

TE Vwgh Erkenntnis 1969/10/10 0238/69

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.10.1969

Index

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

Norm

EisbEG 1954 §6;

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. Strau und die Hofräte Penzinger, Dr. Knoll, Dr. Leibrecht und Dr. Schima als Richter, im Beisein des Schriftführers Administrationsrat Dohnal, über die Beschwerde des SF in G, vertreten durch Dr. Walter Pieringer, Rechtsanwalt in Graz, Gleisdorfergasse 6, gegen den Bescheid des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 20. Dezember 1968, Zl. 88.909-I/1/68 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde G), betreffend Enteignung und Entschädigung aus Anlaß eines Regulierungsbaues, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 390,-- und der Gemeinde G Aufwendungen in der Höhe von S 390,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf Grund eines von der mitbeteiligten Partei (kurz: mitb. P.) vertretenen Projektes zur Regulierung des Pinkaflusses im Bereiche der Gemeinde G führte die Bezirkshauptmannschaft Oberwart am 15. Dezember 1966 die wasserrechtliche Verhandlung durch. Aus dem Liegenschaftsbesitz des Beschwerdeführers wurde durch das Projekt eine Gesamtfläche von 1865 m² beansprucht und hiefür von der mitb. P. auf der Grundlage eines diesbezüglichen Gemeinderatsbeschlusses ebenso wie allen übrigen betroffenen Liegenschaftseigentümern ein Ablösepreis von S 2,-- je m² geboten. Zwei gerichtlich beeidete Sachverständige "in Enteignungsfällen" erklärten diesen Preis für ortsangemessen. Drei auf dieser Liegenschaft gestandene Apfelbäume wurden von einem agrartechnischen

Sachverständigen mit S 3.600,-- bewertet. Dieser Sachverständige erklärte außerdem, daß die östlich der Pinka nach Projektsausführung verbleibende Grundfläche des Beschwerdeführers im Ausmaß von 12 a 75 m² noch landwirtschaftlich nutzbar sei, dies bei Berücksichtigung eines nunmehr längeren Zufahrtsweges von rund 1.500 m.

Der Beschwerdeführer erklärte die beigezogenen örtlichen Sachverständigen aus mehreren Gründen für befangen und bezeichnete den gebotenen Preis als viel zu niedrig. Er begehrte überdies die Einlösung des östlich des neuen Flußverlaufes zu liegen kommenden Grundbesitzes, weil dieser in der bisherigen Art (Wiese) nicht mehr zweckmäßig nutzbar sein werde.

Mit Bescheid vom 18. Februar 1967 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Oberwart bei Bezugnahme auf §§ 41 und 98 des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215 (WRG 1959), die beantragte Bewilligung und enteignete gleichzeitig gemäß §§ 60 Abs. 1 lit. c, 63 lit. c und 65 Abs. 1 desselben Gesetzes die für das Projekt erforderliche Grundfläche aus dem Eigentum des Beschwerdeführers zugunsten der mitb. P. Mit Bescheid vom 18. Februar 1967 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Oberwart bei Bezugnahme auf Paragraphen 41 und 98 des Wasserrechtsgesetzes 1959, Bundesgesetzblatt, Nr. 215 (WRG 1959), die beantragte Bewilligung und enteignete gleichzeitig gemäß Paragraphen 60, Absatz eins, Litera c., 63 Litera c und 65 Absatz eins, desselben Gesetzes die für das Projekt erforderliche Grundfläche aus dem Eigentum des Beschwerdeführers zugunsten der mitb. P.

Als Entschädigung sprach sie dem Beschwerdeführer S 2,-- je m² der enteigneten Grundfläche und S 3.600,-- für drei Apfelbäume zu. Das Begehren des Beschwerdeführers nach Einlösung der östlich des neuen Flußlaufes verbleibenden Restfläche wurde gemäß § 69 Abs. 2 WRG 1959 abgewiesen. In der beigegebenen Begründung stützte sich die Behörde bezüglich der Frage der Entschädigung auf die Gutachten der gehörten Sachverständigen. Gründe für die behauptete Befangenheit der beiden örtlichen Sachverständigen seien nicht ersichtlich gewesen. Als Entschädigung sprach sie dem Beschwerdeführer S 2,-- je m² der enteigneten Grundfläche und S 3.600,-- für drei Apfelbäume zu. Das Begehren des Beschwerdeführers nach Einlösung der östlich des neuen Flußlaufes verbleibenden Restfläche wurde gemäß Paragraph 69, Absatz 2, WRG 1959 abgewiesen. In der beigegebenen Begründung stützte sich die Behörde bezüglich der Frage der Entschädigung auf die Gutachten der gehörten Sachverständigen. Gründe für die behauptete Befangenheit der beiden örtlichen Sachverständigen seien nicht ersichtlich gewesen.

Der Beschwerdeführer erhob Berufung. Er brachte vor, daß AS bereits vor zehn Jahren ein nach Lage und Beschaffenheit gleichwertiges Grundstück aus dem Eigentum der mitb. P. um S 17,-- je m² erworben habe. Die enteigneten Grundstücke stellten durchwegs Bauplätze im geschlossenen Gemeindegebiet dar und müßten mit mindestens S 40,-- je m² bewertet werden. Hinsichtlich des östlich des Flusses zu liegen kommenden Liegenschaftsteiles sei selbst unter der Annahme zweckmäßiger Benützbarkeit eine Wirtschafterschwernis gegeben und zu entschädigen, die durch den längeren Zufahrtsweg von rund 1,5 km entstehe. Angemessen sei der Entschädigungsbetrag von S 8.750,--. Der Beschwerdeführer begehre auch die Wiederherstellung bzw. Neuerstellung einer entsprechenden Einfriedung seines Besitzes an Stelle des ca. 200 m langen Zaunes, der durch die bereits vorweggenommenen Regulierungsarbeiten zerstört worden sei oder den Zuspruch eines ausreichenden Geldbetrages. Auch müsse der Beschwerdeführer an seine Schwester als Erbentfertigung auf Grund eines Übergabevertrages den östlichen Teil der Parzelle Nr. 680 im Ausmaße von etwa 1.500 m² übereignen. Es handle sich dabei im wesentlichen um das durch den neuen Flußlauf geschaffene (östliche) Trennstück, welches die vertraglich Berechtigte wegen Verminderung der vereinbarten Größe und wegen des erschwerten Zuganges nicht mehr anzunehmen bereit sei. Der Beschwerdeführer müsse deshalb ein Ersatzgrundstück übergeben, wodurch er einen Schaden von S 52.500,-- erleide. In einer Berufungsergänzung machte der Beschwerdeführer außerdem geltend, daß im Jahre 1958 in unmittelbarer Nachbarschaft 3.985 m² Grund für Bauzwecke um den Preis von S 15,-- je m² im Versteigerungswege erworben worden seien. Die mitb. P. habe für die Grundablöse zur Aufstellung eines Wasserbehälters etwa S 12,-- je m² bezahlt, während einer benachbarten Landwirtin vor etwa drei Jahren ein Quadratmeterpreis von ungefähr S 38,-- angeboten worden sei. Für die gleichartige Grundparzelle Nr. 674 sei von der mitb. P. ein höherer Preis bezahlt worden. Anstelle der seinerzeitigen natürlichen Begrenzung des Grundstückes durch das Flußbett verlange der Beschwerdeführer eine entsprechende künstliche Einfriedung. Die fraglichen Liegenschaften hätten direkten Anschluß zur Straße. Noch vor 80 Jahren seien darauf eine Kaserne und eine Gerberei gestanden.

Im Verfahren des Amtes der Burgenländischen Landesregierung wurde zunächst festgehalten, daß der Nachbar S den

fraglichen Bauplatz in öffentlicher Versteigerung erstanden habe und daß dieses Grundstück höher liege als das des Beschwerdeführers. Den Grund für den Wasserbehälter habe nicht die mitb. P., sondern eine Wassergenossenschaft erworben. Der einer Nachbarin gehörende Grundbesitz (Anbot S 38,--) sei nicht hochwassergefährdet. Die Parzelle 674 sei von der mitb. P. wohl um S 7,-- pro m2 erworben worden, doch handle es sich dabei auch um flußferne Grundteile.

Ein Amtssachverständiger des Amtes der Burgenländischen Landesregierung hielt fest, daß es sich beim beanspruchten Gebietsteil der Parzellen Nr. 681 und 680 richtig um insgesamt 1818 m2 handle und nicht, wie bisher angenommen, um 1852 m2. Diese Grundfläche sei jährlich öfters, im Jahre 1965 sogar sechzehnmal, überschwemmt worden und müsse nach der Bodennutzungsart zwischen "saurer Wiese und Unland" gestuft werden. Der Ertragswert betrüge maximal S 1,40 je m2. Es sei unzumutbar, einen Boden, der jährlich öfters überschwemmt werde, als Bauland zu bezeichnen. Wenn dieser Boden baureifes Land geworden sei, dann nur durch die gegenständliche Regulierungsmaßnahme. Erst durch die Regulierung sei die abgetrennte Wiesenfläche (1155 m2) einer sachgemäßen Bewirtschaftung zugeführt worden, weshalb der Nachteil der Abtrennung durch die ermöglichte bessere Bewirtschaftung kompensiert werde. Der Antrag auf Zahlung von S 8.750,-- für Wirtschaftserschwerung widerspreche allen ökonomischen Gesetzen, da das Grundstück selbst nur einen Verkehrswert von 2.210,-- darstelle. Auch sei das abgetrennte Grundstück ohne weiteres landwirtschaftlich nutzbar und seine Ablösung daher nicht erforderlich. Vom Zaun seien ca. 27 m entfernt worden.

In seiner Gegenäußerung vom 25. Oktober 1967 brachte der Beschwerdeführer bei Wiederholung des bisherigen Standpunktes im wesentlichen vor, daß die Bautätigkeit im Regulierungsraum keineswegs erst nach der Regulierung eingesetzt habe. Das Grundstück des Nachbarn S liege nicht höher, sondern niedriger als das des Beschwerdeführers. Es sei auch der Bürgermeister der mitb. P. schon vor längerer Zeit an den Beschwerdeführer mit dem Ansinnen herangetreten, die fraglichen Grundstücke für die Errichtung einer Zentralschule um einen Preis bis zu S 10,-- je m2 zu verkaufen. Der gehörte Amtssachverständige habe im übrigen seine Begutachtung so gehalten, daß daraus seine Befangenheit in dieser Sache abzuleiten sei.

Mit Bescheid vom 28. November 1967 gab der Landeshauptmann von Burgenland der Berufung nicht Folge, stellte aber das Ausmaß der in das Projekt verfangenen Grundfläche auf 1818 m2 und die zuerkannte Entschädigung auf S 7.236,-- richtig. In der Begründung wurde hinsichtlich der vom Beschwerdeführer in Vergleich gebrachten Grundstücke ausgeführt, daß es sich dabei um andere örtliche Lagen handle.

Die auch gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers verwies abermals auf die schon bisher in Vergleich gezogenen Grunderwerbe bzw. Kaufangebote und bezeichnete es als unschlüssig, wenn es der Amtssachverständige dennoch abgelehnt habe, diesen Bereich als Bauland zu bezeichnen. Auch sei es unrichtig, von einer einer anderen örtlichen Lage der in Vergleich gebrachten Liegenschaften zu sprechen, wenn sich der Beschwerdeführer auf diese Grundstücke deshalb bezogen habe, weil sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft seines Grundbesitzes befänden.

Im Verfahren der belangten Behörde erstellte der gerichtlich beeidete Sachverständige Dipl. Ing. RW ein Gutachten. Danach handle es sich bei dem in Frage stehenden Liegenschaftsbesitz (Parzellen Nr. 680 und 681, inliegend in EZ. 16 der KG. X) um Grünland, gelegen am Ortsende von G an der Straße Oberwart-Rotenturm. Es sei brauner Auboden mit einer Humusaufgabe von 25 cm. Die alljährlichen Überschwemmungen seien im Bodenprofil deutlich sichtbar. Der Grundwasserspiegel sei schwankend, bis auf 75 cm herauf. Die Bewertung der beanspruchten Fläche als Bauland könne nicht in Frage kommen, weil sie laut Mitteilung des bei der Erhebung anwesenden Leiters des Wasserbauamtes Oberwart bei Hochwasser bzw. bei stärkeren Regenfällen durch das Austreten der Pinka (vor der Regulierung) immer wieder überschwemmt worden sei. Es seien auf dem Grundstück außerdem sehr deutlich zwei große Tiefenrinnen sichtbar, durch die das Wasser vor der Regulierung seinen Weg ostwärts gebahnt habe. Nur durch großzügigste Sanierungsmaßnahmen, die in "keiner Weise zum Effekt stehen", wäre es möglich, diese Wiesenfläche in Bauland umzuwandeln. Auf Grund der Bonität und Lage der Grundstücksflächen sowie des im gegenständlichen Falle für ähnlich liegende Flächen bezahlten Preises von S 2,-- je m2 werde der Wert je Quadratmeter auf S 2,-- geschätzt. Durch die Regulierung werde die Parzelle Nr. 680 in zwei Teile, und zwar in einen größeren Teil am rechten (ortsseitigen) Ufer und in einen kleineren Teil am linken Ufer geteilt. Bei der neu geschaffenen kleineren Parzelle im Ausmaß von 11 a 55 m2 ergebe sich eine Wertverminderung und eine Wirtschaftserschwerung. Eine zweckmäßige und rationelle Bewirtschaftung dieser Fläche sei bei ihrer geringen Größe und dem durch das neue Flußbett notwendig gewordenen Umweg von 2,6 km nur sehr bedingt möglich. Die Wertminderung betrage 25 % des Schätzwertes, die

Wirtschafterschwernis werde bei Veranschlagung erhöhter Arbeitszeit an Hand von Erfahrungszahlen mit S 140,-- pro Jahr errechnet. Der aus einem über Holzpfähle führenden Drahtgitter bestehende Zaun sei auf eine Länge von ca. 100 m zerstört worden und werde laut Mitteilung des Leiters des Wasserbauamtes wieder hergestellt. In seiner abschließenden Stellungnahme vom 16. Dezember 1968 lehnte der Beschwerdeführer abermals einen Grundwert von S 2,-- je m² als indiskutabel ab und begehrte eine neuerliche Schätzung. Im Verfahren der belangten Behörde erstellte der gerichtlich beauftragte Sachverständige Dipl. Ing. RW ein Gutachten. Danach handle es sich bei dem in Frage stehenden Liegenschaftsbesitz (Parzellen Nr. 680 und 681, inliegend in EZ. 16 der KG. römisch zehn) um Grünland, gelegen am Ortsende von G an der Straße Oberwart-Rotenturm. Es sei brauner Auboden mit einer Humusauflage von 25 cm. Die alljährlichen Überschwemmungen seien im Bodenprofil deutlich sichtbar. Der Grundwasserspiegel sei schwankend, bis auf 75 cm herauf. Die Bewertung der beanspruchten Fläche als Bauland könne nicht in Frage kommen, weil sie laut Mitteilung des bei der Erhebung anwesenden Leiters des Wasserbauamtes Oberwart bei Hochwasser bzw. bei stärkeren Regenfällen durch das Austreten der Pinka (vor der Regulierung) immer wieder überschwemmt worden sei. Es seien auf dem Grundstück außerdem sehr deutlich zwei große Tiefenrinnen sichtbar, durch die das Wasser vor der Regulierung seinen Weg ostwärts gebahnt habe. Nur durch großzügigste Sanierungsmaßnahmen, die in "keiner Weise zum Effekt stehen", wäre es möglich, diese Wiesenfläche in Bauland umzuwandeln. Auf Grund der Bonität und Lage der Grundstücksflächen sowie des im gegenständlichen Falle für ähnlich liegende Flächen bezahlten Preises von S 2,-- je m² werde der Wert je Quadratmeter auf S 2,-- geschätzt. Durch die Regulierung werde die Parzelle Nr. 680 in zwei Teile, und zwar in einen größeren Teil am rechten (ortsseitigen) Ufer und in einen kleineren Teil am linken Ufer geteilt. Bei der neu geschaffenen kleineren Parzelle im Ausmaß von 11 a 55 m² ergebe sich eine Wertverminderung und eine Wirtschafterschwernis. Eine zweckmäßige und rationelle Bewirtschaftung dieser Fläche sei bei ihrer geringen Größe und dem durch das neue Flußbett notwendig gewordenen Umweg von 2,6 km nur sehr bedingt möglich. Die Wertminderung betrage 25 % des Schätzwertes, die Wirtschafterschwernis werde bei Veranschlagung erhöhter Arbeitszeit an Hand von Erfahrungszahlen mit S 140,-- pro Jahr errechnet. Der aus einem über Holzpfähle führenden Drahtgitter bestehende Zaun sei auf eine Länge von ca. 100 m zerstört worden und werde laut Mitteilung des Leiters des Wasserbauamtes wieder hergestellt. In seiner abschließenden Stellungnahme vom 16. Dezember 1968 lehnte der Beschwerdeführer abermals einen Grundwert von S 2,-- je m² als indiskutabel ab und begehrte eine neuerliche Schätzung.

Die belangte Behörde gab der Berufung des Beschwerdeführers mit dem Bescheid vom 20. Dezember 1968 insoweit Folge, als sie dem Beschwerdeführer zusätzlich für die Restgrundentwertung den Betrag von S 577,50 und als Abgeltung für Wirtschafterschwernisse den Betrag von S 3.500,-- zusprach, schließlich auch die Wiederherstellung des auf eine Länge von 100 m zerstörten Holzzaunes anordnete,

Über die Beschwerde, mit der diesem Bescheid Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften zur Last gelegt wird, hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Bei der Festsetzung der im Beschwerdefall allein in Frage stehenden Entschädigung des Beschwerdeführers waren gemäß § 118 Abs. 1 WRG 1959 die Vorschriften der §§ 4 bis 7 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71, dem Sinne nach anzuwenden. Danach ist das Wasserbauunternehmen verpflichtet, den Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile gemäß § 365 ABGB schadlos zu halten. Gemäß § 6 des Eisenbahnteilungsgesetzes ist für den Fall, daß nur ein Teil des Grundbesitzes enteignet wird, bei der Ermittlung der Entschädigung nicht nur auf den Wert des abzutretenden Grundstückes, sondern auch auf die Verminderung des Wertes, die der zurückbleibende Teil des Grundbesitzes erleidet, Rücksicht zu nehmen. Laut § 117 Abs. 1 WRG 1959 hat die Wasserrechtsbehörde auch zu prüfen, ob Sach- oder Geldleistungen festzusetzen sind. Bei der Festsetzung der im Beschwerdefall allein in Frage stehenden Entschädigung des Beschwerdeführers waren gemäß Paragraph 118, Absatz eins, WRG 1959 die Vorschriften der Paragraphen 4 bis 7 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, Bundesgesetzblatt, Nr. 71, dem Sinne nach anzuwenden. Danach ist das Wasserbauunternehmen verpflichtet, den Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile gemäß Paragraph 365, ABGB schadlos zu halten. Gemäß Paragraph 6, des Eisenbahnteilungsgesetzes ist für den Fall, daß nur ein Teil des Grundbesitzes enteignet wird, bei der Ermittlung der Entschädigung nicht nur auf den Wert des abzutretenden Grundstückes, sondern auch auf die Verminderung des Wertes, die der zurückbleibende Teil des Grundbesitzes erleidet, Rücksicht zu nehmen. Laut Paragraph 117, Absatz eins, WRG 1959 hat die Wasserrechtsbehörde auch zu prüfen, ob Sach- oder Geldleistungen festzusetzen sind.

Ziel der Schätzungstechnik ist dabei, worauf der Verwaltungsgerichtshof erst jüngst in seinem Erkenntnis vom 16. Mai 1969, Zl. 1161, 1162/68, hingewiesen hat, immer nur die Ermittlung des gemeinen Wertes oder Durchschnittspreises einer Sache, gleichgültig, welche Schätzungsmethode dabei vom Sachverständigen angewendet wird. Der Vermögensstand des Enteigneten vor und nach der Enteignung hat im Endergebnis gleich zu sein.

Die Beschwerde wendet sich gegen die Bewertung der in das Projekt einbezogenen Grundflächen ausschließlich aus dem Gesichtspunkt ihres Wertes als Bauland bzw. Bauerwartungsland und verweist auf die Tatsache, daß sich im Nachbarbereich in der vergangenen Zeit Grundübereignungen zu höheren Wertansätzen abgespielt hätten. Der Beschwerdeführer vermag damit gegen die auf das zuletzt eingeholte Sachverständigengutachten gestützte Argumentation der belangten Behörde nicht durchzudringen, wonach die dem Beschwerdeführer gehörende Projektfläche zufolge der immer wiederkehrenden Überflutungen nicht als Bauland angesehen werden kann. Damit durfte nämlich nach sachverständigem Dafürhalten als feststehend beurteilt werden, daß ein Vergleich mit den Werten bebauter oder bebaubarer Liegenschaften der näheren Umgebung allein schon deshalb nicht zulässig sei, weil es sich hier grundsätzlich nicht um bebaubares Land handle bzw. vor der Regulierung gehandelt habe. An dem Aussagewert dieses ausführlich begründeten Sachverständigengutachtens zu zweifeln, bestand für die belangte Behörde kein ersichtlicher Anlaß. Ebenso bestand kein Anlaß, die sachverständige Annahme einer Entwertung der Restgrundfläche um 25 % als unschlüssig zu befinden, dies auch nicht etwa deshalb, weil - wie die Beschwerde hervorhebt - der von der belangten Behörde gehörte Sachverständige in einem Kompromißvorschlag das abgetrennte (ostseitige) Grundstück als für den Beschwerdeführer mehr oder minder wertlos geworden bezeichnet hat. Denn damit wurde erkennbar darauf hingewiesen, daß dieser Liegenschaftsbereich für den Beschwerdeführer (und nur für ihn) wirtschaftlich unbedeutend geworden sein mag, was aber nichts an der Beurteilung des objektiven Wertes dieser Liegenschaft zu ändern vermochte.

Die Einschätzung des Grundpreises mit S 2,- je m² nahm derselbe Sachverständige in erster Linie "auf Grund der Bonität und Lage der Grundstücksflächen" und erst in zweiter Linie auch unter Hinweis auf die für ähnliche Flächen bereits geleistete gleich hohe Entschädigung vor. Gewiß konnte der diesbezügliche, auf eine solche Entschädigung lautende Beschluß des Gemeinderates von Unterwart keine Grundlage für den Gutachter bilden, wohl aber die Tatsache, daß alle übrigen Grundstückseigentümer dieses Bereiches eine Entschädigung in solcher Höhe angenommen und damit immerhin zu erkennen gegeben hatten, daß der Wert dieses Grünlandes in einer solchen Preisrelation zu finden sein mochte, womit übrigens auch die gutachtliche Äußerung des früher beigezogenen Amtssachverständigen des Amtes der Burgenländischen Landesregierung übereinstimmt, der einen Ertragswert von S 1,40 je m² errechnet hatte. Und auch der Beschwerdeführer hat es nicht unternommen, dieser Bewertung des Sachverständigen in anderer Weise entgegenzutreten, als durch die Bezugnahme auf die angebliche Bebaubarkeit der enteigneten Grundfläche und auf Fälle des Liegenschaftsverkehres für Bauzwecke in der Nachbarschaft, bei denen höhere Preise als S 2,- je m² erzielt worden waren. Damit konnte er aber nicht dartun, daß die aus dem gegenteiligen Gesichtspunkt, nämlich der Annahme der Nichtbebaubarkeit dieser Grünfläche vorgenommene Einschätzung mit S 2,- den gegebenen Wertverhältnissen nicht entspreche. Daß aber in der letzten Zeit nicht bebaubares Grünland dieses Bereiches zu einem höheren Preis losgeschlagen worden sei, wurde von niemandem behauptet.

Der privatrechtliche Verpflichtungstitel, demzufolge der Beschwerdeführer an seine Schwester einen Teil der gegenständlichen Liegenschaft unentgeltlich zu überlassen hätte, konnte keinen gesonderten Entschädigungsanspruch begründen, da einerseits die öffentlich-rechtliche Verfügung über diesen Liegenschaftsteil dem Beschwerdeführer die Möglichkeit nehmen mußte, der privatrechtlich eingegangenen Leistungsverpflichtung nachzukommen, andererseits die Entschädigung auch den Wert des vertraglich zu überlassenden Teiles umfaßte, somit im Vermögen des Beschwerdeführers auch bei Bedachtnahme auf diese vertragliche Verpflichtung keine Änderung eingetreten ist.

Was das Beschwerdevorbringen betrifft, wonach dem Beschwerdeführer auch die Kosten einer Einfriedung der Liegenschaft gegenüber dem längs des Flusses neu angelegten Begehungsstreifen zuzusprechen gewesen wären, ist darauf zu verweisen, daß in der Berufung gegen den insofern nicht stattgebenden Bescheid des Landeshauptmannes von Burgenland in dieser Richtung ausdrücklich nur mehr der Antrag gestellt wurde, bei der Festsetzung der Entschädigung "den Verlust der Einfriedung" zu berücksichtigen, worunter nur jene Einfriedung verstanden werden konnte, die bei den Regulierungsarbeiten zerstört worden war. Diesem Begehren hat die belangte Behörde aber entsprochen. Sie hat dabei berücksichtigt, daß vom Beschwerdeführer die Wiederherstellung einer entsprechenden

Einfriedung anstelle des zerstörten Zaunes, also eine Naturalleistung verlangt worden war. Der Beschwerdeführer konnte daher keineswegs in einem Recht auf Barentschädigung verletzt werden, wie er jetzt vorbringt, wenn er selbst auf Leistung einer Naturalentschädigung gedrungen hatte.

Aus diesen Überlegungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb ihr gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 der Erfolg versagt werden mußte. Antragsgemäß war dem Beschwerdeführer laut § 48 Abs. 2 lit. a, b und Abs. 3 lit. b VwGG 1965 sowie nach Art. 1 Z. 4, 5 und 7 der Verordnung BGBl. Nr. 4/1965 die Zahlung von S 390,-- an den Bund und S 390,- an die Gemeinde G aufzuerlegen. Aus diesen Überlegungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb ihr gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 der Erfolg versagt werden mußte. Antragsgemäß war dem Beschwerdeführer laut Paragraph 48, Absatz 2, Litera a, b und Absatz 3, Litera b, VwGG 1965 sowie nach Artikel eins, Ziffer 4, 5 und 7 der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 4 aus 1965, die Zahlung von S 390,-- an den Bund und S 390,-- an die Gemeinde G aufzuerlegen.

Wien, am 10. Oktober 1969

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1969:1969000238.X00

Im RIS seit

06.05.2002

Zuletzt aktualisiert am

04.11.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at