

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 50/70

URTEIL

Verkündet am
6. Dezember 1973
Schorm,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignungsentschädigung für die Grundstücke B-Bl, eingetragen im Grundbuch von B, Bezirk VR, Blatt,

Beteiligte:

1. Landwirtsehefrau Anna Elisabeth V-geb. P,
B-Ob, Ro L-Straße,

frühere Eigentümerin, Antragstellerin wie
Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren
und Revisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

2. a) Stadtgemeinde B, vertreten durch den Senator
für das Bauwesen (Stadtplanungsamt),

Antragstellerin wie Antragsgegnerin im
gerichtlichen Verfahren und Revisions-
gegnerin,

- b) B Straßenbahn AG, B, Fl, vertreten durch ihren Vorstand, die Direktoren
Georg Te, Vi str., und Dipl.-Ing.
Dieter Mo, B, Ba str.

Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren
und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

3. B Senator für das Bauwesen
als Enteignungsbehörde.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Dezember 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hubert Meyer sowie die Richter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Gähtgens

für Recht erkannt:

Die Revision der Beteiligten V[REDACTED] gegen das Urteil des Baulandsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 14. Januar 1970 wird zurückgewiesen.

Die genannte Beteiligte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit Enteignungsbeschuß vom 23. Oktober 1967 hat der B[REDACTED] Senator für das Bauwesen als Enteignungsbehörde der Revisionsführerin gehörende, im Grundbuch von B[REDACTED], Bezirk VR [REDACTED], Blatt [REDACTED], eingetragene Grundstücke teils zugunsten der B[REDACTED] Straßenbahn AG (Revisionsgegnerin 2 b) zur Erweiterung ihres Betriebshofes (hier Flurstück [REDACTED]/[REDACTED], 1.536 qm groß), teils zugunsten der Stadtgemeinde B[REDACTED] (Revisionsgegnerin 2 a) zum Zwecke der Anlage eines Gleiskörpers der Straßenbahnlinie sowie zur Anlage von Grünflächen oder auch Dauerkleingartenland (hier die Flurstücke [REDACTED]/[REDACTED]-[REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED]-[REDACTED], [REDACTED]/[REDACTED]-[REDACTED], insgesamt 20.039 qm groß) enteignet und zugunsten der Revisionsführerin eine von der Stadt zu entrichtende

- 3 -

Enteignungsentschädigung in Höhe von 75.512,50 DM = 3,50 DM/qm nebst Zinsen festgesetzt. Der Enteignungszweck entspricht für das Flurstück ■/■ dem Planfeststellungsbeschluß vom 1. Juni 1966, der auf Grund § 30 PBefG vom 21. März 1961 ergangen war, für die übrigen Grundstücke dem Bebauungsplan Nr. ■ vom 17. Mai/15. Juni 1966, der am 1. Juli 1966 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Vor dem Enteignungsbeschluß hatte die Revisionsführerin am 26. Juli 1966 mit den Revisionsgegnerinnen eine Teileinigung abgeschlossen. Nach dieser hatte sie die genannten Flurstücke in den Besitz der Stadtgemeinde B■ zu übertragen, die ihrerseits die für den Betriebshof der Straßenbahn benötigten Flurstücke an diese weiterübertragen sollte, während die Stadt sich verpflichtete, für die weiterübertragenen Flurstücke 22 DM/qm, für die übrigen Flurstücke 6 DM/qm zu zahlen, jeweils unter Verrechnung auf die unter den Vertragsteilen strittige, durch Beschluß der Enteignungsbehörde festzusetzende endgültige Entschädigung. Im Vollzug der Einigung hatte die Stadt sodann an die Revisionsführerin 154.250 DM gezahlt, also mehr, als sie nach dem späteren Enteignungsbeschluß zu leisten hatte. Die Rückzahlung dieses Mehrbetrages war ebenfalls im Enteignungsbeschluß angeordnet.

Gegen den Enteignungsbeschluß haben die Revisionsführerin und die Stadt gerichtliche Entscheidung beantragt. Die Revisionsführerin wollte die Entschädigung auf 474.650 DM = 22 DM/qm heraufgesetzt wissen; die Stadt hat vor allem den Ansatz von Zinsen, weil die ge-



schuldete Leistung bereits erbracht sei, beanstandet und Rückzahlung des zuviel gezahlten Entschädigungsbetrages nebst Zinsen gefordert. Das Landgericht hat eine Erhöhung der zugesprochenen Entschädigung abgelehnt, die Rückzahlungsanordnung des Enteignungsbeschlusses aufgehoben und im übrigen den Antrag der Stadt zurückgewiesen.

Im Wege der Berufung hat die Revisionsführerin weiterhin eine Erhöhung der Entschädigung auf 474.650 DM sowie die Festsetzung der ihr zu erstattenden Kosten des behördlichen Enteignungsverfahrens nach einem Streitwert in dieser Höhe angestrebt. Die Revisionsgegnerinnen haben mit einer Berufung ihrerseits darum gebeten, dem Antrag der Stadt auf gerichtliche Entscheidung in vollem Umfang zu entsprechen. Das Oberlandesgericht hat in Abänderung des Enteignungsbeschlusses und des landgerichtlichen Urteils die an die Revisionsführerin zu entrichtende Entschädigung auf 129.450 DM = 6 DM/qm ohne Zinsen festgesetzt, eine Rückzahlungsverpflichtung der Revisionsführerin in Höhe von 24.800 DM ohne Verzinsung angenommen sowie die Geschäftswerte für die Berechnung der Anwaltsgebühren anderweit festgesetzt.

Mit der Revision bittet die Revisionsführerin darum, die Entschädigung auf 302.050 DM = 14 DM/qm und die an sie zu erstattenden Kosten des Enteignungsverfahrens nach diesem Streitwert festzusetzen. Die Revisionsgegnerinnen beantragen in erster Linie die Verwerfung, in zweiter die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

In dem vorliegenden Enteignungsverfahren, an dem gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BBauG auch der Senator für das Bauwesen als Enteignungsbehörde beteiligt ist, ist die Revision als rechtzeitig eingelegt anzusehen. Zwar ist die Revisionsschrift erst am 10. März 1970 beim Revisionsgericht eingegangen, während das von Amts wegen zuzustellende angefochtene Urteil nach dem schriftlichen Empfangsbekenntnis des Berufungsanwalts der Revisionsführerin bereits am 9. Februar 1970 zugestellt worden ist. Die Revisionsführerin hat jedoch mit den von ihr vorgelegten schriftlichen Unterlagen zur Überzeugung des Senats dargetan, daß das in dem Empfangsbekenntnis angegebene Datum auf eine Unachtsamkeit des Berufungsanwalts zurückgeht und nicht stimmt, vielmehr die Urteilsausfertigung erst am 10. Februar 1970 in der Kanzlei ihrer Berufungsanwälte eingegangen ist und daß der betreffende Anwalt das Schriftstück in Wahrheit als ihm nicht vor diesem Tage zugestellt hat entgegennehmen wollen und auch entgegengenommen hat. Die einmonatige Revisionsfrist ist daher gewahrt.

II.

Die Revision erweist sich jedoch als unbegründet.

1. Die Revisionsführerin kann in der Revisionsverhandlung nicht mit Erfolg rügen, das Berufungsgericht habe die in der Teileinigung ausgeworfenen Ent-

schädigungssätze nicht unterschreiten dürfen. Nach der Teileinigung sollte die endgültige Entschädigung noch festgesetzt werden. Dafür, daß hierbei der Entschädigungssatz nur habe erhöht werden dürfen, ist der Teileinigung nichts zu entnehmen.

2. Das Berufungsgericht legt bei der Bewertung der enteigneten Grundflächen mit Rücksicht darauf, daß der Bebauungsplan Nr. [REDACTED] wie der Planfeststellungsbeschluß im Jahre 1966 wirksam geworden sind, die Qualität zugrunde, die diese Flächen in jenem Jahr gehabt haben. Es läßt dabei die im Rechtsstreit angeschnittene Frage, ob dieser Zeitpunkt, weil etwa die Flächen schon seit der Jahreswende 1961/62 von jeglicher konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen worden seien, weiter in die Vergangenheit zurückverlegt werden müßte, mit der Begründung offen, daß der Grundstückspreis für die in Rede stehenden Flächen sowohl Ende 1961 als auch im Jahre 1966 für den Quadratmeter 6 DM betragen habe. Es läßt auch, weil sich dieser Preis in der Folge nicht verändert habe, unentschieden, ob der für die Preisermittlung maßgebende Zeitpunkt das Jahr 1966 oder die letzte Berufungsverhandlung sei.

Das Berufungsgericht stuft weiter die Grundflächen für das Jahr 1966 als ein Gebiet ein, das als landwirtschaftliches Gelände und nicht als Bauland ausgewiesen gewesen sei. Angesichts der örtlichen Gegebenheiten habe es nur eine schwache, stadtrandnahen Gebieten gelegentlich eigene Erwartung, eine mehr oder minder risikobehaftete Hoffnung oder Aussicht gehabt, im Zuge einer

fortschreitenden Bebauung doch noch einmal wenigstens zum Teil Bauland oder ein Kompensationsobjekt oder aber auch Dauerkleingartengelände zu werden. Die Flächen seien nämlich innerhalb eines Dreiecks zwischen Achterdiekflett, Bundesautobahn und nördlich von dem Weg zum Ob[REDACTED] Hockeyplatz gelegen, wo sich anders als südlich dieses Weges die Bauerwartung im Laufe der Jahre nicht verdichtet habe.

Der Revision, die hier mit ihren Rügen einsetzt, ist zunächst entgegenzuhalten:

Die Ermittlung des Verkehrswertes von Grund und Boden ist oft schwierig. Der Richter ist daher bei der Festsetzung der Entschädigung für enteigneten Grund und Boden weitgehend, gegebenenfalls unter Beihilfe dazu berufener Stellen, auf Schätzungen angewiesen. Dieser Schwierigkeit trägt die Vorschrift des § 287 ZPO Rechnung. Sie stellt den Tatrichter besonders frei und gewährt ihm einen großen Spielraum. Dies gilt auch, soweit es sich um die Qualität des Grund und Bodens handelt. Freilich hat der Tatrichter die Grundlagen seiner Schätzung und ihrer Auswertung in den Gründen seines Urteils darzulegen. Hat er dies aber getan, so kann das Revisionsgericht nur nachprüfen, ob die Festsetzung der Entschädigung auf grundsätzlich fehlerhaften Erwägungen beruht, ob wesentliche Tatsachen außer acht gelassen oder ob sonstige Rechtsvorschriften oder Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt worden sind.

Von diesem Ausgangspunkt aus ist zu den einzelnen Rügen der Revision das Folgende zu sagen.

a) Es überzeugt nicht, wenn die Revision dem Berufungsgericht vorwirft, es habe den Begriff Bauerwartungsland verkannt, im Anschluß daran aber ausführt, dieser Begriff sei gesetzlich nicht festgelegt und kein feststehender Begriff. Daß, wie die Revision in diesem Zusammenhang betont, alle Grundstücke in der Nähe einer Großstadt eine gewisse Bauerwartung haben, hat das Berufungsgericht nicht übersehen, sondern (vgl. namentlich BU S. 21 oben, BU S. 23 Mitte) hervorgehoben. Wenn auch in Bremen, wie die Revision meint, Flächennutzungspläne der Entwicklung nachhinken sollten, so konnte das Berufungsgericht doch ergänzend zu seinen übrigen Feststellungen darauf verweisen, daß der 1951 erstellte Flächennutzungsplan das Gelände als landwirtschaftlich genutzt ausgewiesen hat. Im übrigen hat auch die Revisionsführerin an der von der Revision genannten Schriftsatzstelle (vgl. Schriftsatz vom 10. März 1969) abschließend nur davon gesprochen, es würden in Bremen auch solche Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, von denen man genau wisse, daß für diese Flächen "in den nächsten Jahren" Bebauungspläne aufgestellt werden sollten.

Die Revision mißt dem ganzen Gebiet Bl. [REDACTED] einschließlich des Dreiecks eine zur Jahreswende 1961/62 steigende Bauerwartung bei. Wenn sie dies mit der Bekundung des Zeugen E. [REDACTED] belegen will, daß sich für das interessierende Gelände eine nicht geheim gebliebene neue Planung ergeben habe, so ist demgegenüber darauf zu verweisen: Das Berufungsgericht hat sich (BU S. 16 unten) mit dem Ausmaß dieses Bekanntwerdens beschäftigt; vor allem aber hat der Zeuge an der von

der Revision angezogenen Aktenstelle weiter ausgesagt, es habe nie einen Plan gegeben, der für das Dreieck eine Wohnbebauung oder Industriebesiedelung vorgesehen habe, da dies modernen planerischen Vorstellungen widersprochen hätte.

Mit den von der Revision zitierten Äußerungen der Zeugen M[REDACTED] und Sch[REDACTED]-Ec[REDACTED] befaßt sich das Berufungsgericht, und zwar auf S. 16/17 seines Urteils; wenn es aus diesen nicht auf eine höhere konkrete Bauerwartung hinsichtlich des in dem Dreieck gelegenen Geländes der Revisionsführerin geschlossen hat, und nur auf dieses Gelände kommt es an, so ist dies eine vom Revisionsgericht nicht zu beanstandende tatrichterliche Würdigung, bei deren Zustandekommen die Vorschrift des § 287 ZPO nicht verletzt worden ist.

Die die Einplanung eines Sicherheitsabstandes von der Autobahn betreffende Bekundung des Zeugen M[REDACTED] hat das Berufungsgericht nicht übersehen (s. BU S. 17); es hat auch im Gegensatz zur Annahme der Revision als Erfahrung berücksichtigt (BU S. 17), daß Landwirte nur zu Landverkäufen bereit gewesen seien, wenn ihnen ihr gesamtes Gebiet, ohne Aussparung einzelner, nicht zur Bebauung anstehender Flächen, abgenommen worden sei. Wenn die Revision meint, das gesamte Gelände, auch das Dreieck, habe im Rahmen der im Jahre 1961 in Aussicht genommenen Landaufkäufe einen erhöhten Wert gehabt, so setzt sie sich mit der anderen tatrichterlichen Würdigung des Berufungsgerichts in Widerspruch. Sie vermag aber nicht darzutun, daß das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft eine höhere Bauerwartung der enteigneten Grundflächen, insbesondere bezogen auf die Jahreswende 1961/62, verneint hat.

Das gleiche gilt, soweit die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht nicht die Ankaufspreise bis zu 23 DM in den Fällen O[REDACTED] und Be[REDACTED] als Vergleichspreise berücksichtigt habe. Das Berufungsgericht hat die Berücksichtigung mit der rechtlich fehlerfreien Begründung abgelehnt, die Preise seien mehr oder weniger mit dem Zeitdruck zu erklären, unter dem der jeweilige Käufer gestanden habe, und fielen daher aus der Preisentwicklung der dortigen Gegend heraus (s.BU S. 25/26). Die von der Revision aufgegriffenen Äußerungen der Sachverständigen Li[REDACTED] und Le[REDACTED] (Revisionsbegründung S. 9 unter Ziff 9) beziehen sich nur ganz allgemein auf Bl[REDACTED].

Mit den Vorstellungen dieser Sachverständigen befaßt sich das Berufungsgericht im übrigen auf S. 18, 22/23 seines Urteils. Seine Auffassung, der Sachverständige Le[REDACTED] habe gleich dem Sachverständigen Li[REDACTED] überzeugend erklärt, sie hätten bei der Lage der enteigneten Grundstücke in dem Dreieck einem Auftraggeber von einem Ankauf abgeraten, hat es dabei entscheidend darauf gestützt, die Grundstücke seien nicht quer zur jetzigen Richtung geschnitten gewesen und wären daher auch nicht als Überhangflächen, um bebaubare Grundstücke zu bekommen, angekauft worden, sondern hätten gänzlich, ohne Flächen im eigentlichen Baugebiet aufzuweisen, in dem Dreieck gelegen. Die Planung der Straßenbahn hat das Berufungsgericht nicht, wie dies die Revision aber meint, als einen gegen einen Grundstücksankauf sprechenden Umstand verwertet.

Gegenüber den Rügen der Revision gemäß S. 11/12 unter Ziff. 11 der Revisionsbegründung ist lediglich

zu bemerken: Das Berufungsgericht hat sich, wobei es sich der Hilfe Sachverständiger bedienen durfte, ein Urteil über die Grundstücksqualität gebildet. Es hat das Wissen der Sachverständigen und Grundstückspreise in vergleichbaren Fällen berücksichtigt. Das zeigt keinen Rechtsfehler. Die Revision vermag über eine andere Ausweisung und Abtrennung der Grundstücke nur unsichere Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen sich das Berufungsgericht nicht zu befassen brauchte.

b) Ebensowenig greifen die von der Revision nach dem Abschnitt II S. 12 ff der Revisionsbegründung geltend gemachten Rügen durch.

Da das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß das Gelände innerhalb des Dreiecks mit Rücksicht auf dessen örtliche Verhältnisse besonders bewertet, brauchte es die von der Revision genannten Vergleichspreise aus den Gebieten Ob[REDACTED] und Os[REDACTED] nicht als Maßstab für die Schätzung der Entschädigung für den Grund und Boden der Revisionsführerin heranzuziehen. Die Aussage des Zeugen H[REDACTED] hat das Berufungsgericht auf S. 19 seines Urteils gewürdigt. Wenn es aus ihr keinen der Revisionsführerin günstigen Schluß gezogen hat, so liegt dies im Bereich der der Revision nicht zugänglichen tatrichterlichen Würdigung. Das gleiche gilt für die Bekundung des Zeugen M[REDACTED], er habe den Preis von 14 DM/qm für "noch vertretbar" gehalten, hinsichtlich deren das angefochtene Urteil auf S. 17 besagt, der Zeuge habe hierbei ein größeres Gebiet, nicht nur das Dreieck im Auge gehabt, und habe überdies eine risikofolle Auskunft erhalten. Die Behauptung der Revisionsführerin, die Stadt sei bereit gewesen, von Baugesell-

schaften Grundstücke für Grünflächen und Kleingärten zu übernehmen, hat das Berufungsgericht ausweislich S. 10 seines Urteils nicht übersehen. Es hat aus dieser Bereitschaft nicht auf einen höheren Wert des ungünstigen Geländes im Dreieck zu schließen brauchen. Der von der Revision herangezogene Vortrag der Revisionsgegnerinnen, die Gesellschaften hätten anfänglich im Durchschnitt höhere Preise gezahlt (s. dazu Schriftsatz der Revisionsgegnerinnen vom 14. Juli 1969 S. 2/3), wird von vornherein durch die einschlägige, von der Revision nicht erwähnte Behauptung der Revisionsgegnerinnen entkräftet, die Gesellschaften hätten diese Flächen später zu einem geringeren Preis an die Stadt abgegeben. Mit der gutachtlichen Äußerung der Sachverständigen Le[REDACTED] und Li[REDACTED] - Verkehrswert von 8 DM/qm bei landwirtschaftlicher Nutzfläche - hat sich das Berufungsgericht auf S. 22/23 seines Urteils des näheren auseinandergesetzt. Es ist dieser Bewertung ohne Rechtsfehler nicht gefolgt.

Das Berufungsgericht hat auch, was die schwierige Erreichbarkeit des Dreiecks betrifft, nicht den von der Revision behaupteten Denkfehler begangen. Denn es begründet diesen Mangel der Lage damit (S. 23 BU), daß das Dreieck durch die Bundesautobahn vom landwirtschaftlichen Bereich in Ob[REDACTED] abgeschnitten und nur noch über den Überweg über die Autobahn zum Ob[REDACTED] Hockeyplatz für Landwirte erreichbar gewesen sei.

Verfehlt ist der Hinweis der Revision darauf, die in Os[REDACTED] ansässigen Bauern hätten infolge der Ausweisung ihres Grund und Bodens im Bebauungsplan

als Bauland das Interesse an dem Gelände innerhalb des Dreiecks verloren, so daß auf deren Seite das vom Berufungsgericht zu Unrecht geforderte konkrete Interesse an einem Zukauf landwirtschaftlicher Fläche entfallen sei. Die Revisionsführerin hatte nämlich keinen Anspruch darauf, daß die Qualität der Nachbargrundstücke nicht verändert werde.

c) Ohne Erfolg macht die Revisionsführerin geltend, die für den Betriebshof der Straßenbahn benötigte Fläche sei im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen und könne daher, gerade wenn die Straßenbahn, wie bei Straßenbahnen häufig, ihren Betriebshof an dieser Stelle aufgeben oder verkleinern wolle, an jeden Beliebigen als gewerbliches Grundstück verkauft werden.

Das Berufungsgericht hat demgegenüber ausgeführt, jene Ausweisung enthalte keine eigenständige Festsetzung, sondern sei nur nachrichtlich aus dem Planfeststellungsbeschluß in den Bebauungsplan übernommen worden; sie ziele ausschließlich auf die Errichtung des Betriebshofes der Straßenbahn und nicht etwa auf die Möglichkeit ab, hier Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Überdies erscheint die Annahme der Revision, Straßenbahngesellschaften würden im Laufe ihrer Entwicklung häufig ihre Betriebsflächen verlagern, willkürlich; die Annahme einer solchen Entwicklung ist jedenfalls im vorliegenden Fall weder für eine absehbare noch für eine fernere Zeit durch den Vortrag der Beteiligten nahegelegt worden. Die "Ausweisung" als Gewerbegebiet (Betriebshof der Straßenbahn) in dem Bebauungsplan wies die Grundfläche nicht in einer Weise aus, daß sie einer gewerbsmäßigen Nutzung hätte zugeführt werden

sollen und können, sondern ist eher der Ausweisung eines Grundstücks als Verkehrsfläche gleichzusetzen. Das Grundstück kann daher nicht als ein marktgängiges Gelände beurteilt werden. Daß die erfolgte Ausweisung gleichwohl zu einer Erhöhung des Grundstückswertes geführt haben sollte, kann die Revision nur mit der allgemeinen und als unzutreffend anzusprechenden Erwägung begründen, im Falle der Verlagerung der Depotfläche könne die Straßenbahn die Fläche als Gewerbegebiet veräußern, für das daran Interessierte einen höheren Preis bieten würden.

3. Ebenfalls ohne Erfolg greift die Revision den die Kosten des Enteignungsverfahrens betreffenden Teil des Berufungsurteils an.

Der Enteignungsbeschluß hat in Anwendung von § 121 BBauG, § 7 des Bremischen Enteignungsgesetzes vom 5. Oktober 1965 (BremGBI S. 129) und unter Berücksichtigung der zwischen den Streitteilen zustande gekommenen Einigung, daß der Revisionsführerin gegenüber nur die Stadt B■■■■ zahlungspflichtig sein solle, die Kosten des Enteignungsverfahrens, insbesondere die der Revisionsführerin durch Heranziehung eines Rechtsanwalts entstandenen Kosten, im Verhältnis zu der Revisionsführerin der Stadt B■■■■, im Innenverhältnis zwischen Stadt und Straßenbahn ersterer zu 11/12, letzterer zu 1/12 auferlegt, und anschließend die "Geschäftswerte für die Berechnung der Anwaltsgebühren... insoweit bezüglich Frau V■■■■ auf 75.512,50 DM und 154.026 DM für je 1 Gebühr..." festgesetzt. Ferner hat der Beschluß die von den Revisionsgegnerinnen zu tragenden Verwaltungsgebühren ziffernmäßig festgesetzt.

Die Revisionsführerin hat demgegenüber vor dem Erst- und dem Berufungsgericht darum gebeten, die zu erstattenden Kosten des Enteignungsverfahrens mit Rücksicht auf die erstrebte Erhöhung der Entschädigung nach dem erhöhten Wert festzusetzen. Das Berufungsgericht hat unter Heranziehung der vorstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen, wobei es ausweislich seines in Bezug genommenen Urteils vom 3. Mai 1967 - U B (c) 1/1967 - § 7 auch auf Enteignungsverfahren bezieht, die nicht nach dem Bremischen Enteignungsgesetz abzuwickeln sind, in entsprechender Abänderung des Enteignungsbeschlusses die Geschäftswerte für die Berechnung der erstattungsfähigen Anwaltsgebühren höher festgesetzt, und zwar auf 129.450 DM (Betrag der festgesetzten Entschädigung) und auf 64.725 DM (Unterschiedsbetrag zwischen festgesetzter Gebühr und dem Angebot der Revisionsgegnerinnen mit $21.575 \text{ qm} \times 3 \text{ DM} = 64.725 \text{ DM}$).

Die Revision beantragt, die von der Stadt zu erstattenden Kosten des Enteignungsverfahrens nach der von ihr erstrebten Entschädigungssumme von 302.050 DM festzusetzen, und beanstandet das Berufungsurteil nach zwei Richtungen. Die von dem Berufungsgericht über § 121 BBauG herangezogene Kostenbestimmung des § 7 des Landesgesetzes sei nicht anwendbar, nach dem in § 96 BBauG zum Ausdruck gekommenen allgemeinen Grundsatz der Erstattungsfähigkeit von Kosten, die dem Enteigneten durch die Heranziehung eines Rechtsanwalts im Enteignungsverfahren entstanden seien, müßten die vollen Anwaltskosten aus dem Enteignungsverfahren - Bearbeitungs- und Besprechungsgebühr -, berechnet aus dem gesamten Betrag der Enteignungsentschädigung, außerdem eine Beweis- und eine Vergleichsgebühr erstattet werden. Dem kann nicht gefolgt werden.

Kosten der anwaltlichen Vertretung des Enteigneten im Enteignungsverfahren können allerdings als nach § 96 BBauG zu erstattende Vermögens- und Folgeschäden behandelt und zugesprochen werden. Sie können jedoch auch Gegenstand eines verfahrensrechtlichen Kostenausspruches sein und sind im vorliegenden Verfahren nur als solche geltend gemacht und behandelt worden. Auf die Erstattung solcher Rechtsvertretungskosten bezieht sich die Vorschrift des § 121 BBauG nicht unmittelbar (vgl. Urteil vom 27. Mai 1971 - III ZR 154/70 = BGHZ 56, 221).

Maßgebend für die strittige Kostenfrage hat vielmehr die Vorschrift des § 7 BremEnteigG zu sein, die, soweit sie die hier in Betracht kommende Erstattung von Rechtsvertretungskosten regelt, nicht revisibel im Sinne des § 549 ZPO ist. Hieran scheitert die aufgezeigte Rüge der Revision.

Meyer

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Gähtgens