

Herr Dr. <sup>82</sup> Gade  
 2. A. L. H. H. H.  
 E. H. H.

25 U 1897/98  
 7 O 1328/96 LG Kassel



Verkündet laut Protokoll  
 am: 5. Februar 1999  
 [REDACTED]  
 als Urkundsbeamtin  
 der Geschäftsstelle

Zur Geschäftsstelle  
 gelangt am: 10. März 1999  
 [REDACTED]

# OBERLANDESGERICHT FRANKFURT AM MAIN

25. Zivilsenat in Kassel  
**IM NAMEN DES VOLKES**

## URTEIL

EINGEGANGEN  
 15. März 1999

In dem Rechtsstreit

des Landes Hessen, vertreten durch das Regierungspräsidium Kassel,  
 Steinweg 6, 34117 Kassel,

Beklagte und Berufungsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: [REDACTED]

g e g e n

den Dipl.-Landwirt [REDACTED]

Kläger und Berufungsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: [REDACTED]

hat der 25. Zivilsenat in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt  
 am Main durch Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] Richterin  
 am Oberlandesgericht [REDACTED] und Richter am Landgericht [REDACTED]  
 aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 5. Februar 1999

f ü r R e c h t e r k a n n t :

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Kassel vom 17. April 1998 (7 O 1328/96) wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits im Berufungsrechtszug zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Wert der Beschwer der Beklagten beträgt 28.823,80 DM.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Die Berufung der Beklagten ist statthaft und auch im übrigen zulässig; insbesondere ist das angerufene Gericht zur Entscheidung zuständig. Gemäß §§ 529 ZPO, 17 a Abs. 5 GVG bedarf es keiner Stellungnahme zu der zwischen dem Bundesgerichtshof (NJW 1995, 964) und dem Bundesverwaltungsgericht (NJW 1994, 2383 ff.) bestehenden Meinungsverschiedenheit zur Frage, ob für Streitigkeiten der vorliegenden Art die Zivilgerichte oder die Verwaltungsgerichte zuständig sind, denn die Parteien haben die Anrufung des Zivilgericht nicht gerügt.

Die Berufung der Beklagten ist sachlich nicht gerechtfertigt; dem Kläger steht über die von ihr geleistete Entschädigung in Höhe von 13.431,20 DM hinaus ein Anspruch auf Zahlung weiterer 28.823,80 DM

gemäß §§ 39 Abs. 1 Ziffer 1 HeNatG, 40 HEG zu. Nach diesen Bestimmungen ist eine am Verkehrswert orientierte angemessene Entschädigung in Geld unter den Voraussetzungen des Artikel 14 Grundgesetz zu leisten, wenn der Eigentümer aufgrund des Gesetzes oder aufgrund einer auf diesem Gesetz beruhenden Rechtsverordnung dadurch schwer und unzumutbar betroffen wird, daß eine von ihm rechtmäßig ausgeübte Nutzung seines Grundbesitzes nicht mehr fortgesetzt werden darf oder erheblich beschränkt wird. Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben, weil die im Eigentum des Klägers stehenden Grundstücke

Flur 2, Flurstück 59/6 „Am Halberstein“, 3,7596 ha Grünland und Mähweide,

Flur 2, Flurstück 94/2 „An der Gänsele“, Grünland, Mähweide, Obstpflanzung mit Weide (2,3410 ha) und Acker (1,1193 ha),

Flur 2, Flurstück 95/3 „An der Gänsele“, Grünland und Mähweide 0,6000 ha,

durch die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Ebenhöhe-Liebenberg“ vom 7. März 1995 StA 1995, 1078 ff. (Bl. 109 ff. I d. A.) unter Naturschutz gestellt worden und damit den in § 3 der vorgeannten Verordnung aufgeführten Nutzungsbeschränkungen unterworfen worden ist, und zwar insbesondere dem Verbot, Wiesen, Weiden oder Brachflächen umzubrechen, deren Nutzung zu ändern oder Dränmaßnahmen durchzuführen (Ziffer 13), zu düngen, Dünger oder Silagen zu lagern (Ziffer 14), Pflanzenschutzmittel anzuwenden (Ziffer 15). Daß diese Beschränkungen eine erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Nutzung und damit eine entschädigungspflichtige Maßnahme darstellen, ist bezüglich der Grünland- und Weideflächen zwischen den Parteien nicht streitig und hat die Beklagte in ihrem Bescheid vom 14. Mai 1996 (Bl. 7 ff. I d.A.) anerkannt, in dem sie für die als Grünflächen genutzten Grundstücksteile der Flurstücke 59/6, 95/3 und 94/2 in Größe von 37.596 m<sup>2</sup>, 6.000 m<sup>2</sup> und 23.410 m<sup>2</sup>

eine Wertminderung von 0,20 DM/m<sup>2</sup> ermittelt und eine Gesamtschädigung in Höhe von 13.401,20 DM festgesetzt hat.

Den darüber hinausgehenden Antrag des Klägers vom 12. Juli 1995 (Bl. 5 f. I. d.A.) auf Entschädigung auch der Wertminderung der als Acker und Obstpflanzung genutzten weiteren Flächen hat die Beklagte nicht beschieden. Aus ihrem vorgenannten Bescheid vom 14. Mai 1996 in Verbindung mit der darin in Bezug genommenen Stellungnahme des Amtes für Regionalentwicklung, Landespflege und Landwirtschaft (abgekürzt ARLL) vom 28. November 1995 (Bl. 65 f. d.A.) ergibt sich jedoch, daß dieser Antrag abgelehnt worden ist, weil gemäß § 6 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Ebenhöhe-Liebenberg“ die Anwendung von Mitteln gegen die Kirschfruchtfliege auf den bewirtschafteten Kirschplantagen sowie die ackerbauliche Nutzung auf den bestehenden Ackerflächen in der Flur 2 bis einschließlich 31. Dezember 1999 erlaubt bleiben und es deshalb an einer Entschädigungspflicht vor dem 1. Januar 2000 fehle. Diese Rechtsauffassung der Beklagten ist unzutreffend, denn die Wertminderung der Ackerflächen und Obstpflanzung ist bereits mit Inkrafttreten der Naturschutzverordnung „Ebenhöhe-Liebenberg“ eingetreten, weil sich für diese Grundstücksteile ab dem Zeitpunkt ihrer Stellung unter Naturschutz kein Käufer mehr finden wird und der Pächter der vom Kläger genannten verpachteten Ackernflächen Minderung des vereinbarten Pachtzinses verlangen könnte. Aus demselben Grund hindert auch die Verpachtung der Grundstücke - teilweise bis zum Jahr 2006 - nicht, die schon mit Inkrafttreten der Verordnung über die unter Naturschutzstellung der Grundstücke entstandene Entschädigungspflicht und deren seitdem gegebene Fälligkeit.

Soweit die Beklagte die - ausschließlich für die eingeschränkte Grüniandnutzung - gezahlte Entschädigung als zur Abgeltung der Nutzungseinschränkung an sämtlichen Grundstücksteilen unter Be-

rücksichtigung der Sozialbindung des Eigentums des Klägers als ausreichend und angemessen ansieht, ist auch dies nicht zutreffend. Maßstab für die Bemessung einer angemessenen Entschädigung ist gemäß § 40 HBG der Verkehrswert des belasteten Grundstücks im Vergleich zu jenem des unbelasteten Grundstücks. Dies ist zwischen den Parteien unstrittig, denn auch die Beklagte hat ausweislich ihres Bescheides vom 14. Mai 1996 die darin festgesetzte Entschädigung für das Gründland entsprechend den Verkehrswerten ermittelt. Dieser Berechnungsmaßstab ist auch, wie der gerichtlich bestellte Sachverständige [REDACTED] in seinem schriftlichen Gutachten vom 5. Dezember 1997 und seiner ergänzenden Stellungnahme in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht vom 17. April 1998 (Bl. 83 ff., 142 ff. I. d.A.) ausgeführt hat, bei der Wertermittlung der unbelasteten Grundstücke zugrundezulegen, während derjenige der belasteten Grundstücke, weil diese aufgrund der Beschränkungen keinen Käufermarkt mehr finden, nach dem Ertragswert, als unterste Grenze des Verkehrswertes festzustellen ist.

Nach den Ausführungen des Sachverständigen ergibt sich auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der in der fraglichen Region in den Jahren 1994/1995 bei Verkäufen vergleichbarer Grundstücke erzielten Kaufpreise für die unbelasteten Grundstücksflächen ein Verkehrswert von 82.489,-- DM. Diesem steht für die unter Naturschutz gestellten belasteten Grundstücke ein Restverkehrswert von 40.264,-- DM gegenüber, so daß die durch die Naturschutzaufgabe bedingte Wertminderung 42.225,-- DM betragen hat und abzüglich der bereits gewährten Entschädigung von 13.401,20 DM dem Kläger eine weitere Entschädigung in Höhe von 28.823,80 DM zusteht. Diese vom Sachverständigen ermittelten Werte sind methodisch und rechnerisch nachvollziehbar und werden von der Beklagten im Berufungszug auch nicht angegriffen.

Danach ist die auf der Grundlage des Verkehrswertes, wie es § 40 HEG vorschreibt, ermittelte Entschädigung dem Kläger zu Recht zugesprochen worden und bleibt das Rechtsmittel der Beklagten mit der Kostenfolge des § 97 ZPO erfolglos.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit sowie die Festsetzung des Wertes der Beschwer der Beklagten beruht auf §§ 708 Ziffer 10, 713, 546 Abs. 2 ZPO.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]