

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BundesbauG §§ 112 Abs. 2, 166 Abs. 3 Satz 1

Zur Frage der gerichtlichen Nachprüfung einer von der Enteignungsbehörde festgesetzten Entschädigungsvorauszahlung nach § 112 Abs. 2 Satz 2 BBauG auf offensichtliche Fehler und zur Befugnis der Baulandgerichte, die Höhe der Vorauszahlung zu ändern (Ergänzung und Abgrenzung zum Senatsurteil BGHZ 77, 338, 346).

BGH, Urt. v. 23. Juni 1983 - III ZR 40/82 - OLG Braunschweig
LG Braunschweig

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 40/82

URTEIL

Verkündet am: 23. Juni 1983
Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend das 287 m² große bebaute Grundstück in B [REDACTED],
F [REDACTED]straße 41, Flurstück 315 der Flur 4 in der Gemarkung
A [REDACTED]

Beteiligte:

1.

-

2.

-

3.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Boujong, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Die Revision der beteiligten Eigentümer gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 20. Januar 1982 wird mit der Maßgabe **zurückgewiesen, daß** von den Kosten der Vorinstanzen und des ersten Revisionsverfahrens die beteiligten Eigentümer 2/3 und die beteiligte Stadt 1/3 tragen.

Die Kosten des zweiten Revisionsverfahrens fallen den beteiligten Eigentümern zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Auf Antrag der beteiligten Stadt hat die Enteignungsbehörde durch Beschluß vom 17. Juni 1974 das eingangs bezeichnete Grundstück, das damals den beteiligten Eigentümern gehörte, enteignet und der Stadt auferlegt, als Vorausleistung auf die Entschädigung 77.000 DM zu zahlen. Hiergegen haben die Eigentümer Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt mit dem Begehren, den Enteignungsbeschluß aufzuheben und den



Enteignungsantrag der Stadt abzulehnen. Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen. Auch die Berufung der Eigentümer ist zunächst erfolglos geblieben. Auf die Revision der Eigentümer hat der erkennende Senat durch Urteil vom 8. Mai 1980 - III ZR 27/77 - (BGHZ 77, 338), auf dessen Tatbestand wegen der weiteren Einzelheiten verwiesen wird, das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen. Die Eigentümer haben sodann auch den Hilfsantrag gestellt, eine höhere Vorausleistung festzusetzen. Das Berufungsgericht hat nunmehr die Vorauszahlung auf 122.160,50 DM festgesetzt und die weitergehende Berufung der Eigentümer zurückgewiesen. Mit ihrer Revision verfolgen die Eigentümer ihr Begehren, soweit ihm nicht entsprochen worden ist, weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

1. a) Der erkennende Senat hat in seinem ersten Revisionsurteil (BGHZ 77, 338, 346) im Anschluß an Dyong in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 112 Rdn. 5 e und Schrödter BBauG 4. Aufl. § 112 Rdn. 3 ausgesprochen, daß die Vorabentscheidung über den Grund der Enteignung (§ 112 Abs. 2 BBauG 1976; § 22 Abs. 5 StBauFG aF) von dem betroffenen Eigentümer auch mit der Begründung angefochten werden kann, die "in Höhe der zu erwartenden Entschädigung" festzusetzende Vorauszahlung sei offensichtlich fehlerhaft. Das Berufungsgericht hat auf der

Grundlage dieses Senatsurteils eine offensichtlich fehlerhafte Bemessung der Vorauszahlung durch die Enteignungsbehörde angenommen. Es hat daher eine eigene Bewertung der entzogenen Grundstücksfläche durchgeführt und die Vorauszahlung anderweit auf 122.160,50 DM festgesetzt.

b) Die Revision wendet sich gegen die Berechnung des Berufungsgerichts und meint, dieses habe zu einer höheren Vorauszahlung gelangen müssen. Bei ihren Rügen beachtet die Revision jedoch nicht hinreichend, daß - wie ausgeführt - die Festsetzung der Vorauszahlung nur auf offensichtliche Fehler überprüft werden kann. Im Hinblick auf den Beschleunigungs- und Vereinfachungszweck der Vorabentscheidung nach § 112 Abs. 2 BBauG und den mehr pauschalen Charakter der Vorauszahlung können mit der Anfechtung keine Einzelheiten der künftigen Entschädigungsfestsetzung, sondern nur offensichtliche Fehleinschätzungen der zu erwartenden Entschädigung und evidente Verstöße gegen gewichtige Grundfragen der Entschädigungsbemessung geltend gemacht werden (Schrödter aaO; Dyong aaO; vgl. auch Lässig DVBl. 1981, 483, 485; s. ferner Senatsbeschluß vom 13. Januar 1983 - III ZR 135/82 -). Die gerichtliche Kontrolle beschränkt sich also darauf, ob bei summarischer Prüfung für den Rechtskundigen eine handgreiflich unrichtige Festsetzung der Vorauszahlung vorliegt.

2. Bei Anlegung dieser Maßstäbe läßt das Berufungsgericht keinen entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil der Eigentümer erkennen.

a) Das Berufungsgericht hat die vom erkennenden Senat in seinem erwähnten Urteil für die Berechnung der Vorauszahlung aufgestellten Grundsätze beachtet. Es ist von den richtigen Stichtagen für die Bestimmung der Grundstücksqualität und (jedenfalls im Ansatz) der Preisverhältnisse ausgegangen. Mit Recht hat es die Höhe der Vorauszahlung am geschätzten Bodenwert der entzogenen Grundfläche orientiert und sich dabei der Vergleichspreismethode bedient. Wenn es bei der Umrechnung der Vergleichspreise aus den Jahren 1968 bis 1972 auf das Preisniveau des Jahres 1974 die für das gesamte Bundesgebiet, nicht aber die für Braunschweig ermittelten Durchschnittspreise für baureifes Land zugrundegelegt hat, so liegt darin jedenfalls kein Verstoß gegen eine grundlegende Bewertungsregel und keine offensichtlich fehlerhafte Einschätzung der in Betracht kommenden Entschädigung. Insoweit handelt es sich lediglich um Einzelheiten der Berechnung der Vorauszahlung, die im hier anhängigen Verfahren nicht mit Rügen nach §§ 286, 287 ZPO zur Nachprüfung gestellt werden können. Die Höhe der zu erwartenden Entschädigung ist für die Festsetzung der Vorauszahlung nach § 112 Abs. 2 BBauG, wie dargelegt, nur pauschal und auf Grund einer vorläufigen Prognose zu schätzen.

b) Ein eindeutiger Fehler im obigen Sinne kann auch nicht darin erblickt werden, daß das Berufungsgericht keinen weiteren Sachverständigen hinzugezogen hat. Auch insoweit geht es nicht um einen grundsätzlichen Mangel der Bemessung der Vorauszahlung, sondern um eine nur fallbezogen zu beantwortende Frage der Einzelberechnung. Zwar ist das Berufungsgericht dem Sachverständigen Prof. Dr. M. [REDACTED] im Ergebnis seines Gutachtens

und in Teilen der Begründung nicht gefolgt. Der in der mündlichen Verhandlung gehörte Sachverständige hat aber gegen den Rechenansatz des Berufungsgerichts keine Bedenken geäußert und sich auch Einwendungen gegen sein Berechnungsverfahren nicht verschlossen. Bei dieser Sachlage hält es einer Evidenzkontrolle stand, daß sich das Berufungsgericht auf Grund der Erörterungen mit dem Sachverständigen für genügend sachkundig gehalten hat, ohne Einholung eines weiteren Gutachtens die Vorauszahlung auf Grund eigener Würdigung festzusetzen. Das gilt um so mehr, als das Berufungsgericht von den Berechnungen des Sachverständigen Prof. Dr. M. nicht völlig abgewichen ist, sondern sie lediglich etwas modifiziert hat.

c) Das Berufungsgericht hat allerdings bei der Berechnung der Vorauszahlung zugunsten der Eigentümer für die Zeit von 1975 bis 1981 die Grundsätze der sog. Steigerungsrechtsprechung (vgl. dazu Kreft in: BGB-RGRK 12. Aufl. Rdn. 99 ff. vor § 839; Krohn, Enteignung und Enteignungsentschädigung, 2. Aufl. Rdn. 288 f.; jew. m.w.Nachw.) angewandt. Dabei hat es indes nicht beachtet, daß die Eigentümer in erster Linie die Zulässigkeit der Enteignung angreifen. Der erkennende Senat vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, daß Verzögerungen der Auszahlung der Entschädigung, die der Eigentümer durch eine unbegründete Anfechtung der Zulässigkeit der Enteignung verursacht, zu seinen Lasten **gehen und nicht zu einer Verschiebung des für die Preisbemessung maßgebenden Stichtags** führen (Senatsurteile vom 18. Mai 1972 - III ZR 182/70 = NJW 1972, 1317 und vom 27. Januar 1977 - III ZR 153/74 = NJW 1977, 955, 957 - insoweit in BGHZ 68, 100 nicht mit abgedruckt -; Kreft in BGB-RGRK aaO Rdn. 102 vor § 839; Krohn aaO

Rdn. 289; jew. m.w.Nachw.). Dieser Grundsatz gilt nicht nur für die verzögerte Auszahlung der endgültigen Entschädigung. Er greift vielmehr auch bei der Vorauszahlung nach § 112 BBauG jedenfalls dann ein, wenn bei der erfolglosen Anfechtung der Enteignung selbst deren angebliche Unzulässigkeit auf andere Gründe als die Festsetzung einer zu geringen Vorauszahlung gestützt wird. In diesem Falle trifft den Eigentümer die Verantwortung für die verspätete Leistung der Vorauszahlung (vgl. auch § 117 Abs. 1 Satz 1 BBauG). Dem Enteignungsbegünstigten ist es nicht zuzumuten, die Vorauszahlung zu entrichten, bevor die Zulässigkeit der Enteignung feststeht. Im Streitfall haben die Eigentümer zumindest bis zum Erlaß des ersten Revisionsurteils (8. Mai 1980) die Zulässigkeit der Enteignung mit der Begründung angefochten, die Voraussetzungen des § 86 StBauFG in Verb. mit § 87 BBauG hätten nicht vorgelegen; mit der Höhe des Verkehrswerts des entzogenen Geländes haben sie sich bis zu dem genannten Zeitpunkt nur unter dem Blickwinkel eines angemessenen Angebots zum freihändigen Verkauf befaßt. Daher hätten die vom 17. Juni 1974 bis zum 8. Mai 1980 eingetretenen Preissteigerungen unberücksichtigt bleiben müssen. Insoweit handelt es sich um einen handgreiflichen Fehler im Sinne der obigen Ausführungen. Dieser kann aber hier nicht korrigiert werden, da allein die Eigentümer ein Rechtsmittel eingelegt haben.

Soweit dagegen die beteiligten Eigentümer in der Folgezeit die Zulässigkeit der Enteignung mit der Begründung bekämpft haben, die Vorauszahlung sei offensichtlich fehlerhaft festgesetzt, was die Aufhebung der Vorabentscheidung zur Folge haben müsse, kann das nicht zur Folge haben, daß die Grundsätze der Steigerungsrechtsprechung außer Be-

tracht bleiben. Wenn ein Eigentümer mit seinem (zudem erfolgreichen) Antrag auf gerichtliche Entscheidung allein die Höhe der Vorauszahlung beanstandet, darf ihm das nicht zum Nachteil gereichen und er muß an Preissteigerungen teilnehmen. Daran kann sich auch nichts dadurch ändern, daß hier die Eigentümer vom ersten Revisionsurteil ab auf Grund der darin enthaltenen Rechtsausführungen des Senats wegen der offensichtlich fehlerhaften Festsetzung der Vorauszahlung auch die (vorher aus anderen Gründen erstrebte) Aufhebung der Vorabentscheidung über den Grund der Enteignung begehrt haben (vgl. auch Senatsurteil vom 29. April 1971 - III ZR 144/70 = LM Nr. 7/8 zu § 95 BBauG = WM 1971, 946, 947; s. ferner Kreft WM Sonderbeil. 2/1977 S. 17; Krohn aaO Rdn. 289).

3. Das Berufungsgericht hat angenommen, die offensichtlich fehlerhafte Festsetzung der Vorauszahlung durch die Enteignungsbehörde nötige nicht zur Aufhebung der Vorabentscheidung über den Grund nach § 112 Abs. 2 BBauG. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Es bedarf hier nicht der Entscheidung, ob an der vom erkennenden Senat im ersten Revisionsurteil vertretenen Auffassung festzuhalten ist, daß die eigentliche Vorabentscheidung über den Grund der Enteignung (hier: den Übergang des Grundeigentums) nach § 112 Abs. 2 Satz 1 BBauG auch mit der Begründung bekämpft werden kann, die Vorauszahlung (Satz 2) sei offensichtlich fehlerhaft festgesetzt. Es spricht manches dafür, daß mit dieser Begründung nur die Festsetzung der Vorauszahlung selbst angegriffen werden kann. Dadurch würden die betroffenen Eigentümer nicht in schutzwürdigen Belangen beeinträchtigt. Gegen sie kann die Ausführungsanordnung nach § 117 Abs. 1 BBauG nämlich erst ergehen, wenn die Vorabentscheidung auch hinsicht-

lich der Vorauszahlung nicht mehr anfechtbar und diese entweder gezahlt oder hinterlegt ist (Dyong in Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 117 Rdn. 4, 13 a; Schrödter aaO § 117 Rdn. 4).

Aber auch von dem Rechtsstandpunkt aus, wie ihn das Berufungsgericht im Anschluß an das erste Revisionsurteil eingenommen hat, bedurfte es keiner Aufhebung der Vorabentscheidung über den Grund der Enteignung. Vielmehr war das Berufungsgericht gemäß § 166 Abs. 3 Satz 1 BBauG befugt, nach seinem Ermessen den Ausspruch der Enteignung im Beschluß der Enteignungsbehörde vom 17. Juni 1974 bestehenzulassen und lediglich die Höhe der Vorauszahlung zu ändern (vgl. Kalb in Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 166 Rdn. 9; s. auch Lässig aaO S. 485). Durch diese ersetzende Entscheidung des Berufungsgerichts wurde der dem Beschluß der Enteignungsbehörde in diesem Punkte (Höhe der Vorauszahlung) anhaftende Fehler geheilt. Das Berufungsgericht hat die Ausübung seines Ermessens im Sinne einer eigenen Neufestsetzung der Vorauszahlung damit begründet, daß die Sache nach durchgeführter Beweisaufnahme und auch im Hinblick auf das (erste) Revisionsverfahren umfassend geklärt und entscheidungsreif sei; eine Aufhebung des Beschlusses der Enteignungsbehörde führe demgegenüber nur zu weiteren Verzögerungen. Diese Erwägungen lassen einen in der Revisionsinstanz allein beachtlichen Ermessensfehler nicht erkennen.

II.

Hiernach bleibt die Revision der Eigentümer in der Sache selbst erfolglos. Jedoch kann die Kostenentschei-

dung des Berufungsurteils keinen Bestand haben. Zwar sind die Eigentümer mit ihrem Antrag auf Aufhebung der Vorabentscheidung nicht durchgedrungen; sie haben aber eine Erhöhung der Vorauszahlung um 45.160,50 DM erreicht. Daher erscheint es angemessen, die Kosten der Vorinstanzen und des ersten Revisionsverfahrens nach dem Verhältnis des Unterliegens und Obsiegens zu teilen (§ 161 Abs. 1 BBauG iVm § 92 Abs. 1 ZPO).

Die Kosten des zweiten Revisionsverfahrens haben die Eigentümer zu tragen (§ 97 ZPO).

Krohn

Tidow

Boujong

Halstenberg

Werp