

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 167/73

URTEIL

Verkündet am
26. Februar 1976
Schorm,
Justizhauptsekretär

in der Baulandsache

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Beteiligte:

1.

Enteignungsbegünstigte, Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr.

2.

Eigentümer, Antragsteller im gerichtlichen Verfahren und Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

3.

4.

als Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes 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 des Eigentümers wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseatischen Oberlandesgerichts Hamburg vom 7. September 1973 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Eigentümers 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 der beteiligte Eigentümer streiten um die Höhe der Enteignungsschädigung für die 6.525 qm große Teilfläche 409 A des Flurstücks 409 in H- -H-. Diese Teilfläche ist zugunsten der Bundesrepublik für den Bau der Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg" enteignet worden.

Die entzogene Fläche war Teil des 532 m tiefen und durchschnittlich 33 m breiten, fast rechteckig geschnittenen, 17.329 qm großen Flurstücks 409. Diese zwischen den Straßen "Am Radeland" und "Ellernweg" gelegene unbebaute Parzelle wurde landwirtschaftlich genutzt. Sie gehört zu einem aus mehreren - örtlich nicht zusammenhängenden - Flurstücken bestehenden, 203.742 qm großen Grundstück.

Das Grundstück war im Baustufenplan für Harburg vom 28. Dezember 1954 (mit Änderungen vom 17. Mai 1957 und 13. September 1960) als Außengebiet unter Landschaftsschutz und in der für H[REDACTED] geltenden Neufassung dieses Plans vom 25. Februar 1958 (mit Änderungen vom 13. September 1960) als Außengebiet ausgewiesen. Nach dem Aufbauplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960, der als Flächennutzungsplan fortgilt, sollte das Flurstück 409 von der Trasse einer geplanten Seehafenbahn durchschnitten werden; die südliche Hälfte, in der die enteignete Fläche liegt, ist als Außengebiet, das restliche Grundstück als Arbeitsstättengebiet vorgesehen. In dem Bebauungsplan H[REDACTED] 24 vom 7. Januar 1969 ist die Teilfläche 409 A als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg trat Mitte 1968 für die Bundesrepublik wegen des Erwerbs der Teilfläche 409 A an den Eigentümer heran. Sie unterbreitete dem Eigentümer mit Schreiben vom 10. Februar 1969 "vorbehaltlich der Zustimmung der beschlußfassenden Gremien" ein Kaufangebot über 15 DM/qm. Der Eigentümer lehnte dieses Angebot ab.



Daraufhin beantragte die Bundesrepublik bei der Enteignungsbehörde, die Teilfläche 409 A zu ihren Gunsten zu enteignen und sie vorzeitig in den Besitz einzuweisen. Dem Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung entsprach die Enteignungsbehörde durch Beschluß vom 24. April 1969. Der hiergegen von dem Eigentümer gestellte Antrag auf gerichtliche Entscheidung blieb in zwei Instanzen erfolglos.

Durch Beschluß vom 26. April 1971 hat die Enteignungsbehörde die Teilfläche 409 A zugunsten der Bundesrepublik enteignet. Zugleich hat sie die an den Eigentümer zu entrichtende Enteignungsentschädigung für Grund und Boden auf 117.450 DM und die Entschädigung für sonstige Vermögensnachteile (Kosten eines von dem Eigentümer hinzugezogenen Rechtsanwalts) auf 5 780,30 DM festgesetzt.

Die Bundesrepublik hat am 8. Dezember 1972 einen Entschädigungsbetrag von 88 000 DM an den Eigentümer gezahlt.

Die Bundesrepublik und der Eigentümer haben den Enteignungsbeschluß mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung angegriffen. Die Bundesrepublik hat eine Herabsetzung der Entschädigung für Grund und Boden auf 81 562,50 DM (12,50 DM/qm) und eine entsprechende Ermäßigung der Vertretungskosten angestrebt. Der Eigentümer hat eine Erhöhung der Entschädigung für die enteignete Fläche um 68 512,50 DM (28,50 DM/qm) und eine entsprechende Heraufsetzung der Anwaltskosten beantragt.

Das Landgericht hat die Anträge im wesentlichen zurückgewiesen und lediglich die Entschädigung für die Kosten der anwaltlichen Vertretung anderweitig auf 4 188 DM festgesetzt.

Mit ihren Berufungen haben die Bundesrepublik und der Eigentümer ihre erstinstanzlichen Anträge weiterverfolgt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Eigentümers zurückgewiesen und auf das Rechtsmittel der Bundesrepublik in Abänderung des Enteignungsbeschlusses die Entschädigung für Grund und Boden auf 102 065,80 DM und für Vertretungskosten auf 3 632,85 DM herabgesetzt.

Mit seiner Revision erstrebt der Eigentümer weiterhin eine Erhöhung der im Enteignungsbeschluß festgesetzten Entschädigung für die enteignete Fläche um 68 512,50 DM und eine entsprechende Heraufsetzung der Entschädigung für Vertretungskosten. Die Bundesrepublik bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die "Qualität" der enteigneten Teilfläche 409 A nach dem Zustand des Grundstücks am 7. Januar 1969, dem Zeitpunkt des Inkrafttre-

tens 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. WM 1974, 784, 785 - insoweit in BGHZ 62, 305 nicht abgedruckt -; BGHZ 63, 240, 242; 64, 382, 384; Hußla, Baurecht 1971, 82 ff).

Wie das Berufungsgericht weiter ausführt, hat der gesunde Grundstücksverkehr in dem genannten Zeitpunkt die entzogene Fläche als Gelände mit geringer Bauerwartung für Industriebzwecke eingestuft. 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 des Revisionsführers nicht erkennen.

II.

1. Das Berufungsgericht geht bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung davon aus, daß der Verkehrswert der enteigneten Fläche vom Februar 1969 maßgebend sei. Die Bundesrepublik habe dem Eigentümer im Februar 1969 ein angemessenes Kaufangebot über 15 DM/qm unter-

breitet (§ 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG). Dieses Angebot sei zwar nicht verbindlich gewesen, weil es noch von der - in der Folgezeit nicht eingeholten - Zustimmung der "beschlußfassenden Gremien" abhängig gewesen sei. Der Eigentümer könne sich jedoch nicht auf das Fehlen der Zustimmung berufen, da er von Anfang an zu erkennen gegeben habe, daß er nicht gewillt gewesen sei, ein Kaufangebot der Bundesrepublik anzunehmen. Unter diesen Umständen sei der Bewertungsstichtag für die Preis- und Währungsverhältnisse auf den 19. Februar 1969 zu verlegen, als der Eigentümer durch Schreiben seines Bevollmächtigten zum Ausdruck gebracht habe, daß er die Entgegennahme jedes Angebots verweigere.

Die Bundesrepublik habe allerdings ihr ursprüngliches Angebot am 3. März 1972 auf 12,50 DM/qm begrenzt. Hierdurch habe indes das im Februar 1969 unterbreitete Angebot seine Wirkung, den Bewertungsstichtag festzulegen, nicht völlig verloren. Diese Wirkung habe vielmehr bis zu dem Zeitpunkt, in dem das zunächst gemachte Angebot eingeschränkt worden sei, also bis zum 3. März 1972, fortbestanden. Es könnten daher zugunsten des Eigentümers grundsätzlich nur die Preissteigerungen für Grundstücke berücksichtigt werden, die nach diesem Zeitpunkt eingetreten seien.

Auf das Ausmaß dieser Preiserhöhungen komme es jedoch vorliegend nicht an, da die Entschädigungssumme sich bereits aus anderen Gründen für einen weitergehenden Zeitraum nach den gestiegenen Grundstückspreisen richte. Durch das angemessene Angebot vom Februar 1969 sei der Preis in jedem Falle bis zum Erlaß des Enteignungsbeschlusses vom 26. April 1971 auf 15 DM/qm

festgelegt worden. Demnach ergebe sich eine Entschädigungssumme von 97 875 DM (6.525 qm zu je 15 DM). Die Bundesrepublik sei nicht verpflichtet gewesen, diesen Betrag alsbald nach der Festsetzung an den Eigentümer auszus zahlen. Denn dieser habe sich mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung zunächst auch gegen die Zulässigkeit der Enteignung gewandt. Erst mit Schriftsatz vom 8. Mai 1972 habe er sich darauf beschränkt, nur noch die Höhe der Entschädigung anzugreifen. Von diesem Zeitpunkt ab bis zur Entrichtung eines Teilbetrages von 88 000 DM am 8. Dezember 1972 gehe die Verzögerung der Entschädigungszahlung zu Lasten der Bundesrepublik. Daher sei der Entschädigungsbetrag von 97 875 DM entsprechend der geschätzten Preissteigerungsrate für Grundstücke im Zeitraum von Anfang Mai 1972 bis zum 8. Dezember 1972 in Höhe von 4 % um 3 915 DM auf 101 790 DM heraufzusetzen. Da die Bundesrepublik auf diesen geschuldeten Betrag am 8. Dezember 1972 nur 88 000 DM geleistet habe, verschiebe sich hinsichtlich des nicht ausgezahlten Restbetrages von 13 790 DM der Bewertungsstichtag auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Berufungsinstanz (31. August 1973). Wegen des von Dezember 1972 bis Ende August 1973 eingetretenen Preisanstiegs von 2 % sei der genannte Restbetrag entsprechend um 275,80 DM auf 14 065,80 DM zu erhöhen, so daß sich die Gesamtentschädigung für die entzogene Fläche auf 102 065,80 DM (88 000 DM + 14 065,80 DM) belaufe.

2. Gegen diesen Berechnungsmodus erhebt die Revision durchgreifende Bedenken.

a) Es kann dahingestellt bleiben, ob die Bundesrepublik dem Eigentümer mit dem Schreiben vom 10. Februar 1969 ein angemessenes Angebot im Sinne des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG unterbreitet hat. Es erscheint zweifelhaft, ob dieses Schreiben überhaupt ein bindendes, annahmefähiges Angebot oder lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots, die nicht unter die genannte Bestimmung fällt, enthält. Für die letztere Möglichkeit könnte nicht nur der erwähnte Vorbehalt, sondern auch der sonstige Inhalt des Schreibens sprechen (Anfrage nach der Bereitschaft, in Kaufverhandlungen einzutreten; Vorschlag, nähere Einzelheiten zu erörtern). Die angeschnittene Frage bedarf jedoch keiner Vertiefung. Selbst wenn man jenes Schreiben als Angebot wertet, muß diesem die Wirkung, den Stichtag für die Preisverhältnisse auf den 19. Februar 1969 festzulegen, abgesprochen werden. Denn die Bundesrepublik hat ihr ursprüngliches Angebot später eingeschränkt.

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 (WM 1971, 946; BGHZ 61, 240, 243 ff; Urteil 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 vom Februar 1969 nicht ausdrück-

lich einschränkte, also bis zum 3. März 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 Rechtswirkungen 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 3. März 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 berechnete 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. Ebensowenig 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 des Eigentümers erkannt worden ist - aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen werden.

Entgegen der Ansicht der Revision hat die Unbeachtlichkeit des später eingeschränkten Angebots vom Februar 1969 nicht zur Folge, daß schlechthin die Preisverhältnisse im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der 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 117 450 DM (= 6.525 qm zu je 18 DM) festgesetzt worden.

Es ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Oberlandesgericht 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 rügt, das Be-

rufungsgericht habe zu Unrecht außer acht gelassen, daß sich die Bauerwartung verstärkt habe, nachdem das Entwicklungsmodell für Hamburg und Umgebung vom Mai 1969 in der Öffentlichkeit bekannt geworden sei.

Diese Rüge geht fehl.

Das Berufungsgericht mußte diese Änderung in der Qualitätseinstufung unberücksichtigt lassen, weil für die wertbildenden Merkmale - wie oben unter I ausgeführt - auf den Stichtag des 7. Januar 1969 abzuheben ist.

4. Die Bundesrepublik hat auf die am 26. April 1971 richtig festgesetzte Entschädigungssumme von 117 450 DM am 8. Dezember 1972 lediglich 88 000 DM entrichtet. Es fragt sich daher, in wessen Verantwortungsbereich die verzögerte Zahlung fällt. Das Berufungsgericht hat es aus zutreffenden Erwägungen abgelehnt, die in dem Zeitraum vom 26. April 1971 bis zum 8. Mai 1972 eingetretenen Preiserhöhungen zugunsten des Eigentümers zu berücksichtigen. Mit Recht ist es davon ausgegangen, daß der Eigentümer mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung zunächst auch die Zulässigkeit der Enteignung bekämpft und seinen Antrag erst mit Schriftsatz vom 8. Mai 1972 darauf beschränkt hat, nur noch die Entschädigungsfestsetzung anzufechten. Das Berufungsgericht durfte den ursprünglich ohne jede Einschränkung gestellten Antrag auf gerichtliche Entscheidung rechtsfehlerfrei dahin auslegen, daß der Eigentümer den Entschädigungsbeschuß in vollem Umfange angreife. Das Berufungsgericht ver-

weist im Anschluß an das Landgericht zutreffend darauf, daß sich der Eigentümer von Anfang an gegen die Enteignung gewehrt und schon im Besitzeinweisungsverfahren die Rechtmäßigkeit der Enteignung in zwei Instanzen angezweifelt und gegen die in jenem Verfahren ergangenen Entscheidungen Verfassungsbeschwerde eingelegt habe, die erst nach Erlaß des Enteignungsbeschlusses abschlägig beschieden worden sei. Solange aber die Zulässigkeit der Enteignung noch in der Schwebe war, durfte die Bundesrepublik mit der Auszahlung der festgesetzten Enteignungsentschädigung warten, ohne befürchten zu müssen, daß sich der Bewertungstichtag in einer Zeit steigender Preise auf dem Grundstücksmarkt zu ihren Ungunsten verschiebe (vgl. die Senatsurteile in BGHZ 44, 52, 57; LM Art. 14 (E) GG Nr. 21 und 22). Nur die Preissteigerungen, die nach dem 8. Mai 1972 (Rechtskraft der Enteignung) eingetreten sind, gehen zu Lasten der Bundesrepublik und führen zu einer Erhöhung der Entschädigungssumme. Das sachverständig beratene Berufungsgericht hat die Preissteigerungsrate für den Zeitraum vom 8. Mai 1972 bis Dezember 1972 ohne Rechtsverstoß auf 4 % bemessen. Demnach ist der Betrag von 117 450 DM um 4 % = 4 698 DM auf 122 148 DM zu erhöhen.

Hierauf hat die Bundesrepublik am 8. Dezember 1972 lediglich 88 000 DM, also 34 148 DM zu wenig, geleistet. Es fällt wiederum 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,

111

Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 2. Aufl., 1969, S. 124 f) angesichts des damals auf dem Grundstücksmarkt herrschenden Preisanstiegs der Bewertungsstichtag bezüglich eines Betrages von 34 148 DM auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz. Das Berufungsgericht hat die von Dezember 1972 bis zur Berufungsverhandlung am 31. August 1973 eingetretene Preiserhöhung rechtsbedenkenfrei auf 2 % veranschlagt. Somit hätte der Betrag der nicht ausgezahlten Restentschädigung für diesen Zeitpunkt von 34 148 DM um 2 % = 682,96 DM auf 34 830,96 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 1. September 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 Grundstückswerts 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

Dr. Tidow

Dr. Peetz

Lohmann

Boujong