

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

ZPO § 48 Abs. 2; GG Art. 103 Abs. 1

Die Bestimmung, daß die Parteien bei der sogenannten Selbstablehnung eines Richters nicht zu hören sind, verletzt nicht den Anspruch auf das rechtliche Gehör.

BundesbauG § 95

Erwirbt jemand ein Grundstück, das seit mehreren Jahren für eine neue Siedlung als Verbindungsweg zum allgemeinen Wegenetz hergerichtet und verwendet worden ist, bei dem aber die förmliche Widmung zur öffentlichen Straße und die vorgesehene Übereignung an die Gemeinde unterblieben waren, dann kann im Falle der späteren Enteignung zugunsten der Gemeinde bei der Ermittlung der Entschädigung als Anhaltspunkt der Betrag gewählt werden, den der Grundeigentümer von den Siedlern als Notwegrente erhalten könnte.

BGH, Urt. v. 11. Juni 1970 - III ZR 7/69 - OLG Celle
LG Lüneburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 7/69

Verkündet am
11. Juni 1970
G r o ß ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignung der in Flur 9 der Gemarkung
M [REDACTED] belegenen, im Grundbuch von M [REDACTED] Band [REDACTED]
Blatt [REDACTED] eingetragenen Parzelle 26/1.

Beteiligte:

1. Bauunternehmer Alfred K [REDACTED] in
M [REDACTED], B [REDACTED]
als früherer Eigentümer (Enteigneter),
Grundpfandgläubiger, Antragsteller des
gerichtlichen Verfahrens und Revisions-
führer,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -
2. Gemeinde M [REDACTED], vertreten durch ihren Gemeinde-
direktor,
Antragsgegnerin und Revisionsgegnerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -
3. Regierungspräsident in L [REDACTED] als Enteignungsbehörde,
4. Erhard H [REDACTED] in H [REDACTED] H [REDACTED]straße [REDACTED],
5.
6. Heinrich von H [REDACTED] in H [REDACTED], E [REDACTED]-B [REDACTED]
Weg [REDACTED],
zu 4 und 6 als Grundpfandgläubiger

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juni 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision des Antragstellers gegen das Urteil des Baulandsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 19. November 1968 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Antragsteller erstrebt die Erhöhung einer Enteignungsentschädigung für die in Flur 9 der Gemarkung M██████ belegene Parzelle 26/1 von 1.573 qm Größe.

Diese Parzelle gehörte ursprünglich dem Landwirt E██████ und wurde als Ackerland genutzt. Die Wohnungsbauunternehmer L██████ und S██████ erwarben die Parzelle mit weiterem Gelände von rd. 16.000 qm im Jahre 1959 für 10 DM je qm, um darauf eine auf 45 Einzelstellen angelegte Siedlung "T██████" zu erstellen. Bei der



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Wohnsiedlungsgenehmigung vom 3. August 1959 war für diese 11 m breite und rd. 140 m lange Parzelle 26/1 die Auflage gemacht, daß dieses Grundstück nur als AufschlieBungsweg benutzt und nicht bebaut werden dürfe.

Die Unternehmer hatten vor dem Erwerb einen privaten Teilbebauungsplan erstellt, dem sowohl die Gemeinde als auch am 20. August 1959 der Regierungspräsident städtebaulich zugestimmt hatten. Darin war diese Parzelle 26/1 als öffentlicher Weg vorgesehen, nämlich als Verbindungsweg zwischen dem Siedlungsgelände und dem bereits vorhandenen öffentlichen Weg "H[REDACTED]straße". Die Unternehmer führten die Parzellierung, Veräußerung und Bebauung wie vorgesehen durch, doch wurde im Mai 1964 über ihr Vermögen das Konkursverfahren eröffnet. Der Antragsteller, der für Bauarbeiten bei dem Siedlungsvorhaben noch Forderungen hatte, erwarb im Zwangsversteigerungsverfahren die Parzelle 26/ durch Zuschlagsbeschluß vom 16. März 1966. Damals wurde die Parzelle bereits als Straße unter der Bezeichnung "B[REDACTED]" benutzt; das Gelände war als Straße hergerichtet und hatte auch die üblichen Versorgungsleitungen aufgenommen.

Die Gemeinde stellte nunmehr für das Siedlungsgelände einen förmlichen Bebauungsplan auf, der am 17. Dezember 1966 durch die Aufsichtsbehörde genehmigt wurde und seit Anfang 1967 rechtsverbindlich ist. Die Parzelle 26/1 ist darin wiederum als Verbindungsstraße zwischen der Siedlung und der H[REDACTED]straße ausgewiesen. Am 27. April 1967 beantragte die Gemeinde die Enteignung des Grundstücks gemäß dem Bebauungsplan zu ihren

Gunsten bei dem Regierungspräsidenten in L [REDACTED].
Durch Beschluß vom 25. Oktober 1967 wurde die Enteignung zugunsten der Gemeinde ausgesprochen und die Entschädigung auf 1 DM je qm, also insgesamt für diesen Antragsteller auf 1.573 DM nebst 2 % Zinsen über Bundesbankdiskont ab 18. Oktober 1967 festgesetzt. Die Entschädigung wurde alsbald bezahlt.

Der Antragsteller begehrt mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung eine höhere Entschädigung. Er hat zuletzt beantragt, die Enteignungsentschädigung auf 34.023,99 DM festzusetzen, und zur Begründung insbesondere vorgetragen:

Derartige Verbindungswege müßten genauso bewertet werden wie das Siedlungsgelände, also als Bauland, mindestens als erschlossenes Rohland. Die Siedlung hätte erst infolge der Aufschließung mit Hilfe dieses Weges ihren Wert erlangt. Der Preis von Bauland betrage zwischen 21 und 35 DM. Nachdem der Antragsteller im ersten Rechtszug nur 20 DM für den Quadratmeter verlangt hatte, legte er seiner späteren Berechnung das Verhältnis zwischen der gesamten Siedlungsfläche zur Baustellenfläche zugrunde. Die Gemeinde habe für ähnliches Gelände zur Verbreiterung der H [REDACTED]straße 25 DM bezahlt. Eine Nutzung als Bauland für die Parzelle wäre tatsächlich möglich gewesen. Mindestens müßte der Wert einer kapitalisierten Notwegrente eingesetzt werden.

Die Gemeinde hat beantragt, den Antrag abzuweisen; die übrigen Beteiligten haben sich nicht geäußert. Die Gemeinde hat insbesondere vorgetragen: Die Parzelle könne nur als Straßenland bewertet werden. Sie sei ursprünglich Ackerland gewesen, habe nie die Qualität als

Bauland erlangt und sei seit 1959 stets als öffentlicher Weg bestimmt gewesen und benutzt worden. Eine andere Nutzung wäre insbesondere nach dem Bebauungsplan nicht mehr möglich gewesen, jedenfalls nie genehmigt worden. Straßenland werde nicht gehandelt und habe keinen Verkehrswert. Die Siedlungsunternehmer hätten die Kosten für den Erwerb dieser Parzelle selbstverständlich auf die Siedler abgewälzt und hätten sich auch verpflichtet, das Straßenland der Gemeinde später zu übereignen.

Das Landgericht hatte den Antrag abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Enteignungsentschädigung für den Antragsteller auf 10.000 DM nebst Zinsen erhöht und den weitergehenden Antrag zurückgewiesen. Es hat in den Gründen u.a. ausgeführt: Bei der Enteignung habe die Parzelle die Eigenschaft als Straßenland besessen; eine Bebauung sei nicht zulässig gewesen. Trotzdem sei die Parzelle nicht wertlos gewesen. Infolge der unterlassenen Widmung zum öffentlichen Weg hätte der Eigentümer die Benutzung als Straße von einer Gegenleistung abhängig machen können. Preise für vergleichbare Grundstücke seien nicht ermittelt worden, deshalb müsse vom Ertragswert ausgegangen werden. Eine mögliche gärtnerische Nutzung würde jährlich etwa 250 DM erbracht haben. Hier sei angemessen, auf den Betrag einer Notwegrente abzustellen, die der Eigentümer von den Ansiedlern für eine dauernde Benutzung hätte verlangen können. Das sei ein Jahresertrag von 500 DM und bei einem Zinssatz von 5 % ein Kapitalbetrag von 10.000 DM, also 6,25 DM je qm.

Dagegen richtet sich die Revision des Antragstellers, mit der er seinen Antrag aus dem Berufungsrechtszug weiterverfolgt. Die Gemeinde beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Die von der Revision erhobenen Verfahrensrügen greifen nicht durch.

1. Den Rügen liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Nach dem Geschäftsverteilungsplan hätte an der Verhandlung des Berufungsgerichts vom 1. November 1968 u.a. der Oberverwaltungsgerichtsrat Dr. F. [REDACTED] mitwirken müssen. Er wurde zum Berichterstatter bestellt, zeigte aber an, daß am Erlaß des angefochtenen Urteils sein Schwiegersohn als Berichterstatter mitgewirkt habe, was seine Ablehnung rechtfertigen könnte. Der Senat für Baulandsachen entschied durch Beschluß vom 22. Juli 1968, daß der angezeigte Umstand in der Tat die Ablehnung des Richters wegen Besorgnis der Befangenheit rechtfertigen könnte und er daher an der Mitwirkung verhindert sei. Diese Vorgänge wurden in ein Sonderheft genommen und den Parteien sowie ihren Bevollmächtigten nicht mitgeteilt. An der Verhandlung wirkte der nach dem Geschäftsverteilungsplan vorgesehene Vertreter mit.

Die Revision meint, ein hinreichender Grund für das Ausscheiden des Richters habe nicht vorgelegen, und diese Handhabung ohne Anhörung und Unterrichtung der Parteien verletze die Vorschriften über den gesetzlichen Richter sowie das rechtliche Gehör.

2. Das angewandte Verfahren entsprach dem Gesetz und verstößt nicht gegen Verfassungsgrundsätze.

a) Der beteiligte Richter und der Senat des Berufungsgerichts sind nach § 48 ZPO in Verbindung mit § 161 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vorgegangen. Das Recht auf den gesetzlichen Richter ist dadurch nicht verletzt worden (Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG). Diese Vorschrift des Grundgesetzes will der Gefahr vorbeugen, daß die Gerichte sachfremden Einflüssen ausgesetzt werden. Das Ergebnis der Entscheidung soll nicht durch eine Auswahl der zur Entscheidung berufenen Richter im Einzelfall beeinflußt werden, auch nicht durch Maßnahmen innerhalb der Gerichtsorganisation. Der Gesetzgeber hat deshalb dafür zu sorgen, daß sich der "gesetzliche Richter", nämlich der zur Entscheidung berufene Richter möglichst eindeutig aus einer vorher aufgestellten, allgemeinen Norm ergibt. Dazu werden jährlich die Geschäftsverteilungspläne bei den Gerichten aufgestellt, die die zur Entscheidung berufenen Richter so eindeutig und so genau wie möglich zu bestimmen haben. Allerdings kann der Gesetzgeber niemals eine lückenlose Regelung derart treffen, daß nicht in Eilfällen Einzelentscheidungen nötig werden. Es genügt deshalb, daß das Gesetz die Grundsatzregelungen trifft (BVerfGE 19, 52/60). Nach der Rechtsprechung ist der Bestimmung des Art. 101 GG Genüge getan, wenn der zur Entscheidung berufene Richter seine allgemeine Zuständigkeit aus dem Gesetz sowie dem Geschäftsverteilungsplan ableitet, seine Berufung zur Mitwirkung an der Entscheidung im Einklang mit generellen Regelungen geschieht und die erforderlichen Einzelmaßnahmen nicht willkürlich erfolgen (BVerfGE 4, 416; 132/144; 17, 294/299; 18, 349).

Gegen diese Grundsätze hat das Berufungsgericht nicht verstoßen. Der Richter und der Senat haben das im Gesetz vorgesehene Verfahren eingehalten, und nach dem Ausscheiden des Richters ist der in der Geschäftsordnung vorgesehene Vertreter eingetreten. Danach war das Berufungsgericht ordnungsmäßig besetzt.

b) Nach § 48 Abs. 2 ZPO bedurfte es einer Anhörung der Parteien bei dieser sogenannten "Selbstablehnung" des Richters nicht. Diese Vorschrift verletzt entgegen der Ansicht der Revision nicht den Anspruch auf das rechtliche Gehör. Sie betrifft, wie der Bundesgerichtshof bereits früher entschieden hat, lediglich eine innere Angelegenheit des Gerichts, die von den Parteien auch nicht angefochten werden kann (BGH, Urt. v. 22. Januar 1954 - I ZR 251/52, insoweit LM ZPO § 302 Nr. 4 nicht veröffentlicht).

Nach Art. 103 Abs. 1 GG hat vor Gericht jedermann Anspruch auf rechtliches Gehör. Das bedeutet, daß einer gerichtlichen Entscheidung nur solche Tatsachen und Beweisergebnisse zugrundegelegt werden dürfen, zu denen die Beteiligten Stellung nehmen konnten (BVerfGE 13, 132/145; 17, 86/95; 18, 399). Zwar muß danach den Beteiligten eine Teilnahme an den die Entscheidung selbst vorbereitenden prozessualen Vorgängen ermöglicht werden, doch kann das nur gelten, soweit es sich um bereits anhängige Verfahren handelt. Aus Art. 103 GG folgt nicht auch die Verpflichtung, die Prozeßbeteiligten an allgemeinen Maßnahmen der Gerichtsverwaltung und insbesondere der gerichtlichen Selbstverwaltung teilnehmen zu lassen, die die Einsetzung des gesetzlichen Richters betreffen. Das ist undurchführbar, soweit es sich um die Aufstel-

lung der jährlichen Geschäftsverteilungspläne handelt, weil dabei nicht vorherzusehen ist, welche Verfahren überhaupt anhängig werden und wer als Prozeßbeteiligter auftreten wird. Es wäre auch eine Übertreibung, etwa den Parteien das Recht zu geben, bei der Frage mitzuwirken, ob ein für die Entscheidung vorgesehener Richter durch Krankheit, Überlastung usw. verhindert ist. Das Gerichtsverfassungsgesetz und die Geschäftsverteilungspläne müssen ferner Vorsorge treffen, daß in Eilfällen beim plötzlichen Ausfall von Richtern ohne langwierige Förmlichkeiten ein Vertreter eingesetzt werden kann, wenn alle vorgesehenen Vertreter weggefallen sind. Die Pflicht des Staates zur Justizgewährung, nämlich die Pflicht, für jeden Streitfall sofort einen Richter für die Entscheidung bereitzustellen, geht dem Interesse der Beteiligten vor, sich dazu stets äußern zu können. Bei § 48 ZPO sind noch weitere Interessen berücksichtigt: Beispielsweise kann im Einzelfalle ein Ablehnungsgrund so eindeutig gegeben sein, daß der Richter zweckmäßig sofort ausscheidet, so wenn es früher zwischen dem Richter oder seinen Angehörigen und einer Partei zu heftigen Auseinandersetzungen oder erbitterten Verfahren gekommen ist. Dann dient es der Befriedung der Sache und den persönlichen Belangen der Beteiligten sowie des Richters, wenn derartige oft unerquickliche Fragen nicht weiter erörtert werden. Andererseits gibt es Fälle, in denen ein Richter nicht ganz unbegründete Zweifel hat, ob Gründe für seinen Ausschluß oder eine Ablehnung vorliegen; dem dient § 48 ZPO ebenfalls, und es ist wiederum sachdienlich, wenn die Parteien von solchen - oft höchstpersönlichen - Bedenken nichts erfahren, insbesondere wenn sie nicht durchgreife

§ 48 Abs. 1 ZPO bietet andererseits den nötigen Schutz

vor Eigenmächtigkeit und willkürlichen Maßnahmen, indem es dem Richter verbietet, von sich aus formlos auszuscheiden.

Auch das Gesetz über das Bundesverfassungsgericht sieht Fälle vor, daß ein Richter ausscheidet, ohne daß die Beteiligten sich über die Gründe und die Berechtigung äußern können; denn die Senate des Bundesverfassungsgerichts bestehen aus acht Richtern, von denen nur sechs bei einer Entscheidung des Senats mitzuwirken brauchen, ohne daß im Gesetz angeordnet ist, daß die Gründe dafür den Parteien mitgeteilt oder mit ihnen erörtert werden müssen (§§ 2, 15).

II.

Die Sachrügen sind ebenfalls unbegründet.

1. Die Revision trägt insoweit folgendes vor:

Die gesamte Siedlungsfläche einschließlich der notwendigen einzigen Verbindungsstrecke zur Straße müsse einheitlich bewertet werden. Zwischen den verschiedenen Flächen bestehe eine natürliche Konnexität. Deshalb müsse der Wert des Straßenlandes so bestimmt werden, daß der für die Baugrundstücke gezahlte Preis ins Verhältnis gesetzt werde zum jetzigen Wert der gesamten Siedlungsfläche und zur anteiligen Straßenfläche. Bei dem Ertragswert hätte das Gericht im übrigen berücksichtigen müssen, daß 16 der Siedler im Parallelfall des Unternehmers P. bezüglich des Weges in der Siedlung selbst eine jährliche Vergütung von je 97,50 DM bewilligt hätten.

2. Die Entscheidung des Berufungsgerichts hält jedoch der Nachprüfung stand.

a) Nach §§ 93, 95 des Bundesbaugesetzes (BBauG) bemißt sich die Entschädigung für die Enteignung eines Grundstücks nach dem Verkehrswert des Grundstücks in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Nach § 93 Abs. 4 BBauG ist dabei der Zustand des Grundstücks zu dem Zeitpunkt maßgeblich, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

Die Rechtsprechung unterscheidet dementsprechend zwei Zeitpunkte: nämlich einmal den Zeitpunkt, der den Umfang des Eingriffs, also den Zustand sowie die Qualität des Enteignungsobjekts bestimmt, und daneben den für die Preis- und Währungsverhältnisse maßgeblichen Stichtag, der insbesondere in Zeiten schwankender Preise sich verschieben kann (siehe dazu z. B. BGHZ 39, 198; 40, 87; 43, 300; BGH LM BBauG § 95 Nr. 4 = BGH Warn 1967 Nr. 159). Hier geht es zunächst um den "Zustand" des enteigneten Grundstücks, seine Qualität und Eigenart, also um die Bestimmung der im Enteignungsobjekt selbst liegenden Bewertungsmaßstäbe. Das alles bestimmt den Umfang des Zugriffs, der mit dem Enteignungsbeschluß festgelegt wird. Deshalb ist insoweit - unabänderlich - der Zeitpunkt maßgeblich, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet oder in dem eine vorzeitige Besitzeinweisung wirksam wird.

b) Das Berufungsgericht hat richtig für die Festlegung des enteigneten Objekts, seiner Qualität und seiner wertbildenden Faktoren den 18. Oktober 1967 zugrundegelegt. Der Antragsteller hat sich in der Verhandlung vor dem Enteignungskommissar am 18. Oktober 1967 im Vergleichswege mit einer sofortigen Besitzüberlassung an die Gemeinde einverstanden erklärt; das steht einer vorläufigen Besitzeinweisung gleich (vgl. §§ 111, 110 Abs. 3, 116, 93 Abs. 4 BBauG).

An diesem Tage war das enteignete Grundstück Straßenland und nicht bebaubar. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß eine Bebauung nach der Lage und den Abmessungen dieses Grundstücks nicht zulässig gewesen sei. Das ist nicht angegriffen. Damals war auch der Bebauungsplan bereits in Kraft, wonach diese Parzelle den Verbindungsweg zur H~~...~~straße bildete; nach § 30 BBauG war dann eine Bebauung ebenfalls nicht zulässig. Die Wohnsiedlungsgenehmigung, die eine Vorwegnahme der Bauerlaubnis enthalten kann, steht dem nicht entgegen, denn sie hatte ausdrücklich nur eine Nutzung als Wegefläche vorgesehen. Die Feststellungen ergeben weiter, daß die Parzelle auch im Augenblick der Besitzüberlassung im Enteignungsverfahren als Straße bereits ausgebaut und befestigt war; unter ihrer Oberfläche waren die üblichen Versorgungsleitungen für die Siedlung verlegt.

Richtig ist weiter die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Parzelle trotzdem ein Wert beizumessen war und daß die Auffassung des Gutachterausschusses nicht zutrifft, derartige Straßenflächen hätten keinen Verkehrswert. Der Gutachterausschuß hat dabei übersehen, daß hier versäumt war, die Straßenfläche rechtzeitig

der Gemeinde zu übereignen und die wegerechtliche Widmung als Straße vorzunehmen. Jeder, der diese Parzelle als Straße benutzen wollte, bedurfte daher eines besonderen Rechtstitels. Die Gemeinde hätte diesen Titel nicht durch bloße Widmung schaffen können, weil neben der Widmung ein Nutzungsrecht bestehen muß, wenn der Träger der Straßenbaulast noch nicht Eigentümer ist (s. § 6 Abs. 2 des niedersächsischen Straßengesetzes vom 14. Dezember 1962 - GVBl 251). Andererseits ist nicht zu verkennen, daß der Verkehrswert der Parzelle entscheidend dadurch gemindert war; daß sie nach dem Bebauungsplan, ihrer Lage, Gestalt und Herichtung für absehbare Zeit nur als Straßenland Verwendung finden konnte. Der Antragsteller hat das Grundstück nur gekauft, weil er hoffte, von den auf den Weg angewiesenen Bewohnern der Siedlung weitere Beträge erlangen zu können. Das waren besondere Verhältnisse, die den Verkehrswert nicht bestimmen, weil Verkehrswert nur der Preis ist, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 141 Abs. 2 BBauG). Deshalb ist auch der Vortrag des Antragstellers unerheblich, zwischen dieser Parzelle und den Siedlungsgrundstücken bestehe eine natürliche Konnexität und die gesamte Siedlungsfläche müsse einheitlich bewertet werden. Denn die Parzelle hatte sich bis zur Enteignung anders entwickelt als die Baugrundstücke, sie hatte an der Entwicklung zum Bauland nicht teilgenommen. Sie war früher Ackerland gewesen und hatte bei Beginn der privaten Planungen der Siedlungsunternehmer im Jahre 1956⁶ vielleicht die Aussicht gehabt, Bauland zu werden, und war wohl auch mit dem ganzen Geländekomplex Rohbauland gewesen. Aber schon die allerersten Planungen, spätestens die Wohnsiedlungsgenehmigung vom 3. August 1959 und

der vom Regierungspräsidenten genehmigte private Bebauungsplan gaben dieser Parzelle endgültig den Charakter von nicht bebauungsfähigem Straßenland.

Das Berufungsgericht hat maßgebliche Vergleichspreise nicht ermittelt. Dagegen sind Verfahrensrügen nicht erhoben, so daß diese Bewertungsmethode ausscheidet.

Das Berufungsgericht hat weiter die Anwendung einer festen Formel abgelehnt, die aus der jetzigen Bewertung der gesamten Siedlung und dem Verhältnis der Straßenfläche zu den Baugrundstücken einen festen Bewertungssatz für Straßenland ermitteln soll. Diese Formel entspricht nicht dem Gesetz und verkennet, daß die hier streitige Parzelle seit 1959 ein besonderes Schicksal hatte. Die Siedlungsunternehmer hatten allerdings für die Parzelle 10 DM je qm bezahlt, weil sie von mehreren Landwirten eine größere Fläche erwarben und einen einheitlichen Preis bezahlen mußten; sie wußten dabei, daß sie bei der Veräußerung der einzelnen Baugrundstücke die Kosten des gesamten benötigten Geländes zusammenwerfen konnten. Das ist wegen der besonderen Verhältnisse beim Erwerb im Jahre 1959 kein Anhaltspunkt für den Verkehrswert im hier maßgeblichen Zeitpunkt des Jahres 1967.

Es zeigt deshalb keinen Rechtsfehler, daß das Berufungsgericht auf den Ertragswert abgestellt und ermittelt hat, welchen dauernden Ertrag die Parzelle bringen könnte. Es erscheint weiter sachgemäß, daß

das Berufungsgericht dabei letztlich erwogen hat, welche Notwegrente ein Eigentümer von den Anliegern erhalten könnte. Die auf § 287 ZPO beruhende Schätzung des Berufungsgerichts, das zu einer Notwegrente von jährlich 500 DM gelangt ist, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Der Hinweis der Revision auf die Verhältnisse des Bauunternehmers Pape, der die nachfolgende Wegefläche in der Siedlung ersteigert hat, geht fehl. P. hat zwar am 4. Oktober 1966 mit 16 Siedlern einen Vergleich dahin erzielt, daß diese ihm ein jährliches Entgelt von je 97,50 DM zahlen wollten; aber dabei handelte es sich um das gemeinschaftliche Garagengrundstück und um einen Vergleich in einem Verfahren, bei dem auch Streit um das Eigentum an den Garagen selbst bestand. Das ist ein anderer Sachverhalt, der keinen Schluß darauf zuläßt, daß das Berufungsgericht die Notwegrente für die hier streitige Parzelle falsch geschätzt hat.

III.

Die Revision muß daher, da auch sonst Rechtsfehler nicht ersichtlich sind, mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Meyer	Bundesrichter Dr. Kreft ist beurlaubt und ortsab- wesend; er kann deshalb nicht unterschreiben.	Dr. Arndt
-------	--	-----------

Meyer

Dr. Hußla

Keßler