

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BauGB § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1; GG Art. 14 Ch, Ea

Eine außerhalb des Enteignungsverfahrens zur Abwendung der Enteignung getroffene Vereinbarung verwehrt, soweit sie eine Erwerbspflicht des Enteignungsbegünstigten begründet, dem Eigentümer grundsätzlich die Geltendmachung eines Übernahmeanspruchs nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

SaarlStrG § 11 Abs. 2; GG Art. 14 Ch, Ea

§ 11 Abs. 2 SaarlStrG gewährt dem Eigentümer gegen den Träger der Straßenbaulast ein Übernahmerecht in Gestalt eines Enteignungsentschädigungsanspruchs, der, wenn eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht zustande kommt, im Enteignungsverfahren geltend zu machen und für den der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten gegeben ist.

BGH, Urt. v. 8. November 1990 - III ZR 364/89 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 364/89

URTEIL

Verkündet am:
8. November 1990
Mayer
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. November 1990 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter Dr. Engelhardt, Dr. Rinne und Dr. Wurm sowie die Richterin Dr. Deppert

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des vierten Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 23. Dezember 1988 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts in Saarbrücken vom 17. November 1987 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

Von Rechts wegen



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



Tatbestand:

Die klagende Stadt nimmt den beklagten Rechtsanwalt wegen fehlerhafter Führung eines Vorprozesses aus dem Gesichtspunkt der Anwaltshaftung auf Schadensersatz in Anspruch.

Die Rechtsvorgängerin der Klägerin, die Gemeinde D. (im folgenden ebenfalls Klägerin genannt), schloß am 30. Mai 1932 mit L. H., dem Eigentümer des in der Gemarkung D., Flur 1 Plan Nr. 2023/549 belegenen Grundstücks, folgenden gemäß Art. 12 § 2 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom zuständigen Gemeindebeamten beurkundeten Vertrag:

"L. H. überläßt der Gemeinde D. die vor seinem Hause liegende Gartenwirtschaft zum Ausbau der Straße.

Besitz, Nutzungen, Gefahr und Lasten gehen sofort auf die Gemeinde D. über.

Beiden Parteien ist bekannt, daß erst nach Aufhebung der Notverordnung betr. die Finanzen der Gemeinden und Gemeindeverbände vom 23. März 1932 die Gemeinde D. das Grundstück käuflich erwerben kann.

Sie verpflichten sich daher nach Aufhebung der vorgenannten Verordnung vor einem Notar die Auflassung im Grundbuch an die Gemeinde zu beantragen und zu bewilligen.

Bis zu diesem Zeitpunkt zahlt die Gemeinde D. an L. H. einen jährlichen Pachtzins, der 6 % des zukünftigen Kaufpreises von 3.000 Reichsmark beträgt. Der Zinssatz richtet sich jedoch automatisch nach dem

jeweiligen, entsprechenden Zinssatz der Kreissparkasse zu S..

Im übrigen werden der Vereinbarung noch folgende Bedingungen zugrunde gelegt.

Als Entschädigung für die fallenden Bäume und Mauern sind einmalig von der Gemeinde D. an L. H. 750 Reichsmark zu zahlen. Diese Summe ist ebenfalls mit 6 % zu verzinsen.

Der Bürgersteig an dem Hause H. ist in einer Breite von mindestens 4 mtr. neu anzulegen.

Herr L. H. wird von der Gemeinde D. gestattet, auf der halben Breite des Bürgersteiges Tische und Stühle für Gäste aufzustellen.

Die mit dieser Vereinbarung jetzt und in der Folge verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde D.."

Zum Abschluß eines notariellen Vertrages und zu den in der Vereinbarung vorgesehenen Zahlungen kam es nicht. Die etwa 150 qm große Fläche wird - nach Beseitigung der Gartenwirtschaft - seit dem Jahre 1932 als öffentliche Verkehrsfläche genutzt. Sie wurde in einem Fluchtlinienplan vom Juni 1934 als Verkehrsfläche bezeichnet.

L. H. verstarb im Jahre 1936. Er wurde von seinen Töchtern beerbt, deren Rechtsnachfolgerin M. T. (im folgenden Eigentümerin genannt) ist.

Im Januar 1980 erließ die Klägerin den Bebauungsplan "Sanierung D., 1. Bauabschnitt". Dieser wies einen

etwa 5 qm großen Teil der im Vertrag vom 30. Mai 1932 erfaßten Grundfläche als Verkehrsfläche aus.

Nach erfolglosen Verkaufsverhandlungen mit der Klägerin beantragte die Eigentümerin die Entziehung des Eigentums an der Fläche, die Gegenstand des Vertrages vom 30. Mai 1932 war. Die Enteignungsbehörde gab dem Antrag statt; die Entschädigung wurde auf 200 DM/qm festgesetzt.

Diesen Beschluß fochten beide Beteiligten durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung an. Auf den Antrag der Eigentümerin setzte die Baulandkammer des Landgerichts die Entschädigung anderweit auf 525 DM/qm fest. Der Antrag der Klägerin wurde zurückgewiesen. Gegen dieses Urteil ließ die Klägerin durch den Beklagten als ihren Prozeßbevollmächtigten Berufung einlegen. Die Frist für die Berufungsbegründung versäumte der Beklagte. Daraufhin nahm die Klägerin ihr Rechtsmittel zurück und zahlte der Eigentümerin die ihr aufgrund des landgerichtlichen Urteils zuerkannte Entschädigung von 78.750 DM.

Im vorliegenden Rechtsstreit verlangt die Klägerin vom Beklagten den Ersatz dieses Betrages sowie der ihr im Verfahren vor der Enteignungsbehörde und im Vorprozeß entstandenen Kosten (194,36 DM und 9.182,24 DM). Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr in Höhe eines Betrages von 68.439,10 DM stattgegeben. Mit der Revision begehrt der Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

1. Nachdem der Beklagte als Prozeßbevollmächtigter der Klägerin im Vorprozeß gegen das landgerichtliche Urteil am 18. Juli 1985 Berufung eingelegt hatte, lief die Monatsfrist für die Berufungsbegründung am 18. August 1985 ab (§ 161 Abs. 1 Satz 1 BBauG i.V.m. § 519 Abs. 1 Satz 2 ZPO). Eine Hemmung des Fristablaufs infolge der Gerichtsferien (§ 223 ZPO) trat, da es sich um eine Baulandsache handelte, nicht ein (§ 161 Abs. 1 Satz 2 BBauG). Bei Einreichung der Berufungsbegründung am 15. Oktober 1985 war daher die Begründungsfrist bereits abgelaufen.

2. Das Berufungsgericht sieht in der Versäumung der Berufungsbegründungsfrist durch den Beklagten eine schuldhaft Verletzung des mit der Klägerin geschlossenen Anwaltsvertrages. Das nimmt der Beklagte hin.

3. Für die Beurteilung der Ersatzpflicht des Beklagten ist die hypothetische Betrachtung maßgebend, wie der Vorprozeß nach Auffassung des Gerichts, das mit dem gegen den Prozeßbevollmächtigten gerichteten Schadensersatzanspruch befaßt ist, richtigerweise hätte entschieden werden müssen. Grundsätzlich ist dabei von dem Sachverhalt auszugehen, der dem Gericht des Vorprozesses bei pflichtgemäßem Verhalten des

Prozeßbevollmächtigten unterbreitet und von diesem Gericht aufgeklärt worden wäre. Die dazu notwendigen Feststellungen sind nach § 287 ZPO unter Würdigung aller Umstände nach freier Überzeugung zu treffen (BGH Urteil vom 2. Juli 1987 - IX ZR 94/86 - BGHR BGB § 675 - Anwaltshaftung 2 = ZIP 1987, 1393, 1394 m.w.Nachw.). Diese Grundsätze legt auch das Berufungsgericht seiner Beurteilung zugrunde.

II.

Nicht gefolgt werden kann dem Berufungsgericht jedoch in der Auffassung, die Baulandkammer des Landgerichts habe im Vorprozeß den von der Eigentümerin geltend gemachten Übernahmeanspruch zu Unrecht bejaht, so daß die Berufung der Klägerin ohne die Pflichtverletzung des Beklagten Erfolg gehabt hätte. Die Baulandkammer hat im Ergebnis richtig entschieden.

1. Das Berufungsgericht begründet seine Auffassung im wesentlichen wie folgt:

Soweit sich das Übernahmeverlangen der Eigentümerin auf den vom Bebauungsplan erfaßten Teil der streitigen Grundfläche bezogen habe, habe ihm der Vertrag vom 30. Mai 1932 entgegengestanden. Dieser Vertrag, der - im Vorgriff auf die beabsichtigte Übereignung - eine endgültige Besitzüberlassung an die Stadt vorsehe und den die Eigentümerin nicht wirksam habe kündigen können, schließe Ansprüche der Eigentümerin aus anderen Rechtsgründen aus. Das gelte auch, wenn

und soweit Ansprüche auf Erfüllung des Vertrages verjährt sein sollten.

Hinsichtlich der restlichen Teilfläche sei ein Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 BBauG schon deswegen ausgeschlossen gewesen, weil es an einer planerischen Festsetzung fehle. Die Voraussetzungen für eine entsprechende Anwendung der genannten Vorschrift hätten nicht vorgelegen. Hierfür habe auch kein Bedürfnis bestanden, weil Fälle der vorliegenden Art nach den Grundsätzen über die Entschädigung wegen enteignenden oder enteignungsgleichen Eingriffs zu beurteilen seien. Darüber könne jedoch im Baulandverfahren nicht entschieden werden. Hiervon abgesehen habe die Weigerung der Stadt, die streitige Fläche der Eigentümerin zurückzugeben, keinen Eingriff in eine eigentumsrechtlich geschützte Rechtsposition, sondern lediglich ein schlichtes Unterlassen dargestellt. Die Grundsätze, nach denen der Eigentümer im Falle der Teilenteignung die Übernahme der Restfläche verlangen könne, seien ebenfalls nicht anwendbar gewesen. Es habe an dem erforderlichen adäquaten Kausalzusammenhang zwischen der Teilenteignung und den nachteiligen Folgen für das Restgrundstück gefehlt. Dahinstehen könne, ob hier vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes in bezug auf die streitige Fläche Festsetzungen erfolgt seien, die gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan fortgelten würden. Da den materiell-rechtlichen Entschädigungsregelungen des Bundesbaugesetzes keine rückwirkende Kraft zukomme, scheide eine Entschädigung für planungsrechtliche Eingriffe vor Inkrafttreten des Gesetzes aus.

Diese Ausführungen sind in mehreren Punkten von Rechtsirrtum beeinflusst.

2. Soweit die streitige Fläche im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen ist (§ 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BBauG 1976/79/BauGB), konnte die Eigentümerin von der klagenden Stadt gemäß § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BBauG 1976/79/BauGB die Übernahme verlangen.

a) Zu Unrecht sieht das Berufungsgericht in dem Vertrag vom 30. Mai 1932 ein rechtliches Hindernis für die Entschädigung der Eigentümerin nach enteignungsrechtlichen Grundsätzen.

aa) Nach § 87 Abs. 2 Satz 1 BBauG 1976/79/BauGB ist der Antragsteller, der die Enteignung eines Grundstücks erstrebt, gehalten, sich zunächst ernsthaft um den freihändigen Erwerb zu angemessenen Bedingungen zu bemühen. Auch im Planungsschadensrecht gilt der Grundsatz, daß der Eigentümer die Entziehung seines Eigentums erst verlangen kann, wenn eine Einigung nicht zustande gekommen ist (§ 44 b Abs. 1 Satz 1 BBauG 1976/79/§ 43 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Beteiligten können eine derartige Vereinbarung aber auch außerhalb eines Enteignungsverfahrens treffen; sie läßt dann zwischen ihnen grundsätzlich nur privatrechtliche Beziehungen entstehen (Senatsurteile BGHZ 84, 1, 3; 95, 1, 4). Ein solcher Vertrag genießt grundsätzlich Vorrang gegenüber der Enteignung, schließt diese also aus, soweit sich die Beteiligten über Punkte geeinigt haben, die Gegenstand eines Enteignungsverfahrens sein können (BGHZ 95, 1, 4). Er

verwehrt damit, soweit er eine Erwerbspflicht des Enteignungsbegünstigten begründet, dem Eigentümer in aller Regel auch die Geltendmachung eines Übernahmeanspruchs nach § 40 Abs. 2 BBauG 1976/79/BauGB, den das Gesetz als besondere Art des Enteignungsentschädigungsanspruchs behandelt (§ 44 b Abs. 1 Satz 1 BBauG 1976/79/§ 43 Abs. 1 Satz 1 BauGB: "Entschädigung durch Übernahme"; vgl. auch Senatsurteil BGHZ 63, 240, 247, 255). Der grundsätzliche Vorrang der vertraglichen Einigung greift auch dann Platz, wenn der Eigentümer seinen vertraglichen Anspruch auf Erfüllung der Erwerbspflicht hat verjähren lassen.

bb) Der Vertrag vom 30. Mai 1932 ist von den Vertragspartnern nur insofern erfüllt worden, als die Klägerin die streitige Fläche in Besitz genommen und einer Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg) zugeführt hat. Im übrigen haben die Beteiligten, wie das Berufungsgericht unangegriffen feststellt, "die Angelegenheit ... nicht weiter betrieben". Weder hat die Klägerin den vereinbarten "Pachtzins" gezahlt, noch ist es, wie im Vertrag vorgesehen, zu Übereignung und Kaufpreiszahlung gekommen.

Das Berufungsgericht hat nicht geprüft, ob das Verhalten der Beteiligten als stillschweigende Vertragsaufhebung zu deuten ist. Auch wenn sich ein entsprechender Wille nicht feststellen lassen sollte, konnte in der vertraglichen Regelung ein rechtliches Hindernis für das Übernahmeverlangen der Eigentümerin jedenfalls deshalb nicht gesehen werden, weil die Eigentümerin wirksam vom Vertrage zurückgetreten

ist (§ 326 BGB). Dazu bedurfte es weder einer Mahnung noch einer Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung; denn die Klägerin hat in den Verhandlungen mit der Eigentümerin die Erfüllung des Vertrages ernsthaft und endgültig verweigert und sich damit, soweit es nicht lediglich um die Besitzüberlassung ging, vom Vertrage losgesagt (vgl. BGHZ 2, 310, 312; 49, 56, 59 f; 65, 372, 377). Daß sie ihre Weigerung damit begründet hat, die Ansprüche der Eigentümerin auf Vertragserfüllung seien verjährt, ändert an dieser Beurteilung nichts; denn dieser Rechtsstandpunkt war, was sich auch der Klägerin aufdrängen mußte, ersichtlich unbegründet. Im Vertrag vom 30. Mai 1932 war ausdrücklich bestimmt, daß die Auflassung erst nach Aufhebung der Notverordnung vom 23. März 1932 erfolgen sollte. Erst dieses Ereignis sollte die Fälligkeit der Erfüllungsansprüche bewirken und damit die 30-jährige Verjährungsfrist in Lauf setzen (§§ 195, 198 BGB). Die Notverordnung ist aber - worauf die Klägerin im übrigen selbst hingewiesen hat - für den Bereich des Saarlandes erst durch § 1 des Zweiten Saarländischen Rechtsbereinigungsgesetzes vom 4. Oktober 1972 (ABl. S. 607) aufgehoben worden. Vor diesem Zeitpunkt konnte die Verjährung nicht zu laufen beginnen.

Die Erklärung des Rücktritts liegt in der Stellung des Antrages auf Entziehung des Eigentums an der streitigen Fläche. Damit hat die Eigentümerin zu erkennen gegeben, daß sie sich dem Standpunkt der Klägerin, die Rechtsbeziehungen der Beteiligten richteten sich auch weiterhin nach dem Vertrag vom 30. Mai 1932, nicht beugen, sondern ihre Rechte

ausschließlich nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften im Enteignungsverfahren verfolgen wolle.

b) Der Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1. Alternative BBauG 1976/79/BauGB setzt weiter voraus, daß der Antragsteller durch die fremdnützige planerische Festsetzung einen fühlbaren Vermögensnachteil erlitten hat, der bei vernünftiger wirtschaftlicher Betrachtung die enteignungsrechtliche Opfergrenze überschreitet, und daß es ihm deshalb nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten (Senatsurteile BGHZ 50, 93, 98; 63, 240, 248; 97, 1, 6 f). Diese Voraussetzungen müssen in der Person des Antragstellers im Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung gegeben sein (BGHZ 97, 1, 4). Das war hier der Fall.

Nachdem die Klägerin die Fläche aufgrund des Vertrages vom 30. Mai 1932 als öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch genommen und ihr ausdrücklich oder stillschweigend durch Widmung die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliehen hatte, war der Eigentümerin die private Nutzbarkeit zumindest im wesentlichen genommen. Dies stellte für sie einen Vermögensnachteil dar, dessen Fühlbarkeit nicht mit der Begründung verneint werden kann, sie habe das Grundstück weder baulich nutzen noch veräußern noch beleihen wollen (vgl. Senatsurteile BGHZ 50, 93, 97; 63, 240, 248; 97, 1, 7). Daß schon der Rechtsvorgänger der Eigentümerin beabsichtigt hat, die streitige Fläche zu veräußern, zeigt der Vertrag vom 30. Mai 1932. An dieses Vorhaben hat die Eigentümerin der Sache nach angeknüpft, als sie von der Klägerin den Erwerb der Fläche verlangt und - nach Scheitern der Verhandlungen - die Entziehung des Eigentums beantragt hat. Sie hat

damit deutlich gemacht, daß sie das Teilgrundstück nicht behalten, sondern den in ihm verkörperten Wert durch Veräußerung realisieren wollte. Der Umstand, daß die Inanspruchnahme der Fläche als öffentliche Verkehrsfläche einen Verkauf an private Dritte praktisch ausschloß, steht dieser Beurteilung nicht entgegen.

c) Es begegnet keinen Bedenken, daß die Baulandkammer im Vorprozeß die der Eigentümerin für den Entzug der streitigen Fläche zustehende Entschädigung auf 525 DM/qm festgesetzt hat.

aa) Bei der Ermittlung der nach § 44 b Abs. 1 BBauG 1976/79/§ 43 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 93, 95 BBauG 1976/79/BauGB zu leistenden Entschädigung war, soweit es um die Bestimmung der Grundstücksqualität ging, auf den Zeitpunkt der Besitzübertragung aufgrund des Vertrages vom 30. Mai 1932 abzustellen. Nach § 93 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1976/79/BauGB ist in Fällen der vorzeitigen Besitzeinweisung für die Entschädigung der Zustand im Zeitpunkt des Besitzübergangs maßgebend. Dem steht die freiwillige Besitzüberlassung aufgrund Vertrages gleich (Senatsurteil vom 23. November 1972 - III ZR 77/70 - WM 1973, 153). Auch sie schließt das betroffene Grundstück endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung aus.

bb) Vor Abschluß des Vertrages vom 30. Mai 1932 war die Qualität der Fläche durch ihre zentrale, bevorzugte Geschäfts- und günstige Ecklage gekennzeichnet. Sie wurde - in Verbindung mit der Gaststätte im Erdgeschoß des Hauses - als

Gartenwirtschaft genutzt, war aber auch in anderer Weise, etwa als Grundfläche für einen Erweiterungsbau oder - bei grundlegender Veränderung der vorhandenen Bausubstanz - für einen Neubau, wirtschaftlich nutzbar. Das hat der Sachverständige K. im Baulandverfahren im einzelnen dargelegt. Gegen seine Ausführungen zur Qualität der streitigen Fläche vor Abschluß des Vertrages vom 30. Mai 1932 hat die Klägerin in ihrer Berufungsbegründung im Vorprozeß, soweit es um die vorstehend genannten Nutzungsmöglichkeiten geht, nichts Konkretes erinnert.

cc) An dieser durch den Zustand des Grundstücks geprägten Rechtsposition, die dem Voreigentümer im Zeitpunkt der freiwilligen Besitzüberlassung zustand, hat sich durch die Fluchtlinienfestsetzung im Fluchtlinienplan von 1934 nichts geändert. Nach gefestigter höchstrichterlicher Rechtsprechung blieb eine durch Fluchtlinienfestsetzung bewirkte Teilenteignung im Geltungsbereich des früheren preußischen Rechts ungeachtet der Zweiten Notverordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 5. Juni 1931 (RGBl I S. 279/309 ff) entschädigungspflichtig (vgl. RGZ 128, 18, 27 ff; 137, 183; 144, 325; Senatsurteile vom 2. Februar 1978 - III ZR 90/76 - WM 1978, 520, vom 14. Januar 1982 - III ZR 134/80 - WM 1982, 565 und vom 17. November 1988 - III ZR 210/87 - BGHR BBauG § 95 Abs. 1 Satz 1 - Straßenland 1 und BGHR PrFluchtlinienG § 13 - Straßenland 1; Senatsbeschluß vom 26. April 1990 - III ZR 194/88; für Bayern s. dagegen Senatsurteil BGHZ 71, 1). Dieser Rechtszustand war auch für den Bereich der klagenden Stadt maßgebend, in dem das preußische Gesetz betreffend die Anlage und Veränderung von Straßen und Plätzen in

Städten und ländlichen Orten vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) galt. Die Rechtsposition des Voreigentümers aus dem Jahre 1932 hat danach auch beim Inkrafttreten des Grundgesetzes fortbestanden; sie ist unverändert in den Schutzbereich des Art. 14 GG gelangt.

dd) Zu Recht hat sich die Baulandkammer auch den Ausführungen des Sachverständigen K. zur Preisbemessung (525 DM/qm) angeschlossen. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Klägerin in ihrer Berufungsbegründung hätten keinen Erfolg haben können. Soweit sie die Überschreitung vorhandener Richtwerte beanstandet hat, hat sie nicht berücksichtigt, daß der Sachverständige wegen des günstigen Zuschnitts des Teilgrundstücks und seiner bevorzugten Ecklage im Geschäftszentrum am Marktplatz ausdrücklich einen Sonderfall angenommen hat.

3. Hinsichtlich desjenigen streitigen Grundstücksteils, der im Bebauungsplan nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen ist, war der von der Eigentümerin im Vorprozeß geltend gemachte Übernahmeanspruch nach § 11 Abs. 2 Satz 1 des Saarländischen Straßengesetzes i.d.F. vom 15. Oktober 1977 (ABl. S. 969) - SaarlStrG - gerechtfertigt.

a) Nach dieser Vorschrift hat der Träger der Straßenbaulast auf Antrag des Eigentümers die für die Straße in Anspruch genommenen Grundflächen binnen einer Frist von vier Jahren seit Inbesitznahme zu einem angemessenen Preis zu erwerben. Der Lauf der Frist ist gehemmt, solange der Eigentümer den Antrag nicht gestellt hat (Abs. 3). § 11 Abs. 2

Satz 1 SaarlStrG gewährt dem Eigentümer gegen den Träger der Straßenbaulast ein Übernahmerecht in Gestalt eines Enteignungsentschädigungsanspruchs, der, wenn eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht zustande kommt, im Enteignungsverfahren geltend zu machen und für den der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten gegeben ist. Diese Auslegung des irrevisiblen saarländischen Landesrechts kann der Senat selbst vornehmen, nachdem das Berufungsgericht ersichtlich ungeprüft gelassen hat, ob das Klagebegehren der Eigentümerin im Vorprozeß aus dem Gesichtspunkt des § 11 Abs. 2 SaarlStrG gerechtfertigt war (vgl. BGHZ 24, 159, 164).

b) Soweit die Straßengesetze der Länder eine dem § 11 Abs. 2 SaarlStrG entsprechende Regelung über die Erwerbspflicht enthalten, verweisen sie den durch die Inanspruchnahme der Grundfläche betroffenen Eigentümer, wenn eine Einigung mit dem Träger der Straßenbaulast scheitert, zur Geltendmachung seiner Rechte auf das Enteignungsverfahren nach dem jeweiligen Landesenteignungsgesetz (§ 12 Abs. 2 und 3 StrG BW, Art. 13 Abs. 2 BayStrWG, § 13 Abs. 2 und 3 Hess.StrG, § 13 Abs. 1 NStrG, § 11 Abs. 2 StrWG NW, § 33 Abs. 2 und 3 LStrG Rh.-Pf., § 18 Abs. 2 und 3 StrWG Schl.-Holst.). Damit tragen sie übereinstimmend dem Umstand Rechnung, daß bei längerfristiger Inanspruchnahme der betroffenen Fläche als Straßengrund die Enteignungsschwelle auch dann überschritten sein kann, wenn der Eigentümer die zur Widmung der Straße für den öffentlichen Verkehr erforderliche Zustimmung erteilt hat (Sieder/Zeitler/Kreuzer/Zech, Bayerisches Straßen- und Wegegesetz § 13 Rn. 15; Böhm,

Das Hessische Straßengesetz 2. Aufl. § 13 Anm. 5). Sie geben dem Eigentümer einen der Erwerbspflicht des Straßenbaulastträgers korrespondierenden Übernahmeanspruch (Sieder/Zeitler/Kreuzer/Zech aaO Rn. 21).

c) In diesem länderübergreifenden straßenrechtlichen Zusammenhang ist auch § 11 Abs. 2 SaarlStrG zu sehen und auszulegen. Verfassungsrechtliche Ausgangslage sowie Regelungsgegenstand und -zweck sind bei ihm dieselben wie bei den einschlägigen Bestimmungen der anderen Länder. Die Vorschrift kann daher nur so verstanden werden, daß sie dem Eigentümer einen nach enteignungsrechtlichen Grundsätzen zu behandelnden Übernahmeanspruch gewährt. Darauf deutet auch die Verpflichtung des Straßenbaulastträgers hin, die in Anspruch genommene Grundfläche "zu einem angemessenen Preis" zu erwerben. Der Gesichtspunkt der Angemessenheit, die das Ergebnis der durch Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG geforderten gerechten Interessenabwägung darstellt, kennzeichnet die Enteignungsentschädigung. Dem entspricht zudem die Regelung in den §§ 42, 44 SaarlStrG, die für das Planfeststellungsverfahren auf die enteignungsrechtlichen Vorschriften verweisen und dem Eigentümer im Falle einer länger dauernden Veränderungssperre einen im Enteignungsverfahren geltend zu machenden Übernahmeanspruch gewähren.

d) Im Saarland richtet sich das Enteignungsrecht einschließlich des Verfahrens nach dem Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 i.d.F. des Gesetzes vom 12. Dezember 1964 (ABl. 1965 S. 117). Dabei handelt es sich um das ins saarländische Landesrecht übernommene

preußische Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (GS. S. 221).

Auch nach preußischem Enteignungsrecht hat die vertragliche Einigung der Beteiligten über den Erwerb der von der öffentlichen Hand benötigten Grundfläche grundsätzlich Vorrang vor der Enteignung (vgl. § 16 PrEnteigG; Senatsurteil vom 9./12. Juli 1971 - III ZR 139/68 - WM 1971, 1156). Der zwischen der Klägerin und dem Voreigentümer geschlossene Vertrag vom 30. Mai 1932 entfaltet jedoch, wie oben zu II. 2. a dargelegt, nach dem Rücktritt der Eigentümerin keine die Einleitung des Enteignungsverfahrens hindernde Wirkung.

e) Nachdem die Klägerin den Erwerb der Fläche ernsthaft und endgültig abgelehnt hatte, konnte die Eigentümerin die Entziehung des Eigentums bereits vor Ablauf der vierjährigen Frist des § 11 Abs. 2 SaarlStrG bei der Enteignungsbehörde beantragen. Denn der Berechtigte kann den Antrag auf Enteignung stellen, sobald den Umständen nach feststeht, daß eine Einigung nicht zustande kommt, also die Verhandlungen mit dem Träger der Straßenbaulast als gescheitert anzusehen sind (Sieder/Zeitler/Kreuzer/Zech aaO Rn. 24).

f) Für den Geltungsbereich des preußischen Enteignungsgesetzes hat der Senat entschieden, daß für Übernahmeansprüche der Rechtsweg zu den Zivilgerichten gegeben ist (Urteil vom 26. April 1990 - III ZR 47/89 - WM 1990, 1892). Allerdings fällt die Entscheidung über den Übernahmeanspruch nach § 11 Abs. 2 SaarlStrG an sich nicht in die sachliche

Zuständigkeit der Baulandgerichte. Dennoch war im Vorprozeß die Kammer für Baulandsachen aus dem Gesichtspunkt des Sachzusammenhanges (dazu Senatsurteil BGHZ 99, 262, 270; Kalb in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 217 Rn. 36 ff) berufen, über diesen Anspruch mitzuentcheiden. Das Übernahmeverlangen der Eigentümerin bezog sich auf Teilflächen desselben Grundstücks, über deren rechtliches Schicksal nur einheitlich entschieden werden konnte. Es wäre nicht sachgerecht gewesen, diese Entscheidung für den einen Grundstücksteil der Zivilkammer und für den anderen der Kammer für Baulandsachen zuzuweisen.

g) Zu Recht hat die Kammer für Baulandsachen die von der Klägerin zu leistende Entschädigung auch für die nicht von der Festsetzung nach § 40 Abs. 1 BBauG 1976/79/BauGB betroffene Teilfläche auf 525 DM/qm festgesetzt. Auch für die Entschädigungsbemessung nach preußischem Enteignungsrecht gilt der Grundsatz, daß bei Grundstücken, die Gegenstand eines sich über einen längeren Zeitraum hinziehenden Enteignungsprozesses waren, bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung in der Regel von der Grundstücksqualität auszugehen ist, die das Grundstück in dem Zeitpunkt ausgewiesen hat, als es endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde (Senatsurteil BGHZ 28, 160; vgl. ferner BGHZ 39, 198, 201 und Urteil vom 9./12. Juli 1971 aaO S. 1157). Das war hier der Zeitpunkt der freiwilligen Besitzüberlassung aufgrund des Vertrages vom 30. Mai 1932. Im übrigen wird wegen der Höhe der Entschädigung auf die Ausführungen zu II. 2. c der Entscheidungsgründe verwiesen.

III.

Nach alledem hätte das Berufungsgericht den Beklagten nicht zum Ersatz des Schadens verurteilen dürfen, welcher der Klägerin durch die Verurteilung zur Entschädigung der Eigentümerin entstanden ist. Die Klägerin ist im Vorprozeß zu Recht unterlegen. Daher war auf die Revision der Beklagten das klageabweisende Urteil des Landgerichts wiederherzustellen.

Krohn

Engelhardt

Rinne

Wurm

Deppert