

TE Vwgh Erkenntnis 1976/3/22 0705/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.03.1976

Index

20/13 Sonstiges allgemeines Privatrecht;
81/01 Wasserrechtsgesetz;

Norm

EisbEG 1954 §4;
EisbEG 1954 §5;
EisbEG 1954 §6;
EisbEG 1954 §7;
WRG 1959 §118 Abs1;
1. WRG 1959 § 118 heute
2. WRG 1959 § 118 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2013
3. WRG 1959 § 118 gültig von 11.08.2005 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2005
4. WRG 1959 § 118 gültig von 01.10.1997 bis 10.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 74/1997
5. WRG 1959 § 118 gültig von 01.07.1990 bis 30.09.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 252/1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Skorjanec und die Hofräte Dr. Hinterauer, Dr. Knoll, Dr. Leibrecht und Dr. Jurasek als Richter, im Beisein der Schriftführer prov. Regierungsoberkommissär Dr. Funovits und Bezirksrichter Mag. Dr. Kail, über die Beschwerde des PH in I, vertreten durch Dr. Otto Sarlay, Rechtsanwalt in Innsbruck, Meranerstraße 3/11, gegen den Bescheid des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 21. August 1974, Zl. 48.619-I/1/74 (mitbeteiligte Partei: der Bund, vertreten durch die Bundeswasserbauverwaltung, diese wieder vertreten durch die Finanzprokurator, Wien I, Rosenbursenstraße 1), betreffend Enteignung und Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Skorjanec und die Hofräte Dr. Hinterauer, Dr. Knoll, Dr. Leibrecht und Dr. Jurasek als Richter, im Beisein der Schriftführer prov. Regierungsoberkommissär Dr. Funovits und Bezirksrichter Mag. Dr. Kail, über die Beschwerde des PH in römisch eins, vertreten durch Dr. Otto Sarlay, Rechtsanwalt in Innsbruck, Meranerstraße 3/11, gegen den Bescheid des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 21. August 1974, Zl. 48.619-I/1/74 (mitbeteiligte Partei: der Bund, vertreten durch die Bundeswasserbauverwaltung, diese wieder vertreten durch die Finanzprokurator, Wien römisch eins, Rosenbursenstraße 1), betreffend Enteignung und Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit mit ihm eine Entschädigung festgesetzt wurde, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben; im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 2.535,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Der Bund, vertreten durch die Bundeswasserbauverwaltung, suchte unter Vorlage eines Projektes um die Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für den Inn-Hochwasserschutz der Landeshauptstadt Innsbruck von Fluß/km 298,300 bis 303,839 an. Hierüber fand am 19. Februar 1973 eine mündliche Verhandlung für den in den Katastralgemeinden Völs und Wilten gelegenen Projektbereich und vom 21. bis 23. Februar 1973 für den in den Katastralgemeinden Hötting und Innsbruck gelegenen Projektbereich statt. Auf Grund des Verhandlungsergebnisses und der eingeholten Gutachten wurde der mitbeteiligten Partei mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 3. Juli 1973 gemäß den §§ 41 ff, 63 ff, 99 Abs. 1 lit. a, 111, 112 und 117 WRG 1959 in der geltenden Fassung unter Vorschreibung zahlreicher Bedingungen und Auflagen die wasserrechtliche Bewilligung zur Regulierung des Inns erteilt. Der Bund, vertreten durch die Bundeswasserbauverwaltung, suchte unter Vorlage eines Projektes um die Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für den Inn-Hochwasserschutz der Landeshauptstadt Innsbruck von Fluß/km 298,300 bis 303,839 an. Hierüber fand am 19. Februar 1973 eine mündliche Verhandlung für den in den Katastralgemeinden Völs und Wilten gelegenen Projektbereich und vom 21. bis 23. Februar 1973 für den in den Katastralgemeinden Hötting und Innsbruck gelegenen Projektbereich statt. Auf Grund des Verhandlungsergebnisses und der eingeholten Gutachten wurde der mitbeteiligten Partei mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 3. Juli 1973 gemäß den Paragraphen 41, ff, 63 ff, 99 Absatz eins, Litera a., 111, 112 und 117 WRG 1959 in der geltenden Fassung unter Vorschreibung zahlreicher Bedingungen und Auflagen die wasserrechtliche Bewilligung zur Regulierung des Inns erteilt.

Zum Zwecke der Durchführung der Regulierungsmaßnahmen wurden zahlreiche Grundstücke enteignet. Desgleichen wurde die für die vorübergehend in Anspruch genommenen angeführten Grundstücksteile zu leistende Entschädigung festgesetzt. Unter anderem wurde ein Teil des Grundstückes Parzelle Nr. 2005 KG. X des Beschwerdeführers enteignet. Die Entschädigung wurde für 3430 m² mit S 225,--/m², für 176 m² mit S 130,--/m² festgesetzt. Die Wasserrechtsbehörde behielt sich gemäß § 116 Abs. 3 WRG 1959 vor, auf Grund einer Endvermessung die tatsächliche Inanspruchnahme von Grundstücken bzw. zu enteignenden oder vorübergehend zu benützenden Grundstücksteile einer Nachprüfung zu unterziehen und die zuerkannten Entschädigungen allenfalls neu festzusetzen. Zum Zwecke der Durchführung der Regulierungsmaßnahmen wurden zahlreiche Grundstücke enteignet. Desgleichen wurde die für die vorübergehend in Anspruch genommenen angeführten Grundstücksteile zu leistende Entschädigung festgesetzt. Unter anderem wurde ein Teil des Grundstückes Parzelle Nr. 2005 KG. römisch zehn des Beschwerdeführers enteignet. Die Entschädigung wurde für 3430 m² mit S 225,--/m², für 176 m² mit S 130,--/m² festgesetzt. Die Wasserrechtsbehörde behielt sich gemäß Paragraph 116, Absatz 3, WRG 1959 vor, auf Grund einer Endvermessung die tatsächliche Inanspruchnahme von Grundstücken bzw. zu enteignenden oder vorübergehend zu benützenden Grundstücksteile einer Nachprüfung zu unterziehen und die zuerkannten Entschädigungen allenfalls neu festzusetzen.

Gegen diesen Bescheid hat unter anderem der Beschwerdeführer die Berufung erhoben. Der Beschwerdeführer führte aus, in dem festgesetzten Preis von S 225,-- bzw. S 130,-- pro Quadratmeter seien die Investitionen, die er aufwenden mußte, um den ursprünglich für gewerbliche Zwecke nicht geeigneten Grund für Abstellzwecke für seine Lastkraftfahrzeuge umzugestalten, nicht entsprechend berücksichtigt worden. Er habe ca. 5000 m³ Schotter gekauft, mit Lastkraftwagen angeführt und planiert. Dadurch seien ihm Kosten erwachsen, die in der Entschädigungssumme keine Deckung fänden. Darüber hinaus verliere er durch die Enteignung des Abstellplatzes für seine Kraftfahrzeuge die Grundlage für seinen Gewerbebetrieb, wodurch seiner beruflichen Existenz die Grundlage entzogen werde. Aus diesem Grunde verlange er entweder die Beschaffung eines gleichwertigen Ersatzgrundstückes, das sich als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge eigne oder aber die Durchführung eines eigenen Entschädigungsverfahrens für den Existenzverlust, wie dies in ähnlich gelagerten Fällen im gegenständlichen Verfahren geschehen sei.

Darüber hinaus ergebe sich auf Grund der Projektunterlagen, daß für die Inn-Hochwasserverbauung nicht die von ihm enteigneten 3606 m² des Grundstückes benötigt wurden, sondern tatsächlich lediglich ca. 1900 m², weshalb die

Enteignung in den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes, wonach diese nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang und Ausmaß durchgeführt werden dürfte, keine Deckung finde.

Der Beschwerdeführer ergänzte seine Berufungsschrift insofern, als er mit einem Schriftsatz, der am 1. Februar 1974 bei der belangten Behörde einlangte, ausführte, er habe in Erfahrung gebracht, daß von der belangten Behörde ein Sachverständigengutachten eingeholt werde, welches über die Benachteiligung seines Transportunternehmens durch den Verlust des gegenständlichen Grundstückes Auskunft geben soll. Bei einer Aussprache mit dem bestellten Gutachter habe sich herausgestellt, daß verschiedene Momente vom Gutachter mangels Kenntnis nicht bedacht worden seien. Er habe das enteignete Grundstück bereits am 16. Februar 1964 gekauft. Damals sei das Grundstück noch durch kein Bauverbot entwertet gewesen und er habe vom Stadtmagistrat Innsbruck - Baupolizei die Zusicherung erhalten, daß er auf diesem Grundstück eine 7 bis 8 m hohe Halle ohne weiteres bauen könne, allerdings käme ein Wohnhaus wegen der Nähe des Flugplatzes nicht in Frage. Als Kaufpreis sei damals für den Grund, wie er seinerzeit gestaltet gewesen sei, 80,- S pro Quadratmeter vereinbart worden. Im Jahre 1966 sei dieses Grundstück mit Bauverbot belegt worden. Man habe ihm aber beim Stadtmagistrat Innsbruck weiterhin versichert, daß er trotz des Bauverbotes eine Genehmigung nach § 15 a der Innsbrucker Bauordnung bekäme, also eine Baugenehmigung auf jederzeitigen Widerruf. Erst im Jahre 1970 sei der Kaufvertrag schriftlich abgefaßt und grundbücherlich durchgeführt worden. Bei dem Kaufpreis habe es sich aber um den des Jahres 1964 gehandelt, inzwischen seien die Preise bereits mindestens um das Drei- bis Vierfache erhöht worden. Auch das Finanzamt habe von dem Sachverhalt erfahren und habe den Einheitswert mit S 200,- pro Quadratmeter festgesetzt. Der Beschwerdeführer habe das Grundstück mit einem Aufwand von S 95,- pro Quadratmeter aufschottern und planieren lassen, da es in seinem ursprünglichen Zustand für seine Zwecke nicht brauchbar gewesen sei. Nach der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages habe der Beschwerdeführer die Ziegel und Eisenkonstruktion für die geplante Halle gekauft. Diese Gegenstände lägen nunmehr auf der Liegenschaft. Er verweise ferner darauf, daß im Jahre 1962 westlich anschließend an die verfahrensgegenständliche Liegenschaft eine Parzelle enteignet worden sei, deren Verkehrswert unbebaut mit S 185,- pro Quadratmeter festgesetzt worden sei. Damit zeige sich deutlich, daß es verfehlt sei, jetzt einen Enteignungsbetrag auf jenen Preis aufzubauen, der im seinerzeitigen Kaufvertrag aufscheine. Wenn im Jahre 1962 eine Enteignungsentschädigung von S 185,- als angemessen angesehen und einige Jahre später der Einheitswert mit S 200,- festgestellt, das Grundstück auch durch Aufschüttung wesentlich wertvoller gemacht worden sei, dann könne wohl niemand einen Betrag von S 225,- bzw. S 130,- als eine angemessene Entschädigung ansehen. Wenn man die gesamte Lage überblicke und diese ergänzenden Ausführungen berücksichtige, müsse bei sachlicher Prüfung das Ergebnis erzielt werden, daß der Entzug des Grundstückes tatsächlich mit dem bisher vorgesehenen Entschädigungsbetrag bei weitem nicht ausgeglichen sei. Wenn ein Ersatzgrundstück beschafft werden solle so wäre hierfür ein Betrag von S 800.000,- bis S 1,200.000,- notwendig. Wenn aber die Behörde von sich aus den vom Beschwerdeführer ins Auge gefaßten Ersatzgrundkauf tätigen und als Entschädigung dem Beschwerdeführer zur Verfügung stellen würde, könnten zusätzliche Kosten vermieden werden.

Der Beschwerdeführer ergänzte seine Berufungsschrift insofern, als er mit einem Schriftsatz, der am 1. Februar 1974 bei der belangten Behörde einlangte, ausführte, er habe in Erfahrung gebracht, daß von der belangten Behörde ein Sachverständigengutachten eingeholt werde, welches über die Benachteiligung seines Transportunternehmens durch den Verlust des gegenständlichen Grundstückes Auskunft geben soll. Bei einer Aussprache mit dem bestellten Gutachter habe sich herausgestellt, daß verschiedene Momente vom Gutachter mangels Kenntnis nicht bedacht worden seien. Er habe das enteignete Grundstück bereits am 16. Februar 1964 gekauft. Damals sei das Grundstück noch durch kein Bauverbot entwertet gewesen und er habe vom Stadtmagistrat Innsbruck - Baupolizei die Zusicherung erhalten, daß er auf diesem Grundstück eine 7 bis 8 m hohe Halle ohne weiteres bauen könne, allerdings käme ein Wohnhaus wegen der Nähe des Flugplatzes nicht in Frage. Als Kaufpreis sei damals für den Grund, wie er seinerzeit gestaltet gewesen sei, 80,- S pro Quadratmeter vereinbart worden. Im Jahre 1966 sei dieses Grundstück mit Bauverbot belegt worden. Man habe ihm aber beim Stadtmagistrat Innsbruck weiterhin versichert, daß er trotz des Bauverbotes eine Genehmigung nach Paragraph 15, a der Innsbrucker Bauordnung bekäme, also eine Baugenehmigung auf jederzeitigen Widerruf. Erst im Jahre 1970 sei der Kaufvertrag schriftlich abgefaßt und grundbücherlich durchgeführt worden. Bei dem Kaufpreis habe es sich aber um den des Jahres 1964 gehandelt, inzwischen seien die Preise bereits mindestens um das Drei- bis Vierfache erhöht worden. Auch das Finanzamt habe von dem Sachverhalt erfahren und habe den Einheitswert mit S 200,- pro Quadratmeter festgesetzt. Der Beschwerdeführer habe das Grundstück mit einem Aufwand von S 95,- pro Quadratmeter aufschottern und planieren lassen, da es in seinem ursprünglichen Zustand für seine Zwecke nicht brauchbar gewesen

sei. Nach der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages habe der Beschwerdeführer die Ziegel und Eisenkonstruktion für die geplante Halle gekauft. Diese Gegenstände lägen nunmehr auf der Liegenschaft. Er verweise ferner darauf, daß im Jahre 1962 westlich anschließend an die verfahrensgegenständliche Liegenschaft eine Parzelle enteignet worden sei, deren Verkehrswert unbebaut mit S 185,-- pro Quadratmeter festgesetzt worden sei. Damit zeige sich deutlich, daß es verfehlt sei, jetzt einen Enteignungsbetrag auf jenen Preis aufzubauen, der im seinerzeitigen Kaufvertrag aufscheine. Wenn im Jahre 1962 eine Enteignungsentschädigung von S 185,-- als angemessen angesehen und einige Jahre später der Einheitswert mit S 200,-- festgestellt, das Grundstück auch durch Aufschüttung wesentlich wertvoller gemacht worden sei, dann könne wohl niemand einen Betrag von S 225,-- bzw. S 130,-- als eine angemessene Entschädigung ansehen. Wenn man die gesamte Lage überblicke und diese ergänzenden Ausführungen berücksichtige, müsse bei sachlicher Prüfung das Ergebnis erzielt werden, daß der Entzug des Grundstückes tatsächlich mit dem bisher vorgesehenen Entschädigungsbetrag bei weitem nicht ausgeglichen sei. Wenn ein Ersatzgrundstück beschafft werden solle so wäre hiefür ein Betrag von S 800.000,-- bis S 1.200.000,-- notwendig. Wenn aber die Behörde von sich aus den vom Beschwerdeführer ins Auge gefaßten Ersatzgrundkauf tätigen und als Entschädigung dem Beschwerdeführer zur Verfügung stellen würde, könnten zusätzliche Kosten vermieden werden.

Das wasserbautechnische Sachverständigengutachten des Ministerialrates Dr. K vom 15. Oktober 1973 kam nach fachtechnischer Prüfung zu dem Ergebnis, daß die Einwendungen des Beschwerdeführers gegen das wasserbautechnische Projekt als solches nicht stichhältig seien und daß eine Verkleinerung des Ausmaßes der von ihm auf Grund dieses Projektes dauernd in Anspruch genommenen Grundfläche nicht möglich sei.

In dem Sachverständigengutachten des FG vom 24. Jänner 1974 wurde ausgeführt, der Beschwerdeführer sei Inhaber einer Konzession für gewerbliche Lasttransporte, beschränkt auf 5 Lastwagen, wovon 3 Lastzüge für den internationalen Fernverkehr bestimmt seien. Für Transportunternehmen in der Größenordnung des Unternehmens des Beschwerdeführers sei unbedingt ein Abstellplatz für Lastkraftwagen mit einer Überdachung notwendig. Ferner sei ein absperrbarer Raum zur Lagerung von Ersatzteilen sowie für ein Transportgewerbe benötigtes Verladematerial erforderlich. Der Beschwerdeführer habe für die Abstellung seiner Fahrzeuge und für die sonstigen Bedürfnisse einen Abstellplatz am S-weg in Innsbruck gemietet. Durch den Verlust des Grundstückes am Innufer sei der Beschwerdeführer in seiner Existenz weder vernichtet noch gefährdet. Er erleide lediglich insofern einen Verlust, als er einen neuen Abstellplatz suchen müsse. Auf dem besagten Grund am Innufer habe bei dessen Erwerb ein Bauverbot bestanden, sodaß dieses Grundstück lediglich einen Abstellplatz darstellen konnte, keinesfalls aber mit einer Baulichkeit versehen werden durfte.

Die belangte Behörde stützte sich weiter auf das vom Amtssachverständigen der Landesbaudirektion beim Amt der Tiroler Landesregierung Dipl.-Ing. EV erstattete Sachverständigengutachten vom 7. März 1973, in dem hinsichtlich der Grundparzelle 2005 des Beschwerdeführers folgendes ausgeführt wurde:

Der Lagerplatz habe ursprünglich eine Wiese dargestellt, die zwischen dem Innfluß und einem Wirtschaftsweg gelegen und vom bestehenden und ausgewiesenen Wohngebiet weit entfernt sei. Diese Fläche sei im Stadtregulierungsplan als Sonderfläche "Freibad" ausgewiesen, was bedeute, daß dieses Grundstück keiner normalen Verbauung zugeführt werden könne. Auch über die Verwirklichung der besonderen Verwendung für ein Freibad sei bis heute nichts bekannt. Wäre diese Fläche durch keine besondere Widmung belastet, könnte sie nach ihrer Lage und Beschaffenheit in der Natur niemals als Baugebiet angesehen werden. Der Grundstreifen, der zwischen Inn und dem Wirtschaftsweg als natürliche Begrenzung gelegen sei, müßte nach den Grundsätzen einer guten Raumplanung immer ein unbebaubarer Grüngürtel bleiben, der zwischen dem Fluß und einem, sich vielleicht einmal bis in diesen Bereich vorschiebenden Baugebiet eingebettet sei, wodurch einerseits die Freihaltung des entlang des Innflusses notwendigen Schutzstreifens für die Flußbetreuung gewährleistet sei und andererseits eine Grünanlage für die Allgemeinheit geschaffen werde, die einen natürlichen Übergang vom Fluß zur Verbauung bilde, wie es allgemein in Städten, die von Gewässern durchflossen seien, üblich sei. Es stehe außer Zweifel, daß diese Grundparzelle 2005 keinen Baugrund darstelle. Der Preis für eine Wiese in dieser Lage (Stadtnähe) sei mit S 130,-- pro Quadratmeter angenommen worden. Zum Vergleich hätten die vom landwirtschaftlichen Sachverständigen geschätzten Preise, die auf Grund ihrer fachkundigen Ermittlung vom Unterzeichneten nicht in Frage gestellt worden seien, nicht gedient.

Es sei richtig, daß vom Beschwerdeführer 5000 m³ Schotter zur Herstellung des Lagerplatzes angeschafft worden seien.

Wenn man diese 5000 m³ Schotter auf die befestigte Fläche von 3430 m² verteile, so ergebe dies eine Aufschüttung von 1,46 m Höhe, das seien nicht ganz 1,5 m³ auf den Quadratmeter. Der Sachverständige habe nach der Natur ebenfalls eine Aufschüttung von 1,5 m³ pro Quadratmeter angenommen und dafür S 90,-- einschließlich Lieferung und Planierung berechnet. Für das Abschieben des Humus seien S 5,-- pro Quadratmeter angesetzt worden. Das ergebe zusammen S 95,-- pro Quadratmeter, die aufgebracht werden mußten, um die gewöhnliche Wiese (S 130,-- pro Quadratmeter) in einen Lagerplatz im heutigen Zustand zu veredeln.

Die Forderung nach einem Grundpreis von S 500,-- pro Quadratmeter für diesen Platz würde bedeuten, daß ein Material- und Arbeitsaufwand von S 370,-- pro Quadratmeter notwendig gewesen sein müßte, um die Befestigung der ursprünglichen Wiese vorzunehmen. Diese Preisangabe entbehre jedoch jeder realen Grundlage oder es müßte für die Wiese ein höherer Schätzpreis angenommen werden. Wenn man wieder S 95,-- pro Quadratmeter für die Herstellung des Lagerplatzes als reelle Basis annehme, müßte der Grundpreisannteil S 405,-- pro Quadratmeter ausmachen, um die geforderten S 500,-- pro Quadratmeter zu erreichen. Ein Preis von S 405,-- pro Quadratmeter entspreche wieder nicht der Lage und Verwendungsmöglichkeit des Grundstückes, nachdem die angrenzenden Grundflächen mit Feldgemüsebau nach der Schätzung des Sachverständigen für Gartenbau mit S 195,-- pro Quadratmeter geschätzt worden seien. Der Preis einer gewöhnlichen Wiese könne daher niemals gleich oder höher sein als der einer viel wertvolleren Gemüse- oder Blumenbaufläche. Aus diesen Erwägungen sei der Sachverständige davon überzeugt, daß der für die Grundparzelle 2005 geschätzte Preis gerecht und angemessen sei.

Hinsichtlich des Steuerbescheides, der einen Einheitswert von S 200,-- pro Quadratmeter aufweise, könne sich der Gutachter nicht äußern, da es sich um ein ganz anderes Verfahren handle und die Überlegungen des Finanzamtes unbekannt seien. Dazu wolle er auf die Stellungnahme der Finanzprokurator hinweisen. Darin heiße es unter anderem, daß das Verfahren (gemeint müsse das Grundeinlösungs- bzw. das Enteignungsverfahren sein) nicht dazu bestimmt sei, die Richtigkeit finanzamtlicher Schätzungen nach dem Bewertungsgesetz zu überprüfen.

Mit Schreiben vom 26. Februar 1974 nahm der Beschwerdeführer zu den beiden Gutachten Stellung. Er behauptete weiterhin, daß die Grundparzelle 2005 als Baugebiet ausgewiesen sei. Die Tatsache, daß wegen des benachbarten Flugplatzes ein Bauverbot über eine gewisse Höhe ausgesprochen worden sei, ändere nichts daran. Sowohl die Verwendung als Freibad als auch als Halle für Lastkraftwagen wäre möglich. Es sei daher jede Schätzung, welche von einer Eigenschaft als landwirtschaftlicher Grund ausgehe, verfehlt. Hinsichtlich des Gutachtens des Sachverständigen G führte er aus, was der Sachverständige über die Verwendungsmöglichkeit dieses Grundstückes aussage, sei falsch und zeige eine mangelnde Informiertheit. Das Grundstück könne als Platz für eine Abstellhalle ohne weiteres verwendet werden. Das erwähnte Bauverbot beinhalte ja nur, daß dort keine Hochbauten errichtet werden dürften. Der Beschwerdeführer artikuliert schließlich den Eindruck, daß der Sachverständige ein beruflicher Konkurrent des Beschwerdeführers sei.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 21. August 1974 gab der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft der Berufung des Beschwerdeführers nicht Folge.

In der Begründung des Bescheides wurde hinsichtlich der Berufung des Beschwerdeführers ausgeführt, der Beschwerdeführer habe vorgebracht, daß bereits vor Jahren vom Finanzamt der Einheitswert des Grundstückes mit S 200,-- pro Quadratmeter bemessen worden sei. Das Grundstück werde von ihm als Abstellplatz für die Autos seines Speditionsbetriebes benötigt, den er sonst nicht weiterführen könne. Der zugesprochene Betrag für die befestigte Fläche von S 225,-- pro Quadratmeter und für die Restfläche von S 130,-- pro Quadratmeter sei nicht angemessen. Er begehere einen Betrag von S 500,-- pro Quadratmeter, oder beantrage, daß ihm eine Ersatzgrundfläche zur Verfügung gestellt werde. Über die Frage der Beeinträchtigung seines Gewerbebetriebes habe die belangte Behörde das Gutachten eines Sachverständigen aus dem einschlägigen Gewerbe, Franz Gritsch, eingeholt, der zu dem Ergebnis gelangt sei, daß ein Transportunternehmen der Größe des Unternehmens des Beschwerdeführers unbedingt einen überdachten Abstellplatz und einen absperrbaren Raum benötige. Das Grundstück sei aber dazu nicht geeignet, weil bereits zum Zeitpunkt des Erwerbes ein solcher Hochbau nach den Verbauungsplänen der Stadt Innsbruck verboten gewesen sei. Der Beschwerdeführer habe daher auch bis vor Monaten kein Fahrzeug darauf abgestellt, sondern nur Baumaterialien gelagert, für seine Fahrzeuge aber einen anderen Abstellplatz gemietet.

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes habe es auf die Besteuerungsgrundlage nicht ankommen können. Das Grundstück liege nach dem Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck im Bereich der Erholungsflächen (Freibäder)

und sei mit Bauverbot belegt. Der Beschwerdeführer könne daher nicht mit Erfolg eine Entschädigung für Bauland begehren; eine etwaige künftige Baubewilligung nach § 15 a der Bauordnung könne aber auch keine Bewertung als Bauland rechtfertigen. Wie weiter aus dem Gutachten des Sachverständigen G hervorgehe, sei die Grundparzelle als überdachter Abstellplatz für ein Transportgewerbe ungeeignet und als solcher auch nicht in Verwendung gestanden, sodaß auch eine Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes des Beschwerdeführers nicht gegeben erscheine. Die Berufung sei daher abzuweisen gewesen. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes habe es auf die Besteuerungsgrundlage nicht ankommen können. Das Grundstück liege nach dem Flächenwidmungsplan der Stadt Innsbruck im Bereich der Erholungsflächen (Freibäder) und sei mit Bauverbot belegt. Der Beschwerdeführer könne daher nicht mit Erfolg eine Entschädigung für Bauland begehren; eine etwaige künftige Baubewilligung nach Paragraph 15, a der Bauordnung könne aber auch keine Bewertung als Bauland rechtfertigen. Wie weiter aus dem Gutachten des Sachverständigen G hervorgehe, sei die Grundparzelle als überdachter Abstellplatz für ein Transportgewerbe ungeeignet und als solcher auch nicht in Verwendung gestanden, sodaß auch eine Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes des Beschwerdeführers nicht gegeben erscheine. Die Berufung sei daher abzuweisen gewesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer beim Verfassungsgerichtshof Beschwerde wegen Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 6. März 1975, B 321/74, zu Recht erkannt, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in keinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt sei, wies die Beschwerde ab und trat sie zur Entscheidung darüber, ob der Beschwerdeführer in einem sonstigen Recht verletzt worden sei, an den Verwaltungsgerichtshof ab.

Dieser hat über die Beschwerde und die Gegenschriften der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei erwogen:

Der Beschwerdeführer erachtet sich, wie den Ausführungen der ergänzten Beschwerde zu entnehmen ist, durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht, nach dem Wasserrechtsgesetz nicht hinsichtlich der Grundparzelle 2005 der Katastralgemeinde X enteignet zu werden, und in seinem Recht auf eine dem Gesetz entsprechende Entschädigung für das enteignete Grundstück verletzt. Der Beschwerdeführer erachtet sich, wie den Ausführungen der ergänzten Beschwerde zu entnehmen ist, durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht, nach dem Wasserrechtsgesetz nicht hinsichtlich der Grundparzelle 2005 der Katastralgemeinde römisch zehn enteignet zu werden, und in seinem Recht auf eine dem Gesetz entsprechende Entschädigung für das enteignete Grundstück verletzt.

Die belangte Behörde äußerte in ihrer Gegenschrift die Auffassung, daß es auf eine Überprüfung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 6. März 1975, Zl. B 321/74, hinauslaufen würde, wenn der Verwaltungsgerichtshof neuerlich prüfen würde, ob die belangte Behörde das richtige Gesetz angewendet habe. Diese Rechtsmeinung der belangten Behörde ist indes aus folgenden Erwägungen unzutreffend: Der Verfassungsgerichtshof hat in dem angeführten Erkenntnis überprüft, ob der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf den gesetzlichen Richter (Art. 83 Abs. 2 B-VG) verletzt worden sei. Hiezu war vermöge der Art. 133 Z. 1 und 144 B-VG ausschließlich der Verfassungsgerichtshof berufen. Der Beschwerdeführer war aber, wie es auch geschehen ist, durchaus berechtigt vor dem Verwaltungsgerichtshof zu behaupten, durch den angefochtenen Bescheid in seinen einfachgesetzlichen Rechten verletzt zu sein, weil die Wasserrechtsbehörde über die Enteignung und Entschädigung entschieden habe, ohne hiefür nach dem Wasserrechtsgesetz zuständig zu sein, da es sich um eine Enteignung und Entschädigung für den Bau einer Bundesstraße handle. Da der Beschwerdeführer in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid die Unzuständigkeit der belangten Behörde behauptet hatte, aber auch behauptete, daß hinsichtlich eines Teiles des Grundstückes die Enteignung und Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz zulässig sei, hat sich der Verwaltungsgerichtshof mit dem Beschwerdevorbringen auseinanderzusetzen. Überdies ist eine etwa vorliegende Unzuständigkeit der belangten Behörde vom Verwaltungsgerichtshof gemäß § 41 Abs. 1 VwGG 1965 von Amts wegen wahrzunehmen. Die belangte Behörde äußerte in ihrer Gegenschrift die Auffassung, daß es auf eine Überprüfung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 6. März 1975, Zl. B 321/74, hinauslaufen würde, wenn der Verwaltungsgerichtshof neuerlich prüfen würde, ob die belangte Behörde das richtige Gesetz angewendet habe. Diese Rechtsmeinung der belangten Behörde ist indes aus folgenden Erwägungen unzutreffend: Der Verfassungsgerichtshof hat in dem angeführten Erkenntnis überprüft, ob der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf den gesetzlichen Richter (Artikel 83, Absatz 2, B-VG) verletzt worden sei. Hiezu war vermöge der Artikel 133, Ziffer eins und 144 B-VG ausschließlich der Verfassungsgerichtshof berufen. Der Beschwerdeführer war aber, wie es auch geschehen ist, durchaus berechtigt vor dem Verwaltungsgerichtshof zu

behaupten, durch den angefochtenen Bescheid in seinen einfachgesetzlichen Rechten verletzt zu sein, weil die Wasserrechtsbehörde über die Enteignung und Entschädigung entschieden habe, ohne hiefür nach dem Wasserrechtsgesetz zuständig zu sein, da es sich um eine Enteignung und Entschädigung für den Bau einer Bundesstraße handle. Da der Beschwerdeführer in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid die Unzuständigkeit der belangten Behörde behauptet hatte, aber auch behauptete, daß hinsichtlich eines Teiles des Grundstückes die Enteignung und Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz zulässig sei, hat sich der Verwaltungsgerichtshof mit dem Beschwerdevorbringen auseinanderzusetzen. Überdies ist eine etwa vorliegende Unzuständigkeit der belangten Behörde vom Verwaltungsgerichtshof gemäß Paragraph 41, Absatz eins, VwGG 1965 von Amts wegen wahrzunehmen.

Dem ausführlichen und schlüssigen Sachverständigengutachten der Abteilung 11 des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 15. Oktober 1975 ist zu entnehmen, daß die Änderungen des Laufes des Innflusses und die Höhe der Krone der Ufermauer sowie der Raum, der für die Instandhaltung der Ufermauer des Innes erforderlich ist, durchwegs durch das wasserrechtliche Projekt der Innregulierung erforderlich sind, daß auch die Enteignung des Grundstückes des Beschwerdeführers in dem in Anspruch genommenen Ausmaß dadurch notwendig geworden ist. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die nach dem Wasserrechtsgesetz getroffenen Maßnahmen auch für den Bau der Inntalautobahn förderlich sind. Entscheidend ist, daß sie nach sachverständigem Urteil durch das wasserrechtliche Projekt bedingt sind. Der Beschwerdeführer ist durchaus im Recht, wenn er in seiner Beschwerde ausführt, daß eine allenfalls für einen Straßenbau notwendige wasserrechtliche Bewilligung mit der Frage der Enteignung zugunsten des Straßenbaues nichts zu tun hat. Im Beschwerdefall ist aber erwiesen, daß die Enteignung primär für das wasserrechtliche Projekt der Innregulierung notwendig ist. Demnach hat der Beschwerdeführer weder einen Anspruch darauf, daß die Enteignung nach einem anderen Gesetz als dem Wasserrechtsgesetz erfolgte, noch daß die Entschädigung nach einem anderen Gesetz durchzuführen war. Die erstinstanzliche und die belangte Behörde waren demnach für die Durchführung des gegenständlichen Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens zuständig. Die in der Berufung aufgestellte Behauptung, daß eine Enteignung nach dem Wasserrechtsgesetz nur zum Teil zulässig gewesen wäre, wird in der Beschwerde nicht mehr aufrechterhalten.

Der Beschwerdeführer rügt aber weiter die Festsetzung der Entschädigung für den enteigneten Teil des Grundstückes.

Er führt aus, er habe im Verwaltungsverfahren die Entschädigung durch ein Ersatzgrundstück geltend gemacht. Ferner habe er wesentliche Mängel des von der belangten Behörde eingeholten Sachverständigengutachtens gerügt. Das Grundstück habe ursprünglich landwirtschaftlichen Zwecken gedient. Er habe es aber für gewerbliche Zwecke gekauft, habe den Boden des Grundstückes teilweise aufgeschottert und gewalzt, sodaß es für die Aufstellung von Lastkraftwagen geeignet worden sei. Er habe eine abtragbare Halle erworben und auf der Liegenschaft gelagert, ebenso Ziegel für die Aufführung der Mauern der Halle. Es seien ihm weder die Halle noch die Ziegel abgelöst worden. Auch habe man ihm keinen angemessenen Preis für den enteigneten Teil des Grundstückes geboten. Nach der alten Innsbrucker Bauordnung hätte er auf dem Grundstück ohne weiteres eine Halle auf Zeit errichten können. Jedenfalls aber hätte er das Grundstück für das Abstellen der Lastzüge verwenden können. Daß im Zeitpunkt der Besichtigung des Grundstückes durch den Sachverständigen G außer havarierten Lastkraftwagen keine Lastzüge geparkt gewesen seien, könne für die Bewertung der Liegenschaft nicht maßgebend sein. Bei richtiger Handhabung des Enteignungsrechtes - gleichgültig ob nach dem Bundesstraßengesetz oder nach dem Wasserrechtsgesetz - hätte ihm eine wesentlich höhere Entschädigung zugesprochen werden müssen, als es tatsächlich geschehen sei.

Nach der Aktenlage wurde dem Beschwerdeführer durch den erstinstanzlichen Bescheid, der durch den angefochtenen bestätigt wurde, für jeden Quadratmeter, den der Beschwerdeführer für das Abstellen von Fahrzeugen durch Aufschotterung und Walzen geeignet gemacht hat, eine Entschädigung von S 225,-, für die restlichen Quadratmeter, die weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche gelten, nach der Aktenlage aber nur zur Ablagerung des Humus verwendet werden, der vom aufgeschotterten Teil des Grundstückes beseitigt wurde, eine Entschädigung von je S 130,- zuerkannt.

Gemäß § 118 Abs. 1 WRG 1959 sind bei der Ermittlung der Entschädigung für die Einräumung von Zwangsrechten die Vorschriften der §§ 4 bis 7 des Eisenbahnteignungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71, dem Sinne nach anzuwenden. Der Enteignungswerber ist verpflichtet, den Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile gemäß § 365 ABGB schadlos zu halten (§ 4 Abs. 1). Zu ersetzen ist nach Lehre und Rechtsprechung der Verkehrswert, nicht aber der Wert der besonderen Vorliebe (§ 7 Abs. 3 des Eisenbahnteignungsgesetzes 1954). Als

Verkehrswert ist grundsätzlich jener Preis anzusehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes zu erzielen wäre (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. März 1961, Slg. N.F. Nr. 5520/A). Im Beschwerdefall hat der Sachverständige Dipl.-Ing. EV in seinem Gutachten vom 31. Jänner 1974 den Wert der enteigneten Grundfläche aber nicht durch Vergleich mit den Preisen gleichartiger Grundstücke ermittelt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 31. Jänner 1963, Slg. N.F. Nr. 5954/A, ausgesprochen, daß die Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz grundsätzlich durch einen solchen Wertvergleich zu erfolgen habe. Gemäß Paragraph 118, Absatz eins, WRG 1959 sind bei der Ermittlung der Entschädigung für die Einräumung von Zwangsrechten die Vorschriften der Paragraphen 4 bis 7 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71, dem Sinne nach anzuwenden. Der Enteignungswerber ist verpflichtet, den Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile gemäß Paragraph 365, ABGB schadlos zu halten (Paragraph 4, Absatz eins,). Zu ersetzen ist nach Lehre und Rechtsprechung der Verkehrswert, nicht aber der Wert der besonderen Vorliebe (Paragraph 7, Absatz 3, des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954). Als Verkehrswert ist grundsätzlich jener Preis anzusehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes zu erzielen wäre vergleiche , das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. März 1961, Slg. N.F. Nr. 5520/A). Im Beschwerdefall hat der Sachverständige Dipl.-Ing. EV in seinem Gutachten vom 31. Jänner 1974 den Wert der enteigneten Grundfläche aber nicht durch Vergleich mit den Preisen gleichartiger Grundstücke ermittelt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 31. Jänner 1963, Slg. N.F. Nr. 5954/A, ausgesprochen, daß die Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz grundsätzlich durch einen solchen Wertvergleich zu erfolgen habe.

Die belangte Behörde führte in der Begründung des angefochtenen Bescheides aus, für die Bemessung der Entschädigung für die Enteignung des Grundstückes Nr. 2005, KG. X, sei auch von Bedeutung gewesen, daß das Grundstück mit einem Bauverbot belastet sei. Weder dem von der Stadtgemeinde Innsbruck vorgelegten Auszug aus dem Flächenwidmungsplan dieser Stadt, der mit Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 8. April 1954, Zl. Ve-83/6, genehmigt wurde, noch dem ebenfalls vorgelegten Bebauungsplan (Ausschnitt Nr. 51/w des Bebauungsplanes, der mit Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 24. Februar 1966, Zl. Ve 362/2/1966, genehmigt wurde), ist ein derartiges Bauverbot zu entnehmen. Das gegenständliche Grundstück liegt auch nicht, wie in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt wurde, in der Erholungsfläche (Freibäder), sondern im Grünland (nunmehr Freiland). Sollte die belangte Behörde davon ausgegangen sein, daß in der Grünfläche (Freiland) grundsätzlich ein Bauverbot besteht, ohne daß es hierfür einer Ordnungsbestimmung bedürfte, würde diese Annahme der gesetzlichen Deckung entbehren. Die Bemessung der Entschädigung für den enteigneten Teil des Grundstückes Nr. 2005 ist daher schon deshalb mit einem wesentlichen Verfahrensmangel behaftet, weil die belangte Behörde unzutreffenderweise von der Annahme ausging, daß das Grundstück mit einem Bauverbot belastet sei. Die belangte Behörde stellte übrigens einen Vergleich mit einem landwirtschaftlichen Grundstück an, wobei sie allerdings die vom Beschwerdeführer getätigten Investitionen berücksichtigte, um das Grundstück seinen gewerblichen Zwecken nutzbar machen zu können. Im Beschwerdefall wäre aber bei der Bemessung der Entschädigung von einem Vergleich mit einem als Abstellplatz für Lastkraftwagen oder in ähnlicher Weise benützten Grundstück im Freiland auszugehen gewesen, da die belangte Behörde selbst die Verbesserung des Grundstückes durch Aufschotterung und Befestigung berücksichtigte. Die belangte Behörde führte in der Begründung des angefochtenen Bescheides aus, für die Bemessung der Entschädigung für die Enteignung des Grundstückes Nr. 2005, KG. römisch zehn, sei auch von Bedeutung gewesen, daß das Grundstück mit einem Bauverbot belastet sei. Weder dem von der Stadtgemeinde Innsbruck vorgelegten Auszug aus dem Flächenwidmungsplan dieser Stadt, der mit Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 8. April 1954, Zl. Ve-83/6, genehmigt wurde, noch dem ebenfalls vorgelegten Bebauungsplan (Ausschnitt Nr. 51/w des Bebauungsplanes, der mit Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 24. Februar 1966, Zl. römisch fünf e 362/2/1966, genehmigt wurde), ist ein derartiges Bauverbot zu entnehmen. Das gegenständliche Grundstück liegt auch nicht, wie in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt wurde, in der Erholungsfläche (Freibäder), sondern im Grünland (nunmehr Freiland). Sollte die belangte Behörde davon ausgegangen sein, daß in der Grünfläche (Freiland) grundsätzlich ein Bauverbot besteht, ohne daß es hierfür einer Ordnungsbestimmung bedürfte, würde diese Annahme der gesetzlichen Deckung entbehren. Die Bemessung der Entschädigung für den enteigneten Teil des Grundstückes Nr. 2005 ist daher schon deshalb mit einem wesentlichen Verfahrensmangel behaftet, weil die belangte Behörde unzutreffenderweise von der Annahme ausging, daß das Grundstück mit einem Bauverbot belastet sei. Die belangte Behörde stellte übrigens einen Vergleich mit einem landwirtschaftlichen Grundstück an, wobei sie allerdings die vom Beschwerdeführer getätigten Investitionen

berücksichtigte, um das Grundstück seinen gewerblichen Zwecken nutzbar machen zu können. Im Beschwerdefall wäre aber bei der Bemessung der Entschädigung von einem Vergleich mit einem als Abstellplatz für Lastkraftwagen oder in ähnlicher Weise benützten Grundstück im Freiland auszugehen gewesen, da die belangte Behörde selbst die Verbesserung des Grundstückes durch Aufschotterung und Befestigung berücksichtigte.

Ebenso hätte in der Begründung des angefochtenen Bescheides das Begehren des Beschwerdeführers auf eine Sachleistung als Entschädigung nicht von vornherein übergangen werden dürfen. Die Prüfung, ob eine Entschädigung in Sach- oder Geldleistungen festzusetzen ist, hat die Behörde gemäß § 117 Abs. 1 WRG 1959 von Amts wegen vorzunehmen (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. März 1961, Slg. N.F. Nr. 5520/A, und vom 31. Jänner 1963, Slg. N.F. Nr. 5954/A). Die Entscheidung hängt nicht von der Zustimmung des Enteigneten ab, ist aber nach sachlichen Gesichtspunkten vorzunehmen. Eine Begründung, warum im Beschwerdefall die Entschädigung mit einem anderen Grundstück nicht in Betracht gezogen wurde, wäre schon deshalb angebracht gewesen, weil nach der Aktenlage nicht ausgeschlossen war, daß dem Bund als Enteignungswerber ein für die Entschädigung geeignetes Grundstück zur Verfügung stand. Ebenso hätte in der Begründung des angefochtenen Bescheides das Begehren des Beschwerdeführers auf eine Sachleistung als Entschädigung nicht von vornherein übergangen werden dürfen. Die Prüfung, ob eine Entschädigung in Sach- oder Geldleistungen festzusetzen ist, hat die Behörde gemäß Paragraph 117, Absatz eins, WRG 1959 von Amts wegen vorzunehmen vergleiche , die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. März 1961, Slg. N.F. Nr. 5520/A, und vom 31. Jänner 1963, Slg. N.F. Nr. 5954/A). Die Entscheidung hängt nicht von der Zustimmung des Enteigneten ab, ist aber nach sachlichen Gesichtspunkten vorzunehmen. Eine Begründung, warum im Beschwerdefall die Entschädigung mit einem anderen Grundstück nicht in Betracht gezogen wurde, wäre schon deshalb angebracht gewesen, weil nach der Aktenlage nicht ausgeschlossen war, daß dem Bund als Enteignungswerber ein für die Entschädigung geeignetes Grundstück zur Verfügung stand.

Grundsätzlich ist bei der Entschädigung eines Grundstückes der Einheitswert desselben nicht zu berücksichtigen, weil hiebei vom Verkehrswert auszugehen ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat daher in seinem Erkenntnis vom 22. Dezember 1971, Zl. 1587/71, zum Ausdruck gebracht, daß bei der Ermittlung des Verkehrswertes die Besteuerungsgrundlagen nicht entscheidungswesentlich seien. Entscheidend sei vielmehr, ob das Grundstück nach seiner Lage (Umgebung eines bebauten Grundstückes, der Art der Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand usw.) einen höheren Verkehrswert hat als ein gewöhnliches landwirtschaftliches Grundstück. Im Beschwerdefall ist aber auffallend, daß das Grundstück mit einem Einheitswert von S 200,--/m² für ein landwirtschaftliches Grundstück einen auffallend hohen Einheitswert aufwies. Es ist daher nicht von vornherein unbeachtlich, von welchen Erwägungen die zuständige Behörde bei der Bemessung des Einheitswertes ausging. Wenn der Beschwerdeführer daher auf den auffallend hohen Einheitswert hinwies, so hätte die belangte Behörde nicht von vornherein nur darauf hinweisen dürfen, daß der Einheitswert für die Ermittlung des Verkehrswertes nicht wesentlich sei, sondern sie hätte auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalles zu klären gehabt, von welchen Erwägungen bei der Ermittlung des Einheitswertes ausgegangen wurde und ob diese Erwägungen auch für die Ermittlung des Verkehrswertes von Bedeutung sein könnten. Auch in dieser Hinsicht ist die Begründung des angefochtenen Bescheides mangelhaft geblieben.

Bei dieser Sach- und Rechtslage kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, daß die belangte Behörde bei Vermeidung der vorgekommenen Verfahrensmängel zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können. Die aufgezeigten Verfahrensmängel sind daher wesentlich. Der angefochtene Bescheid war daher, soweit er die Festsetzung der Entschädigung für das Grundstück Nr. 2005 betraf, gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 2 VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Bei dieser Sach- und Rechtslage kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, daß die belangte Behörde bei Vermeidung der vorgekommenen Verfahrensmängel zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können. Die aufgezeigten Verfahrensmängel sind daher wesentlich. Der angefochtene Bescheid war daher, soweit er die Festsetzung der Entschädigung für das Grundstück Nr. 2005 betraf, gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 2, VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Soweit sich die Beschwerde allerdings gegen die Enteignung richtet, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen. Soweit sich die Beschwerde allerdings gegen die Enteignung richtet, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47, 48 Abs. 1 lit. a und b und 50 VwGG 1965 sowie auf Art. I A

Z. 1 der Verordnung des Bundeskanzlers vom 19. Dezember 1974, BGBl. Nr. 4/1975. Daß Mehrbegehren war abzuweisen, da der Pauschalsatz für den Schriftsatzaufwand S 2.400,-- beträgt und eine gesonderte Vergütung der Umsatzsteuer im Gesetz keine Deckung findet. Der Spruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die Paragraphen 47, 48, Absatz eins, Litera a und b und 50 VwGG 1965 sowie auf Artikel römisch eins, A Ziffer eins, der Verordnung des Bundeskanzlers vom 19. Dezember 1974, Bundesgesetzblatt Nr. 4 aus 1975,. Daß Mehrbegehren war abzuweisen, da der Pauschalsatz für den Schriftsatzaufwand S 2.400,-- beträgt und eine gesonderte Vergütung der Umsatzsteuer im Gesetz keine Deckung findet.

Wien, am 22. März 1976

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1976:1975000705.X00

Im RIS seit

30.01.2003

Zuletzt aktualisiert am

27.01.2016

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at