

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 31/84

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend die Inanspruchnahme von Grundeigentum
für den Ausbau der B 42 in der Ortslage V[REDACTED],

Beteiligte:

1. die Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch die Straßenverwaltung Rheinland-
Pfalz, O[REDACTED], K[REDACTED],

Enteignungsbegünstigte
und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

2. Felix de M[REDACTED],
R[REDACTED]straße [REDACTED], V[REDACTED],

3. seine Ehefrau Karin de M[REDACTED] geb. L[REDACTED],
R[REDACTED]straße [REDACTED], V[REDACTED],

zu 2 und 3:

Enteignungspflichtige und
Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

4. die Bezirksregierung K[REDACTED],
vertreten durch den Regierungspräsidenten,
S[REDACTED]straße [REDACTED], K[REDACTED],

Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn
und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt
und Dr. Werp
am 20. Dezember 1984
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der beteiligten Eigentümer
gegen das Urteil des Senats für Bau-
landsachen des Oberlandesgerichts Koblenz
vom 25. Januar 1984 - 1 U 13/82 (Baul.) -
wird nicht angenommen.

Die beteiligten Eigentümer tragen die
Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97
Abs. 1 ZPO, § 161 BBauG).

Streitwert: 301.400,-- DM.

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung
(§ 554 b ZPO). Auch muß die Revision im Endergebnis er-
folglos bleiben.

1. Der Senat hat zu den für den Rechtsstreit erheb-
lichen Rechtsfragen bereits in seinem Urteil vom

28. Oktober 1982 (III ZR 48/81 = WM 1983, 96) Stellung genommen. Eine Fortentwicklung der dort dargelegten Grundsätze ist nicht geboten. Die von der Revision herausgestellten Fragen lassen sich nur einzelfallbezogen beantworten.

2. Das Berufungsgericht hat aufgrund der Differenzmethode die infolge der Enteignung eingetretene Wertminderung des Restgrundstücks mit 21.850 DM für 1979 und unter Berücksichtigung der sog. Steigerungsrechtsprechung des Senats mit 26.950 DM für 1983 angenommen. Das hält im Ergebnis der revisionsgerichtlichen Nachprüfung stand.

Wie der Senat im ersten Revisionsurteil ausgeführt hat, kann eine entschädigungspflichtige Wertminderung nur bejaht werden, wenn und soweit die Nutzung des Grundbesitzes als Betriebsgrundstück eines Supermarktes durch die Enteignung der Teilfläche 75/9 spürbar beeinträchtigt worden ist und dies der gesunde Grundstücksverkehr wertmindernd berücksichtigt. Dabei müssen etwaige Nutzungsrechte der beteiligten Eigentümer an ihnen nicht gehörenden Nachbargrundstücken außer Betracht gelassen werden.

Diese Einschränkung bezog sich auf die Rechte der Eigentümer, die Nachbargrundstücke als Parkflächen für den Supermarkt zu nutzen. Diese Rechte gehörten nicht zur Substanz des Grundbesitzes, der betroffenen Rechtsposition, dessen Wertminderung zu ermitteln war. Ein Minderwert berechtigt aber zu einer enteig-



nungsrechtlichen Entschädigung nur, wenn und soweit er auf Umständen beruht, die den Eigentümer in seiner vom Schutz des Art. 14 GG umfaßten Rechtsposition treffen (std.Rspr. z.B. BGHZ 64, 382, 392 f.). Es mag deshalb zu Bedenken Anlaß geben, daß das Berufungsgericht bei der Bewertung des Restgrundstücks die Möglichkeit berücksichtigt hat, die erforderlichen Parkflächen (pachtweise) in der Nähe zu beschaffen. Dadurch sind die Eigentümer jedoch nicht benachteiligt worden.

Bei der Bewertung des Grundbesitzes, wie er sich vor der Enteignung dargestellt hat, ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß es sich um ein uneingeschränkt zum Betrieb eines Supermarkts geeignetes Grundstück gehandelt hat, obgleich das auf ihm errichtete Marktgebäude "auf Pachtland hinüberraute" und es nach der der Baubehörde vorgelegten Lageplanskizze des Hochbautechnikers C. (bauaufsichtlich geprüft am 8. November 1971) als fraglich erscheinen mußte, ob die erforderliche Anzahl von Einstellplätzen auf dem Grundstück geschaffen werden konnte. Diese die Eigentümer bevorzugende Bewertung hat das Berufungsgericht in der Weise relativiert, daß es bei der Bewertung des Restgrundstücks die Möglichkeit berücksichtigt hat, in der Nähe Parkflächen zu beschaffen. Das kann unter den gegebenen Umständen noch als im Rahmen des § 287 ZPO liegend angesehen werden. Jedenfalls ist auszuschließen, daß die den Eigentümern zugebilligte Entschädigung zu gering bemessen ist. Es begegnet keinen durchgreifenden Bedenken, daß das Berufungsgericht im wesentlichen dem Gutachten des Sachverständigen

Seifert gefolgt ist. Die Einholung eines weiteren Gutachtens war nicht veranlaßt (vgl. BGHZ 53, 245, 258 f.).

Auch im übrigen läßt das Berufungsurteil einen revisionsrechtlich erheblichen Rechtsfehler nicht erkennen.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp