

δ

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen die Ausweisung einer geplanten Bundesfernstraße in einem Flächennutzungsplan als "Vorwirkung" der Enteignung eines für den Bau dieser Straße benötigten Grundstücks anzusehen ist.

BGH, Urt. v. 26. Januar 1978 - III ZR 184/75 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 184/75

URTEIL

Verkündet am

26. Januar 1978

Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung -,
vertreten durch das Land Nordrhein-Westfalen, dieses
vertreten durch den Landschaftsverband Rheinland,
K[REDACTED]-Ufer [REDACTED], K[REDACTED]-D[REDACTED], vertreten durch seinen
Direktor,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Land- und Forstwirt Joachim v[REDACTED] Bu[REDACTED], genannt
v[REDACTED] Bu[REDACTED]-Ho[REDACTED], Schl[REDACTED] G[REDACTED], Dü[REDACTED]-
G[REDACTED], als Testamentsvollstrecker der ungeteilten Erben-
gemeinschaft, bestehend aus

1. Hedwig v[REDACTED] Bu[REDACTED], Dü[REDACTED]-G[REDACTED],
2. Edith v[REDACTED] Bu[REDACTED] geb. Ne[REDACTED],
3. Renate L[REDACTED] geb. v[REDACTED] Bu[REDACTED], Dü[REDACTED]-G[REDACTED],
4. Brigitte An[REDACTED] geb. v[REDACTED] Bu[REDACTED], Dü[REDACTED]-
G[REDACTED],
5. Christoph-Ulrich v[REDACTED] Bu[REDACTED], Do[REDACTED] Post
Sch[REDACTED] bei K[REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED] und
[REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Januar 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Tidow, Dr. Peetz, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 20. November 1975 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Höhe der Entschädigung für das 5 260 qm große Grundstück Flur 1 Nr. [REDACTED] in Dü[REDACTED]-G[REDACTED].

Die klagende Bundesrepublik hat diese Parzelle aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen vom 24. Juli 1967 für den Bau der Ersatzbundesstraße [REDACTED] in Anspruch genommen. Das Gelände war schon nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Dü[REDACTED] vom 1. Oktober 1961 für diese - damals bereits geplante - Straße vorgesehen. Die Fläche war Teil eines 7 772 qm großen Grundstücks, das im Eigentum der ungeteilten Erbengemeinschaft nach der Witwe Lucie v[REDACTED]



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

Bu[REDACTED] geb. P[REDACTED] (im folgenden: die Eigentümer) stand und der Verwaltung des Beklagten als Testamentsvollstreckers unterlag. Das von der Bundesbahnstrecke K[REDACTED]-Dü[REDACTED] im Westen und der Fr[REDACTED] Straße, der alten Bundesstraße 1, im Osten begrenzte, unregelmäßig geschnittene Gesamtgrundstück hatte eine Tiefe von 75 bis 85 m. Es wurde früher gärtnerisch genutzt; auf dem Gelände befanden sich Wirtschaftsgebäude, die dem (verpachteten) Gärtnereibetrieb dienten.

Die Eigentümer veräußerten zur Abwendung der Enteignung durch Vertrag vom 4. November 1968 die in Anspruch genommene Teilfläche von 5 260 qm an die Klägerin, die das Gelände schon am 15. August 1968 in Besitz genommen hatte. Die Festlegung des Kaufpreises, über den eine Einigung nicht erzielt werden konnte, blieb nach § 2 des Vertrages weiteren Verhandlungen oder einem förmlichen Entschädigungsfeststellungsverfahren vorbehalten. Die Klägerin zahlte am 12. Dezember 1968 gemäß § 5 des Vertrages in Anrechnung auf die Gesamtentschädigung an die Eigentümer einen Betrag von insgesamt 100 000 DM; davon entfielen auf die Entschädigung für Grund und Boden 67 475 DM und auf die Entschädigung für die - inzwischen abgebrochenen - Wirtschaftsgebäude und 55 Obstbäume insgesamt 32 525 DM (31 700 DM + 825 DM). Eine weitere Zahlung in Höhe von 11 425 DM leistete die Klägerin am 19. September 1969. Nach § 7 des Vertrages traf die Eigentümerin die Verpflichtung, zuviel empfangene Beträge an die Klägerin zurückzuerstatten, falls die endgültig festgestellte Entschädigungssumme die Abschlagszahlungen überstieg.

Nachdem die Verhandlungen über den Kaufpreis endgültig gescheitert waren, setzte die Enteignungsbehörde durch Beschluß vom 24. September 1970 gemäß § 19 Abs. 5 FStrG in Verb. mit § 29 des preußischen Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (Pr.GS. S. 221) die Entschädigung für die abgetretene Fläche auf 115 720 DM (22 DM/qm unter Berücksichtigung einer gewissen Bauerwartung am Stichtag des 24. Juli 1967), für die Wertminderung des Restbesitzes auf 17 584 DM (7 DM/qm) und für die Inanspruchnahme eines von dem Beklagten zugezogenen Rechtsanwalts auf 1 851,53 DM (berechnet nach drei 5/10 Gebühren) fest.

Gegen diesen Beschluß hat die Klägerin rechtzeitig Klage erhoben und dazu vorgetragen: Dem erworbenen Gelände müsse jede Bauerwartung abgesprochen werden. Die Flächen seien schon im Jahre 1961 als Straßenland vorgesehen gewesen und hätten an der allgemeinen Wertsteigerung des Grundbesitzes im Raume Dü■■■■■■-G■■■■■■ nicht teilgenommen. Daher sei der Verkehrswert auf 15 DM/qm zu bemessen. Den Eigentümern stehe keine Entschädigung für eine Wertminderung des Restbesitzes zu.

Die Klägerin hat beantragt, unter Abänderung des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses die Entschädigung

a) für Grund und Boden auf 78 900 DM nebst 5 % Zinsen seit dem 15. August 1968 und

b) für die Kosten der anwaltlichen Vertretung auf 1 365,70 DM festzusetzen.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und (im Wege der Widerklage) eine Erhöhung der Anwaltskostenentschädigung begehrt.

Das Landgericht hat die Entschädigung für Grund und Boden entsprechend dem Klageantrag ermäßigt, die Entschädigung für die Wertminderung des Restbesitzes auf 12 560 DM herabgesetzt und für die Vertretungskosten auf 2 249,10 DM bemessen.

Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage gegen den Entschädigungsfeststellungsbeschuß abgewiesen und auf die Widerklage die Entschädigung für die anwaltliche Vertretung auf 2 810,42 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1971 erhöht.

Mit der Revision begehrt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat zur Bestimmung der "Qualität" der abgetretenen Teilfläche und zu dem hierfür maßgeblichen Zeitpunkt im wesentlichen ausgeführt:

Für die Feststellung der wertbildenden Merkmale komme es nicht ohne weiteres auf den Zeitpunkt der Offenlegung oder des Erlasses des Flächennutzungsplans vom 1. Oktober 1961 an. Denn dieser Plan sei der Inanspruchnahme des Geländes nicht unmittelbar vorausgegangen. Es habe sich hierbei vielmehr um einen vorbereiteten Plan der Stadt Dü■■■■■, aber nicht der Klägerin gehandelt. Erst durch den Planfeststellungsbeschluß vom 24. Juli 1967 habe die Klägerin endgültig festgelegt,

8

welche Flächen sie benötige. Änderungen der Grundstücksqualität nach diesem Zeitpunkt könnten für die Entschädigungsberechnung nicht mehr berücksichtigt werden.

Dagegen hätten Qualitätsänderungen in dem Zeitraum zwischen dem Erlaß des Flächennutzungsplanes und der Planfeststellung grundsätzlich Einfluß auf die Höhe der den Eigentümern zustehenden Entschädigung. Denn der Flächennutzungsplan habe das Gelände noch nicht aus der konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen und demnach dessen Qualität nicht festgeschrieben.

Gleichwohl sei der Flächennutzungsplan nicht ohne jede Bedeutung für die Bestimmung der wertbildenden Faktoren. Nach dem Gutachten des Sachverständigen Dr. W. [REDACTED] habe die abgetretene Teilfläche bereits im Zeitpunkt der Offenlegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dü[REDACTED] die Qualität von Bauerwartungsland für Gewerbeflächen erreicht gehabt. Diese beachtliche Bauerwartung sei dem Gelände durch den Flächennutzungsplan, der die geplante Straße ausgewiesen habe, entzogen worden. Denn nachdem diese Straßenplanung bekannt geworden sei und mit einer Errichtung der Straße in absehbarer Zeit habe gerechnet werden müssen, hätten Kaufinteressenten die Grundflächen nicht mehr für eine gewerbliche Bebauung erworben. Die Qualitätsminderung des Geländes durch den Flächennutzungsplan der Stadt Dü[REDACTED] sei als "eine Art Vorwirkung der Inanspruchnahme" von der Klägerin mitzuentschädigen. Diese sei allein durch die Ausweisung der Straßentrasse im Flächennutzungsplan, den sie sich in diesem Punkte zu eigen gemacht habe, begünstigt worden.

II.

Die Revision bekämpft ohne Erfolg die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Vorwirkung.

1. Die Klägerin hat eine Entschädigung für die Qualität des abgetretenen Geländes zu leisten, die es in dem Zeitpunkt hatte, in dem es endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde (Senatsurteile in BGHZ 39, 198, 201; 63, 240, 242; 64, 382, 384). Soweit es sich darum handelt, ob dieser Ausschluß durch die der Enteignung vorausgehende Planung erfolgt ist, ist zwischen vorbereitenden und verbindlichen Planungen zu unterscheiden. Eine vorbereitende Planung, die für sich allein noch nicht als Eingriff im Sinne des Enteignungsrechts zu werten ist, kann den Beginn eines einheitlichen Enteignungsvorgangs darstellen. Sie ist als Vorwirkung der Enteignung (hier der Veräußerung zur Abwendung der Enteignung) anzusehen, wenn sie mit der späteren Entziehung des Eigentums in ursächlichem Zusammenhang stand, eine hinreichende Bestimmtheit hatte und die spätere verbindliche Planung, die dann zur Enteignung führte, mit Sicherheit erwarten ließ (Senatsurteile in NJW 1968, 892; BauR 1972, 162, 163 und 164, 165; BGHZ 63, 240, 242; 64, 382, 384; Hußla BauR 1971, 82 ff; Kreft WM-Sonderbeilage Nr. 2/1977 S. 15). Ob diese Voraussetzungen im Einzelfall vorliegen, ist weitgehend eine Frage tatrichterlicher Würdigung (BGHZ 63, 240, 242 m.w.Nachw.).

Bei verbindlichen Planungen ist es insofern anders als diese von vornherein in einem engeren Zusammenhang mit der Entziehung des Eigentums stehen. Daß eine verbindliche Planung die Weiterentwicklung des betroffenen Grundstücks abgeschnitten hat, läßt sich zwar ohne weitere tatsächliche Feststellungen nur annehmen, wenn sie

den enteignenden Eingriff mit Sicherheit erwarten ließ. Letzteres ergibt sich aber vielfach schon aus der Art der Planung (BGHZ 64, 382, 384 m.w.Nachw.; Kreft aaO). So hat der erkennende Senat z.B. der Planfeststellung nach § 18 Abs. 5 FStrG a.F. eine Vorwirkung beigemessen (BGHZ 64, 383, 384 f und Kreft aaO m.w.Beispielen).

2. Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß durch den Erlaß des Flächennutzungsplanes der Stadt Dü■■■■ vom 1. Oktober 1961 noch nicht enteignend in das Grundeigentum eingegriffen wurde (Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG Vorbem. vor §§ 40 - 44 Rdn. 123, 124, 132; Brügelmann/Grauvogel BBauG § 5 Anm. IX 5; Heinze BBauG 1975 § 5 Rdn. 5). Der Flächennutzungsplan enthält als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BBauG in der hier noch anzuwendenden Fassung, die bis zum 31. Dezember 1976 galt) nur "Darstellungen" der Art der Bodennutzungen in den Grundzügen (§ 5 Abs. 1 BBauG) und nicht wie der Bebauungsplan (§§ 1 Abs. 2, 8 Abs. 1 BBauG) "rechtsverbindliche Festsetzungen" (vgl. Schlichter/Stich/Tittel BBauG 2. Aufl. 1977 § 5 Rdn. 6). Daher hat der Flächennutzungsplan die Grundstücksqualität, die vor seinem Erlaß bestand, rechtlich nicht geändert und das später abgetretene Gelände auch nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche herabgezont (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO Rdn. 133; Schrödter BBauG 3. Aufl. § 5 Rdn. 15). Diesen Standpunkt hat nach dem gesamten Begründungszusammenhang - trotz einiger mißverständlicher Formulierungen - auch das Berufungsgericht vertreten.

3. Mittelbare Auswirkungen eines Flächennutzungsplanes als eines vorbereitenden Plans können jedoch darin bestehen, daß er die Nutzungs- und Verwertungsmög-

lichkeiten tatsächlich beeinträchtigt und dadurch unter den oben beschriebenen Voraussetzungen eine Vorwirkung entfaltet (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO Vorben vor §§ 40 - 44 Rdn. 100; Schlichter/Stich/Tittel aaO § 5 Rdn. 8; Schrödter aaO).

Das hat das Berufungsgericht für den Streitfall rechtsbedenkenfrei angenommen. Nach dem unstreitigen Sachverhalt des Berufungsurteils war, was auch von der Revision nicht angezweifelt wird, schon bei Erlaß des Flächennutzungsplans der Stadt Dü■■■■ vom 1. Oktober 1961 das von der Klägerin benötigte Gelände für die damals bereits geplante Ersatzbundesstraße ■ vorgesehen. Daraus ergibt sich, daß die Stadt die seinerzeit vorliegenden Ergebnisse der straßenrechtlichen Fachplanung in den Flächennutzungsplan übernommen hat (vgl. § 5 Abs. 5 BBauG). Wenn in dem genannten Zeitpunkt schon näher bezeichnete Teilflächen eines Grundstücks für den Bau einer Bundesfernstraße vorgesehen waren, so ist daraus zu entnehmen, daß damals nicht nur die Linienführung durch den Bundesminister für Verkehr nach § 16 Abs. 1 FStrG bestimmt, sondern auch schon der genaue Verlauf der Trasse, wie er der späteren Planfeststellung (§ 17 FStrG) zugrunde lag, geplant war. Davon geht ersichtlich auch das Berufungsgericht aus, wenn es von der "Ausweisung der Trasse der Ersatzbundesstraße ■" spricht.

Wenn auch im Jahre 1961 die Trasse noch nicht rechtsverbindlich festlag, so bestanden doch praktisch für das hier interessierende Gebiet keine Planungsalternativen mehr. Der relativ schmale Geländestreifen zwischen der Bundesbahnstrecke und der Fr■■■■ Straße, durch den die Ersatzbundesstraße ■ hindurchgeführt wurde, bot sich nach den Ausführungen des Sachverständi

gen Dr. Wiebe, dessen Beurteilung das Berufungsgericht insgesamt gefolgt ist, für die Verlegung einer weiteren Verkehrsader geradezu an. Daher war nach der von dem Berufungsgericht geteilten Auffassung des Sachverständigen schon im Jahre 1961 eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr zu erwarten. Darauf hat sich nach den rechtsbedenkenfreien Feststellungen des Berufungsgerichts auch der gesunde Grundstücksverkehr in seinem Marktverhalten eingestellt; er rechnete damit, daß die geplante Straße in absehbarer Zeit angelegt werde und betrachtete daher die für das Bauvorhaben vorgesehenen Flächen nach Bekanntwerden des Flächennutzungsplans nicht mehr als Gewerbebauland. Unter diesen Umständen begegnet es keinen rechtlichen Bedenken, daß das Berufungsgericht in tatrichterlicher Würdigung eine Vorwirkung des Flächennutzungsplans angenommen und insbesondere die Voraussetzung bejaht hat, daß die in jenem Plan verlautbarte straßenrechtliche Fachplanung bereits die spätere verbindliche Planung, die zur Abtretung der Teilfläche führte, mit Sicherheit erwarten ließ. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß für die Aufstellung des Flächennutzungsplans und die Straßenplanung zwei verschiedene Planungsträger zuständig waren. Auch die Revision leitet daraus nichts her.

4. An dem hiernach maßgeblichen Stichtag des 1. Oktober 1961 war das abgetretene Gelände, wie das sachverständig beratene Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß ausgeführt hat, als Bauerwartungsland für gewerbliche Zwecke einzustufen. Diese Qualität hat sich infolge der Ausweisung der Flächen als Straßenland in dem Flächennutzungsplan, wie das Berufungsgericht ebenfalls im Anschluß an das Gutachten des Sachverständigen Dr. Wiebe angenommen hat, dahin zurückentwickelt, daß das Land in der Folgezeit nur noch gärtnerisch nutzbar war. Bei ih-

ren dagegen gerichteten Angriffen begibt sich die Revision auf das ihr verschlossene Gebiet der tatrichterlichen Sachverhaltsfeststellung.

III.

Auch die Erwägungen des Berufungsgerichts zur Bemessung des Preises für das abgetretene Gelände halten der revisionsrechtlichen Nachprüfung stand.

1. Das Berufungsgericht billigt den Eigentümern für die entzogenen Flächen einen Betrag von 22 DM/qm, insgesamt also $5\,260\text{ qm} \times 22\text{ DM} = 115\,720\text{ DM}$ zu. Diesen Verkehrswert hatte die Fläche, wie dem Berufungsurteil zu entnehmen ist, bereits am 12. Dezember 1968, als die Klägerin die erste Abschlagszahlung in Höhe von 67 475 DM auf die Entschädigung für Grund und Boden leistete. Das Berufungsgericht folgt dem Sachverständigen Dr. Wiebe darin, daß das abgetretene Land am 24. Juli 1967 (Zeitpunkt der Planfeststellung) einen Verkehrswert von rund 21 DM/qm bei jährlichen Steigerungsraten von etwa 0,90 DM besaß. Das ergibt für den Zeitraum vom 24. Juli 1967 bis zum 12. Dezember 1968 einen Wertzuwachs von wenigstens 1,20 DM/qm auf mindestens 22 DM/qm. Damit steht es durchaus im Einklang, daß das Berufungsgericht ausgeführt hat, der Wert des Geländes habe sich im Jahre 1970 jedenfalls auf 22 DM/qm belaufen; damit wollte das Berufungsgericht einen höheren Wert - auf diese Frage brauchte es nach den gestellten Anträgen nicht einzugehen - nicht ausschließen. Die Revision macht selbst nicht geltend, der Verkehrswert habe am 12. Dezember 1968 nur etwa 20,20 DM/qm ($22\text{ DM} - 2 \times 0,90\text{ DM}$) betragen. Dieser Standpunkt wäre

auch, wie oben dargelegt, mit den Feststellungen des sachverständig beratenen Berufungsgerichts unvereinbar.

War aber schon im Zeitpunkt der ersten Abschlagszahlung der Wert des Geländes auf den vom Berufungsgericht seinen Berechnungen zugrunde gelegten Betrag von 22 DM/qm zu veranschlagen, so geht bei dieser Fallgestaltung der - an sich zutreffende - Hinweis der Revision fehl, nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl. Senatsurteil NJW 1976, 1499 = WM 1976, 720) erhöhe sich in Zeiten steigender Grundstückspreise nur der bei der Teilleistung noch offengebliebene Restbetrag. Durch die Berechnungsweise des Berufungsgerichts wird die Klägerin, die allein Revision eingelegt hat, nicht beschwert. Daher kann entgegen der Ansicht der Revision auch dahingestellt bleiben, ob die Klägerin im Juli 1972 eine weitere Abschlagszahlung in Höhe von 16 705,36 DM geleistet hat.

2. Zwischen den Parteien besteht kein Streit mehr darüber, daß das Restgrundstück der Eigentümer durch die Abtretung der Teilfläche und die Errichtung der Straße eine Wertminderung erfahren hat. Die hierfür von der Klägerin zu entrichtende Entschädigung hat das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei ermittelt.

3. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe gegen das Verbot der Doppelentschädigung verstoßen: Den Eigentümern sei zunächst auf Grund des Vertrages vom 4. November 1968 der Wert der Baulichkeiten des Gärtnerbetriebes und der Obstbäume in Höhe von insgesamt 32 525 DM ersetzt worden. Das Berufungsgericht habe ihnen ferner eine Entschädigung für gewerbliches Bauerwartungsland zuerkannt. Diese beiden Nutzungsarten (gärtnerisch

genutztes Land und Bauerwartungsland) schlossen jedoch einander aus. Daher könnten für die Gebäude und die Obstbäume nur Restwerte - berechnet nach der Zeitspanne bis zur Verwirklichung der Bebauungserwartung - angesetzt werden. Eine Überzahlung dieser Posten müsse auf die Entschädigung für Grund und Boden angerechnet werden.

Damit kann die Revision nicht durchdringen.

Es braucht nicht entschieden zu werden, ob die Parteien - wie die Revisionserwiderung meint - die Entschädigung für die Gebäude und den Baumbestand in dem Vertrag vom 4. November 1968 abschließend geregelt haben mit der Folge, daß die von der Revision befürwortete Verrechnung nicht stattfinden kann. Eine solche Anrechnung war von dem Berufungsgericht jedenfalls aus folgenden Gründen nicht in Erwägung zu ziehen: Aus dem von dem Fernstraßen-Neubauamt DU [REDACTED] eingeholten Gutachten des Sachverständigen R [REDACTED] vom 5. April 1969 geht hervor, daß die Scheune schon 90 Jahre und der Obstschuppen 80 Jahre alt waren; auf diese Gebäude entfiel allein ein Teilbetrag der Entschädigung in Höhe von 29 700 DM. Die restliche Erhaltungsdauer dieser Bauten kann daher nicht mehr allzu hoch veranschlagt werden. Andererseits zeigt die Revision nicht auf, daß das Berufungsgericht davon ausgegangen wäre, daß sich die Bauerwartung binnen eines kürzeren, die Restnutzungsdauer der Gebäude unterschreitenden Zeitspanne verwirklichen werde. Bei dieser Sachlage hätte die Klägerin in den Tatsacheninstanzen nähere Angaben zur restlichen Erhaltungsdauer der Gebäude und zum Zeitpunkt, in dem sich die Bauerwartung voraussichtlich realisieren werde, machen müssen. Mangels eines solchen Vorbringens ist ein Verstoß gegen das Verbot der Doppelentschädigung nicht ersichtlich.

4. Die Parteien sind sich darüber einig, daß dem Beklagten für die Zuziehung eines Rechtsanwalts im Enteignungsverfahren eine Entschädigung, berechnet auf der Grundlage von drei (7,5/10) Gebühren, zusteht. Das Berufungsgericht ist auch, wie die Ausführungen zur Höhe der Entschädigung ergeben, von dem zutreffenden Gegenstandswert ausgegangen.

Nach alledem war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Nußgens

Tidow

Peetz

Kröner

Boujong