

14
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BundesbauG § 99

Nach § 99 Abs. 3 BBauG sind 2 vom Hundert Zinsen über dem
j e w e i l i g e n Diskontsatz zu zahlen.

BGH, Urt. v. 2. Dezember 1971 - III ZR 161/69 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 161/69

URTEIL

Verkündet am

2. Dezember 1971
Groß,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignung einer 2724 qm großen Teil-
fläche des Grundstücks B- -S- , Sch- -straße
und K- -straße ,

hier: Anfechtung der Ausführungsanordnung vom
17. Mai 1968

Beteiligte:

1. Kaufmann Werner I- , B-
(St-), A- -straße ,

Grundstückseigentümer, Antragsteller
für das gerichtliche Verfahren und
Revisionsgegner,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte -
und -

2. B- , vertreten durch den Senator für Finanzen,

Enteignungsbegünstigte und
Revisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

3. B a u l a n d b e s c h a f f u n g s a m t B- ,
Enteignungsbehörde

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 2. Dezember 1971
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer
sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla
und Gähtgens

für Recht erkannt:

Die Revision der Stadt Berlin gegen das
Urteil des Senats für Baulandsachen des
Kammergerichts in Berlin vom 20. Juni 1969
wird zurückgewiesen.

Berlin hat die Kosten des Revisionsrechts-
zuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Das Baulandbeschaffungsamt von Berlin hat durch
Beschuß vom 23. August 1966 die Enteignung einer
Teilfläche des dem Beteiligten zu 1 gehörenden Grund-
stücks Sch[redacted]straße [redacted]/K[redacted]straße [redacted] in B[redacted]
St[redacted] zugunsten von B[redacted] ausgesprochen. B[redacted]
und der Eigentümer beantragten gerichtliche Entschei-
dung wegen der Höhe der Entschädigung, die für den Ei-
gentümer auf 501.216 DM nebst Zinsen festgesetzt war.



Das Landgericht Berlin erhöhte durch rechtskräftiges Urteil vom 30. Oktober 1967 (0.9/66 Baul.) die dem Eigentümer zugesprochene Entschädigung auf 565.400 DM nebst Zinsen, wobei auf die Zinsen die dem Eigentümer als Mietausfall für die Zeit der Besitzeinweisung gezahlten Beträge anzurechnen waren. Der Ausspruch wegen der Zinsen lautete:

"Die Entschädigung von 565.640 DM ist vom Tage des Wirksamwerdens der vorzeitigen Besitzeinweisung an, dem 28. April 1965, bis zum Tage der Zahlung mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen."

B [REDACTED] zahlte bis zum 26. Februar 1968 die festgesetzte Kapitalentschädigung und daneben 5 1/2 % Zinsen, nämlich 2 % über den am 28. April 1965 geltenden Diskontsatz der Deutschen Bundesbank. Der Diskontsatz war damals auf 3 1/2 % festgesetzt; er stieg bis Januar 1967 auf 5 % und fiel dann wieder bis März 1968 auf 3 %.

Durch Beschluß vom 17. Mai 1968 ordnete die Enteignungsbehörde die Ausführung des Enteignungsbeschlusses an, wobei sie davon ausging, daß die Zinsen richtig berechnet und damit die Entschädigungen voll geleistet seien.

Der Eigentümer hat dagegen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt und beantragt, diese Anordnung vom 17. Mai 1968 aufzuheben. Er hat insbesondere vorge-

tragen: Nach dem Enteignungsbeschluß, dem Gesetz und dem Sinn der Enteignungsentschädigung ständen ihm Zinsen in Höhe von 2 % über dem j e w e i l l i g e n Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu. Die danach geschuldeten Zinsen seien nicht voll bezahlt, so daß die Ausführungsanordnung nicht zulässig gewesen sei.

B [REDACTED] als Enteignungsbegünstigte hat beantragt, den Antrag zurückzuweisen, und insbesondere ausgeführt: Nach der Entstehungsgeschichte des Gesetzes, dem Gesetzeswortlaut und der Rechtsprechung sehe das Gesetz keinen gleitenden Zinssatz vor, sondern zur Vereinfachung einen festen Zinssatz, wobei auf den Diskontsatz abzustellen sei, der an dem für die Entschädigungsberechnung maßgeblichen Stichtag gegolten habe. Das sei jetzt allgemeine Verwaltungspraxis.

Das Landgericht hat den angefochtenen Verwaltungsakt aufgehoben, weil der jeweilige Diskontsatz maßgebend sei und damit noch ein Zinsrest von 5.974,31 DM bestehe. Das Kammergericht hat die Berufung von B [REDACTED] zurückgewiesen. Es hat die Entscheidung mit folgenden Erwägungen begründet: Die Ausführungsanordnung der Enteignungsbehörde habe nicht ergehen dürfen, weil bisher die volle Entschädigung nicht gezahlt sei, da dem Eigentümer Zinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz zuständen, die unstreitig in dieser Höhe nicht gezahlt seien. Maßgebend sei das den Enteignungsbeschluß ändernde Urteil des Landgerichts vom 30. Oktober 1967. Schon die Formel und die Gründe sprächen für einen wechselnden Zinssatz. Mindestens habe das Landgericht damals den in § 99 Abs. 3 BBauG festgelegten Zinssatz zusprechen wollen.

Diese Bestimmung sei nach ihrem Sinn und Zweck sowie nach der Bedeutung einer Enteignungsentschädigung so auszulegen, wie das Landgericht es getan habe.

Berlin verfolgt mit der zugelassenen Revision seinen Abweisungsantrag weiter. Der Eigentümer beantragt, die Revision zurückzuweisen. Die Enteignungsbehörde hat Anträge nicht gestellt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist unbegründet. Der Senat tritt den Entscheidungen der Vorinstanzen bei.

Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß die Zinshöhe sich nach der rechtskräftigen Entscheidung über die Festsetzung der Enteignungsentschädigung bemißt. Diese bleibt maßgebend, selbst wenn sie etwa dem Gesetz nicht entsprechen würde, weil sie infolge der Rechtskraft für die Beteiligten bindend ist. Maßgebend ist also der Beschluß der Enteignungsbehörde in der Form, wie ihn das Landgericht im anschließenden gerichtlichen Verfahren gefaßt hat. Danach ist die Entschädigung mit 2 % "über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen". Die Begründung des Urteils verweist dafür nur auf § 99 Abs. 3 BBauG. Diese gesetzliche Vorschrift hat denselben Wortlaut, so daß es auf die Auslegung dieser Bestimmung ankommt.

Durch die Bezugnahme auf den Diskontsatz der Bundesbank hat der Gesetzgeber auf einen wechselnden Zinssatz verwiesen. Denn die Deutsche Bundesbank setzt den Diskontsatz nach der Wirtschaftslage und ihren finanzpolitischen Erwägungen jeweils anders fest. Die Verweisung im Urteil auf eine ihrer Natur nach wechselnde Zahl ergibt nach dem Sprachgebrauch und den Denkgesetzen wiederum eine wechselnde Zinshöhe, wenn das Urteil keine Einschränkung enthält.

Die Revision irrt mit ihrem Vortrag, der Gesetzgeber hätte keine Möglichkeit gehabt, sich anders auszudrücken, wenn er einen festen Zinssatz gewollt hätte. Das Gesetz hätte nur zu sagen brauchen, daß die Beträge von einem bestimmten Zeitpunkt an mit "2 vom Hundert über dem an diesem Tage geltenden Diskontsatz" zu verzinsen seien.

Die Gesetzesmaterialien ergeben nur, daß man die Bestimmungen im Landbeschaffungs- und Baulandbeschaffungsgesetz, die eine Verzinsung "mit dem für zuletzt ausgegebene Hypothekenpfandbriefe auf dem Kapitalmarkt üblichen Normalzinsfuß" vorsehen, vereinfachen wollte, weil der Zinssatz durch Bezugnahme auf den Diskontsatz der Bundesbank "leichter zu ermitteln sei". Hieraus läßt sich nichts zugunsten der Revision herleiten.

Richtig ist auch die Erwägung des Berufungsgerichts, der Zweck der Enteignungsentschädigung spreche dafür, daß der Gesetzgeber den jeweiligen Diskontsatz gemeint habe:

Die Enteignungsentschädigung stellt den Gegenwert für das durch die Enteignung entzogene Vermögensobjekt dar und tritt an dessen Stelle. Die Forderung des Grundgesetzes nach einer angemessenen und gerechten Entschädigung wird nur erfüllt, wenn sie im Augenblick der Wegnahme des Objekts voll gewährt wird. Um das zu erreichen, muß nach der Rechtsprechung bei der Berechnung einer Enteignungsentschädigung grundsätzlich auf diesen Zeitpunkt der Wegnahme abgestellt werden, also auf den in diesem Augenblick vorhandenen Zustand des Enteignungsobjektes und die in diesem Zeitpunkt maßgeblichen Preise. Dann hat der Betroffene statt des enteigneten Objekts sofort den entsprechenden Geldbetrag, den er in gleicher Weise wie das Enteignungsobjekt nutzen kann. Eine Verzinsung der Enteignungsentschädigung ist immer dann notwendig, wenn die Entschädigung nicht zugleich mit der Wegnahme des Objekts zur Verfügung gestellt wird. Die Zinsen sind dann eine Entschädigung dafür, daß dem Betroffenen ein Vermögensobjekt mit seiner Nutzungsmöglichkeit genommen, aber die Entschädigung zur entsprechenden Nutzung noch nicht gewährt ist. Die Zinsen sind also eine Form der entgangenen Nutzungsentschädigung.

Der Senat hat für die Höhe dieser Zinsen, soweit eine gesetzliche Regelung fehlt, stets erklärt, daß auch diese Zinsen wie jede Enteignungsentschädigung angemessen sein müßten, daß also der im Verkehr übliche Zinsfuß zugesprochen werden müsse. Gelegentlich hat er zugefügt, daß dafür die Regelung in § 99 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes einen Anhaltspunkt biete (BGHZ 37, 269; BGH WM 1965, 947 und NJW 1966, 2012).

Die Ermittlung des üblichen als des angemessenen Zinssatzes führt aber auf einen vom j e w e i l l i g e n Diskontsatz der Bundesbank abhängigen Zinsfuß. Denn auf dem Kapitalmarkt, im Geldverkehr und im Wirtschaftsleben werden - sogar bei grundbuchlicher Sicherung - in so weitem Umfange Schuldzinsen in Abhängigkeit von dem jeweiligen Diskontsatz vereinbart, daß gegen die Erwägung des Kammergerichts, der jeweilige Diskontsatz der Bundesbank sei ein Leitzins, an dem sich der Kapitalmarkt orientiere, nichts einzuwenden ist. Damit führt auch die verfassungskonforme Auslegung des § 99 Abs. 3 BBauG zu der vom Vordergericht gefundenen Lösung; sie wird dem Artikel 14 GG am besten gerecht.

Die Entscheidungen des Senats zum Landbeschaffungsgesetz und zum Baulandbeschaffungsgesetz (BGH Warn 1964 Nr. 135 = NJW 1964, 1678; BGHZ 31, 235) stehen dieser Auffassung nicht entgegen, weil sie zu Gesetzen ergangen sind, die, wie in den Urteilen dargelegt ist, auf den Zinsfuß an einem bestimmten Tag abstellten.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Meyer

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Gähtgens