

15

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

SchutzbereichG § 12

Eine zur Entschädigung verpflichtende Einwirkung auf das Vermögen des Grundstückseigentümers liegt noch nicht vor, wenn die Einbeziehung seines Grundstücks in einen militärischen Schutzbereich ihm noch kein f ü h l b a r e s Opfer abverlangt hat.

BGH, Urt. v. 20. September 1971 - III ZR 18/70 - OLG Hamm

LG Münster

12

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 18/70

URTEIL

Verkündet am

20. September 1971
Schorm,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d ,
vertreten durch den Bundesminister der Verteidigung, dieser
vertreten durch die Wehrbereichsverwaltung III in D [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Johannes S [REDACTED] , L [REDACTED] , Krs.A [REDACTED] ,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED] -

15

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. September 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Keßler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 27. November 1969 aufgehoben, soweit die Beklagte verurteilt ist, mehr als 26.300 DM nebst Zinsen zu zahlen.

Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

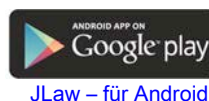
Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer eines in L [REDACTED] gelegenen Hofes mit einer Grundstücksfläche von 93,8491 ha. Seit dem Jahre 1961 ist in unmittelbarer Nähe des Hofes eine Verteidigungsanlage errichtet und ausgebaut worden.



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



Der Bundesminister der Verteidigung erklärte am 27. Dezember 1962 bestimmte Teile des an die Verteidigungsanlage angrenzenden Geländes zum Schutzbereich. Vom Hofe des Klägers fallen insgesamt 93,8017 ha in den Schutzbereich. Dieser ist in verschiedene Zonen aufgeteilt, in denen die Nutzung des Grundeigentums in unterschiedlicher Weise beschränkt werden kann.

Das Nutzungsverhältnis des Hofes war im Jahre 1961 wie folgt:

Ackerland	21,2273 ha
Grünland	41,6238 ha
Holzung	28,7901 ha
Heide	0,9364 ha
Hofräume	1,2735 ha.

Zu dem Hofe gehörte die Heuerlingsstelle L [REDACTED] Nr. [REDACTED] b, auf die am 1. April 1961 der Heuerling N [REDACTED] aufgezogen war, mit einer Fläche von 4 ha. An Arbeitskräften waren außer dem Kläger und dem Heuerling N [REDACTED] ein Landwirtschaftsgehilfe und eine weibliche Arbeitskraft vorhanden; bei Arbeitsspitzen half Frau N [REDACTED] aus.

Am 19. Februar 1963 erließ die zuständige Schutzbereichsbehörde eine Anordnung über Eigentumsbeschränkungen im Schutzbereich, in der es u.a. heißt:

"I. Allgemeine Eigentumsbeschränkungen der Grundstücksbenutzung gem. § 3 Abs. 1 SchBG:

Folgende Anlagen bedürfen vor ihrer Errichtung der Genehmigung durch die Schutzbereichsbehörde:

1. Innerhalb des grün umrandeten Gebietes (dies kennzeichnet den gesamten Schutzbereich) grosse Anlagen von besonderer Bauweise und Bedeutung.
2. Innerhalb des rot umrandeten Gebietes (d.h. näher zur Verteidigungsanlage) zusätzlich feuergefährliche Anlagen, bewohnte Gebäude, Anlagen zum dauernden und vorübergehenden Aufenthalt von Personen, Versorgungsanlagen und öffentliche Verkehrswege von besonderer Bedeutung.

Außerdem werden noch folgende Beschränkungen wirksam:

II. Besondere Eigentumsbeschränkungen der Grundstücksbenutzung gem. § 5 Abs. 1 SchBG:

1. Innerhalb eines Abstandes von 50 m vom Zaun der Anlage darf kein offenes Feuer angelegt, nicht gezeltet und nicht geraucht werden.
2. Innerhalb eines Abstandes von 100 m vom Zaun der Anlage dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten gelagert werden.
3. Für die Ausübung der Jagd innerhalb des Schutzbereiches darf, soweit die örtlichen Verhältnisse nichts anderes erfordern, bei Schrotschuß bis zu einer Entfernung von 100 m und bei Kugelschuß bis zu einer Entfernung von 500 m von der Umzäunung nur in einer dem Munitionslager abgewandten Richtung geschossen werden.

Die Bestimmungen des Bundesjagdgesetzes
werden hierdurch nicht berührt.

....."

Unter dem 5. März 1963 erließ die Schutzbereichs-
behörde eine Räumungsverfügung gegen den Heuerling N~~.....~~,
in der es u.a. heißt:

"..... Gemäß § 6 SchBG sind Sie verpflichtet,
die Räumung des von Ihnen bewohnten Gebäudes
durchzuführen. Diese Maßnahme ist dringend er-
forderlich, da der ständige Aufenthalt von
Menschen in dem von Ihnen bewohnten Gebäude
wegen der Nähe der militärischen Anlage mit
Lebensgefahr verbunden ist.

Für die Räumung des Gebäudes setze ich Ihnen
eine Frist bis zum 31.3.1963.

.....

Da die Räumung des Hauses wegen der Lebensge-
fahr für die Bewohner im öffentlichen Inter-
esse liegt, wird die sofortige Vollstreckung
.... angeordnet.

....."

N~~.....~~ zog am 13. April 1963 von der Heuerlings-
stelle ab und verließ den Hof des Klägers. Die Gebäude
der Stelle L~~.....~~ Nr. ~~.....~~ b werden seit diesem Zeitpunkt
nicht mehr benutzt. Der Kläger bewirtschaftet den Hof
seitdem zusammen mit einem landwirtschaftlichen Gehil-
fen.

Bei der Frühjahrspflanzung 1963 sind 1,5 ha Acker-
land von der Nutzfläche des Hofes nicht bestellt worden.

Am 29. Mai 1964 erließ die Schutzbereichbehörde eine ergänzende Anordnung für den Schutzbereich L [REDACTED] folgenden Wortlauts:

"Die besonderen Eigentumsbeschränkungen der Grundstücksbenutzung gemäß § 5 Abs. 1 SchBG werden durch folgende Ziffer 4 ergänzt:

Innerhalb eines Abstandes von 500 m vom Zaun der Anlage entfernt dürfen ohne Genehmigung der Schutzbereichbehörde keine Sprengungen (z.B. in Steinbrüchen) durchgeführt werden.

....."

Inzwischen hatte der Kläger bei der zuständigen Festsetzungsbehörde Antrag auf Entschädigung für die ihm durch die Festsetzung des Schutzbereichs auferlegten Vermögensnachteile gestellt.

Mit Teil-Festsetzungsbescheid vom 6. August 1964 erkannte die Festsetzungsbehörde als Entschädigung für das Kötterhaus einen Betrag von 25.700 DM an, wobei sie den durch Sachverständige ermittelten "Verkaufswert" zugrunde legte.

Am 15. März 1965 wies sie die übrigen Anträge des Klägers auf Entschädigung zurück.

Auf die Beschwerden der Beteiligten hob der Regierungspräsident in Münster mit Bescheid vom 14. Juni 1966 die beiden Bescheide auf und verwies die Sache an die Festsetzungsbehörde mit der Maßgabe zurück, nach

den erforderlichen weiteren Feststellungen die Entschädigung unter Beachtung der Rechtsauffassung dieses Beschwerdebescheides erneut festzusetzen. Zur Begründung führte er u.a. aus:

Bei der Ermittlung der Entschädigung für das Heuerlingshaus sei nicht vom Verkehrswert auszugehen, sondern von dem Wert, den es für den Kläger gehabt habe. Für die Einbeziehung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Schutzbereich sei eine Entschädigung zu gewähren, weil schon durch diese Einbeziehung eine Minderung des Verkehrswertes eingetreten sei.

Mit Schreiben vom 26. Mai 1967 forderte der Kläger die Festsetzungsbehörde auf, bis spätestens zum 30. Juli 1967 die Entschädigung festzusetzen. Die Behörde erwiderte, daß ihr die Einhaltung der gesetzten Frist unmöglich und sie auch nicht in der Lage sei, einen Zeitpunkt für den Erlaß eines neuen Bescheides anzugeben.

Mit seiner am 3. Juli 1967 bei dem zuständigen Landgericht eingereichten Klage hat der Kläger Zahlung einer Entschädigung von 44.382 DM nebst Zinsen begehrt. Dieser Betrag setzt sich aus 33.100 DM für die entzogene Nutzung des Heuerlingshauses und aus bestimmten Teilbeträgen weiterer Entschädigungspositionen zusammen. Zur Begründung hat er u.a. vorgetragen:

Durch den Verlust des Heuerlingshauses sei ihm eine Einbuße in Höhe des vollen Sachwertes erwachsen, der auf 33.100 DM zu veranschlagen sei.

An seinen Grundstücken seien in der blauen (inneren) Zone Vermögensnachteile in Höhe von 45.769,04 DM, in der roten Zone I solche in Höhe von 36.721,68 DM, in der roten Zone II solche in Höhe von 2.392,32 DM und in der grünen (äußeren) Zone Vermögensnachteile in Höhe von 23.875,08 DM dadurch entstanden, daß die mit der Bildung des Schutzbereichs verbundenen allgemeinen Beschränkungen des Grundeigentums und die angeordneten besonderen Beschränkungen den Verkehrswert der Grundstücke in diesem Umfang gemindert hätten.

Durch das Ausscheiden des Heuerlings hätten 6 Morgen Ackerland nicht bestellt werden können; das habe zu einem Ernteausfall von 600 DM geführt.

Die Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen.

Sie hat die Auffassung vertreten, eine kapitalisierte Entschädigung für das Heuerlingshaus dürfe mit Rücksicht darauf, daß die Erklärung zum Schutzbereich in Zukunft wieder aufgehoben werden könne, nicht zuerkannt werden, da in diesem Falle dem Kläger zu einem jetzt zu zahlenden Entschädigungsbetrag das Haus zusätzlich wieder zufallen würde. Für die Nutzungsbeschränkung infolge des Abzuges des Heuerlings komme lediglich eine rentenmäßige Entschädigung in Betracht.

Die Einbeziehung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke des Klägers in den Schutzbereich stelle keinen enteignenden Eingriff dar. Es handele sich bei den hierdurch ausgelösten Rechtsfolgen nicht um eine Veränderungssperre, sondern um eine Veränderungskontrolle. Diese habe dem Kläger kein Opfer abverlangt,

weil die Flächen, auch was den Luftraum darüber und das Erdreich darunter angehe, völlig unberührt blieben. Soweit andererseits die Bewirtschaftung des Gesamtbetriebs durch die Einschränkung der möglichen Maßnahmen des Betriebsinhabers beeinflusst werde, sei an die Zahlung einer Rente zu denken.

Das Landgericht hat der Klage zum überwiegenden Teile stattgegeben.

Gegen das Urteil haben beide Parteien Berufung, der Kläger außerdem noch unselbständige Anschlußberufung eingelegt.

Der Kläger hat die Zahlung einer Entschädigung von insgesamt 148.780,12 DM nebst Zinsen verlangt. Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, soweit sie verurteilt worden ist, an den Kläger mehr als 6.764 DM nebst Zinsen zu zahlen. Dieser Betrag setzt sich aus 4 Jahresbeträgen zu je 1.691 DM zusammen, welche die Beklagte dem Kläger als fortlaufende Rente (ab April 1964) für den Entzug der Nutzung des Heuerlingshauses gewähren will.

Das Oberlandesgericht hat dem Kläger eine Gesamtentschädigung von 135.058,12 DM nebst Zinsen zugesprochen und die weitergehende Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren im zweiten Rechtszug gestellten Antrag weiter. Der Kläger bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht in Übereinstimmung mit dem Landgericht davon aus, daß im Hinblick auf § 25 Abs. 2 SchutzbereichG Bedenken gegen die Zulässigkeit der Klage nicht daraus hergeleitet werden können, daß eine das Verwaltungsverfahren sachlich abschließende Beschwerdeentscheidung (vgl. Abs. 1 aaO) noch nicht vorliegt. Dieser Auffassung ist beizutreten. Gemäß § 25 Abs. 2 SchutzbereichG kann die Klage u.a. erhoben werden, wenn die Festsetzungsbehörde über einen Festsetzungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Monaten nicht entscheidet. Dies gilt auch für den Fall der Aufhebung des Festsetzungsbeschlusses durch die Aufsichtsbehörde. Eine damit verbundene Zurückverweisung versetzt die Sache in das Stadium eines noch nicht verbeschiedenen Antrages zurück (vgl. BVerwGE 2, 240, 242; 4, 205, 208; Redeker/von Oertzen, VwGO, 4. Auflage, § 73 Anm. 15). Von diesem Zeitpunkt an steht auch der Zweck der in § 25 Abs. 1 SchutzbereichG enthaltenen Regelung, eine Klageerhebung zuzulassen, wenn auch die Beschwerdeentscheidung keine den Beteiligten gerecht erscheinende (sachliche) Klärung der Entschädigungsfrage herbeigeführt hat (vgl. Begründung zu § 21 des Entwurfs der Bundesregierung zum Schutzbereichgesetz), der Anwendung des § 25 Abs. 2 SchutzbereichG nicht entgegen.

II.

1. Das Berufungsgericht stellt fest, daß das Grundeigentum des Klägers bereits durch die Anordnung des

Schutzbereichs eine Minderung des Verkehrswerts erfahren habe. Ein erwerbswilliger Landwirt werde, wenn er die Wahl zwischen zwei im übrigen gleichwertigen Grundstücken habe, von denen eines im Schutzbereich und das andere außerhalb dieses Bereichs liege, dem letztgenannten den Vorzug geben, weil er die Rechtsfolgen der Erklärung zum Schutzbereich als störend empfinde. Diese Abneigung des Bewerbers sei ein für die Preisbildung wirksamer Umstand, der geeignet sei, den Preis herabzusetzen und damit den Verkehrswert der im Schutzbereich gelegenen Grundstücke zu vermindern. Diese Auswirkung der Schutzbereichserklärung trete auch dann ein, wenn die gegenwärtige Nutzung der Grundstücke selbst nur geringfügig eingeschränkt werde.

Die Minderung des Verkehrswertes sei als "Einwirkung" im Sinne von § 12 SchutzbereichG anzusehen, für die nach den für enteignend wirkende Eingriffe geltenden Grundsätzen eine Kapitalentschädigung zu leisten sei, da vorliegend die Verteidigungsanlage als eine Einrichtung von Dauer anzusehen sei, deren Schutz von dem Betroffenen eine "dauernde Einbuße" fordere. Der Höhe nach sei die Entschädigung danach zu bemessen, welche Beschränkungen in den verschiedenen Zonen des Schutzbereichs auferlegt werden könnten oder im einzelnen ausgesprochen worden seien.

Am größten sei die Werteinbuße bei den in der blauen Zone, also in unmittelbarer Nähe der Verteidigungsanlage gelegenen Grundstücken. Hier bestehe die auf den Verkehrswert einwirkende Beschränkung nicht nur darin, daß für bestimmte Veränderungen um Genehmigung nachgesucht werden müsse. Wie die angeordnete Räumung des in

dieser Zone liegenden Heuerlingshauses zeige, bestehe für jeden Erwerber das Risiko, daß solche Genehmigungen verweigert würden. Weiter seien die in der blauen Zone wirksamen besonderen Verbote und weiteren Beschränkungen der Verfügungsmacht des Eigentümers zu berücksichtigen. Diese Beschränkungen seien durch eine Kapitalentschädigung in Höhe von 10 % des Verkehrswertes abzugelten.

Im mittleren Bereich, der roten Zone, seien die auferlegten Beschränkungen etwas geringer, jedoch bestehe für den Erwerber hinsichtlich etwaiger Baubeschränkungen ein echtes Risiko. Die Minderung des Verkehrswertes sei hier auf 8 % zu veranschlagen.

Bei der am wenigsten belasteten grünen Zone gehe die Minderung des Verkehrswertes der Grundstücke "im wesentlichen" darauf zurück, daß sie den im Gesetz festgelegten Beschränkungen allgemeiner Art unterlägen und durch ihre Zugehörigkeit zu diesem Bereich besonderen Maßnahmen unterworfen werden könnten. Die Wertminderung belaufe sich in dieser Zone auf 4 % des Verkehrswertes.

2. Die Revision hält diesen Ausführungen im wesentlichen entgegen, daß die mit der Bildung eines Schutzbereichs als solcher verbundenen Beschränkungen des Grundeigentums noch keinen enteignenden "Eingriff" in das Eigentum darstellten. Die Schutzbereichsbehörde erlange hierdurch nur die abstrakte Befugnis, besondere Beschränkungen gegen bestimmte Eigentümer auszusprechen. Eine Entschädigung könne nur demjenigen zugestanden werden, der durch bestimmte Maßnahmen tat-

sächlich einen Schaden erlitten habe. Das sei bei dem Kläger mit Ausnahme der für das Heuerlingshaus ausgesprochenen Nutzungsbeschränkung nicht der Fall.

Diesem Angriff der Revision ist der Erfolg nicht zu versagen.

III.

1. Nach § 12 SchutzbereichG ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn durch "Einwirkungen" nach dem SchutzbereichG dem Eigentümer Vermögensnachteile entstehen, wobei die entzogene Nutzung, die Beschädigung und Zerstörung einer Sache unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und des Eigentümers zu berücksichtigen ist. Diese im grundsätzlichen mit Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG übereinstimmende Formulierung des § 12 SchutzbereichG besagt, daß - wie in ständiger Rechtsprechung zu Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG ausgesprochen (BGHZ 6, 270, 295) - die Entschädigung einen materiellen Ausgleich für die Vermögenseinbuße darstellt, von welcher der Eigentümer durch Einwirkungen nach dem SchutzbereichG betroffen wird. Die Entschädigung hat demnach dem Eigentümer einen wirklichen Wertausgleich zu verschaffen (BGHZ 7, 96, 103), das heißt, der Eigentümer ist, wirtschaftlich gesehen, so zu stellen, wie wenn er durch die Einwirkungen nach dem SchutzbereichG nicht betroffen wäre (Urteil des Senats vom 29. April 1968 - III ZR 177/65 S. 8, 9 = WM 1968, 702).

2. Im Schrifttum zum Schutzbereichgesetz wird zum Teil die Auffassung vertreten, daß bereits die Festlegung eines Bauschutzbereichs (§ 2 SchutzbereichG) einen ausgleichspflichtigen Eingriff in die Substanz der im Schutzbereich gelegenen Grundstücke darstellen könne, wenn der Grundstücksverkehr den Umstand, daß Bauvorhaben in diesem Gebiet der Zustimmung der Schutzbereichbehörde bedürfen, bei der Preisbildung möglicherweise wertmindernd berücksichtige (von Spreckelsen, Landbeschaffungs- und Schutzbereichgesetz, § 12 SchutzbereichG Anm. 2; von Schalburg, Landbeschaffungs- und Schutzbereichgesetz, § 12 SchutzbereichG Anm. 1, 4; Bauch/Schmidt, Landbeschaffungs- und Schutzbereichgesetz, § 12 SchutzbereichG Anm. 2). Nach anderer Ansicht soll die Schutzbereichserklärung als solche noch keinen Eingriff in die private Rechtssphäre darstellen (Bauch/Schmidt, aaO Anm. II 5 vor § 1; v. Hausen, Landbeschaffungs- und Schutzbereichgesetz, § 2 SchutzbereichG Anm. 3). Das Bundesverwaltungsgericht hat es abgelehnt, in der Anordnung eines Schutzbereichs einen Verwaltungsakt zu sehen, und darauf hingewiesen, daß die mit dieser Erklärung verbundenen Rechtsfolgen nicht nur nach ihrem Adressatenkreis unbestimmt, sondern - zumindest überwiegend - von einem nur abstrakten Gehalt in dem Sinne seien, daß sie erst in Vollzugsakten unmittelbare Aktualität erlangten (BVerwGE 30, 287, 290; ähnlich BVerwG NJW 1958, 1600 - Landschaftsschutzgebiet -; BVerwGE 29, 207 - Wasserschutzgebiet -).

Die aufgeworfene Rechtsfrage stellt sich in ähnlicher Weise auch bei anderen "Gebietserklärungen", in deren Verwandtschaft die in § 2 SchutzbereichG zu-

gelassene Möglichkeit der Beschränkung des Grundeigentums steht (BVerwGE 30, 287, 291). Bei diesen überwiegt im Schrifttum die Auffassung, daß ein Entschädigungsanspruch aus Enteignung erst geltend gemacht werden könne, wenn im Einzelfall die Genehmigung zu einer beabsichtigten Verwendung des Eigentums versagt worden ist (vgl. Marschall, Bundesfernstraßengesetz, 3. Auflage, § 9 Anm. 9.2; Hofmann, Luftverkehrsgesetz, § 19 Rdnrn. 3 - 5; Beine/Lohmann, Luftverkehrsrecht, § 19 LuftVG Anm. 2; ähnlich Schleicher/Reymann/Abraham, Das Recht der Luftfahrt, 3. Auflage, Band 2, § 12 LuftVG Anm. 15) bzw. der Eigentümer von einer konkreten Schutzanordnung tatsächlich getroffen worden ist (vgl. Sieder/Zeitler, Wasserhaushaltsgesetz § 19 Rdnr. 35). Der erkennende Senat hat in dem bereits erwähnten Urteil vom 29. April 1968 (III ZR 177/65), ebenso in dem Urteil gleichen Datums in der Sache III ZR 141/65 (WM 1968, 747) diese Frage offen gelassen und dabei erwogen, ob eine Entschädigungsberechtigung möglicherweise auf die Fälle zu beschränken sei, in denen der Eigentümer gemäß § 15 Abs. 1 SchutzbereichG die Entziehung des Eigentums verlangen könne. Er hat allerdings bei der Erörterung der "Qualität" derart betroffener Grundstücke darauf hingewiesen, daß in erster Linie der Zeitpunkt maßgebend ist, in dem die Festlegung des Schutzbereichs im Einzelfall auf das Vermögen des Grundstückseigentümers tatsächlich nachteilig "eingewirkt" (unter Hinweis auf § 12 Abs. 1 SchutzbereichG) hat, in dem also der Grundstückseigentümer die mit der Festlegung des Schutzbereichs verbundenen Beschränkungen seines Eigentums "im Einzelfall nach-

teilig zu spüren bekommen hat". Diese Betrachtungsweise hat grundsätzlich auch für die Frage zu gelten, ob die mit der Erklärung eines bestimmten Gebietes zum Schutzbereich (§ 2 SchutzbereichG) verbundenen Beschränkungen des Grundeigentums die Wirkung eines zur Entschädigung verpflichtenden Eingriffs haben können.

3. Die innerhalb des Schutzbereichs bestehenden allgemeinen Beschränkungen der Verfügungsfreiheit des Eigentümers haben - für sich allein betrachtet - noch nicht die Wirkung eines enteignenden Eingriffs. Sie gehen im wesentlichen dahin, daß der Eigentümer der Genehmigung der Schutzbereichbehörde bedarf, wenn er den im Zeitpunkt der Bildung des Schutzbereichs vorhandenen gewesenen Nutzungszustand in bestimmter Weise ändern will (§ 3 Abs. 1 SchutzbereichG). Diese allgemeine Verfügungsbeschränkung setzt der Ausübung der Rechte aus dem Eigentum keine materiell-rechtliche "repressive" Schranke; es handelt sich vielmehr um ein Verbot mit Erlaubnisvorbehalt, das im Einzelfall einen Rechtsanspruch auf Genehmigung gewährt, wenn keiner der gesetzlichen Versagungsgründe (§ 3 Abs. 1 Satz 2 SchutzbereichG) vorliegt (v. Hausen aaO § 1 SchutzbereichG Anm. IV 4; v. Schalburg aaO § 1 SchutzbereichG Anm. 3 und § 3 Anm. 3; vgl. auch BVerfGE 20, 150, 157; 21, 73 85). Verbote dieser Art unterwerfen die Ausübung bestimmter Eigentümerbefugnisse zunächst nur einer vorherigen behördlichen K o n t r o l l e , ohne damit auch die erlaubnispflichtige Tätigkeit als solche grundsätzlich zu untersagen (BVerfGE 20, 150, 155; BVerwGE 21, 354, 360). Erst wenn und soweit der Eigen-

tümer aus Gründen der Sicherheit der militärischen Anlage im Einzelfall daran gehindert wird, sein Grundstück in einer bestimmten, den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts (vor allem des Baurechts) nicht widersprechenden Weise zu nutzen oder sonst zu verwerten, aktualisieren sich für ihn die im Schutzbereich bestehenden Beschränkungsmöglichkeiten (vgl. BVerfG, Beschluß vom 27. Juli 1971, DVBl. 1971, 740; BVerwGE 30, 287, 290).

Auch soweit die Erklärung eines Gebietes zum Schutzbereich die Grundlage dafür bietet, zu Lasten der Eigentümer bestimmte Vollzugsmaßnahmen (§§ 4 ff SchutzbereichG, vgl. dazu Bauch/Schmidt aaO § 9 SchutzbereichG Anm. 4) zu treffen, liegt hierin allein noch kein zur Entschädigung verpflichtender Eingriff in die Substanz der davon erfaßten Grundstücke. Der Große Senat für Zivilsachen des Bundesgerichtshofes hat es in seinem Beschluß vom 10. Juni 1952 (BGHZ 6, 270) abgelehnt, schon den Erlaß gesetzlicher Bestimmungen der Wohnungszwangswirtschaft über die Erfassung von Wohnungen und über die Zuweisung von Mietern als unmittelbaren Eingriff in die Herrschaftsbefugnis des Eigentümers anzuerkennen; nach seiner Auffassung gaben diese Bestimmungen nur die gesetzliche Grundlage für die im Einzelfall zu treffenden Verwaltungsmaßnahmen ab (aaO S. 284). Dieser Standpunkt berührt sich mit der Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts, das in einer Schutzbereichserklärung nach § 2 SchutzbereichG oder in anderen "Gebietserklärungen" im allgemeinen nur die Grundlage

bzw. die Ermächtigung dafür erblickt, durch Einzelakt bestimmte eigentumsbeschränkende Maßnahmen zu erlassen (BVerwGE 30, 287, 291; 29, 207; NJW 1958, 1600; vgl. auch BVerwGE 21, 354 und OVG Bremen DVBL 1965, 608).

Die von dem Kläger behauptete Vergleichbarkeit dieser Schutzbereichsproblematik mit den Fällen, in denen die Rechtsprechung bei der Belastung von Grundstücken mit Dienstbarkeiten zur Führung von Versorgungsleitungen eine (Teil-) Enteignung im Umfang der eingetretenen Minderung des Verkehrswertes der Grundstücke angenommen hat (BGH NJW 1964, 652; MDR 1960, 119; Urteil des Senats vom 10. Juli 1967 - III ZR 168/66), ist nicht anzuerkennen. In diesen Fällen liegt der "Eingriff" darin, daß ein bestimmtes Grundstück in genau abgegrenztem Umfang für ein konkretes, dem öffentlichen Wohl dienendes Unternehmen ganz oder teilweise tatsächlich in Anspruch genommen wird (W. Weber in Neumann/Nipperdey/Scheuner, Die Grundrechte, Band 2 S. 350). Die Erklärung eines Gebietes zum Schutzbereich schafft dagegen im allgemeinen nur die Möglichkeit, die erfaßten Grundstücke durch entsprechende Einzelanordnungen dem zu verwirklichenden öffentlichen Zweck dienstbar zu machen.

4. Die Zubilligung einer Substanzentschädigung wegen schutzbereichsbedingter Minderung des Verkehrswertes kann hier auch nicht aus allgemeinen enteignungsrechtlichen Grundsätzen hergeleitet werden. Nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats kommt eine Enteignungsentschädigung für eingetretenen Substanzverlust

im Umfang der Minderung des Bodenwertes grundsätzlich nur bei dauernden Bauverböten in Betracht (vgl. Pagen-darm, WM 1958, 1350, 1353 unter Nr. 6). Dies geht auf die Erwägung zurück, daß solche Bauverböte sich als eine endgültige teilweise Entziehung der Grundstücks-substanz auswirken (BGHZ 37, 269); LM Nr. 36 zu Art. 14 (Ea) GG; Urteil des Senats vom 12. Juli 1962 - III ZR 30/61). Ein derart wirkendes Verbot stellt die Erklärung eines Gebietes zum Schutzbereich gegenüber dem einzelnen Eigentümer im allgemeinen noch nicht dar. Den mit der Schutzbereichserklärung verbundenen a l l g e m e i n e n Beschränkungen kommt, wie ausgeführt, eine Enteignungs-wirkung regelmäßig schon deshalb nicht zu, weil erst die Entscheidung über eine einzuholende Genehmigung Klarheit darüber bringt, welche Verwendung des Grund-stücks dem Eigentümer im Interesse der militärischen Verteidigung konkret untersagt werden soll. Vor dieser Aktualisierung der Eigentumsbeschränkung läßt sich auch schwerlich übersehen, was dem Eigentümer im Einzelfall "genommen" wird. Soweit ihm im Einzelfall die erbetene Erlaubnis erteilt wird, hat die generelle Beschränkung der freien Verfügungsmacht rechtlich lediglich die Wirkung einer vorläufigen Sperre (vgl. BVerfGE 20, 150, 155). Mehr als eine Sperrwirkung dieser Art ist den mit der Schutzbereichserklärung verbundenen allge-meinen Beschränkungen aber auch insoweit nicht zuzu-billigen, als der Genehmigungsvorbehalt (§ 3 Schutz-bereichG) sich auf eine Verwendung des Eigentums bezieht, von der erst bei einer späteren, rückschauenden Be-trachtung festgestellt werden könnte, daß sie wegen Störung des Zwecks des Schutzbereichs nicht zugelassen

werden kann (im Ergebnis ebenso BGH WM 1968, 747 unter Nr. III der Gründe). Solche Verfügungsbeschränkungen entsprechen nach Zweck und Wirkung weitgehend anderen aus dem Baurecht bekannten Bausperren, die beispielsweise die Verwirklichung eines noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplans, die beabsichtigte Festsetzung einer Baufluchtlinie oder die ordnungsgemäße Durchführung eines Umlegungsverfahrens sichern sollen. In diesen Fällen stellt die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs darauf ab, ob die Sperre dem Eigentümer eine fühlbare wirtschaftliche Beeinträchtigung auferlegt hat. Dies ist nur der Fall, wenn sie ein Bauvorhaben wirklich verhindert oder verzögert; ein Grundstückseigentümer muß also wirklich bauen wollen (und können) und in seinem beabsichtigten Bauvorhaben durch das Bauverbot gestört oder sonst in fühlbarer Weise beeinträchtigt worden sein (Urteil des Senats vom 15. Juni 1967 - III ZR 81/66 -; BGH NJW 1965, 2101 = WM 1965, 941; WM 1966, 125; BGHZ 19, 1, 4; BGH LM Art. 14 GG Nr. 71; vgl. auch Hußla, NJW 1968, 631, 632; Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 2. Auflage, S. 99; BGH WM 1968, 747 unter Nr. III, WM 1968, 702 unter Nr. II a.E. der Gründe).

5. Hiernach erlangen die mit der Bildung des Schutzbereichs verbundenen allgemeinen Verfügungsbeschränkungen erst dann das Gewicht eines das Einzel Eigentum belastenden Eingriffs, wenn der Eigentümer durch Versagung der Genehmigung für ein bestimmtes Vorhaben daran gehindert wird, sein Grundstück in

der vor Errichtung des Schutzbereichs möglich gewesenem Weise zu verwerten (im Ergebnis ebenso BVerfG, Beschluß vom 27. Juli 1971, DVBl 1971, 740, 741 unter Nr. 4 der Gründe). Hingegen stellt eine mit der Bildung des Schutzbereichs in Verbindung zu bringende Minderung der Verkehrswerte der in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke für sich allein noch keine zur Entschädigung verpflichtende "Einwirkung" (§ 12 SchutzbereichG) auf das Vermögen des jeweiligen Eigentümers dar. Erst wenn er diesen Nachteil - als Folge eines behördlichen Vollzugsakts oder in anderer Weise, vgl. BVerfG aaO - im Einzelfall wirklich "zu spüren bekommen hat", besteht ein Entschädigungsanspruch. Bis zu dieser Aktualisierung der Veränderungskontrolle für den einzelnen halten sich die allgemeinen Verfügungsbeschränkungen in ihrer Auswirkung auf das Vermögen grundsätzlich auch unterhalb der Opfergrenze, die bei wirtschaftlich vernünftiger Betrachtung das Sonderopfer kennzeichnet, zu dessen Ausgleich die Enteignungsentschädigung bestimmt ist (vgl. BGHZ 54, 293, 296; BGH NJW 1965, 2101; MDR 1960, 1000 = LM GG Art. 14 (Cf) Nr. 17).

6. Das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, daß die mit der Schutzbereichserklärung verbundenen **a l l g e m e i n e n** Beschränkungen zu einem für den Kläger spürbaren wirtschaftlichen Nachteil geführt haben. Aus dem Zusammenhang der Urteilsgründe ergibt sich vielmehr, daß der Kläger seine Grundstücke behalten und weiterhin landwirtschaftlich nutzen will, sowie weiter, daß die landwirtschaftliche Nutzung bisher nur

15
"geringfügig eingeschränkt" worden ist. Bei diesem Sachverhalt fehlt es an einem konkreten, für den Eigentümer fühlbaren Nachteil, der einen Entschädigungsanspruch in Höhe der vom Berufungsgericht festgestellten Minderung des Verkehrswertes auslösen könnte.

Eine als enteignender Eingriff anzusehende und zu entschädigende "Einwirkung" kann danach auch nicht darin gesehen werden, daß für jeden Erwerber des in der sog. blauen Zone gelegenen Hofgeländes ein "Risiko" besteht, die für bestimmte Maßnahmen einzuholende Genehmigung nicht zu erhalten. Wenn der Eigentümer, wie hier, nicht konkrete Anstalten getroffen hat, den Grund und Boden in einer solchen, die reine landwirtschaftliche Nutzung übersteigenden Weise auszuwerten, und hieran nicht durch besondere Anordnung der Schutzbereichbehörde gehindert worden ist, liegt kein "fühlbares" Opfer vor, für das er Entschädigung verlangen könnte. Ob eine fühlbare Einwirkung auf das Vermögen auch dann verneint werden kann, wenn der Eigentümer seine Grundstücke veräußert und wegen der Auswirkung der allgemeinen Schutzbereichsbeschränkungen einen Mindererlös in Kauf nehmen muß oder wenn sich aus Gründen der Einbeziehung dieser Grundstücke in den Schutzbereich ein beabsichtigter Verkauf zerschlägt, braucht im vorliegenden Fall nicht erörtert zu werden (vgl. dazu BVerfG DVBl 1971, 740, 741).

7. Das Berufungsgericht hat bei der Bemessung der Entschädigung für die nach seiner Auffassung erfolgten Einwirkungen auf das Eigentum des Klägers bei

sämtlichen betroffenen Grundstücken in mehr oder minder erheblichem Umfang auch die allgemeinen Auswirkungen der Schutzbereichserklärung auf die Preisbildung auf dem Grundstücksmarkt berücksichtigt. Die auf das eingeholte Sachverständigengutachten gegründete Schätzung unterscheidet nicht abgrenzbar zwischen Minderungen des Verkehrswertes, die auf besondere Beschränkungen zurückzuführen sind, und solchen, die die Folge des allgemeinen Genehmigungsvorbehalts im Schutzbereich sein können. Schon deshalb kann das Urteil, soweit die Entschädigung für den erlittenen Substanzverlust (108.758,12 DM) in Frage steht, nicht aufrecht erhalten bleiben.

Soweit das Berufungsgericht in Verwertung des Sachverständigengutachtens als Schätzungsgrundlage auch die "Mentalität der hiesigen Landwirte" berücksichtigt, die sich in einer "starken Abneigung gegen militärische Anlagen jeder Art" ausdrückt (vgl. das Gutachten des Sachverständigen Dr. B. [REDACTED] vom 4. Juni 1968, S. 26; Berufungsurteil S. 15), ist die Schätzung auch durch Rechtsirrtum beeinflusst. Nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats umfaßt die verfassungsmäßige Eigentumsgarantie nicht den Schutz des Grundstückseigentümers dagegen, daß die Nutzbarkeit a n d e r e r Grundstücke geändert wird. Wenn das Nachbarrecht es zuläßt, daß ein Grundstückseigentümer von anderen Grundstücken ausgehende Geräusche oder andere "Immissionen" in einem gegenüber dem früheren Zustand vermehrten Maße dulden muß, ist dies von dem Grundstückseigentümer im Rahmen der gesetzlich geregelten Inhalts- und Schrankenbestimmung

des Eigentums hinzunehmen. Eine Enteignung liegt in solchen Fällen selbst dann nicht vor, wenn das Grundstück infolge der Nutzungsänderung des Nachbargrundstücks in seinem Wert beeinträchtigt wird (BGHZ 48, 46, 49 ff; 48, 98, 101; vgl. auch Urteil des V. Zivilsenats vom 30. Oktober 1970 - V ZR 150/67 = BGHZ 54, 384, 388). In sinngemäßer Anwendung dieser Grundsätze kann ein Absinken des Verkehrswertes, das lediglich auf die Abneigung, eine militärische Anlage "zum Nachbarn zu haben", zurückzuführen ist, im Sinne des § 12 SchutzbereichG nicht als das Ergebnis einer hoheitlichen "Einwirkung" auf den Bestand des Grundeigentums anerkannt werden.

IV.

Eine andere Betrachtungsweise gilt für die besonderen Beschränkungen, welche die Schutzbereichbehörde in Vollzug der Schutzbereichserklärung und in Anwendung der §§ 4 bis 6 SchutzbereichG vorliegend ausgesprochen hat.

1. Ihrem rechtlichen Gehalt nach stellen diese besonderen Beschränkungen eine Aktualisierung der mit der Schutzbereichserklärung verbundenen, im wesentlichen zunächst nur abstrakt umschriebenen Rechtsfolgen (BVerwGE 30, 287, 290) dar. Sie sind im Sinne von § 12 SchutzbereichG als zur Entschädigung verpflichtende "Einwirkungen" anzusehen, wenn und soweit die dem Eigentümer hierdurch auferlegten Nachteile bei wirtschaftlicher Betrachtung die auch insoweit

zu beachtende Opfergrenze übersteigen (vgl. BGHZ 54, 293, 296) und ihn in der Auswertung seines Grundstücks fühlbar beeinträchtigen.

2. Für das Gebiet der blauen Zone hat die Aktualisierung der im Schutzbereich bestehenden Beschränkungsmöglichkeiten vor allem dadurch zu einem spürbaren Opfer geführt, daß die Räumung des Heuerlingshauses angeordnet wurde. Wie die Begründung der Räumungsverfügung vom 5. März 1963 (die Maßnahme sei dringend erforderlich, da der ständige Aufenthalt von Menschen in dem Gebäude ... wegen der Nähe der militärischen Anlage mit Lebensgefahr verbunden sei) erkennen läßt, ist damit dem Kläger die zweckentsprechende Nutzung des Hauses für eine noch nicht abschätzbare Zeitspanne unmöglich gemacht worden. Der Entzug dieser Nutzungsmöglichkeit stellt nicht nur einen Eingriff in die Gebäudesubstanz (dazu unten V), sondern auch in das den Baugrund abgebende Grundstück dar (vgl. BGHZ 30, 338, 352). Dies ist andererseits nicht dahin zu verstehen, daß wegen der in dieser Zone ausgebrachten besonderen Beschränkung des Grundeigentums ein Substanzverlust des gesamten in der blauen Zone liegenden Hofgeländes geschätzt und ausgeglichen werden müßte. Die hier gelegenen Grundstücke gliedern sich in Holzungen, Heide, landwirtschaftliche Nutzfläche und die Heuerlingsstelle mit Hofraum. Bei dieser unterschiedlichen Zweckbestimmung der in der blauen Zone liegenden Parzellen kann eine Substanz-, d.h. Wertminderung des Grund und Bodens als Folge der Räumungsverfügung entschädigungsrechtlich nur in dem

Umfang anerkannt werden, als damit die dem Heuerlingshaus und seinen Nebenanlagen bei natürlicher, auch den Anforderungen dieses landwirtschaftlichen Betriebes Rechnung tragender Betrachtung zuzuordnende Bodenfläche ihre bisherige Zweckbestimmung verloren hat. Hierüber hat das Berufungsgericht keine tatsächlichen Feststellungen getroffen.

Auch in Ansehung der am 19. Februar 1963 und 29. Mai 1964 erlassenen besonderen Eigentumsbeschränkungen enthält das Berufungsurteil keine Feststellungen darüber, ob diese Maßnahmen auf die in diesem Zeitpunkt bestehende Art der Nutzung der Grundstücke in einer für den Eigentümer fühlbaren Weise eingewirkt haben. Das Verbot, innerhalb eines Abstandes von 50 m vom Zaun der Verteidigungsanlage ein offenes Feuer anzulegen und innerhalb eines Abstandes von 100 m brennbare Flüssigkeiten zu lagern, kann nicht schon deshalb als ein Eingriff in die Grundstückssubstanz angesehen werden, weil der Kläger, wie das Berufungsgericht hervorhebt, am Zaun weder nach dem Einsatz des Mähdreschers Stroh verbrennen noch nach dem Düngen die Kunstdüngersäcke auf diese Weise beseitigen könne. Es fehlt bereits an der Feststellung, in welcher Weise das in diesen Streifen fallende Land genutzt wird. Im übrigen ist nicht festgestellt, ob die bisherige Beschaffenheit des Geländes so ist, daß die verbotenen Handlungen gerade in dem genannten Streifen anfallen. Ist dies nicht der Fall, so stellt es keine für den Eigentümer spürbare Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Grundstücks dar, wenn dem Kläger zugemutet wird, die etwa notwendig werden-

den Feuerstellen zwar noch auf demselben Grundstück, aber an einer vom Zaun etwas entfernteren Stelle anzulegen. Auch das Verbot, bei der Ausübung der Jagd innerhalb bestimmter Teile des Schutzbereichs nicht in Richtung auf die militärische Anlage zu schießen, fordert von dem Kläger nur dann ein Opfer an Grundstückssubstanz, wenn der betroffene Geländestreifen nach seiner natürlichen Beschaffenheit und bisherigen Nutzung dem Kläger als Jagdland diene und die angeordneten Beschränkungen eine fühlbare, sich auf den Verkehrswert der Grundstücke auswirkende Beeinträchtigung der Jagdausübung zur Folge haben können.

Auf der Grundlage der im wesentlichen den Ausführungen des Sachverständigen Dr. B. [REDACTED] folgenden tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts läßt sich hiernach nicht abgrenzen, welche Vermögensnachteile der in § 12 SchutzbereichG erwähnten Art der Kläger hinsichtlich seiner in der blauen Zone gelegenen Grundstücke erlitten haben kann. Dies gilt ebenso für das in die grüne und rote Zone (I und II) fallende Gelände. Die Zubilligung der hierfür errechneten Entschädigungsbeträge kann daher nicht bestehen bleiben.

3. Wenn das Berufungsgericht zu der Feststellung gelangen sollte, daß der Beklagte wegen der erlassenen besonderen Beschränkungen die Grundstücke nicht mehr so nutzen kann, wie dies ohne den enteignenden Eingriff der Fall gewesen wäre, liegt eine "Entziehung von Nutzungsmöglichkeiten" vor, die sich als Eingriff in das Objekt, hier also die Grundstücke, darstellt

(vgl. BGHZ 30, 338, 352). Ist aber Entschädigung wegen der Nachteile zu gewähren, die infolge des Eingriffs am Objekt selbst eintreten, so hat sie entweder der durch den Einzeleingriff verursachten Minderung des Bodenwertes zu entsprechen oder auf eine daran ausgerichtete Bodenrente zu lauten (BGH aaO S. 352, 353). In welchem Umfang danach eine Entschädigung zuzuerkennen ist, hängt davon ab, ob das Grundstück durch die im Interesse der Verteidigungsanlage angeordneten besonderen Beschränkungen auf nicht absehbare Zeit oder nur vorübergehend belastet wird. In seinem Urteil vom 29. April 1968 (III ZR 141/65 = WM 1968, 747) hat der Senat ausgeführt, daß jedenfalls dann, wenn es sich um eine - für den Schutzbereich eines Flughafens angeordnete - vorübergehende Baubeschränkung handelt, deren Aufhebung unmittelbar bevorsteht und mit Sicherheit zu erwarten ist, in Anwendung der für zeitlich beschränkte Bausperren entwickelten Grundsätze in der Regel auf die "Bodenrente" abzustellen ist, die ein Bauwilliger für die Erlaubnis dieser (baulichen) Nutzung gezahlt haben würde. Nach diesen Grundsätzen ist auch zu verfahren, wenn die auferlegte Beschränkung zwar die "Qualität" des erfaßten Grundstücks, hier also die Bestimmung zur Verwendung in der Landwirtschaft, als solche nicht ändert, jedoch im Rahmen dieses generellen Verwendungszwecks für bestimmte Teile des Grundstücks die Anbaumöglichkeiten so beschränkt, daß bei wirtschaftlich vernünftiger Betrachtung eine nicht nur unerhebliche Minderung der Nutzungsmöglichkeiten und damit des Bodenwertes festgestellt werden kann. Bei landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken

wird man eine solche "Herabzonung" darin sehen können, daß das Grundstück durch angeordnete Anbaubeschränkungen oder sonstige Belastungen nur noch die Nutzbarkeit von Grund und Boden einer geringeren Ertragsklasse aufweist. Eine solche Minderung muß aber im Einzelfall feststellbar sein, um einen Substanzverlust des Bodens annehmen zu können.

Wie das Berufungsgericht in tatsächlicher Hinsicht ausführt, befindet sich die militärische Anlage noch immer im Ausbau, weshalb von einer "dauernden Einbuße" auszugehen sei. Dieser Umstand allein - seine Richtigkeit unterstellt - ist indessen für die mutmaßliche Dauer der ausgesprochenen besonderen Beschränkungen nicht allein ausschlaggebend. Es ist zu berücksichtigen, daß Anordnungen der genannten Art unterschiedlichen Zwecken dienen können. Beispielsweise stehen den Beschränkungen, die dem Schutz der Anlage vor dem Umland dienen sollen, solche gegenüber, die das Umland vor nachteiligen Auswirkungen der Anlage abschirmen sollen. Bei Beschränkungen der letztgenannten Zweckrichtung muß das Augenmerk auch dem Umstand gelten, daß die moderne Waffentechnik unvorhersehbaren Veränderungen unterliegt, die eine einigermaßen sichere Voraussage, wie lange die militärische Anlage in der bisherigen Weise genutzt werden wird, regelmäßig nicht zuläßt. Verhält es sich im Einzelfall so und lassen nicht bestimmte Anhaltspunkte den sicheren Schluß zu, daß die Erschwerung für nicht absehbare Zeit fortbestehen wird, so wird eine dauernde Beschränkung nicht anzunehmen sein (vgl. Bauch/Schmidt aaO § 15 SchutzbereichG Anm. 7). Die Ent-

scheidung hierüber erfordert eine Würdigung des Zwecks und der Ausgestaltung der jeweiligen militärischen Anlage.

V.

Das Berufungsgericht hat dem Kläger für das frühere Heuerlingshaus eine Substanzentschädigung von 25.700 DM zuerkannt und dies damit begründet, daß das Haus seit der im April 1963 veranlaßten Räumung nicht mehr bezogen worden sei und sich in einem Zustand raschen und fortgeschrittenen Verfalls befinde. Da die beschränkende Anordnung bis heute nicht aufgehoben worden und ein konkreter Anlaß für eine Verminderung der Eigentumsbeschränkung nicht in Sicht sei, könne dem Kläger nicht angesonnen werden, das Gebäude zu unterhalten. Die Revision macht insoweit geltend, daß nur eine vorübergehende Nutzungsbeschränkung vorliege, die mit einer jährlichen Rente von 1.691 DM zu entschädigen sei. Hiermit hat sie jedoch keinen Erfolg.

Der Beklagten ist zuzugeben, daß eine Beschränkung der Nutzung des Eigentums, die laufend und gleichmäßig entstehende Vermögensnachteile nach sich zieht, regelmäßig durch eine in Rentenform zu leistende Nutzungsentschädigung auszugleichen ist (vgl. Bauch/Schmidt aaO § 12 SchutzbereichG Anm. 2; v. Schalburg aaO § 14 SchutzbereichG Anm. 1). Demgegenüber sind Entschädigungen, welche für die Zerstörung einer Sache oder für Wertminderungen wegen auferlegter Verfügungsbeschränkungen zu erbringen sind, in der Regel durch

Kapitalentschädigung abzugelten (v. Schalburg aaO; v. Spreckelsen aaO § 14 SchutzbereichG, Erläuterungen zu Abs. 2). Der vorliegende Fall weist die Eigentümlichkeiten beider Gruppen auf, so daß darauf abgestellt werden muß, welche Betrachtung dem Zweck der Entschädigungsregelung, das auferlegte Sonderopfer auszugleichen, am besten gerecht wird. Den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, die insoweit von der Revision nicht in Zweifel gezogen werden, ist zu entnehmen, daß sich das Gebäude infolge der schon Jahre zurückliegenden Räumung und der - im wesentlichen auch schutzbereichsbedingten - Unterlassung von Erhaltungsarbeiten in einem Zustand fortgeschrittenen Verfalls befindet, der rasch fortschreitet. Dies rechtfertigt die Annahme, daß die Gebäudesubstanz inzwischen weitgehend zerstört ist. Bei dieser besonderen Sachlage kann dem Kläger eine Kapitalentschädigung zugebilligt werden, zumal hier davon auszugehen ist, daß ihm trotz Erhaltung des Eigentums ein auszugleichender Vorteil nicht verbleibt. Angesichts des festgestellten raschen Verfalls des bereits vorgeschädigten Gebäudes dürfte insoweit nur noch der Materialwert zu veranschlagen sein, der erfahrungsgemäß von etwa anfallenden Abbruchkosten aufgezehrt werden dürfte.

Im Umfang der vom Berufungsgericht für diese Kapitalentschädigung zuerkannten Zinsen rechtfertigt sich der Ausspruch aus § 21 Abs. 2 SchutzbereichG.

VI.

Wegen des geltend gemachten Bestimmungsausfalls im Jahre 1963 hat das Berufungsgericht dem Kläger einen Betrag von 600 DM zugesprochen und hierbei die Berechnung des Sachverständigen Dr. B. zugrundegelegt. Die von der Revision insoweit erhobene Sach- und Verfahrensrüge (§ 254 BGB; § 286 ZPO) dringt nicht durch.

Das Berufungsgericht nimmt an, daß zwischen den Erträgen von Sommergetreide und Silomais kein Unterschied bestehe. Soweit dieser Wechsel in der Feldbestellung eingetreten ist, ist die Beklagte durch das angefochtene Urteil nicht beschwert. Der Betrag von 600 DM entspricht der Wertdifferenz im Ertrag von Sommergetreide und Stoppelrüben. Es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht bei dieser Schadensschätzung wesentliche Umstände nicht berücksichtigt oder erhebliche Beweisangebote der Beklagten übergangen hätte. Soweit die Beklagte geltend macht, daß der Kläger den Ertragsausfall hätte vermeiden können, wenn er die gesamte für den Getreideanbau ausgefallene Fläche mit Silomais bebaut hätte, fehlt es an jeder Darlegung dafür, daß eine derartige Feldbestellung dem Kläger in der damaligen Lage zumutbar war, d.h. subjektiv wie objektiv, insbesondere nach den betrieblichen Voraussetzungen als möglich und tragbar erscheinen durfte (Bauch/Schmidt aaO § 13 SchutzbereichG Anm. 4).

VII.

Die Revision führt danach zur Aufhebung des angefochtenen Urteils, soweit die Beklagte verurteilt ist, an den Kläger mehr als 26.300 DM (25.700 DM für das Heuerlingshaus, 600 DM Ernteminderertrag) nebst 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank seit dem 5. Juni 1963 zu zahlen. Im übrigen ist die Revision zurückzuweisen. Im Umfang der Aufhebung ist die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Meyer

Kreft

Dr. Arndt

Keßler

Dr. Krohn