

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

GG Art. 14 [Cd]

- a) Wer in der Schutzzone 1 des festgesetzten Lärmbereichs eines militärischen Flugplatzes ein Wohnhaus errichtet, hat keinen Anspruch auf Entschädigung aus enteignendem Eingriff wegen der von dem Flugplatz ausgehenden Fluglärmimmissionen auf das neugeschaffene Wohnanwesen; das gilt auch dann, wenn es sich um ein in einem Wohngebiet gelegenes baureifes Grundstück handelt.
- b) Zur Frage, ob von einem militärischen Flugplatz ausgehende Fluglärmimmissionen auf ein noch unbebautes, aber baureifes Grundstück in einem Wohngebiet einen Anspruch auf Entschädigung aus enteignendem Eingriff begründen können.

BGH, Urt. v. 16. März 1995 - III ZR 166/93 - OLG Zweibrücken

LG Kaiserslautern

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 166/93

Verkündet am:
16. März 1995
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. März 1995 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Dr. Deppert, Streck und Schlick

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 21. September 1993 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen



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



Tatbestand

Der Kläger erwarb im Jahre 1977 von seinen Eltern im Wege vorweggenommener Erbfolge aus deren in der Gemeinde H.-K. an der W.straße gelegenen Grundbesitz eine Teilfläche von 467 m² - nach seinem Vortrag eine Baulücke in einer seit den fünfziger Jahren geschlossenen Ortslage - und zusätzlich von den Eheleuten B. käuflich eine dahinter liegende Teilfläche von 289 m². Auf diesen zu einem Baugrundstück zusammengefaßten Flächen errichtete der Kläger 1978 aufgrund entsprechender Baugenehmigung ein Wohnhaus nebst Garage.

Das Anwesen des Klägers liegt wenige Kilometer von dem militärischen Flugplatz R. entfernt in der Lärmschutzzone 1 des durch Verordnung vom 22. Dezember 1976 festgesetzten Lärmschutzbereichs für diesen Flugplatz.

Der Kläger, der im Zusammenhang mit der Erteilung der Baugenehmigung Schallschutzmaßnahmen gegen Fluglärm (u.a. Schallschutzfenster) nachweisen mußte, hat mit der Behauptung, trotz der Lärmschutzmaßnahmen verbleibe infolge der Lärmbeeinträchtigung durch den Flugbetrieb eine erhebliche Wertminderung seines Wohnanwesens, von der Beklagten eine der Höhe nach vom Gericht zu schätzende - vom Kläger in erster Instanz mit mindestens 50.000 DM, im Berufungsverfahren mit mindestens 65.000 DM bezifferte - Entschädigung verlangt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen zuletzt gestellten Klagantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. a) Nach der Rechtsprechung des Senats, die auch das Berufungsgericht im Ansatz zugrunde legt, steht dem Betroffenen aus dem Gesichtspunkt des enteignenden Eingriffs ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Entschädigung zu, wenn Lärmimmissionen von hoher Hand, deren Zuführung nicht untersagt werden kann, sich als ein unmittelbarer Eingriff in nachbarliches Eigentum darstellen und die Grenze dessen überschreiten, was ein Nachbar nach § 906 BGB entschädigungslos hinnehmen muß. Dieser Entschädigungsanspruch ist unabhängig davon, ob der Betroffene einen Teil seines Grundstücks hat abtreten müssen oder nicht. Er besteht grundsätzlich in einem Geldausgleich für Schallschutzeinrichtungen. Eine Entschädigung für einen Minderwert des Grundstücks kommt erst in Betracht, wenn Schutzeinrichtungen keine wirksame Abhilfe versprechen oder unverhältnismäßige Aufwendungen erfordern. Der Entschädigungsanspruch setzt, wenn keine

(Teil-)Enteignung von Grundeigentum erfolgt ist, weiter voraus, daß die zugelassene Nutzung des lärmemittierenden Grundstücks die vorgegebene Grundstückssituation nachhaltig verändert und dadurch das benachbarte Wohneigentum schwer und unerträglich trifft (vgl. zuletzt das Urteil vom 25. März 1993 - III ZR 60/91 - BGHZ 122, 76 = JZ 1994, 259 mit Anm. Ossenbühl).

Der Senat geht davon aus, daß der militärische Flugplatz R. nicht aufgrund eines Planfeststellungsbeschlusses angelegt worden ist. Es gelten dieselben Gesichtspunkte, wie sie in dem Senatsurteil vom 25. März 1993 (aaO) unter II 3 erörtert worden sind. Die Frage, ob in den Lärmimmissionsfällen bei unzureichender Bewältigung des Nutzungskonflikts im Planfeststellungsverfahren die Zivilgerichte eine Entschädigung aufgrund enteignenden Eingriffs zusprechen können oder ob sich der betroffene Grundeigentümer stattdessen auf einen Planergänzungsanspruch verweisen lassen muß (vgl. Senatsurteil vom 25. März 1993 aaO mit den dortigen Hinweisen; BVerwG DVBl. 1994, 338, 339 f), stellt sich danach auch im vorliegenden Fall nicht. Das Fluglärmschutzgesetz vom 31. März 1971 (BGBl. I S. 282) schließt einen Entschädigungsanspruch wegen enteignenden Eingriffs nicht aus (Senatsentscheidungen vom 18. Oktober 1979 - III ZR 177/77 - LM BGB § 906 Nr. 64 und vom 30. Januar 1986 - III ZR 34/85 - NJW 1986, 2423, 2424; vgl. auch - für das Verhältnis des Fluglärmschutzgesetzes zu den zivilrechtlichen Nachbaransprüchen - BGHZ 69, 105, 108 ff).

Daß die Nutzung des dem Wohnanwesen des Klägers benachbarten Geländes als militärischer Flugplatz zulässig und vom Kläger hinzunehmen ist, steht im Streitfall außer Frage.

b) Bei der Ermittlung der Grenzwerte für die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bei Fluglärm stellt der Bundesgerichtshof unter Heranziehung von Richtwerten in Gesetzesentwürfen, Verwaltungsvorschriften und Äußerungen im Fachschrifttum in erster Linie auf den sog. Mittelungspegel ab; jedoch ist es aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn der Tatrichter im Rahmen der Gesamtbetrachtung auch den Spitzenpegeln wesentliche Bedeutung beimißt, wobei letzteres besonders naheliegt, wenn es um die Beurteilung durch Düsenflugzeuge verursachten Fluglärms geht. Die Bewertung darf nicht schematisch von der Erreichung bestimmter Immissionswerte abhängig gemacht werden; vielmehr läßt sich die Grenze nur aufgrund einer wertenden Beurteilung innerhalb eines gewissen Spektrums von Möglichkeiten im Rahmen tatrichterlicher Würdigung des Einzelfalls ziehen. Dabei ist nicht nur auf das Ausmaß, sondern auch auf die Art des Lärms abzuheben. Bei der Beurteilung können Gebietsart und Lärmvorbelastung eine wesentliche Rolle spielen (Senatsurteil vom 25. März 1993 aaO mit umfangreichen Rechtsprechungshinweisen).

Feststellungen dazu, welcher Gebietsart das Grundstück des Klägers zuzuordnen und welchen Fluglärmpegeln es ausgesetzt ist, fehlen bisher. Auf der Grundlage des Vortrags des Klägers, er habe mit seinem Hausbau eine Baulücke in einer seit den fünfziger Jahren geschlossenen Ortslage ausgefüllt, ist in der Revisionsinstanz zu unterstellen, daß ein Wohnge-

biet vorliegt. Da andererseits der Kläger behauptet, der auf sein Wohngrundstück einwirkende äquivalente Dauerschallpegel infolge des Flugbetriebes liege "über 77 dB(A)" und es ergäben sich tagsüber Spitzenpegel von 103 dB(A), kommt in Betracht, daß die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsgrenze, die der Bundesgerichtshof in Wohngebieten im allgemeinen bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB(A) tagsüber und von 60 bis 65 dB(A) nachts annimmt, im Ansatz - vorbehaltlich der Frage einer Lärmvorbelastung - überschritten ist.

2. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Entschädigungsanspruch des Klägers wegen Lärmbeeinträchtigungen seines Wohnanwesens scheitere daran, daß das vom Kläger bebaute Grundstück schon zum Zeitpunkt des Erwerbs im Jahre 1977 in der Lärmschutzzone 1 des Flugplatzes gelegen habe und damit "für Zwecke der Wohnbebauung vorbelastet" gewesen sei. Daß diese Lärmvorbelastung ihrerseits schon die Intensität eines enteignenden Eingriffs erreicht habe mit der Folge, daß sie nicht zum Nachteil des Klägers in Betracht gezogen werden dürfe, sei nicht dargetan; aus dem Vortrag des Klägers ergebe sich nicht, daß schon zum Zeitpunkt seines Grundstückserwerbs eine die Enteignungsschwelle übersteigende Lärmbelastung von dem Flugplatz R. ausgegangen sei.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung jedenfalls im Ergebnis stand.

a) Es kommt für den vorliegenden Anspruch nicht auf die - den Vortrag des Klägers insoweit für unzureichend erklärenden - Ausführungen des Berufungsgerichts zu dem Gesichtspunkt an, daß faktische Geräuschvorbelastungen je-

denfalls dann nicht zu Lasten des Eigentümers eine Erhöhung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle bewirken, wenn sie ihrerseits die Intensität eines enteignenden Eingriffs erreichen (vgl. Senatsurteile vom 10. Dezember 1987 - III ZR 204/86 - NJW 1988, 900, 902 und vom 25. März 1993 - JZ 1994, 259, 261 f - in BGHZ 122, 76 insoweit nicht abgedruckt), mithin auch nicht auf die von der Revision gegen diesen Teil der Urteilsbegründung gerichteten Rügen (s. dazu auch unten II 2 b).

b) Denn auch wenn man unterstellt, daß die (tatsächliche) Geräuschvorbelastung des Grundstücks des Klägers bereits ihrerseits schwer und unerträglich war, scheitert das Entschädigungsverlangen des Klägers wegen enteignenden Eingriffs in sein Wohneigentum jedenfalls daran - worauf auch das Berufungsgericht zusätzlich abstellt -, daß der Kläger 1977/1978 "freiwillig" (vgl. Senatsurteil vom 19. Februar 1976 - III ZR 13/74 - NJW 1976, 1204, 1205 m.w.N.) in die Lärmschutzzone 1 des Lärmschutzbereichs für den Flugplatz hineingebaut hat.

aa) Ob und in welchem Umfang Lärmimmissionen, die von außen auf ein Wohngrundstück einwirken, nach dessen Situation (enteignungsrechtlich) zumutbar oder unzumutbar sind, unterliegt - im Rahmen der allgemeinen Grundsätze über die Maßgeblichkeit bestimmter Lärmgrenzwerte je nach Gebietsart und Lärmvorbelastung (oben 1 b) - einer (individuellen) wertenden Beurteilung im Blick darauf, daß in Bereichen, in denen Gebiete von unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammentreffen, die Nutzung der einen wie der anderen Grundstücke mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur

Rücksichtnahme belastet ist (vgl. BVerwGE 59, 253, 263; BGH, Urteil vom 14. Oktober 1994 - V ZR 76/93 - NJW 1995, 132, 133). In diesen Wertungszusammenhang gehört, daß der Senat in früheren Entscheidungen - allerdings in anderem Zusammenhang - wiederholt zum Ausdruck gebracht hat, von dem "Abverlangen eines Sonderopfers" könne dann keine Rede sein, wenn der nachteilig Betroffene sich freiwillig in die Gefahr begeben habe, die ganz allgemein von ihm grundsätzlich selbst zu tragen und von ihm herbeigeführt worden sei (BGHZ 5, 144, 152; 17, 172, 175 f; 31, 1, 4; vgl. auch 37, 44, 48; Senatsurteil vom 19. Februar 1976 aaO). Jenen Fällen lagen Sachverhalte zugrunde, in denen - wenn nicht hoheitliches Handeln erst durch ein ordnungswidriges Verhalten des Geschädigten selbst ausgelöst worden war - jedenfalls der Konflikt infolge eines Verhaltens eintrat, welches im Hinblick auf die nachteiligen Einwirkungen rechtlich nicht geschützt war. Das steht in Einklang mit dem vom Bundesgerichtshof zu § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB verschiedentlich hervorgehobenen Grundsatz, daß der Eigentümer nicht durch eigenes Verhalten einen vorher noch nicht vorhandenen Interessenkonflikt aktiviert haben darf (vgl. BGHZ 59, 378, 383 f; 79, 45, 53). Ganz allgemein kann für die Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung eine Rolle spielen, ob etwa zugrundeliegende Besonderheiten zur Sphäre des Störers oder des Betroffenen gehören (vgl. Senatsurteile vom 12. Februar 1976 - III ZR 184/73 - WM 1976, 1064, 1067, vom 13. Januar 1977 - III ZR 6/75 - NJW 1977, 894, 895 und 10. Dezember 1987 aaO; Boujong, Entschädigung für Verkehrslärmimmissionen, UPR 1987, 207, 210).

bb) Nach diesen Kriterien hat es das Berufungsgericht im Rahmen der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsprüfung zu

Recht (allein) dem Kläger angelastet, daß er sich mit seinem Wohngebäude sehenden Auges im Bereich der unmittelbaren Lärmauswirkungen eines militärischen Flugplatzes (Lärmschutzzone 1) angesiedelt hat, also in einer Zone, in der schon nach der gesetzlichen Definition eine den äquivalenten Dauerschallpegel von 75 dB(A) übersteigende Lärmbelastung bestand oder zu erwarten war (§ 2 Abs. 2, § 3 FluglärmschG i.V.m. der VO über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz R. vom 22. Dezember 1976 [BGBl. I S. 3818]).

Dieser Beurteilung steht nicht entgegen, daß - wovon im Revisionsverfahren auszugehen ist - der Kläger einen Rechtsanspruch auf die ihm 1978 erteilte Baugenehmigung hatte, weil nach seinem Vortrag im Zeitpunkt der Festlegung des Lärmschutzbereichs für den Flugplatz R. jedenfalls die ihm von seinen Eltern übertragene Teilfläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile lag (§ 34 BBauG/BauGB) und deshalb von dem allgemeinen Bauverbot für Wohnungen im Lärmschutzbereich 1. ausgenommen war (§§ 5 Abs. 2, Abs. 3 FluglärmschG). Aus der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung folgt zwar, daß die Nutzbarkeit des Grundstücks zu Wohnzwecken grundsätzlich auch Bestandteil der eigentumsrechtlich geschützten Rechtsposition des Klägers ist (für den umgekehrten Fall einer rechtswidrig erteilten Baugenehmigung vgl. Senatsbeschuß vom 25. November 1991 - III ZR 7/91 - BGHR GG vor Art. 1/enteignender Eingriff Fluglärm 1), nicht aber darüber hinaus ohne weiteres, daß es für ihn (enteignungsrechtlich) unzumutbar ist, die - voraussehbaren und vorausgesehenen - Lärmbelastungen für das neu geschaffene Wohnanwesen entschädigungslos hinzunehmen. Im Gegenteil spricht

der Inhalt und Regelungszusammenhang der Vorschriften des Fluglärmschutzgesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes ergangenen weiteren Vorschriften, Schallschutzeinrichtungen betreffend, für eine gesetzgeberische Wertentscheidung, die nahelegt, daß es bei einem Sachverhalt, wie er hier vorliegt, für den Eigentümer/Bauherrn insbesondere nicht unzumutbar ist, daß er die Kosten solcher Schallschutzeinrichtungen selbst trägt: Bauliche Anlagen, soweit sie im Lärmschutzbereich (ausnahmsweise) zulässig sind, müssen nach Maßgabe der aufgrund der Ermächtigung in § 7 FluglärmschG ergangenen Rechtsverordnung zum Schutz ihrer Bewohner vor Fluglärm bestimmten Schallschutzanforderungen genügen (§ 6 FluglärmschG). Andererseits sieht § 9 FluglärmschG eine Erstattung von Aufwendungen des Eigentümers eines in der Schutzzone 1 gelegenen Grundstücks (nur) vor, wenn auf dem Grundstück bei Festsetzung des Lärmschutzbereichs Einrichtungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 oder Wohnungen schon errichtet (Abs. 1 Satz 1) sind oder für sie vorher eine Baugenehmigung erteilt war (§ 9 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 5 Abs. 4 FluglärmschG).

Die vorstehenden Ausführungen stehen nicht in Widerspruch zu früheren Entscheidungen des Bundesgerichtshofs, die die Revision entgegenhält: In dem Urteil vom 19. Februar 1976 (aaO) hat der Senat einen Entschädigungsanspruch wegen Geruchsbelästigungen durch eine gemeindliche Kläranlage selbst für den Fall bejaht, daß der Anspruchsteller das betroffene Grundstück erst erworben hat, nachdem die Gemeinde die Kläranlage in Betrieb genommen hatte; ebenso wie für den Fall, daß die Wohnungsbaugesellschaft als Rechtsvorgängerin mit dem Hausbau zu einer Zeit begonnen hat, als die Kläran-

lage bereits im Bau war. Mit jenem Fall ist der hier vorliegende Sachverhalt schon deshalb nicht vergleichbar, weil dort die Kläranlage, von der die die Nachbarschaft belästigenden Emissionen ausgingen, keine prägende Kraft auf den Charakter ihrer Umgebung ausübte, ihr Betrieb mithin nicht ortsüblich i.S. von § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB war; wogegen für den Betrieb des militärischen Flugplatzes R. im Revisionsverfahren zugrunde zu legen ist, daß er in seiner Umgebung den Charakter der Landschaft mit der Folge bestimmt, daß sein Betrieb als ortsüblich anzusehen war und ist (vgl. BGHZ 59, 378, 383). In dem zuletzt zitierten Urteil (BGHZ 59, 378, 385) wurde dem dortigen Kläger (Aussiedler, der seine Hofstelle in der Verbindung zu einer Landebahn eingerichtet hatte), zugute gehalten, daß zwar "objektiv der Konflikt im Zeitpunkt der Aussiedlung des Klägers vermeidbar war", der behördlich beratene Kläger aber die weiteren, zu einer wesentlichen Ausweitung des Flugbetriebes führenden Entwicklungen nicht übersehen konnte. Darin liegt der entscheidende Unterschied zum Streitfall, in dem der Kläger ein Wohnhaus gebaut hat, obwohl der Betrieb des Flugplatzes R. voll in Gang und dem Kläger in allen Auswirkungen bekannt war. Auch aus dem Urteil BVerwGE 71, 150, 157, das die Revision ebenfalls für sich in Anspruch nimmt, ergibt sich für die vorliegende Beurteilung nichts Gegenteiliges. Dieses Urteil besagt lediglich - im Zusammenhang mit der Erörterung einer sog. plangegebenen Vorbelastung (wegen dieser Rechtsfigur in Abgrenzung zur [faktischen] Geräuschvorbelastung s. die Hinweise bei Nüßgens/Boujong, Eigentum, Sozialbindung, Enteignung, Rn. 250; Boujong, UPR 1978, 207, 210; Kühling, Fachplanungsrecht Rn. 271 ff; Sarnighausen NJW 1994, 1375, 1376) -, daß Grundstücken im Geltungsbereich eines

Bebauungsplans durch eine erst nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans sich verfestigende Straßenplanung nicht ihre durch die Art des Baugebiets vorgegebene planungsrechtliche Schutzwürdigkeit entzogen wird, daß die Grundstücke also insoweit nicht - plangegeben - vorbelastet werden; es enthält aber keine Aussage zum Umfang der enteignungsrechtlichen Rechtsposition desjenigen, der sich durch den Neubau eines Wohnhauses auf einem bisher unbebauten Grundstück bewußt dem tatsächlich gegebenen Fluglärm eines Militärflugplatzes in der Lärmschutzzone 1 aussetzt.

cc) Für das Ergebnis, daß es nicht Bestandteil der Rechtsposition des Klägers an dem von ihm geschaffenen Wohnanwesen ist, nicht (entschädigungslos) dem Fluglärm des militärischen Flugplatzes R. ausgesetzt zu sein, ist es schließlich ohne Bedeutung, ob der Fluglärm schon zu Zeiten der Voreigentümer in einem die Enteignungsschwelle übersteigenden Umfang auf das Grundstück einwirkte und ob darin ein enteignender Eingriff in das - unbebaute - Grundstück lag. Daraus konnte sich allenfalls ein hierauf bezogener, in der Person der Voreigentümer begründeter Entschädigungsanspruch ergeben (dazu unten II). Die Rechtsposition des Klägers ist nach der vorliegenden Beurteilung bezogen auf das 1978 geschaffene Wohneigentum nicht anders, als sich die Rechtsposition der Voreigentümer darstellen würde, wenn sie das Eigentum an den noch unbebauten Flächen nicht auf den Kläger übertragen, sondern zu dieser Zeit selbst gebaut hätten; auch diese hätten sich entgegenhalten lassen müssen, was die Lärmbelastung angeht, auf eigenes Risiko gebaut zu haben.

II.

Das angefochtene Urteil hält der rechtlichen Nachprüfung jedoch nicht stand, soweit es auch einen Entschädigungsanspruch des Klägers aus von seinen Rechtsvorgängern im Eigentum abgeleitetem Recht wegen eines enteignenden Eingriffs durch Fluglärm vor 1978 - in unbebaute, nach dem Vortrag des Klägers aber baureife Grundflächen - verneint hat.

1. Der Bundesgerichtshof war - soweit ersichtlich - bisher noch nicht mit der Frage befaßt, ob Lärmimmissionen von hoher Hand auf nachbarliches Eigentum auch dann einen Entschädigungsanspruch aus enteignendem Eingriff auslösen können, wenn nicht ein bereits bebautes und bewohntes Grundstück ("Wohneigentum"), sondern nur - wie hier - ein zur Wohnbebauung baureifes Grundstück in einem Wohngebiet betroffen ist.

Im Grundsatz bejaht der Senat die Möglichkeit eines solchen Anspruchs.

a) Lärmimmissionen von einer in der Nachbarschaft auf Dauer eingerichteten Betriebsstätte können, wie nicht näher ausgeführt zu werden braucht, geeignet sein, ab einer gewissen Intensität auch die Situation eines noch nicht bebauten, aber rechtlich jederzeit bebaubaren Grundstücks nachhaltig zu verändern und dadurch das Eigentum schwer und unerträglich zu treffen, indem sie es (ähnlich wie im Falle einer Herabzonung; vgl. BGHZ 97, 361, 370 f) entweder tatsächlich/wirtschaftlich unbebaubar machen oder jedenfalls wegen

der im Falle der Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Bewohner und der einzukalkulierenden Mehraufwendungen für erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu einer auch enteignungsrechtlich relevanten, die Opfergrenze übersteigenden Wertminderung führen. Handelt es sich um nicht abwendbare Lärmimmissionen von hoher Hand, so werden sie, im Grundsatz nicht anders als Immissionen in bebautes "Wohneigentum", unter den genannten Voraussetzungen von der Rechtsfigur des enteignenden Eingriffs erfaßt. Es besteht auch unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG und des verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Lastengleichheit (Art. 3 Abs. 1 GG) kein hinreichender Grund, Eingriffe der vorliegenden Art aus dem Anwendungsbereich dieses Instituts herauszunehmen. Der Umstand, daß der Bundesgerichtshof bei der Entwicklung und Ausgestaltung des Anspruchs auf Entschädigung wegen enteignenden Eingriffs durch Verkehrs- und Fluglärm in benachbartes Wohneigentum in erster Linie die Wertentscheidung des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse als Leitlinie genommen (BGHZ 64, 220, 223 ff) und nach der Art des Eingriffs - Leitbild: in vorhandenes "Wohneigentum" - insbesondere den Ausgleich in Geld im Regelfall als nur auf den Ausgleich der Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen gerichtet angesehen hat, steht nicht entgegen. Dieses Leitbild läßt unberührt, daß im Einzelfall auch die Situation eines noch nicht bebauten, aber baureifen Grundstücks in einem Wohngebiet durch Verkehrs- oder Fluglärm nachhaltig verschlechtert und im Hinblick auf eine damit verbundene Wertminderung schwer und unerträglich betroffen sein kann.

Dem steht nicht entgegen, daß der Eigentümer, der die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks verwirklicht, deswegen keine Entschädigung bekommt, weil er sehenden Auges "in den Lärm hineinbaut". Hier geht es darum, daß die bauliche Nutzbarkeit durch die (nachträgliche) Lärmentwicklung beeinträchtigt und damit in das (bestehende) Baurecht als Rechtsposition eingegriffen worden sein kann.

b) Ein enteignungsrechtlich relevanter Eingriff in das unbebaute, aber baureife Grundeigentum durch Lärmimmissionen setzt eine - konkrete - erhebliche, die enteignungsrechtliche Opfergrenze übersteigende Einbuße voraus, die für den Betroffenen fühlbar (spürbar) geworden ist (wie etwa nach der Rechtsprechung des Senats bei den sog. Gebietserklärungen: BGHZ 57, 278; 64, 382, 390 f; Urteil vom 2. Februar 1978 - III ZR 15/76 = LM GG Art. 14 [Ba] Nr. 45). Für die Herabzonungsentschädigung nach § 40 BBauG/BauGB hat der Senat ausgesprochen, das Erfordernis einer fühlbaren Vermögensverschlechterung sei bei einer nicht nur unerheblichen Verkehrswertminderung der betroffenen Fläche in der Regel erfüllt. Allerdings gebe es Fälle, in denen die Minderung des Verkehrswertes für den Eigentümer nicht spürbar werde, weil er das Grundstück weder veräußern noch baulich nutzen oder beleihen wolle (BGHZ 50, 93, 98; 63, 240, 248; 93, 165, 169). Für die "Herabzonung" eines noch unbebauten Baugrundstücks durch die Enteignungsschwelle überschreitende dauerhafte Lärmimmissionen von einem militärischen Flugplatz gelten ähnliche Grundsätze.

Im vorliegenden Fall kommt nach dem Klägervortrag in Betracht, daß ein Eingriff durch die Enteignungsschwelle

Überschreitende Lärmimmissionen auf das noch unbebaute Grundstück bereits zur Besitzzeit seiner Rechtsvorgänger im Eigentum erfolgte, jedoch erst nach dem Übergang des Eigentums auf den Kläger spürbar geworden ist. Dadurch wird das (volle) Entstehen eines Entschädigungsanspruchs nicht ausgeschlossen. In solchen Fällen läßt der "Eingriff" durch Lärmeinwirkungen, die die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle überschreiten, in der Person dessen, der zu diesem Zeitpunkt Eigentümer ist, ein Anrecht auf einen erst mit der Spürbarkeit (Fühlbarkeit) des Eingriffs tatbestandsmäßig abgeschlossenen und fälligen Entschädigungsanspruch entstehen. Der neue Eigentümer, in dessen Person der Eingriff spürbar wird, muß, wenn er den Entschädigungsanspruch geltend macht, den Übergang der von dem Voreigentümer erlangten Rechtsposition auf ihn, den neuen Eigentümer, durch Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolge dartun (vgl. Senatsurteile vom 2. Februar 1978 - III ZR 90/76 - NJW 1978, 941, 942 und BGHZ 93, 165, 170; 97, 114, 125; 97, 361, 371; Kreft WM 1982, Sonderbeilage 7, S. 31; Nüßgens/Boujong, aaO Rn. 397). Ein solcher Rechtsübergang kann stillschweigend erfolgen; er wird beispielsweise in der Regel angenommen werden können, wenn etwa das Grundstück verkauft worden ist und der Kaufpreis dem (um den Wert des Entschädigungsanspruchs erhöhten) Wert des Grundstücks zur Zeit des enteignenden Eingriffs entspricht, weil im allgemeinen der Verkäufer mit dem Verkauf sämtliche auf das Grundstück bezogenene Rechte aufgeben und auf den Käufer übertragen will (Senatsurteile vom 2. Februar 1978 aaO, vom 13. Juli 1978 - III ZR 166/76 - WM 1979, 952, 953 und BGHZ 93, 165, 170). Auch bei einer unentgeltlichen Grundstücksübertragung im Sinne einer vorweggenommenen Erbfolge, wie sie hier in bezug auf eine Teilfläche von 467 m²

zwischen den Eltern des Klägers und diesem erfolgte, wird ein solcher Wille naheliegen.

c) Die Besonderheit eines mithin grundsätzlich in Betracht kommenden Entschädigungsanspruchs aus enteignendem Eingriff in unbebauten, baureifen Grund und Boden liegt darin, daß der Anspruch nach der Art des Eingriffs nicht (vorrangig) in einem Ausgleich für bestimmte Schallschutzeinrichtungen an konkreten, Wohnbauzwecken dienenden baulichen Anlagen besteht, sondern gegebenenfalls sogleich in einer Entschädigung für eine Wertminderung des Baulandes als solchem; wobei allerdings in die Einschätzung, ob und in welcher Höhe ein Baugrundstück durch Fluglärm wertgemindert ist, der hypothetische Kostenaufwand für Schallschutzmaßnahmen im Falle einer Wohnbebauung als Bewertungsfaktor einfließen kann.

Von einem (dauernden) Eingriff durch Lärmimmissionen betroffen wird das Baugrundstück - auch - in einem solchen Fall nach allgemeinen Grundsätzen, wenn die Lärmeinwirkungen die Enteignungsschwelle (erstmalig) übersteigen. Dies ist auch grundsätzlich der Stichtag für die Beurteilung des Gebietscharakters und der Vorbelastung des Grundstücks wie auch für die "Qualitätsmerkmale" des dem Eigentümer durch den enteignenden Eingriff Genommenen (vgl. Senatsurteile BGHZ 97, 361, 370 f und vom 10. Dezember 1987 aaO; Boujong, UPR 1987, 207, 210).

2. a) Das Berufungsgericht hat einen Entschädigungsanspruch wegen enteignenden Eingriffs durch Fluglärm, bezogen auf das vormals unbebaute Grundstück, ohne nähere Ausführun-

gen hierzu im Kern mit der Begründung verneint, es sei nicht ersichtlich und nicht dargetan, daß der Wert des unbebauten Grundstücks durch die bereits damals von dem Flugplatz R. ausgehende Lärmbeeinträchtigung in einem einen Anspruch auf Entschädigung aus enteignendem Eingriff auslösenden Umfang belastet gewesen sei.

b) Diese Ausführungen tragen die Klagabweisung nicht. Das Berufungsgericht nimmt an, aus dem Vortrag des Klägers ergebe sich nicht, daß bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs des Klägers im Jahre 1977 eine die Enteignungsschwelle überschreitende Lärmbelastung von dem Militärflughafen R. ausgegangen sei. Diese Äußerung des Berufungsgerichts - bei der es sich nicht, wie die Revisionserwiderung meint, um beweiskräftigen Tatbestand i.S. des § 314 ZPO, sondern um eine Würdigung des Klägervortrags durch das Berufungsgericht handelt - bekämpft die Revision mit Recht als verfahrensfehlerhaft.

Das Berufungsgericht hat hierbei das Vorbringen des Klägers in seiner Gesamtheit nicht hinreichend gewürdigt. Dieses war dahin zu verstehen, daß die Enteignungsschwelle überschreitende Lärmimmissionen schon 1977, als der Kläger Eigentümer wurde, gegeben gewesen seien und daß die Lärmbelastung mindestens seit 1977 - abgesehen von einer vorübergehenden Steigerung während des Golfkrieges - im wesentlichen gleich geblieben sei. Das Berufungsgericht legt an anderer Stelle auch selbst zugrunde, der Kläger behaupte nicht, daß es späterhin zu einer wesentlichen Lärmsteigerung von Dauer gekommen sei.

III.

Da nach allem das angefochtene Urteil aufzuheben, andererseits der Klaganspruch wegen der zu II erörterten Anspruchsgrundlage noch nicht zur Endentscheidung reif ist, muß die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden (§ 565 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

In der erneuten Verhandlung wird der Kläger seinen Vortrag dahin zu ergänzen haben, ab welchem Zeitpunkt - oder jedenfalls ab welchem näher einzugrenzenden Zeitraum - erstmals Fluglärm in die Enteignungsschwelle übersteigendem Umfang auf den von ihm erworbenen Grundbesitz einwirkte und welche Auswirkungen dies auf den Wert desselben - unter dem Gesichtspunkt der baulichen Nutzbarkeit - hatte. Erfolgt hinreichender Vortrag, so wird sich unter Umständen die Notwendigkeit ergeben, die Lärmentwicklung ab der Einrichtung des Flugplatzes R. und die Entwicklung der "Situation" des von dem Lärm betroffenen Grundbesitzes bis zum etwaigen enteignenden (Lärm-) "Eingriff" zu verfolgen. Es kann insbesondere von Bedeutung sein, ob und in welchem Umfang diese Grundflächen bereits vor der Inbetriebnahme des Flugplatzes bauplanungsrechtlich im Innenbereich einer Wohnsiedlung lagen oder wann danach - bei welcher Lärmsituation - sie Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils geworden sind. Ein Entschädigungsanspruch wegen Verminderung des Grundstückwertes unter dem Gesichtspunkt der baulichen Nutzbarkeit kommt in diesem Zusammenhang nur in Betracht, wenn den Rechtsvorgängern des Klägers in dem Zeitpunkt, in dem

der Fluglärm die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle überschritten hat, ein Baurecht zugestanden hat. Sollte es sich bei dem Grundstück um eine Baulücke am Rande zum Außenbereich gehandelt haben, wäre bei der Beurteilung der Vorbelastung zu berücksichtigen, daß der Eigentümer eines dort gelegenen Grundstücks nicht damit rechnen kann, daß in der Nachbarschaft keine belästigende Nutzung stattfindet; er darf lediglich darauf vertrauen, daß dort keine Nutzung entsteht, die mit der Wohnnutzung nicht mehr verträglich ist (BVerwGE 81, 197, 205; BGHZ 121, 248, 254; BGH, Urteil vom 14. Oktober 1994 - V ZR 76/93 - NJW 1995, 132, 133). Allgemein sind für den zu prüfenden Anspruch auf Entschädigung aus enteignendem Eingriff durch Fluglärmimmissionen auf ein noch unbebautes Baugrundstück in einer Wohnsiedlung, was die Beurteilung einer etwaigen Vorbelastung desselben angeht, dieselben Grundsätze maßgeblich wie bei Lärmbeeinträchtigungen eines bebauten Wohngrundstücks (vgl. die bereits genannten Senatsurteile vom 10. Dezember 1987 aaO und vom 25. März 1993 - JZ 1994, 259, 261 f - in BGHZ 122, 76 insoweit nicht vollständig abgedruckt).

Die Aktivlegitimation (oben II 1 b) des Klägers ist nach dem bisherigen Vortrag nur hinsichtlich der von seinen Eltern übernommenen Teilfläche zur Größe von 467 m² dargetan. In bezug auf diese Teilfläche wäre gegebenenfalls zu klären, welche Rechtsposition sie für sich beinhaltete, ob insbesondere für sie allein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bestand.

Eine etwaige spätere Verringerung der Zahl der Flugbewegungen bringt den Entschädigungsanspruch (bei Vorliegen

der Voraussetzungen im übrigen) nicht ohne weiteres zu Fall (vgl. Senatsentscheidungen vom 30. Januar 1986 aaO und BGHZ 122, 76, 83). Sollte allerdings eine nachhaltige Änderung des Flugbetriebes mit dem Ergebnis erfolgt sein, daß die Lärmeinwirkungen die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle - dauerhaft - nicht mehr überschreiten, so würde sich die Frage stellen, ob die in der Vergangenheit liegenden vorübergehenden (spürbaren) Lärmeinwirkungen statt einer Substanzschädigung die Zuerkennung einer "Bodenrente" wegen zeitweiliger Minderung der Nutzungsmöglichkeiten des Baugrundstücks rechtfertigen (vgl. etwa - für eine vorübergehende Bau- und Nutzungssperre - Senatsurteil vom 17. März 1994 - III ZR 27/93 - NJW 1994, 3158, 3160 f).

Rinne

Wurm

Deppert

Streck

Schlick