

069

4

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

GG Art. 14 Ca, Ce, Ea

Zur enteignenden Wirkung des Betriebes einer Bundesautobahn auf Anliegergrundstücke, die in einem Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Ferienhäuser ausgewiesen sind.

BGH, Urt. v. 12. Februar 1976 - III ZR 184/73 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 184/73

URTEIL

Verkündet am
12. Februar 1976
Schorm,
Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stadt W [REDACTED], vertreten durch den Stadtdirektor,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung),
vertreten durch das Niedersächsische Landesverwaltungsamt
- Straßenbau - H [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Februar 1976 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kreft sowie die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Dr. Peetz und Kröner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 27. Juni 1973 aufgehoben.

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

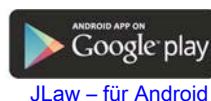
Von Rechts wegen

Tatbestand

Die klagende Stadt ist Eigentümerin eines Teiles des Waldgeländes "Wiekau" bei W. Sie wies die "Wiekau" durch genehmigte Ortssatzung vom 23. Mai 1960 als Sonderbaufläche für Ferienhäuser aus. Der südöstliche Teil der "Wiekau" wird von der im Sommer 1965 fertiggestellten Hansalinie der Bundesautobahn durchschnitten. Das zum Bau der Bundesautobahn durch die "Wiekau" benötigte Gelände erwarb die beklagte Bundesrepublik durch Vertrag vom 9. Juli/7. August 1963 von der Klägerin zu einem Kaufpreis von 5,50 DM je qm. In diesem Verträge wurde u.a. bestimmt:



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



§ 2

1) ...

An Nebenentschädigungen werden vereinbart:

2) ...

3) Die Teilflächen aus den Flurstücken 12/2 und 10 sind als Sonderbauflächen für Ferienhäuser nach der von der Stadt W [REDACTED] am 23.5.1960 erlassenen Ortssatzung anerkannt, die am 19.9.1960 von dem Präsidenten des Nieders. Verwaltungsbezirks Oldenburg unter dem Aktenzeichen IV/0/5/II/9276/60 genehmigt wurde. Infolge der Durchschneidung der Flurstücke 10 und 12/2 tritt voraussichtlich eine Wertminderung der Grundstücksflächen unmittelbar und beiderseits der BAB ein. Die Verkäuferin behält sich deshalb einen Entschädigungsanspruch für diese Flächen vor, wenn aus Anlaß der Herstellung der BAB Anlage die Grundstücksflächen in unmittelbarer Nähe der BAB eine Wertminderung erfahren sollten. Die Wertminderung bedarf des Nachweises innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Autobahnanlage. ...

§ 8

Mit der Zahlung des nach diesem Vertrag vereinbarten Kaufpreises und Nebenentschädigungen erklärt sich die Verkäuferin für alle Ansprüche gegen die Bundesstraßenverwaltung aus dem früheren Besitz des abgetretenen Geländes für vollständig abgefunden. ..."

Mit der Begründung, der von der Bundesautobahn ausgehende Verkehrslärm habe die Nutzung der "Wiekau" als Ferienhausgelände praktisch unmöglich gemacht, hat die Klägerin unter Berufung auf § 2 Abs. 3 des Grundstücksveräußerungsvertrages und § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB Entschädigung für erlittene Wertminderung verlangt und diese, gestützt auf ein Gutachten des Gutachterausschusses II des Landkreises Oldenburg, auf 594 995 DM beziffert.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hat in Abrede genommen, sich in dem Kaufvertrag zur Entschädigung einer durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn eingetretenen Wertminderung der durchschnittlichen Grundstücke verpflichtet zu haben. Weiter hat sie bestritten, daß von der Bundesautobahn eine erhebliche Lärmbelästigung ausgehe. Auch müsse sich die Klägerin entgegenhalten lassen, daß sie die "Wiekau" zum Ferienhausgelände bestimmt habe, obwohl sie mit einem Bau der Bundesautobahn durch dieses Gebiet habe rechnen müssen. Schließlich hat sich die Beklagte gegen die Höhe der von der Klägerin begehrten Entschädigung gewandt.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme der Klägerin eine Entschädigung in Höhe von 243 906 DM nebst Zinsen zugesprochen und die weitergehende Klage abgewiesen.

Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage in vollem Umfang abgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, aus § 2 Abs. 3 des Grundstücksveräußerungsvertrages könne die Verpflichtung der Beklagten, für eine durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn eingetretene Wertminderung der durchschnittlichen Grundstücke Entschädigung zu leisten, nicht entnommen werden. Durch diese Vertragsbestimmung habe sich - wie schon die Verwendung der Worte "Die Veräußerin behält sich ... vor" zeige - die Klägerin lediglich die Geltendmachung eines derartigen Entschädigungsanspruches vorbehalten; dieser Anspruch habe von der Ausschlußwirkung des § 8 des Vertrages ausgenommen werden sollen.

2. Dem angefochtenen Urteil kann, wie die Revision zu Recht rügt, nicht entnommen werden, daß das Berufungsgericht alle für die Auslegung wesentlichen Umstände berücksichtigt hat.

a) Die Klägerin ist der Meinung, die Beklagte habe sich in § 2 Abs. 3 des Vertrages für den Fall des Nachweises einer Wertminderung dem Grunde nach verpflichtet, die Wertminderung zu entschädigen. Das läßt sich zwar nicht ohne weiteres aus dem Wortlaut dieser Regelung herleiten. Die Verwendung der Worte "Die Veräußerin behält sich ... vor" schließt ein solches Auslegungsergebnis aber auch nicht schlechthin aus. Für die von der Klägerin erstrebte Auslegung könnte sprechen, daß die Absätze 2 und 3 des § 2 des Vertrages mit der Überschrift versehen sind

"An Nebenentschädigungen werden vereinbart", daß nach den Sätzen 3 und 4 des Absatzes 3 eine zu entschädigende Wertminderung (möglicherweise) begrenzt wurde auf die "in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn" befindlichen Grundstücksflächen und daß schließlich eine (zu entschädigende) Wertminderung "des Nachweises innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Autobahnanlage" bedurfte.

Diese Regelungen, die bei dem vom Berufungsgericht angenommenen bloßen Anspruchsvorbehalt entbehrlich erscheinen, hätten bei der Auslegung des § 2 Abs. 3 des Vertrages in den Kreis der Erwägungen einbezogen werden müssen. Ebenso hätten die Umstände, die zum Vertragschluß geführt haben, und die Verhandlungen, die ihm vorausgegangen waren, beachtet werden müssen. Daß dies geschehen ist, kann dem Berufungsurteil nicht entnommen werden.

b) Nach dem Schreiben des Autobahn-Neubauamtes Oldenburg der Beklagten vom 11. Juni 1963 sind sich die Parteien darüber einig gewesen, daß die Flurstücke 12/2 und 10, soweit sie an die Beklagte veräußert wurden, als Ferienhausgelände entschädigt werden sollten. Das läßt es als denkbar erscheinen, daß mit der Erwähnung dieser Grundstücksqualität in Satz 1 des Absatzes 3 des § 2 des Vertrages festgelegt werden sollte, von welcher Grundstücksqualität bei der Ermittlung einer Wertminderung auszugehen sei.

3. Nun ist allerdings bei der hier gebotenen Auslegung zu bedenken: Die Klägerin hat die Teilflächen der Flurstücke 12/2 und 10 an die Beklagte zum Bau der Hansalinie der Bundesautobahn veräußert. Der Veräußerungsvertrag

ist also zur Abwendung einer sonst notwendigen Enteignung geschlossen worden (§ 19 Abs. 1 FStrG). Das legt die Annahme nahe, daß die Parteien mit dem "Vorbehalt" des § 2 Abs. 3 des Vertrages wegen der Ausschlußwirkung des § 8 ausdrücklich haben festhalten wollen, daß die Klägerin als Veräußerin nicht gehindert sein solle, im Falle einer Wertminderung der ihr verbliebenen, von der Bundesautobahn durchschnittenen Grundstücksflächen aus enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten einen Entschädigungsanspruch geltend zu machen, soweit ihr im Falle einer Enteignung eine solche Entschädigung zugestanden haben würde. Auch könnte in der Regelung möglicherweise eine Einigung der Parteien darüber gefunden werden, daß die Klägerin befugt sein sollte, innerhalb der Frist von zwei Jahren nach Fertigstellung der Autobahnanlage einen Anspruch auf Entschädigung wegen Wertminderung ohne vorherige Anrufung der Enteignungsbehörde im Rechtsweg geltend zu machen (vgl. dazu § 19 Abs. 5 FStrG, §§ 16, 24 PrEnteigG in der für Niedersachsen geltenden Fassung der Sammlung des bereinigten Landesrechts III 90). Auch hierzu enthält das Berufungsurteil keine Ausführungen.

4. Nach dem derzeitigen Stande des Verfahrens kann ein vertraglicher Anspruch der Klägerin auf Entschädigung einer Wertminderung weder verneint noch bejaht werden.

II.

Das Berufungsgericht hat einen gesetzlichen Anspruch der Klägerin auf Entschädigung einer Wertminderung wegen eines enteignenden Eingriffs verneint mit der Begründung, der von der Autobahn ausgehende Lärm erreiche nicht das Maß, das nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB überschritten sein müsse, um eine Entschädigungspflicht auszulösen.

Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision sind im Ergebnis begründet.

1. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs steht dem Betroffenen ein öffentlich-rechtlicher Enteignungsentschädigungsanspruch zu, wenn die Immissionen (Einwirkungen) von hoher Hand erfolgen, ihre Zuführung nicht untersagt werden kann, sie sich als ein unmittelbarer Eingriff in nachbarliches Eigentum darstellen und die Grenze dessen überschreiten, was der Nachbar nach § 906 BGB entschädigungslos hinnehmen muß (BGHZ 64, 220, 222 m. w. Nachw.).

2. Die vom Berufungsgericht festgestellte Beeinträchtigung der Grundstücke der Klägerin durch Verkehrsimmissionen der Bundesautobahn ist die unmittelbare Folge der (hoheitlichen) Eröffnung dieser Straße für den Kraftverkehr. Diese Zweckbestimmung beruht auf der Widmung der Bundesautobahn für diesen Gebrauch. Durch die Planfeststellung (§ 17 FStrG) ist die Pflicht der Anlieger begründet worden, die von der Bundesautobahn ausgehenden Verkehrsimmissionen zu dulden.

3. Nach § 906 Abs. 1 BGB muß die Klägerin Verkehrs- (Lärm-)immissionen insoweit hinnehmen, als sie die Benutzung ihres Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Das gleiche gilt nach Absatz 2 Satz 1 der genannten Vorschrift insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks, also des Autobahngrundstücks, herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind.

4. Das Berufungsgericht hat erkennbar die Benutzung der Autobahngrundstücke für den Kraftverkehr als ortsüblich angesehen. Das ist nicht zu beanstanden, denn die Parzelle 10 grenzt an die Landstraße 242, die bis zum Bau der Bundesautobahn von der Bundeswehrgarnison W. als Panzerstraße benutzt worden ist.

5. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die von der Bundesautobahn ausgehende Lärmeinwirkung auf das Grundstück der Klägerin sei nicht so erheblich, daß dadurch die ortsübliche Benutzung des Grundstücks der Klägerin über das Maß, das einem Nachbarn nach § 906 Abs. 2 BGB entschädigungslos zugemutet werde, hinaus beeinträchtigt werde. Dazu hat es ausgeführt:

Der Sachverständige Behnken habe bei mehrfachen Begehungen der "Wiekau" zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten ein - je nach Windrichtung und jahreszeitlich bedingtem Bewuchs in der Stärke wechselndes - im wesentlichen ständig gleichbleibendes Geräusch festgestellt, das dem Rauschen des offenen Meeres vergleichbar sei. Lediglich einzelne Schwertransporter und Kettenfahrzeuge der Bundeswehr hätten eine wesentliche Störung dargestellt. Ein vom Berichterstatter des Landgerichts durchgeführter Ortstermin habe ergeben, daß - bei kräftigem Wind - noch in 300 m Entfernung von der Bundesautobahn stammende Geräusche zu vernehmen gewesen und daß in größerer Nähe zur Fahrbahn das Singen des Reifenabriebs und das metallische Geräusch der Anhängerkupplungen und der Federungen der Lastkraftwagen deutlich zu hören gewesen seien. Bei einer von der Kammer des Landgerichts vorgenommenen Ortsbesichtigung hätten die Geräusche der Fahrzeuge wie ein gleichmäßiges Rauschen geklungen mit einem auf- und abschwellenden, zum Teil singenden Ton.

Diese Beobachtungen stimmten weitgehend mit den Ermittlungen des Sachverständigen Behnken überein. Sie ließen insgesamt aber nicht die Schlußfolgerung zu, daß die Lärmbelästigung ein unzumutbares Maß erreicht oder das Maß der von anderen Anliegern an vergleichbaren Autobahnabschnitten zu erduldenen Verkehrsimmissionen überschritten habe.

Dagegen macht die Revision geltend, das Berufungsgericht hätte ohne eigene Beweisaufnahme nicht von der eine unzumutbare Beeinträchtigung annehmenden Beweiswürdigung des Landgerichts abweichen dürfen, da diese Wertung weitgehend beeinflußt gewesen sei von dem persönlichen Eindruck, den das Landgericht anlässlich der Augenscheinseinnahme gewonnen habe.

Ob diese Rüge berechtigt ist, bedarf keiner Stellungnahme. Bevor die Frage beantwortet werden kann, ob die Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn das Maß übersteigen, das ein Nachbar nach § 906 Abs. 2 BGB entschädigungslos hinnehmen muß, muß erörtert werden, auf welche Rechtsposition der Klägerin der Verkehrslärm einwirkt. Die dazu erforderlichen Feststellungen sind aber nicht getroffen worden.

6. Da Eigentum ein Recht ist, werden auch nur Rechtspositionen von dem Begriff des Eigentums im Sinne der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG erfaßt. Das besagt, daß unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten nur solche Nachteile und Beeinträchtigungen bedeutsam sind, die den Eigentümer in seiner Rechtsposition treffen, und daß dementsprechend auch Maßnahmen der öffentlichen Hand eine Enteignungsentschädigung nur auszulösen vermögen, wenn und soweit sie den Betroffenen in seiner Rechtsposition beeinträchtigen. Daraus folgt: Ein Enteignungstatbestand ist nicht bereits dann, wenn eine Maßnahme von hoher Hand irgendwelche nach-

teiligen Auswirkungen für den Eigentümer gehabt hat, vielmehr erst dann gegeben, wenn der Eigentümer in seiner aus dem Eigentum sich ergebenden Rechtsposition betroffen und beeinträchtigt worden ist (BGHZ 62, 96, 98 ff; 64, 382, 390, 392 ff).

Das bedeutet für den zur Entscheidung stehenden Sachverhalt: Die Ausweisung der forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke als Sonderbaufläche gibt der Klägerin nur dann eine verfassungsrechtlich geschützte Rechtsposition, wenn das materielle Baurecht der Klägerin einen jederzeit durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Bebauung der Grundstücke mit Ferienhäusern einräumt. Nur in diesem Fall kommt es darauf an, ob durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn die Nutzung der Grundstücke der Klägerin als Ferienhausgelände unzumutbar beeinträchtigt wird. Andernfalls ist nur zu fragen, ob die Nutzung zu forstwirtschaftlichen Zwecken durch den Verkehrslärm beeinträchtigt wird.

7. a) Ein jederzeit durchsetzbarer Rechtsanspruch auf Bebauung der Grundstücke mit Ferienhäusern hat der Klägerin zugestanden, wenn die Ausweisung in der Ortssatzung vom 23. Mai 1960 in ihrem rechtlichen Bestand einer Ausweisung in einem verbindlichen Bebauungsplan (§§ 8, 9 BBauG) gleichkam. Ob der Satzung diese rechtliche Qualifikation zukommt, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Den Akten kann auch nicht entnommen werden, auf Grund welcher Rechtsnorm die Ortssatzung erlassen worden ist. Bedeutsam ist in diesem Zusammenhang, daß die Satzung vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes erlassen und genehmigt worden ist.

Allerdings wird die Satzung im Berufungsurteil auch als Flächennutzungsplan bezeichnet. Es ist aber nicht sicher, ob das Berufungsgericht damit einen Flächennutzungsplan nach

b) Liegt die "Wiekau" außerhalb des Gebietes, für das ein Bebauungsplan aufgestellt ist, und - nur das kommt nach den bisherigen Feststellungen in Betracht - außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt W[REDACTED], so ist sie dem Außenbereich zuzurechnen. In diesem Bereich besteht ein Rechtsanspruch auf Bebauung mit Ferienhäusern nur unter den Voraussetzungen des § 35 BBauG. Da Ferienhäuser nicht zu den bevorrechtigten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BBauG zu rechnen sind, kann nach § 35 Abs. 2 BBauG ein Rechtsanspruch auf Zulassung eines solchen Bauvorhabens nur gegeben sein, wenn seine Ausführung oder Benutzung "öffentliche Belange nicht beeinträchtigt" (BVerwGE 18, 247, 251; vgl. auch BGHZ 65, 182, 186).

Von dem Begriff der "öffentlichen Belange" werden alle Gesichtspunkte erfaßt, die für das Bauen im Außenbereich irgendwie rechtserheblich sein können. Dazu gehören auch die in einem Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten genügend konkretisierten planerischen Vorstellungen der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan ist zwar nur ein vorbereitender Bauleitplan, er hat nicht die gleiche rechtliche Eigenschaft (Verbindlichkeit) wie ein Bebauungsplan. Da der Flächennutzungsplan jedoch die weitere städtebauliche Entwicklung vorbe-

reitet (aus ihm sind die weiteren Bauleitpläne zu entwickeln: § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG), lassen sich ihm gegebenenfalls genügend konkretisierte planerische Vorstellungen der Gemeinde darüber entnehmen, in welche Richtung die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes voraussichtlich verlaufen und welche Art der baulichen Nutzung dort voraussichtlich zulässig sein wird. Der Flächennutzungsplan hat daher nicht nur eine rein verwaltungsinterne Bedeutung als Arbeitsgrundlage der Gemeinde für die Aufstellung der Bebauungspläne, sondern ist auch ein wesentlicher Anhaltspunkt für die Feststellung im Baugenehmigungsverfahren, ob das konkrete Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt oder nicht (BVerwGE 18, 247, 252 f; 26, 287, 291; vgl. auch Senatsurteil in NJW 1976, 184, 186 = WM 1975, 1300, 1303 insoweit in BGHZ 65, 182 nicht abgedruckt).

Zu den "öffentlichen Belangen" im Sinne des § 35 Abs. 2 BBauG rechnet andererseits aber auch die Anlage einer Bundesautobahn. Auch eine noch nicht zur förmlichen Planfeststellung (§ 17 FStrG) gediehene Planung der Trassenführung einer Bundesautobahn kann als öffentlicher Belang durch ein Bauvorhaben im Außenbereich beeinträchtigt werden, wenn nach den Verhältnissen des Einzelfalles die Planung bereits genügend verfestigt war (BVerwGE 34, 146 ff; Schrödter BBauG 3. Aufl. § 35 Rdn. 9). In diesem Zusammenhang kann hier Bedeutung erlangen, daß der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg bei der Genehmigung der Ortssatzung vom 23. Mai 1960 darauf hingewiesen hat, daß voraussichtlich der östliche Teil der Sonderbaufläche von der geplanten Bundesautobahn durchschnitten werde. Soweit die Bebauung der "Wiekau" mit Ferienhäusern, wie sie in der Satzung ausgewiesen wurde, einer bereits ausreichend konkretisierten Planung der Bundesautobahn entgegenstand, hatte sie gem. § 35 Abs. 2 BBauG zurückzutreten.

c) Der Senat hat zwar ausgesprochen, die enteignungsrechtliche Frage nach der "Qualität" eines Grundstücks beantworte sich nicht allein nach formalen Gesichtspunkten (Ortsplanung, Festsetzung von Fluchtlinien usw.) und auch nicht danach, ob eine bestimmte Nutzungsart, z.B. bauliche Nutzung, tatsächlich schon verwirklicht war; entscheidend sei die "von der Natur der Sache" her gegebene Möglichkeit der Benutzung und der wirtschaftlichen Ausnutzung, wie sie sich aus den Gegebenheiten der örtlichen Lage des Grundstücks bei vernünftiger wirtschaftlicher Betrachtungsweise objektiv anbiete (vgl. BGHZ 63, 240, 244 m. Nachw.). Diese Grundsätze hat der Senat jedoch nur angewendet, wenn es darum ging, die angemessene Entschädigung für eine Entziehung (einen Verlust) des Grundeigentums zu ermitteln. Sie können nicht herangezogen werden, wenn eine Entschädigung dafür festgesetzt werden soll, daß dem Eigentümer lediglich eine bestimmte Nutzung des Grundstücks unzumutbar erschwert (genommen) wird. In einem solchen Fall ist für die Qualität des betroffenen Grundstücks maßgebend, welche konkreten Nutzungsmöglichkeiten das materielle Baurecht dem Eigentümer einräumt. Zukünftige Entwicklungen und Erwartungen haben außer Betracht zu bleiben, soweit ihnen das materielle Baurecht nicht bereits Rechnung getragen hat (vgl. dazu die Senatsurteile BGHZ 62, 96, 98 f; 63, 240, 246/247; WM 1976, 591, 592).

d) Falls der Satzung vom 23. Mai 1960 nicht die verbindliche Wirkung eines Bebauungsplanes zukam und sie deshalb nicht nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan im Sinne des § 9 BBauG weitergegolten hat (vgl. Schütz/Frohberg BBauG 3. Aufl. § 173 Anm. 3), wird zu prüfen sein, ob und in welchem Maße eine Bebauung der Grundstücke mit Ferienhäusern mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren ist. Nur soweit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange zu verneinen ist und deshalb ein Rechtsanspruch auf Bebauung mit

Ferienhäusern angenommen werden muß, kann durch den Betrieb der Bundesautobahn eine Rechtsposition der Klägerin betroffen sein.

Ohne Ermittlung der (rechtlichen) Qualität der Grundstücke der Klägerin läßt sich über das Maß dessen, was der Klägerin an Verkehrsimmissionen der Bundesautobahn zugemutet werden kann, nichts Verbindliches sagen.

8. Es begegnet im übrigen - entgegen der Ansicht der Revision - keinen durchgreifenden Bedenken, daß das Berufungsgericht berücksichtigt hat, daß die Klägerin die "Wiekau" erst in einem Zeitpunkt als Ferienhausgelände ausgewiesen hat, als sie bereits mit einem Bau der Bundesautobahn rechnen mußte.

Für die Unzumutbarkeit des Beeinträchtigungsumfangs im Rahmen des § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB kann auch die Frage eine Rolle spielen, ob die zugrunde liegenden Besonderheiten zur Sphäre des Störers oder des Betroffenen gehören. Es handelt sich um einen Interessenausgleich unter Billigkeitsgesichtspunkten, bei dem alle Umstände des Einzelfalles zu beachten sind (vgl. BGHZ 49, 148, 153; BGH DVBl 1973, 445, 446/7). Für den öffentlich-rechtlichen Entschädigungsanspruch gilt im Ergebnis nichts anderes.

III.

1. Hiernach beruht das Berufungsurteil auf einer Gesetzesverletzung. Da es - mangels hinreichender tatsächlicher Feststellungen - auch nicht mit anderer Begründung gehalten werden kann, ist es aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

2. Sollte sich im weiteren Verfahren ergeben, daß von einer rechtlichen Qualität der betroffenen Grundstücke als bebaubare Ferienhausgrundstücke auszugehen ist, so kann der Grundsatz, daß eine Entschädigung nur für die Beeinträchtigung einer Rechtsposition zu leisten ist, noch in weiterer Hinsicht bedeutsam werden. Die Rechtsstellung des Eigentümers wird nicht dadurch beeinträchtigt, daß an der Grenze seines Grundstücks eine neue Straße angelegt wird, es sei denn, daß die Immissionen (Lärm, Staub usw.) das Maß dessen überschreiten, was ein Eigentümer nachbarrechtlich nach § 906 BGB dulden muß. Daraus ergibt sich, daß die Klägerin insoweit eine Entschädigung nicht verlangen kann, als sie von den Immissionen in gleicher Weise betroffen wird wie andere Grundeigentümer, die nicht einen Grundstücksteil für die Errichtung der Straße abgetreten haben und die deshalb die Wertminderung ihres Grundstücks entschädigungslos hinnehmen müssen (BGHZ 61, 253, 256 m. Nachw.). In diesem Zusammenhang wären auch die Auswirkungen der früheren Panzerstraße zu berücksichtigen.

Schließlich ist zu bemerken, daß die für unzumutbare Verkehrsimmissionen zu leistende Entschädigung grundsätzlich in einem Geldausgleich für notwendige Schallschutzeinrichtungen auf dem betroffenen Grundstück (z.B. Anpflanzungen, Erdaufschüttungen, Lärmschutzwände us.) besteht. Eine Entschädigung für eingetretenen Minderwert kommt erst in Betracht, wenn Schutzeinrichtungen keine wirksame Abhilfe versprechen oder unverhältnismäßige Aufwendungen erfordern (vgl. BGHZ 64, 220, 229/31).

Vorsitzender Richter
Prof. Dr. Kreft ist
in den Ruhestand ge-
treten und kann nicht
unterschreiben.

Dr. Krohn

Dr. Krohn

Dr. Tidow

Dr. Peetz

Kröner