinter der damals wirklich geschuldeten Entschädigung zurückbleiben, so ist die Bewertung nach den Preisverhältnissen - bei unveränderter Qualität der überlassenen Grundfläche - zur Zeit der erneuten Berufungsverhandlung vorzunehmen. Von der unter Berücksichtigung einer Preissteigerung ermittelten Entschädigung ist aber nicht einfach der bereits geleistete Betrag von 9.000 DM abzuziehen - denn die Beklagte hat die 9.000 DM zu einer Zeit erhalten, als diese Preissteigerung noch nicht eingetreten war -; vielmehr ist zweckmäßigerweise der Bruchteil der Entschädigung zu ermitteln, der damals zuwenig gezahlt worden ist, und dieser Bruchteil, errechnet aus der gemäß den heutigen Preisverhältnissen errechneten Entschädigungssumme, ergäbe den noch geschuldeten Entschädigungsbetrag.

Die Höhe des Zinssatzes mit 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, auf den die Vorinstanzen zugunsten der Beklagten erkannt haben, wird von der Klägerin in der Revisionsinstanz nicht mehr beanstandet. Diese Ansetzung entspricht auch der Rechtsprechung des erkennenden Senats, die dahin geht, daß dann, wenn keine gesetzliche Regelung eingreift,

sich die Höhe der Verzinsung, die angemessen sein muß, im allgemeinen nach der im Verkehr üblichen Zinshöhe bemißt; hierbei kann die Vorschrift des § 99 Abs. 3 BBauG, wie dies die Vorinstanzen angenommen haben, einen Anhaltspunkt geben (vgl. WM 1965, Sonderbeilage Nr. 5 S. 16 mit weiteren Zitaten).

Meyer

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Dr. Krohn