

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

FStrG §§ 9 Abs. 1, 2 u. 9; 18 Abs. 5; 19 Abs. 2

- a) Wird ein Grundstück für den Bau einer Bundesfernstraße in Anspruch genommen, so schließt spätestens die Planfeststellung nach § 18 Abs. 5 FStrG als "Vorwirkung" der Eigentumsentziehung das Grundstück von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung aus. Daher ist höchstens nach der "Qualität" zu entschädigen, die das Grundstück im Zeitpunkt der Planfeststellung hatte.
- b) Fällt Ackerland im Außenbereich (§ 35 BBauG) in den Schutzstreifen einer Bundesfernstraße (§ 9 Abs. 1, 2 FStrG), so kann nicht schon aus diesem Grunde eine Entschädigung verlangt werden.

PrEnteigG §§ 1, 8; GG Art. 14 (Ea)

Wird ein bisher geschlossen liegendes ("arrondiertes") Landgut durch den Bau einer öffentlichen Straße durchschnitten, so kann darin ein Eingriff in die geschützte Rechtsposition des Eigentümers liegen. Hat die Durchschneidung eine Wertminderung des Landgutes zur Folge, so kann dafür eine Entschädigung verlangt werden, soweit die Minderbewertung auf einer Einbuße an eigentumsmäßig geschützter Rechtsposition beruht.

BGH, Urt. v. 12. Juni 1975 - III ZR 25/73 - OLG Köln
 LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 25/73

URTEIL

Verkündet am

12. Juni 1975

Groß,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das
Land Nordrhein-Westfalen, dieses vertreten durch den
Landschaftsverband Rheinland, dieser vertreten durch
seinen Direktor,

Klägerin, Widerbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Maria B. [REDACTED], E. [REDACTED], Gut F. [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juni 1975 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kreft sowie die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Peetz und Lohmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 21. November 1972 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an den 7. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Köln zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte ist Eigentümerin des in E., am nordwestlichen Stadtrand von K., liegenden Gutes F.. Die Bundesrepublik nahm für den Bau der Bundesautobahn "Rheinlinie" von dem bis dahin etwas mehr als 75 ha großen Gut Flächen in der Gesamtgröße von 60.401 qm in Anspruch. Die Autobahn durchschneidet den früher geschlossen liegenden Gutsbesitz auf einer Länge von 1.350 m.



Von dem verbliebenen Besitz liegt der größere Teil westlich der Autobahn, wo sich auch die Gutsgebäude befinden, der kleinere (reichlich 14 ha große) Teil östlich der Autobahn.

Gemäß Vereinbarungen vom 23. Juni und 30. September 1965 war die Beklagte mit der Übernahme der beanspruchten Grundstücke einverstanden. Durch Entschädigungsfeststellungsbeschluß vom 22. September 1968 setzte der Regierungspräsident in K. die von der Bundesrepublik an die Beklagte zu zahlende Entschädigung auf 841.126 DM fest, wovon 532.494 DM auf den Wert der entzogenen Flächen, 54.132 DM auf landwirtschaftliche Nebenschäden und 242.000 DM auf die Wertminderung des Restbesitzes entfielen.

Mit ihrer Klage hat die Bundesrepublik sich - soweit hier noch von Bedeutung - gegen die Zuerkennung einer Entschädigung für Wertminderung des Restbesitzes gewandt. Widerklagend hat die Beklagte eine Erhöhung der Entschädigung für die entzogenen Flächen und für die Wertminderung des Restbesitzes verlangt. Das Landgericht hat nach Einholung eines Sachverständigengutachtens die Klägerin verurteilt, der Beklagten über die von dem Regierungspräsidenten festgesetzten 841.126 DM hinaus weitere 576.000 DM nebst Zinsen zu zahlen. Die Berufung der Klägerin, mit der diese eine Herabsetzung der Entschädigung auf höchstens 592.186 DM

und die Abweisung der Widerklage erstrebt hatte, hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihre im Berufungsrechtszug gestellten Anträge weiter. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Bei der Ermittlung der Entschädigung für die entzogenen Teilflächen hat das Berufungsgericht ebenso wie das Landgericht auf den Zustand dieser Flächen im Juni/September 1965 als den Zeitpunkten der Übernahmevereinbarungen abgestellt. Das Vorbringen der Klägerin, maßgebend sei der Zustand bei Offenlegung der Pläne im Jahre 1960, hat es unter Hinweis auf § 529 Abs. 2 ZPO unberücksichtigt gelassen und dazu ausgeführt: Die Klägerin habe im ersten Rechtszug keinen Tatsachenbeweis angeboten, sondern sich im wesentlichen darauf beschränkt, ihre Rechtsmeinung darzulegen. Sie habe sogar selbst das Jahr 1965

als den für die Qualitätsbestimmung maßgebenden Zeitpunkt bezeichnet. Es sei Aufgabe des Berufungsgerichts, angegriffene erstinstanzliche Urteile zu überprüfen, nicht aber, sich gänzlich neuen Tatsachenboden zu erarbeiten und darauf erst sein Erkenntnis zu stützen. Hätte das Berufungsgericht dem Beweiserbieten der Klägerin folgen wollen, so hätten Beweise erhoben werden müssen. Selbst wenn unstreitig wäre, daß die Pläne offengelegt worden seien und dies im Jahre 1960 geschehen sei, hätte ein neues Sachverständigengutachten über die Qualität der Grundstücke im Jahre 1960 eingeholt werden müssen. Die damit verbundene Verzögerung der Entscheidung sei der Beklagten jedenfalls insoweit nicht zuzumuten, als sie von der Klägerin hätte vermieden werden können. Es sei nicht so, daß das Landgericht bei der Qualitätsbestimmung infolge eines Rechtsirrtums auf einen falschen Zeitpunkt abgestellt habe. Grundsätzlich komme es auf den Zugang des Enteignungsbeschlusses an, auf den Zeitpunkt der Offenlegung der Pläne nur dann, wenn durch die Offenlegung Grundstücke von einer konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen würden. Diese sog. Vorwirkung der Enteignung sei ein Ausnahmetatbestand, dessen tatsächliche Voraussetzungen hier von der Klägerin hätten behauptet und bewiesen werden müssen. Da das nicht geschehen sei, sei das Landgericht weder verpflichtet noch auch nur berechtigt gewesen, die Frage aufzuwerfen, wann

die Pläne offengelegt und inwieweit die in Rede stehenden Grundstücke von ihnen betroffen worden seien.

2. Diese Ausführungen sind von Rechtsirrtum beeinflußt und halten darum der Revision nicht stand. Denn das Berufungsgericht hat sich lediglich mit der Frage befaßt, ob eine "Vorwirkung" der Enteignung, die den für die Qualitätsbestimmung maßgebenden Zeitpunkt vorverlegt, in der Offenlegung der Pläne zu erblicken ist. Es hat übersehen, daß hier auch der Planfeststellungsbeschluß in Betracht zu ziehen ist.

a) Das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß Entschädigung für die "Qualität" zu leisten ist, die das entzogene Grundstück in dem Zeitpunkt hatte, in dem es endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde (Senatsurteile in BGHZ 39, 198, 201 und in WM 1969, 568 f). Soweit es sich darum handelt, ob dieser Ausschluß durch die der Enteignung vorausgehende Planung erfolgt ist, ist zwischen vorbereitenden und verbindlichen Planungen zu unterscheiden. Eine vorbereitende Planung, die für sich allein noch kein Eingriff im Sinne des Enteignungsrechts ist, kann den Beginn eines einheitlichen Enteignungsprozesses darstellen. Sie ist als "Vorwirkung" der Enteignung anzusehen, wenn sie mit der späteren Entziehung des Eigentums in einem ursächlichen Zusammen-

hang steht und die Weiterentwicklung des von ihr betroffenen Grundstücks abschneidet (Senatsurteile in NJW 1968, 892; WM 1969, 274, 275 und 964, 966; WM 1970, 73, 74; BGHZ 63, 240, 242). Ob dies der Fall ist, ergibt sich aus den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles und unterliegt daher der tatrichterlichen Würdigung (Senatsurteil in WM 1970, 73, 75). Bei verbindlichen Planungen ist es insofern anders, als diese von vornherein in einem engeren Zusammenhang mit der Entziehung des Eigentums stehen. Daß eine verbindliche Planung die Weiterentwicklung des betroffenen Grundstücks abgeschnitten hat, läßt sich zwar ohne weitere tatsächliche Feststellungen nur annehmen, wenn sie den enteignenden Eingriff mit Sicherheit erwarten ließ. Letzteres ergibt sich aber vielfach schon aus der Art der Planung. So hat der erkennende Senat in bestimmten Ausweisungen von Grundstücken in Bebauungsplänen die Vorwirkung einer späteren Enteignung gesehen (Senatsurteile in NJW 1968, 892 und LM § 95 BBauG Nr. 4 = WM 1967, 1014, 1015). Ähnliches gilt für die Festsetzung von Fluchtlinien (Senatsurteil vom 15. Dezember 1966 - III ZR 226/65 - S. 11; s. auch Senatsurteil in WM 1968, 702, 704).

Erst recht muß eine (endgültige) Planfeststellung nach § 18 Abs. 5 FStrG, wie sie hier in Rede steht, als Vorwirkung der späteren Eigentumsentziehung gelten. Denn der festgestellte Plan ist nach § 19 Abs. 2 FStrG dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde verbindlich. Bei der Anlegung einer Straße wird

mit der Festlegung der Trasse zudem so gut wie zwingend darüber entschieden, welche Grundstücke für die Straße in Anspruch genommen werden müssen. Änderungen sind in aller Regel nur durch Änderungen des Trassenverlaufs möglich und scheiden daher weitestgehend von vornherein aus. In seinem unveröffentlichten Urteil vom 28. Oktober 1971 - III ZR 84/70 - hat der erkennende Senat die Ansicht des damaligen Berufungsgerichts, die "Vorwirkung" der Enteignung sei jedenfalls mit dem Planfeststellungsbeschluß eingetreten, seiner Entscheidung denn auch ohne Beanstandung zugrundegelegt.

b) Im vorliegenden Fall ist der Planfeststellungsbeschluß durch den dafür zuständigen Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten am 22. Dezember 1963 erlassen worden. Das ergibt sich aus der Begründung des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses vom 22. September 1968 (Abs. 1) sowie aus der beglaubigten Abzeichnung des festgestellten Plans, die sich bei den vom Landgericht beigezogenen Akten des Autobahnneubauamts Köln befindet. Die Vordergerichte hätten bei ihren Entscheidungen daher nicht die Zeit Juni/September 1965 zugrundelegen dürfen, sondern hätten davon ausgehen müssen, daß der für die Ermittlung der Grundstücksqualität maßgebende Zeitpunkt mindestens bis zum 22. Dezember 1963 vorzuverlegen ist. Hieran ändert es nichts, daß die Klägerin selbst im ersten Rechtszug die Zeit Juni/September 1965 als den für die Qualitätsbemessung maßgebenden Zeitpunkt bezeichnet hat. Denn sie hat damit lediglich eine - für das Gericht nicht verbindliche - Rechtsansicht vorgetragen.

Der dargelegte Fehler des Berufungsgerichts nötigt zur Aufhebung und Zurückverweisung der Sache, soweit es sich um die Entschädigung für die entzogenen Flächen handelt. Denn das Revisionsgericht kann nicht davon ausgehen, daß die Qualität der Grundstücke für Dezember 1963 ebenso zu beurteilen ist wie für Juni/September 1965.

c) Da das Berufungsgericht demnach ohnehin in eine neue Sachprüfung eintreten muß, wird auch die Frage, ob Vorbringen der Klägerin nach § 529 Abs. 2 ZPO zugelassen werden kann, anders zu beurteilen sein, als das Berufungsgericht es bisher getan hat. Denn es kann nicht mehr davon ausgegangen werden, daß die Berücksichtigung dieses Vorbringens die Erledigung des Rechtsstreits verzögern würde. Die Klägerin wird daher Gelegenheit haben, dem Berufungsgericht die Umstände vorzutragen, deren Nichtberücksichtigung sie mit ihrer Revision rügt. Ob diese Umstände es rechtfertigen, den Stichtag für die Bestimmung der Grundstücksqualität auf das Jahr 1960 vorzuverlegen, hat der Senat in diesem Revisionsverfahren nicht zu entscheiden. Die Ausführungen der Revision hierzu geben jedoch Anlaß zu dem Hinweis, daß die Offenlegung der Pläne den Stichtag selbst dann nicht ohne weiteres vorverlegt, wenn diese Planung in einem ursächlichen Zusammenhang mit der späteren Entziehung des Eigentums stand. Nach der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats (s. die oben unter I 2 a aufgeführten Nachweise) muß vielmehr hinzukommen, daß die vorbereitende Planung die konjunk-

turelle Weiterentwicklung der von ihr betroffenen Grundstücke abgeschnitten hat. Ob dies der Fall ist, ergibt sich - wie ausgeführt - aus den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles, die dem Gericht mithin darzulegen sind. Um eine Vorverlegung des Stichtages auf das Jahr 1960 zu erreichen, muß die Klägerin daher vortragen und ggfs. beweisen, daß die Offenlegung der Pläne den "gesunden Grundstücksverkehr" schon im Jahre 1960 gehindert hat, in den später entzogenen Grundstücken der Beklagten etwas anderes zu erblicken als künftiges Straßenland.

II.

Das Berufungsgericht hat der Beklagten (335.762 + 224.696 =) 560.458 DM als Entschädigung dafür zugesprochen, daß der ihr verbliebene Grundbesitz im Bereich eines 100 m breiten Streifens beiderseits der Autobahn den durch § 9 Abs. 1 und 2 FStrG auferlegten Beschränkungen unterliege. Es hat dazu ausgeführt, die infolge des Autobahnbaues im sog. Hundertmeterstreifen für die Zukunft festgesetzte erschwerte Bebaubarkeit bzw. endgültige Unbebaubarkeit habe den Verkehrswert dieser Grundstücksteile im "Vierzigmeterstreifen" (§ 9 Abs. 1 FStrG) gänzlich und im anschließenden "Sechzigmeterstreifen" (§ 9 Abs. 2 FStrG) fast auf den "reinen Ackerlandwert" zurückgedrückt. Da es sich vorher um "höherwertiges Ackerland" gehandelt habe, sei damit ein vorher meß-

bar vorhandener Wert und nicht etwa nur eine unsichere Chance in Fortfall geraten. Diese Wertminderung sei der Beklagten gemäß §§ 1 und 8 PrEnteigG zu ersetzen. Die Entschädigungsregelung in § 9 Abs. 9 FStrG sei nicht anwendbar, da sie nur im Falle einer "Tangierung" durch eine Autobahn gelte, nicht aber bei Festsetzung einer Entschädigung für eine Enteignung nach § 19 FStrG.

Diese Ausführungen werden von der Revision mit Recht angegriffen.

1. Soweit die Revision geltend machen will, der Entschädigungsanspruch wegen Wertminderung des Schutzstreifens könne in diesem Verfahren nicht geltend gemacht werden, weil es hier nur um Nachteile aus der Abtretung auf der Grundlage des Pr.EnteignungsG gehe, kann ihr allerdings nicht gefolgt werden. Zwar gilt die Vorschrift des § 19 Abs. 5 FStrG, die auf die landesrechtlichen Bestimmungen verweist, ihrem Wortlaut nach nur für die in § 19 Abs. 1 bis 2 FStrG geregelte Enteignung. Eine Vorschrift darüber, nach welchen Regeln, insbesondere in welchem Verfahren die nach § 9 Abs. 9 FStrG zu leistende Entschädigung festzusetzen ist, fehlt im Gesetz. Wie der erkennende Senat in seinem gleichzeitig verkündeten, ebenfalls zum Abdruck in der Entscheidungssammlung bestimmten Urteil in der Sache III ZR 127/72

entschieden hat, regelt sich das Festsetzungsverfahren für Entschädigungsansprüche aus § 9 Abs. 9 FStrG jedoch gleichfalls nach den Enteignungsgesetzen der Länder, hier mithin nach denen des Preußischen Enteignungsgesetzes. Demnach ist die Entschädigung durch den Regierungspräsidenten als Enteignungsbehörde festzustellen, gegen dessen Beschluß der Klageweg beschritten werden kann (§§ 29, 30 PrEnteigG). Diese Regelung ist im vorliegenden Fall eingehalten worden. Denn der Entschädigungsfeststellungsbeschluß vom 22. September 1968 hat der Beklagten eine Entschädigung für den Minderwert des Restbesitzes zuerkannt, womit auch über eine nach § 9 Abs. 9 FStrG zu gewährende Entschädigung entschieden worden ist. Denn wie schon das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, handelt es sich um eine einheitliche, wenn auch aus einzelnen Schadensposten bestehende Entschädigungsforderung und nicht um verschiedene Einzelansprüche, für die der Rechtsweg jeweils gesondert beschritten werden müßte (Meyer/Thiel/Frohberg, Enteignung von Grundeigentum 5. Aufl. § 8 PrEnteigG Anm. I 9).

2. Die Entschädigungsregelung in § 9 Abs. 9 FStrG vermag den hier in Rede stehenden Anspruch aber nicht zu stützen. Davon ist auch das Berufungsgericht ausgegangen, freilich mit unzutreffender Begründung. Für seine Ansicht, § 9 Abs. 9 FStrG gelte nur im Falle einer "Tangierung" durch eine Autobahn, läßt sich weder aus dem Wortlaut noch aus dem Sinn und Zweck

der Vorschrift eine Rechtfertigung finden. Ob Grundbesitz in den Schutzstreifen einer Bundesfernstraße fällt, weil diese an seiner Grenze vorbeigeführt wird oder weil ein anderer Teil des Grundbesitzes in die Trasse fällt, macht für die Art und Schwere des Eingriffs und damit für das Entschädigungsbedürfnis des Eigentümers keinen grundsätzlichen, sondern allenfalls einen quantitativen Unterschied. § 9 Abs. 9 FStrG ist daher auch in dem hier gegebenen Fall anzuwenden, daß die Straße den Grundbesitz durchschneidet.

Die Voraussetzungen eines Anspruches nach § 9 Abs. 9 FStrG sind im vorliegenden Fall jedoch nicht erfüllt. Die Vorschrift gewährt eine Geldentschädigung, wenn infolge der Anwendung u.a. der Absätze 1 und 2 der Bestimmung die bauliche Nutzung eines Grundstücks, auf deren Zulassung bisher ein Rechtsanspruch bestand, ganz oder teilweise aufgehoben wird. Bei dem Grundbesitz der Beklagten, der in die Schutzstreifen fällt, handelt es sich nach der Feststellung des Berufungsgerichts um "höherwertiges Ackerland". Er liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BBauG) noch innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BBauG), sondern im Außenbereich (§ 35 BBauG). Grundstücke im Außenbereich dürfen grundsätzlich nicht bebaut werden (§ 35 Abs. 1 und 2 BBauG). Ein Anspruch auf die Zulassung einer baulichen Nutzung bestand daher bisher nicht, so daß diese Voraussetzung fehlt, von der § 9 Abs. 9 FStrG den Entschädigungsanspruch abhängig macht.

3. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ergibt sich der Entschädigungsanspruch auch nicht aus den Vorschriften der §§ 1 und 8 PrEnteigG, die nach § 19 Abs. 5 FStrG hier Anwendung finden. Dabei kann auf sich beruhen, ob und inwieweit diese Vorschriften eine Entschädigung für die im Schutzstreifen der Autobahn geltenden Eigentumsbeschränkungen gewähren und ob ihnen neben § 9 Abs. 9 FStrG eigene Bedeutung zukommt. Denn die Beklagte kann schon deswegen keine Entschädigung verlangen, weil durch die Beschränkungen aufgrund des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG eine den Schutz der Eigentumsgarantie genießende Rechtsposition der Beklagten nicht beeinträchtigt und ihr daher nichts "genommen" worden ist.

Nach § 9 Abs. 1 FStrG dürfen in einem 40 m breiten Streifen beiderseits einer Bundesautobahn Hochbauten nicht errichtet werden, von welchem Verbot nach § 9 Abs. 8 FStrG im Einzelfall unter näher bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden können. Nach § 9 Abs. 2 FStrG dürfen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen jeder Art in einem 100 m breiten Streifen beiderseits einer Bundesautobahn Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erteilt werden. Durch diese Beschränkungen wird die Beklagte nicht gehindert, die in die Schutzstreifen fallenden Teile ihres Grundbesitzes in der

bis dahin geübten und möglichen Weise zu nutzen. Denn wie oben schon ausgeführt wurde, handelt es sich um Ackerland im Außenbereich, so daß die Beklagte auch vor dem Bau der Bundesautobahn keinen Anspruch auf Zulassung einer baulichen Nutzung hatte.

Soweit die Beklagte geltend macht, ohne den Bau der Bundesautobahn würden sich die in die Schutzstreifen fallenden Flächen zu Bauland entwickelt haben, vermag ihr Vorbringen einen Entschädigungsanspruch ebenfalls nicht zu begründen. Durch die Eigentumsgarantie werden nur Rechtspositionen geschützt, nicht aber bloße Aussichten und Erwartungen (Senatsurteile in BGHZ 61, 253, 255; 62, 96, 98 f; s. auch Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs 2. Aufl. S. 30, 35 mit weiteren Nachweisen). Die bis zum Autobahnbau nicht verwirklichte Aussicht, das Ackerland werde sich zu Bauerwartungs- und Bauland entwickeln, begründete keine geschützte Rechtsposition der Beklagten (Senatsurteil in BRS Bd. 26 Nr. 130), so daß es keinen entschädigungspflichtigen Eingriff in das Eigentum der Beklagten bedeutet, wenn eine solche Entwicklung durch den Autobahnbau und die damit verbundene Entstehung der Schutzstreifen unterbunden worden ist.

Aus diesem Grunde kann der Beklagten eine Entschädigung auch nicht deswegen zugebilligt werden, weil der Verkehrswert des bis dahin "höher-

wertigen Ackerlandes" nach der Feststellung des Berufungsgerichts in den Schutzstreifen - gänzlich oder fast - auf den reinen Ackerlandwert gedrückt worden ist. Denn soweit der Grundstücksverkehr dem Grundbesitz vor dem Autobahnbau einen über den Wert reinen Ackerlandes hinausgehenden Wert beigemessen hat, hat er lediglich die - mehr oder weniger bestimmte - Erwartung berücksichtigt, das Ackerland werde sich im Laufe der Zeit zu Bauerwartungs- und Bauland entwickeln. Da diese Erwartung, wie dargelegt, keine Rechtsposition der Beklagten zu begründen vermöchte, ist das Schwinden des auf diese Erwartung begründeten Verkehrswertes kein Enteignungstatbestand (vgl. Senatsurteil in BGHZ 62 aaO; s. auch Senatsurteil in BRS Band 26 Nr. 130).

Zu demselben Ergebnis führt die Anwendung der Grundsätze, die der erkennende Senat für sog. Gebietserklärungen, etwa die Erklärung eines Grundstückes zum militärischen Schutzbereich nach dem Schutzbereichsgesetz vom 7. Dezember 1956 (BGBl I 899) aufgestellt hat und die auch für die Schutzstreifen nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG anzuwenden sind (vgl. das gleichzeitig verkündete Senatsurteil in der Sache III ZR 127/72). Nach diesen Grundsätzen kann der Eigentümer eine Entschädigung nur verlangen, wenn ihm durch die Beschränkungen, denen er aufgrund der Gebietserklärung unterliegt, eine fühlbare wirtschaftliche Beeinträchtigung auferlegt worden ist, etwa

wenn er bei einem wirklich beabsichtigten und möglichen Bauvorhaben gestört worden ist (Senatsurteile in BGHZ 57, 278, 285; BRS Bd. 26 Nr. 15 und 130). Daß die Beklagte die Beschränkungen nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG in solcher Weise zu spüren bekommen habe, kommt schon deswegen nicht in Betracht, weil die in die Schutzstreifen fallenden Flächen Ackerland im Außenbereich und damit der baulichen Nutzung grundsätzlich entzogen sind.

Soweit der in die Schutzstreifen fallende Grundbesitz Kiesvorkommen enthält, kommt nach den vorgenannten Grundsätzen ein Entschädigungsanspruch nur in Betracht, wenn die Beklagte durch die Beschränkung nach § 9 Abs. 2 FStrG gehindert worden ist, das Kiesvorkommen auszubeuten. Ob dies der Fall ist, ist dem Berufungsurteil nicht zu entnehmen.

4. In Höhe des hier erörterten Teilbetrages von 560.458 DM kann das Berufungsurteil auch nicht mit anderer Begründung aufrecht erhalten werden. Im Gegenteil ergeben die Feststellungen des Berufungsgerichts, daß ein Entschädigungsanspruch der Beklagten - ausgenommen allenfalls ein Anspruch wegen verhinderter Kiesausbeute - insoweit nicht besteht. Im Hinblick auf die Einheitlichkeit des Entschädigungsanspruches sieht der Senat jedoch davon ab, selbst in der Sache zu entscheiden, sondern verweist den Rechtsstreit auch insoweit an das Berufungsgericht zurück.

III.

Das Berufungsgericht hat der Beklagten einen Betrag von 186.677 DM als Entschädigung für den Minderwert zuerkannt, den der Frohnhof außerhalb des Schutzstreifens erlitten habe. Es hat diese Vermögenseinbuße der Beklagten als den "eigentlichen merkantilen Minderwert" bezeichnet und seine Entscheidung damit begründet, ein potentieller Käufer werde allein die Tatsache, daß der Hof von der Autobahn durchschnitten werde, zum Anlaß einer wesentlichen Minderbewertung machen, und zwar zusätzlich zu den Nebenschäden und den Schäden durch die Beschränkungen im Schutzstreifen. In Anbetracht der allgemeinen Entwicklung auf dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt in Stadtnähe werde sich ein Käufer, der den F [REDACTED] weiter landwirtschaftlich nutzen wolle, zwar möglicherweise überhaupt nicht mehr finden. Da dies aber nicht feststehe, müsse die Entschädigung danach bemessen werden, was ein möglicher Käufer zu zahlen bereit sei.

Die Revision wendet demgegenüber insbesondere ein, bei den zum F [REDACTED] gehörenden Grundstücken handele es sich um landwirtschaftliches Gelände, dessen Charakter durch den Bau der Autobahn nicht geändert worden sei. Mit der Zuerkennung eines merkantilen Wertes, der durch die Durchschneidung des Hofes gemindert worden sei, habe das Berufungsgericht dem landwirtschaftlichen Gelände daher einen derzeit nicht vorhandenen Wert beigemessen.

Die Angriffe der Revision erweisen sich im Ergebnis als begründet.

1. Ohne es ausdrücklich hervorzuheben, hat das Berufungsgericht den Anspruch der Beklagten auf Entschädigung für den "merkantilen Minderwert" offensichtlich aus §§ 1 und 8 Abs. 2 PrEnteigG in Verbindung mit § 19 Abs. 5 FStrG hergeleitet, wonach die Entschädigung bei einer Teilenteignung zugleich den Minderwert umfaßt, der für den übrigen Grundbesitz "durch die Abtretung" entsteht. Gegen diesen rechtlichen Ansatz ist im Grundsatz nichts einzuwenden. Jedoch ist zu berücksichtigen, daß der Minderwert des dem Eigentümer verbliebenen Restbesitzes bei der Entschädigung unberücksichtigt bleibt, soweit er auf Umständen beruht, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten irrelevant sind (Senatsurteile in BGHZ 62, 96, 100; 61, 253). Diese Beschränkung des Entschädigungsanspruches hat das Berufungsgericht nicht hinreichend berücksichtigt.

2. Unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten sind nur solche Nachteile und Beeinträchtigungen bedeutsam, die den Eigentümer in seiner Rechts-position treffen. Denn nur sie ist "Eigentum" im Sinne der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG. Der erkennende Senat hat daher in der bereits genannten Entscheidung BGHZ 62, 96, 98 hervorgehoben, daß ein Entschädigungsanspruch begründender Enteignungstatbestand nicht schon dann gegeben ist,

wenn eine Maßnahme von hoher Hand irgendwelche dem Eigentümer nachteilige Auswirkungen gehabt hat, sondern erst dann, wenn der Eigentümer in seiner aus seinem Eigentum sich ergebenden Rechtsposition betroffen und beeinträchtigt worden ist.

Nach diesen Grundsätzen kann ein entschädigungsfähiger Minderwert nicht schon damit begründet werden, daß ein potentieller Käufer die Durchschneidung des bis dahin geschlossen liegenden Hofes zum Anlaß einer wesentlichen Minderbewertung nehmen würde. Vielmehr ist weiter zu fragen, ob diese Minderbewertung ihren Grund in einem Eingriff hat, durch den der Eigentümer in einer aus seinem Eigentum sich ergebenden Rechtsposition betroffen und beeinträchtigt worden ist. Ob dieses hier der Fall ist, ist dem Berufungsurteil nicht zu entnehmen. Denn es sagt über die Gründe der Minderbewertung nichts. Aus dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Dr. Z. [REDACTED] vom 14. Oktober 1960, auf das das Berufungsgericht sich anscheinend ebenso wie das Landgericht stützen will, läßt sich ersehen, daß der Gutachter vor allem die Erwartung einer künftigen Bebauung als durch den Autobahnbau beeinträchtigt angesehen hat. Denn das Gutachten führt aus: Vor dem Autobahnbau sei das Land nach seiner Beschaffenheit und Lage für Wohnbauten bestens geeignet gewesen. Ein Kaufinteressent sei daher geneigt gewesen, Spekulationen Raum zu geben und in Erwartung einer späteren Wertsteigerung einen hohen Preis zu zahlen (Gutachten

S. 23 f). Hingegen seien die Aussichten auf eine - wenn auch zeitlich noch nicht absehbare - Werterhöhung des Bodens durch ein allmähliches Hineinwachsen in eine höhere Verkehrswertstufe nach dem Autobahnbau nicht mehr so groß gewesen wie vorher (Gutachten S. 24).

Diese Ausführungen geben Grund zu der Annahme, daß der Gutachter und mit ihm das Berufungsgericht einen entschädigungsfähigen Minderwert aufgrund von Umständen bejaht haben, die einen Eingriff in eine Rechtsposition der Beklagten nicht zu begründen vermögen. Der Gutachter, dessen Wertermittlung das Berufungsgericht sich auch im übrigen angeschlossen hat, hat das Gelände des F. [REDACTED] ausdrücklich nicht als "Bauerwartungsland", sondern als "höherwertiges Ackerland" eingestuft (Gutachten S. 14, 15). Zur Begründung hat er ausgeführt, bei der derzeitigen Entwicklungstendenz sei es wahrscheinlich, daß das Gelände einmal bauwirtschaftlich erschlossen werde; wann, in welchem Umfang und innerhalb welchen Zeitraumes, sei aber nicht abzusehen (Gutachten S. 15). Hiernach gründet sich die über "reines" Ackerland hinausgehende Bewertung des Besitzes auf Aussichten und Erwartungen, die sich - auch infolge hoheitlicher Maßnahmen - zerschlagen können, ohne daß der Eigentümer dadurch in einer Rechtsposition betroffen wird (Senatsurteil in BGHZ 62, 96, 99; s. oben zu II 3). Auf dieser Grundlage läßt sich daher die Zubilligung einer Minderwertentschädigung nicht rechtfertigen.

3. Das Berufungsurteil läßt sich in diesem Punkt auch nicht mit anderer Begründung aufrecht erhalten.

a) Die Hilferwägung des Berufungsgerichts, die entzogenen und in die Schutzstreifen fallenden Flächen hätten im Jahre 1965 einen höheren Wert als die vom Gutachter ermittelten Beträge gehabt, vermag das Urteil schon deshalb nicht zu tragen, weil sie von einem unzutreffenden Bewertungszeitpunkt ausgeht (s. oben unter I 2 b) und zu Unrecht eine Entschädigung für die in die Schutzstreifen fallenden Beschränkungen gewähren will (s. oben II). Im übrigen fehlt für die Schätzung eines durchschnittlichen Bodenwertes von 11 DM je qm, wie das Berufungsgericht sie hilfsweise vorgenommen hat, jeder erkennbare Anhalt.

b) Der Hinweis des Berufungsgerichts, der gesamte Minderwert (einschließlich des für die Schutzstreifen - zu Unrecht - angenommenen Minderwertes) mache nicht mehr als 10,5 % des Wertes des intakten Resthofes aus, vermag die Begründung dafür, daß überhaupt in eine Rechtsposition der Beklagten eingegriffen worden ist, nicht zu ersetzen.

c) Schließlich ist den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht zu entnehmen, daß die Durchschneidung des Hofes einen Eingriff in den

wirtschaftlichen Betrieb der Beklagten darstellt, der durch die im übrigen gewährten Entschädigungen nicht ausgeglichen worden ist.

4. Andererseits kann das Revisionsgericht nicht davon ausgehen, daß die Durchschneidung einen entschädigungsfähigen Minderwert des Hofes in dem hier erörterten Sinne nicht zur Folge gehabt hat. Es erscheint möglich, daß zur eigentumsmäßig geschützten Rechtsposition der Beklagten auch die geschlossene Lage ihres Gutes gehörte und dementsprechend ihr Eigentum an dem geschlossenen Grundbesitz durch die Durchschneidung in seiner geschützten Substanz betroffen worden ist. Eine Entschädigung kann sie dafür aber nur in der Höhe des Verkehrswertes verlangen, den der gesunde Grundstücksverkehr dieser verlorenen Rechtsposition beimißt. Es genügt daher nicht, daß der Grundstücksverkehr das durchschnittene Gut geringer bewertet als das geschlossen liegende abzüglich des Wertes der entzogenen Flächen und der durch die im übrigen zuerkannten Entschädigungen abgegoltenen Wertminderungen. Vielmehr muß weiter festgestellt werden, welche Umstände für eine solche Minderbewertung maßgebend sind. Nur wenn und soweit die Einbuße, der der Verkehr mit einer Minderbewertung Rechnung trägt, eine Einbuße an eigentumsmäßig geschützter Rechtsposition ist, kommt eine Enteignungsentschädigung in Betracht. Da hierzu tatsächliche Feststellungen erforderlich sind, muß die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an

das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. In der erneuten Berufungsverhandlung wird die Klägerin Gelegenheit haben, ihre weiteren Einwendungen gegen die Zuerkennung und Bemessung einer Minderwertentschädigung geltend zu machen.

IV.

In der erneuten Berufungsverhandlung wird das Berufungsgericht seine Ansicht zu überprüfen haben, die Behauptung der Klägerin, sie habe der Beklagten in den Jahren 1966/67 einen Betrag von 500.000 DM gezahlt, könne nach § 529 Abs. 2 ZPO nicht mehr berücksichtigt werden. Entsprechend dem unter I 2 c Ausgeführten kann nicht davon ausgegangen werden, daß die Berücksichtigung dieses Vorbringens die Erledigung des Rechtsstreits verzögern werde.

Soweit das Berufungsgericht der Beklagten einen Betrag von 59.696 DM wegen der zwischen Oktober 1970 und Oktober 1972 eingetretenen Preissteigerungen zuerkannt hat, beruht seine Entscheidung auf der Ansicht, der Feststellung des Entschädigungsbetrages sei der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht zugrunde zu legen. Auch insoweit kann das angefochtene Urteil keinen Bestand haben. Denn welcher Zeitpunkt maßgebend ist, hängt davon ab, in welchem Umfang der Entschädigungs-

anspruch seinerzeit durch die Zahlung der Klägerin getilgt worden ist. Hierfür ist einmal der Zeitpunkt der Zahlung, zum anderen die Höhe des Entschädigungsanspruches in jenem Zeitpunkt maßgebend. Letztere wiederum richtet sich nach der zu entschädigenden "Qualität" des Grundbesitzes. Da diese Punkte - wie oben dargelegt - noch der Aufklärung bedürfen, muß das Berufungsgericht seine Entscheidung auch hinsichtlich des Betrages von 59.696 DM überprüfen.

V.

Nach § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO wird die Sache an den 7. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen, der jetzt für Enteignungssachen zuständig ist.

Kreft

Dr. Krohn

Dr. Tidow

Richter Peetz ist beurlaubt und verhindert, eine Unterschrift beizufügen.

Kreft

Lohmann