

47

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 99/75

URTEIL

Verkündet am

13. Juli 1978
Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Alfons K [REDACTED],
Sch[REDACTED]straße [REDACTED], We [REDACTED] (Württ.),

Kläger, Revisionskläger und
Anschlußrevisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]. [REDACTED] -

g e g e n

Stadt W e [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch ihren Bürgermeister,

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Anschlußrevisionsklägerin,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Mai 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Lohmann, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers und die Anschlußrevision der Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 22. April 1975 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an den 1. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger, Inhaber eines Straßenbauunternehmens, hatte in den Jahren 1958 und 1959 am Stadtrand der beklagten Gemeinde einige Grundstücke aufgekauft oder angepachtet und auf ihnen Kies für seinen Gewerbebetrieb abgebaut. Unter dem 29. Januar 1960 eröffnete ihm das Bürgermeisteramt unter Berufung auf den jenes Gebiet als Wohngebiet ausweisenden Ortsbauplan "D [REDACTED]", der am Tage zuvor durch Beschluß des Gemeinderats fest-

- 3 -

gestellt und dessen Feststellung am 29. Januar 1960 bekanntgemacht worden war:

"Nach Art. 14 Abs. 1 der württ. BO dürfen von der amtlichen Bekanntmachung eines Beschlusses über die Feststellung eines Ortsbauplanes an die in die geplanten Ortsstraßen und Verbindungswege fallenden Grundflächen ohne Erlaubnis des Bürgermeisteramtes weder tiefer als bis zur vorgesehenen Straßenhöhe abgegraben, noch über diese Höhe hinaus aufgefüllt werden. Diese Bestimmung hat die Wirkung, daß Sie Ihre auf dem Grundstück Parzelle Nr. [REDACTED] angelegte Kiesgrube insoweit nicht abbauen dürfen, als dadurch die in die geplanten Ortsstraßen fallenden Grundflächen verändert würden; eine Erlaubnis hierzu könnte nicht ausgesprochen werden."

Der Kläger, der nach seiner Behauptung ohne dieses Vorgehen der Beklagten den Kies gewinnbringend ausgebeutet und sodann das ihm gehörende Gelände als Baugelände genutzt hätte, verlangt von der Beklagten eine Enteignungsentschädigung, weil sie in seine Rechte zur Ausbeutung des Kieslagers sowie in seinen Gewerbebetrieb eingegriffen und ihm dadurch aus Gründen des allgemeinen Wohles ein schweres Sonderopfer auferlegt habe.

Seiner zunächst auf Zahlung von über 2 Mio. DM nebst Zinsen gerichteten Klage hat das Landgericht in Höhe von 162 000 DM nebst Zinsen stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage durch Urteil vom 2. März 1971 in vollem Umfang abgewiesen und die Berufung des Klägers, mit der er die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von



600 000 DM nebst Zinsen erstrebte, zurückgewiesen. Auf die Revision des Klägers hat der erkennende Senat dieses Berufungsurteil durch Urteil vom 15. November 1973 - III ZR 113/71 - aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Im erneuten Berufungsverfahren hat der Kläger seinen früheren Berufungsantrag weiterverfolgt. Die Beklagte hat in erster Reihe beantragt, den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt zu erklären, da der Kläger von ihr anlässlich der nunmehr durchgeführten Vollenteignung der Grundstücke etwa 1/2 Mio. DM erhalten habe und sich diesen Vorteil auf seine Entschädigung anrechnen lassen müsse. Hilfsweise hat die Beklagte beantragt, die Berufung des Klägers zurückzuweisen und auf ihre eigene Berufung die Klage in vollem Umfang abzuweisen.

Das Berufungsgericht hat das landgerichtliche Urteil durch das weitere Berufungsurteil vom 22. April 1975 abgeändert und die Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Klage zur Zahlung von 113 000 DM nebst Zinsen verurteilt. Die Berufung des Klägers hat es zurückgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen im Berufsrechtszug gestellten Antrag weiter. Die Beklagte hat sich dem Rechtsmittel angeschlossen und begehrt weiterhin die gänzliche Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß das Gebiet, auf welchem dem Kläger in Hinblick auf den Ortsbauplan "D" im Jahre 1960 die Kiesausbeute untersagt worden ist, "erst jetzt, also fast fünfzehn Jahre später" bebaut werde. Das Gebiet sei unnötig früh als Baugelände ausgewiesen worden. Daher sei davon auszugehen, daß die Beklagte "aus der Situation des Jahre 1960 heraus" dem Kläger den weiteren Kiesabbau hätte gestatten und lediglich auf raschen Abbau und rasche Wiederauffüllung hätte drängen sollen. Sie habe ihn für die Vermögensnachteile zu entschädigen, die ihm daraus entstanden seien, daß sie nicht so verfahren sei.

Die tatsächlichen Feststellungen, die diesen Rechtsausführungen zugrunde liegen, werden von keiner Partei mit Verfahrensrügen angegriffen und binden daher das Revisionsgericht (§ 561 Abs. 2 ZPO).

2. Bei der Bemessung der Entschädigung hat das Berufungsgericht es für gerechtfertigt gehalten, den Schaden des Klägers auf dem Preisniveau des Jahres 1960 zu ermitteln und angemessen zu verzinsen. Auf dieser Grundlage hat es den Schaden, den der Kläger als Eigentümer des Kiesgeländes erlitten habe, mit 55 000 DM bewertet und hat angenommen, dieser Schaden sei dadurch ausgeglichen, daß das Gelände Baulandqualität erhalten habe. Den Schaden, den der Kläger durch Eingriff in seinen Gewerbebetrieb erlitten hat, hat das

Berufungsgericht darin erblickt, daß ihm der Gewinn aus der Kiesförderung entgangen sei, bis ihm die Beklagte im Jahre 1962 die Pacht der gemeindeeigenen Kiesgrube angeboten habe. Diesen Schaden hat das Berufungsgericht nach der voraussichtlich geförderten Kiesmenge und der Gewinnspanne des Klägers mit 100 000 DM angenommen und hat 60 000 DM für den besonderen "Umsatz- und Erlöseinbruch" hinzugerechnet, der im Jahre 1960 durch die Umstellung entstanden sei. Hinzu kommen nach Ansicht des Berufungsgerichts 25 000 DM für den Eingriff in die Pachtrechte an den Kiesgrundstücken, die der Kläger gepachtet hatte. Von dem Gesamtbetrag von 185 000 DM hat das Berufungsgericht rund 72 000 DM abgesetzt, weil der Kläger in dieser Höhe Kosten für die Wiederauffüllung ausgebeuteter Kiesgrundstücke erspart habe, und ist so zu einer Entschädigungsforderung von 113 000 DM gelangt.

II.

Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision und der Anschlußrevision nicht stand.

1. Die Beklagte hat im erneuten Berufungsverfahren behauptet, sie habe die Kiesgrundstücke des Klägers inzwischen im Wege der Enteignung zu Eigentum erworben und habe ihm dafür rund 1/2 Mio. DM als Entschädigung gezahlt. Der Kläger hat diese Darstellung nicht bestritten. Das Berufungsgericht hat nichts Gegenteiliges festgestellt, so daß für dieses Revisionsverfahren davon auszugehen ist, daß die Behauptung der Beklagten zutrifft.

a) Bei dieser Sachlage stellt sich die Frage, ob der am 28. Januar 1960 beschlossene Ortsbauplan und die darauf beruhende Verfügung des Bürgermeisteramts der Beklagten vom 29. Januar 1960 als Beginn eines einheitlichen, mit der vollständigen Entziehung des Grundstückseigentums endenden Enteignungsvorgangs anzusehen ist. Darüber hinaus ist zu erwägen, ob der Beginn dieses Enteignungsvorgangs zeitlich nicht noch weiter zurückliegt. Denn nach dem Tatbestand des Berufungsurteils, der insoweit auf die Entscheidungsgründe des vom erkennenden Senat aufgehobenen ersten Berufungsurteils in dieser Sache vom 2. März 1971 verweist, hat die Beklagte über ein Gebiet, dessen Ausdehnung ungefähr dem späteren Ortsbauplan "D■■■■" entsprochen hat, in den Jahren 1955 und 1958 Bausperren verhängt, wobei die Bausperre von 1958 "in dem Ortsbauplan verwirklicht worden" ist.

Diese Fragen, die sich in dem ersten Revisionsverfahren noch nicht stellten, sind für die Entscheidung des Rechtsstreits in zweifacher Hinsicht von Bedeutung:

aa) Ist der Erlaß des Ortsbauplans (und gegebenenfalls auch die Anordnung der Bausperren in den Jahren 1955 und/oder 1958) als Teil eines einheitlichen Enteignungsvorgangs anzusehen, der mit der vollständigen Entziehung des Grundeigentums seinen Abschluß fand, so werden die Eingriffe in das Grundeigentum, die der Kläger durch die Festsetzungen des Ortsbauplans (und gegebenenfalls die Bausperren) erlitten hat, grundsätzlich durch die Entschädigung abgegolten, die die Beklagte ihm für die Enteignung insgesamt

schuldet (Senatsurteil BGHZ 37, 269, 273 f; vgl. dazu Hußla in Festschrift für Otto Riese 1964 S. 329, 341 f m.w.Nachw.). Die Frage, ob und in welcher Weise die Entschädigung zu berücksichtigen ist, die der Kläger für die Entziehung des Eigentums an den Kiesgrundstücken erhalten hat, würde sich dann anders stellen, als sie vom Berufungsgericht und auch von den Parteien selbst bisher gesehen worden ist.

bb) Ferner haben die hier aufgeworfenen Fragen Bedeutung für die Bemessung der Entschädigung, die der Kläger für die Entziehung des Eigentums an den Kiesgrundstücken beanspruchen kann. Nach der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats ist die Enteignungsentschädigung für die "Qualität" zu leisten, die das entzogene Grundstück in dem Zeitpunkt hatte, in dem es endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde (Senatsurteil BGHZ 64, 382 m.w.Nachw.). Dieser Ausschluß geht in aller Regel von Bausperren, Bauverboten und - vorbereitenden oder verbindlichen - Planungen aus, vorausgesetzt, diese Maßnahmen zielen als "Vorwirkung" der Enteignung von vornherein auf eine endgültige Entziehung des Eigentums ab und dienen gerade dieser späteren Vollenteignung (Kreft in WM Sonderbeilage Nr. 2/1977 S. 2 ff, 15 m.w.Nachw. aus der Rechtsprechung des erkennenden Senats). Sind die Grundstücke durch die Festsetzungen des Ortsbauplans oder sogar schon durch eine vorher verhängte Bausperre endgültig von der konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen worden, so wirkt sich eine spätere Änderung ihrer Nutzbarkeit nicht mehr auf ihre entschädigungsrechtlich zugrunde zu legende "Qualität" aus.

Von dem Zusammenhang der Festsetzungen des Ortsbauplans (und gegebenenfalls der vorher verhängten Bausperren) mit der späteren vollständigen Entziehung des Eigentums hängt es hiernach wesentlich ab, welche Nutzbarkeit der Grundstücke bei der Bemessung der für ihre Entziehung geschuldeten Entschädigung zugrunde zu legen ist.

b) Ob der Erlaß des Ortsbauplans und gegebenenfalls schon die Verhängung der Bausperren als Beginn eines einheitlichen Enteignungsvorgangs anzusehen sind, kann der erkennende Senat mangels tatrichterlicher Feststellungen nicht beurteilen. Soweit es sich um den Ortsbauplan handelt, kommt es darauf an, welche Festsetzungen der Plan hinsichtlich der klägerischen Grundstücke trifft. Weist er die Grundstücke für Zwecke des Gemeinbedarfs (etwa für öffentliche Verkehrsflächen oder kommunale Bauten) aus, so war die Eigentumsentziehung schon bei seinem Erlaß - wie regelmäßig - mit Sicherheit zu erwarten (vgl. dazu Hußla Baurecht 1971, 82, 84). Dabei kann es allerdings eine Rolle spielen, ob der Ortsbauplan - was bisher nicht feststeht - als bloß vorbereitende oder bereits als verbindliche Planung anzusehen ist (vgl. dazu Senatsurteil BGHZ 64, 384). Insgesamt ist es jedoch eine Frage der tatrichterlichen, aus den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls zu gewinnenden Würdigung, ob die Planung mit der späteren Entziehung des Eigentums in ursächlichem Zusammenhang steht und die Weiterentwicklung der von ihr betroffenen Grundstücke abschneidet (Senatsurteile vom 30. September 1969 - III ZR 189/68 - = WM 1970, 73, 75 und vom 28. Oktober 1971 - III ZR 84/70 -; Kreft aaO S. 15).

Entsprechendes gilt für die 1955 und 1958 verhängten Bausperren, über deren Zielsetzungen bisher nähere Feststellungen fehlen. Soweit es sich um die Bausperre von 1955 handelt, könnte gegen ihren ursächlichen Zusammenhang mit der späteren Eigentumsentziehung sprechen, daß sie nach den Feststellungen des ersten Berufungsurteils im Jahre 1957 durch Zeitablauf beendet worden ist, ohne daß bis dahin ein Bebauungsplan hatte aufgestellt werden können. Einen sicheren Schluß läßt dieser Umstand indessen nicht zu. Es ist vielmehr denkbar, daß die planerischen Vorstellungen der Beklagten bei Verhängung dieser Bausperre bereits insoweit feststanden, als es sich um die Grundstücke des Klägers handelte, und schon damals deren Ausweisung für Zwecke des Gemeinbedarfs vorsahen. Hinsichtlich der Bausperre von 1958 liegt der hier in Rede stehende Zusammenhang mit der späteren Eigentumsentziehung näher, weil der Erlass des Ortsbauplans zeitlich unmittelbar an diese Bausperre anschließt. Jedoch bedarf es auch hierzu noch tatrichterlicher Feststellungen darüber, ob bei ihrer Verhängung die spätere Entziehung des Eigentums mit Sicherheit zu erwarten war.

c) Soweit Maßnahmen der Beklagten, die in dem oben dargestellten Sinn als "Vorwirkung" der späteren Vollenteignung anzusehen sind, darauf abzielten, nur Teile der klägerischen Grundstücke für Zwecke des Gemeinbedarfs in Anspruch zu nehmen, ist zu prüfen, ob sie auch hinsichtlich der übrigen Grundstücksflächen (oder von Teilen davon) als Vorwirkung der Enteignung zu gelten haben. Das wird jedenfalls in dem Umfang zutreffen, in dem der Kläger diese Flächen für sich allein nicht mehr angemessen nutzen konnte und daher nach all-

gemeinen enteignungsrechtlichen Grundsätzen, wie sie etwa in § 92 Abs. 3 BBauG ihren Niederschlag gefunden haben, einen Anspruch auf Übernahme auch dieser Flächen hatte.

2. Wie oben (unter 1. a, bb) schon ausgeführt, bemißt sich die Entschädigung, die die Beklagte dem Kläger für die (vollständige) Entziehung der Grundstücke zu leisten hat, nach der "Qualität" dieser Grundstücke in dem Zeitpunkt, in dem sie von der konjunkturellen Weiterentwicklung vollständig ausgeschlossen waren. Diese Qualität hat das Berufungsgericht - unabhängig von dem oben zu 1. Ausgeführten - bisher nicht festgestellt. Diese Feststellung ist auch dann nicht überflüssig, wenn die Parteien sich in dem auf Vollenteignung der Grundstücke gerichteten Verfahren auf eine bestimmte Grundstücksqualität geeinigt haben. Denn diese Einigung kann sich den Umständen nach nur auf die in jenem Verfahren festgesetzte Entschädigung bezogen haben. Zumindest ist bisher nichts Gegenteiliges behauptet worden.

Die Feststellung der Grundstücksqualität in dem maßgebenden Zeitpunkt ist Sache des Tatrichters, dessen Wertung das Revisionsgericht nur auf die Einhaltung der dafür maßgebenden Rechtsgrundsätze überprüfen kann. Wegen dieser Grundsätze muß auf zusammenfassende Darstellungen (Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs 2. Aufl. S. 107 ff, 112 ff; Kreft aaO S. 21; jeweils mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung des erkennenden Senats) verwiesen werden. Im Hinblick auf die Ausführungen im ersten Berufungsurteil, auf die der Tatbestand des an-

gefochtenen Urteils verweist, erscheint indessen der Hinweis angebracht, daß vielfach gebrauchten Bezeichnungen wie "Bauerwartungsland" und dergl. bei der Ermittlung der "Qualität" keine selbständige Bedeutung zukommt. Maßgebend ist vielmehr, wie der gesunde Grundstücksverkehr ein Grundstück bewertet (Senatsurteil BGHZ 39, 198, 202).

Bei der Bestimmung der "Qualität" der Grundstücke ist auch deren Eignung zur Kiesgewinnung zu berücksichtigen (vgl. Senatsurteil vom 7. Januar 1963 - III ZR 235/61 - = WM 1963, 437). Es ist zu prüfen, wie der gesunde Grundstücksverkehr das Kiesvorkommen in dem für die Qualitätsbestimmung maßgebenden Zeitpunkt bewertet hätte. Bei der Beurteilung der Frage, ob und in welchem Maße sich das Kiesvorkommen in jenem Zeitpunkt zur Ausbeute anbot, sind die Gesichtspunkte zu berücksichtigen, die der erkennende Senat bereits in seinem ersten Revisionsurteil in dieser Sache aufgeführt hat.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob und inwieweit die Kiesgewinnung auf den Grundstücken unter wasserrechtlichen Gesichtspunkten zulässig war oder gegebenenfalls nur gegen Entschädigung beschränkt werden konnte. Auf die Notwendigkeit dieser Prüfung hatte der erkennende Senat bereits in seinem ersten Revisionsurteil (S. 13 f) hingewiesen. Bei der Beurteilung dieser Frage, zu der das angefochtene Urteil keine Ausführungen enthält, ist zunächst zu prüfen, ob und inwieweit die Kiesgewinnung auf den Grundstücken überhaupt wasserrechtliche Belange berührte. Das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, daß sie mit der Freilegung des Grundwassers verbunden war. Zwar

hat die Beklagte, die die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis behauptet hat, in ihrem Schriftsatz vom 11. Januar 1971 (S. 1 ff) vorgetragen, der Kiesabbau des Klägers sei bis auf das Grundwasser hinabgegangen und habe auf dem Boden der Kiesgrube eine zusammenhängende Fläche aufgedeckten Grundwassers entstehen lassen. Andererseits hat der erkennende Senat in seinem ersten Revisionsurteil hervorgehoben, die in Rede stehenden Grundstücke wiesen einen "verhältnismäßig niedrigen" Grundwasserstand auf (S. 8). Daher ist mangels weiterer tatsächlicher Feststellungen bisher zweifelhaft, ob der Betrieb der Kiesgrube notwendig in das Grundwasser eingriff oder ob nicht auch ein Kiesabbau oberhalb des Grundwassers und einer zu dessen Schutz erforderlichen Deckschicht möglich und wirtschaftlich vertretbar gewesen wäre.

Nur soweit die Kiesgewinnung auf den Grundstücken wasserrechtliche Belange berührte, kommt es darauf an, ob sie wasserrechtlich zulässig war oder - wenn nicht - nur gegen Entschädigung untersagt oder eingeschränkt werden konnte. Denn der gesunde Grundstücksverkehr wird ein sonst abbauwürdiges Kiesvorkommen bei der Bewertung eines Grundstücks nur insoweit unberücksichtigt lassen, wie seine Ausbeute entschädigungslos untersagt werden kann. Zu diesem letztgenannten Punkt hat der erkennende Senat durch seinen am selben Tage verkündeten Beschluß in der Sache III ZR 28/76 gemäß Art. 100 Abs. 1 GG, § 80 BVerfGG dem Bundesverfassungsgericht die Frage zur Entscheidung vorgelegt, ob die §§ 1a Abs. 3, 2 Abs. 1, 6 WHG mit Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG insoweit vereinbar sind, als sie den Inhalt des Grundeigentums im Verhältnis zum Grundwasser regeln. Die

Beantwortung dieser Frage durch das Bundesverfassungsgericht wird auch für die Beurteilung der vorliegenden Sache Aufschlüsse geben können, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, daß für die Bestimmung der Grundstücksqualität möglicherweise ein vor Inkrafttreten des Wasserhaushaltsgesetzes liegender Zeitpunkt entscheidend ist, so daß die für die Anwendung dieses Gesetzes maßgebenden Grundsätze zumindest nicht unmittelbar anwendbar sind, sondern auf die zuvor geltenden landesrechtlichen Bestimmungen zurückgegriffen werden muß.

Falls neben der Kiesgewinnung - oder an ihrer Stelle - eine Bebaubarkeit der Grundstücke als qualitätsbestimmender Faktor in Betracht kommt, ist zu prüfen, wie der gesunde Grundstücksverkehr diese Nutzungsmöglichkeit veranschlagt hätte. Auf diesem Wege ist auch die vom Berufungsgericht erörterte Frage zu entscheiden, wie es sich auf die Qualitätsbestimmung auswirkt, wenn nacheinander eine Nutzung zur Kiesausbeute und eine Bebauung in Betracht kamen. Denn in diesem Fall hätte der Grundstücksverkehr die Vorteile einer solchen doppelten Nutzung gegen die Nachteile abgewogen, die sich etwa daraus ergaben, daß die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke durch vorherige Kiesausbeute beeinträchtigt wurde und durch kostspieliges Auffüllen und Verdichten des ausgekiesten Geländes wieder hergestellt werden mußte.

3. Die Höhe der Enteignungsentschädigung bemißt sich nach dem Wert dessen, was dem Betroffenen durch die Enteignung "genommen" worden ist. Sie soll ihm keinen Schadensersatz, sondern nur einen Ausgleich für

den Substanzverlust geben (Kreft aaO S. 8 m.w.Nachw.). Dabei ist regelmäßig der Verkehrswert des "Genommenen" zugrunde zu legen. Entgegen der Ansicht der Revision kommt es also nicht entscheidend darauf an, was der Kläger seinerzeit selbst für den Erwerb dieser Grundstücke gezahlt hatte; vielmehr kann dieser Betrag allenfalls ein Anhaltspunkt für deren Verkehrswert sein. Soweit es um die Auswirkung des Kiesvorkommens auf den Verkehrswert der Grundstücke geht, ist ferner die vom Berufungsgericht - auf der Grundlage seiner Berechnungsweise - angestellte Erwägung unerheblich, daß die Beklagte dem Kläger im Jahre 1962 die Pacht der gemeindeeigenen Kiesgrube angeboten hat.

Da im vorliegenden Fall eine behördliche Entschädigungsfestsetzung fehlt, wäre der Verkehrswert der Grundstücke an sich nach den Preisverhältnissen im Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung zu bestimmen (Pagendarm WM 1958, 1350, 1357 m.w.Nachw.). War die Beschränkung, der der Kläger durch die Festsetzungen des Ortsbauplans unterworfen worden ist, aber der Beginn eines einheitlichen, mit der vollständigen Eigentumsentziehung endenden Enteignungsvorganges (s. oben unter 1.), so ist zu berücksichtigen, daß durch die für die Vollenteignung geschuldete Entschädigung grundsätzlich auch die Eingriffe abgegolten werden, die der Kläger durch die Festsetzungen des Ortsbauplans erlitten hat (s. oben zu 1 a, aa). Die in jenem Enteignungsverfahren gezahlte Entschädigung muß daher als Zahlung auch auf den im vorliegenden Rechtsstreit geltend gemachten Entschädigungsanspruch betrachtet werden mit der Folge, daß dieser Anspruch erfüllt ist, soweit er den gezahlten Entschädigungsbetrag, genau: dessen

auf die hier in Rede stehenden Grundstücke entfallenden Teil, nicht übersteigt. Daraus folgt, daß zunächst der Zeitpunkt dieser Zahlung für die Preisverhältnisse maßgebend ist. Übersteigt der Entschädigungsanspruch die auf ihn anzurechnende Zahlung, so richtet sich die Bemessung des überschießenden Teils des Anspruchs nach den Grundsätzen, die der erkennende Senat für die Anrechnung von Teilzahlungen aufgestellt hat (vgl. dazu Senatsurteil BGHZ 26, 373, 377; Pagendarm aaO S. 1358 f).

Um die Nachteile abzugelten, die dem Kläger daraus erwachsen, daß ihm der Entschädigungsbetrag nicht schon im Zeitpunkt des Eingriffs zur Verfügung gestanden hat, kommt eine Verzinsung in Betracht (vgl. Senatsurteil BGHZ 37, 269, 275 ff), wobei es angesichts der offenbar sehr unterschiedlichen Preisverhältnisse im Zeitpunkt des Eingriffs und der Entschädigungsleistung(en) besonderer Prüfung bedarf, von welchem Betrag die Zinsen zu berechnen sind.

Eine zusätzliche Entschädigung für den Verlust einer außergewöhnlichen Nutzungsmöglichkeit (vgl. dazu Senatsurteil BGHZ 37, 278) kommt daneben nach Lage der Sache nicht in Betracht. Insbesondere kann der Kläger neben der so berechneten Entschädigung keinen Ausgleich dafür verlangen, daß ihm - zeitweilig - die Möglichkeit der Kiesausbeute entgangen ist. Denn dieser Nachteil wird dadurch abgegolten, daß die Nutzbarkeit der Grundstücke zur Kiesausbeute bei der Ermittlung ihrer "Qualität" berücksichtigt wird.

4. Die von den vorstehenden Grundsätzen abweichende Entschädigungsberechnung des Berufungsgerichts kann keinen Bestand haben. Sie läuft auf die Zubilligung von Schadensersatz hinaus und berücksichtigt überdies nicht gebührend den Umstand, daß der Kläger für die Vollenteignung der Grundstücke entschädigt worden ist. Andererseits benachteiligt sie den Kläger möglicherweise dadurch, daß sie bei der Bewertung des ihm Genommenen die Preisverhältnisse des Jahres 1960 zugrunde legt. Das angefochtene Urteil kann daher keinen Bestand haben. Da durch die fehlerhafte Rechtsanwendung des Berufungsgerichts im Ergebnis sowohl der Kläger wie die Beklagte benachteiligt sein können, ist das angefochtene Urteil auf Revision und Anschlußrevision aufzuheben. Zur Nachholung der erforderlichen weiteren Feststellungen, die dem Revisionsgericht nicht möglich sind, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, wobei der erkennende Senat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht hat.

5. Schon wegen des engen Zusammenhangs mit dem auf den Eingriff in das Grundeigentum gestützten Entschädigungsanspruch kann das angefochtene Urteil auch insoweit keinen Bestand haben, als es dem Kläger eine Entschädigung wegen Eingriffs in seinen Gewerbebetrieb und wegen Entziehung seiner Pachtrechte zubilligt.

Im übrigen ist für das erneute Berufungsverfahren darauf hinzuweisen, daß der Kläger wegen Eingriffs in seinen Gewerbebetrieb nur Entschädigung für die diesem entzogene Vermögenssubstanz verlangen kann, wobei darauf

zu achten ist, daß eine Doppelentschädigung vermieden wird. Der Kläger kann daher Entschädigung nur für den Teil des seinem Betrieb entstandenen Substanzverlusts verlangen, der nicht bereits durch die Entschädigung wegen Eingriffs in das Grundeigentum abgegolten ist. Ist die Beschränkung, der der Kläger durch die Festsetzungen des Ortsbauplans unterworfen worden ist, Teil eines einheitlichen, mit der Vollenteignung endenden Enteignungsvorgangs, so kann die vereinfachte Berechnung durch Zubilligung des Ertragsverlusts (vgl. das frühere Revisionsurteil in dieser Sache S. 19) nicht beibehalten werden. Soweit es sich um die Entschädigung wegen Entziehung der Pachtrechte handelt, werden beide Parteien in der erneuten Berufungsverhandlung Gelegenheit haben, ihre im Revisionsverfahren vorgebrachten Bedenken geltend zu machen.

6. Gegenüber der Ansicht des Berufungsgerichts, der Kläger müsse sich den Vorteil anrechnen lassen, der ihm durch die Heraufstufung seines Eigentums zu Bauland entstanden sei, ist auf den Grundsatz möglichst gleichmäßiger Behandlung aller durch Erschließungsmaßnahmen begünstigten Eigentümer zu verweisen. Wie der erkennende Senat in BGHZ 62, 305, 311 ausgesprochen hat, darf die Anrechnung solcher Wertsteigerungen nicht dazu führen, daß der Eigentümer für das erbrachte Sonderopfer ohne angemessenen Ausgleich bleibt.

Vorteile, die den Eigentümern durch die Erschließung eines Gebietes allgemein zufallen, können daher bei einem oder einzelnen dieser Eigentümer nicht im Wege der Vorteilsausgleichung berücksichtigt werden.

Nüßgens

Krohn

Lohmann

Kröner

Boujong