

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

"Bremer Hochstraße"

BundesbauG §§ 95 Abs. 1 Satz 1, 96 Abs. 1 Nr. 2;
GG Art. 14 Ea

Bei der Bemessung der Entschädigung für die Enteignung eines V o r g a r t e n t e i l s sind die von einer außerhalb des (ungeteilten) Grundstücks verlaufenden Hochstraße ausgehenden Beeinträchtigungen baulicher und verkehrsmäßiger Art insoweit zu berücksichtigen, als der abgetrennte Vorgartenteil dem Eigentümer die tatsächliche Möglichkeit geboten hätte, das Grundstück gegen diese Beeinträchtigungen abzuschirmen.

BundesbauG § 44 Abs. 1 Nr. 1; GG Art. 14 Ea, Ce

Ein in Anwendung von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BBauG zu entschädigender P l a n u n g s c h a d e n liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine auf dem Nachbargrundstück seit langem verlaufende Straße nach Maßgabe eines neuen Bebauungsplans zu einer Hochstraße ausgebaut wird und die hiervon ausgehenden Beeinträchtigungen ein bebautes Nachbargrundstück zwar nicht unerheblich im Wert mindern, jedoch dessen Nutzung als Wohngrundstück nicht aufheben (Ergänzung zu BGHZ 48, 46).

BGH, Urt. v. 16. März 1972 - III ZR 26/71 - OLG Bremen
LG Bremen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 26/71

URTEIL

Verkündet am

16. März 1972

Schorm,

Justizobersekretär

in der Baulandsache

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

betreffend die Festsetzung der Entschädigung für die
Enteignung des Vorgartengrundstücks Flur Nr. ■■■/■ in
Br■■■, Ku■■■■allee ■■,■,

Beteiligte:

1. die Stadt B r ■■■■, vertreten durch den Senator
für das Bauwesen (Stadtplanungsamt),

Enteignungsbegünstigte, Antragstellerin im
gerichtlichen Verfahren, Revisionsführerin
und Anschlußrevisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■ -

2. Witwe Thea T ■■■■ geb. B■■■, Br■■■, Ku■■■■-
allee ■■,■,

Eigentümerin, Antragsgegnerin im gerichtlichen
Verfahren, Anschlußrevisionsführerin und
Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■ -

3. der Senator für das Bauwesen der Stadt B r ■■■■,

als Enteignungsbehörde

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 21. Februar 1972
unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt,
Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Krohn
für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel beider Parteien wird das
Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseati-
schen Oberlandesgerichts in Bremen vom
16. Dezember 1970 aufgehoben.

Zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung
- auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges -
wird die Sache an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beteiligte zu 2 (im folgenden: Eigentümerin)
ist Eigentümerin eines an die Kurfürstenallee in Br███
angrenzenden Reihenhauses. Diese Allee dient seit
dem Jahre 1937 dem Zubringerverkehr für die Autobahn
Ha███-Br███. Bis zur späteren Umgestaltung der
Straße bestand die Verkehrsfläche aus einer etwa
9,5 m breiten Fahrbahn, an die sich - zum Anwesen
der Eigentümerin hin - ein etwa 4 m breiter Fußweg
anschloß. Zwischen dem Weg und dem Wohnhaus lag ein



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

zum Grundstück der Eigentümerin gehörender, etwa 6 m tiefer Vorgarten. Die Beteiligte zu 1 (im folgenden: Stadt) hat die Kurfürstenallee nach Maßgabe eines im Jahre 1966 erstellten Bebauungsplans als Schnellstraße ausgebaut, die an dem Wohnhaus der Eigentümerin in einer Entfernung von etwa 11 m und in einer Höhe von etwa 4 m als Hochstraße (Brückenbauwerk) vorbeiführt. Zum Anwesen der Eigentümerin hin gesehen liegt die neue Hochstraße nicht näher als die frühere Fahrbahn der Ku[REDACTED]allee. Die Freifläche unter der Hochstraße wird als Parkgelände für Kraftwagen genutzt.

Die Stadt beabsichtigt, neben der Hochstraße - zum Anwesen der Eigentümerin hin - eine etwa 7 m breite Ortsfahrrstraße und einen etwa 2,5 m breiten Fußweg anzulegen. Hierfür beansprucht sie aus dem Vorgartengelände der Eigentümerin einen etwa 4,5 m tiefen Streifen mit einer Gesamtfläche von 39 qm (Flur Nr. 378/2). Auf Antrag der Stadt hat die Enteignungsbehörde mit Beschluß vom 2. Juli 1968 diese Parzelle zugunsten der Stadt enteignet. Die der Eigentümerin zu zahlende Entschädigung hat sie unter entsprechender Belastung der Stadt mit den Kosten des Verfahrens auf 38.980 DM nebst Zinsen ab 2. Juli 1968 festgesetzt. Darin ist ein Betrag von 31.000 DM enthalten, um den nach der Auffassung der Enteignungsbehörde die von der Kurfürstenallee ausgehenden Lärm-, Staub- und sonstigen Belästigungen das Wohngrundstück der Eigentümerin im Wert gemindert haben.

Mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat die Stadt eine Herabsetzung der Entschädigung auf 8.270 DM nebst Zinsen und eine entsprechende Änderung der Entscheidung über die Höhe der erstattungsfähigen

Verfahrenskosten gefordert. Sie hat die Auffassung vertreten, die Eigentümerin könne für die teilweise Enteignung des Vorgartens nur eine Entschädigung in Höhe des reinen Bodenwertes (4.290 DM), des verlorenen Aufwuchses (1.680 DM) und der Kosten für eine neue Einfriedigung (2.300 DM) verlangen. Der Verkehr auf der Hochstraße müsse bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung außer Betracht bleiben, da er nicht die Folge des Unternehmens sei, für das die Vorgartenfläche enteignet worden sei.

Das Landgericht hat sich dieser rechtlichen Beurteilung angeschlossen und die Enteignungsentschädigung unter entsprechender Herabsetzung der erstattungsfähigen Anwaltskosten auf 8.270 DM nebst Zinsen ermäßigt. Auf die Berufung der Eigentümerin hat das Oberlandesgericht die Entschädigung auf 31.270 DM nebst Zinsen aus unterschiedlichen Beträgen abzüglich bereits geleisteter Zahlungen festgesetzt und die zu erstattenden Anwaltskosten gegenüber der Entscheidung der Enteignungsbehörde entsprechend gekürzt. Die weitergehende Berufung der Eigentümerin und den weitergehenden Antrag der Stadt auf gerichtliche Entscheidung hat das Berufungsgericht zurückgewiesen.

Mit der Revision beantragt die Stadt, das Urteil des Landgerichts wiederherzustellen. Die Eigentümerin hat sich der Revision angeschlossen mit dem Antrag, das Berufungsurteil aufzuheben, soweit - abweichend vom Enteignungsbeschluß - zu ihren Lasten erkannt worden ist. Jede Partei bittet weiter, das Rechtsmittel der Gegnerin zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat die Enteignungsentschädigung auf 31.270 DM festgesetzt. Darin enthalten sind 1.680 DM Entschädigung für Bauteile und Bewuchs des Vorgartens sowie ein Betrag von 2.300 DM für die Versetzung der Einfriedigung. In diesem Umfang wird das Urteil von den Beteiligten nicht angegriffen.

Die Entschädigung für den Entzug der Vorgartenfläche hat das Berufungsgericht, bezogen auf die Wertverhältnisse des Jahres 1968, auf 12.000 DM veranschlagt und diesem Betrag wegen nachträglich eingetretener Preiserhöhungen weitere 1.290 DM zugeschlagen. Hierzu hat es ausgeführt: Die Entschädigung für den Entzug der Vorgartenfläche und die durch die Enteignung bewirkte Wertminderung des Restgrundstücks sei nach der sog. Differenzmethode zu ermitteln. Grundsätzlich abzustellen sei auf den Unterschied des Verkehrswertes des Grundstücks mit der enteigneten Vorgartenfläche und dem nach der Abtretung verbleibenden Wert des verkleinerten Grundstücks. Diese Methode bedürfe hier allerdings einer Modifizierung, weil die sich aus dem Betrieb der Hochstraße und der Ortsstraße ergebenden Beeinträchtigungen in ihrer Auswirkung auf den Verkehrswert des Anliegergrundstücks nur zum Teil berücksichtigt werden könnten. Hierzu rechneten die "Einwirkungen der Enteignungsanlage, denen das Anliegergrundstück gerade deshalb ausgesetzt sei, weil es den Schutz der enteigneten Teilfläche verloren" habe. Die darüber

hinausgehenden Auswirkungen des Enteignungsunternehmens müßten bei der Bemessung der für die Abtretung der Vorgartenteilfläche zu leistenden Entschädigung außer Betracht bleiben. Danach sei der Verkehrswert, den das um 39 qm verkleinerte Grundstück unter Berücksichtigung der neuen Straßenanlage habe, mit dem Verkehrswert zu vergleichen, den das Grundstück unter Berücksichtigung der neuen Straßenanlage haben würde, wenn es seine frühere Größe behalten hätte. Als "Enteignungsunternehmen" sei vorliegend nicht nur die Hochstraße anzusehen. Sie sei nach der zum Bebauungsplan gegebenen Begründung nur ein Schritt zur Verwirklichung der teils bereits errichteten, teils erst geplanten "Gesamtanlage Kur[REDACTED]allee", zu der auch die Ortsstraße rechne, die über den enteigneten Vorgartenteil geführt werden solle.

Nach den eingeholten Gutachten wäre der Verkehrswert des Grundstücks, "wenn es seine alte Größe behalten hätte, also um die enteignete Vorgartentiefe von 4,5 m weiter von der neuen Straße entfernt liegen würde", für das Jahr 1968 auf 102.000 DM zu veranschlagen gewesen. Durch den Ausbau der Kurfürstenallee und die Teilenteignung sei dieser Wert auf 90.000 DM gefallen. Der so ermittelte Differenzbetrag von 12.000 DM erhöhe sich wegen der in der Folgezeit eingetretenen Preiserhöhungen um 1.290 DM, da die Stadt bislang nur 35,75 % (4.290 DM) der angemessenen Entschädigung gezahlt habe.

Eine weitere Entschädigung in Höhe von 14.000 DM hat das Berufungsgericht der Eigentümerin mit der Begründung zuerkannt, daß ein durch die Anlegung der Hochstraße ent-

standener und in entsprechender Anwendung von § 44 BBauG auszugleichender "Planungsschaden" vorliege. Hierzu hat es näher ausgeführt: Die Anlegung der Hochstraße und die Teilenteignung des Vorgartens seien Teile eines "einheitlichen Enteignungsvorgangs". Wegen dieses Sachzusammenhangs könne im vorliegenden Verfahren über den "Planungsschaden" mitentschieden werden. Dieser sei darin zu sehen, daß die Stadt durch die auf dem Bebauungsplan beruhende Anlegung der Hochstraße - unabhängig von der teilweisen Inanspruchnahme des Vorgartens - enteignend in die Rechte der Eigentümerin eingegriffen habe. Die Anlage des Brückenbauwerks beeinträchtige die Eigentümerin in unerträglich und unzumutbarer Weise in der ortsüblichen Nutzung ihres Grundstücks. Sie sei durch den Bau der Schnellstraße ungleich schwerer betroffen als die übrigen Anlieger der Kurfürstenallee, da (nur) in Höhe ihres Grundstücks ein 4 m hohes Brückenbauwerk errichtet worden sei, das den Charakter des Grundstücks entscheidend verändert habe. Dieses Bauwerk führe dem Grundstück den Lärm von drei Verkehrsflächen (Hochstraße, Ortsfahrbahn, Parkfläche) zu. Hinzu komme, daß der von der Hochstraße ausgehende Verkehrslärm auf das Grundstück stärker einwirke, als dies bei einer ebenerdig verlaufenden Straße der Fall wäre. Der Umfang dieser Beeinträchtigungen überschreite eindeutig die Grenze der Sozialpflichtigkeit. Die hierfür zu leistende Entschädigung ergebe sich aus einem Vergleich des Verkehrswertes, den das Grundstück bei alter Grundstücksgröße und ebenerdigem Straßenausbau aufweisen würde (114.000 DM), mit dem Wert, den das Grundstück in alter Größe unter Berücksichtigung der neuen Straßenanlage (als Hochstraße) hätte (102.000 DM). Der sich daraus ergebende Betrag von 12.000 DM sei wegen der seit dem Jahre 1968 einge-

tretenen Preissteigerungen um 1/6 (2.000 DM) auf 14.000 DM zu erhöhen.

II.

A. Die Revision der Stadt:

1. Soweit das Berufungsgericht bei der Bemessung der Entschädigung für die Enteignung des Vorgartenteils auch auf die nachteiligen Wirkungen des Hochstraßen-Brückenbauwerks (Sichtbehinderung) und die von dem Betrieb der Schnellstraße ausgehenden Immissionen abgestellt hat (13.290 DM), ist das Urteil in zweifacher Hinsicht durch Rechtsirrtum, außerdem durch Verfahrensfehler, beeinflusst.

a) Die Entschädigung soll den "durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust" (§ 95 Abs. 1 Satz 1 BBauG), beziehungsweise die "durch die Enteignung eines Grundstücksteils ... entstehende ... Wertminderung" (§ 96 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) ausgleichen. Das erlaubt es grundsätzlich nur, die Nachteile zu bewerten, die sich für die Eigentümerin aus der Abtrennung der Vorgartenfläche selbst ergeben. Solche Nachteile können allerdings - wovon das Berufungsgericht zu Recht ausgeht - auch darin bestehen, daß ein Grundstück durch die Abtrennung des Randstückes eine "Schutzzone" verliert, die geeignet war, das Grundstück gegen eine dem Eigentümer lästige Nutzung benachbarter fremder Grundstücke abzusichern. In diesem Rahmen hat die höchstrichterliche

Rechtsprechung es zugelassen, im Grundsatz eine Entschädigung auch für nachteilige Folgen zu gewähren, welche das Restgrundstück durch das "Unternehmen", für welches ein Teil des Grundstücks enteignet wurde, erleidet; dabei braucht der dem Restgrundstück erwachsene Nachteil nicht durch die erzwungene Abtretung des Teilgrundstücks unmittelbar herbeigeführt zu sein, vielmehr genügt es, wenn die Ursache der Nachteile nur in dem ganzen Unternehmen liegt, für welches enteignet wurde (Urteil des Senats vom 5. Februar 1968 - III ZR 217/65 = WM 1968, 478, 481 m.w. Nachweisen). Hierbei ist jedoch eine schon vom Reichsgericht in RGZ 7, 258, 265 gemachte und von dem erkennenden Senat gebilligte (aaO; ebenso das Urteil des Senats vom 11. Januar 1968 - III ZR 65/66 = WM 1968, 581, 584/585) Einschränkung zu beachten: Nachteile, die den Eigentümer getroffen hätten, wenn ihm nichts enteignet (d.h. weggenommen) worden wäre, wenn die Verkehrseinrichtung statt über das enteignete Teilstück an der Grenze des ungeteilten Grundstücks entlanggeführt wäre, können im Enteignungsverfahren und in dem auf dieses gegründeten Rechtsstreit nicht geltend gemacht werden. Gegen diesen Grundsatz hat das Berufungsgericht verstoßen, indem es die von der Hochstraße ausgehenden Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen der Umgebung in diesem Verfahren berücksichtigt hat, obwohl der Schnellweg jenseits der Grenze des ungeteilten Grundstücks vorbeigeführt wird. Insoweit kommt es nicht darauf an, ob die Hochstraße nur als ein Teil des "Gesamtausbaus der Kurfürstenallee" anzusprechen ist und möglicherweise an dieser Stelle nicht errichtet worden wäre, wenn nicht daneben, zum Grundstück der Eigentümerin hin, zugleich eine Ortsstraße mitgeplant worden wäre. Entscheidend für

den Gegenstand dieses Verfahrens ist allein, daß die Hochstraße dem Anwesen der Eigentümerin nicht nähergerückt ist, als dies bei der früheren - ebenerdigen - Straßenführung der Fall war. Die sich aus diesem Bauwerk und seiner Verwendung für den Schnellverkehr ergebenden Auswirkungen können bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung für die Abtretung der Vorgartenteilfläche nur insoweit berücksichtigt werden, als der weitgehende Wegfall der "Schutzzone Vorgarten" die von der Hochstraße ausgehenden Immissionen und Erschütterungen stärker auf das Grundstück der Eigentümerin einwirken läßt, als dies ohne die Wegnahme der Teilfläche der Fall wäre.

Nicht vereinbar mit diesen Grundsätzen ist auch die Lagebestimmung, von der das Berufungsgericht bei dem Vergleich der Grundstückswerte ausgeht. Es stellt hierbei u.a. auf den Verkehrswert ab, den das Grundstück unter Berücksichtigung der neuen Straßenanlage haben würde, wenn es seine frühere Größe behalten hätte. Der von ihm hierfür ermittelte Wert von 102.000 DM entspricht einem Grundstück, das "seine alte Größe behalten hätte, also um die enteignete Vorgartentiefe von 4,5 m weiter von der neuen Straße entfernt liegen würde". Diese Betrachtungsweise läßt sich mit der bei Teilenteignungen zulässigen Vergleichsmethode nicht rechtfertigen, da diese nur auf tatsächliche, nicht aber hypothetische Qualitäts- und Wertmerkmale zugeschnitten ist. Dem Berufungsgericht war es daher versagt, bei diesem Wertvergleich die Hochstraße als Bauwerk und Immissionsquelle fiktiv an einen Ort zu verlegen, an dem sie tatsächlich nicht errichtet ist und nicht betrieben wird. Richtigerweise kann im Rahmen

dieses Verfahrens nur darauf abgestellt werden, welchen Wert das Grundstück hätte, wenn zwischen ihm und der ohne Überschreiten der früheren Fahrbahnbegrenzung errichteten Hochstraße noch der volle Vorgarten läge.

b) Der vom Berufungsgericht verwendete fiktive Wert eines um 4,5 m von der Straßenanlage entfernter liegenden Grundstücks ist auch deshalb nicht tragfähig, weil das Berufungsurteil, was die Stadt zu Recht rügt, in einer § 287 ZPO verletzenden Weise wesentliche Beweisergebnisse unbeachtet gelassen hat. Sowohl der Sachverständige Wein als auch der Technische Überwachungsverein H. haben ausgeführt, daß eine - gedachte - Versetzung des Grundstücks um 4,5 m von der Hochstraße weg die von dem Brückenbauwerk ausgehenden Lärmimmissionen nicht wesentlich vermindern könnte. Geht man hiervon aus, so kann für die revisionsrechtliche Beurteilung nicht angenommen werden, daß ein um 4,5 m von der neuen Straßenanlage weg versetztes Grundstück gegenüber dem um 39 qm verkleinerten Grundstück in seiner heutigen Lage um 12.000 DM im Wert gemindert ist.

c) Die Zubilligung einer Entschädigung für die Enteignung des Vorgartenteils kann daher mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht gehalten werden, soweit sie den von der Stadt für die abgetretene Fläche zugestandenen Grundstückspreis von 4.290 DM und die daneben unstreitigen Entschädigungspositionen (3.980 DM) übersteigt. Der Senat ist nicht in der Lage, selbst zu entscheiden, in welcher Höhe sich die dem Restbesitz durch die teilweise Abtrennung des Vorgartens zugefügten Nachteile in der für die Abtretung dieser Fläche

festzusetzenden Entschädigung niederschlagen müssen. Hierzu rechnen einmal die Nachteile, die sich für das Restgrundstück daraus ergeben, daß die entzogene Vorgarten-Teilfläche dazu verwendet wird, Ortsfahrbahn und Fußweg der neu angelegten Kurfürstenallee so nahe am Wohnhaus vorbeizuführen, wie dies ohne die Enteignung nicht der Fall gewesen wäre. Hinzu treten die nachteiligen Einwirkungen der Hochstraße in baulicher und verkehrsmäßiger Hinsicht, jedoch nur in dem Umfang, in dem der abgetrennte Vorgartenteil die tatsächliche Möglichkeit geboten hätte, das Grundstück durch entsprechende Gestaltung dieses Schutzstreifens optisch und akustisch gegen die Schnellstraße abzuschirmen. Erst wenn die nach diesen Grundsätzen zu ermittelnde Entschädigung feststeht, kann übersehen werden, ob später eingetretene Preiserhöhungen bei Grundstücken hier angesichts des von der Stadt vor Einleitung des Enteignungsverfahrens gemachten Erwerbsangebots der Eigentümerin (überhaupt) zugute kommen können (vgl. § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG).

2. Die Revision der Stadt dringt auch insoweit durch, als sie geltend macht, das Berufungsgericht habe eine weitere Entschädigung in Höhe von 14.000 DM nicht aus dem Gesichtspunkt des "Planungsschadens" festsetzen dürfen.

Das Berufungsgericht hat den Planungsschaden darin gesehen, daß die Stadt durch die Anlage des Brückenbauwerks"... unabhängig von der teilweisen Inanspruchnahme des Vorgartens ..." enteignend in das Grundstück der Eigentümerin eingegriffen habe, weil dessen Charakter

hierdurch "entscheidend verändert und der Verkehrswert erheblich vermindert worden" sei. Mit dieser Begründung kann bei dem hier vorliegenden Sachverhalt aus § 44 Abs. 3 BBauG bzw. Art. 14 Abs. 3 GG ein Entschädigungsanspruch für "Planungsschäden" nicht hergeleitet werden.

Wie der erkennende Senat in BGHZ 48, 46/51 ausgesprochen hat, will § 44 Abs. 1 Nr. 1 BBauG nicht nur nach seinem Wortlaut, sondern auch nach seinem Sinn und Zweck dem Grundstückseigentümer eine Entschädigung nur in den Fällen gewähren, in denen das ihm gehörende bebaute Grundstück selbst von der Aufhebung oder Änderung der bisher zulässigen baulichen Nutzung betroffen und dadurch in seinem Wert nicht nur unwesentlich beeinträchtigt ist. Das Bundesverwaltungsgericht ist dieser Auffassung "für den Regelfall" beigetreten (DVBl 1969, 213). Es hat indessen in mehreren Entscheidungen einen enteignenden Eingriff planerischer Art ausnahmsweise dort bejaht, wo durch tiefgreifende Umplanung der Nutzung des Nachbargrundstücks das Grundstück des betroffenen Eigentümers "entscheidend beeinträchtigt" worden war. Es handelt sich hierbei um Fälle, in denen auch das betroffene Grundstück von der Planungsänderung unmittelbar erfaßt wird, das "Sonderopfer" jedoch darin liegt, daß der betroffene Eigentümer sich auf die früher zulässige Bebauung so eingerichtet hat, daß ihm die Neuregelung keinen Vorteil mehr bringen kann und er unzumutbare Nachteile dadurch erleidet, daß der Nachbar die Vorteile der Neuregelung ausnutzt (BVerwG DVBl 1968, 27; 1969, 213; 1970, 57 und 61; zustimmend Schrödter, DVBl 1968, 40; ders., BBauG, 2. Auflage, § 44 Rdnr. 4; Peter, JZ 1968, 226/228; aA - für die Begründung - Kühling, DVBl 1969,

214/215). Der hier zu entscheidende Fall liegt grundsätzlich anders als die vom Bundesverwaltungsgericht gewürdigten Sachverhalte, in denen die auf die bisherige Planung gegründete "besondere Situationsgebundenheit" eines Grundstücks als Grundlage eines dadurch geschaffenen "Vertrauenstatbestandes" gewertet werden konnte. Die Eigentümerin vermochte vorliegend nicht darauf zu vertrauen, daß die schon im Zeitpunkt der Errichtung ihres Wohnhauses dem Zubringerverkehr zur Autobahn dienende Ku[REDACTED]allee für alle Zeit, auch bei erheblich wachsenden Verkehrsbedürfnissen, ihren früheren Zuschnitt behalten würde. Unter diesen Umständen bedeutet es keinen Eingriff in die "besondere Situationsgebundenheit", daß die Schnellstraße unter grundsätzlicher Beibehaltung ihrer bisherigen Aufgabe jenseits der Grundstücksgrenze des betroffenen Anliegers modern ausgebaut und in eine höhere Verkehrsebene verlegt worden ist. Es ist weiter zweifelhaft, ob die Umgestaltung der einem überörtlichen Zweck dienenden Zubringerstraße in eine Schnellstraße gleicher Zweckbestimmung überhaupt als eine Änderung der Nutzung des Straßengrundstücks angesehen werden könnte, was bei entsprechender "faktischer" Einwirkung auf das Anliegergrundstück zu einer sinngemäßen Anwendung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BBauG führen mag (vgl. Peter aaO; ähnlich Meyer/Stich/Tittel, BBauG, § 44 Rdnr. 3; Schrödter aaO). Jedenfalls fehlt es hierfür an der weiteren Voraussetzung, daß hierdurch die "bisher zulässige bauliche Nutzung eines bebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert ist". Die vom Berufungsgericht festgestellte "unzumutbare Beeinträchtigung der ortsüblichen Nutzung des Grundstücks" hat über die geschätzte Minderung des

Verkehrswertes hinaus die Nutzung des Grundstücks als Wohngrundstück nicht beseitigt. Die in dem neuen Bebauungsplan zugelassene bauliche Nutzung des Straßengrundstücks als Brückenbauwerk wirkt sich, was Art und Maß der baulichen Nutzung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) betrifft, unmittelbar nur als störender Blickfang aus, der das Anliegergrundstück nicht grundsätzlich entwertet (vgl. dazu auch BVerwG DVBl 1970, 57). Die von dem Verkehr auf der Hochstraße ausgehenden Beeinträchtigungen des Anliegergrundstücks haben - abgesehen davon, daß auch sie die bauliche Nutzung dieser Grundstücke als Wohngrundstück nicht aufgehoben haben - ihre Ursache in dem außerhalb der enteigneten Teilfläche betriebenen "Unternehmen". Diese Immissionen sind den Wirkungen, die sich aus der Änderung der bisherigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer erstmaligen Festsetzung (vgl. BGHZ 50, 93/95) unmittelbar ergeben, nicht gleichzusetzen. Sie knüpfen sich an die Widmung der fertiggestellten neuen Straße für den Schnellverkehr (vgl. BGHZ 54, 384/388) und sind insoweit nicht unmittelbarer Ausfluß der Planung. Soweit diese Einwirkungen über das Maß dessen hinausgehen, was die Eigentümerin nachbarrechtlich nach § 906 BGB hinnehmen muß, kommt ein Anspruch auf Entschädigung wegen hoheitlichen Eingriffs in das Grundeigentum durch Verkehrseröffnung in Betracht (vgl. BGHZ 48, 98/102). Dieser Anspruch kann jedenfalls dann, wenn dieser Verkehr nicht auf der von einer Grundenteignung betroffenen Fläche abgewickelt wird (vgl. dazu oben II A 1 a), nicht von der Enteignungsbehörde (höheren Verwaltungsbehörde) zu-

erkannt und nicht im gerichtlichen Verfahren von den Baulandgerichten überprüft werden.

Die Festsetzung einer Entschädigung für die Anlage des Brückenbauwerks läßt sich hiernach aus dem Gesichtspunkt des "Planungsschadens" nicht rechtfertigen; für die Prüfung unter dem Blickwinkel eines durch Verkehrseröffnung bewirkten hoheitlichen Eingriffs fehlt es an der sachlichen Zuständigkeit des zur Festsetzung der Entschädigung für die Enteignung des Vorgartenteilstücks angerufenen Baulandgerichts.

B. Die Anschlußrevision der Eigentümerin:

Soweit sich die Eigentümerin gegen den rechtlichen Ausgangspunkt des Berufungsgerichts wendet, es sei nur der Wert zu ermitteln, der dem Grundstück dadurch verloren gegangen ist, daß es den Schutz der enteigneten Vorgarten-Teilfläche eingebüßt hat, vermag sie keinen sachlich-rechtlichen Fehler des angefochtenen Urteils aufzuzeigen (vgl. oben II A 1 a). Gleichwohl läßt sich für die revisionsrechtliche Beurteilung nicht ausschließen, daß das Berufungsgericht bei voller Berücksichtigung der nach den Ausführungen oben unter II A 1 c in diesem Verfahren zu beachtenden Auswirkungen der Teilenteignung einen Entschädigungsbetrag feststellen wird, der über die im angefochtenen Urteil der Eigentümerin zugebilligte Gesamtentschädigung hinausreicht, mag dies auch nach den bisherigen tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht eben wahrscheinlich sein.

III.

Auf die Rechtsmittel beider Parteien ist daher das angefochtene Urteil in vollem Umfang aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges - an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Dr. Krohn