

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 218/65

URTEIL

Verkündet am

1. April 1968

S c h o r m

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Bauern Paul K [REDACTED],
E [REDACTED] (F [REDACTED]), Ki [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Bundesrepublik D e u t s c h l a n d ,
Straßenbauverwaltung in Auftragsverwaltung,
vertreten durch das Land Baden-Württemberg,
dieses vertreten durch das Regierungspräsidium
Nordwürttemberg in S [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. April 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Hußla, Heinrich Meyer und Gähtgens

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 16. Juni 1965 in der Kostenentscheidung und insoweit aufgehoben, als es den Anträgen des Klägers in der Berufungsinstantz nicht entsprochen hat.

In diesem Umfang wird die Sache an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges - zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch Planfeststellungsbeschluß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31. Januar 1961 wurde die 6.148 qm große, landwirtschaftlich genutzte Parzelle des Klägers 1121 Markung Eislingen zum Ausbau der Bundesstraße 10 herangezogen. Am 10. April 1961 wurde die Beklagte vorläufig in den Besitz des Grundstücks eingewiesen.

- 3 -

Aufgrund der Verhandlung vom 27. April 1961 setzte das Landratsamt Göppingen durch Beschluß vom 1. Juni 1962, der dem Kläger am 5. Juni 1962 zugestellt wurde, die Entschädigung auf insgesamt 44.093,40 DM, und zwar für den Grund und Boden auf 43.036 DM (7 DM/qm), für den Aufwuchs auf 1.057,40 DM fest und ordnete an, daß 90 % dieser Summe nebst 4 % Zinsen vom Tage der vorläufigen Besitzeinweisung an als Abschlagszahlung auszus zahlen seien. Am 6. August 1962 bezahlte die Beklagte an den Kläger 41.782,83 DM, davon 39.683,70 DM auf die Hauptforderung.

Die Klage des Klägers auf Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses wurde durch Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 22. Oktober 1962 ablehnend beschieden, seine Zulassungsbeschwerde vom Bundesverwaltungsgericht durch Beschluß vom 20. Februar 1963 zurückgewiesen.

Mit der am 4. Juli 1962 eingegangenen und der Beklagten am 10. Juli 1962 zugestellten Klage hat der Kläger die Heraufsetzung der Entschädigung auf insgesamt 130.593,35 DM, und zwar für den Grund und Boden auf 21 DM/qm, also auf 129.108 DM und für den Aufwuchs auf 1.485,35 DM verlangt. Er hat beantragt,

die Entschädigung auf 130.593,35 DM nebst 4 % Zinsen hieraus seit dem 10. April 1961 festzustellen, hilfsweise die Beklagte zur Zahlung dieses Betrages nebst der Zinsen abzüglich der am 6. August 1962 bezahlten 41.782,83 DM zu verurteilen.

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



Der Kläger hat im wesentlichen vorgetragen:
Das Grundstück sei wegen seiner günstigen Lage zur Stadt und zur Bundesstraße 10 auch gewerblich nutzbar. Bereits im Jahre 1956 habe ihm der Spediteur Se [REDACTED] angeboten, für das Grundstück den Preis für Ackerland gleicher Qualität mit einem Aufgeld von 5 DM/qm zu bezahlen. Die Gemeinde Eislingen habe ihn zum Abschluß mit Se [REDACTED] gedrängt, da sie an einer Verlegung der Spedition aus der Stadtmitte interessiert gewesen sei, und dieses Interesse bestehe heute noch. Im Jahre 1960 seien ihm von einem Filztuchfabrikanten 18 DM/qm für das Grundstück geboten worden. Andere Gewerbetreibende, u.a. ein benachbarter Holzhändler, seien heute bereit, 20 bis 25 DM/qm zu bezahlen. Er selbst müsse für das von ihm dringend benötigte Ersatzland etwa 20 DM/qm bezahlen. Zwar habe er Ende 1962/Anfang 1963 Ackerland von etwa 110 ar für 15 DM/qm gekauft; dabei habe es sich jedoch teilweise um Vorzugspreise gehandelt.

Durch den Verlust von etwa 20 % seines Ackerlandes könne er nicht mehr so rationell arbeiten, wodurch ihm ein nicht berücksichtigter Nebenschaden entstanden sei.

Die Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten und im wesentlichen geltend gemacht: Das Grundstück sei als Ackerland mit 7 DM/qm angemessen bewertet. Gewerbetreibende hätten an dem Grundstück kein Interesse gehabt. Auch sei eine Erlaubnis zur gewerblichen Nutzung des Grundstücks wohl kaum zu erreichen gewesen. Ein Nebenschaden sei dem Kläger nicht entstanden.

Das Landgericht hat das Grundstück als gewerblich nutzbares Land bewertet, die Entschädigung für den Grund und Boden bezüglich einer Teilfläche von 2.487,07 qm auf

16,80 DM/qm, für die Restfläche von 3.660,93 qm auf 20 DM/qm, insgesamt auf 115.001,43 DM, für den Aufwuchs auf 1.287,24 DM festgesetzt und unter Abweisung der weitergehenden Klage die Beklagte verurteilt, über den schon bezahlten Betrag von 41.782,83 DM hinaus weitere 74.505,84 DM nebst 4 % Zinsen aus 57.257,51 DM seit 10. April 1961, aus 41.782,83 DM vom 10. April 1961 bis 6. August 1962, aus 11.390,69 DM ab 6. August 1962 sowie aus 5.857,49 DM seit 11. Dezember 1964 an den Kläger zu bezahlen.

Dieses Urteil haben die Beklagte mit Berufung und der Kläger mit unselbständiger Anschlußberufung angefochten. Die Beklagte hat ihren Klagabweisungsantrag, der Kläger seinen Hilfsantrag unter Ermäßigung der Aufwuchsschädigung von ursprünglich 1.485,35 DM auf den vom Landgericht zuerkannten Betrag von 1.287,24 DM weiterverfolgt. Beide Parteien haben um Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels geboten.

Auf die Berufung der Beklagten hat das Berufungsgericht das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Klage verurteilt, an den Kläger über die am 6. August 1962 bezahlten 41.782,83 DM hinaus weitere 53.823,24 DM nebst 4 % Zinsen hieraus seit dem 10. April 1961 zu bezahlen. Im übrigen hat es die Rechtsmittel der Parteien zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen zuletzt gestellten Klagantrag weiter, soweit ihm vom Berufungsgericht nicht stattgegeben worden ist. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht schätzt die dem Kläger zustehende Entschädigung auf insgesamt 93.507,24 DM, und zwar für den Grund und Boden bei 15 DM/qm auf 92.200 DM, für das nicht mehr abgeerntete Getreide auf 1.287,24 DM. Somit kommt es nach Abzug der von der Beklagten bisher auf die Hauptforderung geleisteten Zahlungen von insgesamt 39.683,70 DM auf einen von der Beklagten noch geschuldeten Betrag von 53.823,50 DM.

Dabei geht das Berufungsgericht zutreffend davon aus, daß gemäß § 19 Abs. 5 des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (BGBl I 903) für die Bemessung der Entschädigung im vorliegenden Fall das Württembergische Zwangsenteignungsgesetz (ZwEG) vom 20. Dezember 1888 (RegBl 446) idF vom 23. September 1939 (RegBl 124) anzuwenden ist. Nach Art. 9 ZwEG hat die für die Enteignung festzusetzende volle Entschädigung (Art. 1 ZwEG) den Wert des Grundstücks einschließlich des mitenteigneten Zubehörs und der Früchte sowie den durch die Enteignung verursachten etwaigen weiteren Schaden zu umfassen. Geht der Enteignung eine vorläufige Besitzweisung voraus, so ist dem Besitzer des betroffenen Grundstücks nach Art. 38 d Abs. 2 ZwEG (idF des Gesetzes vom 18. Juli 1933 - RegBl 331 -) auch der hierdurch entstandene Schaden zu ersetzen. Das Berufungsgericht legt diese Bestimmungen dahin aus, daß dem Betroffenen kein Ersatz nach den Grundsätzen des Schadensersatzrechtes, sondern grundsätzlich nur ein voller Wertausgleich für das ihm durch die

enteignenden Maßnahmen tatsächlich Genommene auf der Grundlage des gemeinen Wertes des Enteignungsobjekts zu leisten sei und daß der Betroffene für die ihm entgehenden regelmäßigen Nutzungen während der Zeit von der Besitzeinweisung bis zur Enteignung grundsätzlich durch die vom Tage der Besitzeinweisung zu gewährende Verzinsung der Entschädigungssumme abgefunden werde. Diese Auslegung entspricht den von der Rechtsprechung zu Art. 14 Abs. 3 GG entwickelten allgemeinen Entschädigungsgrundsätzen. Ob sie durch das Württembergische Zwangsenteignungsgesetz selbst gerechtfertigt ist, kann das Revisionsgericht nicht nachprüfen, da dieses Gesetz nur für den Bezirk des Oberlandesgerichts Stuttgart gilt und deshalb nicht revisible Rechtsnormen enthält (§ 549 Abs. 1 ZPO; vgl. BGH Urt. v. 30. Mai 1963 - III ZR 230/61 - WM 1963, 1128).

Erfolglos rügt die Revision, daß das Berufungsgericht bei der Festsetzung der Entschädigung die Kosten unberücksichtigt gelassen hat, die der Kläger für den Erwerb von Ersatzgrundstücken habe aufwenden müssen. Abgesehen davon, daß der Kläger diese Kosten in den Tatsacheninstanzen nicht beziffert hat, brauchte das Berufungsgericht diesen Posten auch deshalb nicht zu berücksichtigen, weil die Entschädigung nach dem Gesagten nur den Wert des entzogenen Grundstücks ausgleichen soll und es nicht Ziel der Entschädigung ist, dem Enteigneten die tatsächliche Beschaffung von Ersatzland zu ermöglichen. Es ist dem freien Entschluß des Betroffenen überlassen, auf welche Weise er die Geldentschädigung, die so an die Stelle des entzogenen Grundstückes tritt, werterhaltend und gewinnbringend anlegt. Wählt er eine Anlagemöglichkeit, die mit zusätzlichen Kosten ver-

bunden ist, so ist der dadurch entstandene Vermögensnachteil kein "durch die Enteignung verursachter Schaden", sondern infolge des persönlichen freien Entschlusses des Betroffenen erwachsen. Die Erwerbskosten für die Beschaffung von Ersatzland stellen deshalb grundsätzlich keinen entschädigungsfähigen Vermögensnachteil dar (BGHZ 41, 354, 358 f; NJW 1966, 497; 1962, 1441). Dadurch, daß das Berufungsurteil keine Ausführungen zu den geltend gemachten Erwerbskosten enthält, ist der Kläger somit nicht beschwert. Deshalb greift auch die Rüge der Revision nicht durch, daß das Berufungsurteil insoweit nicht mit Gründen versehen sei (§ 551 Ziffer 7 ZPO).

II.

1. Für seine Feststellungen zum Wert des enteigneten Grund und Bodens, gegen die sich das übrige Vorbringen der Revision allein richtet, legt das Berufungsgericht hinsichtlich der wertbildenden Faktoren - der "Qualität" des enteigneten Grundstücks - nach Art. 10 ZWEG den 27. April 1961, an dem die Verhandlung über die Entschädigungssumme stattgefunden hat, als maßgebenden Zeitpunkt zugrunde, läßt aber dabei etwaige Qualitätsminderungen, die allein auf das Enteignungsunternehmen (Planfeststellung, vorläufige Besitz-einweisung) zurückzuführen sind, außer Betracht. Dem stehen die Grundsätze, die nach feststehender Rechtsprechung für den maßgeblichen Zeitpunkt der Qualitätsbewertung gelten, nicht entgegen. Danach ist für die Bestimmung, welche Qualität des Enteignungsobjekts dem Betroffenen entzogen worden ist, regelmäßig der Zeitpunkt der Entziehung des Objekts zu-

grundeulegen, also in der Regel der Zeitpunkt der Zustellung des Enteignungsbeschlusses und im Falle einer früheren Besitzeinweisung mit tatsächlicher Besitznahme dieser Zeitpunkt. Spätere Veränderungen der wertbildenden Faktoren bleiben unberücksichtigt, sofern sich diese Veränderungen nicht bereits in dem maßgeblichen Zeitpunkt in dem Eingriffsobjekt wertbildend niedergeschlagen haben. Da im vorliegenden Fall die Verhandlung über die Entschädigung (27. April 1961) der tatsächlichen Besitznahme von dem Grundstück durch die Beklagte (10. April 1961) alsbald nachgefolgt ist und sich die Qualität des Grundstücks in diesem kurzen Zeitraum nicht verändern konnte, ist es unbedenklich, daß das Berufungsgericht als Bewertungsstichtag hinsichtlich der Grundstücksqualität nicht den Tag der tatsächlichen Besitznahme, sondern entsprechend Art. 10 ZWEG den Zeitpunkt der Verhandlung für die Entschädigung zugrundegelegt hat.

2. Unter Würdigung der damals gegebenen Verhältnisse kommt das Berufungsgericht im Gegensatz zu dem Landgericht und den Gutachten der Sachverständigen zu dem Ergebnis, daß das enteignete Grundstück in dem maßgebenden Zeitpunkt nicht die Qualität von gewerblich nutzbarem Boden, sondern nur die Qualität von Ackerland gehabt habe, behaftet allerdings mit der Hoffnung auf eine in einem ferneren Zeitpunkt mögliche gewinnbringendere Nutzung. Hierzu führt das Berufungsgericht im wesentlichen aus:

An sich wäre das Grundstück seiner Lage nach damals für eine gewerbliche Nutzung in Betracht gekommen. Das sei für die Qualitätsbemessung jedoch ebenso unerheblich wie der Umstand, daß verschiedene Interessenten schon vor der

Enteignung Preise geboten oder wenigstens erwogen hätten, die für gewerbliche Grundstücke in Frage gekommen wären. Denn eine Veräußerung des rein landwirtschaftlich genutzten Grundstücks dieser Größe zur gewerblichen Nutzung wäre nach der ständigen Rechtsprechung des Landwirtschaftssenats des Oberlandesgerichts Stuttgart nicht genehmigt worden. Aus rechtlichen Gründen sei deshalb für die Qualitätsbemessung von einer rein landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit auszugehen. Dabei sei die verkehrsgünstige Lage und die gute Bodenqualität sowie die durch die örtliche Lage begründete Hoffnung des Grundstücksverkehrs zu berücksichtigen, daß wenigstens in einem fernerem Zeitraum auch einmal eine gewinnbringendere Nutzung möglich sein könnte. Diese Hoffnung habe sich bereits damals auf die Marktlage ausgewirkt und in den Preisen niedergeschlagen.

Auch aus einem anderen Grunde komme die Berücksichtigung einer höheren Qualität für die Bemessung der Entschädigung nicht in Betracht. Unstreitig habe der Kläger am 10. Juli 1962 und 3. Januar 1963 Grundstücke landwirtschaftlicher Qualität zu einem Preis von 15 DM/qm erworben und damit seinen Hof auf den Stand vor der Enteignung gebracht. Hierdurch sei die angemessene Entschädigung dahin begrenzt worden, daß der Kläger keinen höheren Betrag als die Erstattung des aufgewandten Kaufpreises erhalten könne. Dieser Preis entspreche dem Verkehrswert, der für das enteignete Grundstück angemessen sei, wenn eine Qualität von Ackerland mit einer Hoffnung auf eine mögliche gewinnbringendere Nutzung in ferner Zukunft zugrundegelegt werde.

III.

Mit dieser Begründung kann das Berufungsurteil nicht bestehen bleiben.

1. Mit seinen Erwägungen, daß aus rechtlichen Gründen für die Qualitätsbemessung des Grund und Bodens von einer rein landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit auszugehen sei, knüpft das Berufungsgericht ersichtlich an die Beschränkungen an, die für den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken für das hier in Betracht kommende Gebiet der Gemeinde Eislingen/Fils zu dem für die Bemessung maßgebenden Zeitpunkt (April 1961) durch Art. IV des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 (KRG Nr. 45) vom 10. Februar 1947 und § 11 Abs. 1 der zu seiner Ausführung erlassenen Verordnung Nr. 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden (VO Nr. 166) in der Fassung der Bekanntmachung Nr. 274 vom 13. Januar 1950 (RegBl 3) bestanden haben. Diese Bestimmungen sind erst mit Wirkung vom 1. Januar 1962 durch das Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) vom 28. Juli 1961 (BGBl I 1091) ersetzt worden (§ 39 Abs. 2 Nr. 3 GrdstVG).

Nach Art. IV Abs. 1 KRG Nr. 45 bedurfte die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde. Auf diese Genehmigung bestand ein Rechtsanspruch der Vertragsparteien, sofern keiner der gesetzlich festgelegten Versagungsgründe vorlag (BGH RdL 1961, 148, 150). Hier kommt in Betracht, daß diese Genehmigung nach Art. IV Abs. 4 a KRG Nr. 45 zu versagen war, wenn durch die Ausführung des Rechtsgeschäfts die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks

zum Schaden der Volksernährung gefährdet erschien. Darüber hinaus durfte nach § 11 Abs. 1 VO Nr. 166 die Genehmigung versagt werden, wenn der Veräußerung ein sonstiges erhebliches öffentliches Interesse entgegenstand; das konnte nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 VO Nr. 166 insbesondere der Fall sein, wenn das Grundstück jemandem überlassen wurde, der die Landwirtschaft weder im Hauptberuf noch in erheblichem Maße im Nebenberuf selbst oder unter Heranziehung seiner Familienmitglieder ausübte.

Ob die Genehmigung zur Veräußerung des Grundbesitzes des Klägers an einen Nichtlandwirt zur gewerblichen Nutzung erteilt worden wäre, ist danach zu beurteilen, wie das für die Erteilung der Genehmigung nach § 17 Abs. 1 VO Nr. 166 zuständige Landwirtschaftsamt nach den angeführten gesetzlichen Bestimmungen unter Beachtung der von dem Bundesgerichtshof entwickelten einschlägigen Grundsätze damals hätte entscheiden müssen. Hiermit setzt sich das Berufungsgericht nicht auseinander. Mit dem Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des Landwirtschaftssenats des Oberlandesgerichts Stuttgart ist die Frage nicht beantwortet. Die Rechtsprechung des Landwirtschaftssenats des Oberlandesgerichts Stuttgart kann in diesem Zusammenhang nur insoweit von Bedeutung sein, als sie allgemein anerkannte und von dem zuständigen Landwirtschaftsamt daher zu beachtende Rechtsgrundsätze enthielt und sich nicht im Widerspruch zu der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs befand. Das Berufungsgericht unterläßt es, in dieser Richtung die von ihm angezogene Rechtsprechung näher zu erläutern; für die verfahrensrechtlich erforderliche Begründung seiner Entscheidung hätte es einer solchen Darstellung bedurft, auch wenn der hier erkennende 1. Zivilsenat des Oberlandesge-

richts Stuttgart in dem hier maßgebenden Zeitpunkt auch für Landwirtschaftssachen zuständig gewesen ist. Wenn das Berufungsgericht zum Ausdruck bringen will, daß - entsprechend den Erkenntnissen des Landwirtschaftssenats des Oberlandesgerichts Stuttgart - nach allgemein anerkannten Rechtsgrundsätzen in dem maßgebenden Zeitpunkt eine Zweckentfremdung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke durch Veräußerung an einen Nichtlandwirt zur gewerblichen Nutzung keinesfalls genehmigt werden durfte, so trifft diese Auffassung nicht zu.

Ein erhebliches öffentliches Interesse, das eine Versagung der Genehmigung nach § 11 Abs. 1 VO Nr. 166 rechtfertigte, "konnte", nach dieser Vorschrift bei einer Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke an einen Nichtlandwirt vorliegen; nicht etwa mußte die Genehmigung zu einer solchen Veräußerung ohne Rücksicht auf die näheren Umstände immer versagt werden. Auch diese Vorschrift ging von dem Grundsatz aus, daß die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke ganz allgemein erlaubt und nur ausnahmsweise zu mißbilligen war. Deshalb war nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke an einen Nichtlandwirt nicht in jedem Fall verboten. Nach dieser Rechtsprechung war vielmehr z.B. die Genehmigung zu einer solchen Veräußerung aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Bodenverteilung, der als Versagungsgrund in den Ausführungsvorschriften zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 anderer Länder ausdrücklich normiert war, grundsätzlich dann nicht zu versagen, wenn sich in den Kreisen der Landwirte kein Interessent fand, der bereit war, das betreffende Grundstück zu einem angemessenen

Preis und zu angemessenen Bedingungen zu übernehmen (Beschl. v. 17. November 1953 - V BLw 69/53; v. 5. Februar 1957 - V BLw 36/56 = RdL 1957, 177; v. 25. April 1961 - V BLw 30/60 = RdL 1961, 148, 150). Darüber hinaus konnte auch bei Vorhandensein landwirtschaftlicher Mitbewerber die Genehmigung für die Veräußerung eines Grundstücks an einen Nichtlandwirt erteilt werden, wenn dies zu Zwecken privater oder öffentlicher Natur geschehen sollte, denen der Vorrang vor den Interessen der Landwirtschaft zugebilligt werden mußte. Hieran hat der Bundesgerichtshof auch in seinen Entscheidungen zu dem Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG (BGH LM GrdstVerkG § 9 Nr. 1, 3) festgehalten, der inhaltlich den agrarstrukturellen Versagungsgründen des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und den hierzu ergangenen Ausführungsvorschriften im wesentlichen entspricht (vgl. den Ausschlußbericht zu § 9 Abs. 1 GrdstVG Bundestagsdrucksache Nr. 2635 3. Wahlperiode). Auch das Bundesverfassungsgericht hat dieser Rechtsprechung insoweit in seinen Beschlüssen vom 12. Januar 1967 - 1 BvR 169/63 = NJW 1967, 619 und vom 11. April 1967 - 1 BvR 728/65 = NJW 1967, 1363 zugestimmt. Diese für den Versagungsgrund der ungesunden Bodenverteilung entwickelten Grundsätze müssen auch bei einer Auslegung des § 11 Abs. 1 VO Nr. 166 beachtet werden, der sich in der Zweckrichtung mit dem Versagungsgrund der ungesunden Bodenverteilung deckte.

Ob die Voraussetzungen für eine Versagung der Genehmigung zu einer Veräußerung des Grundstücks zur gewerblichen Nutzung an einen Nichtlandwirt nach den damals geltenden Bestimmungen erfüllt waren, kann daher nur durch eine Interessenabwägung im Einzelfall und nach sorgfältiger Ermitt-

lung derjenigen Tatsachen festgestellt werden, welche die Mißbilligung der Veräußerung im konkreten Falle rechtfertigen konnte.

Das Gesagte hat auch für den vorliegenden Fall zu gelten. So würden z.B. die gesetzlichen Bestimmungen für die Beschränkung des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Grundstücken einer Bewertung des Grundstücks des Klägers als gewerblich nutzbares Grundstück jedenfalls dann nicht ohne weiteres entgegenstehen, wenn in dem maßgebenden Zeitpunkt aus Kreisen der Landwirtschaft niemand ernsthaft daran interessiert war, das Grundstück zu einem bei einer Veräußerung zur landwirtschaftlichen Nutzung angemessenen und bei dieser Nutzungsart tragbaren Preis (vgl. BGH Beschl. v. 12. Januar 1957 - V BLW 30/57 = RdL 1958, 12, 14; BGHZ 45, 279, 281), d.h. mindestens zu dem von dem Berufungsgericht für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke dieser Qualität festgestellten Preis von 15 DM/qm zu erwerben oder wenn ein besonders schutzwertes Interesse - sei es des Klägers oder etwa der Gemeinde Eislingen- bestand, das Grundstück einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Für die Frage, ob das zuständige Landwirtschaftsamt die Genehmigung hätte erteilen müssen, kann u.a. die Entfernung des Grundstücks zu aufstockungsbedürftigen landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken und die bauliche Entwicklung des benachbarten Geländes, das nach der Behauptung des Klägers bereits damals gewerblich genutzt wurde, ebenso eine Rolle spielen wie möglicherweise der Umstand, daß der Kläger nach den Feststellungen des Berufungsgerichts damals ein Stück Ackerland als Baugrundstück - offenbar also an einen Nichtlandwirt - hat verkaufen können.

2. Das Berufungsurteil läßt sich auch nicht mit der schon erwähnten Hilfsbegründung halten, die dahin geht: Auf keinen Fall könne der Kläger eine höhere Entschädigung als die auf der Grundlage von Ackerland ermittelten 15 DM/qm erhalten, da der Kläger für Ersatzgrundstücke landwirtschaftlicher Qualität ebenfalls nur 15 DM/qm bezahlt habe und die Entschädigung hierdurch auf diesen Preis der Höhe nach beschränkt sei.

Diese Betrachtungsweise wird Wesen und Sinn der Enteignungsentschädigung nicht gerecht. Aufgabe der Entschädigung ist es, dem Betroffenen anstelle des entzogenen Sachwerts einen Wert in Geld zu verschaffen, der dem Wert des Genommenen voll entspricht und den der Betroffene anstelle des entzogenen Sachwertes nach seinem Belieben nutzen kann. Deshalb ist die Entschädigung grundsätzlich allein nach dem Wert des entzogenen Sachwerts zu bestimmen und nicht nach den Aufwendungen, die dem Betroffenen für die Beschaffung einer entsprechenden Sache entstehen. Der Grundsatz, daß der Enteignete in die Lage versetzt werden solle, sich einen gleichwertigen Gegenstand wieder zu beschaffen, ist nur bildhaft gemeint und besagt nichts anderes, als daß ihm durch die Entschädigung das volle Äquivalent für das Genommene gegeben werden muß. Dabei ist nicht vorausgesetzt, daß der Enteignete sich im Einzelfall für die Entschädigung wirklich ein gleichwertiges Grundstück wieder beschaffen kann und will. Für die Bemessung der Entschädigung ist es auch ohne Bedeutung, ob er ein solches Grundstück gar nicht oder nur zu einem höheren Preis erhalten kann, als die Entschädigung für das entzogene Grundstück ausmacht (vgl. BGH WM 1966, 125 = NJW 1966, 497; NJW 1962, 1441, 1443). Ebensowenig kann die

Entschädigung für das enteignete Grundstück der Höhe nach durch den Kaufpreis "begrenzt" werden, den der Betroffene für ein Ersatzgrundstück aufwendet (BGH Urt. v. 4. Juni 1962 - III ZR 54/61 = WM 1962, 1117). Eine solche Begrenzung der Entschädigung für den enteigneten Grund und Boden kommt auch nicht unter dem Gesichtspunkt "Schadensminderungspflicht" des Betroffenen in entsprechender Anwendung des § 254 BGB in Betracht. Anders als der Schadensersatz (vgl. § 249 S. 1 BGB) dient die Enteignungsentschädigung nicht dazu, den Zustand herzustellen, der ohne das "schädigende Ereignis" - hier den enteignenden Eingriff - bestanden haben würde. Nur bildhaft ist es zu verstehen, wenn man den Zweck der Enteignungsentschädigung, um deren richtige Höhe zu ermitteln, dahin beschreibt, die Entschädigung solle den Enteigneten befähigen, sich mit ihr ein Ersatzobjekt gleicher Art und Güte zu beschaffen. Es stellt sich daher in aller Regel die Frage gar nicht, inwieweit der Betroffene selbst gehalten ist, an der Herstellung dieses Zustandes mitzuwirken. Ist aber der Betroffene grundsätzlich nicht verpflichtet, sich um die Beschaffung eines Ersatzobjekts zu bemühen, so kann ihm auch der Umstand nicht zum Nachteil gereichen, daß er im Einzelfall sich tatsächlich ein gleichwertiges Ersatzobjekt beschafft hat, für das er aus besonderen Gründen weniger hat bezahlen müssen als das enteignete Objekt wert gewesen ist.

Allerdings kann der Kaufpreis für das Ersatzobjekt, einen gewissen Anhalt für den Wert des enteigneten Grundstücks geben, wenn das Ersatzgrundstück alsbald nach der Enteignung gekauft worden und mit dem enteigneten Grundstück qualitätsmäßig vergleichbar ist. Auch in diesem Fall wird

jedoch nicht die Höhe der Entschädigung durch den Kaufpreis begrenzt; vielmehr kann der Kaufpreis nur als Vergleichspreis bei der Bemessung der Entschädigung herangezogen werden und dies auch dann nicht, wenn der Betroffene das Ersatzgrundstück, wie der Kläger hier gerade für die von Frau Hofmann erworbenen Grundstücke behauptet hat, aus besonderen Gründen zu einem Vorzugspreis erworben hat. Deshalb kann auch mit Rücksicht auf den Erwerb von Ersatzgrundstücken des Klägers für die Bemessung der Enteignungsentschädigung nicht dahingestellt bleiben, ob das enteignete Grundstück nur zu rein landwirtschaftlichen oder auch zu einer gewerblichen Nutzung geeignet gewesen ist, da erst nach Beantwortung dieser Frage entschieden werden kann, ob der Ersatzkauf, der nach den Feststellungen des Berufungsgerichts Ackerland zum Gegenstand gehabt hat, bei der Festsetzung der Entschädigung für einen Preisvergleich herangezogen werden kann. Denn es ist nach den Ausführungen des Berufungsgerichts zumindest nicht auszuschließen, daß das enteignete Grundstück als gewerblich nutzbares Grundstück in dem maßgebenden Zeitpunkt höher zu bewerten ist als rein landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, selbst wenn der Grundstücksverkehr für dieses Land bereits damals werterhöhend die Erwartung einer höheren Erträge abwerfenden Nutzung in fernerer Zukunft berücksichtigt hat.

3. Mithin sind weitere Ermittlungen zur Feststellung der "Qualität" des enteigneten Grundstücks erforderlich, die vorzunehmende Aufgabe des Tatrichters ist. Da bereits jetzt feststeht, daß die Enteignungsbehörde die Entschädigung wesentlich zu niedrig festgesetzt hat, sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts für die so festgestellte Qualität auch die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zu beachten,

nach denen sich in Zeiten schwankender Preise der für diesen Preis und für die Währungsverhältnisse maßgebende Zeitpunkt auf den Tag der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz verschieben kann (vgl. vor allem BGHZ 44, 52, 59; LM GG Art. 14 (E b) Nr. 13). Dabei wird jedoch zu berücksichtigen sein, daß der Kläger nicht nur die Entschädigungshöhe angefochten hat, sondern zunächst, wenn auch erfolglos, gegen den Planfeststellungsbeschluß und damit gegen den Enteignungsgrund vorgegangen ist. Stand infolge dieses Vorgehens für die Beklagte noch nicht fest, ob die Enteignung als solche überhaupt zulässig war, so konnte ihr nach allgemeinen Rechtssätzen des Enteignungsentschädigungsrechts schon aus diesem Grunde die Auszahlung der über die Besitzzeiweisungsentschädigung hinausgehenden (Substanz-) Entschädigung für Grund und Boden nicht zugemutet werden ohne Rücksicht darauf, daß sie das Grundstück damals bereits tatsächlich in Besitz genommen hatte. Erst nach der Zurückweisung der Zulassungsbeschwerde des Klägers durch das Bundesverwaltungsgericht am 20. Februar 1963 entfiel dieser Grund für eine Zurückhaltung der Entschädigung und konnte der Kläger die Auszahlung der ihm zustehenden Entschädigung verlangen. Wertsteigerungen, die sich aus einer Veränderung der Preis- und Währungsverhältnisse in der Zeit zwischen der tatsächlichen Inbesitznahme des Grundstücks durch die Beklagte bis zum 20. Februar 1963 ergeben haben, müssen danach bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung grundsätzlich unberücksichtigt bleiben (vgl. BGH Urt. v. 25. Januar 1968 - III ZR 18/67 - S. 15 ff). Etwas anderes könnte freilich dann gelten, wenn das Württembergische Zwangsenteignungsgesetz hier eine dem Kläger günstigere Regelung enthalten hätte; die Entscheidung hierüber kann jedoch dem Berufungs-

gericht überlassen bleiben (§ 565 Abs. 4 ZPO). Sah aber nach der Auffassung des Berufungsgerichts das Landesrecht ein solches günstigeres Ergebnis nicht vor, so greift insoweit der für die erfolglose Anfechtung eines die Enteignung aussprechenden Beschlusses (Teil A) im allgemeinen entwickelte Grundsatz ein, daß zwar die Verantwortung für die richtige und wertentsprechende Zahlung regelmäßig bei dem Enteignungsbegünstigten liegt, daß aber der Eigentümer, der den Enteignungsgrund anfecht, das Risiko der späteren Zahlung trägt, soweit diese Verspätung mit der erfolglosen Anfechtung des Enteignungsgrundes im Zusammenhang steht, mag auch seine gegen die Entschädigungshöhe gerichtete Klage im Ergebnis einen gewissen Erfolg haben (BGHZ 44, 52, 57/8).

Aus letzterem würde sich für den vorliegenden Fall dann folgende Berechnungsweise ergeben: Zunächst ist die dem Kläger zustehende angemessene Entschädigung für den Grund und Boden nach den Preis- und Währungsverhältnissen im Zeitpunkt der tatsächlichen Besitzeinweisung der Beklagten, dem 10. April 1961, festzustellen. Sodann ist zu ermitteln, welche Beträge die Beklagte bis zum 20. Februar 1963 auf diese Entschädigung gezahlt hat, wobei die für den Aufwuchs geleisteten Zahlungen außer Betracht zu bleiben haben. Für den durch die Zahlungen gedeckten Wertanteil kommt eine Verschiebung des Stichtages nicht mehr in Betracht, sondern nur für den nicht gedeckten Restanteil der Grundstücksfläche. Ausgangspunkt für die Berechnung der Wertsteigerungen hinsichtlich dieses Restanteils ist alsdann aber nicht der am 20. Februar 1963 wirkliche, sondern ein nach den Preis- und Währungsverhältnissen vom 10. April 1961 berechneter, unterstellter Quadratmeterpreis. Dieser muß alsdann um den

gleichen Prozentsatz erhöht werden, der sich aus etwaigen Wertsteigerungen ergibt, den der wirkliche Quadratmeterpreis am 20. Februar 1963 bis zum Tage der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht erfahren hat.

Der Preisentwicklung muß auch die Zinsberechnung Rechnung tragen. Haben sich die Preisverhältnisse in dem maßgebenden Zeitraum verändert, so kann der Kläger nicht für den ganzen Zeitraum Zinsen nach dem höchsten Wert, sondern nur nach dem Wert verlangen, den das Grundstück in dem für die Zinsberechnung maßgebenden Zeitraum tatsächlich hatte. Gegebenfalls ist eine gleichmäßige Verzinsung von dem Mittelwert anzusetzen (BGH NJW 1962, 1441 = WM 1962, 919; WM 1962, 1325). Bei alledem ist jedoch hier zu beachten, daß kein geringerer Entschädigungsbetrag festgesetzt werden darf, als dem Kläger bisher schon zuerkannt worden ist (sog. "Verbüßerungsverbot").

Soweit die Revision dem Berufungsgericht vorwirft, es habe bei der Beurteilung der Preisentwicklung seit dem Jahre 1963 Beweisangebote übergangen, braucht auch dieses Vorgehen schon deshalb nicht näher eingegangen zu werden, weil der Kläger durch die Wiedereröffnung der Tatsacheninstanz Gelegenheit erhält, hierauf zurückzukommen.

Die vorstehenden Ausführungen führen zu dem Endergebnis: Insoweit das Berufungsgericht den Anträgen des Klägers in der Berufungsinstanz nicht entsprochen hat, muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Dem Berufungsgericht ist auch die

Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges zu übertragen, da diese Entscheidung von dem Ausgang des Rechtsstreits abhängt (§ 97 ZPO).

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

Dr. Hußla

Meyer

Gähtgens