

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 160/81

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Stadtgemeinde B [REDACTED],
vertreten durch den Senator für Finanzen - Liegenschaftsamt -,
K [REDACTED]straße 20/25, B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. R [REDACTED] -

g e g e n

1. den Kaufmann Ernst Fritz Rolf S [REDACTED],
O [REDACTED]straße 44/54, B [REDACTED],
2. die Witwe Martha Hedwig Therese S [REDACTED] geb. J [REDACTED],
G [REDACTED]-H [REDACTED]-Straße 105, B [REDACTED],
3. die Frau Malwine Therese Elisabeth S c h [REDACTED] geb. S [REDACTED],
S [REDACTED] H [REDACTED]straße 83, B [REDACTED],
4. die Frau Margarete Agnes Hildegard T [REDACTED] geb. S [REDACTED],
G [REDACTED]-H [REDACTED]-Straße 105, B [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Kröner, Boujong und Dr. Halstenberg am 19. Oktober 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 der Beklagten gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 19. August 1981 - 3 U 17/80 - wird nicht angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.408.483 DM.

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Ermittlung der den Klägern gebührenden Entschädigung wirft keine neuen, über den Einzelfall hinausgehenden Fragen auf. Auch muß die Revision im Endergebnis erfolglos bleiben.

1. Nach dem nicht angefochtenen Urteil des Berufungsgerichts vom 24. Mai 1978 über den Grund des Anspruchs ist die Beklagte verpflichtet, "den Klägern eine Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen zu leisten, weil

- 3 -

sie ihnen durch einen enteignungsgleichen Eingriff die Substanz ihres Eigentums zum Teil entzogen hat, der darin zu sehen ist, daß die Beklagte durch die Bebauungspläne 5 von 1952 und 182 von 1955 einen 375,1 qm großen Teil des ursprünglich 803,1 qm großen voll bebaubaren Grundstücks der Kläger als unbebaubaren gemeinschaftlichen Hofraum (Parkfläche) ausgewiesen und ihn dadurch einer baulichen Nutzung entzogen hat".

2. Diese Betrachtungsweise, die das Berufungsgericht auch dem jetzt zur Nachprüfung gestellten Urteil über die Höhe des Entschädigungsanspruchs zugrunde gelegt hat, ist insoweit nicht unbedenklich, als der Bebauungsplan 5 von 1952 durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Bremen vom 6. November 1956 für ungültig erklärt worden ist. Durch den Bebauungsplan 5 hat daher die Rechtslage des Grundstücks nicht verändert werden können, es ist keine Herabstufung von Bauland zur gemeinschaftlichen Parkfläche (§ 10 RGaragenO) eingetreten. Diese Herabstufung ist erst durch den Bebauungsplan 182 von 1955 bewirkt worden. Erst seit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans haben die Kläger Anspruch auf eine Entschädigung für die durch die Ausweisung bewirkte Wertminderung des Grundstücks, die entsprechend § 99 Abs. 3 BBauG zu verzinsen ist (vgl. BGHZ 43, 120). Für die Zeit seit Erlass des Bebauungsplans 5 von 1952 bis zu seiner Ersetzung durch den Bebauungsplan 182 von 1955 steht den Klägern wegen enteignungsgleichen Eingriffs eine "Bausperrenentschädigung" (d.h. eine sog. Bodenrente) zu.

3. Hiervon abweichend hat das Berufungsgericht zwar die Wertminderung schon mit dem Erlass des Bebauungsplans 5 von 1952 als eingetreten behandelt. Das stellt jedoch den Bestand des angefochtenen Urteils nicht in Frage.



Eine Veränderung der Qualität des Grundstücks in der Zeit von 1952 bis 1955 ist nicht eingetreten und wäre offensichtlich ohne den Bebauungsplan 5 auch nicht bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans 182 von 1955 eingetreten. Für die Preisverhältnisse hat das Berufungsgericht zutreffend auf den Zeitpunkt seiner Entscheidung abgehoben.

4. Die vom Berufungsgericht vorgenommene Wertermittlung hält sich im Rahmen des durch § 287 ZPO eingeräumten Ermessens. Durchgreifende Verfahrensfehler sind nicht gegeben. Das Berufungsgericht hat das an die O[REDACTED]straße und an die (aufgehobene) S[REDACTED]straße grenzende Grundstück einer einheitlichen Beurteilung unterzogen und vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans 182 zu 428 qm mit einer durchschnittlichen Geschoßflächenzahl von 4,36 und zu 375,1 qm mit einer durchschnittlichen Geschoßflächenzahl von 2,4 bebaubar bewertet. Das begegnet keinen Bedenken; die Bewertung orientiert sich an der nach dem Bebauungsplan 182 zulässigen und (zum Teil) auch tatsächlich ausgeübten Nutzung. Von dem auf dieser Grundlage ermittelten Wert hat das Berufungsgericht den Wert des Gesamtgrundstücks nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans 182 abgesetzt und so die durch die Herabstufung der 375,1 qm zur Parkfläche eingetretene Wertminderung ermittelt. Das ist nicht zu beanstanden. Mit Recht hat das Berufungsgericht die möglicherweise durch die Bildung des "Blockbinnenhofes" (der gemeinschaftlichen Parkfläche) eingetretene Beeinflussung des Werts des bebaubaren Grundstücksteils von 428 qm unberücksichtigt gelassen. Dieser Grundstücksteil hat keinen unmittelbaren, ihm gesondert zugeordneten Vorteil erlangt (vgl. BGHZ 62, 305, 312).

5. Die Wertminderung ist seit ihrem Eintritt zu verzin-
sen, und zwar handelt es sich dabei um eine "Nutzungsents-
schädigung". Das Berufungsgericht hat in Anlehnung an
das Senatsurteil in WM 1973, 1362 eine 5%ige Verzinsung
von "mittleren Verkehrswertminderungen" in den Jahren
1952 - 1979 angenommen und eine Kapitalverzinsung ab
1. März 1977 ausgesprochen. Das begegnet im Ergebnis kei-
nen Bedenken. Die Beklagte ist nicht dadurch beschwert,
daß das Berufungsgericht für die Zeit von 1952 - 1955
statt einer Bodenrente eine Nutzungsentschädigung zuer-
kannt hat. Es muß als ausgeschlossen angesehen werden,
daß eine (zutreffend ermittelte) Bodenrente geringer ge-
wesen wäre. Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht es
abgelehnt, die Bewilligung der Kläger zur Eintragung ei-
ner öffentlichen Last hinsichtlich der Parkfläche als
Verzicht auf eine Enteignungsentschädigung zu werten.

Nußgens

Krohn

Kröner

Boujong

Halstenberg