

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 172/76

URTEIL

Verkündet am

22. Juni 1978
Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignungsentschädigung für die Inanspruchnahme des im Grundbuch von Ni [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichneten Grundeigentums für den Neubau der M [REDACTED] brücke Ko [REDACTED]-Gd [REDACTED]-Ni [REDACTED] mit Anschluß an die B [REDACTED],

Beteiligte:

1. Kreis Ma [REDACTED] - K [REDACTED] in K [REDACTED], vertreten durch die Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz, K [REDACTED],

Enteignungsbegünstigter,
Antragsgegner im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsgegner,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

2. Fuhrunternehmer Hermann St [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED] - [REDACTED],
Ni [REDACTED],

Eigentümer, Antragsteller im
gerichtlichen Verfahren und
Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Bezirksregierung K [REDACTED],

Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Juni 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Peetz, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Eigentümers wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Koblenz vom 20. Oktober 1976 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beteiligte zu 2) (im folgenden Eigentümer) war Eigentümer eines in der Gemarkung Ni[REDACTED]/M[REDACTED] gelegenen 19.228 qm großen Grundbesitzes, bestehend aus 14 Parzellen der Flur [REDACTED] (Nr. [REDACTED]/[REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED]). Dieser Grundbesitz wurde nach dem Planfeststellungsbeschluß des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr des Landes Rheinland-Pfalz vom 30. Oktober 1970 für den Bau der M[REDACTED]brücke

- 3 -

im Zuge der Kreisstraße zwischen Ko[REDACTED] und Ni[REDACTED]-
[REDACTED] mit Anschluß an die Bundesstraße [REDACTED] beansprucht.

Den an die B [REDACTED] angrenzenden Grundbesitz hatte der Eigentümer im Jahre 1964 für 25 000 DM erworben. Er benutzte das früher als Steinbruch ausgebeutete Gelände als Abstell- und Sattelplatz für Fahrzeuge seines Fuhrbetriebes. Die Baugenehmigung zur Errichtung einer Fahrzeughalle war ihm verweigert worden.

Nachdem der Eigentümer ein Angebot des Kreises, des Beteiligten zu 1), die Grundstücke zu einem Preis von 14 542 DM zu erwerben, abgelehnt hatte, beantragte dieser im Juli 1974 bei der Bezirksregierung Koblenz die Enteignung der für den Brücken- und Straßenbau benötigten Grundstücke. Im Erörterungstermin vor der Enteignungsbehörde vom 14. November 1974 stimmte der Eigentümer einem sofortigen Baubeginn zu, lehnte aber das Entschädigungsangebot des Kreises von 14 864 DM ab. Durch Beschluß vom 19. August 1975 hat die Enteignungsbehörde dem Eigentümer das Eigentum an den obengenannten Grundstücken zugunsten des Kreises entzogen und die von diesem zu leistende Entschädigung auf 11 718,40 DM festgesetzt: 2 DM je qm für 3 500 qm ebenes Gelände und 0,30 DM je qm für 15 728 qm Steilhanggelände.

Diese Entschädigung hat der Eigentümer hinsichtlich der Höhe der Entschädigung durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten und geltend gemacht: Das ebene Gelände umfasse nicht 3 500 qm, sondern 5 000 qm, auch sei es nicht mit 2 DM, sondern mit 7 DM je qm zu bewerten; die Steilhangfläche müsse mit 0,50 DM je qm berechnet werden; zu Unrecht sei aus dem

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



Steinbruch zu gewinnendes und für den Straßenbau geeignetes Füllmaterial bei der Ermittlung der Entschädigung nicht berücksichtigt worden. Er hat beantragt, die Entschädigung auf mindestens 42 000 DM festzusetzen.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen. Die Berufung des Eigentümers ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt der Eigentümer seinen vor dem Oberlandesgericht gestellten Antrag weiter. Der Kreis bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Enteignungsbehörde habe den nicht zu beanstandenden Gutachten des Landwirtschaftsmeisters Kr. [REDACTED] vom 30. Januar 1975 und des Dipl.-Bergingenieurs Dr. T. [REDACTED] vom 2. Januar 1975 folgend die Entschädigung für den Grundbesitz zutreffend auf 11 718,40 DM festgesetzt. Eine Entschädigung für Steinbruchmaterial könne der Eigentümer schon deshalb nicht verlangen, weil er nicht rechtzeitig vorgetragen habe, daß im Zeitpunkt der Besitzeinräumung noch loses wirtschaftlich verwertbares Material auf dem Grundstück vorhanden gewesen sei.

Die dagegen gerichtete Revision des Eigentümers muß Erfolg haben.

II.

Nach § 13 Abs. 1 des hier anzuwendenden rheinland-pfälzischen Enteignungsgesetzes (LEnteigG) vom 22. April 1966 (GVBl 103) - geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1974 (GVBl Bl. 290) - bemißt sich die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust nach dem Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Doch bleiben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 LEnteigG bei der Festsetzung der Entschädigung diejenigen Werterhöhungen unberücksichtigt, die nach dem Zeitpunkt eingetreten sind, in dem der Eigentümer zur Vermeidung der Enteignung ein Kauf- oder Tauschangebot des Antragstellers mit angemessenen Bedingungen hätte annehmen können, es sei denn, daß der Eigentümer Kapital oder Arbeit für sie aufgewendet hat (vgl. dazu BGH WM 1975, 12).

1. Zutreffend hat das Berufungsgericht bei der Ermittlung des Verkehrswerts zwei Punkte beachtet: Den Zeitpunkt, der für die Bestimmung der im Enteignungsobjekt selbst liegenden Bewertungsmerkmale, also für die "Qualität" des entzogenen Grundbesitzes maßgebend ist, und den Zeitpunkt, der für die Preisverhältnisse ausschlaggebend ist, auf den bezogen der Wert des entzogenen Grundbesitzes zu ermitteln ist.

2. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, diese beiden Zeitpunkte fielen hier auf einen Tag, den 14. November 1974; denn an diesem Tag sei zum einen der Kreis vorzeitig in den Besitz an den Grundstücken eingewiesen worden (§ 11 Abs. 4 LEnteigG) und zum anderen sei zu diesem Zeitpunkt dem Eigentümer zuzumuten

gewesen, das Angebot des Kreises anzunehmen, den Grundbesitz zu einem Kaufpreis von 14 864 DM zu erwerben.

Dem kann nicht gefolgt werden.

3. Für die "Qualität" des entzogenen Grundbesitzes ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem er endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde (BGHZ 64, 382, 384; 39, 198, 201; BGH WM 1969, 568 f). Das gilt auch für das rheinland-pfälzische Enteignungsgesetz (vgl. BGH WM 1977, 627). Für den Grundbesitz des Eigentümers ist dieser Ausschluß von der konjunkturellen Weiterentwicklung spätestens mit dem Erlaß des Planfeststellungsbeschlusses am 30. Oktober 1970 eingetreten; diese Planfeststellung (s. §§ 18 Abs. 5 FStrG aF, 9 Abs. 5 LStrG RP) stellt sich als "Vorwirkung" der zur Durchführung des Planes angeordneten Eigentumsentziehung dar (vgl. BGHZ 64, 382, 384/5; 63, 240, 242). Das hat das Berufungsgericht nicht beachtet.

4. Hinsichtlich der Preisverhältnisse darf ebenfalls nicht auf den 14. November 1974 abgehoben werden. Es kann dahingestellt bleiben, ob es sich bei dem nach Einleitung des Enteignungsverfahrens im Rahmen von Verhandlungen über eine Einigung (§ 32 LEnteigG) unterbreiteten Vorschlag überhaupt um ein Angebot im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 LEnteigG handelt. Selbst wenn diese Frage zu bejahen wäre, würde ein solches Angebot hier nicht zugunsten des Kreises wirken. Der Senat hat zu der mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 LEnteigG übereinstimmenden Vorschrift des § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG ausgesprochen,

daß einem angemessenen Angebot, von dem der Enteignungsbegünstigte später wieder abgerückt ist, schlechthin die Eignung fehlt, 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 (BGH WM 1976, 669/671; vgl. auch BGHZ 61, 240, 243). Das gilt auch hier.

Hat der Kreis den von der Enteignungsbehörde festgesetzten Betrag bisher nicht gezahlt - das Berufungsgericht hat dazu keine Feststellungen getroffen -, so hätte der Zeitpunkt der letzten Verhandlung vor dem Berufungsgericht als der für die Preisverhältnisse maßgebende Stichtag der Entschädigungsermittlung zugrunde gelegt werden müssen; hat der Kreis - wie in der Revisionsverhandlung erwähnt - den Betrag geleistet, so hätte die sog. Steigerungsrechtsprechung Beachtung finden müssen (vgl. dazu Kreft WM 1977, Sonderbeilage Nr. 2 S. 15 f mit Rechtsprechungsnachweisen).

5. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß das angefochtene Urteil auf diesen Mängeln beruht und dadurch der Eigentümer benachteiligt worden ist. Doch bedürfen diese Fragen keiner näheren Erörterung. Das Berufungsurteil muß schon aus den nachfolgenden Gründen aufgehoben werden.

III.

1. Die Enteignungsbehörde hat entsprechend dem Gutachten des Sachverständigen Kr[REDACTED] vom 30. Januar 1975 zur Ermittlung der Entschädigung den Grundbesitz des Klägers aufgeteilt in 3 500 qm ebene Fläche und 15 728 qm Steilhanggelände. Diese Aufteilung ist vom Landgericht und Oberlandesgericht übernommen worden. Gegen die Aufteilung sind - soweit nicht die Größe der ebenen Fläche in Rede steht - revisionsrechtliche Bedenken nicht zu erheben.

Der Sachverständige Kr[REDACTED] hat der ebenen an der B [REDACTED] gelegenen Fläche eine Nutzbarkeit als Weinbauland zugebilligt und ist ausgehend von einem Preis von 6 DM für einen Quadratmeter abzüglich 4 DM Kultivierungskosten zu einem Preis von 2 DM gelangt.

2. Das Berufungsgericht hält den Ausgangspunkt des Gutachters rechtlich für verfehlt: Die für die Entschädigung maßgebende Grundstücksqualität richte sich danach, welche Nutzbarkeit dem Grundstück zum maßgebenden Zeitpunkt objektiv innewohne. Dabei seien künftige Nutzungsmöglichkeiten nur dann zu berücksichtigen, wenn diese nicht nur eine ganz fernliegende, mehr oder weniger spekulative Möglichkeit darstellten, sondern schon greifbar seien, alsbald bevorstünden und sich im Rahmen des Grundstücksverkehrs als werterhöhend auswirkten. Hier habe der Eigentümer das Gelände - zudem noch in unzulässiger Weise - lediglich als Sattel- und Wendeplatz für Lkw's benutzt. Eine landwirtschaftliche oder weinbauliche Nutzung sei in seinem gegenwärtigen Zustand nicht möglich. Der Eigentümer habe nicht vor-

getragen, auch nur daran gedacht zu haben, die ebene Fläche in Zukunft landwirtschaftlich oder weinbaulich nutzen zu wollen. Ein Quadratmeterpreis von 2 DM für die im gegenwärtigen Zustand nicht nutzbare Fläche sei daher keinesfalls zu niedrig.

3. Die rechtlichen Ausführungen des Berufungsgerichts zur Bestimmung der Qualität des Grundbesitzes entsprechen der Rechtsprechung des Senats (vgl. BGHZ 39, 198, 203). Die Anwendung dieser Grundsätze durch das Berufungsgericht begegnet jedoch - worauf die Revision zutreffend hinweist - durchgreifenden verfahrensrechtlichen Bedenken.

Das Berufungsgericht hat eine Nutzung der ebenen Fläche als Weinbauland ersichtlich als eine zwar zulässige, aber doch fernliegende Möglichkeit angesehen, die den Verkehrswert nicht habe beeinflussen können. Damit hat es sich in Widerspruch gesetzt zu dem Gutachten des Sachverständigen Kr., nach dem eine weinbauliche Herrichtung der Fläche, mochte sie auch mit erheblichen Kosten verbunden sein, wirtschaftlich sinnvoll war. Daß der gesunde Grundstücksverkehr eine solche Nutzungsart bei der Bewertung des Grundstücks als fernliegend außer Betracht gelassen hätte, läßt sich nicht ohne weiteres sagen. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts schied eine bauliche Nutzung aus und die tatsächliche Nutzung als Sattel- und Abstellplatz für Lkw's war auf Dauer nicht zulässig. Bevor das Grundstück ungenutzt liegenblieb, war daher seine zulässige Herrichtung als Weinbauland nicht von der Hand zu weisen. Es mag sein, daß der Eigentümer nicht daran gedacht hat, das Grundstück weinbaulich oder landwirt-

schaftlich zu nutzen. Doch kommt es darauf nicht an. Entscheidend ist, ob diese Nutzungsmöglichkeit vom Grundstücksverkehr als wertbeeinflussend berücksichtigt worden ist.

Es kann nicht angenommen werden, daß das Berufungsgericht die zur Beurteilung dieser Frage erforderliche Sachkunde, insbesondere Kenntnisse über den gesunden Grundstücksverkehr besessen hat. Es hätte deshalb, wenn es dem schriftlichen Gutachten des Sachverständigen Kr[REDACTED] nicht folgen wollte, vor einer abschließenden Entscheidung diesen zur Erläuterung des Gutachtens persönlich vernehmen oder einen anderen Sachverständigen hinzuziehen müssen.

4. Die Revision sieht schlechthin einen Verfahrensverstoß darin, daß das Berufungsgericht nicht den Anträgen des Eigentümers auf Einholung eines neuen Sachverständigengutachten gefolgt ist, sondern sich - wie schon das Landgericht - mit den im Verfahren vor der Enteignungsbehörde erstatteten Gutachten begnügt hat.

a) Dazu ist grundsätzlich zu sagen: Das Gericht darf bereits vorhandene schriftliche Gutachten, mögen sie auch aus anderen Rechtsstreitigkeiten oder Verwaltungsverfahren stammen, im Wege des Urkundenbeweises verwerten. Das kann sowohl auf Antrag als auch von Amts wegen geschehen und ist auch ohne Zustimmung des Beweisgegners zulässig. Das Gericht ist befugt, sich aus einem solcher Art verwerteten Gutachten die erforderliche Sachkunde zu verschaffen. Ob es ein weiteres Gutachten erholen will, mag es auch beantragt sein,

steht grundsätzlich in seinem tatrichterlichen Ermessen (§ 412 Abs. 1 ZPO). Ausnahmsweise ist die Einholung eines Obergutachtens dann geboten, wenn die Beweisfrage besonders schwierig ist oder das bereits vorliegende Gutachten schwere Mängel aufweist (vgl. BGH VersR 1956, 63; 1958, 340, 341; 1965, 195/6; 1970, 322; Schumann/Leipold in Stein/Jonas ZPO 19. Aufl. § 411 Anm. V 1). Beantragt allerdings eine Partei das Erscheinen eines Gutachters zur Erläuterung seines Gutachtens, so ist diesem Antrag nach § 397 ZPO iVm § 402 ZPO zu entsprechen (BGHZ 6, 400/1; BVerwGE 18, 217). Einen solchen Antrag hat der Eigentümer nicht gestellt.

b) Das Berufungsgericht hat zwar nicht durch einen Beweisbeschluß das Gutachten Kr. [REDACTED] zum Gegenstand des Urkundenbeweises gemacht. Aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils ergibt sich aber eindeutig, daß es das Gutachten urkundenbeweislich verwertet hat. Das ist zwar nicht zu beanstanden; es machte aber - wie unter Ziffer III, 3 dargelegt - eine weitere Beweisaufnahme nicht entbehrlich.

Wenn das Berufungsgericht dem Gutachten gefolgt wäre und eine weinbauliche Nutzung als wertbestimmende Nutzungsart angenommen hätte, wäre allerdings eine weitere Beweisaufnahme zu dieser Frage revisionsrechtlich nicht geboten gewesen. Das Gutachten Kr. [REDACTED] weist insoweit keine Mängel auf, die ein weiteres Gutachten erforderlich gemacht hätten.

Der Sachverständige Kr. [REDACTED] hatte zwar die Größe der weinbaulich nutzbaren Fläche mit 3 500 qm angegeben. Demgegenüber hatte der Eigentümer unter Vorlage eines

Gutachtens des Dipl.-Landwirts L. [REDACTED] vom 7. Juli 1975 behauptet, diese Fläche umfasse 5 000 qm. Es mag sein - wie das Berufungsgericht angenommen hat -, daß die Fläche in der Zeit von der Besichtigung durch den Gutachter Kr. [REDACTED] im Januar 1975 bis zur Begutachtung durch den Privatgutachter L. [REDACTED] im Juli 1975 von 3 500 qm auf 5 000 qm im Zuge der Brückenbauarbeiten vergrößert worden ist. Ob diese Feststellung auf einer verfahrensrechtlich einwandfreien Grundlage beruht, kann zweifelhaft sein; doch hat die Revision insoweit eine Rüge nicht erhoben.

Weiter hatte der Sachverständige Kr. [REDACTED] die Kultivierungskosten mit 4 DM je qm angenommen. Dem hatte der Eigentümer nicht nur entgegengehalten, ihm als Fuhrunternehmer wären diese Kosten nicht entstanden (das wäre unerheblich gewesen, weil es hier auf den Grundstücksverkehr und nicht die persönlichen Verhältnisse des Eigentümers ankommt), sondern er hatte auch die Höhe der Kultivierungskosten bestritten. Es ist jedoch nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht in Anwendung des ihm nach § 287 ZPO eingeräumten Ermessens dem Gutachter gefolgt ist.

5. Das Berufungsgericht ist zwar hinsichtlich der Grundstücksqualität - wie dargelegt - nicht dem Gutachter Kr. [REDACTED] gefolgt, es ist jedoch ebenso wie dieser zu einem Preis von 2 DM je qm gelangt. Eine Beweisaufnahme zu der Frage, ob in dem maßgebenden Zeitpunkt der gesunde Grundstücksverkehr die Nutzungsart Weinbauland bei der Bewertung des ebenen Geländes berücksichtigt hat (s. oben Ziffer III, 3), wäre deshalb entbehrlich, wenn das Berufungsgericht in diesem Punkte das Gutachten Kr. [REDACTED] hilfsweise gebilligt und

als Eventualbegründung seiner Entscheidung herangezogen hätte. Das aber kann dem angefochtenen Urteil nicht mit Sicherheit entnommen werden.

Hinsichtlich des Steilhanggeländes hatte der Sachverständige Kr[REDACTED] ausgeführt, es handele sich um sog. Unland. Da für Flächen mit geringster Ertragsfähigkeit (minderwertige Holzung in Berglage) 0,20 DM bis 0,50 DM je qm gezahlt würden, sei hier ein Preis von 0,30 DM je qm als oberer vertretbarer Grenzwert anzunehmen. Dem hat sich das Berufungsgericht angeschlossen und zusätzlich erwogen, der Wert des Grundstücks werde auch dadurch negativ beeinflusst, daß den Eigentümer für das frühere Steinbruchgelände besondere Verkehrssicherungspflichten träfen.

Mit Recht rügt die Revision, daß der letzteren Erwägung die verfahrensrechtliche Grundlage fehlt. Die Behauptung des Klägers, das Unland sei 0,50 DM je qm wert, wurde nicht nur durch das Privatgutachten L[REDACTED] (das sich ohne nähere Angaben auf Vergleichspreise bezog) gestützt, sondern auch durch das Gutachten des Weinbausachkundigen Josef F[REDACTED] vom 21. November 1970 und durch die mit Schriftsatz vom 25. November 1974 vom Kreis der Enteignungsbehörde vorgelegte Kaufpreissammlung, die für Ödland ebenfalls einen Preis von 0,50 DM je qm ausweist. Das Berufungsgericht hätte daher über den Wert des Steilhanggeländes weiteren Beweis erheben müssen.

6. Das Berufungsgericht hat angenommen, daß sich auf dem Grundbesitz ein in wirtschaftlich vertretbarer und rechtlich zulässiger Weise ausbeutungsfähiges Gesteinsvorkommen nicht mehr befunden hat. Es hat sich

dabei auf das im Enteignungsverfahren erstattete Gutachten des Dipl.-Bergingenieurs Dr. T. [REDACTED] vom 2. Januar 1975 gestützt.

Das Vorbringen des Eigentümers und auch der Revision zu diesem Punkt ist nicht eindeutig. Es bleibt unklar, ob eine höhere Bewertung des gesamten Grundstücks als ausbeutungsfähiges Steinbruchgelände erstrebt oder ob eine zusätzliche Entschädigung für das sog. "Schottermaterial" begehrt wird, das sich im Zeitpunkt der Besitzeinweisung auf dem Gelände befunden hat.

a) Soweit der Eigentümer eine Bewertung des gesamten Grundbesitzes als Steinbruchgelände erstreben sollte, sei darauf hingewiesen, daß dies mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung bedenkenfrei verneint werden kann. Es mag sein, daß - wie der Eigentümer vorgetragen hat - zum Abbau des Gesteins Sprengungen nicht notwendig sind und eine Zufahrt zur B [REDACTED] statthaft ist; auch mögen die zum Abbau des Gesteins erforderlichen technischen Maßnahmen nicht einen solchen wirtschaftlichen Aufwand erfordern, wie der Sachverständige Dr. T. [REDACTED] angenommen hat. Gleichwohl kann die Feststellung nicht getroffen werden, es lagere in dem Grundstück eine so große Menge abbauwürdigen Gesteins, daß sich ein umfangreicher Abbau auf längere Zeit wirtschaftlich lohne. Das Vorbringen des Eigentümers reicht zu einer solchen Feststellung - selbst wenn das Gutachten Dr. T. [REDACTED] unberücksichtigt bliebe - nicht aus. Nur bei einer solchen Feststellung ließe sich aber davon sprechen, der normale Grundstücksverkehr würde das Grundstück als Steinbruchgelände eingestuft haben.

b) Das Berufungsgericht hat die Behauptung des Eigentümers, es seien mindestens 20 000 cbm Schottermaterial aus dem Steinbruch entnommen und für die Befestigung des Untergrundes der Brückenauffahrt verwendet worden, für unerheblich gehalten mit der Begründung, ohne Trassierung und damit ohne die Enteignung hätte eine wirtschaftlich vertretbare Verwertung des Materials nicht vorgenommen werden können.

Diesem Ergebnis kann nur insoweit zugestimmt werden, als das Material aus dem Steilhanggelände entnommen worden ist und dieses Gelände als sog. Unland einzustufen und zu entschädigen ist. In diesem Fall kann der Eigentümer neben der Entschädigung für das Unland nicht noch eine zusätzliche Entschädigung für eine vom Enteignungsbegünstigten vorgenommene Gesteinsentnahme verlangen. Er ist mit dem auf der Grundlage "Unland" ermittelten Betrag angemessen entschädigt.

c) Jedoch kann der Eigentümer eine zusätzliche Entschädigung für das lose Schottermaterial verlangen, das sich im Zeitpunkt der Besitzeinweisung auf dem Gelände befunden hat. Mit der Begründung, dieses Material habe für den Eigentümer einen besonderen Wert nicht besessen, kann eine Entschädigung nicht versagt werden (vgl. BGH WM 1972, 397). Nach der Mitteilung des Kreises vom 6. Dezember 1974 an die Enteignungsbehörde hat das lose verwertbare Schuttmaterial von dem Gelände des Eigentümers ca. 5 461 cbm umfaßt. Das hätte bei der Ermittlung der Entschädigung nicht unberücksichtigt bleiben dürfen.

7. Nach alledem kann das Berufungsurteil mit der ihm gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Andererseits ist dem Senat mangels ausreichender tatsächlicher Feststellungen eine abschließende Entscheidung noch nicht möglich. Die Sache muß daher unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Für das weitere Verfahren sei bemerkt:

a) Der Eigentümer hatte im Schriftsatz vom 4. Oktober 1976 vorgetragen, nach dem Verkauf von Schottermaterial an die Fa. Sch[REDACTED] für etwa 16 000 DM im Jahre 1973 hätten noch mehr als 30 000 cbm desselben Materials auf dem Grundstück gelegen. Das Berufungsgericht hat dieses Vorbringen gemäß § 529 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 ZPO als verspätet zurückgewiesen. Ob dem gefolgt werden kann, bedarf keiner Entscheidung, da das Urteil ohnehin keinen Bestand haben konnte. Der Eigentümer wird Gelegenheit haben, dieses Vorbringen zu wiederholen.

b) Vor der Einleitung des Enteignungsverfahrens hat der Kreis dem Eigentümer ein Entschädigungsangebot von 60 000 DM gemacht. Hierzu hatte das Straßenneubauamt Vallendar am 10. September 1974 an das Landratsamt Ma[REDACTED] - K[REDACTED] erläuternd geschrieben: "... dieses Angebot hatte für das Gesamtgrundstück in seinem ursprünglichen Zustand durchaus seine Berechtigung ... Damals bestand ein befahrbarer Weg zu dem oberen Plateau. Ein weiteres Plateau befand sich zwischen dem oberen und der Talsohle. Dem Grundstück in seiner damaligen Beschaffenheit und Gesamtheit

konnte man ... eine private Nutzung (Freizeitwert) nicht absprechen ...".

Diese Ausführungen, auf die der Eigentümer in der Berufungsbegründung hingewiesen hat, können Veranlassung geben zu prüfen, ob für den Grundbesitz eine nicht fernliegende Nutzungsmöglichkeit als Freizeitgelände bestand und ob die danach zu berechnende Entschädigung höher war als bei einer Nutzung teils als Weinbauland teils als Unland, wofür das Angebot des Kreises spricht. Dem Eigentümer steht die höhere Entschädigung zu (vgl. BGHZ 67, 200, 203 ff).

Einer (höheren) Bewertung als Freizeitgelände stünde nicht entgegen, daß der Eigentümer 1973 - also nach der Planfeststellung - noch Schottergestein für rd. 16 000 DM an die Firma Sch[REDACTED] verkauft hat. Maßgebend für die "Qualität", also den Zustand des Grundstücks ist der Zeitpunkt der Planfeststellung, der 30. Oktober 1970. Eine spätere Veränderung durch den Eigentümer wäre unerheblich, zumal der Kreis das Grundstück nicht als Freizeitgelände, sondern für Zwecke des Straßen- und Brückenbaus benötigte. Der vom Eigentümer - im Einverständnis mit dem Kreis - vorgenommene Verkauf von Schottergestein hätte lediglich

zur Folge, daß der Erlös von der Entschädigung
(berechnet auf der Grundlage "Freizeitwert") abzuziehen wäre.

Nüßgens

Krohn

Peetz

- Kröner

Boujong