

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

2223 084

Landbeschaffungsg v. 23. Februar 1957, BGBI I 134, §§ 17,  
19, 21; GG Art. 14 Ea

Wer für die Enteignung seines Grundstücks in Geld zu entschädigen ist, hat in der Regel keinen Anspruch auf Ersatz der Kosten, die ihm durch die Beschaffung eines anderen Grundstücks entstehen.

BGH, Urt. v. 12. März 1964 - III ZR 209/62 - OLG Düsseldorf  
LG Mönchengladbach

Verkündet  
am 12. März 1964  
Scheibl,  
Justizobersekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der B [REDACTED] D [REDACTED],  
vertreten durch den Bundesminister der Finanzen, dieser ver-  
treten durch den Präsidenten der Oberfinanzdirektion in Düsseldorf,

Klägerin und Revisionsklägerin,  
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Tabakwarenhändler Willy A [REDACTED], M [REDACTED]-H [REDACTED],  
T [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,  
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-  
liche Verhandlung vom 12. März 1964 unter Mitwirkung des Se-  
natspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Arndt,  
Dr. Hußla, Gähtgens und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin werden das Urteil  
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf  
vom 8. November 1962 aufgehoben und das Urteil der 3. Zi-  
vilkammer des Landgerichts Mönchengladbach vom 26. März 1962  
geändert.

Der Festsetzungsbescheid des Regierungspräsidenten in  
Düsseldorf vom 1. September 1961 wird dahin geändert, daß  
der Antrag auf nachträgliche Festsetzung einer Entschädi-  
gung vollen Umfanges abgelehnt wird.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Beklagten  
auferlegt.

Von Rechts wegen

### Tatbestand:

Der Beklagte war Eigentümer eines 1048 qm großen Grundstücks in Rh[REDACTED]. Das Grundstück, das vor dem 5. Mai 1955 von den britischen Streitkräften für die Errichtung einer Zahlmeisterei in Anspruch genommen worden war, wurde durch Beschluß des Regierungspräsidenten in Dü[REDACTED] vom 23. September 1960 enteignet, wobei die Entschädigung auf 2.358 DM festgesetzt wurde. Der Enteignungsbeschluß ist in beiden Teilen unanfechtbar geworden.

Mit der ausgezahlten Entschädigung erwarb der Beklagte ein anderes, 1410 qm großes Grundstück zum Preise von 3.000 DM. Hierbei entstanden Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notariats-, Gerichtskosten usw.) im Gesamtbetrage von 316,33 DM. Auf Antrag des Beklagten setzte der Regierungspräsident in Dü[REDACTED] mit Festsetzungsbescheid vom 1. September 1961 - zugestellt am 7. September 1961 - nachträglich eine anteilige Entschädigung für die Erwerbskosten in Höhe von 210,88 DM fest.

Die Klägerin hält diese nachträgliche Festsetzung für unberechtigt. Sie ist der Meinung, der Beklagte könne eine Schadloshaltung für die Beschaffung eines anderen Grundstücks nicht beanspruchen, weil er Anspruch auf Ersatzland nicht gehabt habe und diese Kosten auch nicht eine notwendige, unvermeidbare spätere Folge der Enteignung gewesen seien. Der Beklagte habe die Entschädigung sicher und werterhaltend, ohne besonderen Aufwand, auch in anderer Weise anlegen können. Die Tatsache allein, daß er ein Ersatzgrundstück erworben habe, rechtfertige eine Entschädigung für die Beschaffungskosten nicht. Die Entschädigung für seinen Rechtsverlust sei unanfechtbar festgesetzt worden. Der Grundsatz der Gleichbehandlung werde verletzt, wenn derjenige, der ein Ersatzgrundstück erwerbe, eine höhere Entschädigung erhalte als der, der die Entschädigung in anderer Weise anlege.



Mit der am 3. November 1961 bei dem Landgericht eingereichten, am 16. November 1961 zugestellten Klage hat die Klägerin beantragt, den nachträglich festgesetzten Entschädigungsbetrag von 210,88 DM aufzuheben.

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Er ist der Meinung, ein Enteigneter, der ein Ersatzgrundstück tatsächlich beschafft habe, könne Entschädigung für die Beschaffungskosten beanspruchen; sonst fehle es an dem verfassungsrechtlich garantierten vollständigen Ausgleich der Vermögens einbuße, die ihm durch die Enteignung zugefügt worden sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist zurückgewiesen worden. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren bisherigen Antrag weiter. Der Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

#### Entscheidungsgründe:

##### I.

1. Der Streitfall ist nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) - LBG - vom 27. Februar 1957 (BGBl. I 134) zu entscheiden, weil das Grundstück des Beklagten vor dem 5. Mai 1955 von den britischen Streitkräften zur Errichtung von Gebäuden in Anspruch genommen worden war und für diesen Zweck enteignet wurde (§ 64 LBG).

Der angegriffene Festsetzungsbescheid beruht auf § 55 LBG, der eine nachträgliche Entschädigungsfestsetzung für Vermögensnachteile der in § 19 LBG bezeichneten Art zuläßt, für die eine Entschädigung im Enteignungsbeschuß nicht festge-

setzt werden konnte. Der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten ist gegeben (§§ 63, 59 LBG). Die Klagefrist von zwei Monaten seit Zustellung (§ 63 LBG) ist dadurch gewahrt worden, daß die Klägerin ihre Klage innerhalb der Frist bei dem zuständigen Landgericht (§ 59 Abs. 3 LBG) eingereicht hat und die Klage demnächst zugestellt worden ist (§ 261 b Abs. 3 ZPO).

2. Die Enteignungsbehörde ist davon ausgegangen, daß die "vollständige Entschädigung" begrifflich den Ersatz des tatsächlichen Aufwandes für die Beschaffung eines anderen Grundstücks einschließe, und hat die nachträgliche Festsetzung des der Grundstücksgröße entsprechenden Kostenanteils gemäß den §§ 55, 19 LBG für zulässig und geboten erachtet, weil die Wiederbeschaffungskosten dem Beklagten zur Zeit des Enteignungsbeschlusses noch nicht bekannt gewesen seien. Das Landgericht ist dem gefolgt, indem es hervorgehoben hat, die Enteignungsentschädigung solle dem Betroffenen gerade die Beschaffung eines gleichwertigen Grundstücks ermöglichen, was ohne weitere - neben dem Kaufpreis anfallende - Nebenkosten nicht möglich sei.

Das Berufungsurteil führt aus, der Beklagte habe allerdings Entschädigung in Land (§ 22 LBG) nicht beanspruchen dürfen; das aber sei für die hier zu entscheidende Frage bedeutungslos, weil § 22 LBG lediglich die Form der Entschädigung, nicht aber den Umfang des Ausgleichs betreffe.

Weiter hat das Berufungsgericht erwogen: Die tatsächlichen Voraussetzungen des § 19 Nr. 1 (Verlust im Erwerbe) und Nr. 2 (Wertminderung durch Enteignung eines Grundstücksteils) seien zwar vorliegend nicht gegeben. Das aber stehe der Annahme eines "anderen" Vermögensnachteils im Sinne des § 19 LBG nicht entgegen, weil dessen Nr. 1 und 2 lediglich Beispiele gäben, ohne die Entschädigungspflicht hierauf zu beschränken. Bei der Auslegung der Vorschrift seien allge-

mein Sinn und Zweck einer Enteignungsentschädigung "unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten" zu berücksichtigen. Mangels einer ausdrücklichen gesetzlichen Regelung, die dem Beklagten Anspruch auf Entschädigung für den Beschaffungsaufwand gebe, beschränke die Entschädigungspflicht sich grundsätzlich auf Entschädigung für den Substanzverlust; diese müsse aber so bemessen werden, daß der Beklagte sich mit der Entschädigung eine gleichwertige Sache wiederbeschaffen könne. Wenn hierfür - wie z.B. meist beim Kauf beweglicher Sachen - weitere Aufwendungen nicht erforderlich seien oder der Enteignete von der Wiederbeschaffung absehe, werde er mit dem bloßen Wert der enteigneten Substanz richtig entschädigt. Wenn aber - wie meist beim Kauf eines Grundstücks - eine Wiederbeschaffung nur mit weiterem Kostenaufwand möglich sei, müßten solche Nebenkosten als von der Entschädigungspflicht umfaßt angesehen werden, falls und soweit ohne diese zusätzlichen Kosten eine Ersatzbeschaffung, das Ziel der Entschädigung, nicht erreicht werden könne. Der Enteignete, der das Grundstück nicht für seinen Erwerb genutzt habe, brauche sich nicht darauf verlassen zu lassen, daß er die Entschädigung anderweit anlegen, von der Beschaffung eines anderen Grundstücks absehen und dadurch die Beschaffungskosten sparen könne. Da die Beschaffungskosten im vorliegenden Fall notwendig und angemessen gewesen seien, habe die Enteignungsbehörde sie mit Recht anteilig festgesetzt.

## II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Richtig ist der Ausgangspunkt des Berufungsurteils, der Anspruch des Beklagten gehe ausschließlich auf Entschädigung in Geld (§ 21 LBG). Durch Gewährung von Ersatzland ist der Enteignete nur unter den Voraussetzungen des § 22 LBG zu entschä-

digen, dann also, wenn er das enteignete Grundstück für seinen Erwerb genutzt hat oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen ist; diese Voraussetzungen sind nicht behauptet worden. Richtig ist ferner, daß die im Gesetz vorgesehene Entschädigung in Land über den Umfang der Entschädigung nichts besagt. Der Entschädigungspflichtige, der in Land zu entschädigen hat, mag für die Entschädigung mehr aufwenden müssen, weil er bis an die Grenze der volkswirtschaftlich vertretbaren Beschaffungskosten gehen muß (vgl. v. Schalburg, Landbeschaffungsgesetz und Schutzbereichgesetz, 1957, zu § 22 LBG Anm. 11); der Enteignete aber erhält auch dann nicht mehr als den Ausgleich seiner Vermögenscinbuße, denn eingeringerer oder höherer Wert des Ersatzlandes ist durch Geldzahlungen auszugleichen (§ 24 LBG).

Die Entschädigung in Geld, die der Beklagte hiernach zu beanspruchen hat, wird gemäß § 17 LBG gewährt für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust - sie bemißt sich insoweit nach dem gemeinen Wert des enteigneten Grundstücks oder sonstigen Gegenstandes der Enteignung (§ 18 LBG) - sowie für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile, deren Voraussetzungen in § 19 LBG näher umschrieben sind. Eine ähnliche oder gleichlautende Fassung findet sich in mehreren neueren Leistungsgesetzen (vgl. §§ 9, 11 Baulandbeschaffungsg; §§ 93, 96 BBauG; § 21 BLG; § 12 SchutzbereichG). Ob damit der Grundsatz der "Einheitlichkeit der Entschädigung" aufgegeben oder lediglich die Notwendigkeit betont werden sollte, im Rahmen einer einheitlichen vollständigen Entschädigung die individuellen Nachteile - d.h. die in der Person des Enteigneten ohne dingliche Wertbeziehung begründeten Schäden (so Schack BB 1959, 1259, 1262) - zu berücksichtigen, kann dahinstehen.

Nach § 19 LBG sind die Entschädigungen wegen anderer durch die Enteignung eintretender Vermögensnachteile unter gerechter

Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen, insbesondere für den vorübergehenden oder dauernden Verlust des Enteigneten in seinem Erwerb, jedoch nur bis zu dem Betrag des Aufwandes, dessen es bedarf, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das enteignete zu nutzen oder zu gebrauchen (Nr. 1), und für die Wertminderung, die bei Enteignungen eines Teiles an dem übrigen Grundbesitz entsteht, soweit sie nicht schon anderweit berücksichtigt ist (Nr. 2). Beide Fälle hat das Berufungsgericht hier zutreffend für nicht gegeben erachtet. Dem Berufungsgericht ist auch darin zuzustimmen, daß damit die Entschädigungsfähigkeit der Beschaffungskosten nicht notwendig ausgeschlossen ist; denn der Fassung des Gesetzes ("insbesondere") ist zu entnehmen, daß die Fälle der Nr. 1 und 2 nicht ausschließlich gemeint, sondern als Beispiele gedacht sind, Beispiele allerdings, die für die Richtung des gesetzgeberischen Willens bedeutsam sein können. Denn es ist offenbar nicht von ungefähr, daß § 19 Nr. 1 LBG den Beschaffungsaufwand für ein neues Grundstück gerade für den Fall behandelt, daß der Betroffene durch die Enteignung in seinem Erwerb geschädigt wird, und damit diesen Fall dem der Entschädigung durch Ersatzland annähert.

2. Beide Parteien berufen sich für ihre unterschiedliche Rechtsauffassung auf die Rechtsprechung des Reichsgerichts. Allerdings hat das Reichsgericht wiederholt darauf hingewiesen, daß die Frage, was der Eigentümer für den Erwerb eines gleichartigen Ersatzgrundstücks aufwenden muß, für die Bemessung der Enteignungsentschädigung - unter dem Gesichtspunkt der vollständigen Entschädigung (§ 1 Preuß. EnteignungsG) - von Bedeutung sein könne (RGZ 32, 298; 305; 80, 328). Andererseits hat das Reichsgericht (RGZ 58, 422) den Anspruch auf Erstattung der Kosten für die Wiederschaffung eines anderen Grundstücks versagt und dies damit begründet, der Enteignete könne nicht verlangen, daß ihm

für das entzogene Grundstück zum Zwecke der Kapitalanlage ein anderes, gleichartiges<sup>es</sup> gewährt oder er zum Erwerb eines solchen in den Stand gesetzt werde; die ihm zu gewährende Entschädigung bestehe vielmehr im Wertersatz, und zwar in dem Ersatz des vollen Grundstückswertes, der in Gold zu entrichten sei. Eine Berücksichtigung der Umsatzsteuer (RG JW 1917, 167) und einer etwaigen Wertzuwachssteuer (RGZ 80, 328) hat das Reichsgericht abgelehnt. Im ganzen ist die Rechtsprechung des Reichsgerichts zu dieser Frage nicht einheitlich, was Eger (Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum, Bd. I, 3. Aufl. zu § 8 Anm. 55 S. 200 ff) in seiner Darstellung zutreffend hervorhebt. Eger selbst (aaO S. 201) lehnt die Berücksichtigung von Beschaffungskosten, wie überhaupt aller derartigen persönlichen Gesichtspunkte ab, weil es sich prinzipiell nur um Ersatz für das verlorene Grundeigentum handle; diese Einschränkung kann allerdings schon nach dem Gesetzestext als überholt gelten.

---

Ebenso wenig wie die Rechtsprechung des Reichsgerichts gibt die von Tischbein (Zur Interessenabwägung bei der Enteignungsentschädigung, RdL 1957, 113 ff) mitgeteilte Rechtsprechung des Reichsentschädigungsgerichts zum früheren Landbeschaffungsgesetz vom 29. März 1935 einen positiven Anhalt für die Lösung der vorliegenden Frage. Denn die mitgeteilten Entscheidungen, in denen Beschaffungskosten zugebilligt wurden, sofern nicht in Land entschädigt worden war, betreffen Fälle, in denen der Enteignete aus betrieblichen oder sozialen Gründen darauf angewiesen war, sich ein neues Grundstück zu beschaffen. Das liegt etwa in der Richtung des § 19 Nr. 1 LBG und trifft nicht die vorliegende Sache.

Der Bundesgerichtshof hat die Frage bisher nicht entschieden. Er hat allerdings stets hervorgehoben, die Ent-

schädigung solle dem Betroffenen einen wirklichen Wertausgleich verschaffen und ein solcher müsse - was das Berufungsgericht für wesentlich hält - in der Regel so bemessen sein, daß der Enteignete in die Lage versetzt werde, mit der Entschädigung eine Sache gleicher Art und Güte, ein gleichwertiges Objekt, wiederzubeschaffen (vgl. BGHZ 11, 162; 26, 373, 374; 29, 217, 221; 39, 198, 200). Das Berufungsgericht irrt jedoch, wenn es diesen Entscheidungen entnimmt, es sei das Ziel der Entschädigung, dem Enteigneten die Beschaffung von Ersatzland zu ermöglichen. Denn die angeführte Rechtsprechung setzt nicht voraus, daß der Enteignete sich im Einzelfall wirklich einen gleichartigen und gleichwertigen Ersatzgegenstand beschaffen könnte oder wollte, und besagt insbesondere nichts über die Erstattung eines Beschaffungsaufwandes. Vielmehr soll "bildhaft" (vgl. BGH Urteile vom 9. November 1961 - III ZR 144/60 - und vom 4. Juni 1962 - III ZR 207/60 - = WM 1962, 919; NJW 1962, 1441) zum Ausdruck gebracht werden, daß dem Enteigneten durch die Entschädigung das volle Äquivalent für das Genommene gegeben werden, er also den vollen Wert des Genommenen erhalten muß. Geschieht dies, so ist der geschuldete Wertausgleich vollzogen.

3. Mit der Zahlung der festgesetzten Entschädigung von 2.358 DM erhielt der Beklagte unstreitig und unanfechtbar den ihm gebührenden Wertausgleich nach dem gemeinen Wert des Grundstücks. Damit war die Störung seiner Vermögenslage, die durch die Enteignung verursacht war, ausgeglichen worden; was ihm in Land genommen war, wurde durch den gleichen Wert in Geld - wie es das Gesetz vorsieht - ersetzt. Der Ansicht des Berufungsgerichts, der Beklagte habe durch die Enteignung noch den weiteren entschädigungsfähigen Vermögensnachteil erlitten, daß er Kosten für die Beschaffung eines neuen Grundstücks habe aufwenden müssen,

ist nicht zu folgen. Der Beklagte mag es als einen Nachteil empfunden habe, daß er statt des enteigneten Grundstücks Geld erhielt. Diesen Nachteil entschädigungslos auf sich zu nehmen, mutet ihm das Gesetz (§ 21 LBG) zu und kann es ihm, ohne Artikel 14 GG zu verletzen, zumuten, weil die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Interessen der Beteiligten zu bestimmen ist; deshalb ist es vertretbar, daß der Enteignete, der nicht aus Existenzgründen Land braucht, in Geld entschädigt wird. Die Entschädigung in Geld schließt die Lücke in seinem Vermögen - nach der gesetzlichen Systematik - grundsätzlich in gleicher Weise wie eine Entschädigung in Natur; dieser Grundsatz, der allen Leistungsgesetzen zugrunde liegt, gilt auch im Recht des Schadensersatzes (vgl. §§ 249 Satz 2, 251 BGB). Der vom Reichsgericht (RGZ 58, 422) angedeutete Gesichtspunkt, möglicherweise könne etwas anderes gelten, wenn die obwaltenden wirtschaftlichen Verhältnisse eine gleichwertige sichere Kapitalanlage nicht zuließen, kann nach den derzeitigen Verhältnissen außer Betracht bleiben; der Beklagte beruft sich hierauf auch nicht. Vielmehr ist davon auszugehen, daß gegenwärtig jeder Enteignete eine Geldentschädigung in verschiedenster Weise werterhaltend und gewinnbringend anlegen kann; nichts spricht dafür, daß dies dem Beklagten, einem Geschäftsmann, verschlossen sein sollte. Wenn er unter den verschiedenen Anlagemöglichkeiten diejenige wählte, die mit zusätzlichen Kosten verbunden war, so ist der dadurch entstehende Vermögensnachteil nicht "durch die Enteignung" (§§ 17, 19 LBG); sondern infolge seines persönlichen freien Entschlusses erwachsen. Er würde durch Erstattung der Beschaffungskosten einen Vorteil erlangen, den er nach dem Gesetz nicht beanspruchen kann, und dadurch gegenüber einem anderen, der die Entschädigung etwa im eigenen Geschäft arbeiten läßt oder eine Beteiligung oder Wertpapiere erwirbt, in unzulässiger Weise bevorzugt werden (Art. 3 GG). Die Dinge liegen hier anders als bei dem Beschaffungsaufwand

nach § 19 Nr. 1 LBG oder bei Umzugskosten, deren Berücksichtigung im Rahmen einer angemessenen Entschädigung der erkennende Senat (BGH Urteil v. 27. Juni 1963 - III ZR 228/61 = NJW 1963, 1925) - auch für einen Fall, auf den die §§ 93, 96 BBauG nicht anwendbar waren, - für geboten erachtet hat, sofern die Enteignung einen Umzug des Betroffenen notwendig macht; denn in derartigen Fällen wird der Entschluß zur Beschaffung eines Ersatzobjekts oder zum Umzug nicht frei, sondern unter dem Druck einer durch die Enteignung geschaffenen Lage gefaßt. Das trifft für den Fall des Beklagten nicht zu.

Da der Aufwand für den Erwerb eines anderen Grundstücks hiernach nicht als ein Vermögensnachteil erscheint, der "durch die Enteignung" entstanden ist, erweist der Feststellungsbescheid der Enteignungsbehörde sich als unrichtig, ohne daß es der Erörterung bedürfte, ob die verfahrensmäßigen Voraussetzungen einer nachträglichen Festsetzung (§ 55 LBG) vorlagen oder - wie die Revision meint - die Unanfechtbarkeit des Enteignungsbeschlusses der späteren Festsetzung entgegensteht.

Hiernach ist zu erkennen, wie geschehen. Die Kosten des Rechtsstreits treffen gemäß § 91 ZPO den unterliegenden Beklagten.

Dr. Pagendarm

Die Bundesrichter Dr. Arndt und Dr. Reinhardt sind beurlaubt und an der Leistung der Unterschrift verhindert.

Dr. Pagendarm

Dr. Hußla

Gährtgens