

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

GG Art. 14 Ce, Ea;
RhPfEnteigG §§ 13, 14;
BundesfernstraßenG (FStrG) §§ 9, 9 a

Zur Entschädigung der Wertminderung eines als Betriebs-
stätte eines Supermarktes genutzten Grundstücks, des-
sen Fahrzeugabstellfläche teilweise zur Verbreiterung
einer Bundesstraße enteignet wird.

BGH, Urt. v. 28. Oktober 1982 - III ZR 48/81 - OLG Koblenz
LG Koblenz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 48/81

URTEIL

Verkündet am
28. Oktober 1982
Schorm,
Justizamtsinspektor

in der Baulandsache

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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,
C [REDACTED] hof 2, K [REDACTED],

Enteignungsbegünstigte
und Revisionsgegnerin,

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

2. Felix de M [REDACTED],
R [REDACTED] straße 113, V [REDACTED],

3. seine Ehefrau Karin de M [REDACTED] geb. L [REDACTED],
R [REDACTED] straße 113, V [REDACTED],
zu 2 und 3:

Enteignungspflichtige
und Revisionsführer,

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

4. die Bezirksregierung K [REDACTED],
vertreten durch den Regierungspräsidenten,
S [REDACTED] mannstraße 3-5, K [REDACTED],

Enteignungsbehörde

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 1982 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. G. Krohn, Kröner, Dr. Scholz-Hoppe und Dr. Halstenberg

für Recht erkannt:

Auf die Revision der beteiligten Eigentümer wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Koblenz vom 11. Februar 1981 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses vom 7. März 1975 benötigte die Bundesrepublik, die Beteiligte zu 1), Grundeigentum der Eheleute de M., der Beteiligten zu 2) und 3), in der Ortslage V für den Ausbau der Bundesstraße 42 (B 42). Antragsgemäß entzog die Enteignungsbehörde durch Beschluß vom 20. Februar 1979 den Beteiligten zu 2) und 3) das Eigentum an dem in der Gemarkung V gelegenen und 461 qm großen Grundstück Flur 31 Flurstück 75/4.



Bei diesem Grundstück handelte es sich um eine Teilfläche des früheren Flurstücks 75/1, das 1858 qm groß war. Dieses Flurstück war, als es noch im Eigentum von Jakob G. stand, im Hinblick auf die beabsichtigten Straßenbaumaßnahmen in das Flurstück 75/2 (1234 qm) und das an der B 42 gelegene Flurstück 75/3 (624 qm) geteilt worden. Nachdem die Bemühungen der Beteiligten zu 1), das Flurstück 75/3 zu erwerben, gescheitert waren, kauften die Beteiligten zu 2) und 3) im Herbst 1970 die Flurstücke 75/2 und 75/3; sie wurden im Oktober 1971 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Im April 1970 beantragten die Beteiligten zu 2) und 3) die Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Kraftfahrzeugausstellungshalle auf dem Flurstück 75/2. Das im Verlauf des Genehmigungsverfahrens gehörte Straßenbauamt K. stimmte dem Vorhaben am 21. September 1970 nach § 9 Abs. 2 und 3 FStrG unter Auflagen zu. Die Bauaufsichtsbehörde erteilte daraufhin am 6. Oktober 1970 die beantragte Baugenehmigung; dabei machte sie die vom Straßenbauamt gemachten Auflagen zum wesentlichen Bestandteil der Genehmigung. Im April 1971 beantragte der Beteiligte zu 2) die Genehmigung einer Nutzungsänderung der Kraftfahrzeugausstellungshalle in eine Verkaufshalle für das Lebensmittelgewerbe. In den Antragsunterlagen war das für den Ausbau der B 42 vorgesehene Flurstück 75/3 - ebenso wie angepachtete Flächen des Nachbargrundstücks - für Kraftfahrzeugstellplätze ausgewiesen. Diesem Antrag stimmte das Straßenbauamt K. unter Hinweis auf die im September 1970 gemachten Auflagen zu. Daraufhin billigte die Bauaufsichtsbehörde in einem Nachtrag zu der

bereits erteilten Baugenehmigung die Nutzungsänderung, die Auflagen des Straßenbauamts vom September 1970 sollten sinngemäß gelten. Die Halle ist als Supermarkt verpachtet.

Von dem für die Verbreiterung der B 42 vorgesehenen 624 qm großen Flurstück 75/3 wurde nur eine Teilfläche von 461 qm beansprucht, die nach Vermessung die Bezeichnung 75/4 erhielt.

Die Enteignungsbehörde hat in dem Beschluß vom 20. Februar 1979 die den Beteiligten zu 2) und 3) zustehende Entschädigung auf 69.275 DM nebst Zinsen festgesetzt, und zwar für den Grund und Boden 34.575 DM (461 qm x 75 DM/qm) und 34.700 DM für Außenanlagen.

Diese Entschädigungsfestsetzung haben die Beteiligten zu 2) und 3) als zu niedrig mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten. Sie haben eine weitere Entschädigung von 276.000 DM verlangt und die Feststellung begehrt, daß die Beteiligte zu 1) die für ein Ersatzgrundstück anfallende Grunderwerbsteuer zu erstatten habe.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen.

Ihre Berufung haben die Beteiligten zu 2) und 3) auf die Zahlung einer weiteren Entschädigung von 150.000 DM beschränkt. Während des Berufungsverfahrens hat die Enteignungsbehörde am 26. Oktober 1979 ihren Enteignungsbeschluß vom 20. Februar 1979 wegen eines Vermessungsfehlers dahin berichtigt, daß das Flurstück 75/9 mit einer Größe von 446 qm enteignet wird; die Ent-

schädigung für den Grund und Boden hat sie auf 33.450 DM herabgesetzt. Das nach der Neuvermessung in Anspruch genommene Teilstück des Flurstücks 75/3 war nicht 461 qm, sondern lediglich 446 qm groß und erhielt die Bezeichnung 75/9.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beteiligten zu 2) und 3), mit der sie ihren im Berufungsrechtszug gestellten Antrag weiterverfolgen. Die Beteiligten zu 1) bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat seiner Entscheidung den berechtigten Enteignungsbeschluß vom 26. Oktober 1979 zugrunde gelegt und zur Versagung einer weiteren Entschädigung im wesentlichen ausgeführt: Die von den Beteiligten zu 2) und 3) geltend gemachten Nachteile, nämlich:

- | | |
|---|---------------|
| a) Wertminderung des Restgrundstücks | 164.000,-- DM |
| b) Kosten für die Anlage neuer Parkplätze und sonstige Umbaumaßnahmen | 20.000,-- DM |
| c) Kosten des Abbruchs einer Kraftfahrzeughalle zur Anlage neuer Parkplätze | 2.257,10 DM |

- d) Gewinnverlust aus der Aufgabe des Kraftfahrzeugbetriebs auf dem benachbarten Pachtgelände 64.000,-- DM
 - e) entgangener Gewinn aus der Verwertung von 12 Schrottfahrzeugen 5.689,29 DM
 - f) Wertdifferenz der (mit 34.700 DM bereits entschädigten) Außenanlagen aufgrund gestiegener Baupreise 3.300,-- DM
- und
- g) Bodenpreiserhöhung seit 1979: 11.525,-- DM

seien nur deswegen entstanden, weil das Grundstück 75/9 trotz der 1970 gemäß § 9 a FStrG eingetretenen Veränderungssperre ohne Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde in einen Gewerbebetrieb einbezogen worden sei. Wertsteigernde Veränderungen, die während einer Veränderungssperre ohne die erforderliche behördliche Genehmigung vorgenommen worden seien, müßten aber nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 LEnteigG bei der Festsetzung der Entschädigung unberücksichtigt bleiben.

II.

Die Revision der Beteiligten zu 2) und 3) muß Erfolg haben.

1. a) Es begegnet keinen Bedenken, daß das Berufungsgericht seiner Entscheidung den Beschluß der Enteignungsbehörde in der berichtigten Fassung vom 26. Oktober 1979 zugrunde gelegt hat. Auch die Revision erhebt insoweit keine Einwendungen.

b) Zutreffend hat das Berufungsgericht ausgeführt, daß im Verfahren vor den Baulandgerichten Schadensersatzansprüche aus Amtshaftung (§ 839 BGB iVm Art. 34 GG) nicht geltend gemacht werden können; diese Ansprüche gehören vor die Zivilkammern und Zivilsenate der ordentlichen Gerichtsbarkeit (Senatsurteil vom 25. November 1976 - III ZR 45/74 = WM 1977, 564). Über Schadensersatzansprüche, die die Beteiligten zu 2) und 3) daraus herleiten, daß ihnen von Bediensteten des Straßenneubauamtes V [REDACTED] über die Trassenführung und die damit verbundene Inanspruchnahme von Teilflächen des Flurstücks 75/3 unrichtige Angaben gemacht worden seien, kann daher in dem anhängigen Verfahren nicht befunden werden.

c) Entgegen der Ansicht der Revision brauchte sich das Berufungsgericht nicht mit der Frage zu befassen, ob außer dem Flurstück 79/9 noch weitere Teilflächen für den Straßenbau in Anspruch genommen und entschädigt werden müssen. Denn Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens sind nur die entschädigungsrechtlichen Auswirkungen des Entzugs des Eigentums an dem Flurstück 79/9.

Die Revisionsrüge, das Berufungsgericht hätte die benannten Zeugen C [REDACTED] und M [REDACTED] darüber vernehmen müssen, daß die Bundesstraße entgegen den Plänen in einem Bogen zum Grundstück der Beteiligten zu 2) und 3) hingeführt worden sei, ist nicht begründet. Dem Vorbringen auf den Seiten 5/6 des Schriftsatzes vom 11. Januar 1980, auf das die Revision Bezug nimmt, brauchte das Berufungsgericht nicht die Behauptung zu entnehmen, die Beteiligte zu 1) sei bei der Ausführung der Bauarbeiten von der durch den Planfeststellungsbeschluß vom

7. März 1975 verbindlich gewordenen Planung zum Nachteil der Beteiligten zu 2) und 3) abgewichen. Abgesehen davon ist nicht behauptet und auch nicht ersichtlich, daß infolge einer vom festgestellten Plan abweichenden Bauausführung eine größere Fläche des Grundbesitzes der Beteiligten zu 2) und 3) als ausgewiesen in Anspruch genommen worden sei oder sich die Abweichung auf das restliche Grundstück wertmindernd ausgewirkt habe.

2. Eine Entschädigung wegen Wertminderung des Restgrundstücks kann nicht mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung verneint werden.

a) Nach § 13 Abs. 1 des hier gemäß § 19 Abs. 5 FStrG anzuwendenden Landesenteignungsgesetzes von Rheinland-Pfalz (LEnteigG) vom 22. April 1966 (GVBl. 103) bemißt sich die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust nach dem Verkehrswert des zu enteignenden Grundstücks. Eine Entschädigung ist auch zu gewähren für Wertminderung, die durch die Enteignung eines Grundstücksteiles oder Teiles eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem anderen Teil entsteht (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 LEnteigG).

Allerdings bleiben bei der Festsetzung der Entschädigung wertsteigernde Veränderungen unberücksichtigt, die während einer Veränderungssperre ohne Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde vorgenommen worden sind (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 LEnteigG). In einem solchen Fall fehlt es an einem schutzwürdigen Rechtsgut, dessen Beeinträchtigung Entschädigungsansprüche nach Enteignungsgrundsätzen zu rechtfertigen vermöchte (s. Senatsurteil vom

5. Oktober 1970 - III ZR 8/68 = WM 1970, 1488). Abweichend von der Ansicht des Berufungsgerichts steht jedoch die Vorschrift des § 13 Abs. 2 Nr. 3 LEnteigG einer Entschädigung wegen Wertminderung des Restgrundstücks nicht entgegen.

Unter "Restgrundstück" ist hier nicht nur die nach der Enteignung des Flurstücks 75/9 von dem Flurstück 75/3 verbleibende Restfläche zu verstehen. Vielmehr ist der gesamte, ursprünglich von den Flurstücken 75/2 und 75/3 gebildete und gemeinsam bewirtschaftete Grundbesitz einer einheitlichen Beurteilung zu unterwerfen. Das "Restgrundstück" wird daher von dem gesamten Grundbesitz abzüglich der enteigneten Fläche gebildet.

b) Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren - nach den Feststellungen des Berufungsgerichts also ab Januar 1970 - durften nach § 9 a Abs. 1 FStrG auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast, die Beteiligte zu 1), wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Diese Veränderungssperre erfaßte nur das jetzige Flurstück 75/9 (als Teilfläche von 75/3), nur "diese Fläche wurde vom Plan betroffen" (vgl. dazu Marschall/Schroeter/Kastner FStrG 4. Aufl. § 9 a Rdn. 2.1; Kodal, Straßenrecht, 3. Aufl. S. 861/2). Von der Sperre konnte die oberste Landesstraßenbaubehörde Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstanden (§ 9 a Abs. 5 FStrG).

Das Berufungsgericht beanstandet das Fehlen einer Ausnahmegewilligung der obersten Landesstraßenbaubehör-

de für die Eingliederung des Flurstücks 75/9 (als Teil des Flurstücks 75/3) in den Betrieb des auf dem Flurstück 72/2 geführten Supermarkts. Indessen stellt sich die Frage, ob in der Einbeziehung des Flurstücks 75/3 in einen Gewerbebetrieb (d.h. in der Nutzung als Parkfläche des auf dem Flurstück 75/2 betriebenen Supermarktes) eine wertsteigernde und daher grundsätzlich verbotene Veränderung im Sinne des § 9 a FStrG zu erblicken ist, hier nicht. Für den Grund und Boden des entzogenen Flurstücks 75/9 (als Teil von 75/3) ist den Beteiligten zu 2) und 3) eine Entschädigung nach der Qualitätsstufe von Gewerbebauland (75 DM je qm) zugebilligt worden. Das haben sie nicht angegriffen. Weiter haben sie die Kosten des Ausbaus der enteigneten Fläche zum Parkplatz mit 21.987,60 DM entschädigt erhalten. Auch diese Entschädigungsposition haben sie nicht beanstandet. Es ist nicht ersichtlich, daß darüber hinaus das Flurstück 75/9 durch die "Eingliederung" in einen Supermarkt noch eine (weitere) Wertsteigerung erfahren haben könnte.

c) Für die entscheidungserhebliche Frage, ob das den Beteiligten zu 2) und 3) verbliebene Restgrundstück durch die Abtrennung des Flurstücks 75/9 eine entschädigungspflichtige Wertminderung erlitten hat, ist bedeutsam:

Mit der Auslegung der Pläne im Januar 1970 ist das unbebaute Flurstück 75/9 (Teil von 75/3) von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen worden (vgl. BGHZ 64, 382, 384 f.). Bereits in diesem Zeitpunkt hat - wie dem Gutachten Seifert vom 15. Juni 1978 zu entnehmen ist - der einheitlich zu beurteilende Grundbesitz (Flurstücke 75/2 und 75/3) die Qualität als "Gewerbe-

bauland" aufgewiesen. Der im März 1970 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt V [REDACTED] enthält eine entsprechende Ausweisung; auch rechtfertigt die spätere Entwicklung die Einstufung als Gewerbebauland schon für Anfang 1970.

Allerdings fiel das Gesamtgrundstück teilweise unter die Regelung des § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG, nach der bauliche Anlagen längs der Bundesfernstraßen bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde errichtet werden dürfen. Diese Vorschrift ist dem materiellen Baurecht zuzurechnen, sie beschränkt den Inhalt des Eigentums der an Bundesfernstraßen angrenzenden Grundstücke (Marschall/Schroeter/Kastner aaO § 9 Rdn. 1.3; s. auch Senatsurteile vom 7. Februar 1980 - III ZR 44/78 = WM 1980, 652 zu § 24 BadWürttStrG und vom 5. Februar 1981 - III ZR 119/79 = WM 1981, 442 zu § 22 RhPflStrG). Sie dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die Zustimmung darf nach § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist. Die im Einzelfall aufgrund des § 9 Abs. 2 FStrG auszusprechenden Anbaubeschränkungen dürfen nicht über das unbedingt notwendige Maß hinausgehen und nicht den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verletzen. Andernfalls sind sie nicht mehr als eine im Rahmen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zulässige Beschränkung des Anliegereigentums zu werten. Daraus folgt, daß die Behörde ihre Zustimmung erteilen muß, wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind. Der Baubewerber hat darauf einen Rechtsanspruch (s. Senatsurteil vom 5. Februar 1981 aaO).

Die Zustimmungserklärungen des Straßenbauamts K [REDACTED], dem insoweit die Befugnisse der obersten Landesstraßenbaubehörde übertragen worden waren (Erl. d. Landesministers f. Wirtschaft und Verkehr vom 3. März 1961 - Vk IV 189/10/00), im späteren Baugenehmigungsverfahren begründen die Annahme, daß bereits vor der Auslegung der Pläne eine Nutzung des Flurstücks 75/3 als Parkfläche eines auf dem Flurstück 75/2 betriebenen Supermarktes nach § 9 Abs. 3 FStrG hätte genehmigt werden müssen. Eine solche Nutzung beeinträchtigt weder die Sicherheit noch die Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 42 noch war zu befürchten, daß sie sich nachteilig auf konkrete Ausbaupläne auswirken würde.

Für einen Supermarkt sind Kraftfahrzeugstellflächen geradezu notwendig. Es läßt sich daher nicht ohne weiteres ausschließen, daß ein Minderwert des Restgrundstücks, auf dem in rechtlich zulässiger Weise ein Supermarkt betrieben wird, dadurch eingetreten ist, daß durch die Enteignung in erheblichem Umfange Parkflächen verlorengehen und es dadurch in der Nutzbarkeit zum Betriebe eines Supermarktes beeinträchtigt wird. Ein derartiger Minderwert würde auf Umständen beruhen, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam sind, sie hätten die Eigentümer in ihrer Rechtsposition getroffen (s. Senatsurteil vom 1. Dezember 1977 - III ZR 130/75 = WM 1978, 200 m.w.Nachw.).

Für die Frage, ob das Restgrundstück eine Wertminderung erfahren hat, ist davon auszugehen, daß das Restgrundstück im Zeitpunkt der Enteignung der Teilfläche 75/9 rechtmäßig mit einem Supermarkt bebaut war und genutzt wurde. Nach § 99 LBauO darf die Bauaufsichtsbehör-

de ein Vorhaben nur genehmigen, wenn ihm keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Zu den "sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften" ist auch § 9 FStrG zu rechnen. Eine nach dieser Vorschrift erforderliche Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde hat die Bauaufsichtsbehörde einzuholen (§ 96 Abs. 4 LBauO). Dies ist nicht Sache des Bauwilligen (s. BVerwGE 16, 116, 119 f.). Ein aufgrund einer solchen Genehmigung errichtetes Bauvorhaben ist materiell rechtmäßig und genießt den Schutz des Art. 14 GG (s. dazu BVerwGE 16, 116, 120 f.; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 14 Rdn. 4). Hat die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigung unter Verletzung von § 9 FStrG erteilt, so ist die Baugenehmigung gleichwohl wirksam, wenn auch rechtswidrig (Marschall/Schroeter/Kastner aaO § 9 Rdn. 2.7). Sie kann unter den Voraussetzungen des § 48 Abs. 3 VwVfG nur gegen Entschädigung widerrufen werden.

Eine entschädigungspflichtige Wertminderung kann 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 sind etwaige Nutzungsrechte der Beteiligten zu 2) und 3) an ihnen nicht gehörenden Nachbargrundstücken außer Betracht zu lassen.

3. Da das Berufungsgericht diese Fragen zu einer Wertminderung des Restgrundstücks nicht erörtert hat, kann das angefochtene Urteil mit der ihm gegebenen Begründung keinen Bestand haben.

4. Die Beteiligten zu 2) und 3) haben weiter "Kosten für die Anlage neuer Parkplätze und sonstige Umbaumaßnahmen in Höhe von 20.000 DM" geltend gemacht. Diese Position hat das Berufungsgericht im Ergebnis zu Recht abgelehnt. Den Beteiligten zu 2) und 3) ist eine Entschädigung für den Grund und Boden des enteigneten Parkplatzes zuerkannt worden und sie haben unter der Entschädigung für Außenanlagen (sog. Folgekosten) Beträge von insgesamt 21.987,60 DM für die Parkflächen erhalten. Diese Beträge sind zwar unter Abzug "alt für neu" auf der Grundlage der Wiederherstellungskosten per 1. Dezember 1976 ermittelt worden. Das Berufungsgericht hat es aber ohne Rechtsfehler abgelehnt, diese Beträge deshalb zu erhöhen, weil sie erst nach der Entscheidung der Enteignungsbehörde am 20. März 1979 - als die Kosten inzwischen gestiegen waren - gemäß § 40 LEnteigG hinterlegt worden sind. Es hat den Erhöhungsbetrag gemäß § 287 Abs. 2 ZPO mit den den Beteiligten zu 2) und 3) in der Zeit vom Dezember 1976 bis zur Vornahme der Bauarbeiten im Oktober 1978 verbliebenen Nutzungen verrechnet. Diese Berechnungsweise ist auch hinsichtlich des Restbetrages "Außenanlagen" (12.712,40 DM) nicht zu beanstanden.

Neben dieser Entschädigung kommt eine Position "Umbaukosten" in Höhe von 13.000 DM, auf die die Revision abhebt, nicht mehr in Betracht. Abgesehen davon, daß diese Kosten für Verlegung der Eingangstüren und Kassen der Verkaufshalle nach der Berechnung der Beteiligten zu 2) und 3) bereits in dem oben erörterten Betrag von 20.000 DM enthalten sind, müssen die Eigentümer sich entgegenhalten lassen, daß sie diese Kosten bei sorgfältiger Planung hätten vermeiden können, wenn sie die Pläne, die nach den Feststellungen des Berufungsge-

richts im Januar 1970 ausgelegt worden sind, hinreichend berücksichtigt hätten (§ 11 Abs. 3 Satz 2 LEnteigG).

5. Das Berufungsgericht hat auch die Positionen "Kosten des Abbruchs einer Kraftfahrzeughalle zur Anlage neuer Parkplätze" mit 2.257,10 DM, "Gewinnverlust wegen der Aufgabe des Kraftfahrzeugbetriebes auf dem benachbarten Pachtgelände" mit 64.000 DM und "entgangenen Gewinns aus der Verwertung von 12 Schrottfahrzeugen" mit 5.689,29 DM für unbegründet erachtet. Dies ist von der Revision nicht angegriffen worden. Für den Senat besteht daher kein Anlaß, darauf näher einzugehen.

6. Das wegen der Ausführungen zur Wertminderung fehlerhafte Berufungsurteil (s. oben Ziff. II 2) erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig. Es muß daher aufgehoben werden. Die Sache ist, da noch weitere tatrichterliche Feststellungen getroffen werden müssen, zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Nußgens

Krohn

Kröner

Scholz-Hoppe

Halstenberg