

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 164/81

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend Entschädigungsfeststellung für die zum Zwecke des Baues der Ortsumgehung im Zuge der B 72/213 in Anspruch genommenen, im Grundbuch von C [REDACTED] Blatt 83 eingetragenen Grundstücke.

Beteiligte:

1. Landwirt Heino H [REDACTED],
[REDACTED] Straße, C [REDACTED],

Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch das Land Niedersachsen, dieses vertreten
durch das Nds. Landesverwaltungsamt - Abteilung Straßenbau -,
S [REDACTED]straße 7, H [REDACTED],

Antragsgegnerin im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsgegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

3. Bezirksregierung W [REDACTED]-E [REDACTED],
T [REDACTED]-T [REDACTED]-Platz 8, O [REDACTED],

als Enteignungsbehörde

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 14. Oktober 1982 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Antragstellers gegen das Urteil des 7. Zivilsenats (Senat für Bau-landsachen) des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 7. September 1981 - 7 U (Baul.) 16/80 - wird nicht angenommen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 407.272 DM.

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Auch muß die Revision im Endergebnis erfolglos bleiben.

1. Die Ermittlung der dem Antragsteller gebührenden Entschädigung wirft keine neuen, über den Einzelfall hinausgehenden Fragen auf. Zur sog. Vorwirkung einer Ent-eignung hat der Senat bereits mehrfach Stellung genommen

(vgl. z.B. BGHZ 64, 382 und 71, 1 m.w.Nachw.). Eine Fortentwicklung der in diesen Entscheidungen herausgearbeiteten Grundsätze ist nicht geboten.

Mit Recht hat das Berufungsgericht den Tag des Vertragsabschlusses (20. Oktober 1975) als den für die Qualitätsbestimmung des Grundstücks maßgeblichen Zeitpunkt angesehen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt ist das Grundstück von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen gewesen. Die Trassenführung hatte zu diesem Zeitpunkt – wie dem Planfeststellungsbeschluß vom 26. April 1976 und den ihm beigefügten Plänen zu entnehmen ist – bereits einen solchen Grad von Bestimmtheit erreicht, daß sie vom gesunden Grundstücksverkehr als praktisch feststehend erachtet wurde. Auf den (späteren) Zeitpunkt der tatsächlichen Besitzübernahme kommt es – entgegen der Revision – nicht an.

2. Das Berufungsgericht hat die Flächen westlich der Straßentrasse als "Ackerland mit niedriger bis mittlerer Bauerwartung" eingestuft und die ostwärts der Trasse gelegenen Flächen als "Ackerland an der Anfangsstufe zum Gewerberohbauland" bewertet. Die Rüge der Revision, die Flächen seien als Bauerwartungsland zu niedrig eingestuft worden, ist nicht begründet.

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken ist der Richter weithin auf Schätzungen angewiesen und die Anwendung des § 287 ZPO geboten. Das bedeutet, daß der Tatrichter im Rahmen dieser Bestimmung befugt ist, die Annahme von den Parteien angebotener Beweise abzulehnen und ohne jede Beweiserhebung, selbst unter Berücksichtigung nicht vorgetragener Tatsachen über



die Höhe der Entschädigung nach freiem Ermessen zu befinden. Dabei wird jedoch vorausgesetzt, daß das von den Parteien Vorgebrachte gewürdigt ist und die Ablehnung der Beweise begründet wird, wobei freilich der Tatrichter noch in stärkerem Umfang als bei § 286 ZPO nicht auf jedes einzelne Vorbringen und auf jedes einzelne Beweismittel einzugehen braucht. Doch muß seine Begründung erkennen lassen, daß eine sachentsprechende Beurteilung überhaupt stattgefunden hat und daß nicht wesentliche, die Entscheidung bedingende Momente außer acht gelassen worden sind (BGH WM 1965, 947/8). Hinzu kommt, daß auch bei der grundsätzlichen Anwendung des § 287 ZPO der Tatrichter, weil er die die Entscheidung begründenden Tatsachen soweit als möglich festzustellen hat, damit seine Schätzung der Wirklichkeit tunlichst nahekommt, Tatsachen, die die Grundlage für die Ausübung des ihm eingeräumten Ermessens geben sollen, unter Heranziehung des § 286 ZPO festzustellen und zusammen mit ihrer Auswertung auch im Urteil darzulegen hat.

Diesen Anforderungen entspricht das Berufungsurteil. Der Senat hat die Rügen der Revision geprüft und für unbegründet erachtet. Das Berufungsgericht ist nicht gehalten gewesen, ein weiteres Gutachten einzuholen. Es handelte sich weder um besonders schwierige Fragen noch wies das Gutachten des Oberen Gutachterausschusses vom 27. August 1980 (vgl. dazu BGHZ 62, 93), dem das Berufungsgericht gefolgt ist, erhebliche Mängel auf (vgl. BGHZ 53, 245, 258 f.). Mit den Gutachten R. [REDACTED] und Dr. B. [REDACTED], die dem Oberen Gutachterausschuß vorgelegen haben, brauchte das Berufungsgericht sich nicht ausdrücklich auseinanderzusetzen. Die Grundstücke, die nach dem Vorbringen des Antragstellers zu einem Preis von 32 DM/qm von der Straßen-

bauverwaltung erworben worden sein sollen, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler als nicht mit den hier zu bewertenden Flächen vergleichbar ansehen dürfen; auch durfte es das notarielle Kaufangebot vom 8. Juli 1981 unberücksichtigt lassen.

Da auch im übrigen durchgreifende Bedenken gegen das Berufungsurteil nicht bestehen, muß die Revision im Endergebnis erfolglos bleiben.

Nußgens

Krohn

Kröner

Boujong

Halstenberg