

065 110

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

GG Art. 14 Ea, Eb; BundesbauG § 95 Abs. 2 Nr. 2

Einem angemessenen Angebot im Sinne des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG, von dem der Enteignungsbegünstigte später wieder abgerückt ist, fehlt schlechthin die Eignung, den Stichtag für die Preisverhältnisse festzulegen. Daher sind bei der Bemessung der Entschädigung auch die Preisveränderungen zu berücksichtigen, die in dem Zeitraum zwischen dem Zugang des Angebots und seiner Rücknahme oder Einschränkung eingetreten sind (Ergänzung zu BGHZ 61, 240).

BGH, Urt. v. 26. Februar 1976 - III ZR 164/73 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 164/73

URTEIL

Verkündet am
26. Februar 1976
Schorn,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

Beteiligte:

1.

Enteignungsbegünstigte, Antragstellerin
im gerichtlichen Verfahren und Revisions-
gegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

2.

Eigentümerin, Antragstellerin im gericht-
lichen Verfahren und Revisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

3.

4.

als Enteignungsbehörde

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Februar 1976 durch die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Dr. Peetz, Lohmann und Boujong für Recht erkannt:

Auf die Revision der Eigentümerin wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseatischen Oberlandesgerichts Hamburg vom 7. September 1973 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Eigentümerin erkannt worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

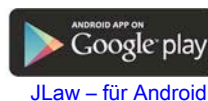
Von Rechts wegen

Tatbestand

Die beteiligte Bundesrepublik und die beteiligte Eigentümerin streiten um die Höhe der Enteignungsschädigung für die 2.370 qm große Teilfläche 405 A des Flurstücks 5 in H- -H-. Diese Teilfläche ist zugunsten der Bundesrepublik für den Bau der Bundesautobahn "Westliche Umgehung H-" enteignet worden.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die entzogene Fläche war Teil des etwa 39 m breiten und ca. 506 m tiefen, fast rechteckig geschnittenen, 19.724 qm großen Flurstücks 5, das zwischen den Straßen Am Radeland und Ellernweg liegt. Die Parzelle 5 gehört wiederum zu einem aus mehreren - örtlich nicht zusammenhängenden - Flurstücken bestehenden, 88.182 qm großen unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Grundstück.

Das Flurstück 5 war im Baustufenplan für H vom 28. Dezember 1954 in der Fassung vom 17. Mai 1957 als Industriegebiet, jedoch im Baustufenplan von H vom 25. Februar 1958 als Außengebiet ausgewiesen. Nach dem Aufbauplan für die Freie und Hansestadt H vom 16. Dezember 1960, der als Flächennutzungsplan fortgilt, sollte das Flurstück 5 in seinem südlichen Bereich von der Trasse einer geplanten Seehafenbahn durchschnitten werden; der nördliche Teil wurde für Arbeitsstätten, der südliche als Außengebiet vorgesehen. In diesem südlichen Teil des Flurstücks liegt die Teilfläche 5 A; sie ist im Bebauungsplan H 24 vom 7. Januar 1969 als Straßenfläche ausgewiesen.

Die Freie und Hansestadt H trat Mitte 1968 für die Bundesrepublik wegen des Erwerbs der Teilfläche 5 A an die Eigentümerin heran. Sie unterbreitete der Eigentümerin am 10. Februar 1969 "vorbehaltlich der Zustimmung der beschlußfassenden Gremien" ein Kaufangebot über 30 DM/qm. Die Eigentümerin lehnte diesen Preis ab und forderte ihrerseits einen Betrag von 45 DM/qm.

Daraufhin beantragte die Bundesrepublik bei der Enteignungsbehörde, die Teilfläche zu ihren Gunsten zu enteignen und sie vorzeitig in den Besitz einzuweisen. In der Verhandlung über die Besitzeinweisung am 17. April 1969 bot die Bundesrepublik der Eigentümerin gegen Überlassung des Besitzes eine Mindestentschädigung von 15 DM/qm und einen weiteren Betrag von 15 DM/qm in Anrechnung auf die noch zu ermittelnde Enteignungsentschädigung an. Die Eigentümerin lehnte diesen Vorschlag ab.

Durch Beschluß vom 24. April 1969 wies die Enteignungsbehörde die Bundesrepublik in den Besitz der Teilfläche ein. Der hiergegen von der Eigentümerin gerichtete Antrag auf gerichtliche Entscheidung blieb in zwei Instanzen erfolglos.

Mit Beschluß vom 26. April 1971 hat die Enteignungsbehörde die Teilfläche 5 A zugunsten der Bundesrepublik enteignet. Zugleich hat sie die Entschädigung für Grund und Boden auf 42.660 DM (18 DM/qm) und die Entschädigung für sonstige Vermögensnachteile (Kosten eines von der Eigentümerin zugezogenen Rechtsanwalts) auf 1.109,53 DM festgesetzt.

Die Bundesrepublik hat am 25. August 1971 einen Entschädigungsbetrag von 26.600 DM sowie weitere 5.250 DM für anteilige Zinsen an die Eigentümerin gezahlt.

Die Bundesrepublik und die Eigentümerin haben Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Die Bundesrepublik hat eine Herabsetzung der Entschädigung auf einen Betrag

von 29.625 DM (12,50 DM/qm) und eine entsprechende Ermäßigung der Anwaltskosten, die Eigentümerin eine Erhöhung der Entschädigung auf 37,50 DM/qm begehrt.

Das Landgericht hat den Antrag der Bundesrepublik zurückgewiesen und auf den Antrag der Eigentümerin die Entschädigung für Grund und Boden auf 44.162 DM (ca. 18,60 DM/qm) festgesetzt.

Mit Berufung und Anschlußberufung haben die Bundesrepublik und die Eigentümerin ihre erstinstanzlichen Anträge weiterverfolgt.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Bundesrepublik in Abänderung des Enteignungsbeschlusses die Entschädigung für Grund und Boden auf 36.893 DM und die Vertretungskosten auf 952,66 DM herabgesetzt. Die Anschlußberufung der Eigentümerin wurde zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision erstrebt die Eigentümerin die Festsetzung der Entschädigung für Grund und Boden auf 37,50 DM/qm und die Erhöhung der Vertretungskosten auf 1.109,53 DM. Die Bundesrepublik bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat die "Qualität" der enteigneten Teilfläche 5 A nach dem Zustand des Grundstücks

am 7. Januar 1969, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans H 24, bemessen. Die Annahme eines früheren Bewertungsstichtages hat es mit der Begründung abgelehnt, die abzutretende Fläche sei, bevor der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden sei, nicht durch Maßnahmen vorbereitender Planung von der konjunkturellen Weiterentwicklung abgeschnitten worden. Vor diesem Zeitpunkt sei eine Enteignung der Fläche noch nicht mit der erforderlichen Sicherheit zu erwarten gewesen. Diese Erwägungen zur Vorwirkung einer späteren Enteignung entsprechen im Ausgangspunkt der Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl. Senatsurteile in WM 1974, 784, 785 - insoweit in BGHZ 62, 305 nicht abgedruckt - und in BGHZ 63, 240, 242; 64, 382, 384; Hußla, Baurecht 1971, 82 ff).

Nach den Ausführungen des Berufungsgerichts wurde die entzogene Fläche im gesunden Grundstücksverkehr bis zu dem genannten Zeitpunkt ungeachtet der vorausgegangenen Planungsmaßnahmen als Gelände mit geringer Bauerwartung eingeschätzt. Die Feststellung, wie der Grundstücksmarkt auf vorbereitende Planungen reagiert hat, liegt weitgehend auf dem Gebiet tatrichterlicher Würdigung (Senatsurteile in BauR 1972, 162 und WM 1974, 784). Sie läßt hier einen Rechtsfehler zum Nachteil der Revisionsführerin nicht erkennen.

2. Die Revision wendet sich gegen die Annahme des Berufungsgerichts, an dem genannten Stichtag habe nur eine geringe Bebauungserwartung bestanden. Sie rügt, das Berufungsgericht habe bei der Qualitätsermittlung einseitig

auf die planerische Ausweisung der Fläche, nicht aber - wie geboten - auf die Bewertung auf dem allgemeinen Grundstücksmarkt abgestellt.

Dieser Rüge muß der Erfolg versagt bleiben.

Die Bebauungserwartung kann, wie in der Rechtsprechung des Senats anerkannt ist, auch von der Planung mitbeeinflusst werden (vgl. Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 2. Aufl., S. 115 f). Diese bestimmt indes nicht allein die Qualität des Grundstücks; sie steht vielmehr in Wechselwirkung zu den sonstigen wertbildenden Faktoren wie z.B. Lage, verkehrsmäßige Erschließung usw. (BGHZ 63, 240, 244). Vorbereitende und unverbindliche Planungen, die ein Grundstück nicht als Baugelände vorsehen, schließen nicht aus, daß es gleichwohl in die Baulandqualität hineinwächst. Es ist durchaus möglich, daß die Bauentwicklung auf noch unerschlossenes Gelände hinführt und der Grundstücksmarkt dem schon Rechnung trägt.

Diese Grundsätze hat das Berufungsgericht beachtet. Es hat im Anschluß an die Ausführungen des Gutachterausschusses rechtsbedenkenfrei dargelegt, daß der entzogenen Teilfläche eine gewisse Bauerwartung zuzubilligen ist, obwohl sie im Bebauungsplan H. 24 lediglich als Außengebiet ausgewiesen war. Diese (geringe) Chance, daß die Fläche später Baulandeigenschaft erlange, hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsverstoß daraus hergeleitet, daß sich in der Nähe bereits einzelne Industriebetriebe angesiedelt hatten, westwärts Gelände für ein

größeres Unternehmen erschlossen worden und nördlich der Teilfläche 5 A gelegenes Gelände im Aufbauplan als Arbeitsstättengebiet vorgesehen war. Es ist aus Rechtsgründen auch nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht für das Gelände südlich der geplanten Trasse der Seehafenbahn und damit auch für die Fläche 5 A nur eine Bauerwartung geringen Grades angenommen hat. Bei dieser Beurteilung durfte es neben den unzureichenden Sietverhältnissen auch berücksichtigen, daß das Grundstück im Aufbauplan lediglich als Außengebiet ausgewiesen war.

3. Eine höhere Bauerwartung billigt das Berufungsgericht der abgetretenen Fläche erst für die Zeit ab Juli 1969 zu, als das Entwicklungsmodell für H und Umgebung vom Mai 1969 in der Öffentlichkeit bekannt geworden war. Mit Recht hat jedoch das Berufungsgericht diese Entwicklung des Geländes zu einer höheren Qualitätsstufe wegen der Festlegung des Bewertungsstichtages auf den 7. Januar 1969 (vgl. zu 1) außer Betracht gelassen.

Damgegenüber vertritt die Revision den Standpunkt, es müßten auch Qualitätsverbesserungen eines Grundstücks, die in dem Zeitraum zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans und der Entscheidung der Enteignungsbehörde eingetreten sind, noch berücksichtigt werden. Der erkennende Senat hat indes diese Auffassung bereits in seinem Urteil vom 22. Mai 1967 - III ZR 121/66 - (NJW 1967, 2306) abgelehnt. An dieser Entscheidung, die auch im Schrifttum Zustimmung gefunden hat (Schrödter, BBauG, 3. Aufl. § 95 Anm. 4; Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BBauG, § 93 Anm. 95) ist festzuhalten. Im übrigen hat

die Revision nicht aufgezeigt, inwiefern der als Straßenfläche ausgewiesene Grundstücksteil noch an der Weiterentwicklung des Geländes zu einer höheren Qualitätsstufe hätte teilnehmen können.

II.

1. Das Berufungsgericht geht bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung davon aus, daß der Verkehrswert der enteigneten Fläche vom 17. April 1969 maßgebend sei, da die Bundesrepublik der Eigentümerin zumindest an diesem Tage ein angemessenes Angebot unterbreitet habe (§ 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG). Die Bundesrepublik habe zwar ihr Angebot mit Schriftsatz vom 19. Januar 1972 eingeschränkt. Dennoch könne dem ursprünglichen Angebot die Wirkung, den Stichtag für die Preisverhältnisse festzulegen, nicht gänzlich abgesprochen werden. Vielmehr seien grundsätzlich die Preissteigerungen unberücksichtigt zu lassen, die vor dem Zeitpunkt der Rücknahme oder Einschränkung des Angebots (19. Januar 1972) eingetreten seien. Durch das Angebot vom 17. April 1969 sei der Wert auf den angemessenen Preis von 15 DM/qm festgelegt worden. Auf die hiernach geschuldete Entschädigung von 35.550 DM habe die Bundesrepublik indes innerhalb angemessener Frist nach der Festsetzung am 25. August 1971 nur 26.600 DM gezahlt. Bezüglich des nicht gezahlten Restbetrages von 8.950 DM verschiebe sich der Bewertungsstichtag auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz (11. Juli 1973).

Dieser Betrag sei wegen des zwischenzeitlichen Preisanstiegs für Grundstücke um 15 % auf 10.293 DM zu erhöhen, was eine Gesamtentschädigung von 36.893 DM für die entzogene Fläche ergebe.

2. Gegen diesen Berechnungsmodus erhebt die Revision durchgreifende Bedenken.

a) Es kann dahingestellt bleiben, ob es sich bei dem nach Einleitung des Enteignungsverfahrens im Rahmen von Verhandlungen über eine Einigung (§ 110 BBauG) unterbreiteten Vorschlag überhaupt um ein Angebot im Sinne des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG handelt. Selbst wenn man diese Frage bejahen wollte, würde ein solches Angebot hier nicht zugunsten der Bundesrepublik wirken. Wie der erkennende Senat mehrfach ausgesprochen hat, entfällt die Sperrwirkung des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG, wenn der Enteignungsbegünstigte zwar zunächst ein angemessenes Angebot gemacht hat, aber dann im Verfahren vor der Enteignungsbehörde oder im anschließenden gerichtlichen Verfahren beantragt, die Entschädigung auf einen unter dem Angebot liegenden Betrag festzusetzen (Senatsurteile in WM 1971, 946; BGHZ 61, 240, 243 ff; vom 23. Juni 1975 - III ZR 86/72 - S. 13 ff).

Das Berufungsgericht will die Rechtswirkung des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG noch für den Zeitraum gelten lassen, während dessen der Enteignungsbegünstigte sein ursprüngliches Angebot in vollem Umfange aufrecht erhielt, also bis zum 19. Januar 1972; der von dem Senat aufgestellte Grundsatz soll dagegen erst von dem Zeitpunkt

der Rücknahme oder der Einschränkung des Angebots ab anzuwenden sein. Zur Begründung bezieht sich das Oberlandesgericht auf die von dem erkennenden Senat in der in WM 1971, 946 veröffentlichten Entscheidung angestellte Erwägung, durch die Rücknahme des Angebots werde dem Enteignungsbetroffenen die Möglichkeit abgeschnitten, das Angebot wenigstens später anzunehmen, um so noch rechtzeitig vor weiteren Preissteigerungen den Entschädigungsbetrag werterhaltend anlegen zu können. Da dem Betroffenen diese Möglichkeit erst genommen werde, wenn der Begünstigte sein Angebot nicht mehr aufrechterhalte, sei es gerechtfertigt, die Sperrwirkung der angeführten Vorschrift erst von diesem Zeitpunkt ab wegfallen zu lassen.

b) Dieser Betrachtungsweise kann nicht gefolgt werden.

Der Senat hat in den nach Erlaß des Berufungsurteils ergangenen Entscheidungen vom 27. September 1973 (BGHZ 61, 240) und vom 23. Juni 1975 - III ZR 86/72 - S. 13 ff, die mit dem Urteil in WM 1971, 946 eingeleitete Rechtsprechung über die Unbeachtlichkeit nicht aufrechterhaltener Angebote weitergeführt. Er hat vor allem darauf abgestellt, daß es dem Grundsatz rechtsstaatlicher Verwaltung und dem Gebot konsequenten Verhaltens widerspreche, wenn der Begünstigte von einem angemessenen Angebot nachträglich wieder abrücke (BGHZ 61, 240, 244).

In diesem Falle entfaltet das Angebot nicht die Rechtswirkung des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG, und zwar auch nicht für den Zeitraum, für den es nicht ausdrücklich

zurückgenommen wurde. Im Hinblick auf die weittragenden Folgen, die an die einmalige Ablehnung des Angebots durch den Eigentümer geknüpft sind, würde es dem hier ganz besonders zu beachtenden Grundsatz von Treu und Glauben widersprechen, wenn der Enteignungsbegünstigte sein Angebot in der Folgezeit wieder zurücknehmen oder einschränken könnte, ohne auf die Vorteile des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG verzichten zu müssen. Die schutzwürdigen Belange des Betroffenen gebieten es, die Vorschrift in diesem Sinne eng auszulegen. Hiernach fällt es in den Risikobereich des Begünstigten, wenn er meint, berechtigten Anlaß zu haben, ein angemessenes Angebot später einzuschränken, diese Auffassung sich aber nachträglich als unrichtig erweist. Es kann dahingestellt bleiben, ob dies selbst dann gilt, wenn auch das neue, geringere Angebot noch angemessen ist. Denn hier unterschritt der am 19. Januar 1972 angebotene Betrag von 12,50 DM/qm den angemessenen Preis, der nach den rechtsirrtumsfreien Feststellungen des Berufungsgerichts damals schon über 18 DM/qm lag.

c) Entgegen der Meinung des Berufungsgerichts kommt es daher nicht darauf an, in welchem Zeitpunkt dem Betroffenen die Möglichkeit abgeschnitten worden ist, auf das Angebot einzugehen. § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG gibt für eine derartige zeitliche Begrenzung seines Anwendungsbereichs nichts her. Zudem spricht gegen die Argumentation des Berufungsgerichts, daß hier aus der Anfechtung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses mit dem Ziel einer Ermäßigung der Entschädigung nicht

ohne weiteres der Schluß gezogen werden kann, die Bundesrepublik habe bis zu diesem Zeitpunkt zu ihrem Angebot gestanden.

Es ist auch unerheblich, ob die Rücknahme oder die Einschränkung des Angebots auf die Entschließungen des Betroffenen konkreten Einfluß ausgeübt hat oder hätte ausüben können. Vielmehr ist dem Angebot, von dem der Enteignungsbegünstigte später abrückt, generell die Beachtung zu versagen.

Dem steht nicht entgegen, daß der erkennende Senat in den angeführten Entscheidungen darauf verwiesen hat, dem Betroffenen werde durch den Widerruf oder die Einschränkung des Angebots die Möglichkeit genommen, durch dessen nachträgliche Annahme den Rechtsstreit zu vermeiden oder rasch zu beenden. Damit hat der Senat nicht eine Voraussetzung für die Unbeachtlichkeit des Angebots umschrieben. Er hat vielmehr beispielhaft erläutert, daß dem Betroffenen die berechtigte Wahrnehmung seiner Belange erheblich erschwert werden könne, wenn der Begünstigte ein angemessenes Angebot später unterschreite. Eine solche Erschwernis hat der Senat weiter darin erblickt, daß der Streit der Parteien um die Höhe der Entschädigung durch ein solches widersprüchliches Verhalten des Begünstigten regelmäßig verschärft werde.

Zudem hat der erkennende Senat in BGHZ 61, 240, 244 betont, daß nicht auf die hypothetische Entwicklung im Einzelfall abzuheben ist. Ebenso wenig ist von Bedeutung,

ob das zunächst unterbreitete Entschädigungsangebot objektiv zu hoch war. Auch wenn das der Fall war, bleibt der Enteignungsbegünstigte verpflichtet, dafür zu sorgen, daß der Betroffene den vollen Ausgleich für den ihm genommenen Wert erhält. Auf ein Verschulden oder sonstige subjektive Umstände ist daher nicht abzustellen (vgl. Senatsurteil vom 23. Juni 1975 - III ZR 86/72 - , S. 15; vgl. auch BGHZ 61, 240, 244).

3. Das Berufungsurteil kann daher mit der gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Die bisherigen tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts gestatten dem Senat auch keine abschließende Entscheidung. Daher muß das angefochtene Urteil im Kostenpunkt und, soweit zum Nachteil der Eigentümerin erkannt worden ist, aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen werden.

a) Entgegen der Ansicht der Revision hat die Unbeachtlichkeit des später eingeschränkten Angebots vom 17. April 1969 nicht zur Folge, daß schlechthin die Preisverhältnisse im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der gerichtlichen Tatsacheninstanz der Entschädigungsberechnung zugrunde zu legen sind. Vielmehr ist grundsätzlich der Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Antrag entscheidet (§ 95 Abs. 1 Satz 2 BBauG). Der Entschädigungsbetrag für die entzogene Fläche ist von der Enteignungsbehörde für April 1971 auf 42.660 DM (2. 370 qm zu je 18 DM) festgesetzt worden. Es ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht im Anschluß an den Gutachterausschuß und in Übereinstimmung mit dem Landgericht und der Enteignungsbehörde den Verkehrswert

der abgetretenen Fläche für den genannten Zeitpunkt auf 18 DM/qm geschätzt hat. Die Revision erhebt insoweit keine Rügen.

b) Die Bundesrepublik hat jedoch auf die am 26. April 1971 richtig festgesetzte Entschädigungssumme von 46 660 DM am 25. August 1971 lediglich 26 600 DM, also 16 060 DM zu wenig, entrichtet. Es fällt in den Verantwortungsbereich der Bundesrepublik, daß sie den letztgenannten Teilbetrag, bei dem es sich um eine erhebliche Summe handelt, nicht gezahlt hat. Daher verschiebt sich nach der Rechtsprechung des Senats (BGHZ 44, 52, 56; Kröner aaO S. 124 f) angesichts des damals auf dem Grundstücksmarkt herrschenden Preisanstiegs der Bewertungsstichtag für den Betrag von 16 060 DM auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz. Das sachverständig beratene Oberlandesgericht hat die von April 1971 bis zur Berufungsverhandlung am 11. Juli 1973 eingetretene Preiserhöhung rechtsbedenkenfrei auf 15 % veranschlagt. Der Betrag der nicht ausgezahlten Restentschädigung hätte daher für den genannten Stichtag von 16 060 DM um 15 % (2 409 DM) auf 18 469 DM heraufgesetzt werden müssen.

Der Senat vermag nicht auszuschließen, daß seither ein weiterer Preisanstieg zu verzeichnen ist. Ein solcher müßte im Hinblick auf die Ausgleichsfunktion der Enteignungsentschädigung ebenfalls berücksichtigt werden. Das Berufungsgericht wird daher entsprechende Feststellungen für den Zeitraum vom 12. Juli 1973 bis zum Zeitpunkt der

letzten mündlichen Verhandlung in der Berufungsinstanz nach Zurückverweisung der Sache zu treffen haben.

III.

Für die erneute Verhandlung und Entscheidung wird auf folgendes hingewiesen:

1. Das Berufungsgericht ist bei der Berechnung der Zinsen (§ 99 Abs. 3 BBauG) von zutreffenden Rechtsgrundsätzen ausgegangen. Allerdings ergeben sich nunmehr für die einzelnen Zeitabschnitte im Hinblick auf die obigen Ausführungen andere verzinsliche Beträge.

2. Auch die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Erstattung der Vertretungskosten sind im Ansatz richtig (vgl. auch BGHZ 61, 240, 247 ff). Allerdings hat das Berufungsgericht den Streitwert des Besitzeinweisungsverfahrens auf ein Drittel des Grundstückswertes veranschlagt. Nach der neueren Rechtsprechung des Senats ist jedoch als Streitwert in der Regel ein Bruchteil von 20 % des Grundstückswertes anzunehmen (BGHZ 61, 240, 252). Schon aus diesem Grunde sind die Gegenstandswerte für das Besitzeinweisungsverfahren abzuändern. Bei der Berechnung der Gebühren für das Besitzeinweisungsverfahren wird ferner die Übergangsvorschrift des Art. 3 § 1 des Gesetzes zur Änderung kostenrechtlicher Vorschriften

vom 29. Oktober 1969 (BGBl I S. 2049) in Betracht zu ziehen sein.

Dr. Krohn

Lohmann

Dr. Tidow

Boujong

Dr. Peetz