

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

PrEnteignG v. 11. Juni 1874, GS 221, §§ 8, 12; GG Art. 14 Ea

Zur Bemessung der Enteignungsentschädigung bei Überspannung
von Grundstücken mit Hochspannungs-Freileitungen.

BGH, Urt. v. 20. Dezember 1963 - III ZR 60/63 OLG Celle

LG Hildesheim

III ZR 60/63

Verkündet
am 20. Dezember 1963
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Bauern Hermann E [REDACTED] in G [REDACTED] Nr. [REDACTED],
Klägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die A [REDACTED] in Firma I [REDACTED] H [REDACTED]
P [REDACTED] in P [REDACTED], vertreten durch die Vorstandsmitglieder
D [REDACTED] in P [REDACTED] und Hei [REDACTED] in He [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1963 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der
Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Dr.
Reinhardt
für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das
Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Celle vom 1. Februar 1963 aufge-
hoben.

Die Sache wird zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung, auch über die
Kosten des Revisionsverfahrens, an das
Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer einer landwirtschaftlichen Besetzung in G [REDACTED]. Ein Teil seines Ackerlandes in einer Größe von rund 2,75 ha liegt am westlichen Ortsrand von G [REDACTED], und zwar westlich und südlich vom Sportplatz. Im Norden werden die Parzellen von einem Gemeindeweg und im Süden von einer Landstraße 2. Ordnung begrenzt. Auf diesen beiden Wegen reichen die Kanalisation, Wasser- und Elektrizitätsversorgungsleitungen bis an die Ostgrenze der Parzellen des Klägers heran.

Im Frühjahr 1956 verlegte die Beklagte über den genannten Grundbesitz des Klägers gegen dessen Widerspruch eine Starkstromfreileitung; ein Mast wurde jedoch auf dem Gelände des Klägers nicht errichtet.

Im Verlauf des vorliegenden Rechtsstreits, in dem der Kläger zunächst Beseitigung der Leitung verlangt hatte, erließ der Regierungspräsident in Hi [REDACTED] unter dem 16. Dezember 1957 einen Planfeststellungs- und Besitzeinweisungsbeschuß, durch den die Beklagte das Recht erhielt, die in Rede stehenden Grundstücke des Klägers "in einem Schutzstreifen von 40m Breite, und zwar beiderseits der Mastmittellinie im Abstand von je 20 m mit einer 30 kV-Freileitung zu überspannen", und zwar u.a. mit der Maßgabe, daß auf dem Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Anlagen errichtet und sonstige den Bestand der Leitung gefährdende Einwirkungen vorgenommen werden dürfen. Durch Entschädigungsfestsetzungs- und Enteignungsbeschuß vom 21. Mai 1960 setzte der Regierungspräsident die Entschädigung für die Beschränkung des Grundeigentums des Klägers auf 0,02 DM je qm der Schutzstreifenfläche (8 920 qm), mithin auf insgesamt 178,40 DM fest. Der Regierungspräsident



begründete diese Festsetzung damit, daß die Grundstücke - im Gegensatz zu der Auffassung zweier vom Regierungspräsidenten zugezogener Sachverständiger, die eine Entschädigung von 11 597 DM bzw. 17 319 DM für angemessen hielten - im Zeitpunkt der Zustellung des Besitz-einweisungsbeschlusses (23. Dezember 1957) lediglich als "Landwirtschaftsfläche" zu qualifizieren seien, deren Ertrags- und Verkehrswert durch die Hochspannungsleitung nicht beeinträchtigt worden sei, so daß dem Kläger nur eine "Anerkennungsgebühr" in der allgemeiner Übung entsprechenden Höhe von 2 DM je ar zugebilligt werden könne. Nach Erlass dieses Beschlusses hat der Kläger in der mündlichen Verhandlung vom 13. Oktober 1960 vor dem Landgericht beantragt,

die Beklagte zu verurteilen 14 279,60 DM zu seinen Gunsten, zugunsten des Landwirts Fridrich K [REDACTED] in Ha [REDACTED] Nr. [REDACTED] und der Han [REDACTED] L [REDACTED] gemäß § 37 Abs. 1, Ziff. 3 des Gesetzes über die Enteignung von Grundstückseigentum vom 11. Juni 1874 zu hinterlegen.

Die Klagesumme ergibt sich aus dem Mittelwert der in den erwähnten Gutachten vorgeschlagenen Entschädigungsbeträge abzüglich des festgesetzten Betrages von 178,40 DM.

Das Landgericht hat der Klage unter Abweisung des weitergehenden Antrages in Höhe von 11 418,60 DM stattgegeben, und zwar hat es den von dem Sachverständigen St [REDACTED] ermittelten Betrag von 11 597 DM als angemessene Entschädigung erachtet und davon den festgesetzten Betrag von 178,40 DM in Abzug gebracht.

Gegen dieses Urteil hat die Beklagte mit dem Ziel der Klageabweisung Berufung und der Kläger Anschlußberufung eingelegt mit dem Antrag, die Beklagte zu verurteilen, außer dem vom Landgericht zuerkannten Betrag von 11 418,60 DM weitere 5 900,59 DM, insgesamt also 17 319,19 DM nebst Zinsen zu hinterlegen.

Das Oberlandesgericht hat die Anschlußberufung des Klägers zurückgewiesen, auf die Berufung der Beklagten das landgerichtliche Urteil abgeändert und die Klage abgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seine vor dem Berufungsgericht gestellten Anträge weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision. Sie hat in der mündlichen Revisionsverhandlung erklärt, daß auch sie den ursprünglichen Hauptantrag des Klägers (Beseitigung der Hochspannungsleitung) als erledigt ansehe.

Entscheidungsgründe:

I.

Zutreffend hat das Berufungsgericht die Rechtsgrundlage für den vom Kläger geltend gemachten Entschädigungsanspruch in den Bestimmungen der §§ 8, 12 des Preußischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 - Pr EnteignG - (in Verbindung mit § 11 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935) gesehen. Denn es geht bei den in Rede stehenden Belastungen der Grundstücke des Klägers um Beschränkungen des Grundeigentums im Sinne des § 2 Pr EnteignG für die gemäß § 12 des Gesetzes die Entschädigung nach denselben Grundsätzen zu bestimmen ist wie für die Entziehung des Grundeigentums. Nach § 8 Abs. 1 Pr EnteignG besteht die Entschädigung für Abtretung des

Grundeigentums in dem vollen Wert des abzutretenden Grundstücks, so daß für Eigentumsbeschränkungen ebenfalls der "volle Wert" der durch die Beschränkung eingetretenen Wertminderung des belasteten Grundstücks zu ersetzen ist. Es kommen mithin bei der Entschädigung für Beschränkungen des Grundeigentums dieselben Grundsätze zur Anwendung, wie sie für die Entschädigung bei völliger Entziehung des Grundeigentums herausgebildet worden sind. Es muß sonach in dem einen wie in dem anderen Fall dem Betroffenen das volle Äquivalent für das ihm Genommene, mit anderen Worten ein wirklicher Wertausgleich für die ihm auferlegte Vermögenseinbuße, verschafft werden. Nur so erhält er Ersatz des "vollen Wertes" im Sinne der genannten Bestimmungen des Preussischen Enteignungsgesetzes und damit gleichzeitig die gerechte Entschädigung im Sinne des Art. 14 Abs. 3 GG, durch die der Enteignete den sozialen Ausgleich für das Opfer erhalten soll, das er der Allgemeinheit dadurch bringt, daß er den in der Enteignung liegenden Einbruch in die Eigentumsgarantie aus Gründen des öffentlichen Wohles hinnehmen muß. Diese Grundsätze für die Entschädigungsbeurteilung erfahren auch keine Einschränkung unter dem Gesichtspunkt, daß die "Energieversorgungsunternehmen" dringende Interessen der Allgemeinheit wahrnehmen und gehalten sind, ihre der Gesamtbevölkerung zugute kommenden Leistungen zu möglichst niedrigen Tarifen zur Verfügung zu stellen. Denn diese Erwägung kann nicht dazu führen, die für eine ordnungsmäßige Energieversorgung erforderlichen Aufwendungen statt von der Gesamtheit der Empfänger der Energieleistungen teilweise allein von den einzelnen durch Enteignungsmaßnahmen zugunsten von Versorgungsunternehmen betroffenen Grundstückseigentümern tragen zu lassen und ihnen weniger als den vollen Wertausgleich für die Vermögenseinbuße, die sie durch die Enteignungsmaßnahmen erlitten haben, als Entschädigung zukommen zu lassen. Art. 14 GG läßt grundsätzlich keine Abstriche von der vollen Entschädigung mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Folgen für den Enteignungsbegünstigten zu, und erst die gerechte Entschädigung läßt angesichts der

übergesetzlichen Eigentumsgarantie die Enteignung auch vom Standpunkt des Rechtsstaats aus als zulässig und vertretbar erscheinen (vgl. die Entscheidung des Senats vom 8. November 1962 III ZR 86/61 =BGHZ 39, 198, 199 mit weiteren Nachweisen).

In den entschädigungsrechtlichen Grundlagen bieten sonach die Fälle der Entschädigung für Dienstbarkeiten, die mit dem Bau und der Unterhaltung von Versorgungsleitungen zusammenhängen, keine Besonderheiten. Die Schwierigkeiten liegen durchweg bei der Frage der Entschädigungsberechnung, und zwar besonders bei der Frage, welche Wertminderung die von dem Leitungsrecht betroffenen Grundstücke durch die Belastung mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Einzelfall tatsächlich erfahren haben.

Im übrigen ist zur Ermittlung der Vermögenseinbuße, die der Kläger durch die hier in Rede stehenden Beschränkungen seines Grundeigentums erlitten hat, zu bemerken: Derartige Beeinträchtigungen des Grundeigentums sind einer völlig exakten Ermittlung in der Regel nicht zugänglich. Der Richter ist deshalb bei der wertmäßigen Erfassung der Eigentumsbeschränkungen ebenso wie bei der Bewertung der Grundstücke selbst weithin - und zwar gegebenenfalls unter Mithilfe Sachverständiger oder sonstiger berufener Stellen - auf Schätzungen angewiesen. Diesen Schwierigkeiten hat der Gesetzgeber Rechnung getragen und den Tatrichter mit der Bestimmung des § 287 ZPO zu einer besonders freien Würdigung ermächtigt und ihm einen großen Spielraum bei der Entschädigungsfestsetzung gewährt. Das bedeutet für das Revisionsgericht, daß der revisionsrichterlichen Nachprüfung der - grundsätzlich dem Tatrichter vorbehaltenen und wesentlich auf tatsächlichem Gebiet liegenden - Wertermittlung enge Grenzen gezogen sind und das Revisionsgericht auf entsprechende Rüge nur nachprüfen kann, ob die

Wertermittlung auf grundsätzlich fehlerhaften Erwägungen beruht, ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer acht gelassen oder sonstige Rechtsvorschriften oder Denk- und Erfahrungssätze verletzt worden sind (vgl. die Entscheidungen des Senats in NJW 1962, 1441, 1443 und BGHZ 39, 198, 219 mit weiteren Nachweisen). Aber auch trotz dieser nur eng begrenzten Nachprüfbarkeit der vom Tatrichter im Rahmen des § 287 ZPO getroffenen Entscheidung hält diese hier doch der revisionsrichterlichen Nachprüfung nicht stand.

Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gekommen, daß die Grundstücke des Klägers am maßgeblichen Stichtag - angesichts dessen, daß sie seit langem in dem maßgeblichen Flächennutzungsplan als Acker und Flächen für Sportplatzzerweiterung ausgewiesen seien und mit einer Änderung dieser Planung in absehbarer Zeit nicht habe gerechnet werden können - lediglich die Qualität von landwirtschaftlich genutztem Gelände gehabt und durch das Vorhandensein der Freileitung eine Einbuße ihres Vertrags- und ihres Verkehrswertes nicht erfahren hätten.

Diese Ausführungen lassen erkennen, daß das Berufungsgericht bei seinen Erwägungen wesentliche Grundsätze der Wertermittlung und Entschädigungsfestsetzung außer acht gelassen hat.

Der erkennende Senat hat bereits in seiner wiederholt erwähnten Entscheidung in BGHZ 39, 198 ff dargelegt (S. 202 aaO), daß die unjuristischen, im Gesetz nicht umrissenen, jedoch vom Verkehr und von der Wirtschaft gebrauchten Ausdrücke "Bauerwartungsland", "werdendes Bauland" o.ä. keine selbstständige Bedeutung haben, daß viel-

mehr jeweils geprüft werden muß, wie das unter diesen Bezeichnungen verstandene Gelände im Geschäftsverkehr bewertet wird, und daß dementsprechend für die Abgrenzung zwischen reinem Ackerland und einem qualitätsmäßig wertvolleren Gelände von dem Verkehrswert und damit von den tatsächlich gezahlten Preisen auszugehen ist. Das Berufungsgericht hat jedoch nach der Richtung, welchen Wert die von der Fernleitung betroffenen Grundstücke des Klägers hatten und ob dieser Wert durch die Belastung mit der Dienstbarkeit gemindert worden ist, keine Feststellungen getroffen, sondern gewissermaßen abstrakt die Frage beantwortet, ob die Grundstücke des Klägers als ausschließlich landwirtschaftlich genutztes Gelände oder als Gelände wertvollerer Qualität zu qualifizieren seien. Davon abgesehen hat das Berufungsgericht bei der Frage nach der "Qualität" des von der Freileitung betroffenen Landes entscheidend auf die Planung und die Aussichten einer Änderung dieser Planung in absehbarer Zeit abgestellt. Damit hat es die Bedeutung der Planung für die Qualifizierung des Landes überbewertet: Die Planung bestimmt nicht allein und nicht ausschließlich die Bebaubarkeit eines Grundstückes, und eine die Bebauung ausschließende vorläufige oder endgültige Planung muß nicht unbedingt einer zu erwartenden Bebauung entgegenstehen, wenn die Planung auch im Einzelfall die konjunkturelle Entwicklung eines bestimmten Geländes endgültig abschließen und die Bebauungsmöglichkeiten für die Zukunft effektiv abschließen kann. Im Rahmen der hier interessierenden Bewertungsfrage kommt es indes entscheidend darauf an, ob der "gesunde Grundstücksverkehr" Bebauungserwartungen bereits Einfluß auf die Preisbildung einräumt und wie er gegebenenfalls diese - noch mit mehr oder weniger großen Verwirklichungsrisiken behafteten Bebauungserwartungen bei der Preisbildung berücksichtigt. Auch dies alles ist im einzelnen in der Senatsentscheidung in BGHZ 39, 198 ff dargelegt, auf die insoweit zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen werden kann.

Aus dem Gesagten folgt: Das Berufungsurteil kann mit der ihm vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Da die Abweisung der Klage aus anderen Gründen ebenfalls nicht zu rechtfertigen, die Sache andererseits aber auch noch nicht zu einer Erdscheidung im Sinne der Klage reif ist, muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Diesem bleibt auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens überlassen. Dabei wird auch zu prüfen sein, ob und wie sich die Erledigung des ursprünglich in erster Linie gestellten Klageantrages kostenmäßig auswirkt.

II.

Unter Berücksichtigung der in BGHZ 39, 198 ff herausgebildeten Grundsätze wird das Berufungsgericht nunmehr zu ermitteln haben, ob - bezogen auf den maßgeblichen Stichtag - der gesunde Grundstücksverkehr dem von der Freileitung betroffenen Gelände des Klägers bei der Preisbildung lediglich die Qualität von reinem Ackerland oder eine höher zu bewertende Qualität beigemessen hat, wobei Veränderungen, die sich etwa erst aus der Planung und Anlage der Freileitung ergeben haben, unberücksichtigt bleiben müssen.

Selbst wenn sich dabei ergeben sollte, daß das Gelände lediglich als reines Ackerland zu qualifizieren sei, wird damit allein die Abweisung der Klage nicht begründet werden können. Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang erwogen: Bei der Frage, ob das Land des Klägers als landwirtschaftlich genutztes Grundstück infolge der Belastung mit der Dienstbarkeit in seinem Wert gemindert worden sei, müsse die Lage nahe am Dorf und zwischen zwei Wegen, mithin

die leichte Erreichbarkeit und günstige Bewirtschaftungsmöglichkeit des Geländes außer Betracht bleiben. Denn die Eigentumsbeschränkung durch die Leitung und die Dienstbarkeit berührten diese Vorteile überhaupt nicht, so daß die Grundstücke des Klägers im Hinblick auf die Eigentumsbeschränkung nicht anders beurteilt werden könnten als weiter in der Feldmark liegende, gleich betroffene Grundstücke. Es sei aber allgemein anerkannt, daß eine Minderung des Ertrages landwirtschaftlicher Grundstücke und auch eine Minderung ihrer Beleihbarkeit durch die Überspannung mit einer Freileitung nicht eintrete. Worin sonst eine faßbare Wertminderung liegen sollte, sei nicht ersichtlich. Mit diesen Erwägungen hat das Berufungsgericht lediglich auf die Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Grundstücke als landwirtschaftlicher Grundstücke abgestellt. Das allein ist jedoch nicht entscheidend. Vielmehr muß auch für die Frage, ob die Grundstücke als reines Ackergelände durch die Überspannung in ihrem Wert beeinträchtigt sind, darauf abgestellt werden, ob und in welcher Weise der gesunde Grundstücksverkehr bei der Bewertung derartigen Geländes die Belastung mit Dienstbarkeiten der hier in Rede stehenden Art wertmindernd berücksichtigt. Daß, so gesehen, auch bei reinem Ackerland eine Wertminderung durch eine Überspannung mit einer Freileitung nicht eingetreten sei, wird nur in besonderen Ausnahmefällen angenommen werden können, wenn etwa Ertrags- und Verkehrswert solchen reinen Ackerlandes sich - ausnahmsweise - decken und auch der gesunde Grundstücksverkehr tatsächlich dem Vorhandensein der Freileitung bei der Bewertung der Grundstücke eine wertmindernde Bedeutung nicht beimißt. Denn der gesunde Grundstücksverkehr wird in der Regel auch selbst rein landwirtschaftliches Gelände, das mit einer Freileitung überspannt ist, geringer bewerten als ein landwirtschaftliches Gelände, bei dem im übrigen die wertbildenden und den Preis bestimmenden Faktoren gleich sind, eine Freileitung jedoch nicht vorhanden ist.

Wenn sich in dem weiteren Verfahren ergibt, daß durch die Belastung der Grundstücke des Klägers eine die "Anerkennungsgebühr" übersteigende und einen Entschädigungsanspruch auslösende Wertminderung eingetreten ist, wird das Berufungsgericht bei der Frage, von welchen Preisverhältnissen für die Berechnung der Wertminderung auszugehen ist, die Grundsätze zu beachten haben, die der Senat zu dieser Frage in seiner Rechtsprechung im einzelnen bereits entwickelt hat (vgl. insbesondere BGHZ 25, 225; 26, 373; 30, 281; 40, 87).

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arnöt

Dr. Hubla

Dr. Reinhardt