

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 59/68

URTEIL

Verkündet am

30. Dezember 1968
Schorm,
Justizangestellter

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in der Baulandsache

betreffend die Enteignung der in Herbede belegenen Grundstücke Gemarkung V [REDACTED] Flur 1 Flurstücke 113 und 114 (früher Gemarkung O [REDACTED] Flur 4 Flurstücke 26 und 27),

Beteiligte:

1. Schlosser Waldemar S [REDACTED] in H [REDACTED], Am B [REDACTED],
- gesetzlich vertreten durch Fräulein Olga S [REDACTED], ebenda,
als Pflegerin in Vermögensangelegenheiten -
als Grundstückseigentümer, Antragsteller im gerichtlichen Verfahren und Revisionsgegner,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -
2. Fräulein Olga S [REDACTED] in H [REDACTED], Am B [REDACTED],
als Grundpfandrechtsgläubigerin, Antragstellerin im gerichtlichen Verfahren und Revisionsgegnerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -
3. die Stadt H [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt,
als Antragsgegnerin im gerichtlichen Verfahren,
- Prozeßbevollmächtigte in der Berufungsinstanz: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED] und Dr. [REDACTED] Ha [REDACTED] -
4. die Landesbaubehörde Ruhr, E [REDACTED], R [REDACTED]allee [REDACTED],
als Enteignungsbehörde und Revisionsführerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Dezember 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Gähtgens

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Landesbaubehörde Ruhr wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Hamm vom 16. Januar 1968 insoweit, als es der Berufung der Stadt H[REDACTED] gegen das Urteil der Kammer für Baulandsachen beim Landgericht Essen vom 10. Mai 1967 nicht stattgegeben hat, sowie im Kostenpunkt aufgehoben.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Antragsteller Waldemar S[REDACTED] ist Eigentümer der insgesamt 1.177 qm großen Grundstücke H[REDACTED], Am B[REDACTED], Gemarkung Vormholz Flur 1 Nr. 113 und 114, früher Gemarkung O[REDACTED] Flur 4 Nr. 26 und 27, die für seine Schwester, die Beteiligte Olga S[REDACTED], mit einer Darlehenshypothek belastet sind. Die aneinander-grenzenden Grundstücke bilden ein Dreieck, dessen läng-

ste Seite ungefähr von Nordosten nach Südwesten verläuft und das an seiner Nord- und Westseite von Straßen begrenzt ist. Auf den Grundstücken steht ein von den Antragstellern bezogenes, etwa 120 Jahre altes, massives zweigeschossiges Wohnhaus mit einem kleinen eingeschossigen Anbau; das Obergeschoß des Wohnhauses ist vermietet. Die übrigen Grundstücksflächen werden im wesentlichen gärtnerisch genutzt.

Nach dem von der beteiligten Stadt H. für das Gebiet Am B. am 29. März 1963 beschlossenen Bebauungsplan soll angrenzend an die längste Seite des dem Beteiligten S. gehörenden, bisher im Außenbereich der Stadt gelegenen Grundbesitzes ein Ladenzentrum errichtet werden. In diesem sollen nach dem Vortrag der Stadt außer Geschäften des täglichen Bedarfs eine Apotheke, eine Arztpraxis, eine Poststelle, eine Sparkassenzweigstelle, ein Friseurgeschäft, eine Drogerie und ein Schreibwarengeschäft mit Toto- und Lotterie-Annahmestelle untergebracht werden. Das Ladenzentrum soll die Form eines U erhalten; die beiden Enden des U sind zu den Grundstücken des Antragstellers hin gerichtet, wobei das nördlich verlaufende Ende mit seinem westlichen äußeren Teil etwa 10 m in die Gartenfläche des Grundstücks des Antragstellers hineinragt. Weitere Teile des Grundbesitzes des Antragstellers sollen im Zusammenhang mit der Errichtung des Ladenzentrums als Parkplätze, Fußgängerwege und der Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt dienen, während eine Fläche von etwa 40 qm in inzwischen ausgebaute Erschließungsstraßen westlich des Grundbesitzes fällt.

Unter dem 11. Juni 1963 beantragte die Stadt die Enteignung der Verkehrsfläche. Der Antragsteller widersprach der Enteignung, u.a. mit der Erklärung, es

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



körme nur ein Verkauf oder Tausch des gesamten Grundbesitzes in Betracht. Mit Schreiben vom 7. März 1966 teilte er sodann mit, er sei wegen ernstlicher Erkrankung nicht mehr zur Abgabe des Grundstücks bereit.

Mit Beschluß vom 29. März 1966 sprach die beteiligte Landesbaubehörde Ruhr die pfand- und lastenfreie Enteignung der beiden Grundstücke des Antragstellers zugunsten der Stadt aus und setzte die Entschädigung einem Gutachten des Gutachterausschusses folgend einschließlich einer Vergütung für Umzugskosten von 400 DM auf insgesamt 62.800 DM fest.

Mit einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung haben sodann die Beteiligten S. [REDACTED] beantragt, den Enteignungsbeschluß aufzuheben, zumindest die Höhe der in ihm zuerkannten Entschädigung neu festzusetzen.

Das Landgericht hat den Enteignungsbeschluß aufgehoben und die Sache an die Enteignungsbehörde zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen. Es hielt den Bebauungsplan für wirksam, eine Enteignung zur Schaffung des Ladentraktes, jedoch vorerst nicht für Parkräume, Gehwege und Bedürfnisanstalt für gerechtfertigt und kam im Ergebnis dazu, die von Nordosten nach Südwesten verlaufende Grenze des Grundbesitzes des Antragstellers gegen Nordwesten hin zu verschieben, wobei aber eine Teilaufhebung des Enteignungsbeschlusses nicht möglich und daher ein erneutes Tätigwerden der Enteignungsbehörde nötig sei.

Gegen das landgerichtliche Erkenntnis haben der Antragsteller S. [REDACTED] und die Antragstellerin Olga S. [REDACTED], welche letztere ihr Rechtsmittel später wie-

der zurückgenommen und dieses Rechtsmittels unter Verurteilung in seine Kosten für verlustig erklärt wurde, Berufung eingelegt. Der Berufungsantrag ging dahin, voll dem erstinstanzlichen Antrag der Antragsteller zu entsprechen. Ferner hat die Stadt, ebenfalls im Wege der Berufung, gebeten, den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückzuweisen. Der Antragsteller und die Stadt baten darum, je die Berufung des anderen Teils zurückzuweisen. Die Landesbaubehörde stellte lediglich einen Kostenantrag nach § 168 Abs. 2 BBauG. Das Oberlandesgericht hat dahin erkannt, daß die Berufung der Stadt und die des Antragstellers zurückgewiesen werden. Es hat aber lediglich die Enteignung der in die Straße fallenden Fläche von etwa 40 qm für zulässig, die Enteignung des übrigen dem Antragsteller gehörenden Grundbesitzes für unzulässig und im Ergebnis die durch das Landgericht ausgesprochene Zurückverweisung für gerechtfertigt gehalten.

Gegen das Urteil des Oberlandesgerichts hat nunmehr die Landesbaubehörde Revision eingelegt, mit der sie die Anträge der Stadt aus dem Berufungsrechtszug weiterverfolgt. Die Antragsteller bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Die Revision der Landesbaubehörde ist zulässig, obgleich die Behörde vor dem Berufungsgericht nur einen Antrag im Kostenpunkt gestellt hat.

Die Landesbaubehörde ist nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BBauG als die Stelle, die den angefochtenen Verwal-

tungsakt erlassen hat, im gerichtlichen Verfahren und damit auch im Revisionsverfahren beteiligt und infolgedessen an sich rechtsmittelbefugt. Der Umstand, daß sie vor dem Berufungsgericht einen Antrag zur Sache nicht gestellt hat, steht der Annahme, daß sie durch das Urteil dieses Gerichts beschwert ist, nicht entgegen. Wie der Senat bereits im Urteil vom 9. November 1967 - III ZR 192/65 - dargelegt hat, ist der von einem Eigentümer gestellte Antrag auf gerichtliche Entscheidung mit einem Klagantrag im gewöhnlichen Zivilprozeß vergleichbar. Dort braucht der erschienene und verhandelnde Beteiligte nicht notwendig einen Antrag auf Abweisung des Klagebegehrens zu stellen. Auch wenn er einen solchen Prozeßantrag unterläßt, muß das Gericht darüber befinden, ob die Klage zulässig und begründet ist. Über den Klagantrag, nicht über den Antrag des Beklagten auf Klagabweisung wird entschieden. Ob und wie weit der Beklagte gegenüber dem Klagantrag einen negativen Antrag gestellt hat, gibt keinen geeigneten Maßstab zur Ermittlung einer Beschwer ab. Für die Beschwer des sachfällig gewordenen Beklagten genügt es, daß die ergangene Entscheidung ihm ihrem Inhalt nach nachteilig ist. Letzteres ist hier der Fall, da das Berufungsgericht den Enteignungsbeschluß, den die Landesbaubehörde erlassen hat, aufgehoben wissen will.

Die von der Landesbaubehörde eingelegte Revision ist daher unter diesem Gesichtspunkt verfahrensrechtlich nicht anders zu behandeln, als wenn die Stadt, die sich am Berufungsverfahren mit Anträgen zur Sache beteiligt hat, das Rechtsmittel der Revision ergriffen hätte. Über die Revision ist daher sachlich zu befinden.

2. Die sachliche Beurteilung der Revision ergibt:

Das Berufungsgericht hat die Enteignung, abgesehen von den als Straßenfläche vorgesehenen rund 40 qm, aus folgenden Erwägungen für unzulässig erachtet:

Jedenfalls erfordere es das Wohl der Allgemeinheit nicht, die Festsetzungen des Bebauungsplanes im jetzigen Zeitpunkt durch Enteignung zu verwirklichen.

Das Ladenzentrum könne bis auf den Westteil des Nordflügels ohne Inanspruchnahme von Grundbesitz des Antragstellers errichtet werden; lediglich ein Geschäft mit zwei darüber liegenden Wohnungen falle weg, was weder die Durchführung des Baues hindere, noch mit Rücksicht auf im Gebiet des Bebauungsplanes bereits verstreut vorhandene Geschäfte die Funktion des Ladenzentrums störe.

Was die Anlegung von Parkplätzen angehe, so könnte ein Parkplatz für acht Personenkraftwagen unmittelbar an der Nordseite des Ladenzentrums angelegt werden und es sei an dessen Südseite eine Fläche zum Parken von sechs Personenkraftwagen vorhanden. Darüber hinaus stünden notfalls die beiden westlich und nördlich am Grundbesitz des Antragstellers vorbeiführenden, eine Fahrbahnbreite von 6,50 m aufweisenden Straßen zum Parken zur Verfügung, die nicht mit parkenden Fahrzeugen der Anlieger belastet würden, da für das Ladenzentrum und die in ihm geplanten Gebäulichkeiten Garagen und Einstellplätze vorgesehen seien; letzten Endes könnte die Stadt auf ihrem Grundstück nördlich des Ladenzentrums - auf der anderen Seite der hier vorbeiführenden Straße - und damit in einer mittleren Ent-

fernung von 70 m zum Ladenzentrum eine weitere Parkfläche einrichten; diese Nutzung würde zwar den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, doch könnte eine Befreiung erteilt werden und sei der Stadt, bevor sie Haus und Garten des Antragstellers in Anspruch nehme, zuzumuten, diesen Weg zu gehen oder die Pläne für das Ladenzentrum so zu gestalten, daß genügend Parkplätze entstünden.

Die öffentliche Bedürfnisanstalt, hinsichtlich deren es zweifelhaft sei, ob ihre Errichtung die Enteignung von Grundflächen in einem Wohngebiet zu rechtfertigen vermöge, möge die Stadt auf dem ihr gehörenden Grundstück einrichten. Zu klären sei jedoch noch, ob die geplanten Fußgängerwege als Zugang zum Ladenzentrum (von dessen Innenseite her) notwendig seien, ferner ob nicht der Eigentümer zum Austausch dieser kleinen im südwestlichen Zipfel seines Grundbesitzes gelegenen Fläche mit einer Fläche aus dem Eigentum der Stadt bereit sei.

Dieser Gedankengang des Berufungsgerichts läuft indessen auf eine Überprüfung des Bebauungsplanes hinaus, für die im Enteignungsverfahren derart kein Raum ist.

Es ist grundsätzlich Sache der Planer und des örtlichen Gesetzgebers, der die Bebauungspläne als Satzung beschließt, bei der Planung die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander abzuwägen und im Rahmen des ihnen zustehenden Planungsermessens und der ihnen zukommenden Verantwortung die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu treffen. Nur wenn die Planer bei der Abwägung des Für und Wider ihr Ermessen mißbraucht oder überhaupt keine Ab-

wägung vorgenommen, offensichtlich gefehlt und rechts-
widrig gehandelt haben, kann der mit dem Enteignungsver-
fahren befaßte Baulandrichter eingreifen. Soweit er da-
gegen den Bebauungsplan nicht überprüfen kann, hat er
die einzelnen in ihm enthaltenen Festsetzungen, die Be-
urteilung ihrer Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit, so wie
sie von dem Planer und dem Ortsgesetzgeber angestellt
ist, hinzunehmen und hat im Rahmen des § 87 BBauG nur
mehr zu prüfen, ob das Wohl der Allgemeinheit es erfor-
dert, diese Festsetzungen für ein bestimmtes Grundstück
oder Vorhaben dadurch im jetzigen Zeitpunkt zu verwirk-
lichen, daß das Eigentum des sich gegen die Enteignung
wendenden Antragstellers vollenteignet wird. Falls nicht
die oben aufgezeigten besonderen Umstände, Ermessensmiß-
brauch und anderes, gegeben sind, hat der Baulandrichter
in sachlicher Hinsicht nur zu prüfen, ob die Enteignung
zur Durchführung des Bebauungsplanes im Interesse des
allgemeinen Wohles (jetzt) notwendig ist, nicht dagegen,
ob der Bebauungsplan dem allgemeinen Wohl entspricht.

Diese Sätze, an denen festzuhalten ist, hat der
Senat in seinen Urteilen vom 22. September 1966 - III
ZR 187/65 = IM BBauG § 87 Nr. 2 = NJW 1967, 103; 15.
Juni 1967 - III ZR 17/66 = NJW 1967, 2305; 26. Juni
1967 - III ZR 167/66 = WM 1967, 1066 (vgl. auch Urteil
vom 9. November 1967 - III ZR 192/65) herausgearbeitet.

Ist aber gemessen an dem Gesagten eine Planung
von dem mit dem Enteignungsverfahren befaßten Bauland-
richter hinzunehmen, so geht es nicht an, die dann in
den Mittelpunkt der Überlegungen tretende Frage, ob
im Interesse des gemeinen Wohles die Enteignung zur
Durchführung dieser Planung gegenwärtig geboten ist,
mit einer Begründung zu verneinen, die darauf hinaus-

läuft, die Planung weise Fehler auf und brauche daher nicht verwirklicht zu werden. Denn sonst würde dem Bau-
landrichter durch eine Hintertür eine Überprüfung er-
öffnet, die ihm gerade verschlossen sein soll. Nur dar-
um kann es gehen, ob eine nach dem Vorstehenden hinzu-
nehmende und damit als richtig zugrunde zu legende Pla-
nung um des allgemeinen Wohles willen jetzt im Wege der
Enteignung vollzogen werden soll.

Mit dieser Rechtslage steht es zunächst nicht im
Einklang, wenn das Berufungsgericht die Stadt darauf
verweist, gegebenenfalls Parkplätze auf einem anderen
als in dem Bebauungsplan vorgesehenen Gelände, nämlich
jenseits der Straße, nördlich des Ladenzentrums ein-
zurichten und dabei, was das Berufungsgericht an sich
nicht verkennt, Grundstücke in einer bebauungsplanwid-
rigen Weise zu verändern oder die Pläne für das Laden-
zentrum so zu gestalten, daß genügend Parkplätze ent-
stünden, ohne auf das Haus und den Garten des Antrag-
stellers zurückgreifen zu müssen. Ebenso setzt sich das
Berufungsgericht mit der Planung in Widerspruch, wenn
es die Besucher des Ladenzentrums zum Parken nicht auf
einen für das Ladenzentrum bestimmten Parkplatz, son-
dern auf vorbeiführende Straßen verweist. Es ist gera-
de umgekehrt ein Anliegen des Bundesbaugesetzes, bei
baulichen Vorhaben Parkplätze einzuplanen, die den all-
gemeinen öffentlichen ruhenden Verkehr aufnehmen und
die Straßen dem fließenden öffentlichen Verkehr offen-
halten sollen. Erwägt man weiter, daß zu einem modernen
Ladenzentrum in der Zeit der Motorisierung als selbst-
verständlich ein Parkplatz gehören muß, sowie die Mög-
lichkeit, unmittelbar an der Nord- und Südseite des
Ladenzentrums ohne Enteignung von Grund und Boden des
Antragstellers und ohne Änderung der Pläne nur 14 Per-

sonenkraftwagen zu parken, so erhellt zugleich, daß nach dem allem von einer solch' fehlerhaften Planung, daß ihr der Baulandrichter die Anerkennung versagen müßte, nicht gesprochen werden kann. Eine andere Beurteilung könnte insoweit nur dann eingreifen, wenn mit einem zahlreichen Kommen motorisierter Besucher gar nicht zu rechnen wäre. Fehl geht, wie in diesem Zusammenhang zu bemerken ist, der Vortrag der Revision, die Forderung des Berufungsgerichts nach Einrichtung von Parkplätzen jenseits der Straße nördlich des Ladenzentrums widerspreche der Vorschrift des § 64 Abs. 6 Nr. 1 der Nordrhein-Westfälischen Bauordnung, nach der Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück zu erstellen sind. Denn dort geht es um die Unterbringung der Kraftfahrzeuge der Hausbewohner, hier dagegen um die Bewältigung des allgemeinen ruhenden Verkehrs.

Ebenso ist die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt, mag sie auch in einem Wohngebiet erfolgen, jedenfalls dann nicht als eine ganz verfehlte Planungsmaßnahme zu werten, wenn das Ladenzentrum in einem ins Gewicht fallenden Ausmaß von Personen aus der weiteren Umgegend aufgesucht werden wird und wenn, wie dies hier auf den ersten Blick zuzutreffen scheint, die für die Bedürfnisanstalt benötigte Fläche im Verhältnis zu den anderen benötigten Flächen nur eine untergeordnete Rolle spielt. Auch ist es, wie nochmals bemerkt sein soll, an sich Sache der Planer und des örtlichen Gesetzgebers, über die Lage des Ladenzentrums, seinen Standort, wie über das Ausmaß seiner Baulichkeiten und Anlagen, die Notwendigkeit und Führung von Fußgängerwegen zu ihnen zu befinden.

Bei dem gegenwärtigen Stand der Dinge kann mithin die Planung des Ladenzentrums nicht als von vornherein verfehlt angesprochen werden. Bei der Untersuchung, ob zur Errichtung des Ladenzentrums, so wie es geplant ist, eine Enteignung erforderlich ist, muß das Ladenzentrum mit seinen Bauten und Anlagen zunächst als eine Einheit gesehen und von dieser Betrachtungsweise aus untersucht werden, ob und inwieweit seine Verwirklichung jetzt von dem allgemeinen Wohl gefordert wird. Hierbei ist zu bedenken: Wieweit wird das Einzugsgebiet des Ladenzentrums reichen? Wird das Ladenzentrum auch Besucher aus der weiteren Umgegend finden, so daß mit einem Zustrom von Kraftfahrzeugen zu rechnen ist? Ob der Umstand, daß der Bedarf der Einwohner aus der näheren Umgebung in mehr oder weniger großem Umfang in bereits vorhandenen Geschäften für den täglichen Bedarf und Einrichtungen - soweit solche nicht nur eine Zwischenlösung bis zur Fertigstellung des Ladenzentrums darstellen - gedeckt werden kann, ein besonderes Gewicht verdient? Nach dieser Richtung enthält das angefochtene Urteil zuwenig an Feststellungen, als daß das Revisionsgericht eine abschließende Beurteilung treffen kann.

Bei der Frage, ob das allgemeine Wohl die Enteignung im gegenwärtigen Zeitpunkt erfordert, ist zwar auch die geschützte Rechtsstellung des Eigentümers zu bedenken. Nach dieser Richtung hat aber andererseits zu gelten:

Das Alter eines auf dem Grundstück stehenden Gebäudes, der Umstand, daß es lange Zeit im Besitz ein und derselben Familie gewesen ist, sowie der von dem Antragsteller Waldemar S. [REDACTED] hervorgehobene Umstand, daß er es lange bewohnt hat, können ebensowenig von

besonderen Gewicht sein, wie der angeblich gute Zustand des Gebäudes. Auch das hohe Alter der beiden Antragsteller, ein schlechter Gesundheitszustand des Antragstellers Waldemar Schroer vermögen nicht durchzugreifen. Ist das geplante Ladenzentrum jetzt notwendig, so wiegt der Schaden, der im Falle, daß es nicht verwirklicht wird, eintritt, schwerer als ein Eingriff in das Eigentum der Antragsteller. Der Flaschenbierhandel, den die Antragsteller nach dem Rechtskräftigwerden des Bebauungsplanes auf dem Grundstück des Antragstellers aufgenommen haben, ist nicht von einer solchen Bedeutung, daß er dafür herangezogen werden könnte, die Zulässigkeit der Enteignung gegenwärtig zu verneinen. Nicht näher geklärt ist zwar die Behauptung der Antragsteller, Waldemar Schroer erhalte die von ihm wegen seines Krankheitszustandes benötigte Pflege von einem Mitglied der in seinem Haus mietweise aufgenommenen Familie, im Hinblick auf die dann anfallenden Pflegekosten sei die vorgeschene Bargeldabfindung unzureichend. Auch dies darf jedoch bei der Frage nach der Zulässigkeit der Enteignung nicht von Gewicht sein; sonst würde man etwa bei einer erkrankten Familie, deren Mitglieder nacheinander pflegebedürftig würden, in dem ihnen gehörenden Haus aber eine mit verhältnismäßig geringen Kosten verbundene Pflegekraft haben, eine Enteignung des Hauses überhaupt nicht vornehmen können.

Der weitere Vortrag der Revision zeigt einen Rechtsfehler des angefochtenen Urteils nicht auf. Dieses bietet keinen Anhalt dafür, daß es, wie die Revision meint, auf einer unrichtigen Anwendung von § 92 BBauG beruht. Was die Revision über die Unzulässigkeit einer rotenweisen Enteignung ausführt, bezieht sich auf Fälle, in denen die Enteignung des gesamten

Objekts zulässig wäre, aber nur hinsichtlich einzelner Teile durchgeführt wird.

3. Das Ergebnis der Ausführungen unter 1. und 2. ist mithin dies:

Die Enteignung der in die Straße fallenden Fläche von 40 qm ist vom Berufungsgericht unangefochten und abschließend für zulässig erklärt worden. Über die von der Revisionsführerin bejahte Zulässigkeit der Enteignung der übrigen weit größeren Flächen kann erst nach weiterer Klärung in tatsächlicher Hinsicht entschieden werden. Diese Klärung hat sich auch darauf zu erstrecken, ob der Tatbestand des § 87 Abs. 2 Nr. 2 BBauG erfüllt ist, wonach der Enteignungsantragsteller, um die Zulässigkeit der Enteignung herbeizuführen, sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb des Grundstücks zu angemessenen Bedingungen bemüht haben muß. In diesem Zusammenhang ist auf das Urteil des Senats vom 27. Juni 1966 - III ZR 202/65 = III BBauG § 87 Nr. 1 = NJW 1966, 2012 zu verweisen.

Auf die Revision der Landesbaubehörde Ruhr ist daher das Berufungsurteil, soweit es der auf die Zulässigkeit der Enteignung zielenden Berufung der Stadt Herbede nicht stattgegeben hat, aufzuheben; in diesem Umfang ist die Sache an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Zugleich ist dem Berufungsgericht eine neue Entscheidung über die Kosten des Berufungsverfahrens sowie die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen.

Dr. Fagendarm

Dr. Kroft

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Gähtgens