

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 57/76

URTEIL

Verkündet am
12. Januar 1978
Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland - Bundeswehrverwaltung -,
vertreten durch den Herrn Vorsteher des Bundesvermögensamtes,
P[RE]straße 1, B[UN] Ki[CHEN],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr.h.c. [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Georg K [REDACTED] ,
Haus-Nr. 1, E[ISEN] ,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Januar 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 1. März 1976 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer eines in E [REDACTED] gelegenen 14 ha großen landwirtschaftlichen Betriebes. Hiervon beanspruchte die Beklagte zum Ausbau eines Bundeswehrsportplatzes eine Teilfläche von 4900 qm.

Im Verfahren vor der Enteignungsbehörde übertrug der Kläger am 30. Mai 1974 das Eigentum an der Teilfläche auf die Beklagte gegen eine Entschädigung für den Rechtsverlust von 29 400 DM; dieser Betrag war sofort fällig und sollte ab 30. Januar 1974 bis zum Tage der Auszahlung mit 9 v.H. jährlich verzinst werden. Eine Einigung über die Resthofentschädigung, die der von der Enteignungsbehörde herangezogene Sachverständige Dipl.-agr. L [REDACTED] auf 3 528 DM geschätzt hatte, kam nicht zustande.

Durch Beschluß vom 19. Juli 1974 lehnte die Enteignungsbehörde die Festsetzung einer Entschädigung für die Resthofbelastung im wesentlichen mit der Begründung ab, die Verzinsung des dem Kläger als Entschädigung für den Substanzverlust gewährten Kapitals bringe einen so hohen Ertrag, daß dadurch auch die Restbetriebsbelastung ausgeglichen sei.

Diesen Beschluß hat der Kläger angefochten und beantragt, die Beklagte zur Zahlung einer Resthofentschädigung von 3 528 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Dem ist die Beklagte entgegengetreten.

Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen, jedoch die vorläufige Vollstreckbarkeit des landgerichtlichen Urteils auf den Kostenauspruch beschränkt.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klagabweisung weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittel

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat dem Kläger den von dem Sachverständigen L. nach Nr. der Richtlinien für die Bemessung der Entschädigung bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe für Zwecke des § 1 Abs. 1 des Landbeschaffungsgesetzes - Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft - LandwR 1963 - vom 18. Juni 19



(MinBlFin 1963 S. 426) ermittelten Resthofschaden von 3 528 DM zugebilligt und zur Begründung im wesentlichen ausgeführt:

„Die Ansicht der Beklagten, der Resthofschaden des Klägers werde durch die von ihm aus der Substanzentschädigung gezogenen oder erzielbaren Kapitalerträge ausgeglichen, sei unzutreffend. Die dem Kläger bis zur Auszahlung der Substanzentschädigung zustehende 9%ige Verzinsung möge zwar höher gewesen sein als der tatsächlich entgangene Nutzen des abgetretenen Grundstücks; darauf könne sich die Beklagte im Blick auf eine etwaige Vorteilsausgleichung aber nicht berufen. Dem stehe die Vereinbarung vom 30. Mai 1974 entgegen, in der die Parteien die Verzinsung der Substanzentschädigung unter ausdrücklicher Ausklammerung der Resthofentschädigung geregelt hätten. Die vom Kläger nach Auszahlung der Substanzentschädigung erzielten oder erzielbaren Kapitalerträge seien keine Vorteile, die er sich nach § 17 Abs. 2 Satz 2 LandbeschaffungsgG auf den Resthofschaden anrechnen lassen müsse; zwischen diesen Erträgen und dem vom Kläger erlittenen Substanzverlust bestehe lediglich ein loser, die Anwendung der Grundsätze über die Vorteilsausgleichung nicht rechtfertigender Zusammenhang.

II.

Die Revision führt zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht hat angenommen, zwischen den Parteien bestehe Einigkeit darüber, daß der Kläger durch die Abtretung der Teilfläche einen Resthofschaden erlit-

ten habe und daß dieser Schaden der Höhe nach von dem Sachverständigen Dipl.-agr. L. [REDACTED] zutreffend ermittelt worden sei; streitig sei lediglich die Frage, ob der Resthofschaden entfalle, weil auf ihn nach den Regeln der Vorteilsausgleichung die aus der Substanzentschädigung erzielten oder erzielbaren Kapitalerträge anzurechnen seien.

Mit dieser Betrachtungsweise hat das Berufungsgericht das Vorbringen der Beklagten nicht ausgeschöpft. Die Beklagte hatte auch die Fragen zu seiner Nachprüfung gestellt, ob ein Resthofschaden überhaupt entstanden war, sowie, falls das zu bejahen war, ob und in welchem Maße dieser Nachteil bereits bei der Bemessung der Entschädigung für das Eigentum am Grundstück (für den Rechtsverlust) Berücksichtigung gefunden hatte. Eine Erörterung dieser Fragen wäre zwar entbehrlich gewesen, wenn die Parteien vereinbart hätten, daß die Entschädigung für den Resthofschaden völlig unabhängig von der gewährten Substanzentschädigung beurteilt werden sollte. Eine solche Auslegung hat aber das Berufungsgericht der Vereinbarung vom 30. Mai 1974 nicht gegeben. Ihr stünden auch durchgreifende Bedenken entgegen; denn sie würde zu dem Ergebnis führen, daß die Beklagte sich dem Kläger gegenüber zu einer über den gesetzlich geschuldeten Betrag hinausgehenden Entschädigung verpflichtet hätte. Für einen solchen Verpflichtungswillen der Beklagten fehlt es an jedem Anhalt.

2. Die Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft stellen eine Verwaltungsanweisung für die landwirtschaftlichen Sachverständigen der Oberfinanzdirektionen dar. Sie bilden keine im Entschädigungsfeststellungsverfahren und im gerichtlichen Verfahren verbindlichen Bewertungsnormen, werden aber bei Gutachten über die Entschädigung für

enteigneten landwirtschaftlichen Grundbesitz allgemein als wesentliche Orientierungshilfe benutzt (vgl. Köhne, Die "Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft 1963" im Lichte ökonomischer Theorie, AgrarR 1973, 341 ff). Sie schließen damit einerseits geeignete in ihr unerörtert gebliebene Bewertungsmethoden nicht von einer Anwendung aus und müssen sich andererseits an den Rechtsnormen über die Enteignungsentschädigung messen lassen (BGHZ 67, 190/91; 59, 250, 259/60).

3. Bei der Entschädigung für die Enteignung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks sind - wie der Senat in seinem erst nach Erlaß der angefochtenen Entscheidung ergangenen Urteil vom 30. September 1976 (III ZR 149/75 = BGHZ 67, 190/91) ausgeführt hat - folgende Rechtsgrundsätze zu beachten:

a) Sowohl der Eingriff in das Eigentum am Grundstück als auch der damit verbundene Eingriff in den landwirtschaftlichen Betrieb können entschädigungspflichtig sein. Denn Eigentumsschutz genießt auch der landwirtschaftliche Betrieb als eine Organisation persönlicher und sachlicher Mittel. Beide Wertobjekte können durch den Eingriff beeinträchtigt sein (vgl. die Senatsurteile BGHZ 48, 65; WM 1963, 441; 1975, 834).

Die Entschädigung für den Rechtsverlust mit ihrer abstrakten Nutzungsmöglichkeit tritt enteignungsrechtlich als Wertobjekt an die Stelle des entzogenen Rechts mit seiner Nutzungsmöglichkeit. Dem Enteignungsbetroffenen muß diese Entschädigung für den Rechtsverlust wegen des Verbots einer entschädigungslosen Enteignung grundsätzlich als Mindestentschädigung verbleiben, soweit nicht der Gesetzgeber eine unter dem vollen Ersatz liegende Entschädigung bestimmt (vgl. BVerfGE 24, 367, 421; BGHZ 59, 250, 254). Dies gilt auch für die Entschä-

digung des Wegfalls des entzogenen Grundstücks als eines enteignungsrechtlich geschützten Betriebsbestands, als eines Wirtschafts- und Bewirtschaftungsobjekts im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebs. Grundsätzlich kann die Entschädigung bei dem dauernden Entzug eines Betriebsgrundstücks daher an der Verkehrswertminderung des Eingriffsobjekts, des landwirtschaftlichen Betriebs, ausgerichtet werden, also durch einen Vergleich des Verkehrswerts des landwirtschaftlichen Betriebs mit dem und ohne das entzogene Grundstück ermittelt werden, falls für einen solchen Vergleich hinreichende Betriebs- und Marktdaten zur Verfügung stehen.

b) Die Enteignungsentschädigung braucht sich nicht auf die Entschädigung für den Rechtsverlust zu beschränken. Vielmehr kann im Rahmen des Angemessenen auch eine Entschädigung für sonstige durch die Enteignung bedingte Vermögensnachteile gewährt werden, wenn und soweit diese Nachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt sind. Dieser - in neueren Enteignungsgesetzen ausdrücklich verankerte - allgemeine Grundsatz des Enteignungsrechts (vgl. u.a. §§ 96 BBauG, 19 LandbeschaffungsgG) folgt aus der verfassungsrechtlichen Normierung der Enteignungsentschädigung, weil diese einen angemessenen Ausgleich für die auferlegte Vermögenseinbuße darstellen muß (BGHZ 6, 270, 295; vgl. die Senatsurteile LM LandbeschG Nr. 9 = WM 1964, 968 - Berghotel -; LM GG Art. 14 (Cf) Nr. 29 = NJW 1966, 493 = WM 1966, 402 - Schlachthof; BGHZ 55, 294 = NJW 1971, 1176 - Gärtnerei). Dieser Grundsatz gilt auch für eine Enteignung nach § 19 FStrG, § 30 PrEnteigG (vgl. auch § 8 Abs. 2 PrEnteigG) und für die Enteignung landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. Senatsurteil WM 1971, 829 = BRS 26 Nr. 82 - Aussiedlerhof).

c) Aus der Ausgleichsfunktion der Enteignungsschädigung ergibt sich zugleich, daß der Enteignungsbetroffene für den Rechtsverlust und für Vermögenseinbußen, die als erzwungene und unmittelbare Folgen der Enteignung eintreten (die sog. Folgeschäden), jedenfalls nicht mehr als einen angemessenen Ausgleich erhalten kann. Eine "Doppelentschädigung" für eine Vermögenseinbuße steht ihm daher nicht zu (vgl. Senatsurteil BGHZ 55, 294). Ebenso gelten die allgemeinen Grundsätze für eine Vorteilsausgleichung (vgl. hierzu die ausdrückliche Regelung des § 93 Abs. 3 BBauG). Ein durch die Enteignung verursachter Vorteil ist demnach anrechenbar, wenn die Anrechnung dem Sinn und Zweck der Enteignungsschädigung unter Berücksichtigung der gesamten Interessenlage der Beteiligten entspricht und dem Enteignungsbetroffenen zumutbar ist (vgl. Senatsurteile BGHZ 62, 305, 307; WM 1971, 829 = BRS 26 Nr. 82; LM GG Art. 14 (Cf) Nr. 37 a.E.).

d) Rechtsverlust oder/und Rechtsbeeinträchtigung einerseits und sonstige enteignungsbedingte Vermögensnachteile andererseits sind nicht stets eindeutig zu trennen. Die Entschädigung für den Rechtsverlust (die sog. Substanzentschädigung) und die Entschädigung für die sonstigen Nachteile können sich überschneiden (vgl. § 96 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BBauG). Die materielle Abgrenzung zwischen der Substanz- und der Folgenentschädigung bereitet demnach Schwierigkeiten. Beide ergänzen sich zum angemessenen Ausgleich des dem Enteignungsbetroffenen auferlegten Sonderopfers. Die einzelnen Entschädigungsposten bilden dabei unselbständige und austauschbare Bestandteile der einheitlichen angemessenen Gesamtentschädigung (vgl. Senatsurteil vom 7. Oktober 1976 - III ZR 60/73 = WM 1977, 83 insoweit in BGHZ 67, 200 nicht abgedruckt).

4. Die Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegende Fall ergibt:

a) Durch die von den Parteien vereinbarte Entschädigung für den Rechtsverlust in Höhe von 29 400 DM ist nicht nur der allgemeine landwirtschaftliche Wert des Grundstücks abgegolten worden. Vielmehr muß angenommen werden, daß bei ihrer Ermittlung auch die wirtschaftliche Bedeutung des konkreten Grundstücks für den landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers angemessen berücksichtigt worden ist (vgl. dazu Senatsurteil WM 1975, 275, 276 BGHZ 67, 200, 205).

Da hier - wie dem Berufungsurteil zu entnehmen ist der Entschädigung für den Rechtsverlust nicht die Preise für Bauland oder Bauerwartungsland, sondern Preise für (hochwertiges) Ackerland zugrunde gelegt worden sind, stellt sich nicht die Frage, ob der Enteignungsbetroffenen der zugleich für landwirtschaftliche Nebenschäden und nach Baulandpreisen entschädigt werden will, eine unzulässige Doppelentschädigung begehrt (vgl. dazu Senatsurteil BGHZ 67, 200).

b) Der vom Berufungsgericht angenommene sog. Resthosschaden besteht darin, daß die Restfläche des landwirtschaftlichen Betriebs nicht einsparbare Betriebskosten mitzutragen hat (vgl. Nr. 13 LandwR 1963). Dieser Entschädigungsposten entfällt bei einer Ersatzlandbeschaffung, weil das Ersatzgelände die nicht einsparbaren Betriebsaufwendungen (z.B. für Instandhaltung und Versicherung der Gebäude, Maschinen und Geräte) in gleicher Weise wie die entzogene Betriebsfläche mittragen kann. Die Zeitdauer der Weiterbelastung des Restbetriebs wird "von der Möglichkeit der Anpassung des Gebäude- und Maschinenbesatzes und der Umstellung des Betriebes auf die veränderte Betriebsgröße" beeinflusst (Nr. 13 Abs. 3 LandwR 1963).

Die Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft sehen für diesen Entschädigungsposten einen Ausgleich mit den Zinsen aus der Substanzentschädigung nicht vor, wohl aber bei der Entschädigung für Verluste des Betroffenen im Erwerb (Nr. 14 LandwR 1963). Die Höhe der Erwerbsverluste soll danach durch einen Vergleich zwischen dem auf die abgetretene Fläche entfallenden Reinertrag (nebst dem kalkulatorisch ermittelten Lohnanspruch des Betriebsinhabers und seiner mitarbeitenden Ehefrau) einerseits und den Zinsen der Entschädigungssumme für das entzogene Grundstück sowie dem (erzielten oder in einer zuzumutenden Weise erzielbaren) Einkommen aus einem anderen Einsatz der freigewordenen Arbeitskraft andererseits ermittelt werden.

aa) Der sog. Resthofschaden (die Restbetriebsbelastung) beruht somit ausschließlich auf der Verkleinerung der landwirtschaftlich genutzten Betriebsflächen: Die nicht einsparbaren Betriebsaufwendungen müssen aus dem Rohertrag des verkleinerten Betriebes bestritten werden. Die Ermittlung dieses Schadens auf der Grundlage der Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft läßt die konkrete Ertragsbedeutung des entzogenen Betriebsgrundstücks für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb außer acht. Mit dem so ermittelten Resthofschaden werden daher keine konkreten Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebs erfaßt, die für diesen durch den Wegfall gerade des enteigneten Grundstücks entstehen.

bb) Der auf diese Weise ermittelte Resthofschaden kann - wie der Senat in seinem Urteil vom 30. September 1976 (III ZR 149/73 = BGHZ 67, 190, 198) dargelegt hat - nicht zusätzlich neben der entzogenen Substanz entschädigt werden. Mit der vollen Entschädigung des Rechtsverlusts, die sowohl den allgemeinen Verkehrswert des entzo-

genen Grundstücks im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr - den Wert für jedermann - umfaßt als auch eine Substanzminderung des landwirtschaftlichen Betriebs (oder den zusätzlichen besonderen Wert des Grundstücks für den landwirtschaftlichen Betrieb) abgilt, ist das dem Enteignungsbetroffenen auferlegte Sonderopfer grundsätzlich ausgeglichen. Diese Substanzentschädigung mit ihrer abstrakten Nutzungsmöglichkeit tritt enteignungsrechtlich an die Stelle der erlittenen Rechtseinbuße. Sie steht wegen der enteignungsrechtlichen Gleichwertigkeit mit dem entzogenen bzw. beeinträchtigten Wertobjekt auch für die nicht einsparbaren Betriebsausgaben an dessen Stelle und läßt daher grundsätzlich keinen Raum für eine zusätzliche Entschädigung eines auf die beschriebene Weise berechneten Resthofschadens.

cc) Die Erwägung, daß die Erträge aus der entzogenen Fläche bisher die nicht einsparbaren Betriebsaufwendungen mitgetragen haben, rechtfertigt kein anderes Ergebnis. Zwar tritt die Entschädigung für den Rechtsverlust nur als - abstrakt ertragsbringendes - Wertobjekt, nicht als Bewirtschaftungs- und Wirtschaftsobjekt an die Stelle des entzogenen Grundstücks. Die Nachteile, die durch den Wegfall des konkreten Grundstücks als Bewirtschaftungs- und Wirtschaftsobjekt für den landwirtschaftlichen Betrieb entstehen, sind aber schon als Folgen des Eingriffs in den Bestand des Betriebs entschädigungsfähig. Sind das landwirtschaftliche Grundstück und die an seine Stelle tretende Substanzentschädigung beide als Wertobjekte ertragbringend, so sind die Erträge aus dieser Entschädigung auch dazu bestimmt und geeignet, die Betriebsbelastungen mitzutragen oder auszugleichen, die bisher die entzogene Fläche mitgetragen hat, die also aus deren Erträgen bestritten werden mußten. Das gi.

auch dann, wenn der Enteignungsbetroffene die Substanzentschädigung nicht zur Ersatzlandbeschaffung verwenden will oder kann (vgl. Senatsurteil BGHZ 67, 190, 199).

Zwar ist der Enteignungsbetroffene in der Verwendung der ihm gewährten Entschädigung frei (vgl. Senatsurteil BGHZ 65, 253, 259). Er hat jedoch die Möglichkeit, die Substanzentschädigung ertragbringend zu verwenden, und würde doppelt entschädigt werden, wenn er zu dem Ertrag aus der Substanzentschädigung eine Entschädigung für Aufwendungen erhielte, die bisher aus dem Ertrag des entzogenen Rechts bestritten werden mußten (vgl. Senatsurteil BGHZ 67, 190/199).

dd) Freilich muß dem Enteignungsbetroffenen die Möglichkeit bleiben, darzulegen, daß die Substanzentschädigung mit ihrer abstrakten Nutzungsmöglichkeit bei seinem Betrieb nicht ausreicht, den durch den Wegfall gerade des enteigneten Grundstücks entstehenden "Resthofscha- den" - z.B. Gewinn- oder Ertragsverluste - auszugleichen. Der Kläger muß daher die Gelegenheit erhalten, die Berechtigung seines Entschädigungsbegehrens auch unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt darzutun. Dazu bedarf es einer konkreten Ertragsberechnung und eines Vergleichs der Wirtschaftslage seines Betriebs vor und nach dem Eingriff. Dazu haben die Parteien vor dem Tatrichter bisher noch nicht Stellung genommen. Eine abschließende Sachentscheidung ist daher noch nicht möglich.

5. Demnach muß auf die Revision das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong