

67

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BundesbauG § 157 Abs. 2, 3

Ist im Verfahren für Baulandsachen ein eingeschränkter Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt, ergibt sich aber aus der Begründung oder den sonstigen Erklärungen nicht auch eindeutig die endgültige Beschränkung der Anfechtung, so ist eine Erweiterung des Antrages im Laufe des Rechtsstreits auch nach Ablauf der Antragsfrist zulässig.

BundesbauG §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1

Nach den §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 1 BBauG sind Bebauungspläne nur, "sobald und soweit es erforderlich ist", aufzustellen und in sie Festsetzungen nur aufzunehmen, "soweit es erforderlich ist". Dies bedeutet, daß Bebauungspläne nicht immer sämtliche nach § 9 Abs. 1 BBauG möglichen Festsetzungen enthalten müssen, darüber hinaus aber auch, daß die einzelnen Ausweisungen je nach dem Planungsvorhaben noch nicht in allen Fällen bis ins einzelne detailliert sein müssen.

BundesbauG §§ 40, 89, 102 Abs. 1, 113 Abs. 2 Nr. 3, 114; GG Art. 14

Ein Bebauungsplan verstößt nicht dadurch gegen rechtsstaatliche Grundsätze, daß in ihm enthaltene Ausweisungen der benötigten Gemeinbedarfsflächen noch nicht bis ins einzelne detailliert sind und er über seine zeitliche Reichweite nichts Bestimmtes besagt.

BundesbauG § 89 Abs. 1

Die Vorschrift des § 89 Abs. 1 BBauG über die Veräußerungspflicht der Gemeinde findet entsprechende Anwendung, wenn für im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsflächen diese Zweckbestimmung nachträglich entfällt. In diesem Falle beginnt die in dieser Vorschrift bestimmte Zweijahresfrist erst zu laufen, wenn die Zweckänderung aufgrund förmlicher Änderung des Bebauungsplanes feststeht.

BundesbauG §§ 85 Abs. 1, 87 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4

Da die Enteignung zur Nutzung die Glaubhaftmachung der vorgesehenen Zweckverwendung in angemessener Frist zur Voraussetzung hat, ist auch die Enteignung zur Vorbereitung der Nutzung nicht nur im Hinblick auf die Vorbereitung, sondern auch auf die Zweckverwendung von derselben Voraussetzung abhängig.

BundesbauG §§ 85 Abs. 1 Nr. 1, 87 Abs. 3

Zur Frage, ob zur Vorbereitung der Nutzung im Sinne des § 85 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG bereits die Vollenteignung zulässig ist oder die Gemeinde sich insoweit mit weniger eingreifenden Enteignungsmaßnahmen begnügen muß, wenn sich der Enteignungszweck auch hierdurch erreichen läßt.

BGH, Urt.v. 19. Dezember 1966 - III ZR 62/66 - OLG Bremen
LG Bremen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 62/66

URTEIL

Verkündet am

19. Dezember 1966
Schorm,
Justizangestellter

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in der Baulandsache

betreffend die Enteignung von am linken Weserufer im
Niedervieland I (Hafenerweiterungsgebiet) gelegenen
Grundstücken

Beteiligte:

1. Landwirt Georg Tönjes V., B., B. weg Nr. ,
2. Ehefrau Anna V., geb. R., B., B. weg Nr. ,
3. B. R., vertreten durch den Land-
wirt Tönjes V., B., B. weg Nr. ,

zu 1. bis 3.: Eigentümer, Antragsteller im gerichtlichen
Verfahren und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr.
und Dr. -

4. Stadtgemeinde B., vertreten durch den Senator für
Häfen, Schifffahrt und Verkehr,

Enteignungsbegünstigte, Antragsgegnerin im gerichtli-
chen Verfahren und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

5. Der Senator für das Bauwesen der Freien und Hansestadt
B. als Enteignungsbehörde.



Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Oktober 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Reinhardt für Recht erkannt:

Die Revisionen der Beteiligten zu 1. bis 3. gegen das Urteil des Baulandsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 23. März 1966 werden zurückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsrechtszuges tragen der Beteiligte zu 1. 75/100, die Beteiligte zu 2. 22/100 und die Beteiligte zu 3. 3/100.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beteiligte zu 4. (Städtgemeinde B■■■■) begann im Herbst 1960 damit, am linken Weserufer im Niedervieland neue Häfen zu errichten. Die Beteiligten zu 1., 2. und 3. (Eigentümer) sind Eigentümer von Grundstücken, die in dem insgesamt etwa 8.100.000 qm großen Hafenerweiterungsgebiet (Niedervieland I) gelegen sind. Der Eigentümer Georg Tönjes V■■■ (Beteiligter zu 1.) ist Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes in einer Größe von insgesamt 282.575 qm. Davon fallen 180.380 qm in das Hafenerweiterungsgebiet. Die Eigentümerin Anna V■■■, die Ehefrau des Eigentümers Georg Tönjes V■■■, (Beteiligte zu 2.), ist Eigentümerin eines im Hafenerweiterungsgebiet gelegenen, bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücks von 35.550 qm. Von dem Grundbesitz der B■■■■ R■■■■ (Beteiligte zu 3.) liegen 9.143 qm Wegeland in dem für die Hafenerweiterung vorgesehenen Gebiet.

Nachdem der Senat der Freien Hansestadt Bremen und die zuständigen Deputationen die Errichtung der neuen Häfen beschlossen hatten, leitete die Freie Hansestadt Bremen im Oktober 1960 ein Enteignungsverfahren nach dem Bremischen Enteignungsgesetz ein. Dieses Verfahren zielte darauf ab, der Stadtgemeinde Bremen, der im Hafenerweiterungsgebiet bereits Grundstücke in einer Gesamtgröße von etwa 3.100.000 qm gehörten, das Eigentum an den übrigen von der Hafenplanung betroffenen Grundstücken zu verschaffen. Die Mehrheit der betroffenen Eigentümer unterwarf sich durch den sogenannten Generalvertrag vom 5. Dezember 1960 dem Enteignungsverfahren und verzichtete auf Einwendungen gegen dessen Zulässigkeit. Aufgrund des Generalvertrages erwarb die Stadtgemeinde Bremen insgesamt 2.196.215 qm, und zwar 2.028.389,5 qm gegen eine Entschädigung von 4,25 DM je qm (3,60 DM angenommener Grundstückswert zuzüglich 0,65 DM pauschalisierte Entschädigung für Wirtschafterschwernisse) und 167.825,5 qm zu Baulandpreisen. Durch Kaufverträge, die zu den im Generalvertrag ausgehandelten Bedingungen abgeschlossen wurden, erwarb die Stadtgemeinde Bremen in der Folgezeit im Hafenerweiterungsgebiet weitere 1.524.263,77 qm. Eine Anzahl von anderen Eigentümer, zu denen auch die hier beteiligten Eigentümer gehören, wandten sich gegen die Enteignung und lehnten es ab, ihre Grundstücke zu den Bedingungen des Generalvertrages an die Stadtgemeinde Bremen zu übertragen. Der Senat als Landesregierung der Stadtgemeinde Bremen verlieh daraufhin der Stadtgemeinde Bremen durch Beschluß vom 21. Februar 1961 das Enteignungsrecht für die im Hafenerweiterungsgebiet gelegenen Grundstücke. Gegen diesen Beschluß erhoben der Eigentümer Georg Tönjes V. (Beteiligter zu 1.) und einige andere Eigentümer Widerspruch und nach dessen Zurückweisung Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht. Dieses Verfahren wurde am 30. Januar 1962 durch eine außergerichtliche Verständigung beigelegt. Der Senat der Freien Hansestadt Bremen hob an diesem Tage den Enteignungsbeschluß vom 21. Februar 1961 auf, soweit er Grundstücke der hier beteiligten Eigentümer und einiger

anderer Eigentümer betraf. Dafür gestattete der Eigentümer Georg Tönjes V [REDACTED] (Beteiligter zu 1.) der Stadtgemeinde Bremen, die für die Anlegung von Straßen vorgesehenen Teile seines Grundbesitzes in einer Größe von insgesamt 41.654 qm gegen Zahlung einer Mindestentschädigung von 2,50 DM je qm sofort in Besitz zu nehmen. In der Vereinbarung wurde weiter bestimmt, daß es der Stadtgemeinde Bremen vorbehalten bleibe, ein neues Enteignungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz einzuleiten. Der Eigentümer Georg Tönjes V [REDACTED] verpflichtete sich, gegen die Zulässigkeit dieser Enteignung, soweit es sich um die in den Besitz der Stadtgemeinde Bremen übergegangenen, als Straßenland vorgesehenen Grundstücke handelte, keine Einwendungen zu erheben. Zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der L [REDACTED] R [REDACTED] (Beteiligte zu 3) wurde am 30. Januar 1962 eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Die B [REDACTED] R [REDACTED] gestattete der Stadtgemeinde Bremen gegen Zahlung einer Mindestentschädigung von 2,50 DM je qm die sofortige Inbesitznahme ihrer im Hafenerweiterungsgebiet gelegenen insgesamt 9.143 qm großen Grundstücke und verzichtete auf alle Einwendungen gegen die Zulässigkeit eines nach dem Bundesbaugesetz einzuleitenden Enteignungsverfahrens.

Schon vor dem Abschluß der Vereinbarungen vom 30. Januar 1962 hatte die Stadtgemeinde Bremen ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das neue Hafengebiet am linken Weserufer eingeleitet. Auf Vorschlag der Deputation für das Bauwesen beschloß der Senat am 27. Juni 1961 gemäß § 2 Abs. 2 und 5 der Staffelbauordnung vom 23. März 1940 (BremGBL 64) in Verbindung mit dem bremischen Gesetz betr. Feststellung von Bebauungsplänen vom 29. April 1908 (BremGBL 53), einen Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) nebst Staffelbauplan und Gewerbebauplan für ein Hafengebiet auf dem linken Weserufer (Bebauungsplan Nr. 500) öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag dann vom 28. Juni 1961 -einen Tag vor Inkrafttreten der die Bauleit-

planung betreffenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BBauG) - bis zum 27. Juli 1961 im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde am 28. Juni 1961 im Weserkurier amtlich bekanntgemacht. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes gingen eine Anzahl von Einwendungen ein, darunter auch vom Eigentümer Georg Tönjes V. Am 24. Oktober 1961 bestimmte der Senat durch eine Rechtsverordnung gemäß § 174 Abs. 1 Satz 2 BBauG, daß das Planfeststellungsverfahren hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 500 nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen sei (BremGRL 213). Daraufhin wurde dem Entwurf am 13. November 1961 eine schriftliche Begründung beigelegt. Am 24. November 1961 erstattete die Deputation für das Bauwesen dem Senat einen Bericht, in dem sie empfahl, die gegen den Bebauungsplan eingegangenen Einwendungen zurückzuweisen. Unter Bezugnahme auf diesen Bericht wurde der Bebauungsplan Nr. 500 nebst Begründung am 5. Dezember 1961 vom Senat und am 11. Dezember 1961 von der Stadtbürgerschaft der Stadtgemeinde Bremen beschlossen. Am 17. Januar 1962 genehmigte der Senator für das Bauwesen als höhere Verwaltungsbehörde den beschlossenen Bebauungsplan nebst Begründung. Eine entsprechende amtliche Bekanntmachung wurde am 18. Januar 1962 im "Weserkurier" veröffentlicht. Seit diesem Tag liegt der Bebauungsplan einschließlich der Begründung im Stadtplanungsamt öffentlich aus.

Durch Beschluß vom 22. Februar 1962 stimmte der Senat gemäß § 106 BBauG der Einleitung von Enteignungsverfahren für alle Grundstücke zu, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 500 liegen und nicht auf rechtsgeschäftlichem Wege den Zwecken des Bebauungsplanes zugeführt werden können.

Die Stadtgemeinde Bremen beantragte daraufhin bei der Enteignungsbehörde, zu ihren Gunsten die im Hafenerweiterungsgebiet gelegenen Grundstücke der hier beteiligten Eigentümer,

darunter die obengenannten Grundstücke, zu enteignen. Zur Begründung ihrer Enteignungsanträge führte sie aus: Die Grundstücke seien im Bebauungsplan Nr. 500 als Hafen-, Verkehrs- und öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Grundstücke könnten jedoch bei ihrer derzeitigen Höhenlage nicht der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Es sei vielmehr erforderlich, sie vorher durch Aufspülung zu erhöhen. Nach Beendigung dieser Arbeit, die voraussichtlich Ende 1963 abgeschlossen sei, werde mit dem Bau der Anlagen - Straßen, Eisenbahnanlagen, Sammelschuppen, Zollgebäude - begonnen werden, die in der Planung für die zu enteignenden Grundstücke vorgesehen seien.

Die Eigentümer vertraten die Ansicht, die von der Stadtgemeinde Bremen beantragte Enteignung sei unzulässig, weil der Bebauungsplan Nr. 500 aus formellen und sachlichen Gründen ungültig sei, und weil auch die übrigen Voraussetzungen für eine Enteignung nicht vorlägen. Hilfsweise verlangten sie eine Entschädigung in Land und nahmen für den Fall einer Geldentschädigung den Standpunkt ein, daß ihre Grundstücke nicht nach ihrer bisherigen Nutzungsart (landwirtschaftliche Nutzflächen, Kleingartenland, Wege- land), sondern als Bauerwartungsland oder als Hafen- (Industrie) Vorratsland zu bewerten seien. Der Eigentümer Georg Tönjes V. beanspruchte außerdem eine angemessene Entschädigung für die seinem Restbetrieb entstehenden Nachteile und für sonstige Wirtschafterschwernisse.

Am 7. Mai 1962 trafen der Eigentümer Georg Tönjes V. und die Stadtgemeinde Bremen vor der Enteignungsbehörde eine Teileinigung. In dieser übertrug der Eigentümer Georg Tönjes V. der Stadtgemeinde Bremen gegen Zahlung einer laufenden Entschädigung den Besitz von Grundstücken in einer Größe von insgesamt 113.502 qm.

Durch Beschluß vom 13. Januar 1964 sprach der Senator für das Bauwesen als Enteignungsbehörde die Enteignung der oben bezeichneten Grundstücke einschließlich eines weiteren dem Eigentümer Georg Tönjes V[REDACTED] gehörenden Grundstücks in Größe von 1.816 qm (Flurstück Flur 32 Nr. 32) zugunsten der Stadtgemeinde Bremen aus und setzte die Entschädigung auf insgesamt 908.509,40 DM fest. Die Kosten des Verfahrens einschließlich der dem Prozeßbevollmächtigten der Eigentümer entstandenen Auslagen wurden der Stadtgemeinde Bremen auferlegt. Zur Höhe der Entschädigung nahm die Enteignungsbehörde an, daß die zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzflächen verwendeten Grundstücke mit 3,60 DM je qm, das kleingärtnerisch genutzte Gelände mit 4,50 DM je qm und die Wegegrundstücke mit 1,80 DM je qm zu entschädigen seien. Dementsprechend hat die Enteignungsbehörde die Entschädigung wie folgt berechnet:

Für den Eigentümer Georg Tönjes V[REDACTED]:

175.810 qm a`3,60 DM	=	632.916,-- DM
6.386 qm a`4,50 DM	=	28.737,-- DM
Pachtentschädigung	=	600,-- DM
Entschädigung für Bauwerke	=	5.806,-- DM
Gewinnausfall	=	30.664,-- DM
Wirtschaftserschwerisse	=	<u>65.349,-- DM</u>
zusammen	=	764.072,-- DM;

Für die Eigentümerin Anna V[REDACTED]:

35.550 qm a`3,60 DM	=	127.980,-- DM;
---------------------	---	----------------

Für die B[REDACTED] R[REDACTED]:

9.143 qm a`1,80 DM	=	16.457,40 DM.
--------------------	---	---------------

Gegen diesen am 17. Januar 1964 zugestellten Beschluß haben die Eigentümer mit am 17. Februar 1964 bei der Enteignungsbehörde eingegangenen Schriftsätzen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt.

Die Eigentümer haben hierzu ausgeführt: Die Ent-eignungsanträge seien unzulässig. Der Bebauungsplan Nr. 500 komme schon deshalb nicht als Grundlage für eine Enteignung in Betracht, weil er fehlerhaft zustande gekommen und daher ungültig sei. Das nach bremischem Landesrecht eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes habe nach dem 29. Juni 1961 - dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Teils des Bundesbaugesetzes - nicht weitergeführt werden dürfen, da zu diesem Zeitpunkt die Auslegung des Planes nicht beendet gewesen sei. Die Übergangsvorschrift des § 174 Abs. 1 BBauG gelte nur für solche Bebauungspläne, deren Auslegung am 29. Juni 1961 bereits abgeschlossen gewesen sei. Die Auslegung sei weiter auch deshalb fehlerhaft, weil dem Plan derzeit keine Begründung beigelegt gewesen sei. Nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes habe daher eine nochmalige Auslegung des Bebauungsplanes stattfinden müssen. Dem Enteignungsantrag stehe auch die am 30. Januar 1962 getroffene Vereinbarung entgegen, da nach dieser nur ein nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes ausgelegter und beschlossener Bebauungsplan als Grundlage für eine Enteignung in Betracht gekommen sei. Darüber hinaus seien die Festsetzungen in dem Bebauungsplan auch aus materiellen Gründen nichtig. In einem Bebauungsplan, der als Grundlage für eine Enteignung dienen solle, müssten die Ausweisungen soweit konkretisiert werden, daß die Erforderlichkeit und die Verhältnismäßigkeit der Enteignung sowie die in § 89 BBauG begründete Veräußerungspflicht der Gemeinde überprüft bzw. überwacht werden könnten. Diesen Anforderungen werde der Bebauungsplan Nr. 500 mit seinen Globalausweisungen für die "Hafenanlagen" und "Eisenbahnanlagen" offensichtlich nicht gerecht. Dabei sei zu berücksichtigen, das in dem Gebiet, das für Hafenanlagen vorgesehen sei, auch Speicher errichtet werden sollen; für die als Bauherr die B. I. AG vorgesehen sei und für die möglicherweise auch andere juristische Personen des Privatrechts als Bauherrn in Betracht kämen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Eisenbahnanlagen seien der Größe nach erheblich übersetzt.

Ganz abgesehen hiervon sei es auch fraglich, ob und gegebenenfalls wann die weitere Planung verwirklicht werden könne. Für die Verwirklichung des gesamten Hafenprojekts sei ein Zeitraum von mehreren Jahrzehnten erforderlich. Ihre Grundstücke würden, wenn überhaupt, erst zu einem späteren Zeitpunkt für den Hafenausbau benötigt. Zur Zeit sei die beantragte Enteignung nicht notwendig und laufe lediglich auf eine unzulässige Vorratsenteignung hinaus. Die Zulässigkeit der Enteignung könne auch nicht mit der vorgesehenen Aufspülung der Grundstücke begründet werden. Der bei der Ausbaggerung der Hafenbecken I und II gewonnene Sand könne auf andere, näher gelegene Grundstücke gelagert werden. Die Aufspülung, die im übrigen nicht 11,50 DM je cbm, sondern nur etwa 2,50 DM je cbm koste, werde von der Stadtgemeinde Bremen lediglich als Vorwand für die Enteignung benutzt. In Wahrheit gehe es der Stadtgemeinde Bremen darum, sich das Eigentum am gesamten Hafenerweiterungsgebiet zu einem möglichst niedrigen Preis zu verschaffen, obwohl sie die Grundstücke, wenn überhaupt, erst zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt benötige. Die Aufspülung rechtfertige die beantragte Vollenteignung auch deshalb nicht, weil insoweit weniger weitgehende Maßnahmen ausreichend seien. Zur Durchführung der Aufspülung genüge eine - evtl. dinglich gesicherte-Nutzungsvereinbarung, wie sie der Eigentümer Georg Tönjes V. hinsichtlich der Grundstücke, die als Gewerbegebiet ausgewiesen seien, mit der Stadtgemeinde Bremen abgeschlossen habe. Dieser Beurteilung stünden auch nicht die Vereinbarungen vom 30. Januar 1962 entgegen. Der in diesen Vereinbarungen enthaltene Verzicht auf Einwendungen gegen die Zulässigkeit der Enteignung habe zumindest da seine Grenze, wo die Enteignung, wie im vorliegenden Fall, überhaupt der gesetzlichen Grundlage entbehre.

Für den Fall der Zulässigkeit der Enteignung haben die Eigentümer Georg Tönjes und Anna V. hilfsweise vorgetragen: Zu Unrecht sei ihr Antrag auf Gewährung von Ersatzland abgelehnt worden. Der von der Enteignung betroffene landwirtschaftliche

Betrieb des Eigentümers Georg Tönjes V[REDACTED], der sich seit Generationen im Besitz der Familie V[REDACTED] befinde, sei ihre wirtschaftliche Grundlage. Ein weiterer dem Georg Tönjes V[REDACTED] in Schleswig-Holstein gehöriger Hof werde durch einen Verwalter geführt. Ihnen könne in einem Rechtsstaat nicht zugemutet werden, sich in einer von Bremen weit entfernten Gegend anzusiedeln. Auch sei die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung zu niedrig. Es dürfe nicht auf die in diesem Gebiet tatsächlich gezahlten Grundstückspreise abgestellt werden. Wegen der von der Stadtgemeinde Bremen geschaffenen Verhältnisse habe sich im Nedervieland kein gesunder Grundstücksverkehr entwickeln können. Bis zum ersten Weltkrieg seien die Grundstücke an der Stromerstraße und -Landstraße, am Mühlenhauserweg, am Straßenzug Lankenau-/Seehausen/Hasenbürgen und am Lankenauer Deich als Bauland angesehen worden. An allen diesen Straßen habe die Bebauung begonnen. Es habe sich damit eine Entwicklung abgezeichnet, die bei organischer Weiterführung dazu geführt hätte, daß das gesamte Gebiet der Ortsteile Rablinghausen, Strom, Lankenau, Seehausen und Hasenbüren als Folge der natürlichen Ausdehnung Bremens von der städtischen Bebauung erfaßt worden wäre. Diese natürliche Weiterentwicklung habe die Stadtgemeinde Bremen verhindert, weil sie seit langem die Absicht gehabt habe, im Nedervieland Häfen zu errichten. Derartige Pläne hätten schon in der Zeit vor dem ersten Weltkrieg bestanden. 1922 habe die Stadtgemeinde Bremen, um die Schaffung von Häfen im Nedervieland Häfen zu errichten. Derartige Pläne hätten schon in der Zeit vor dem ersten Weltkrieg bestanden. 1922 habe die Stadtgemeinde Bremen, um die Schaffung von Häfen im Nedervieland vorzubereiten, ein umfassendes Enteignungsverfahren eingeleitet. Der Beschluß über die Verleihung des Enteignungsverfahrens sei zwar später wieder aufgehoben worden. Jedoch auch in der Folgezeit habe die Stadtgemeinde Bremen das Nedervieland weiterhin als Hafenerweiterungsgebiet angesehen und mit Rücksicht hierauf die Bebauung verhindert. Wenn das Nedervieland in den Flä-

chennutzungsplänen von 1951 und 1957/58 als landwirtschaftliches Gebiet ausgewiesen worden sei, so handle es sich hierbei nicht um eine ernstgemeinte Planung, sondern um eine Hypothese, deren Verwirklichung niemals ernsthaft in Betracht gezogen worden sei. Als der Flächennutzungsplan von 1957/58 ausgearbeitet worden sei, habe bereits die Absicht bestanden, in absehbarer Zeit auf dem linken Weserufer neue Häfen zu schaffen. Das ergebe sich auch daraus, daß im Flächennutzungsplan 1957/58 die jetzigen Grenzen des Hafenerweiterungsgebietes bereits eingezeichnet seien. Die Grundstücke im Nieder- vieland müßten daher, soweit sie nicht als Bauland einzustufen seien, als Bauerwartungsland oder aber als Hafen (Industrie) -Vorratsland bewertet werden, da ihre natürliche Weiterentwicklung durch die Stadtgemeinde Bremen verhindert worden sei. Wenn man von dieser allein richtigen Beurteilung ausgehe, sei eine erheblich höhere Entschädigung als 3,60 DM und 4,50 DM je qm angemessen. Auch die Entschädigung für Wirtschaftserschwernisse sei zu gering veranschlagt. Bei den Enteignungen im Bezirk Oldenburg für die Bundesautobahn werde für Wirtschaftserschwernisse eine Pauschale von 1,28 DM je qm eingesetzt. Von der Enteignungsbehörde sei auch nicht berücksichtigt, daß die Wirtschaftsgebäude auf seiner, des Georg Tönjes Vagt, Hofstelle im Falle einer Enteignung nicht mehr ausgenutzt werden können. Hierdurch verringere sich die Rentabilität des Restbetriebes erheblich.

Schließlich haben die Eigentümer Georg Tönjes und Anna V[REDACTED] auch noch die Ansicht vertreten, entgegen der Entscheidung der Enteignungsbehörde seien nicht nur die Auslagen, sondern die vollen Kosten ihres Prozeßbevollmächtigten im Enteignungsverfahren von der Stadtgemeinde Bremen zu erstatten.

Der Eigentümer Georg Tönjes V[REDACTED] hat beantragt,

unter Aufhebung des Enteignungsbeschlusses
vom 13. Januar 1964

1. den Enteignungsantrag vom 9. Februar 1962, soweit er sich nicht auf die in der Vereinbarung der Parteien vom 30. Januar 1962 genannten Grundstücksteile (Straßentrassen) bezieht, als unzulässig zurückzuweisen,
2. hilfsweise: die Entschädigung in Land festzusetzen,
3. weiter hilfsweise: im Falle der Enteignung der Grundstücke ihm eine angemessene Entschädigung zu zahlen.

Die Eigentümerin Anna Vagt hat beantragt,

unter Aufhebung des Enteignungsbeschlusses vom 13. Januar 1964

1. den Enteignungsantrag vom 7. Mai 1962 als unzulässig zurückzuweisen,
2. hilfsweise: die Entschädigung in Land festzusetzen,
3. weiter hilfsweise: im Falle der Enteignung der Grundstücke ihr eine angemessene Entschädigung zu zahlen.

Die B [REDACTED] R [REDACTED] hat sich dem Vorbringen der Eigentümer Georg Tönjes V [REDACTED] und Anna V [REDACTED] hinsichtlich der Bewertung der Grundstücke und der Erstattung der im Verfahren vor der Enteignungsbehörde entstandenen Anwaltskosten angeschlossen und beantragt,

unter Aufhebung des Enteignungsbeschlusses vom 13. Januar 1964 ihr eine angemessene Entschädigung zu zahlen.

Die Stadtgemeinde Bremen hat beantragt,

die Anträge der Eigentümer als unbegründet zurückzuweisen.

Sie ist dem Vorbringen der Eigentümer entgegengetreten und hat hierzu im wesentlichen ausgeführt: Der Bebauungsplan Nr. 500 sei wirksam. Das Planfestsetzungsverfahren habe nach § 174 Abs. 1 BBauG weitergeführt werden können, da es nach dieser Bestimmung allein darauf ankomme, daß die Auslegung vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes begonnen habe. Der Bebauungsplan habe auch ohne Begründung ausgelegt werden können, da das bremische Landesrecht, das auf diesen Verfahrensabschnitt anzuwenden sei, die Auslegung einer Begründung nicht vorsehe. Die Frage, ob der Bebauungsplan Nr. 500 inhaltlich gültig sei, sei mit Rücksicht auf die Rechtsverordnung des Senats vom 24. Oktober 1961 nach dem Bundesbaugesetz zu beurteilen. Es komme daher nicht darauf an, ob das bisherige bremische Landesrecht für die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausweisungen von Hafen-, Verkehrs- und Grünflächen eine Rechtsgrundlage enthalten habe. Die Gültigkeit dieser Ausweisungen folge aus § 9 BBauG. Die beantragten Enteignungen seien auch keine Vorratsenteignungen. Die Enteignung der für den Hafenausbau erforderlichen Grundstücke müsse einheitlich zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen, um die erforderliche Aufspülung des Geländes zu ermöglichen. Der durch die Ausbaggerung der Hafenbecken gewonnene Sand könne nicht erst auf andere Grundstücke aufgespült werden, da die dann später erforderliche Umlagerung des Sandes auf die Grundstücke der Eigentümer unverhältnismäßige Mehrkosten verursachen würde. Auch das Angebot der Eigentümer, die Erhöhung der Grundstücke aufgrund privatrechtlicher Nutzungsverträge zu gestatten, sei nicht annehmbar, da hierdurch Mehrkosten entstünden, die höher seien als die bei einer Vollenteignung zu leistende Entschädigung. Bei den vom Eigentümer Georg Tönjes V. genannten Grundstücken, die angeblich nicht aufgespült werden sollten, handele es sich um die zwischen der neuen Hafenzubringerstraße und dem sog. Umdeich gelegenen Flächen. Es sei beabsichtigt, auf diesen Grundstücksteilen Leitungsstraßen, einen Vorflutergraben und einen Spüldeich zu errichten. Nach der Anlage des Spüldeiches solle die Fläche zwischen dem Graben und dem Hafenzubringer aufgespült werden. Lediglich ein Teil der Parzelle Flur 72 Nr. 11, der als Grünfläche ausgewiesen sei, werde wahrscheinlich nicht aufgespült werden.

Die Stadtgemeinde Bremen hat sich außerdem gegen die von den Eigentümern Georg Tönjes und Anna V. verlangte Entschädigung in Ersatzland gewandt und die Ansicht vertreten, daß die Enteignungsbehörde die Höhe der Geldentschädigung richtig bemessen habe.

Die Baulandkammer hat auf die Anträge der Eigentümer den angefochtenen Enteignungsbeschluß dahin abgeändert, daß die Enteignung zugunsten der Stadtgemeinde Bremen auf die in der Vereinbarung vom 30. Januar 1962 angeführten, für Straßenzwecke vorgesehenen Grundstücke des Eigentümers Georg Tönjes V. (41.654 qm) und die Grundstücke der Bauernschaft Rablinghausen beschränkt wird. Die Entschädigung hat die Baulandkammer für den Eigentümer Georg Tönjes V. auf 179.125,75 DM und für die B. Rablinghausen auf 38.857,75 DM festgesetzt. Im übrigen hat die Baulandkammer die Enteignungsanträge der Stadtgemeinde Bremen zurückgewiesen. Außerdem hat sie die Kostenentscheidung der Enteignungsbehörde dahin abgeändert, daß die Stadtgemeinde Bremen neben den Auslagen des Prozeßbevollmächtigten der Eigentümer auch dessen im Enteignungsverfahren entstandene Anwaltsgebühren zu erstatten hat.

Gegen das Urteil der Baulandkammer haben die Eigentümer Georg Tönjes V. und die B. R. sowie die Stadtgemeinde Bremen Berufungen und die Eigentümerin Anna V. Anschlußberufung eingelegt. Hierbei haben sie im wesentlichen ihr Vorbringen in erster Instanz wiederholt, und die B. R. hat sich gleichfalls dem Begehren angeschlossen, den Antrag auf Enteignung zurückzuweisen.

Die Stadtgemeinde Bremen hat den Eigentümern höhere Entschädigungsbeträge angeboten, die sie nunmehr wie folgt berechnet:

Beteiligter zu 1:

175.810 qm à DM 3,60	
+ DM - ,65	
= DM 4,25	insgesamt
6.386 qm à DM 4,50	
Pachtentschädigung	
Entschädigung für Bauwerke	
	insgesamt

= DM 747.192,50
= DM 28.737,--
= DM 600,--
= DM 5.806,--
= DM 782.335,50
=====

Beteiligte zu 2:

35.550 qm à DM 4,25	
---------------------	--

= DM 151.087,50
=====

Beteiligte zu 3:

9.143 qm à DM 4,25	
--------------------	--

= DM 38.857,75.
=====

Die Stadtgemeinde Bremen hat demgemäß beantragt,

die Anträge der Eigentümer auf gerichtliche Entscheidung gegen den Enteignungsbeschuß vom 13. Januar 1964 unter entsprechender Abänderung des landgerichtlichen Urteils mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß der Enteignungsbeschuß vom 13. Januar 1964 wiederhergestellt wird, jedoch mit der Einschränkung, daß Ziffer III. Abs. 1 des Tenors des Enteignungsbeschlusses vom 13. Januar 1964 wie folgt gefaßt wird:

"Die von der Antragsstellerin an die Antragsgegner zu 1), 2) und 3) zu zahlende Entschädigung wird wie folgt festgesetzt:

An den Antragsgegner zu 1)	DM 782.335,50,
an die Antragsgegnerin zu 2)	DM 151.087,50,
an die Antragsgegnerin zu 3)	DM 38.857,75",

und im übrigen die Berufungen der Eigentümer Georg Tönjes V[] und B[] R[] sowie die Anschlußberufung der Eigentümerin Anna V[] zurückzuweisen.

Die Eigentümer haben beantragt, die Berufung der Stadtgemeinde Bremen zurückzuweisen, und nunmehr begehrt, soweit sie nicht schon vor dem Landgericht obgesiegt hatten,

- a) unter entsprechender Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Anträge der Stadtgemeinde Bremen vom 9. Februar, 29. März und 7. Mai 1962 auf Enteignung hinsichtlich sämtlicher darin genannter Grundstücke der Eigentümer zurückzuweisen,
- b) hilfsweise die Entschädigung für sämtliche Grundstücke des Eigentümers Georg Tönjes V. [REDACTED] und der Eigentümerin Anna V. [REDACTED] in Land festzusetzen,
- c) weiter hilfsweise, soweit die Enteignung der Grundstücke zulässig sei, bzw. die Unzulässigkeit nicht eingewendet werden sollte, den Eigentümern eine angemessene Entschädigung zu zahlen.

Auf die Berufungen der Eigentümer und der Stadtgemeinde Bremen hat der Baulandsenat das Urteil der Baulandkammer abgeändert und wie folgt gefaßt:

Der Beschluß des Senators für das Bauwesen als Enteignungsbehörde vom 13. Januar 1964 - 630/02/29/49/64/76 - wird unter Aufrechterhaltung im übrigen in den Ziffern I.A), III. Abs. 1, IV. und V. abgeändert und wie folgt gefaßt:

1. Zu Ziffer I.A):

Die Enteignung folgender den Antragsgegnern (Beteiligten zu 1. bis 3. dieses Rechtsstreits) gehöriger Flurstücke wird zugunsten der Antragstellerin (Beteiligte zu 4. dieses Rechtsstreites) ausgesprochen, damit diese dort und auf anderen ihr bereits gehörigen Flächen die Vorbereitungsarbeiten für eine spätere, dem Bebauungsplan vom 5./11.12.1961 entsprechende bauliche Nutzung durchführen kann:

- A) Aus dem Eigentum des Landwirts Georg Tönjes V. [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von Bremen: Bezirk VL 70 Bl. 158 die Flurstücke 1. Flur 72 Nr. 21/1, groß 2 809 m²

2. Flur 72 Nr. 21/2 groß 4 459 m²
3. Flur 72 Nr. 52 " 20 576 m²

Bezirk VL 70 Bl. 161 die Flurstücke

4. Flur 72 Nr. 42/1 groß 165 m²
5. Flur 72 Nr. 42/2 " 1 659 m²

Bezirk VL 70 Bl. 224 die Flurstücke

6. Flur 72 Nr. 11/2 groß 16 364 m²
7. Flur 32 Nr. 32 " 1 816 m²

Bezirk VL 34 Bl. 339 die Flurstücke

8. Flur 72 Nr. 23/1 groß 15 825 m²
9. Flur 72 Nr. 23/3 " 266 m²
10. Flur 72 Nr. 23/4 " 5 977 m²
11. Flur 72 Nr. 23/5 " 1 496 m²
12. Flur 72 Nr. 33/1 " 34 508 m²
13. Flur 72 Nr. 33/2 " 6 195 m²
14. Flur 72 Nr. 34/1 " 21 846 m²
15. Flur 72 Nr. 34/2 " 11 605 m²
16. Flur 72 Nr. 34/3 " 2 236 m²
17. Flur 72 Nr. 50/1 " 8 982 m²
18. Flur 72 Nr. 50/2 " 6 345 m²
19. Flur 72 Nr. 50/3 " 2 591 m²
20. Flur 72 Nr. 61 " 6 773 m²
21. Flur 73 Nr. 5/2 " 5 148 m²

insgesamt 177 641 m².

Wegen der genauen Lage, Größe und Bezeichnung der vorstehend genannten Flurstücke wird auf die Veränderungsnachweise der Kataster- und Vermessungsverwaltung Bremen vom 25.4.1962 Gesch.Buch-Nr. 2507/62; 23.5.1962 Gesch.Buch-Nr. 2868/62; 25.7.1962 Gesch.Buch-Nr. 4102/62 und 30.7.1962 Gesch.Buch-Nr. 4103/62, sowie auf das Gutachten der Kataster- und Vermessungsverwaltung Bremen vom 18.11.1965 GB Nr. 7266/65 Bezug genommen.

2. Zu Ziffer III. Abs. 1:

Die von der Antragstellerin (Beteiligte zu 4. dieses Rechtsstreits) zu zahlende Entschädigung wird auf insgesamt 1.050.368,75 DM festgesetzt.

Davon erhalten:

der Antragsgegner zu 1) (Bet. zu 1. dieses Rechtsstreits) 762.706,00 DM,

die Antragsgegnerin zu 2) (Bet. zu 2. dieses Rechtsstreits) 248.805,00 DM,

die Antragsgegnerin zu 3) (Bet. zu 3. dieses Rechtsstreits) 38.857,75 DM.

3. Zu Ziffer IV.:

Der Antrag auf Enteignung des im Eigentum des Antragsgegners zu 1) (Bet. zu 1. dieses Rechtsstreits) stehenden Flurstücke VL 72 Nr. 11/1 wird zurückgewiesen.

Die weitergehenden Anträge auf Zurückweisung der Enteignung als unzulässig und die Anträge auf Festsetzung der Entschädigung in Land werden abgelehnt.

4. Zu Ziffer V.:

Die Kosten des Verfahrens vor der Enteignungsbehörde trägt die Antragstellerin (Bet. zu 4. dieses Rechtsstreits), und zwar einschließlich der Kosten, die den Antragsgegnern (Bet. zu 1. - 3. dieses Rechtsstreits) durch Hinzuziehung eines Rechtsanwalts entstanden sind, letztere in Höhe von drei 10/10 Gebühren nach einem Geschäftswert:

hinsichtlich des Antragsgegners zu 1)

(Bet. zu 1. dieses Rechtsstreits) von DM 782.335,50

hinsichtlich der Antragsgegnerin zu 2)

(Bet. zu 2. dieses Rechtsstreits) von DM 248.805,--

hinsichtlich der Antragsgegnerin zu 3)

(Bet. zu 3. dieses Rechtsstreits) von DM 38.857,75.

Im übrigen werden die Anträge der Beteiligten zu 1., 2. und 3. auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen.

Von den Kosten des ersten Rechtszuges tragen der Beteiligte zu 1. 34/50, die Beteiligte zu 2. 9/50, die Beteiligte zu 3. 1/50 und die Beteiligte zu 4. 6/50.

Von den Kosten des Berufungsrechtszuges tragen der Beteiligte zu 1. 37/50, die Beteiligte zu 2. 7/50, die Beteiligte zu 3. 2/50 und die Beteiligte zu 4. 4/50.

Mit der Revision verfolgen die Eigentümer ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. Die Eigentümerin Anna Vagt hat jedoch ihren ersten Hilfsantrag, die Entschädigung in Ersatzland festzusetzen, fallengelassen.

Die Stadtgemeinde Bremen bittet um Zurückweisung der Revisionen der Eigentümer.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat die Berufung des Eigentümers Georg Tönjes Vagt für unzulässig gehalten, sie jedoch als Anschlußberufung ausgelegt und als solche für zulässig erachtet. Die Unzulässigkeit der Berufung hat das Berufungsgericht aus einer mangelnden Beschwer hergeleitet. Es hat ausgeführt, die Entscheidung der Baulandkammer habe dem vom Eigentümer V. im ersten Rechtszug gestellten Hauptantrag, der sich nur auf die nicht für Straßen vorgesehenen Grundstücke bezogen habe, entsprochen; die weiteren Anträge des Eigentümers V. (Entschädigung in Land und angemessene Geldentschädigung) seien als Hilfsanträge gestellt und im Vortrag zu diesen Anträgen ausdrücklich als Hilfsvorbringen gekennzeichnet gewesen; daraus habe die Baulandkammer mit Recht den Schluß gezogen, der Eigentümer V. habe die im Enteignungsbeschluß festgesetzte Art und Höhe der Entschädigung für die als Straßentrassen vorgesehenen Grundstücke für den Fall nicht angegriffen, daß seinem Hauptantrag stattgegeben werde.

Wollte man diese Ausführungen des Berufungsgerichts dahin verstehen, daß der Eigentümer V. mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung den Enteignungsbeschluß von vornherein entsprechend seinen Anträgen nur beschränkt angefochten habe, dann wäre auch die vom Berufungsgericht angenommene Anschlußberufung nur zulässig gewesen, wenn ihre Einlegung noch innerhalb der Frist des § 157 Abs. 2 BBauG erfolgt wäre, was nicht der Fall ist. Jedoch kann einer so

eingeschränkten Auffassung im Hinblick auf die Regelung, die das Bundesbaugesetz dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung beigelegt hat, nicht gefolgt werden. Nach § 157 Abs. 3 BBauG ist abweichend von § 253 ZPO zwingend nur erforderlich, daß angegeben wird, gegen welchen Verwaltungsakt sich der Antrag auf gerichtliche Entscheidung richtet. Ein bestimmter Antrag soll zwar von dem, der die gerichtliche Entscheidung beantragt hat, gestellt werden, doch ist ein Mangel in dieser Hinsicht kein Formmangel, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung unzulässig macht. In diesem Falle gilt der Verwaltungsakt als in allen seinen Richtungen (Zulässigkeit der Enteignung; Stellung von Ersatzland; Höhe der Entschädigung) angefochten, und insoweit tritt auch die Rechtshängigkeit mit dem Eingang des Antrages beim Gericht ein. Diese zur Entstehung gelangte Rechtshängigkeit hat zur Folge, daß der Antragsteller sowie auch die sonst Beteiligten ihre Anträge im Laufe des gerichtlichen Verfahrens erweitern können, ohne daß dem der Fristablauf des § 157 Abs. 3 BBauG entgegensteht. Etwas anderes ist nur anzunehmen, wenn der formelle Antrag, falls ein solcher vorliegt, und die sich aus dem gesamten Vorbringen ergebenden Erklärungen eindeutig zum Ausdruck bringen, daß der Antragsteller mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung den Verwaltungsakt nur in begrenztem Umfang angreifen und im übrigen auf eine Anfechtung verzichten wollte.

In dem hier vorliegenden Fall hat nun zwar der Eigentümer Vagt seinen formulierten Antrag im Schriftsatz an die Enteignungsbehörde und auch vor der Baulandkammer nur in einem begrenzten Rahmen, nämlich nur hinsichtlich der nicht für Straßen vorgesehenen Grundstücke, gestellt. Aus seiner dem Antrag gegebenen schriftlichen Begründung läßt sich jedoch nicht entnehmen, daß er seine Anfechtung endgültig nur auf den Umfang beschränken wollte, wie er sich aus dem formulierten Antrag ergibt. Zwar wird man bei einem von einem Rechtsanwalt formulierten Antrag, wie er hier vorlag, im all-

gemeinen davon auszugehen haben, daß der formulierte Antrag dem Begehren entspricht. Wie aber schon bemerkt, ist im Hinblick auf § 157 Abs. 3 BBauG nicht auf den Antrag allein abzustellen. Ergibt sich aus den sonstigen Erklärungen nicht auch eine eindeutige Einschränkung des Begehrens, so ist auch in diesem Falle von einer Anfechtung des Verwaltungsaktes in vollem Umfang auszugehen und die Einschränkung im Antrag nur als vorläufig, einer Erweiterung im Verfahren jederzeit zugänglich anzusehen. Jedenfalls können Zweifel am Umfang des Begehrens nicht zu Lasten des Antragstellers gehen, vielmehr ist es in einem solchen Falle Aufgabe des Gerichts, gemäß § 139 ZPO darauf hinzuwirken, daß spätestens in der mündlichen Verhandlung der Antragsteller eindeutig zum Ausdruck bringt, in welchem Umfang er den Verwaltungsakt anfechten will und inwieweit ein Verzicht auf die Anfechtung vorliegt. Eine solche Aufklärung ist in den Tatsachenrechtszügen unterblieben. Der Eigentümer V. hat im Revisionsrechtszug etwa noch bestehende Zweifel, ob er vielleicht seine Anfechtung von Anfang an habe beschränken wollen, dadurch beseitigt, daß er erklärt hat, er habe den Enteignungsbeschluß in vollem Umfang anfechten wollen, es handele sich um eine Ungenauigkeit in der Formulierung des Antrages. Damit steht fest, daß der Eigentümer V. trotz des einschränkenden Antrags den Enteignungsbeschluß in vollem Umfang angefochten hat und daher im Berufungsverfahren im Wege der Anschlußberufung trotz Ablaufes der in § 157 Abs. 2 BBauG bestimmten Frist seine im ersten Rechtszug gestellten Anträge erweitern konnte.

Aus den gleichen Gründen ist eine zulässig Anschlußberufung der B. R., die ebenfalls im Revisionsrechtszug sinngemäß gleiche Erklärungen wie der Eigentümer V. abgegeben hat, insoweit anzunehmen, als sie im ersten Rechtszug ihren Antrag nur auf die Höhe der Entschädigung beschränkt hatte und erst im zweiten Rechtszug darüber hinaus sich mit ihren erweiterten Anträgen auch gegen den Enteignungsgrund gewandt hat.

II.

Hinsichtlich der Hauptanträge der Eigentümer, unter Aufhebung des Enteignungsbeschlusses vom 13. Januar 1964 die Enteignungsanträge der Stadtgemeinde Bremen als unzulässig zurückzuweisen, kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Enteignungsbehörde die Voraussetzungen für die Enteignung aller Grundstücke zu Recht bejaht habe, mit Ausnahme des im Eigentum des Ehemanns V. bestehenden Flurstücks VL 72 Nr. 11/1, das nach dem eingeholten Gutachten der Kataster- und Vermessungsverwaltung 4.555 qm groß sei. Die Enteignung nur dieses Flurstücks sieht das Berufungsgericht für unzulässig an und hat dementsprechend den Beschluß der Enteignungsbehörde vom 13. Januar 1964 abgeändert. Da von der Stadtgemeinde Bremen Revision nicht eingelegt ist, ist das Berufungsurteil insoweit in Rechtskraft erwachsen.

Hinsichtlich aller anderen Grundstücke geht das Berufungsgericht zutreffend davon aus, daß die Enteignungsbehörde die Enteignung gemäß § 85 Abs. 1, § 87 Abs. 3 BBauG ausgesprochen habe, um eine den Feststellungen des Bebauungsplanes entsprechende Nutzung vorzubereiten. Die wesentliche Voraussetzung hierfür, nämlich das Vorliegen eines nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BBauG erforderlichen Bebauungsplanes, hält das Berufungsgericht für erfüllt, da, wie es annimmt, der Bebauungsplan Nr. 500, den Senat und Stadtbürgerschaft am 5. und 11. Dezember 1961 für das Hafenerweiterungsgebiet am linken Weserufer beschlossen hätten und der mit seiner Bekanntmachung am 18. Januar 1962 in Kraft getreten sei, entgegen der Ansicht der Eigentümer rechtsgültig sei.

Die gegen diese Annahme der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes erhobenen Rügen der Revisionen der Eigentümer bleiben erfolglos.

1,) Die Revision meint, da das Berufungsgericht zutreffend davon ausgegangen sei, das bremische Landesrecht, das zur Zeit der Auslegung des Planes Nr. 500 auf die Bauleitplanung anwendbar gewesen sei, habe für einen Teil der im Bebauungsplan erfolgten Festsetzung keine Rechtsgrundlage enthalten, erscheine die Auffassung des Berufungsgerichts bedenklich, trotz der nach damals anzuwendendem Bremer Recht bestehenden Fehlerhaftigkeit sei die Auslegung des Bebauungsplanes vom 28. Juni 1961 bis 27. Juli 1961 als ordnungsgemäß zu werten, weil durch § 174 Abs. 1 Satz 2 BBauG und die darauf beruhende Verordnung des Landes Bremen vom 24. Oktober 1961 (BremGBL 213) eine Rechtsgrundlage für die zunächst unzulässigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 500 nach Ablauf der Auslegungsfrist nachgeschoben worden sei.

Nach § 10 BBauG beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Danach ist der im Verfahren nach dem Bundesbaugesetz beschlossene Bebauungsplan eine Rechtsnorm, nämlich ein Ortsgesetz. Rechtsverbindlich als Ortsgesetz, konnte der Bebauungsplan Nr. 500 gemäß § 12 BBauG erst werden, nachdem die Gemeinde den gehmigten Plan mit Begründung öffentlich ausgelegt und die Genehmigung sowie Ort und Zeit ortsüblich bekanntgemacht hatte, wie dies am 18. Januar 1962 erfolgte.

Ohne Rechtsirrtum nimmt das Berufungsgericht an, daß dann, wenn für den Erlass einer Rechtsnorm eine Ermächtigung durch eine ranghöhere Rechtsnorm erforderlich ist, die ermächtigende Norm noch nicht in dem Zeitpunkt vorhanden zu sein braucht, in dem das Vorbereitungsverfahren zum Erlass der Rechtsnorm läuft. Entscheidend ist allein, ob die Ermächtigungsgrundlage beim Wirksamwerden der Rechtsverordnung besteht (BVerfGE 2, 237, 257; BGHZ 43, 269, 273 = NJW 1965, 1179; Wolff, AöR Band 78 S. 221). Das war hier der Fall. Selbst wenn das bremische Landesrecht den Ortsgesetzgeber nur beschränkt ermächtigte, Grundstücke im Bebauungsplan für öffentliche Zwecke auszuweisen, nämlich ausschließlich insoweit, als es sich um Straßen und Plätze,

nicht aber, wie hier, auch um Hafen- und Eisenbahnanlagen handelte, so ergab sich die weitere Ermächtigung jedenfalls aus dem Bundesbaugesetz, das für das Verfahren mit Wirkung vom 24. Oktober 1961, also vor der nach § 12 BBauG die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bewirkende Bekanntmachung vom 18. Januar 1962, zur Anwendung kam.

Entgegen der Ansicht der Revisionen läßt sich eine Verletzung rechtsstaatlicher Grundsätze nicht daraus herleiten, daß bei der Vorbereitung des Bebauungsplanes, insbesondere bei der Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 28. Juni bis 27. Juli 1961 eine ermächtigende Rechtsgrundlage noch nicht vorlag, sondern diese sich erst aus dem Bundesbaugesetz ergab.

Zwar ist die öffentliche Auslegung des von der Gemeinde beschlossenen Entwurfes des Bebauungsplanes ein zwingendes Erfordernis des Verfahrens. Wird sie versäumt oder so fehlerhaft durchgeführt, daß ihr Zweck nicht erreicht werden kann, so ist der Bebauungsplan nicht ordnungsmäßig zustande gekommen. Wie das Berufungsgericht jedoch zutreffend ausführt, liegt der Auslegung ein bloßer Entwurf zugrunde, und der Zweck der Auslegung besteht darin, die Allgemeinheit, insbesondere die von der Planung unmittelbar Betroffenen, mit dem von der Gemeinde erarbeiteten Planentwurf bekanntzumachen und ihnen Gelegenheit zu geben, durch Bedenken und Anregungen auf das Planfestsetzungsverfahren Einfluß zu nehmen. Danach sind aber die öffentliche Auslegung wie auch die Mitteilungen über die Prüfungen fristgemäß vorgebrachter Bedenken und Anregungen keine Verwaltungsakte, da der Bebauungsplan in diesem Verfahrensstadium nur eine erst im Entstehen begriffene Rechtsnorm ist (BVerfG JZ 1956, 664). Somit scheidet in diesem Stadium auch ein Angriff mit Rechtsmitteln aus; die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Mitteilungen über die Prüfung haben vielmehr lediglich den Charakter von Materialien, die dem Ortsgesetzgeber zur Verfügung gestellt werden (Brügelmann/Grauvogel, BBauG, § 2 Anm. 7 a).

Ein solches nur vorbereitendes Stadium hat nicht zur Voraussetzung, daß die ermächtigende Grundlage zum verbindlichen Erlaß des Bebauungsplanes bereits vorliegen muß. Es mag sein, daß, wie die Revision meint, das Fehlen einer Ermächtigungsgrundlage rechtskundige Bürger davon hätte abhalten können, Bedenken geltend zu machen in dem Glauben, der nicht im Einklang mit dem höheren Recht stehende Bebauungsplan werde ohnehin keine Rechtsgültigkeit erlangen. Ein insoweit dem Bürger zu gewährender Schutz entfällt aber dann, wenn das Vertrauen auf eine bestimmte Sach- oder Rechtslage nicht gerechtfertigt ist, wennn also insbesondere der Bürger damit rechnen muß, daß die erforderliche Rechtsgrundlage im Zuge des weiteren Verfahrens noch geschaffen werde (BVerfGE 13, 261, 271). So aber lag der Fall hier. Das Bundesbaugesetz wurde bereits im Bundesgesetzblatt Nr. 30 vom 29. Juni 1960 S. 341 verkündet. Hierauf konnte der rechtskundige Bürger ersehen, daß Ermächtigungsgrundlagen, die möglicherweise das bremische Landesrecht nicht enthielt, nunmehr im Bundesbaugesetz enthalten waren, und daß dieses Gesetz auch die Möglichkeit bot, diese Ermächtigungen zur Grundlage des zu beschließenden Bebauungsplanes zu machen. Es kann daher dahinstehen, ob im Hinblick auf den bereits im Jahre 1953 ergangenen Beschluß des Verwaltungsgerichtshofes der Freien Hansestadt Bremen, der sich dahin aussprach, daß das bremische Landesrecht den Ortsgesetzgeber nur ermächtige, Grundstücke im Bebauungsplan für öffentliche Zwecke auszuweisen, soweit es sich um die Feststellung von Straßen und Plätzen handle, der Staatsbürger noch, wie das Berufungsgericht annimmt, auf das geltende Recht, weil unklar und verworren, nicht vertrauen durfte, und der Gesetzgeber schon aus diesem Grunde berechtigt war, ohne Verletzung rechtsstaatlicher Grundsätze die Rechtslage rückwirkend zu klären. Zutreffend ist jedenfalls die weitere Annahme des Berufungsgerichts, daß der Zweck der öffentlichen Planauslegung auch darin besteht, rechtliche Bedenken gegen den Planentwurf nicht nur geltend zu machen, sondern ihnen im Zuge des weiteren Verfahrens auch abzuhelpen, und daß es somit auch nicht unzulässig sein kann, für Ausweisungen, die in dem im Auslegungs-

verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf vorgesehen sind, im weiteren Verfahrensverlauf die fehlende Ermächtigungsgrundlage zu schaffen. Offen kann auch die weitere Frage bleiben, wie die Rechtslage zu beurteilen wäre, wenn etwa erst das seit dem 24. Oktober 1961 die Ermächtigungsgrundlage gebende Bundesbaugesetz den von dem Planentwurf betroffenen einen bis dahin nicht gegebenen Grund zu Einwendungen gegen den Planentwurf gegeben hätte, sie also diese Einwendungen zur Zeit der Auslegung noch gar nicht hätten geltend machen können, denn ein solcher Sachverhalt ist von den Eigentümern nicht vorgetragen und hier auch nicht gegeben.

Rechtsirrtümlich ist ferner die Ansicht der Revision, bei der Auslegung des Planentwurfes sei die Situation der von ihm betroffenen Bürger nicht wesentlich anders gewesen, als die Situation derjenigen Bürger, die von einem nachträglich hinsichtlich der vorgesehenen Ausweisungen sachlich geänderten Plan betroffen seien; in diesem Falle schreibe aber § 13 BBauG eine nochmalige Auslegung ausdrücklich vor. Hierbei übersieht die Revision zunächst einmal, daß § 13 BBauG seiner Stellung im Bundesbaugesetz nach nicht für den Planentwurf, sondern nur für den bereits verkündeten rechtsverbindlichen Plan gilt. Darüber hinaus betrifft diese Vorschrift nur Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes selbst, d.h. seiner Ausweisungen, nicht dagegen außerhalb des Planes liegende Umstände. Diese ändern und ergänzen den Plan nicht, sondern können allenfalls eine Änderung und Ergänzung des Planes fordern. Im vorliegenden Falle ist es aber, wie das Berufungsgericht ausdrücklich feststellt, unstreitig, daß der Planentwurf nachträglich hinsichtlich der vorgesehenen Ausweisungen sachlich nicht geändert worden ist. Schon aus diesem Grunde war daher, selbst wenn man § 13 BBauG entsprechend auch auf den Planentwurf anwenden wollte, die nochmalige Auslegung nicht erforderlich; ganz abgesehen davon, daß nach dieser Vorschrift Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes selbst ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht beühren und für die Nutzung

der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

Das Berufungsgericht ist daher, da auch seine übrigen Erwägungen hierzu Rechtsfehler nicht erkennen lassen, mit Recht zu dem Ergebnis gelangt, daß die vom 28. Juni bis 27. Juli 1961 durchgeführte Auslegung des Bebauungsplanentwurfes keine Mängel aufweise, die die Ungültigkeit des Bebauungsplanes zur Folge hätten haben können.

2.) Des weiteren meint die Revision, eine Nichtigkeit des Bebauungsplanes und damit die Unzulässigkeit der Enteignung sei auch aus inhaltlichen Mängeln des Planes herzuleiten. Sie räumt hierbei selbst ein, zutreffend sei das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß, wenn aufgrund eines Bebauungsplanes eine Enteignung erfolgen solle, in ihm der Verwendungszweck der zu enteignenden Grundstücke zwar eindeutig festgelegt sein müsse, diese Festlegung jedoch nicht so weit zu gehen brauche, daß jedes Detail der Planung bereits aus dem Bebauungsplan ersichtlich sei. Sie ist jedoch der Ansicht, ein Bebauungsplan, der ganz allgemein große Flächen als "Gemeinbedarfsflächen" ausweise, werde den Schutzgarantien der §§ 85 ff BBauG und letztlich Art. 14 GG nicht gerecht. Eine solche unzulässige, weil zu generelle Ausweisung eines großen Teils der zu enteignenden Flächen enthalte aber der Bebauungsplan Nr. 500, wie es von den Eigentümern immer wieder insbesondere im Schriftsatz vom 26. November 1962, S. 5 ff, auf den in der Berufungsbegründungsschrift vom 17. Juni 1963 S. 15 verwiesen sei, und im Schriftsatz vom 11. Februar 1966 S. 18 ff vorgetragen worden sei, wobei das Berufungsgericht diesem Vortrag unter Verletzung des § 286 ZPO nicht die gebührende Beachtung geschenkt und die in diesem Zusammenhange angebotenen Beweise übergangen habe.

Danach greift die Revision den Bebauungsplan seinem Inhalt nach nicht deshalb an, weil er sich mit der Hafenplanung befaßt. Insoweit läßt der Inhalt des Bebauungsplanes auch einen Verstoß gegen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes

nicht erkennen. Bereits in § 5 Abs. 1 Ziff. 6 BBauG sind als Inhalt des Flächennutzungsplanes auch "Wasserflächen und Häfen" ausdrücklich aufgeführt. Die Gestaltung des Hafengeländes kann nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1 f (Baugrundstücke für den Gemeinbedarf) Ziff. 3 (Verkehrsflächen) und Ziff. 8 (Grünflächen) auch den Inhalt des Bebauungsplanes bilden (vgl. Schütz-Frohberg BBauG § 9 Anm. 12). Die Angriffe der Revision richten sich vielmehr allein darauf, daß der Bebauungsplan die vorgesehene Nutzung und Bebauung nicht ausreichend konkretisiere.

a) Der Revision ist zuzugeben, daß ein Bebauungsplan dann als fehlerhaft anzusehen sein wird, wenn der Verwendungszweck, der der Festsetzung zugrunde liegt, nur alternativ oder lediglich vorsorglich für ein etwa in Zukunft eintretendes zur Zeit aber noch nicht erkennbares Bedürfnis festgelegt ist. Steht auch im Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes keineswegs fest, ob dieser einmal die Grundlage für ein Enteignungsverfahren bilden wird, so geht der Sinn bei Ausweisungen von Grundstücken für den Gemeinbedarf doch dahin, die Grundstücke für diese Zwecke zu sichern, indem jede andere bauliche Nutzung untersagt wird. Eine solche Festsetzung stellt aber, soweit dem Betroffenen dadurch Vermögensnachteile entstehen, bereits eine, wie sich aus §§ 40 ff BBauG ergibt, entschädigungspflichtige Enteignung dar, die von dem späteren Enteignungsverfahren nach den §§ 85 ff BBauG unabhängig ist, mit dem die Eigentumsentziehung durchgeführt wird. Übt der Bebauungsplan selbst schon eine solche enteignende Wirkung aus, dann wirken die Enteignungsvoraussetzungen auch auf die Zulässigkeit der Planung zurück. Dieser Eingriff ist daher unter rechtsstaatlichen Gesichtspunkten nur vertretbar, wenn er sich auf ein konkretes Vorhaben erstreckt.

Ein solches konkretes Vorhaben, nämlich die Anlage neuer Häfen auf dem linken Weserufer, liegt aber dem Bebauungsplan Nr. 500 zugrunde. Dabei genügt es, wenn dieses konkrete Vorhaben, wie im Bebauungsplan Nr. 500 nebst seiner Begründung

geschehen, in seinen Grundzügen ausgewiesen ist. Wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, ergibt sich aus § 9 Abs. 1 BBauG, daß die Gemeinde auch wirksame Baupläne beschließen kann, die noch keine abschließende baurechtliche Ordnung enthalten, sondern sich auf Festsetzungen beschränken, die einer späteren Ergänzung bedürfen. Nach dem § 2 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 BBauG sind Bebauungspläne nur, "sobald und soweit es erforderlich ist", aufzustellen und in sie Festsetzungen nur aufzunehmen, "soweit es erforderlich ist". Dies bedeutet einmal, daß Bebauungspläne nicht immer sämtliche nach § 9 Abs. 1 BBauG möglichen Festsetzungen enthalten müssen, darüber hinaus aber auch, daß die einzelnen Ausweisungen noch nicht je nach dem Planungsobjekt in allen Fällen bis ins einzelne detailliert zu sein brauchen. Das bestätigt auch § 13 BBauG, wonach Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes sogar ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

Soweit die hier im Streit befangenen Grundstücke in Rede stehen, sind sie im Bebauungsplan teils als Hafen-, teils als Verkehrs- und teils als öffentliche Grünflächen, also jeweils als Flächen für Zwecke des Gemeinbedarfs, ausgewiesen. Diese Ausweisung genügt, ohne daß es insoweit der Festlegung weiterer Einzelheiten bedurfte.

Das Berufungsgericht führt hierzu aus: Die noch nicht ins einzelne gehenden Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 500 würden allein den Notwendigkeiten der hier vorliegenden Planung gerecht. Das geplante neue Hafengebiet stelle ein Bauvorhaben von ganz ungewöhnlichem Ausmaß dar. Die Verwirklichung dieses Projektes müsse sich daher notwendig auf einen längeren Zeitraum erstrecken. Hieraus ergebe sich die Notwendigkeit, die ursprüngliche Planung laufend zu überprüfen und sie an die sich ständig ändernden wirtschaftlichen Gegebenheiten anzupassen. Wollte man verlangen, daß an den als Hafenanlagen, Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Flächen von Anfang an die geplanten Anlagen bis ins einzelne detailliert anzugeben seien, würde der Bebauungsplan

fortgesetzt Änderungsbedürftig werden, ohne daß hierdurch auf der anderen Seite den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer irgend wie gedient wäre. Zwar bestände die Pflicht der Stadtgemeinde Bremen, Änderungen der ursprünglichen Pläne, soweit dadurch die im Bebauungsplan Nr. 500 enthaltenen Ausweisungen berührt würden, auch förmlich zu beschließen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes, die sich im Zuge der Verwirklichung des Hafenprojektes als notwendig erwiesen, dürften jedoch eine gewisse Zeit zurückgestellt werden, um sie in einem umfassenden Änderungsverfahren zu beschließen. Für die Eigentümer der als Hafen-, Verkehrs- und öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke sei es gleichgültig, welcher Nutzung ihre Grundstücke im Ergebnis zugeführt würden, wenn nur die Zweckbestimmung der Verwendung für den Gemeinbedarf erhalten bliebe, da Änderungen innerhalb dieses Rahmens weder für die Entscheidung über die Zulässigkeit der Enteignung noch über die Höhe der Entschädigung von Bedeutung seien. Selbst schon jetzt erfolgte Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes Nr. 500 könnten daher, auch wenn sie noch nicht förmlich beschlossen seien, die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 500 nicht in Frage stellen oder ihn als Grundlage für eine Enteignung ausschließen.

Dem ist zunächst insoweit zuzustimmen, daß die nähere Aufgliederung und Detaillierung, in welcher Weise das etwa als "Hafenfläche" ausgewiesene Gebiet durch Ladevorrichtungen, Lagerhallen, Hafengeleise, Fahrstraßen, Hafenverwaltungsgebäude usw. genutzt werden soll, im Bebauungsplan noch nicht angegeben zu werden braucht. Sinngemäß das Gleiche gilt für die Nutzung der als Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke. Daraus, daß ein Teil des Geländes anders als im Bebauungsplan vorgesehen, tatsächlich genutzt wird, etwa Verkehrs- (Eisenbahn-) Gelände als Hafengelände und umgekehrt, oder daß eine solche andersartige Nutzung in Vorbereitung ist, mag für eine sachgerecht und gesetzmäßig handelnde Verwaltung eine Verpflichtung zur Änderung des Bebauungsplanes ergeben, wenn auch für die

betroffenen Grundstückseigentümer kein rechtlicher Anspruch auf Änderung des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 9 BBauG besteht. Solange die Änderung aber formell noch nicht erfolgt ist, wird der bisherige Bebauungsplan durch solche Umstände gerade so wenig beseitigt, wie ein Gesetz grundsätzlich dadurch seine Gültigkeit und Beachtlichkeit nicht verliert, wenn ein davon Betroffener, insbesondere eine Verwaltungsbehörde sich durch ihr Handeln - und sei es auch aus Gründen berechtigter Zweckmäßigkeit - darüber hinwegsetzt. Vielmehr bleibt der bisherige Bebauungsplan bei Bestand. Das gilt selbst dann, wenn Änderungen des Planes schon beschlossen, aber noch nicht formell in Kraft gesetzt sind.

Ob dann, wenn die Nutzung tatsächlich anders als nach dem Bebauungsplan vorgesehen, erfolgt, oder sogar bereits eine formelle Änderung des Bebauungsplanes in die Wege geleitet ist, der formell in Kraft gebliebene bisherige Bebauungsplan unter diesen Umständen noch die Grundlage einer Enteignung nach §§ 85, 87 BBauG bilden kann, muß im Rahmen der sehr viel umfassenderen Prüfung der Voraussetzungen einer konkreten Enteignung entschieden werden. Diese Frage wird für das hier interessierende Gelände später (vgl. II 3) erörtert werden.

b) Wenn die Revision meint, daß in der Pauschaldeklarierung als Flächen für den Gemeinbedarf die Schutzgarantien der Betroffenen im Sinne des Art. 14 GG und der §§ 85 ff BBauG nicht der erforderlichen Prüfung unterzogen worden seien, da weder im Bebauungsplan noch in der Begründung überhaupt der Versuch unternommen worden sei, glaubhaft zu machen, daß die als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesenen Grundstücke innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden, so ist dies unbeachtlich.

Eine Glaubhaftmachung, daß das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden wird, ist nur Voraussetzung für die Zulässigkeit der Enteignung

im Sinne des § 87 BBauG, dagegen nicht der der Enteignung vorausgehenden Planung. Gerade § 87 BBauG beweist, daß die Anforderungen hinsichtlich der praktischen Durchführung für das Planungsverfahren geringer sind als bei der Enteignung. Das ergibt sich auch zwangsläufig aus Sinn und Wesen der Planung. Sie dient der "Ordnung der städtebaulichen Entwicklung"; sie bezweckt eine sinnvolle Lenkung der städtebaulichen Entwicklung; sie soll gerade in vorausschauender Weise die künftige städtebauliche Entwicklung mitbestimmen. Das alles ist nur möglich, wenn diese Planung so rechtzeitig erfolgt, das sie durch Fehlentwicklungen möglichst noch nicht behindert ist, ihnen vielmehr zuvorkommt. Die Planung muß daher notgedrungen häufig auf sehr lange Zeit im voraus erfolgen, ohne das die Verwirklichung - anders als bei der Enteignung nach § 87 BBauG - unmittelbar oder auch nur in nächster Zeit bevorsteht. Die Planung bildet zwar die Grundlage der nachfolgenden Enteignung, braucht aber nicht alle Voraussetzungen der Enteignung zu erfüllen. Das gilt selbst dann, wenn schon die Planung mit einem Vermögensnachteil im Sinn der §§ 40 ff. BBauG für die von ihr betroffenen Grundeigentümer verbunden sein sollte. Die Planung ist daher weitgehend unabhängig von dem Zeitpunkt, in dem die "geplante" städtebauliche Entwicklung Wirklichkeit wird und wann die "geplante" Bebauung erfolgt. Entscheidend ist also weniger das "wann" als das "ob". Eine Planung ist danach unzulässig, wenn mit einer Verwirklichung überhaupt nicht oder erst in einer noch nicht übersehbaren fernen Zukunft vielleicht gerechnet werden kann. Ein solcher Fall würde insbesondere dann vorliegen, wenn die Planung nur zum Schein erstellt ist, um auf diese Weise Vorratsland für die Gemeinde zu erwerben.

Für alldas aber liegen hier keinerlei Anhaltspunkte vor. Auch von den Eigentümern ist etwas Derartiges nicht vorgetragen worden.

c.) Es läßt sich auch nicht sagen, daß die durch die nicht ins einzelne gehenden Ausweisungen als Gemeinbedarfsflächen im Bebauungsplan betroffenen Eigentümer, soweit ihnen hierdurch Vermögensnachteile entstehen, nun etwa schutzlos dem hierdurch erfolgten Eingriff in ihr Eigentum ausgesetzt seien.

Einmal schützt sie das Gesetz, unabhängig von einer späteren Vollenteignung durch die in § 40 BBauG vorgesehene Entschädigungs- oder Übernahmepflicht. Aber auch, wenn es aufgrund des Bebauungsplans zu einer Enteignung kommt, bleiben die Eigentümer nicht dagegen ungeschützt, daß etwa die pauschalisierte Ausweisung dazu benutzt werden könnte, die zum Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen einer außerhalb des Gemeinbedarfs stehenden Nutzung ganz oder auch nur teilweise zuzuführen. Den hinreichenden Schutz bietet insoweit die in § 102 Abs. 1 BBauG vorgesehene Rückenteignung. Verwendet nämlich der durch die Enteignung Begünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Fristen (§§ 113 Abs. 2 Nr. 3, 114 BBauG) zu dem Enteignungszweck, der auch aus dem ursprünglichen oder formell geänderten Bebauungsplan bestimmt ist (vgl. II 2 a) zu entnehmen ist, oder gibt er vor Ablauf der Frist das dem Enteignungszweck entsprechende Vorhaben auf, so kann der enteignete frühere Eigentümer verlangen, daß das enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird.

Im Ergebnis anders gestaltet sich die Rechtslage aber auch nicht, wenn, wie hier, die Enteignung zur Vorbereitung der baulichen Nutzung zu Gunsten der Gemeinde erfolgt. In diesem Falle ist die Gemeinde gemäß § 89 BBauG verpflichtet, die Grundstücke, soweit sie nicht für den Gemeinbedarf benötigt werden, binnen zwei Jahren nach Ablauf der nach § 113 Abs. 2 Nr. 3 BBauG festgesetzten Frist unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn an solche Nutzungswillige zu übereignen, die glaubhaft machen, daß sie die Grund-

stücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb angemessener Frist nutzen werden, wobei zunächst die früheren Eigentümer zu berücksichtigen sind; kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung zur Übereignung nach § 89 BBauG nicht nach, dann kann gemäß § 102 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG der enteignete frühere Eigentümer gleichfalls wiederum die Rückent-
eignung verlangen. Seiner Formulierung nach betrifft der § 89 BBauG zwar nur Grundstücke, die nicht als Gemeinbedarfsflächen benötigt werden, geht also offensichtlich davon aus, daß die Grundstücke auch nicht als solche im Bebauungsplan ausgewiesen sind. Das ist die Regel. Nun läßt es sich aber denken, daß Grundstücke im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind und sich erst später herausstellt, daß sie für den Gemeinbedarf nicht benötigt werden. In diesem im Gesetz nicht geregelten Fall wird zwar die der Gemeinde zur Veräußerung nach § 89 Abs. 1 BBauG gesetzte Zweijahresfrist nicht schon nach dem Ablauf der im Enteignungsbeschluß gemäß § 113 Abs. 1 Nr. 3 BBauG gesetzten Frist zur Vorbereitung der baulichen Nutzung beginnen können, wenn sich die Zweckänderung erst nach dem Ablauf der gesetzten Vorbereitungsfrist ergibt. Jedenfalls wird die Veräußerungspflicht der Gemeinde aber spätestens dann eintreten, wenn die Zweckänderung feststeht, so daß der Rück-
übereignungsanspruch (§ 102 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG) dem Eigentümer auch in diesem Falle verbleibt, wenn die Gemeinde ihrer Veräußerungspflicht, bei der auch wiederum der frühere Eigentümer zunächst zu berücksichtigen ist, innerhalb der nunmehr laufenden Zweijahresfrist nicht nachkommt. Grundsätzlich wird eine solche spätere Zweckänderung auch der förmlichen Änderung des Bebauungsplans bedürfen, für die dann die Ausnahmegvorschrift des § 13 Abs. 1 BBauG nicht durchgreifen kann, da die Zweckänderung jedenfalls für den enteigneten früheren Eigentümer von erheblicher Bedeutung ist. Bedarf es aber in diesem Fall der Auslegung des abgeänderten Bebauungsplans, entfällt auch die Gefahr, daß der frühere Eigentümer von der Zweckänderung keine Kenntnis erlangt und dadurch möglicherweise seinen Rückent-
eignungsanspruch innerhalb der in § 102 Abs. 3 BBauG bestimmten Zweijahresfrist nicht geltend machen kann.

Damit erledigt sich auch der Hinweis der Revision auf den angeblich fehlerhaft unbeachtet gebliebenen Vortrag der Eigentümer, wonach die generelle Ausweisung der betroffenen Grundstücke als Gemeinbedarfsflächen zu einer Bevorzugung einer im Staatsbesitz befindlichen Gesellschaft (Bremer Lagerhaus Gesellschaft) und Ausschaltung privater Speicherbaugesellschaften führe, die diese Grundstücke zusammen mit den Eigentümern zu den gleichen Zwecken nutzen könnten. Denn selbst wenn die als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesenen Grundstücke im Ergebnis einer, wie die Revision meint, privatwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollten, dann läge hierin immer nur eine Umwandlung des Enteignungszweckes, die zu den oben erörterten Folgen führen würde, aber jedenfalls auf die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes ohne Einfluß wäre.

Soweit die Grundstücke etwa anderen "Gemeinbedarfszwecken" zugeführt werden sollten, als denen, die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen sind (vgl. dazu II. 2 a.), kann durch sinngemäße Gewährung des soeben erörterten Rücküberweisungsanspruchs etwaiger willkürlicher Auswechslung der verschiedenen "Gemeinbedarfszwecke" (Straßen, Bahn, Hafen, Grünland), begegnet werden, solange nicht die Gemeinbedarfszwecke des ursprünglichen Bebauungsplanes durch andere eines neuen Bebauungsplanes förmlich ersetzt worden sind.

Zusammenfassend ergibt sich danach entgegen der Ansicht der Revision, daß auch ein Bebauungsplan, der noch keine detaillierten Ausweisungen hinsichtlich der benötigten Gemeinbedarfsflächen enthält und auch über seine zeitliche Reichweite nichts Bestimmtes besagt, nicht gegen rechtsstaatliche Grundsätze verstößt, da auch insoweit das Bundesbaugesetz, jedenfalls im Ergebnis, dem betroffenen Eigentümer noch hinreichende Schutzgarantien gewährt.

3. Das Berufungsgericht hält weiterhin auch die Voraussetzungen für die Enteignung der Grundstücke für gegeben,

da die Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit erforderlich^{ist} sei, und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden könne.

Erfolglos wendet sich die Revision gegen die hierzu vom Berufungsgericht getroffenen Erwägungen.

a) Die Revision räumt zwar ein, daß eine Enteignung dann zulässig sei, wenn die zu enteignenden Grundstücke zum Zeitpunkt der Enteignung, jedenfalls aber in absehbarer Zeit, dem Enteignungszweck zugeführt werden sollen, wozu auch die Vorbereitung der baulichen Nutzung gehöre, die vor allem dazu diene, die Grundstücke von Bewachsung und Baulichkeiten freizumachen und die Erschließung durchzuführen. Sie meint jedoch, eine Enteignung zum Zwecke der Vorbereitung der baulichen Nutzung dürfe nicht erfolgen, wenn feststehe oder mit größter Wahrscheinlichkeit zu erwarten sei, daß die eigentliche Bebauung dieses "vorbereiteten" Geländes unter Umständen erst in Jahrzehnten erfolgen könne. Das Berufungsgericht habe insoweit nur davon gesprochen, daß bei einer Mehrzahl der Grundstücke eine "gewisse Frist" zwischen der Beendigung der Aufspülung und der Errichtung der geplanten Anlagen liegen könne. Damit habe sich das Berufungsgericht über die ständig wiederholte und unter Beweis gestellte Behauptung der Eigentümer hinweggesetzt, daß schon in der Vergangenheit die Hafenbaupläne nur zu einem geringen Teil verwirklicht worden seien und in Zukunft noch Jahrzehnte verstreichen würden, bevor mit der Verwirklichung des Hafenausbaues zu rechnen sei.

Nach § 87 Abs. 2 Ziff. 3 BBauG ist als Zulässigkeitsvoraussetzung der Enteignung festgelegt, daß der Antragsteller glaubhaft macht, er werde das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwenden. Während das Baulandbeschaffungsgesetz, um den Enteignungszweck zu sichern, in seinem § 6 eine Verwendungsfrist von ein, zwei

und aus besonderen Gründen vier Jahren vorschrieb, hat der Gesetzgeber im Bundesbaugesetz eine "angemessene Frist" für angebracht erachtet, da "die Enteignungszwecke sehr unterschiedliche Fristen verlangen können" (Reg-Entw BT-Drucks. 336; Amtl. Begründung S. 89). Der Begriff der "angemessenen Frist" läßt sich daher nicht allgemein, sondern nur im Blick auf den Einzelfall bestimmen. Für ein großes Bauvorhaben wird eine verhältnismäßig lange Frist erforderlich sein. Hierbei ist auch zu beachten, daß das Wort "verwenden" nicht bedeutet, das Vorhaben müsse innerhalb der Frist beendet sein. Es genügt vielmehr, wenn innerhalb der Frist mit der Ausführung der Zweckverwirklichung begonnen und diese dann stetig weitergefördert wird (so Schütz-Frohberg, Kommentar zum Bundesbaugesetz 2. Aufl. § 87 Anm. 19; Dittus-Zinkahn, Baulandbeschaffungsgesetz, § 6 Anm. II 5 S. 134). Glaubhaftmachung im Sinne dieser Vorschrift bedeutet, daß vergangene oder gegenwärtige Tatsachen dargetan werden, die darauf hindeuten, daß mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit innerhalb angemessener Frist das Grundstück zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird. Es genügt mithin die Darlegung gegenwärtiger Tatsachen für die Glaubhaftmachung der zukünftigen Verwendung. Der vorgesehene Zweck ist der, dem der Bebauungsplan das Grundstück widmet, also einer der Zwecke, die sich aus den nach § 9 BBauG zulässigen Zwecken des Bebauungsplanes ergeben und konkret aus diesem abgelesen werden können. Vom Bebauungsplan hängt es mithin ab, welcher Zweck der Enteignung glaubhaft zu machen ist. Vorschriften darüber, welche Mittel der Glaubhaftmachung zulässig sind, enthält das Bundesbaugesetz nicht. (Vgl. hierzu auch Brügelmann-Pohl, Bundesbaugesetz, § 87 Anm. II 3 a und b).

Unter diesem Blickwinkel gesehen läßt es sich nicht sagen, daß das Berufungsgericht, wie die Revision meint, dem § 87 Abs. 2 Ziff. 3 BBauG rechtsirrtümlich nicht die genügende Beachtung geschenkt hat.

Hier geht es nur um die Enteignung zum Zwecke der baulichen Nutzungsvorbereitung. Zutreffend, und auch von der Revision nicht angegriffen, nimmt das Berufungsgericht an, daß die Aufschließung des Geländes aus Gründen des allgemeinen Wohls notwendig sei und infolge der erforderlichen Erhöhung des Bodenniveaus nur durch die Stadtgemeinde Bremen durchgeführt werden könne. Indes setzt auch die Enteignung zum Zwecke der baulichen Nutzungsvorbereitung voraus, daß nach Durchführung der Vorbereitung mit einer demnächstigen Nutzung der Grundstücke entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Zweckverwendung zu rechnen ist, denn wenn die Enteignung zur Nutzung die Glaubhaftmachung der vorgesehenen Zweckverwendung in angemessener Frist zur Voraussetzung hat, muß auch die Enteignung zur Vorbereitung der Nutzung nicht nur im Hinblick auf die Vorbereitung, sondern auch auf die Zweckverwendung von der selben Voraussetzung abhängig sein. Entgegen der Ansicht der Revision hat aber das Berufungsgericht auch diesen Umstand, daß nämlich nach Durchführung der Nutzungsvorbereitung die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck glaubhaft gemacht sein muß, nicht außer acht gelassen.

Es stellt hierzu fest: Die Stadtgemeinde Bremen habe unstreitig von 1960 bis 1963 für das Hafenerweiterungsgebiet am linken Weserufer 75 861 000 DM aufgewendet, und zwar in erster Linie für den Grundstückserwerb und die Vorbereitung der baulichen Nutzung. In den folgenden Jahren habe die Stadtgemeinde ausweislich ihrer Haushaltspläne weitere erhebliche Mittel für den Hafenausbau am linken Weserufer bereitgestellt (1964 13,5 Millionen DM, 1965 14,3 Millionen DM, 1966 7 Millionen DM, ausgewiesen jeweils im außerordentlichen Haushalt, Haushaltsstelle 661/5, 444; 701/6 720; 709/500). Bei dieser Sachlage erscheine die Verwirklichung des Hafenprojektes finanziell gesichert. Daß für die Zukunft noch keine rechtlich bindenden Ausgabenbeschlüsse vorlägen, beruhe auf dem Grundsatz der Annuität des Haushaltes und ändere an der Zulässigkeit der Enteignung nichts.

Wenn das Berufungsgericht diese Tatsachen als hinreichende Glaubhaftmachung für eine Zweckverwendung in angemessener Frist angesehen hat, so ist dem im Ergebnis zuzustimmen.

Dem steht auch der von der Revision angeführte Vortrag der Eigentümer nicht entgegen: Der von der Stadtgemeinde Bremen aufgestellte Zeitplan habe größtenteils nicht eingehalten werden können. So seien vorgesehene Bauten vorläufig zurückgestellt worden mit der Folge, daß für Hafenanlagen enteignete Grundstücke der Eigentümer sowie dahinterliegende umfangreiche Eisenbahntrassen jedenfalls in den nächsten Jahren noch gar nicht benötigt würden. Die benötigten Maßnahmen zur Vorbereitung der im Bebauungsplan ohne jede tatsächliche und zeitliche Differenzierung als "Straßen-, Hafen- und Eisenbahnanlagen sowie öffentliche Grünflächen" ausgewiesenen Flächen hätten sich mit Ausnahmen von Kabelverlegungen und Herstellung eines Spülwasserkanals im Straßenbau und Aufspülung erschöpft, obwohl sie bis Ende 1964 hätten beendet sein sollen. Die Trassierung der Senator-Appelt-Straße sei anders, als im Bebauungsplan Nr. 500 vorgesehen, durchgeführt und eine Straßentrasse überhaupt noch nicht durchgeführt worden. Tatsächlich seien, nachdem der erste Spatenstich zum Hafenbau bereits im November 1960 erfolgt sei, die nach den Anlagen zu den Enteignungsanträgen durchschnittlich auf drei Jahre veranschlagten Aufspülmaßnahmen erst im Jahre 1966, also nicht einmal in der doppelten Zeit verwirklicht worden. Dies alles zeige, daß die Stadtgemeinde Bremen versucht habe, die Konkretisierung der wirklichen Enteignungszwecke der in tatsächlicher, technischer und zeitlicher Hinsicht unzulänglichen Gesamthafenplanung dadurch zu umgehen, daß sie erst in Jahren oder gar in Jahrzehnten die enteigneten Flächen zur Aufspülung verwende und diese Maßnahme nur deswegen als Zweck der Enteignung deklariere, um auf diese Weise einen Vorwand für die Enteignung zum jetzigen Zeitpunkt zu haben und mehrere zeitliche Enteignungen, verteilt auf längere Zeitabschnitte je nach dem Notwendigwerden für Aufspülungen, mit einer dadurch

erhöhten finanziellen Belastung zu vermeiden.

Soweit die Revision auf Verzögerungen in der Vorbereitung (Aufspülung) hinweist, ist dies ohne jede Bedeutung. Denn einmal läuft die im Enteignungsbeschluß gesetzte Frist noch bis zum Jahre 1969 mit den sich möglicherweise aus § 102 BBauG ergebenden Folgen. Darüber hinaus kommt es, wie schon erörtert, auf die Vollendung der Vorbereitung nicht einmal an, sondern entscheidend ist allein, ob es als glaubhaft anzusehen ist, daß innerhalb angemessener Frist mit der Ausführung begonnen und diese dann stetig gefördert wird. Eine in diesen Grenzen bleibende Verschiebung von Zeitplänen kann daher im Hinblick auf die großen Investitionen, die dem Hafenausbau bereits zugrunde liegen, keine Rolle spielen. Abgesehen hiervon zeigen die unstreitigen Tatumstände (Aufwendung erheblicher Kosten für den bereits erfolgten Bau des Zugangskanals des Wendebeckens sowie eines Hafenbeckens und Beginn mit der Anlegung des zweiten Hafenbeckens), daß mit den Vorbereitungshandlungen, wie sie in den Aufspülungen zu sehen sind, gleichzeitig bereits der Hafenausbau Hand in Hand läuft, wie es anders bei einem derart großen Vorhaben auch gar nicht der Fall sein kann. Ebenso wie Verzögerungen in der Vorbereitung, können daher auch Verzögerungen im Ausbau keine Rolle spielen, wenn nur die Zweckverwirklichung im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten in stetiger Förderung bleibt, daß letzteres nicht der Fall sei, wird auch von der Revision nicht behauptet.

Schließlich bleiben auch vom Bebauungsplan Nr. 500 abweichende Ausführungen ohne Bedeutung. Zwar mag es sein, daß Grundstücke für andere "Gemeinbedarfszwecke" zum Teil verwendet werden als diejenigen, die im Plan Nr. 500 angegeben sind. Es handelt sich - auch nach dem Vortrag der bisherigen Grundstückseigentümer - nicht darum, daß dieses Gelände für private Zwecke oder mit der Hafenplanung überhaupt nicht zusammenhängende "Gemeinbedarfszwecke" verwendet werden sollte. Es geht

vielmehr um verhältnismäßig geringfügigen Austausch einzelner für den Hafenausbau bestimmter Gemeinbedarfszwecke. Zwar wird dieser Austausch, wenn er endgültig sein soll, einer Planänderung bedürfen (vgl. II 2 a). Jedoch im derzeitigen Stadium der Enteignung zur "Vorbereitung der baulichen Nutzung" (§ 85 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG) könnten die Eigentümer aus einem tatsächlichen Austausch der Gemeinbedarfszwecke nur dann etwas gegen die hier beabsichtigte Enteignung mit Erfolg herleiten, wenn sie dartun würden, daß ein mit der Hafenplanung zusammenhängender Bedarf an diesen Grundstücken nicht mehr bestände und damit die Planung und die beabsichtigte "Vorbereitung ihrer Durchführung" fortgefallen sei. Die Vorbereitung des geplanten Hafenausbaus hat jedenfalls hier nach Art und Ausmaß der erforderlichen Vorbereitungsarbeiten (Aufspülungen eines sehr großen zusammenhängenden Geländes) eine so überragende Bedeutung und erweist sich als notwendig, gleichgültig, welche Verwendung das aufgespülte Gelände im Rahmen des Hafenausbaus finden wird, daß für die Zulässigkeit der Enteignung nach § 85 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG die Vorbereitung des Gesamtprojektes ausschlaggebend sein muß. Gegen dem Plan Nr. 500 zweckfremde endgültige Verwertung kann der Eigentümer sich nach Ablauf der Verwendungsfristen des § 114 BBauG noch zur Wehr setzen, wobei dann allerdings der Zweck sich stets entweder aus dem ursprünglichen oder bis dahin geänderten Bebauungsplan ergeben muß (vgl. II 2 a).

Alles dies liegt so offen auf der Hand, daß es nicht als Rechtsfehler angesehen werden kann, wenn sich das Berufungsgericht insoweit mit dem Vortrag der Eigentümer nicht im einzelnen auseinandergesetzt hat.

b) Schließlich kann der Revision auch darin nicht gefolgt werden, das Berufungsgericht habe zu Unrecht die Auffassung vertreten, es könne der Stadtgemeinde Bremen nicht zugemutet werden, sich für die Vorbereitung der Nutzung auf eine vorübergehende Regelung einzulassen und später, wenn die

Bebauung tatsächlich durchgeführt werden solle, die Grundstücke voll zum Eigentum zu erwerben.

Der Revision ist zuzugeben, daß das "Verfassungsprinzip" des geringstmöglichen Eingriffs" auch bei Enteignungen nach dem Bundesbaugesetz unbedingte Beachtung erfordert. Andererseits erfordert das verfassungsrechtliche Prinzip aber auch, daß bei der Enteignung im Hinblick auf die Entschädigung eine gerechte Abwägung der Interessen nicht nur des von der Enteignung Betroffenen, sondern auch der Allgemeinheit zu erfolgen hat. Gerade bei der Enteignung von Grundstücken zu dem Zweck, sie für die bauliche Nutzung vorzubereiten, wie sie nur zu Gunsten der Gemeinde zulässig ist (§ 87 Abs. 3 BBauG), ist es daher durchaus gerechtfertigt, auch dann, wenn sich der Enteignungszweck ohne eine volle Enteignung erreichen ließe, die Frage zu stellen, ob der nur geringere Eingriff mit der damit verbundenen Mehrbelastung auch der Allgemeinheit zumutbar ist. Eine solche Zumutbarkeit wird immer dann zu verneinen sein, wenn sich eine Vollenteignung im Ergebnis doch nicht vermeiden läßt, der vorläufige geringere Eingriff im Ergebnis aber zu einer Entschädigungsbelastung führt, die unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und des Betroffenen für erstere als nicht tragbar erscheint.

Einer solchen Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit und einer solchen Abwägung zwischen diesen Interessen und denen des Betroffenen an einem möglichst milden Eingriff steht im Gegensatz zur Auffassung der Revision nicht entgegen, daß der betroffene Eigentümer grundsätzlich Wert darauf legen wird, das Eigentum an dem Grundbesitz als Sachwert, der vielleicht durch die Weiterentwicklung sogar noch wertvoller werden kann, möglichst lange in der Hand zu behalten. Es darf nämlich nicht unberücksichtigt bleiben, daß in einem Falle, in dem es schließlich doch zu einer Vollenteignung kommen muß, es für den Betroffenen gleichgültig bleiben kann, ob die Vollenteignung früher oder später er-

folgt. Denn immer wird er in Höhe des vollen Substanzverlustes entschädigt und kann die Entschädigung durch Kauf eines gleichwertigen Grundstücks oder in anderer Weise wertbeständig anlegen. Dies gilt auch in Zeiten steigender Grundstückspreise. Zwar fällt die Entschädigung bei späterer Vollenteignung höher aus. Dem steht aber entgegen, daß beim Kauf eines Ersatzgrundstücks dann auch ein entsprechend höherer Preis zu zahlen ist. Spekulative Gewinne, die mit einem Grundstückseigentum verbunden sind, können aber bei einer Enteignung in keinem Falle Berücksichtigung finden.

Das Berufungsgericht nimmt an, bereits die Höhe der durch die Nutzungsvorbereitung selbst entstehenden Kosten (hier: Kosten der Aufspülung und Verfestigung des aufgespülten Bodens), rechtfertige die Vollenteignung dann, wenn die Gesamtkosten für die reine Vorbereitung der baulichen Nutzung den bisherigen Grundstückswert erreichen oder sogar überschreiten. Dem kann nicht gefolgt werden. Denn in einem solchen Falle hängt die Höhe der reinen Vorbereitungskosten nicht davon ab, ob sogleich enteignend eingegriffen wird oder zunächst nur ein Nutzungsverhältnis zwecks Vornahme der Vorbereitungsarbeiten begründet wird. Solange diese reinen Kosten der Vorbereitungsarbeiten in beiden Fällen gleich sind, verlangt der Grundsatz von der Anwendung des mildesten Mittels, im Interesse des Eigentümers von der Enteignung abzusehen. Nur wenn die reinen Erschließungskosten bei noch nicht erfolgter Vollenteignung infolge besonderer Umstände wesentlich erhöht werden würden, ist die Abwägung zwischen den Interessen des Eigentümers an der Anwendung des mildesten Mittels und dem Interesse der Allgemeinheit an möglichster Begrenzung vermeidbarer Mehrkosten vorzunehmen. Dafür, daß hier diese Voraussetzungen gegeben sind, liegen Anhaltspunkte nicht vor.

Für die Interessenabwägung ist mithin nicht auf die Höhe der Kosten der reinen Vorbereitungsarbeiten abzustellen. Entscheidend ist vielmehr in Fällen, in denen die Vollenteignung zur Verwirklichung des Bebauungsplanes letztlich niemals zu umgehen ist, ausschließlich, ob die gesamten Kosten bei schrittweisem Vorgehen (zunächst Nutzungsinanspruchnahme später Enteignung) sich wesentlich höher stellen als bei sofortiger Vollenteignung. Dabei sind alle Umstände wirtschaftlicher und auch tatsächlicher Art heranzuziehen, die bei einem geringeren Eingriff, etwa bei einer zeitweiligen Nutzungsüberlassung, neben den reinen Vorbereitungskosten zu einer höheren Belastung der Gemeinde geführt hätten, als es bei der sofortigen Vollenteignung der Fall ist. Insoweit hat das Berufungsgericht zutreffend auf die von der Stadtgemeinde Bremen bei einer Nutzungsüberlassung zu zahlende Nutzungsent-schädigung hingewiesen, die von den Eigentümern mit 0,24 DM je qm jährlich veranschlagt worden ist. Das Berufungsgericht berücksichtigt damit aber noch erheblich zu geringe Beträge: es verkennt nämlich, daß, falls nach erfolgter Aufspülung eine landwirtschaftliche Nutzung wieder in Frage gestanden hätte, die erheblichen Kosten für eine erforderlich werdende Neuvermessung, für das Auffahren von Muttererde, für Gras-einsaat, neue Einfriedungen, Tränken usw. und die Anlage neuer Wirtschaftswege von den Eigentümern, sondern von der Stadtgemeinde zu tragen gewesen wären. Denn diese Kosten hätten sich als ein Folgeschaden des beschränkten Eingriffs dargestellt, der eine Entschädigungspflicht zur Folge gehabt hätte. Diese erforderlichen Aufwendungen würden nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zu der für eine nur noch mehr oder weniger kurze Übergangszeit verbleibenden Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung gestanden haben; diese durch die vorübergehende Inanspruchnahme entstehenden Aufwen-dungen hätten sogar in ihrer Preisgestaltung nicht wesentlich unter dem durchschnittlichen Grundstückswert gelegen, insbe-sondere wenn man die heutigen Preise in Betracht zieht, die allein für die erforderlichen Dienstleistungen zu zahlen ge-wesen wären. Darüber hinaus muß aber beachtet werden,

daß auch in tatsächlicher Hinsicht die Stadtgemeinde Bremen für den Hafenausbau einer gewissen Handlungsfreiheit bedarf, die jedoch nur gewährleistet ist, wenn sie schon jetzt das Eigentum zumindestens an den Grundstücken erwirbt, die für Hafenbecken und Aufspülungen vorgesehen sind. Maßnahmen zur Vorbereitung der baulichen Nutzung und die bauliche Nutzung selbst gehen hierbei Hand in Hand und einer zügigen Weiterentwicklung stände es entgegen, wenn zunächst noch einige Grundstücksflächen hiervon ausgespart blieben. Zumindest schlosse dies eine weitere finanzielle Belastung der Allgemeinheit, und sei es auch nur wegen Behinderung und Verzögerung des weiteren Hafenausbaus, nicht aus.

Beachtet man alle diese Umstände, so hat das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis zu Recht die bereits in diesem Stadium erfolgte Vollenteignung als zulässig erachtet, ohne daß es dabei auf den von der Revision angeführten Vortrag der Eigentümer einzugehen brauchte, der sich im wesentlichen in einer Wiederholung der Vorschläge erschöpfte, die die Eigentümer der Stadtgemeinde Bremen zur Vermeidung einer Vollenteignung gemacht hatten.

Erweist sich somit die erfolgte Enteignung aus den erörterten Gründen als zulässig, kann, wie im Berufungsverfahren, auch in der Revisionsinstanz die Frage offen bleiben, ob die Eigentümer Georg Tönjes V. [REDACTED] und B. [REDACTED] nicht bereits durch den Vergleich vom 30. Januar 1962 hinsichtlich der von diesem betroffenen Grundstücke mit Einwendungen gegen die Zulässigkeit der Enteignung ausgeschlossen waren.

III.

Den Hilfsantrag der Eigentümer Georg Tönjes und Anna V. [REDACTED], sie mit Ersatzland zu entschädigen, hat das Berufungsgericht für unbegründet erachtet. Die Revision wendet sich nur dagegen, daß der Antrag des Eigentümers Georg

Tönjes V. abgewiesen worden ist. Dagegen hat die Eigentümerin Anna V. diesen Antrag in der Revisionsinstanz nicht mehr aufrechterhalten.

Zu Unrecht macht die Revision geltend, daß das Berufungsgericht den Ersatzlandantrag des Eigentümers Georg Tönjes V. nicht habe abweisen dürfen.

Das Berufungsgericht hat seine Abweisung damit begründet, daß die nach § 100 Abs. 1 BBauG erforderliche Voraussetzung, nämlich daß der Eigentümer zur Sicherung seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen sei, nicht vorliege. Es hat hierzu ausgeführt: Richtig sei allerdings, daß der landwirtschaftliche Betrieb des Georg Tönjes V. im Niedervieland durch die Enteignung einschneidend verkleinert werde. Von den 282 575 qm landwirtschaftlicher Nutzfläche, die ihm bislang gehörte, würden 177 641 qm, also rund 2/3 von der Enteignung betroffen. Georg Tönjes Vagt besitze aber unstreitig im Großenaspe in Schleswig/Holstein noch einen zweiten 45,5 ha großen Hof, den er bislang durch einen Verwalter bewirtschaften lasse. Da Georg Tönjes V. die Bewirtschaftung dieses Hofes selbst übernehmen könne, sei er zur Sicherung seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit nicht auf Ersatzland angewiesen. Ein fast 200 Morgen großer landwirtschaftlicher Betrieb stelle, wie keiner weiteren Darlegung bedürfe, eine ausreichende Existenzgrundlage dar. Daß der andere Hof des Georg Tönjes V. nicht im Lande Bremen, sondern in Schleswig-/Holstein liege, rechtfertige keinen Anspruch auf Entschädigung in Land. Es sei auch nicht zu beanstanden, daß die Enteignungsbehörde keinen Gebrauch von der Möglichkeit gemacht habe, dem Georg Tönjes V. gemäß § 100 Abs. 3 BBauG Ersatzland zu gewähren. Für einen Ermessensfehler der Enteignungsbehörde (§ 163 BBauG) sei insoweit weder etwas vorgetragen noch etwas ersichtlich.

Diesen Erwägungen gegenüber kann es nicht durchgreifen, wenn die Revision auf den Vortrag des Eigentümers V. verweist: Der nunmehr zu 2/3 enteignete landwirtschaftliche Betrieb sei nachweislich seit Generationen im Besitz der Familie V. die Grundlage der Erwerbstätigkeit dieser Familie gewesen. In Anbetracht dieser Familientradition und der jahrzehntelangen Tätigkeit des Georg Tönjes V. sei dieser zur Sicherung seiner Erwerbstätigkeit auf Ersatzland angewiesen. Dabei könne ihm jedoch nicht zugemutet werden, sich in entfernten Gegenden anzusiedeln, da die jahrhundertealte Bodenständigkeit die Familie V. an die örtliche Lage ihrer bremischen Heimat binde.

Dem ist entgegenzuhalten, daß selbst beim Vorliegen der hier verneinten Voraussetzung eine Entschädigung mit Ersatzland entfällt, wenn ein solches nicht beschafft werden kann, da weitere Voraussetzungen einer Entschädigung in Land das Vorliegen einer der in § 100 Abs. 1 Ziff. 1-3 BBauG aufgeführten Tatumstände ist. Läßt es aber das Gesetz beim Fehlen dieser Tatumstände zu, den zur Sicherung seiner Berufs- und Erwerbstätigkeit auf Ersatzland angewiesenen Eigentümer nicht in Ersatzland zu entschädigen, so daß dieser möglicherweise sogar zur Aufgabe seiner bisherigen Berufs- oder Erwerbstätigkeit gezwungen ist, so kann der Umstand, daß der enteignete Eigentümer seiner ausreichenden Erwerbstätigkeit weiter nachgehen, nur diese in seiner Heimatgemeinde nicht mehr ausüben kann, noch weniger eine Entschädigung in Ersatzland rechtfertigen.

Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht mithin auch den nur mit dieser Begründung geltend gemachten Ersatzlandanspruch des Eigentümers Georg Tönjes V. als unbegründet erachtet.

IV.

Auch die Rügen der Revision, die sich gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts über die Höhe der Entschädigung richten, bleiben erfolglos.

Das Berufungsgericht hat die Entschädigungshöhe nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes ermittelt. Seiner Wertermittlung hat es hierbei den Zustand der Grundstücke im Oktober 1960, spätestens am 18. Januar 1962, das ist der Tag des Inkrafttretens des Babauungsplans Nr. 500, zugrundegelegt, und auf die Preisverhältnisse am 13. Januar 1964, den Tag des Erlasses des Enteignungsbeschlusses, abgestellt. Dieser Ausgangspunkt des Berufungsgerichts lässt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Diese Zeitpunkte werden auch von der Revision als grundsätzliche Ausgangsdaten nicht beanstandet. Die Angriffe richten sich vielmehr ausschließlich darauf, daß die Qualitätsbewertung und die Preismessung für diese Zeitpunkte nicht richtig erfolgt seien.

1.) a.) Bei seiner Qualitätsbemessung kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß den enteigneten Grundstücken mit Ausnahme einer 9 090 qm großen an der Stromer - Strasse und - Landstraße gelegenen Fläche eines Grundstücks der Eigentümerin Anna Vagt, die als Bauland zu bewerten sei, die Qualität von Bauland oder Bauerwartungsland im Sinne einer Wohnbesiedlung nicht beizumessen sei. Zutreffend geht das Berufungsgericht dabei, wie auch die Revision nicht in Abrede stellt, in Anlehnung an die Rechtssprechung des erkennenden Senats (vgl. insbesondere BGHZ 39, 198, 202 ff) davon aus, ein noch landwirtschaftlich genutztes Grundstück sei dann als Bauerwartungsland im bezeichneten Sinne anzusehen, wenn seine Bebauung in absehbarer Zeit zu erwarten oder zu erhoffen sei, und wenn sich diese Bauerwartung bereits wertsteigernd bemerkbar mache.

Die Revision irrt jedoch, wenn sie annimmt, die erste dieser Voraussetzungen (Bebaubarkeit in absehbarer Zeit) habe das Berufungsgericht nicht ernsthaft in Zweifel gezogen und habe daher bei der Prüfung der Frage, ob aufgrund dieser Bauerwartung bereits eine Steigerung der Grundstückspreise festzustellen gewesen sei, diese Bebaubarkeit in absehbarer Zeit nicht wieder, wie geschehen, ausklammern dürfen. Es ist zwar richtig, daß die von dem Berufungsgericht auf Seite 51 seines Urteils gewählte Formulierung "von diesen beiden Voraussetzungen war ... im Bewertungsstichtag zumindest die zweite nicht erfüllt" dafür sprechen könnte, daß das Berufungsgericht das Vorliegen dieser ersten Voraussetzung offen gelassen hat. Aus dem Zusammenhalt seiner hierzu angestellten sehr ausführlichen Erwägungen ergibt sich jedoch eindeutig, daß das Berufungsgericht auch die Frage der Bebaubarkeit in absehbarer Zeit verneint hat, ohne daß die hierzu in enger Anlehnung an die Rechtsprechung des erkennenden Senats erfolgten Erwägungen Rechtsfehler erkennen lassen. Dem steht auch nicht der Hinweis der Revision auf Ausführungen des Berufungsgerichts auf Seite 48 und 49 seines Urteils entgegen. In diesen von der Revision wörtlich wiedergegebenen Ausführungen ist nur zum Ausdruck gebracht, daß das Niedervieland schon als künftiges Hafenerweiterungsgebiet angesehen worden sei, als die Frage, ob und gegebenenfalls wann die Hafenpläne verwirklicht würden, noch völlig offen gewesen sei, und daß die endgültige Entscheidung über die Errichtung der Häfen bis 1960 getroffen worden sei. Das aber hat mit der hier allein entscheidenden Frage nichts zu tun, ob eine Bebaubarkeit im Sinne einer Wohnbesiedlung in absehbarer Zeit vorauszusehen oder zu erhoffen gewesen sei. Die Revision verkennt die Rechtslage, wenn sie es auch in diesem Zusammenhange auf die durch die Hafenplanung möglicherweise hervorgerufene Bebauungsaussicht und damit verbundene Wertsteigerung abstellt.

Diese Frage konnte für das Berufungsgericht immer erst nach Verneinung der Qualität als Bauerwartungsland im Sinne

einer Wohnbesiedlung zur Erörterung stehen und nur dahingehen, ob die ohne Berücksichtigung der Hafenplanung rein landwirtschaftlichen Grundstücke der Eigentümer etwa durch die schon lange vor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 500 bekanntgewesene Hafenplanung zum Bauerwartungsland im Rahmen des Hafenausbaues geworden waren.

b.) Zum rechtlichen Ausgangspunkt für die Beantwortung der Frage nach der Berücksichtigung aus der Hafenplanung etwa entstandenen höheren Grundstücksqualitäten führt das Berufungsgericht aus: Die auf Berücksichtigung solcher Qualitätserhöhungen gehende Ansicht der Eigentümer sei irrig, da die Grundstücke in der Planung der Stadtgemeinde Bremen seit langer Zeit als Hafenerweiterungsgebiet vorgesehen seien. Von den Eigentümern würde übersehen, daß alle Wertsteigerungen, die auf die Hafenplanung zurückzuführen seien, gemäß § 95 Abs. 2 Nr. 1 BBauG als Vorwirkung der Enteignung bei der Bemessung der Entschädigung unberücksichtigt zu bleiben hätten.

Zutreffend geht das Berufungsgericht hierbei davon aus, daß bei Grundstücken, die Gegenstand eines sich über einen längeren Zeitraum hinziehenden Enteignungsprozesses gewesen sind, bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung von der Grundstücksqualität auszugehen ist, die die Grundstücke aufwiesen, als sie endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurden. Denn dieser Ausschluß von jeder Weiterentwicklung hatte zur Folge, daß die Eigentümer bei der, wenn auch späteren Entscheidung der Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag nur Grundstücke in dieser Qualität besaßen, und auch nur für Grundstücke dieser Qualität, allerdings unter Berücksichtigung der für den Zeitpunkt der Festsetzung der Entschädigung massgeblichen Währungs- und Preisverhältnisses zu entschädigen waren (BGHZ 28, 160; 39, 198, 201). Dies entspricht dem Grundsatz des Enteignungsrechts, wonach Werterhöhungen, die der Gegenstand der Enteignung einschließ- lich ihrer Vorwirkungen, deren Kausalität vorausgesetzt, infolge

der Ausführung des Unternehmens erfährt, nicht in Anschlag kommen. Diesen Mehrwert, den der Enteignungsbegünstigte selbst hervorgebracht hat, braucht er über den ohne diesen Wert vorhandenen Wert hinaus nicht zu zahlen, andernfalls würde der Enteignungsbetroffene nicht nur vollständig entschädigt, sondern darüber hinaus noch bereichert. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus § 95 Abs. 1 BBauG, da nicht angenommen werden kann, daß der Gesetzgeber mit dieser Vorschrift über den Schutz der Eigentumsgarantie, wie sie Art. 14 GG dem Eigentümer gewährt, zu dessen Gunsten habe hinausgehen wollen. Dies folgt eindeutig auch aus § 95 Abs. 2 Ziff. 1 BBauG, wonach Wertänderungen, die infolge der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind, bei der Festsetzung der Entschädigung unberücksichtigt bleiben.

Das besagt aber nur, daß eine erst nach Ausschluß von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung infolge späterer Entwicklung entstandene Bebauungserwartung nicht zu berücksichtigen ist. Dagegen ist eine Bebauungserwartung - hier eine solche im Rahmen des Hafenausbaues - dann zu berücksichtigen, wenn ihre Verwirklichung bereits im Zeitpunkt des endgültigen Ausschlusses der Grundstücke von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung so sicher unmittelbar bevorstand, daß sie sich schon als wertbildender Faktor auswirkte, dem der allgemeine Grundstücksverkehr bereits Rechnung trug (BGHZ 39, 198, 201).

a) Im Blick auf die Anwendung dieser Grundsätze sind die Ausführungen des Berufungsgerichts möglicherweise fehlerhaft, mindestens nicht völlig klar.

Das Berufungsgericht geht davon aus, die Grundstücke seien im Oktober 1960 (Auslegung des Enteignungsplanes nach dem Bremischen Enteignungsgesetz), spätestens aber mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 500 am 18. Januar 1962 endgültig aus der konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen worden (BU S. 47). Diese Beurteilung läßt im Lichte der zu b) erörter-

ten Grundsätze einen Rechtsfehler - mindestens zum Nachteil der hier beteiligten Grundeigentümer - nicht erkennen; in Frage könnte höchstens kommen, ob wegen der seit Jahrzehnten erwogenen Hafenplanung (vgl. BÜ S. 47/49) ein noch früherer Zeitpunkt für die Bemessung der Grundstücksqualität zugrunde zu legen ist.

Das Berufungsgericht stuft für den von ihm angenommenen Stichtag Oktober 1960/Januar 1962 die Grundstücke als "landwirtschaftliche Nutzfläche" ein. Diese Einstufung ist jedoch falsch, weil zur Zeit der fraglichen Stichtage die Grundstücke schon über ihre Nutzungsart als landwirtschaftliche Grundstücke hinausgewachsen waren. Wie sich aus dem unstreitigen Sachverhalt ergibt, sind in den Jahren 1960 bis 1962 in dem hier in Rede stehenden Hafenerweiterungsgebiet zahlreiche Grundstücke zum Preise von 3,60 DM je qm veräußert worden, obwohl ihr Verkehrswert als rein landwirtschaftliche Flächen nach dem Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt Bremen vom 23. März 1960 bei 2 DM je qm lag. In dem Gutachten ist daher auch gesagt, worauf die Revision zutreffend aufmerksam macht, die Gutachter hielten es für notwendig darauf hinzuweisen, daß der heutige Preis auf dem freien Markt in Erwartung der Widmungsänderungen, die der Bevölkerung zweifellos allgemein bekannt seien, über den Wert nach landwirtschaftlichen Faktoren hinaus ginge, zumal auch die Stadtgemeinde Bremen bei freien Ankäufen für vergleichbare Flächen wesentlich höhere Preise ausgehandelt habe. Danach muß aber davon ausgegangen werden, daß der allgemeine Grundstücksverkehr den im Hafenerweiterungsgebiet liegenden landwirtschaftlichen Grundstücken vor und bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 500 am 18. Januar 1962 bereits einen höheren Verkehrswert beimaß, als er landwirtschaftlichen Flächen zukam, sie also schon als Bauerwartungsland im weiteren Sinne, d.h. im Rahmen der Hafenerweiterung, ansah.

Dieser Fehler des Berufungsgerichts hat jedoch nicht zu einer Benachteiligung der hier betroffenen Grundstückseigentümer geführt. Wenn das Berufungsgericht auch fehlerhaft die Grundstücke - hier abgesehen von dem kleingärtnerisch genutzten Gelände - als landwirtschaftliche Flächen angesehen hat, so hat es seiner Wertbemessung aber nicht die Preise für landwirtschaftliche Flächen, sondern den höheren von der Stadtgemeinde Bremen im Berufungsverfahren angebotenen Preis von 3,60 DM je qm und bei den Eigentümern Anna V. [REDACTED] und B. [REDACTED] R. [REDACTED], die für Wirtschafterschwernisse nicht zu entschädigen waren, sogar von 4,25 DM je qm zugrundegelegt, allerdings nur mit der Begründung, daß diese Preisbemessung jedenfalls nicht zu niedrig liege.

Daraus ergibt sich zunächst, daß das Berufungsgericht seiner Preisbemessung nicht das Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt Bremen vom 23. März 1960 zugrundegelegt hat. Damit entfällt die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe dieses Gutachten seiner Schätzung des Wertes nicht zugrundelegen dürfen, da in ihm die Fragestellung unzutreffend auf die Einschätzung der Grundstücke nach ihrer Nutzung als landwirtschaftliche Flächen gegangen sei, während mit Rücksicht auf die sich aus der Planung ergebenden Folgen die Fragestellung an den Gutachterausschuß richtig dahin hätte gehen müssen, wie der Wert der Grundstücke im Hinblick auf den in absehbarer Zeit zu erwartenden Hafenausbau einzuschätzen sei.

Hat somit das Berufungsgericht die Grundstücke zwar als landwirtschaftliche Flächen bezeichnet, so hat es dennoch damit, daß es seiner Preisbemessung die von der Stadtgemeinde Bremen angebotenen Preise zugrundegelegt hat, auf den Entwicklungszustand der Grundstücke abgestellt, den diese tatsächlich in dem Zeitpunkt hatten, als der Bebauungsplan Nr. 500 rechtsverbindlich wurde, indem es die Preise zugrundelegte, die im damaligen Zeitpunkt für vergleichbare Grundstücksflächen im freien Grundstücksverkehr gezahlt wurden. Dies ergibt sich aus dem unstreitigen

Sachverhalt. Hiernach erwarb die Stadtgemeinde Bremen aufgrund des sogenannten Generalvertrages vom 5. Dezember 1960 in dem hier in Rede stehenden Hafenerweiterungsgebiet 2.028.389,5 qm gegen eine Entschädigung von 4,25 DM je qm (3,60 DM angenommener Grundstückswert zuzüglich 0,65 DM pauschalisierte Entschädigung für Wirtschafterschwernisse auf den den Eigentümern verbliebenen Grundstücksresten), nachdem sich die betroffenen Eigentümer dem Enteignungsverfahren unterworfen und auf Einwendungen gegen die Zulässigkeit der Enteignung verzichtet hatten, und in freier Vereinbarung zu den im Generalvertrag ausgehandelten Bedingungen weitere 1.524.263,7 qm. Hieraus ergibt sich einerseits, daß die landwirtschaftlichen Grundstücke im Hafenerweiterungsgebiet im Hinblick auf die Hafenplanung schon eine gewisse Wertsteigerung erfahren hatten, andererseits spricht der in zahlreichen freiwilligen Vereinbarungen ausgehandelte Verkaufspreis von 3,60 DM je qm dafür, daß es sich hierbei um den vom allgemeinen Grundstücksverkehr als ^{an-}gemessen angesehenen Verkehrswert der Grundflächen gehandelt hat. Da dieser Verkaufspreis in freiwilliger Vereinbarung ausgehandelt wurde, man also davon ausgehen kann, daß die Eigentümer entsprechend beraten waren, kann - entgegen der Ansicht der Revision - auch nichts für die Preisbemessung Nachteiliges daraus hergeleitet werden, daß als Erwerber jener Vergleichsgrundstücke nur die Stadtgemeinde Bremen in Erscheinung getreten war.

Läßt sich somit der Verkehrswert der hier enteigneten landwirtschaftlichen Grundstücke im Hinblick auf das Vorliegen erzielter Preise für vergleichbare Grundstücksflächen ermitteln, so bleibt es im Ergebnis belanglos, welche Qualitätsbezeichnung den enteigneten Grundstücken gegeben wird, ob sie mit dem Berufungsgericht noch als landwirtschaftliche Grundstücke oder, wie die Revision es will, als Industrie- (Hafen-) Vorratsland bezeichnet werden. Entscheidend bleibt allein, welchen Verkehrswert ihnen der allgemeine Grundstücksverkehr in dem für die Qualitätsbemessung massgeblichen Zeitpunkt beigegeben hat

In einem solchen Verkehrswert findet, wenn er in richtiger Höhe festgestellt ist, auch die richtige Bodenqualität (hier als Hafenerweiterungsland) ihren Ausdruck.

Trotz irreführender Bezeichnung der hier interessierenden Grundstücke als "landwirtschaftliche Grundstücke" ist also das Berufungsgericht unter der Voraussetzung, daß der von ihm angenommene Verkehrswert richtig ist, - von der richtigen Qualität der enteigneten Grundstücke in dem für die Qualitätsbestimmung massgeblichen Zeitpunkt ausgegangen.

2.) Diesen Verkehrswert hat das Berufungsgericht für den Zeitpunkt, in dem der Bebauungsplan Nr. 500 rechtsverbindlich wurde (18. Januar 1962) mit 3,60 DM und 4,25 DM je qm angenommen. Die von ihm gegebenen, im wesentlichen auf tatsächlichem Gebiet liegende Begründung läßt einen im Revisionsrechtszug zu beanstandenden Rechtsfehler jedenfalls nicht erkennen.

Dem steht auch nicht die Rüge der Revision entgegen: Das Berufungsgericht habe den wiederholten und unter Beweis gestellten Vortrag der Eigentümer fehlerhaft unbeachtet gelassen, daß die Stadtgemeinde Bremen für den auch vom Berufungsgericht zugrundegelegten Preis von 3,60 DM je qm wahllos Grundstücke unterschiedlichster Qualität, Höhen-, Grundwasserlage, Entfernung und Preise gekauft habe, während diese Grundstücke ein Wertgefälle von Wolmerts-
hausen und Rablinghausen über Lankenau bis Hasenbüren und Seehausen von 3 : 1 ausgewiesen hätten. Vom Berufungsgericht sei daher das übliche Verhältnis der Grundstückspreise zu Ungunsten der in dem wesentlich wertvolleren Teil von Niedervieland direkt vor den Stadtteilen Bremen-Wolmerts-
hausen und Bremen-Rablinghausen gelegenen Grundstücke der Eigentümer verschoben worden. Ebenso wie das Berufungsgericht aus einem rechtswidrigen Verhalten der Stadtgemeinde Bremen für einen Grundstücksteil der Eigentümerin Anna V. den Schluß

gezogen habe, daß dieser Teil bei der Entschädigungsbemessung als Bauland zu werten sei, hätte es auch zu dem Schluß kommen müssen, daß die Stadtgemeinde Bremen aus ihrer zur Verschiebung der Preisverhältnisse führenden Preispolitik keine Vorteile ziehen dürfe, und auch die übrigen Grundstücke zumindest bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung als Bauland zu behandeln seien.

Es ist richtig, daß das Berufungsgericht diese Frage nur kurz damit abgetan hat, die zahlreichen von den Eigentümern angeführten Vergleichspreise gäben zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß, wenn es handle sich hierbei ersichtlich um Preise, in denen eine Bauerwartung bereits wertsteigernd berücksichtigt worden sei, während die Grundstücke der Eigentümer als landwirtschaftliche Nutzflächen und Kleingartenland zu entschädigen seien.

Mag auch hierbei das Berufungsgericht den Sinngehalt des Vortrages der Eigentümer möglicherweise nicht richtig aufgefaßt haben, so ist ihm im Ergebnis dennoch beizupflichten. Die Eigentümer haben sich nämlich bei ihrem Vortrag auf Vergleichspreise berufen, die Bauland im Sinne einer Wohnbesiedlung betrafen, und lediglich gemeint, das Preisgefälle, wie es sich für diese Grundstücke nach ihrer Lage ergeben habe, müsse auch für landwirtschaftliche Nutzflächen und Kleingartenland Berücksichtigung finden. Dem ist jedoch nicht zu folgen. Für die Wertbemessung von Bauerwartungsland im Sinne einer Wohnbesiedlung und dem hier für den Hafenausbau vorgesehenen Gelände können nicht die gleichen Grundsätze gelten. Während bei ersterem die mehr oder weniger nahe Bebauungsaussicht und damit die mehr oder weniger nahe Stadtlage von entscheidender Bedeutung für die Preisbemessung war, konnte diese Frage hinsichtlich des für den Hafenausbau vorgesehenen Geländes keine wesentliche Rolle spielen.

Für dieses Gelände, soweit es noch der landwirtschaftlichen Nutzung unterlag, hatte sich unabhängig von den bisherigen Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf seine geplante Verwendung für den Hafenausbau eine Qualität ergeben, der der allgemeine Grundstücksverkehr ohne Rücksicht auf Lage und Beschaffenheit mit einer einheitlichen Preisgestaltung Rechnung trug. Es kann daher kein Fehler darin gesehen werden, daß das Berufungsgericht das Preisgefälle, das für Bau-erwartungsland zum Zwecke der Wohnbesiedlung bestand, nicht auch für das Gelände in Anwendung gebracht hat, das dem Hafenausbau dienen sollte und damit für eine Wohnbesiedlung nicht mehr in Frage kam. Soweit aber das Berufungsgericht Grundstücksflächen der Eigentümerin Anna V. als Bauland im Sinne einer Wohnbesiedlung eingestuft hat, hat es dem bestehenden Preisgefälle für solche Grundstücke Rechnung getragen. In-soweit wird die erfolgte Preisbemessung von der Revision auch nicht bemängelt.

3.) Soweit die Enteignung der Grundstücke der B. R. in Rede steht, bei denen es sich ausschließlich um Wegeparzellen 'Blöckenweg' handelt, rügt die Revision, daß hier nicht auch entsprechend dem an der Stromer-straße und -Landstraße gelegenen Grundstück der Eigentümerin Anna V. der an dieser Straße angrenzende Grundstücksteil in der Tiefe von 80 m als Bauland vom Berufungsgericht gewertet worden ist.

Das Berufungsgericht führt hierzu aus: Der Blöckenweg münde zwar in die Stromer-Straße und -Landstraße und grenze daher in seinem vorderen Teil an eine anbaufertige Straße. Eine Bebauung des Blöckenwegs, der Interessentenweg im Sinne des § 1 Abs. 1 Ziff. 6 der Bremischen Wegeordnung vom 28. Oktober 1909 (BremGBI 317) gewesen sei, sei deshalb nicht in Betracht gekommen, weil er als Zufahrt zu den an ihn grenzenden Grundstücken der Nutzungsberechtigten bestimmt gewesen sei. Dafür, daß die Nutzungsberechtigten eine Aufhebung des Weges beabsichtigt hätten, sei weder etwas vorgetragen noch ersichtlich.

Während die Enteignungsbehörde diese Grundstücke lediglich als Wegeparzellen gewertet hat, die keinerlei landwirtschaftliche Nutzung gestatten und auf dem allgemeinen Grundstücksmarkt keine besonderen Werte erkennen ließen, so daß die Hälfte des für landwirtschaftliche Nutzungszwecke ermittelten Wertes als angemessen erscheine, hat das Berufungsgericht auch diese Grundstücke als landwirtschaftliche Nutzflächen bezeichnet. Bindend steht für das Revisionsgericht zunächst fest, daß es sich bei den Grundstücken um einen Interessentenweg im Sinne der Bremischen Wegeordnung gehandelt hat, da diese Feststellung des Berufungsgerichts insoweit auf der Anwendung nicht revisiblen Landesrechts beruht. Da das Berufungsgericht sich aber nicht weiter über die mit einem Interessentenweg verbundene Rechtslage ausgelassen hat, ist es dem Revisionsgericht nicht verwehrt, zu diesem Zweck selbst die Bremische Wegeordnung heranzuziehen. Aus ihr ergibt sich, daß Interessentenweg ein nicht öffentlicher Weg ist, zu dessen Benutzung mehrere Grundeigentümer berechtigt sind. Wenn ein solcher Weg auch im Eigentum eines der Eigentümer steht, so ergibt sich dennoch, daß das Verfügungsrecht des Eigentümers nicht nur, soweit die berechtigten übrigen Grundeigentümer in Rede stehen, sondern auch in öffentlich-rechtlicher Hinsicht erheblich eingeschränkt ist. So sind nach § 9 der Wegeordnung der Interessentenweg sowie die Namen seines Eigentümers und der Nutzungsberechtigten in ein Wegeregister einzutragen. Nach § 14 obliegt die Wegspflicht, d.h. die Pflicht, den Weg dem Verkehrsbedürfnis entsprechend zu unterhalten, zu regeln und zu verbessern (§ 12), dem Eigentümer des Weges. Nach § 20 kann in der Gemeindeversammlung beschlossen werden, daß der Weg durch ein oder mehrere Wegeverwalter auf gemeinschaftliche Kosten zu unterhalten ist, wobei es ihnen obliegt, die Wegspflicht für den Wegehalter zu erfüllen. Nach § 24 kann der Interessentenweg von der Gemeinde auf Kosten des Wegeunterhalters unterhalten werden. Alles dies zeigt, daß die willkürliche Verfügungsgewalt des Eigentümers nicht nur in privatrechtlicher, sondern auch in öffentlichrechtlicher Hinsicht beschränkt ist. Diese Sachlage

rechtfertigt es, nach objektiven Kriterien für einen Interessentenweg eine Bebauungsaussicht grundsätzlich auszuschließen, selbst wenn er in einem Bebauungsgebiet gelegen ist. Zutreffend ist daher das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß etwas anderes nur anzunehmen gewesen wäre, wenn ersichtlich oder vorgetragen worden wäre, daß zumindest von den Nutzungsberechtigten des Interessentenweges die Aufhebung des Weges beabsichtigt worden sei. Da es hieran fehlte, ist es nicht rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht das an der Stromer-Straße und -Landstraße angrenzende Wegengelände nicht als Bauland oder auch nur als Bauerwartungsland für Wohnsiedlungszwecke eingeschätzt hat, dadurch, daß das Berufungsgericht dieses Wegengelände landwirtschaftlichen Nutzflächen gleichgestellt und der Wertbemessung den von der Stadtgemeinde Bremen angebotene Preis zugrunde gelegt hat, ist die B [REDACTED] R [REDACTED] [REDACTED] jedenfalls nicht benachteiligt worden.

Aus alledem ergibt sich, daß das Berufungsgericht die Grundstücksflächen zwar als landwirtschaftliches Gelände bezeichnet, es jedoch im Ergebnis richtig auf ihre Qualität abgestellt hat, die sie in dem Zeitpunkt besaßen, in dem der Bebauungsplan Nr. 500 rechtsverbindlich wurde (18. Januar 1962).

4. Für die Preisbemessung für diese im Berufungsurteil qualitätsmäßig entgegen der Bezeichnung im Berufungsurteil richtig als Hafenerweiterungsgelände eingestuften Grundstücke ist das Berufungsgericht zutreffend davon ausgegangen, daß es gemäß § 95 Abs. 1 BBauG für den Verkehrswert auf die Preisverhältnisse vom 13. Januar 1964, dem Zeitpunkt des Erlasses des Enteignungsbeschlusses, abzustellen sei.

Es führt hierzu aus, der Preis für landwirtschaftliche Grundstücke sei von 1962 bis 1964 nur unerheblich gestiegen, so daß höhere Entschädigungsansprüche als die, welche von der Stadtgemeinde Bremen nunmehr anerkannt seien,

nicht beständen. Auch diese Ausführungen des Berufungsgerichts kranken wiederum an der irreführenden Bezeichnung der Grundstücke als "landwirtschaftliche Grundstücke"; sie lassen es daher als möglich erscheinen, daß auch insoweit die Ausführungen des Berufungsgerichts vom Rechtsirrtum beeinflußt sein können. Jedoch zwingen diese irreführenden Ausführungen nicht zur Aufhebung des Urteils, vielmehr kann das Revisionsgericht schon jetzt durcherkennen, ohne daß es weiterer Sachaufklärung bedürfte.

Hat das Berufungsgericht auch nur auf fehlende Wertsteigerungen bei landwirtschaftlichen Grundstücken in der Zeit von 1962 bis 1964 abgestellt, so gilt dennoch für die hier enteigneten Grundstücke trotz ihrer im Jahre 1962 schon gehobenen Qualität das gleiche. Zwar läßt sich nicht sagen, daß eine unveränderte Preisgestaltung bei landwirtschaftlichen Grundstücken auch ohne weiteres auf Grundstücke mit höherer Qualität (hier Hafenerweiterungsgelände) zutrifft. Handelt es sich aber um Grundstücke, die, wie es hier der Fall war, aus ihrer Qualität als landwirtschaftliche Grundstücke nur im Hinblick auf die beabsichtigte Hafenplanung herauswuchsen, dann aber infolge ihrer rechtsverbindlichen Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 500 als Flächen des Gemeinbedarfs an Preissteigerungen nicht mehr teilnehmen konnten, die möglicherweise für das zur privatrechtlichen Nutzung ausgewiesene Hafengelände eintraten, dann läßt sich nur annehmen, daß bei ihnen die Preisgestaltung auch nicht anders als bei landwirtschaftlichen Grundstücken verlaufen sein kann, sie also in den Jahren 1962 bis 1964 gleichfalls eine Wertsteigerung nicht erfahren haben. Etwas Gegenteiliges haben jedenfalls die Eigentümer nicht vorgetragen, noch läßt es sich aus dem festgestellten Sachverhalt entnehmen.

Auch im Blick auf die für die Preisverhältnisse maßgeblichen Zeitpunkte erweisen sich daher die vom Berufungsgericht angenommenen Preise für das landwirtschaftlich genutzte

Hafenerweiterungsgebiet im Ergebnis als richtig.

5.) Soweit das enteignete Kleingartenland in Rede steht, ist auch hier das Berufungsgericht dem Angebot der Stadtgemeinde Bremen gefolgt und hat den Preis auf 4,50 DM je qm bemessen, obwohl der Gutachterausschuß bei seiner Einschätzung als Kleingartenland nur zu einem Preis von 3,50 DM je qm gekommen war, der nach der Feststellung des Berufungsgerichts mangels inzwischen erfolgter Preissteigerungen auch noch für 1964 galt. Eine weitere Preissteigerung entfällt daher auch hier aus den gleichen Gründen, wie sie hinsichtlich der infolge der Hafenplanung in eine höhere Qualität hineingewachsenen landwirtschaftlichen Grundstücke dargelegt sind.

6.) Schließlich können die Eigentümer keine höheren Ansprüche daraus herleiten, daß ihnen die richtige Enteignungsentschädigung erst teilweise, verzögert oder möglicherweise noch gar nicht gezahlt worden ist. Dem steht auch nicht die Rechtssprechung des erkennenden Senats entgegen, wonach in Zeiten schwankender Preise nicht an der Frage vorbeigegangen werden darf, wann oder weshalb nicht gezahlt worden ist. Nach dieser Rechtssprechung kommt es nämlich entscheidend darauf an, in wessen Verantwortungsbereich es fällt, daß die Zahlung verzögert wurde oder gar unterblieb (BGHZ 38, 104, 109; 40, 312, 316). Hier fiel die verzögerte oder möglicherweise bisher unterbliebene Zahlung in den Verantwortungsbereich der Eigentümer. Denn sie haben mit ihren Anträgen auf gerichtliche Entscheidung nicht nur die Entschädigungshöhe, sondern auch den Enteignungsgrund angegriffen. Stand damit für die Stadtgemeinde Bremen noch nicht fest, ob die Enteignung als solche überhaupt zulässig war, konnte ihr schon aus diesem Grunde die Auszahlung selbst der nur administrativ festgesetzten Entschädigung nicht zugemutet werden. Zwar hat der erkennende

Senat, insbesondere in seinem Urteil vom 21. Juni 1965
- III ZR 8/64 - (BGHZ 44, 52, 57/58), ausgesprochen:

Bei Enteignung und Entschädigung handele es sich nicht um Leistungen, die Zug um Zug auszutauschen wären; vielmehr beanspruche die öffentliche Hand fremdes Eigentum und müsse daher dafür sorgen, daß der Enteignete den Wert erhalte, der ihm zustehe. In gewissem Umfange sei daher eine Vorleistungspflicht des Enteignungsbegünstigten anzunehmen, was den Schluß rechtfertige, daß die Verantwortung für die richtige und wertentsprechende Zahlung bei dem Enteignungsbegünstigten liege. Aus den weiteren Gründen dieses Urteils geht aber hervor, daß dieser Grundsatz des Enteignungsrechtes nur dann uneingeschränkte Geltung hat, wenn der Enteignungsgrund unangefochten geblieben ist. Ist dies nicht der Fall, dann trägt der Eigentümer das Risiko der späteren Zahlung, wenn sich seine Anfechtung des Enteignungsgrundes als ungerechtfertigt erweist, mag er auch hinsichtlich der Entschädigungshöhe im Ergebnis einen gewissen Erfolg haben.

Fallen somit die Folgen einer späteren Zahlung der Enteignungsentschädigung in den Verantwortungsbereich der Eigentümer, besteht auch keine Veranlassung, den Zeitpunkt der Preisbemessung auf einen späteren Zeitpunkt, als geschehen, zu verschieben. Selbst wenn die Preise sich inzwischen weiter nach oben hin entwickelt haben sollten und die Eigentümer bei Zahlung der richtigen Entschädigung nicht mehr den vollen Wert des ihnen Genommenen erhalten und mithin der Möglichkeit beraubt sind, sich mit der Entschädigung - wie in der Rechtsprechung bildhaft ausgesprochen - einen Wert gleicher Art und Güte, ein gleichartiges Objekt zu schaffen, so ist dies ein Umstand, der auf ihr ungerechtfertigtes Vorgehen gegen den Enteignungsgrund zurückzuführen ist mit der Folge, daß sie die ihnen hierdurch entstandenen Nachteile hinzunehmen haben und diese nicht der Stadtgemeinde Bremen anlasten können.

7.) Schließlich wird von der Revision noch gerügt: Das Berufungsgericht habe die Wirtschafterschwernisse des Eigentümers Georg Tönjes V. unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften unrichtig festgesetzt. Insbesondere seien die im einzelnen vorgetragenen Ausführungen und Beweisangebote (Einholung von Sachverständigengutachten) über die Wertminderung der Restgrundstücke und vor allem der Hofgebäude selbst, ^{die} infolge der Enteignung von rund 90 % des Hofes eingetreten sei, mit der bloßen Floskel übergangen worden, die Entwertung sei "nicht näher substantiiert". Jedoch auch diese Rüge bleibt erfolglos.

Im Enteignungsbeschluß sind dem Eigentümer V. außer den unstreitigen Entschädigungen für die Aufgabe von Pachtverträgen in Höhe von 600 DM und für Einzäunungen, Grabendurchlässe usw. in Höhe von 5.806 DM für Wirtschafterschwernisse 96.013 DM zuerkannt worden, wobei sich dieser Betrag aus einem nach den eigenen Angaben des Eigentümers V. berechneten Gewinnausfall für zwei Jahre von 30.664 DM und einem geschätzten Betrag für Wirtschafterschwernisse des Restbetriebes von 65.349 DM zusammengesetzt. Demgegenüber hat sich die Stadtgemeinde Bremen durch ihren Berufungsantrag bereit erklärt, eine Nebenentschädigung von 0,65 DM je qm landwirtschaftlicher Nutzfläche zu zahlen. Dem ist das Berufungsgericht gefolgt und hat die Nebenentschädigung auf 113.019,70 DM festgesetzt, so daß, wie das Berufungsgericht ausführt, auf den Gewinnausfall rund 30.000 DM und die sonstigen zu berücksichtigenden Nachteile rund 83.000 DM entfallen. Hierbei ist dem Berufungsgericht allerdings ein Rechenfehler insoweit unterlaufen, als es zwar bei seiner Gesamtberechnung (172.338 qm a 4,25 DM) auf den richtigen Betrag von 732.436,50 DM gekommen ist, die darin enthaltene Nebenentschädigung (172.338 qm x 0,65 DM) jedoch fälschlich mit 113.019,70 DM genommen hat, während sich dieser Betrag bei richtiger Berechnung auf 112.019,70 DM beläuft. Hierzu haben die Beteiligten jedoch vor dem erkennen-

den Senat erklärt, daß sie diesem geringen und in der Entsumme unschädlichen Rechenfehler keine Bedeutung beimessen.

Da, wie schon erörtert, im Hafenerweiterungsgebiet eine große Anzahl von Grundstücken in freier Vereinbarung von der Stadtgemeinde Bremen erworben wurde, wobei man allgemein den Betrag von 0,65 DM je qm als angemessene Entschädigung für Wirtschafterschwernisse ansah, konnte das Berufungsgericht stillschweigend davon ausgehen, daß dieser pauschalierten Entschädigung sowohl auf Seiten der betroffenen Eigentümer als auch der Stadtgemeinde Bremen eine sachgerechte Prüfung zugrundegelegt hatte, so daß auch im vorliegenden Falle dieser Betrag, sofern nicht besondere Umstände vorlagen, als angemessene Entschädigung anzusehen war. Dann oblag es aber dem Eigentümer V., besondere Umstände darzutun, die in seinem Falle ein Abweichen von der allgemeinpauschalierten Entschädigung für Wirtschafterschwernisse hätten rechtfertigen können. Dem entsprach es daher, daß das Berufungsgericht in seinem Auflagenbeschuß vom 22. September 1965 dem Eigentümer V. aufgab, unter Beweisantritt im einzelnen darzulegen, welche anderen Vermögensnachteile (§ 96 BBauG) ihm durch die beantragte Enteignung entstehen. Dieser Auflage kam entgegen der Ansicht der Revision der Eigentümer V. nicht nach.

In seinem Schriftsatz vom 11. Februar 1966 hat er sich lediglich auf seinen früheren Vortrag berufen, den Hinweis auf einen in einem anderen Gebiet liegenden Enteignungsfall wiederholt, in dem angeblich eine höhere Entschädigung für Wirtschafterschwernisse gezahlt worden sein soll, und die Einholung eines Sachverständigen-Gutachtens verlangt. In seinem früheren Vortrag hatte der Eigentümer V. zwar auf einzelne Tatsachen (erhöhten Personalbedarf, geringere Ausnutzungsmöglichkeit der verbleibenden Wirtschaftsgebäude) hingewiesen, die für eine erschwerte Bewirtschaftung der ihm verbleibenden Restgrundstücke sprechen

konnten, jedoch selbst ausgeführt, daß sich der erhöhte Aufwand erst spezifizieren lasse, wenn Art und Lage des Ersatzlandes bekannt seien. Wenn nunmehr das Berufungsgericht dem Eigentümer V. zur Auflage machte, unter Beweisantritt im einzelnen darzulegen, welche anderen Vermögensnachteile ihm durch die beantragte Enteignung entstehen, so war damit eindeutig verlangt, daß der Eigentümer ohne Rücksicht auf eine Entschädigung in Land die Spezifizierung nachholen sollte, die er geglaubt hatte, nicht geben zu können, bevor nicht feststände, ob eine Entschädigung in Land erfolgen würde oder nicht. Insoweit hätte es der Angabe von Tatsachen bedurft, die ein Abweichen von der allgemein pauschalierten Entschädigung für Wirtschafterschwernisse hätten rechtfertigen können. Jedenfalls konnte es nicht genügen, daß der Eigentümer Vagt sich nur auf seinen früheren Vortrag berief, aus dem sich nicht andere Erschwernisse ergaben, als sie auch in den Fällen der pauschalierten Entschädigungsabfindung zutrafen. Sicherlich ist es richtig, daß bei steigender Größe des Prozentsatzes der abzugebenden Fläche von der Gesamtfläche sich der Umfang der Wirtschafterschwernisse erhöht. In seinem Schriftsatz vom 11. Februar 1966 ging der Eigentümer V. von einer 90 %igen Enteignung seines Grundbesitzes aus. Auch die Revision spricht von einem derartigen Prozentsatz. In Wirklichkeit sind aber von dem 282.575 qm großen Grundbesitz des Eigentümers V. 177.641 qm enteignet worden, was einem Prozentsatz von etwa nur 63 % entspricht. Wie der Eigentümer V. unter Bezugnahme auf ein Schreiben des Senators für Häfen, Schifffahrt und Verkehr vom 1. August 1960 aber selbst ausführt, haben beim Grunderwerb linkes Weserufer durch die Stadtgemeinde Bremen die Landwirte im Schnitt 50 bis 60 % ihrer Gesamtflächen verloren, so daß sich auch nicht sagen läßt, das Berufungsgericht habe die pauschalierte Entschädigung nicht zur Anwendung kommen lassen dürfen, da dieser Enteignungen und Kaufverträge zugrundegelegt hätten, bei denen der Pro-

zentsatz der abgegebenen Fläche zur Gesamtfläche wesentlich geringer als beim Eigentümer V. gewesen sei. Es läßt daher keinen Rechtsfehler erkennen, daß das Berufungsgericht den Vortrag des Eigentümers V., durch die Teilenteignung seien ihm höhere Wirtschafterschwernisse entstanden, als es der pauschalierten Entschädigung entsprochen habe, für unsubstantiiert erachtet hat.

V.

Danach erweisen sich die Revisionen der Eigentümer als unbegründet und sind, da das Berufungsgericht auch im übrigen einen Rechtsfehler zu ungunsten der Eigentümer nicht erkennen läßt, mit der Kostenfolge aus §§ 97, 100 ZPO und § 164 BBauG zurückzuweisen.

Dr. Pagendarm

Bundesrichter Dr. Kreft
ist beurlaubt und orts-
abwesend ; er ist an der
Leistung der Unterschrift
verhindert.

Dr. Beyer

Dr. Pagendarm

Dr. Hußla

Dr. Reinhardt