

TE Vwgh Erkenntnis 1963/1/31 2143/61

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.01.1963

Index

WRG

23/04 Exekutionsordnung

33 Bewertungsrecht

81/01 Wasserrechtsgesetz

Norm

RealschätzO 1897

WRG 1959 §117 Abs1

WRG 1959 §118

1. WRG 1959 § 117 heute
 2. WRG 1959 § 117 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2013
 3. WRG 1959 § 117 gültig von 01.01.2006 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2005
 4. WRG 1959 § 117 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2003
 5. WRG 1959 § 117 gültig von 11.08.2001 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 109/2001
 6. WRG 1959 § 117 gültig von 01.10.1997 bis 10.08.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 74/1997
 7. WRG 1959 § 117 gültig von 01.07.1990 bis 30.09.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 252/1990
-
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, Präsidenten Dr. Guggenbichler, und die Hofräte Dr. Krzizek, Penzinger, Dr. Knoll und Dr. Schmelz als Richter, im Beisein der Schriftführer, Finanzoberkommissär Dr. Zatschek und Bezirksrichter Dr. Gottlich, über die Beschwerde der JP in S gegen den Bescheid des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 25. September 1961, Zl. 96101/1458 - 56632/61, betreffend Enteignung und Entschädigung nach dem Wasserrechtsgesetz, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, insoweit mit ihm über die der Beschwerdeführerin zukommende Entschädigung abgesprochen wurde - ausgenommen die Entschädigung für die Entfernung der „Obstbäume Zier- und Nutzsträucher - wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Die belangte Behörde hatte mit Bescheid vom 11. Jänner 1957 der im gegenwärtigen verwaltungsgerichtlichen Verfahren mitbeteiligten X Aktiengesellschaft in W - im folgenden kurz als „mitbeteiligte Partei“ bezeichnet - die wasserrechtliche Bewilligung zur Ausnützung der Wasserkräfte der Donau zwischen Stromkilometer nn und nn sowie zur Errichtung des Wehres und des Kraftwerkes bei Stromkilometer nn, der Schifffahrtsanlagen und der sonst vorgesehenen Anlagen erteilt, nachdem dieses Projekt vorher auf Grund der §§ 83 Abs. 2 und 96 des damals noch in Geltung gestandenen Wasserrechtsgesetzes 1934, Fassung nach BGBl. Nr. 144/1947, zum bevorzugten Wasserbau erklärt worden war. Unter Ziffer 32 der Bescheidaufgaben und -bedingungen war der mitbeteiligten Partei aufgetragen worden, die notwendig werdenden Verlegungen von Straßen, Wegen und Brücken auf ihre Kosten derart vorzunehmen, daß gleichwertige Verkehrswege geschaffen würden. Diese Verkehrswege hätten in das Eigentum der bisherigen Straßenverwaltungen der umgebauten Strecken überzugehen. Hinsichtlich der Bundesstraßen war neben zahlreichen sonstigen Detailvorschriften noch angeordnet worden, daß ihre Planung und Ausgestaltung nach den Richtlinien des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau zu erfolgen habe. Die Vorlage von gesondert zu bewilligenden Detailplänen für die einzelnen Bauabschnitte war vorgesehen worden. Die belangte Behörde hatte mit Bescheid vom 11. Jänner 1957 der im gegenwärtigen verwaltungsgerichtlichen Verfahren mitbeteiligten X Aktiengesellschaft in W - im folgenden kurz als „mitbeteiligte Partei“ bezeichnet - die wasserrechtliche Bewilligung zur Ausnützung der Wasserkräfte der Donau zwischen Stromkilometer nn und nn sowie zur Errichtung des Wehres und des Kraftwerkes bei Stromkilometer nn, der Schifffahrtsanlagen und der sonst vorgesehenen Anlagen erteilt, nachdem dieses Projekt vorher auf Grund der Paragraphen 83, Absatz 2 und 96 des damals noch in Geltung gestandenen Wasserrechtsgesetzes 1934, Fassung nach Bundesgesetzblatt Nr. 144 aus 1947,, zum bevorzugten Wasserbau erklärt worden war. Unter Ziffer 32 der Bescheidaufgaben und -bedingungen war der mitbeteiligten Partei aufgetragen worden, die notwendig werdenden Verlegungen von Straßen, Wegen und Brücken auf ihre Kosten derart vorzunehmen, daß gleichwertige Verkehrswege geschaffen würden. Diese Verkehrswege hätten in das Eigentum der bisherigen Straßenverwaltungen der umgebauten Strecken überzugehen. Hinsichtlich der Bundesstraßen war neben zahlreichen sonstigen Detailvorschriften noch angeordnet worden, daß ihre Planung und Ausgestaltung nach den Richtlinien des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau zu erfolgen habe. Die Vorlage von gesondert zu bewilligenden Detailplänen für die einzelnen Bauabschnitte war vorgesehen worden.

Am 23. April 1956 fand die wasserrechtliche Verhandlung über das Detailprojekt des Bauloses „S“ (Abschnitt K - St. N bis zur Brücke über den S in S) statt. Wie sich aus dem Inhalte der dabei aufgenommenen Niederschrift ergibt, war Gegenstand dieser Verhandlung u. a. die Frage der Beseitigung des im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden sogenannten Schiffmeisterhauses (S Nr. nn), Parzelle Nr. nn, sowie die Beanspruchung der donauwärts anschließenden Grundparzellen Nr. nn, welche Maßnahmen der Neutrassierung der dort vorbeiführenden M Bundesstraße gemäß den diesbezüglichen Minimalforderungen der Bundesstraßenverwaltung dienen sollten. Diesbezüglich würde auch auf eine Mitteilung des Bundesministeriums für Unterricht verwiesen, wonach das Schiffmeisterhaus vom Standpunkte der Denkmalpflege niedergerissen werden könne und nicht mehr aufgebaut werden müsse.

Die Beschwerdeführerin gab bei dieser Verhandlung bekannt, daß sie - vorbehaltlich eine Änderung der „Entscheidung“ des Bundesministeriums für Unterricht - mit der neuen Straßenführung beim Schiffmeisterhaus dann einverstanden sei, wenn ihr am Ost- und Westende, gemessen von der Innenkante der bestehenden Gartenstützmauer, donauwärts mindestens 15 m Tiefe und wenn irgend möglich mehr aus den Parzellen Nr. xx und xx zur Benützung für einen Neubau verblieben. Die mitbeteiligte Partei wäre zu verpflichten, diesen Neubau als Ersatz auf ihre Kosten unter Zuziehung des Denkmalamtes, des Ortsgestalters und der Beschwerdeführerin zu errichten. Von den zwei bestehenden Uferschlägen sei mindestens einer im Hausbereich wieder zu errichten. Der ostwärts des Hauses auf Parzellen Nr. nn und nn übrig bleibende Gartengrund sei ihr in kulturfähigem Zustande zu übergeben, ebenso der westwärts liegende Rest der Parzellen Nr. nn und nn. Diesem Detailprojekte wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Jänner 1957 die wasserrechtliche Bewilligung erteilt. Die von der Beschwerdeführerin erhobenen

Forderungen fanden darin bei gleichzeitiger Verweisung auf das Enteignungs- und Entschädigungsverfahren keine Berücksichtigung.

Am 2. April 1958 legte die mitbeteiligte Partei der belangten Behörde Pläne für die Ausführung der Ufermauer bei der sogenannten Bastion des Schiffmeisterhauses vor, die nach Ansicht der belangten Behörde (Amtsvermerk vom 28. März 1958) vom genehmigten Projekte wesentlich abwichen. Begründet wurde diese neue Planung mit der Feststellung, daß die direkte Fundierung einer neuen Mauer auf Felsuntergrund praktisch nicht durchführbar sei, weshalb die neue Lösung mit Einbeziehung der bestehenden Mauer gefunden worden sei. Der technische Amtssachverständige bei der belangten Behörde führte dazu aus, daß sich die gegenständliche Ufermauer (Bastion) entlang der Parzelle Nr. nn erstrecke und daß gegen die abgeänderte Planung (Spundwand wasserseitig, rund 1,5 m dicke Betonplatte, welche einerseits auf der alten Mauer und andererseits 10 m weiter landwärts auf einem bis auf guten, dicht gelagerten Beton gegründeten Fundamentkörper auflage, Verschüttung kräftigen Steinwurfes wasserseits) vom technischen Standpunkt aus keine Bedenken bestünden. Dieser Projektsabänderung erteilte die belangte Behörde mit dem Bescheide vom 9. Juli 1958 die wasserrechtliche Genehmigung.

Bereits vorher, nämlich am 12. April 1957, hatte die mitbeteiligte Partei beim Amte der Oberösterreichischen Landesregierung den Antrag gestellt, die Beschwerdeführerin zur Duldung der Abtragung des Objektes S Nr. nn und die Gartenparzelle Nr. nn einschließenden Gartenmauer mit Laufgang, Lusthaus und Klosettanlagen sowie zur Abtretung der Bauparzelle Nr. nn bei gleichzeitiger Festlegung der entsprechenden Entschädigung zu verpflichten. Begründet wurde dieser Antrag mit dem Hinweis darauf, daß die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Durchführung ihrer Baumaßnahmen, vorwiegend für den Ausbau der Bundesstraße Nr. nn notwendig seien. Unter einem wurde darauf verwiesen, daß die Beschwerdeführerin das Schiffmeisterhaus nicht dauernd bewohne, sondern ihren ordentlichen Wohnsitz in T habe. Die Errichtung eines neuen Hauses auf Kosten der mitbeteiligten Partei werde abgelehnt, weil dies eine Vermögensvermehrung der Beschwerdeführerin darstellen würde. Hingegen bekundete die mitbeteiligte Partei ihre Bereitschaft zu einer Entschädigungsleistung von S 507.000,--. Die Ergebnisse der über diesen Antrag vom Amte der Oberösterreichischen Landesregierung am 13. Mai 1957 abgeführten Verhandlung und der Inhalt des darüber am 11. Juni 1957 ergangenen Bescheides des Landeshauptmannes können deshalb vernachlässigt werden, weil die im Rechtsmittelzug angerufene belangte Behörde diesen Bescheid des Landeshauptmannes mit ihrem Berufungsbescheide vom 5. September 1958 behob und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz mit der Begründung zurückverwies, daß das Projekt inzwischen im entscheidenden Bereich eine Umgestaltung erfahren habe, die mit Bescheid der belangten Behörde (vom 9. Juli 1958) bewilligt werden sei, sodaß die Frage der Enteignung und Entschädigungen neu zu lösen sein werde.

Bei der vom Amte der Oberösterreichischen Landesregierung am 11. November 1958 (neuerlich⁹ durchgeführten Enteignungs- und Entschädigungsverhandlung stellte der wasserbautechnische Amtssachverständige fest, daß durch die vorgesehenen Baumaßnahmen die Abtragung des Schiffmeisterhauses und des Wehrganges erforderlich geworden sei. Die Gartenzelle Nr. nn werde beansprucht:

- a) landseits der alten Ufermauer auf eine Tiefe von 12 m und auf eine Länge von rund 26 m durch die Anordnung der armierten Betonplatte,
- b) durch den Bau der neuen M Bundesstraße in einem Ausmaße von rund 40 m Länge und 1 m Breite,
- c) wasserseitig der alten Ufermauer im Ausmaß von 1,20 m Breite entlang der ganzen Brüstungsmauer der Bastion in einer Länge von ca. 35 m (durch die Spundwand samt Hinterfüllung),
- d) durch die bescheidmäßig vorgeschriebenen Sicherungsvorkehrungen (Steinwurf) entlang der Spundwand in einer mittleren Breite von 9 m.

Zu den Punkten c) und d) werde bemerkt, daß diese beanspruchten Grundflächen der Parzelle Nr. nn donauseits der ursprünglichen Ufermauer liegen und daher als Garten nicht genutzt werden konnten. Die angeführten Ausmaße der einzelnen Grundflächen Seien aus dem Projekt entnommene Näherungswerte. Die genauen Ausmaße könnten erst nach Durchführung der Vermessung bzw. nach endgültiger Fertigstellung der Bauarbeiten exakt ermittelt werden.

Die Bauparzelle Nr. nn (Schiffmeisterhaus) werde wie folgt beansprucht:

- a) durch die Ausbildung der Bastion in einem Ausmaß von ca. 15 m²

b) durch den Neubau der Bundesstraße im gesamten restlichen Teil. Von den Ausmaßen gelte das bereits vorher Gesagte.

Dauernd beansprucht würden folgende Flächen:

1.) die durch den Straßenbau erfaßten Flächen,

2.) die durch die Errichtung der Ufersicherungsbauten in Anspruch genommenen Flächen, sofern diese nicht im Eigentum der Beschwerdeführerin verbleiben.

Alle übrigen erwähnten Flächen würden durch die Bauarbeiten lediglich vorübergehend in Anspruch genommen.

Der hochbautechnische Amtssachverständige verwies zunächst auf die Tatsache, daß die Bastion bereits in dem vom Vorgutachter beschriebenen Zustand angetroffen wurde sowie daß sämtliche seinerzeit auf beiden Parzellen vorhandenen Baulichkeiten schon entfernt waren. Das Wohnhaus (Schiffmeisterhaus) habe unmittelbar an der Bundesstraße gelegen. Die dahinterliegende Gartenparzelle Nr. nn sei in das Flußbett der Donau vorgesprungen und mit einer ca. 45 m langen Einfriedungsmauer umgeben gewesen, die im donauseitigen Teil auf der Uferstützmauer aufgelegt sei. Das Baujahr des Gebäudes habe nicht mehr festgestellt werden können, da lediglich ein Kämpferstein im westseitigen Kellerbögen die Jahreszahl 1602 getragen habe. Dieses Baujahr treffe aber nur für den westlichen Teil zu, während der östliche Teil nach seiner Bauweise wesentlich älter sein mußte. Das Kellergeschoß sei in das donauwärts abfallende Grundstück so eingeschoben gewesen, daß es einen direkten Ausgang in den Garten und eine Ausfahrt zu dem westseitig anschließenden Grundstück besaß. Das Kellergeschoß habe vier Abstellräume mit einer Gesamtnutzfläche von 205.41 m² umfaßt. Die Räume hatten Elektroinstallation auf Putz. An einigen Stellen sei Hausschwammbildung bemerkbar gewesen. Das Erdgeschoß habe eine Mietwohnung, die Wohnung der Hauseigentümerin und eine Hausmeisterwohnung enthalten, weiters den senkrecht zur Bundesstraße stehenden Hausflur mit 39.35 m² und eine daneben liegende Vorratskammer mit 16.59 m². Die aus Küche, Zimmer und Wohnzimmer bestehende Mietwohnung habe 65.47 m² umfaßt, die aus Zimmer, und zwei Wohnzimmern bestehende Wohnung der Hauseigentümerin 71.54 m² und die aus Küche und Stube bestehende Hausmeisterwohnung 39.24 m², sodaß die Wohnfläche zusammen 176.25 m² betragen habe. Am Dachboden sei eine Gesindestube mit einer Fläche von ca. 40 m² gelegen gewesen. Im Dachbodenraum hatten die angeblich im Jahre 1952 erneuerten Bundträme frei über dem stark schadhaften Ziegelpflaster gelegen. Die einzelnen Binder hätten sich seitlich verschoben, sodaß die Firstlinie schiefergedeckten Daches wellenförmig erschien. Südseitig habe an das Gebäude der mit einer Granitmauer umfriedete Garten aufgeschlossen. In Höhe des Erdgeschoßfußbodens habe ein Umgang in Form einer eingeschobenen, auskragenden Stahlbetonplatte entlanggeführt, der mit einem einfachen Holzgeländer versehen gewesen sei. An diesem Umgange liegend kragten zwei Aborte in Ziegelmauerwerk, deren Dach mit Eternit abgedeckt war, frei in die Donau aus. Unmittelbar anschließend habe sich der Umgang um ca. 4 m erweitert und sei gartenseitig durch zwei Betonsäulen abgestützt worden. An der Westseite des Umganges habe dieser ein Lusthaus getragen, das mit einem holzschindelgedeckten Zeltdach abgedeckt gewesen sei. Die Untersicht sei holzverkleidet, in der Umfassungsmauer eine Steinbank eingelassen gewesen. Nach einer näheren Darstellung der einzelnen Bau- und Einrichtungselemente ging dieser Amtssachverständige auf die Frage der Kosten eines Ersatzbaues gleicher Größe und Ausstattung ein. Er stellte fest, daß der umbaute Raum 2382.85 m³, der Dachraum 1163.50 m³ umfaßt habe. Bei Berücksichtigung des Ausstattungsverhältnisses des bisherigen Baues ergebe sich ein Preis von S 400,-- je Kubikmeter umbauten Raumes und von S 100,-- je Kubikmeter des Dachraumes und damit ein Neubauwert von S 1,069.600,-- . Bei Zugrundelegung des erforderlichen Nutzraumes könnten unter Beibehaltung des alten Grundrisses die tragenden Mauern bzw. Zwischenwände gegenüber den ursprünglich vorhandenen in ihrer Stärke wesentlich verringert werden, sodaß sich bei Berücksichtigung der damit errechneten Verminderung an Baulängen der umbaute Raum auf 1904.64 m³ für den gemauerten Teil des Gebäudes und auf 930 m³ Dachraum vermindere, woraus sich wiederum ein reduzierter Neubauwert von S 855.000,-- ergebe.

Die donauseits einspringende Ufermauer, die an ihrer Krone die Gartenmauer der Parzelle Nr. nn (den landseitigen Teil) trug, habe eine Länge von insgesamt 46.60 m aufgewiesen. Bei einer durchschnittlichen Mauerbreite von 1 m und einer durchschnittlichen Höhe von 9 m ergebe sich ein Gesamtausmaß von 420 m³ Mauerwerk. Der Einheitspreis werde mit Rücksicht auf die Art und Ausführung der Mauer mit S 590,-- festgelegt, woraus sich ein Kostenaufwand von S 247.800,-- errechne.

Der Balkonumgang werde (ca. 30 m² x S 150,--) mit S 4.500,--, das Lusthäuschen und der Abortanbau mit S 5.925,--

geschätzt. Unter Berücksichtigung der Lage und Beschaffenheit des Baugrundstückes Parzelle Nr. nn werde dieses mit S 25,-- je Quadratmeter verbauter Fläche bewertet. Das genaue Ausmaß der abzutretenden Fläche könne erst nach Vermarkung der Straße festgestellt werden. Für das Schiffmeisterhaus ermittle sich der Verkehrswert im Sinne der Realschätzordnung wie folgt:

Grundwert: 1283 m^2 zu je S 25,--: S 32.075,--

Bauwert: Da das Gebäude bereits über 400 Jahre alt ist, sei der derzeitige Bauwert gleich Null.

Ertragswert: Reines Mietzinserträgnis jährlich S 6160.66, kapitalisiert mit 4 %: S 154.016,50.

Gebäudewert: (Ertragswert + Bauzeitwert) / 2 : S 77.082,50, der Bauzeitwert gleich Null.

Verkehrswert: Gebäudewert + Grundwert: S 109.157.50.

Beschwerdeführerin und mitbeteiligte Partei ersuchten, ihnen zur Abgabe von Stellungnahmen zu diesen Gutachten eine Frist zu gewähren und die Verhandlung zu vertagen. In Stattgebung dieses Begehrens würde eine weitere mündliche Verhandlung für den 16. Jänner 1959 anberaumt. Mit Schriftsatz vom 12. Jänner 1959 gab die Beschwerdeführerin nunmehr eine ausführliche Äußerung zu den bisherigen Verfahrensergebnissen ab. Sie führte darin aus, daß die Bastionsmauer eine durchschnittliche Breite von 1.52 m aufweise, worauf sich eine Kubatur von 601 m^3 (Sachverständigengutachten: 420 m^3) errechne. Die Umgangplatte (Balkonumgang) habe insgesamt richtig ein Ausmaß von 66.90 m^2 . Hinsichtlich des Lusthäuschens und Abortbaues sei der vom Sachverständigen Dr. Ing. JS (Gutachten vom 7. März 1957) errechnete Entschädigungsbetrag in Höhe von S 28.800,-- zu veranschlagen, nicht aber bloß S 5925,--. Der Wert eines Ersatzbaues für das Schiffmeisterhaus sei unter Veranschlagung der bisherigen äußeren Ausmaße des Hauses zu ermitteln, weshalb Abzüge an Länge und Breite nicht vorgenommen werden dürften. Die Beschwerdeführerin erhebe Anspruch auf die Errichtung eines mindestens gleich solide und stark erbauten Hauses, wie dies das Schiffmeisterhaus gewesen sei. Dieses habe durch seine ausgezeichnete und massive Bauweise gegenüber den vom Sachverständigen angenommenen Mauerstärken vielfache Sicherheit geboten. Mit den Kostenansätzen von S 100,-- je Kubikmeter umbauten Raumes könne man nicht das Auslangen finden. Praktisch rechne man mit S 450,-- bzw. S 120,-- je Kubikmeter als Mindestsatz. Überdies sei zu berücksichtigen, daß das Schiffmeisterhaus einen bedeutenden künstlerischen, kulturellen und historischen Wert dargestellt habe. Die Beschwerdeführerin habe demgemäß Anspruch darauf, daß mit der Entschädigungssumme ein Haus von künstlerischem Wert erstellt werde, das in die Landschaft entsprechend eingefügt sei und im übrigen der Familie der Beschwerdeführerin wieder soviel Genuß biete, wie dies das alte Schiffmeisterhaus getan habe. Hierzu bedürfe es einer Beratung durch Architekten, wofür eine Summe von 6% der Baukosten anzusetzen sei. Es handle sich hier nicht um ein Geltendmachen des Wertes der besonderen Vorliebe, sondern um die Berücksichtigung des objektiv feststehenden künstlerischen, kulturellen und historischen Wertes des Hauses. Soweit sich der künstlerische Wert wiederherstellen lasse, sei dies bei der Entschädigungsfestsetzung zu berücksichtigen; soweit kulturelle und historische Werte in Rede stünden, sei neben den Kosten der Errichtung eines Ersatzbaues eine entsprechende Entschädigungssumme anzusetzen. Denn gemäß § 1323 ABGB, sei die volle Genugtuung auch durch Tilgung der verursachten Beleidigung zu leisten. Die Ermittlung des Verkehrswertes an Hand der Realschätzordnung sei unzulässig, da diese nur für den Fall der Zwangsversteigerung Geltung habe. Die Annahme, daß das Haus infolge seines Alters keinen Bauwert besitze, sei schon deshalb unrichtig, weil gerade das Alter des Baues, verbunden mit den' daraus erfließenden kulturellen und historischen Werten, für die Wertermittlung von besonderer Bedeutung sei, außerdem aber berücksichtigt werden müsse, daß die überaus starke Bauweise eine weitere Bestandsdauer von mehr als 200 Jahren garantiert habe. Auch die Ertragswertberechnung komme nur für den Fall einer Zwangsversteigerung in Betracht, zumal man bei einem derartigen Gebäude von vornherein nicht mit Erträgen rechne. Der vom Sachverständigen festgestellte Hausschwamm sei in Wirklichkeit niemals zu beobachten gewesen. Die Annahme eines Grundwertes von S 25,-- je Quadratmeter sei zu niedrig. Es müsse ein Betrag von S 50,-- je Quadratmeter gefordert werden, wobei darauf verwiesen werde, daß die mitbeteiligte Partei weniger günstig gelegene Grundstücke in S um S 40,-- je Quadratmeter verkauft habe. Beschwerdeführerin und mitbeteiligte Partei ersuchten, ihnen zur Abgabe von Stellungnahmen zu diesen Gutachten eine Frist zu gewähren und die Verhandlung zu vertagen. In Stattgebung dieses Begehrens würde eine weitere mündliche Verhandlung für den 16. Jänner 1959 anberaumt. Mit Schriftsatz vom 12. Jänner 1959 gab die Beschwerdeführerin nunmehr eine ausführliche Äußerung zu den bisherigen Verfahrensergebnissen ab. Sie führte darin aus, daß die Bastionsmauer eine durchschnittliche Breite von 1.52 m aufweise, worauf sich eine Kubatur von

601 m³ (Sachverständigengutachten: 420 m³) errechne. Die Umgangsplatte (Balkonumgang) habe insgesamt richtig ein Ausmaß von 66.90 m². Hinsichtlich des Lusthäuschens und Abortbaues sei der vom Sachverständigen Dr. Ing. JS (Gutachten vom 7. März 1957) errechnete Entschädigungsbetrag in Höhe von S 28.800,-- zu veranschlagen, nicht aber bloß S 5925,--. Der Wert eines Ersatzbaues für das Schiffmeisterhaus sei unter Veranschlagung der bisherigen äußeren Ausmaße des Hauses zu ermitteln, weshalb Abzüge an Länge und Breite nicht vorgenommen werden dürften. Die Beschwerdeführerin erhebe Anspruch auf die Errichtung eines mindestens gleich solide und stark erbauten Hauses, wie dies das Schiffmeisterhaus gewesen sei. Dieses habe durch seine ausgezeichnete und massive Bauweise gegenüber den vom Sachverständigen angenommenen Mauerstärken vielfache Sicherheit geboten. Mit den Kostenansätzen von S 100,-- je Kubikmeter umbauten Raumes könne man nicht das Auslangen finden. Praktisch rechne man mit S 450,-- bzw. S 120,-- je Kubikmeter als Mindestsatz. Überdies sei zu berücksichtigen, daß das Schiffmeisterhaus einen bedeutenden künstlerischen, kulturellen und historischen Wert dargestellt habe. Die Beschwerdeführerin habe demgemäß Anspruch darauf, daß mit der Entschädigungssumme ein Haus von künstlerischem Wert erstellt werde, das in die Landschaft entsprechend eingefügt sei und im übrigen der Familie der Beschwerdeführerin wieder soviel Genuß biete, wie dies das alte Schiffmeisterhaus getan habe. Hiezu bedürfe es einer Beratung durch Architekten, wofür eine Summe von 6% der Baukosten anzusetzen sei. Es handle sich hier nicht um ein Geltendmachen des Wertes der besonderen Vorliebe, sondern um die Berücksichtigung des objektiv feststehenden künstlerischen, kulturellen und historischen Wertes des Hauses. Soweit sich der künstlerische Wert wiederherstellen lasse, sei dies bei der Entschädigungsfestsetzung zu berücksichtigen; soweit kulturelle und historische Werte in Rede stünden, sei neben den Kosten der Errichtung eines Ersatzbaues eine entsprechende Entschädigungssumme anzusetzen. Denn gemäß Paragraph 1323, ABGB, sei die volle Genugtuung auch durch Tilgung der verursachten Beleidigung zu leisten. Die Ermittlung des Verkehrswertes an Hand der Realschätzordnung sei unzulässig, da diese nur für den Fall der Zwangsversteigerung Geltung habe. Die Annahme, daß das Haus infolge seines Alters keinen Bauwert besitze, sei schon deshalb unrichtig, weil gerade das Alter des Baues, verbunden mit den' daraus erfließenden kulturellen und historischen Werten, für die Wertermittlung von besonderer Bedeutung sei, außerdem aber berücksichtigt werden müsse, daß die überaus starke Bauweise eine weitere Bestandsdauer von mehr als 200 Jahren garantiert habe. Auch die Ertragswertberechnung komme nur für den Fall einer Zwangsversteigerung in Betracht, zumal man bei einem derartigen Gebäude von vornherein nicht mit Erträgen rechnen könne. Der vom Sachverständigen festgestellte Hausschwamm sei in Wirklichkeit niemals zu beobachten gewesen. Die Annahme eines Grundwertes von S 25,-- je Quadratmeter sei zu niedrig. Es müsse ein Betrag von S 50,-- je Quadratmeter gefordert werden, wobei darauf verwiesen werde, daß die mitbeteiligte Partei weniger günstig gelegene Grundstücke in S um S 40,-- je Quadratmeter verkauft habe.

Bei der mündlichen Verhandlung am 16. Jänner 1959 erklärte sich die mitbeteiligte Partei mit den Wertermittlungen der Amtssachverständigen einverstanden. Die Mauerstärke des alten Objektes habe bei der Bewertung keine Rolle zu spielen, da Entschädigungen nur nach dem Nutzraum zu gewähren seien. Auch ein (höherer) Abbruchswert sei nicht zu veranschlagen, da ja das Baumaterial nicht wieder verwendbar sei. Die Baukostenschätzung mit S 400,-- je Kubikmeter liege bereits an der obersten vertretbaren Grenze. Eine zusätzliche Bewertung aus künstlerischen und kulturellen Momenten werde abgelehnt, zumal das Objekt nicht unter Denkmalschutz stehe, weil weiters im Hinblick auf Alter und Zustand bei einem Verkauf ein höherer Preis als der vom Amtssachverständigen festgestellte Verkehrswert nicht erzielbar gewesen wäre. Die Bewertung der zu enteignenden Grundflächen mit S 25,-- je Quadratmeter erscheine - ungeachtet des. Einverständnisses hiezu - überhöht. Die mitbeteiligte Partei könne nachweisen, daß sie in unmittelbarer Nähe der Donau Grundstücke zum Preise von S 20,-- je Quadratmeter und auch zu niedrigeren Preisen erworben habe. Die seinerzeit vorhandene alte Gartenmauer sei im Zuge der Baumaßnahmen abgetragen und dafür etwas nach außen (stromseitig) verschoben bzw. eine neue Brüstungsmauer errichtet worden. Diese neue Mauer erfülle denselben Zweck, den auch die alte Mauer zu erfüllen hatte. In ihrem Wert und ihrer Sicherungsfunktion sei die neue Mauer wegen der qualitativ und statisch weit besseren Ausführung höher als die alte Mauer anzusetzen. Der künftig erforderliche Erhaltungsaufwand werde für die Grundeigentümerin (d. i. die Beschwerdeführerin) nur einen Bruchteil der bisherigen Kosten ausmachen. Die bisher vorhandene Bastionsmauer sei im Zuge der Baumaßnahmen nicht verändert worden. Die mitbeteiligte Partei habe es lediglich für notwendig erachtet, für Sicherungszwecke verschiedene Maßnahmen durchzuführen, die insbesondere in einer Umpundung der alten Mauer und Herstellung einer Stahlplatte bestünden und gemäß dem bewilligten Projekt ausgeführt worden seien. Diese Maßnahmen seien notwendig geworden, weil die Fundierung der alten Mauer nicht mit Gewißheit feststellbar

gewesen sei. Es habe angenommen werden müssen, daß diese Mauer auf Findlingen gegründet ist. Um ein künftiges Abrutschen des Bastionsgrundstückes mit Gewißheit auszuschließen, sei eine Umspundung hergestellt worden. Die Beschwerdeführerin habe den Vorschlag, die Bastion zur Erreichung einer geradlinigen Uferführung abzulösen, mit der Begründung abgelehnt, daß sie dort unbedingt ein kleines Haus errichten wolle. Aus diesem Grund habe man sich genötigt gesehen, in dieses Grundstück auch eine Stahlbetonplatte zu legen. Die Bastionsmauer liege auch in ihrer neuen Form auf dem Grund und Boden der Beschwerdeführerin. Die Enteignung der Mauern bzw. des Bastionsgrundstückes sei für das bewilligte Projekt nicht erforderlich. Die sachverständige Schätzung des Verkehrswertes des Hauses und des zugehörigen Grundes mit S 110.000,-- werde anerkannt. Zusätzlich zu entschädigende Erschwernisse entstünden der Beschwerdeführerin nicht, da die verlorengelassene Wohnmöglichkeit durch die seitens der mitbeteiligten Partei über das entschädigungspflichtige Ausmaß bewirkte Herstellung von Wohnraum (114 m²) in dem der Beschwerdeführerin gehörenden Hause S Nr. nn ausgeglichen worden sei. Die mitbeteiligte Partei werde somit im Zuge des Verfahrens die Enteignung des Gebäudes und der dauernd benötigten Grundstücke zum Verkehrswert und weiters die zwangsweise Duldung der an der Bastion erforderlichen Sicherungsmaßnahmen als abschließenden Antrag vorbringen.

Über die Frage der zwischenzeitigen Unterbringung des im Schiffmeisterhaus befindlichen Hausrates, der Beschaffung einer Ersatzwohnung für den Benutzer der Mietwohnung und für die Haushälterin wurde zwischen der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Partei ein Übereinkommen geschlossen und dieses in der Verhandlungsniederschrift festgehalten.

Die Beschwerdeführerin ergänzte sodann ihre Äußerung vom 12. Jänner 1959 dahingehend, daß sie eine Spezifizierung des Enteignungsbegehrens der mitbeteiligten Partei bezüglich der beanspruchten Gebäude- und Grundstücksteile verlangte. Die mitbeteiligte Partei wies hiezu auf die vorliegenden Sachverständigengutachten hinsichtlich des Schiffmeisterhauses und der sonst für die Errichtung der Bundesstraße dauernd beanspruchten Grundflächen hin. Die Flächenausmaße seien darin noch nicht genau angegeben worden, weil dies erst nach späterer Durchführung einer Vermessung möglich sein werde. Der Bereich der Bastion werde nur vorübergehend benötigt, da dort (nur) Sicherungsmaßnahmen durchzuführen gewesen seien. Durch diese würden das durch die Bastionsmauer umschlossene Grundstück wie auch ein donauseitig dieser Mauer im Donaubett liegendes Grundstück berührt. Ihr Zweck sei die Herstellung der Umspundung mit Steinwurfsicherung, einschließlich der durch die Hinterfüllung des Raumes zwischen der alten Ufermauer und der Spundwand erfaßten Flächen. Die zu Sicherheitszwecken erfolgten Herstellungen seien durch die durchgeführte Verbindung mit der alten Mauer zu Bestandteilen derselben geworden. Sie dienten auch mir dazu, die alte Mauer zu festigen und damit das Grundstück weiterhin zu erhalten. Diese Zusatzbauten gingen in das Eigentum der Beschwerdeführerin über. Die Einräumung einer Dienstbarkeit zur Duldung des Bestandes dieser Herstellungen sei nicht erforderlich, wohl aber eine solche zur Duldung der Durchführung der Maßnahmen.

Der wasserbautechnische Amtssachverständige führte ergänzend aus, daß die Ausführung der Bastion im Sinne des bewilligten Abänderungsprojektes erforderlich gewesen sei, um die alte bestehende Ufermauer entlang des Grundstückes Parzelle Nr. nn den durch die Stauerrichtung bewirkten erhöhten Anforderungen anzupassen. Diese baulichen Herstellungen bildeten eine technische Einheit und könnten technisch nicht getrennt werden. Die durch die geschaffene Bastion umgrenzte Grundfläche sei für den Betrieb des Donaukraftwerkes nicht vonnöten. Die Formgebung der Uferverbauung in der Art einer in das Donaubett vorspringenden Bastion sei für die Zwecke der Errichtung des Donaukraftwerkes nicht notwendig gewesen. Um die Fläche der Bastion in der ursprünglichen Form zu erhalten, habe man die ursprüngliche Ufermauer durch Sicherungsmaßnahmen verstärken müssen. Zur Durchführung der baulichen Herstellungen im Sinne der wasserrechtlichen Bewilligung seien die Grundflächen Nr. nn und nn vorübergehend in Anspruch zu nehmen gewesen. Die ursprüngliche Gartenmauer (Ufermauer) sei soweit abgetragen worden, daß die im Abänderungsprojekt der Bastion vorgeschriebene Betonplatte auf den verbleibenden unteren Mauerteil aufgelegt werden konnte. Dieser verbliebene untere Mauerteil werde durch die Auflage der Betonplatte nunmehr dauernd in Anspruch genommen. Der abgetragene Mauerteil, welcher den Wehrgang, das Lusthaus und die Abortanlagen getragen habe, sei dauernd verloren, weil diese Bauwerke gemäß dem bewilligten Projekt nicht wieder hergestellt werden könnten. Auf Grund der durchgeführten Baumaßnahmen sei es nicht mehr möglich, über die

ursprüngliche Ufermauer - soweit noch vorhanden - zu verfügen, weil diese einen unentbehrlichen Bestandteil der gesamten Uferschutzbauten bilde. Die Puktion der Ufermauer werde durch die projektsgemäße Verbauung nicht verändert.

Der hochbautechnische Amtssachverständige setzte sich mit den von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Einwendungen auseinander und brachte dabei zum Ausdruck, daß die Kubatur der Stützmauer (Ufermauer) - abgesehen von den nicht in Streit gezogenen Längenmaßen - nach einer Durchschnittsbreite von 1 m errechnet worden sei, weil der veranschlagte Mauerwerkspreie für in Mörtelwerk verlegtes lagerfugiges Zyklopenmauerwerk gelte, die gegenständliche Mauer aber nur zum Teil ein, solches Mauerwerk darstelle. Es handle sich daher bei der Annahme einer Breite Von 1 m um einen Mittelwert, weshalb es nicht möglich sei, die durch die Beschwerdeführerin ermittelte Kubatur der Berechnung zugrunde zu legen. Bezüglich des für das Lusthäuschen (einschließlich Abortanlage) angenommenen Schätzwertes werde auf das Schätzungsgutachten verwiesen. Nach den derzeitigen hochbautechnischen Grund-sitzen bestehe kein Erfordernis, bei Ansetzung des Neubauwertes auf Mauern der früheren Stärke zu greifen. Der Schätzwert von S 400,-- je Kubikmeter umbauten Raumes entspreche einem Bauwerk, wie es das alte Schiffmeisterhaus gewesen sei, während der durch die Beschwerdeführerin begehrte Wert von S 450,-- einer Ausstattung entspreche, wie sie heute im modernen Wohnhausbau allgemein übliche sei. Das alte Schiffmeisterhaus habe den Stand einer solchen Ausstattung niemals erreicht. Das Architektenhonorar stelle einen Teil der Gesamtbaukosten dar. Ein Vorhandensein von Mauerschwamm sei bei der Ermittlung des Verkehrswertes nicht berücksichtigt worden. Der der seinerzeitigen Schätzung zugrundeliegende Bestandplan sei ebenso von beiden Parteien anerkannt worden wie die vorgelegte Handskizze über die Aufnahme des alten Mauerwerkes um den Garten des Schiffmeisterhauses. Von der früheren Gartenmauer sei zur Ermöglichung der vorgesehenen Auflage einer Betonplatte Mauerwerk im Ausmaß von rund 250 m³ abgetragen worden. Dieses Mauerwerk sei mit S 590,-- je Kubikmeter abzüglich einer Altersentwertung von 50 % zu bewerten. Von den ermittelten Werten über die Kosten einer neuen Bastion werde dem derzeitigen tatsächlichen Wert eine Altersentwertung von 50 % zugrundegelegt, sodaß sich der aufgerundete Betrag von S 250.000,-- auf S 125.000,-- reduziere. Die im früheren Gutachten aufgestellte Maßeermittlung für den Balkonumgang erhöhe sich auf Grund der Bauaufnahme vom 29. April 1957 auf rund 70 m² und damit der ermittelte Wert unter Beibehaltung eines Einheitspreises von S 150,-- je Quadratmeter von S 4500,-- auf S 10.500,--. Wie aus den Ansätzen hervorgehe, handle es sich bei den für das Gartenmauerwerk ermittelten Preisen um den damaligen Zeitwert, während die Balkonplatte mit ihrem Neubauwert in Rechnung gesetzt worden sei. Die Wiedererrichtung der Gartenmauer würde einen Betrag von S 590,-- je Kubikmeter erfordern.

Der landwirtschaftliche Sachverständige schließlich erachtete den Grundpreis von S 25,-- je Quadratmeter für das Haus und Gartengrundstück als angemessen, wobei nach seiner Meinung das. Gartengrundstück im Preise einem Baugrundstück gleichzusetzen sei. Dieser Wert entspreche dem Verkehrswerte solcher Grundstücke in gleicher Lage. Die Parzelle Nr. nn sei etwas über 900 m² groß. Hievon sei etwa die Hälfte unter dem seinerzeitigen Donauwasserspiegel gelegen gewesen und nur etwas über 400 m² seien von der Mauer umschlossen und gartenmäßig genutzt worden. Schon bei der Beweissicherung sei darauf hingewiesen worden, daß das genaue Ausmaß nur durch Vermessung zu ermitteln sei. Wenn die Betonplatte um 1.30 m dergestalt überschüttet werde, daß ca. 90 cm bis 1 m erdiger Zwischenboden geschüttet wird, auf dem eine Humusschichte von 20 bis 30 cm in gesetztem Zustande zustandekommt, sei der Garten in seinem früheren Ausmaß wiederherzustellen. Das Grundstück sei als intensives Gartengrundstück mit Gemüsebau genutzt worden. Bäume seien auf diesem Grundstück nur in Form von zwei Spalierbäumen vorhanden gewesen. Flachwurzelnende Bäume könnten bei einer Schütturig von 1.30 m gedeihen. Auch ein intensiver Gartenbau könne auf der neu geschütteten Fläche gepflegt werden. Ebenso könnten Sträucher gehalten werden, wie sie in Hausgärten üblich sind. Die mitbeteiligte Partei wies darauf hin, daß die Sicherungsmaßnahmen an der Bastion nur deshalb vorgenommen worden seien, weil die Beschwerdeführerin deren Erhaltung unbedingt begehrt habe. Für den Bestand und Betrieb des Donaukraftwerkes sei die Bastion ohne Bedeutung. Die Beschwerdeführerin könne über die nunmehr befestigte Mauer als Eigentümerin in gleicher Weise verfügen wie seinerzeit über die alte Mauer. Für den Wert dieser Mauer, soweit sie im Zuge der Baumaßnahmen abgetragen wurde, stehe der Beschwerdeführerin kein Entschädigungsanspruch zu, weil sie Naturalersatz erhalten habe. Abschließend werde die Enteignung der im Zuge des Verfahrens als dauernd benötigt festgestellten Flächen und des Schiffmeisterhauses zum Verkehrswert, weiters die Auferlegung der Duldung der Sicherungsmaßnahmen an der Bastion zuzüglich Auflandung gemäß dem. Projekt beantragt.

Die Beschwerdeführerin beharrte auf ihrem bisher eingenommenen Standpunkte. Sie bestritt insbesondere, daß das beim Abbruch gewonnene Baumaterial unverwertbar sei und ihr dieses Material überlassen worden sei. Die Erhaltung der Bastion sei durch die mitbeteiligte Partei von vornherein geplant gewesen und ohne Einflußnahme der Beschwerdeführerin zustande gekommen. Die Beschwerdeführerin habe auch niemals erklärt, auf der Bastion ein Haus errichten zu wollen, sondern habe dies nur in Erwägung gezogen. Die Stahlbetonplatte sei nur deshalb eingebaut worden, weil die mitbeteiligte Partei die rechtzeitige Errichtung der ursprünglich vorgesehenen Ufermauer versäumt habe und dadurch gezwungen gewesen sei, sich durch den neuen Bescheid die Beanspruchung des ganzen Grundstückes bewilligen zu lassen. Die Aufstockung des Objektes Nr. nn sei lediglich deshalb erfolgt, weil der ebenerdige Raum dieses Hauses zugeschüttet worden sei. Die Nutzfläche von 114 m² sei auf Grund gegebener Verpflichtung der mitbeteiligten Partei für die vier Wohnungen dieses Hauses geschaffen worden. Durch die konsensmäßige Errichtung der Uferbauten werde neben den beantragten Enteignungen bzw. Zwangsrechten darüber hinaus die Enteignung der Bastionsmauer notwendig, die der Verfügungsmöglichkeit der Beschwerdeführerin gänzlich entzogen werde; ebenso die Enteignung der Aufbauten auf dieser Bastionsmauer sowie des bisher unterhalb der Bastionsmauer freigelegenen Grundstückes, schließlich auch bezüglich des durch diese Mauer eingegrenzten Hofgrundstückes, welches aufgelandet und mit einer schweren Betonplatte belastet wurde. Die der Beschwerdeführerin zugemutete Erhaltungspflicht der durch die mitbeteiligte Partei aufgeführten Baulichkeiten gehe nach Art und Umfang nicht konform mit der seinerzeitigen Pflicht der Beschwerdeführerin zur Erhaltung der Bastion. Deshalb verlange die Beschwerdeführerin die Einlösung des gesamten Grundstückes Nr. nn Wegen der Differenzen in den Meinungen über die einzelnen Schätzwerte und Preise werde die Anhörung eines weiteren Sachverständigen beantragt. Besonders auch hinsichtlich des Grundwertes sollten noch Sachverständige über die Bewertung ähnlicher in der Donaulandschaft gelegener Bauflächen bzw. Bauten solcher Art gehört werden. Die mitbeteiligte Partei sei durch die Wasserrechtsbehörde zur Errichtung der gesamten Ufermauer verpflichtet worden und müsse deshalb auch als Eigentümerin dieses Bauwerkes gelten. Die Sicherungsmaßnahmen seien nicht deshalb vorgenommen worden, weil die Beschwerdeführerin die Erhaltung der Bastion begehrt habe. Sie habe sich vielmehr bereit erklärt, sie die Bastion ablösen zu lassen. Für die abgetragenen Mauersteine habe sie keinen verwendbaren Naturalersatz erhalten, weshalb ihr der Wert der Bastionsmauer durch den vollen Errichtungspreis abzugelten sei. Sie sei genötigt, sich anderwärts ein Grundstück am Fluß zu verschaffen, um dort die Bastionsmauer wieder aufzuführen.

Die mitbeteiligte Partei entgegnete, daß sie der Beschwerdeführerin seinerzeit für die Bastion eine Ablöse von S 60.000,-- vorgeschlagen habe. Die Gartenfläche bleibe nach Wegfall des Hauses bzw. des Baugrundes erhalten und brauche deshalb nicht abgelöst zu werden.

Mit Bescheid vom 27. Oktober 1960 verpflichtete der Landeshauptmann von Oberösterreich unter Hinweis auf die §§ 60, 65 und 114 des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215 (kurz: WRG 1959), die Beschwerdeführerin, „den Abbruch des Wohnhauses S Nr. nn (Schiffmeisterhaus) samt den Nebenbauten einschließlich der Gartenmauer bis auf Terrainhöhe und die Entfernung der Gewächse sowie die Durchführung der wasserrechtlich bewilligten Baumaßnahmen auf den Grundstücken Nr. nn und nn zu dulden“. Unter einem wurden die für die Neutrassierung und den Ausbau der M Bundesstraße im Rahmen der wasserrechtlich bewilligten Baumaßnahmen im Baulose „S“ dauernd beanspruchten Teile der vorbezeichneten Grundparzellen zugunsten der mitbeteiligten Partei enteignet. Dabei wurde festgestellt, daß die, von dieser Enteignung erfaßten Grundstücksteile durch die ausgeführten. Baumaßnahmen in der Natur bereits abgegrenzt seien, daß die Ausmaße jedoch im Zuge der künftigen Gesamtvermessung festzustellen sein würden. Mit Bescheid vom 27. Oktober 1960 verpflichtete der Landeshauptmann von Oberösterreich unter Hinweis auf die Paragraphen 60, 65 und 114 des Wasserrechtsgesetzes 1959, Bundesgesetzblatt , Nr. 215 (kurz: WRG 1959), die Beschwerdeführerin, „den Abbruch des Wohnhauses S Nr. nn (Schiffmeisterhaus) samt den Nebenbauten einschließlich der Gartenmauer bis auf Terrainhöhe und die Entfernung der Gewächse sowie die Durchführung der wasserrechtlich bewilligten Baumaßnahmen auf den Grundstücken Nr. nn und nn zu dulden“. Unter einem wurden die für die Neutrassierung und den Ausbau der M Bundesstraße im Rahmen der wasserrechtlich bewilligten Baumaßnahmen im Baulose „S“ dauernd beanspruchten Teile der vorbezeichneten Grundparzellen zugunsten der mitbeteiligten Partei enteignet. Dabei wurde festgestellt, daß die, von dieser Enteignung erfaßten Grundstücksteile durch die ausgeführten. Baumaßnahmen in der Natur bereits abgegrenzt seien, daß die Ausmaße jedoch im Zuge der künftigen Gesamtvermessung festzustellen sein würden.

Als der Beschwerdeführerin für diese Maßnahmen gebührende Entschädigung wurden der mitbeteiligten Partei, bei gleichzeitiger Begründung der Verpflichtung zur Verzinsung der geschuldeten Beträge für die Zeit ab 10. August 1957, folgende Barleistungen auferlegt:

a)
für das abgetragene Wohnhaus S Nr. n (Schiffmeisterhaus)
ein Betrag von S 855.000,--

b) für die abgetragenen Nebenbauten:

1.) Balkonumgang auf der Gartenmauer S 10.500,--

2.) Lusthaus samt Klosettanlage
auf der Gartenmauer S 5.925,--

3.) Gartenmauer bis auf Terrainhöhe S 126.177.40

c) für die entfernten Obstbäume,
Zier- und Nutzsträucher S 5.425,--

d) für die enteigneten Teile der
Bauparzelle Nr. nn und nn der Gartenparzelle Nr. nn
pro m2 S 25,--.

Das bei der mündlichen Verhandlung zwischen der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Partei zustandegekommene Übereinkommen wurde im Bescheide beurkundet. Die mitbeteiligte Partei wurde auch verpflichtet, die Vermessung der enteigneten Grundstücksteile binnen 14 Tagen nach Rechtskraft des Bescheides im Einvernehmen mit der Beschwerdeführerin und der Bundesstraßenverwaltung durchführen zu lassen, sofern nicht schon ein amtliches Vermessungsergebnis vorliege. Ebenso wurde ihr auferlegt, den auf Grund des Vermessungsergebnisses zu errechnenden Entschädigungsbetrag samt Zinsen ab 10. August 1957 binnen 4 Wochen nach Feststellung des Flächenausmaßes an die Beschwerdeführerin zu überweisen. Die in dieser Entscheidung nicht berücksichtigten Einwendungen beider Teile wurden ausdrücklich als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung würde auf die vorangegangene Erklärung des Gesamtprojektes zum bevorzugten Wasserbau sowie auf die bescheidmäßig ausgesprochenen Bewilligungen des Detailprojektes „S“ und der Abänderung dieses Detailprojektes hingewiesen. Sodann wurde auf das Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen Bezug genommen, wonach es unerlässlich gewesen sei, die auf den Parzellen Nr. nn und nn befindlichen Bauwerke (Schiffmeisterhaus samt Nebenbauten einschließlich der Gartenmauer über Terrain) und die dort vorhandenen Gewächse zu entfernen sowie die Beschwerdeführerin zur Duldung dieser Eingriffe und der Durchführung der Wasserrechtlich bewilligten Baumaßnahmen zu verpflichten. Zu den zu dulgenden Baumaßnahmen zähle auch die durch den Stau bedingte Grundwassererhöhung und die Durchführung des Bauvorhabens an der Bastion (Umspundung und Hinterfüllung der alten Ufermauer nebst Steinwurf sowie der Einbau einer Betonplatte mit aufgesetzter Brüstungsmauer). Letztere Maßnahme „diene lediglich der Sicherung der alten, als Bastion ausgebildeten Uferschutzmauer und bedinge kein Eigentumsrecht der mitbeteiligten Partei an diesen Bauwerken. Die nach dem Detailprojekt „S“ auszuführende Neutrassierung der M Bundesstraße und ihr Ausbau erfordere nach dem Sachverständigengutachten die dauernde Inanspruchnahme des größten Teiles der Parzelle Nr. nn und eines kleinen Teiles der Gartenparzelle Nr. nn. Diese Grundstücksteile hätten mangels eines gütlichen Übereinkommens enteignet werden müssen. Die Begrenzung dieser enteigneten Flächen sei durch die ausgeführten Baumaßnahmen in der Natur bereits gegeben. Die genaue Flächenermittlung sei Sache der spruchmäßig aufgetragenen Vermessung. Die gemäß § 115 WRG 1959 festzulegende angemessene Entschädigung müsse dazu führen, daß in den Vermögensverhältnissen des Enteigneten keine nachteilige Änderung eintrete. Könne eine Naturalentschädigung nicht erfolgen, so sei Barentschädigung in einem solchen Ausmaß gewähren, daß sich der Betroffene mit Hilfe dieses Betrages jene Vermögenssituation und Nutzungsmöglichkeit wieder beschaffen kann, die durch das Zwangsrecht entzogen bzw. geschmälert wurden. Die Angemessenheit der Entschädigung werde daher im gegenständlichen Falle dann gegeben sein, wenn die abzutragenden Bauwerke in derselben Art wieder errichtet und die enteigneten Grundflächen durch entsprechende Ersatzgrundstücke entschädigt werden können. Da die Wiederrichtung der abgetragenen

Bauwerke infolge der durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr möglich sei und die abzutretenden Teile der beiden Parzellen wegen des Fehlens geeigneter Ersatzgrundstücke nicht in natura ersetzt werden könnten, seien die Kosten eines äquivalenten Ersatzbaues bzw. die Kosten für die Wiederbeschaffung eines entsprechenden Ersatzgrundstückes als angemessene Entschädigung anzusehen. Daß die Baukosten für die Erstellung eines Ersatzbaues faktisch die Errichtung eines Neubaus bewirken, liege in den bautechnischen Verhältnissen begründet, weil die Errichtung eines Ersatzbaues in einem dem Altobjekt entsprechenden Bauzustande geradezu unmöglich sei. Aus diesem Grunde könne der neu zu errichtende Ersatzbau, der im Verkehrswerte höher liege als der abgetragene Altbau, entschädigungsrechtlich nicht als Bereicherung der Beschwerdeführerin gelten, zumal dieser Ersatzbau von ihr nicht angestrebt werde, sondern als eine in der Bautechnik begründete und nicht auszuschließende Begleiterscheinung der angemessenen zu haltenden Entschädigung eintrete. Daher werde als Entschädigung für das abgetragene Wohnhaus jener Betrag als angemessen erachtet, der für die Errichtung eines Ersatzobjektes aufzuwenden ist, das die Nutzflächen unter Bedachtnahme auf den Grundriß des Altobjektes und dessen Ausstattungsverhältnisse aufweist. Die Wiederherstellung der alten Mauerstärken sei nach der modernen Bautechnik entbehrlich, sodaß diese Mauerstärken bei der Entschädigungsfestsetzung nicht zu berücksichtigen seien. Der hochbautechnische Amtssachverständige habe die für ein Ersatzobjekt (mit den Nutzflächen und Ausstattungsverhältnissen des Altobjektes) erforderlichen Kosten mit S 855.000,-- ermittelt. Dieser Betrag werde als angemessene Entschädigung für das abgetragene Wohnhaus betrachtet. Die Entschädigung für den abgetragenen Balkonumgang bzw. das Lusthaus mit Klosettanlage sei ebenfalls nach dem vorliegenden Gutachten mit S 10.500,-- bzw. S 5.925,-- angesetzt worden. Die auf einer vorhandenen Uferschutzmauer ruhende, über Terrain aufragende und die Bastion abgrenzende Gartenmauer, die den Balkonumgang mit Lusthaus und Klosettanlage getragen habe und mit dem Wohnhaus als bauliche Einheit verbunden gewesen sei, habe eine Kubatur von 213,86 m³ aufgewiesen. Da die Funktion dieser Mauer über die einer bloßen Abgrenzung hinausgegangen sei, werde für diese Mauer ein den Kosten der Wiedererrichtung entsprechende Entschädigung als angemessen betrachtet. Diese Entschädigung beziehe sich auf der Grundlage eines Preises von S 590,-- je Kubikmeter mit S 126.177,40. Der durch die Sachverständigen für die zum Straßenbau dauernd benötigten und durch nachfolgende Vermessung in ihrem Ausmaß zu ermittelnden Grundflächen angegebene Preis von S 25 je Quadratmeter werde als angemessen befunden. Die festgesetzten Entschädigungsbeträge seien ab dem Tage der tatsächlichen Inanspruchnahme der Liegenschaft, den die Parteien übereinstimmend mit dem 10. August 1957 angegeben hätten, als Spareinlagen zu verzinsen. Verzugszinsen seien vom Tage der Fälligkeit, d. i. vier Wochen nach Rechtskraft des Bescheides, zu verrechnen. Der von den Parteien als Ausgleich für Mietzinsentgang vom 10. August 1957 bis Ende 1957 vereinbarte Betrag von S 5000,-- sei bei der Zinsenerrechnung abzuziehen, weil beide Leistungen nicht nebeneinander gelten könnten. In der Begründung würde auf die vorangegangene Erklärung des Gesamtprojektes zum bevorzugten Wasserbau sowie auf die bescheidmäßig ausgesprochenen Bewilligungen des Detailprojektes „S“ und der Abänderung dieses Detailprojektes hingewiesen. Sodann wurde auf das Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen Bezug genommen, wonach es unerläßlich gewesen sei, die auf den Parzellen Nr. nn und nn befindlichen Bauwerke (Schiffmeisterhaus samt Nebenbauten einschließlich der Gartenmauer über Terrain) und die dort vorhandenen Gewächse zu entfernen sowie die Beschwerdeführerin zur Duldung dieser Eingriffe und der Durchführung der Wasserrechtlich bewilligten Baumaßnahmen zu verpflichten. Zu den zu dulgenden Baumaßnahmen zähle auch die durch den Stau bedingte Grundwassererhöhung und die Durchführung des Bauvorhabens an der Bastion (Umspundung und Hinterfüllung der alten Ufermauer nebst Steinwurf sowie der Einbau einer Betonplatte mit aufgesetzter Brüstungsmauer). Letztere Maßnahme „diene lediglich der Sicherung der alten, als Bastion ausgebildeten Uferschutzmauer und bedinge kein Eigentumsrecht der mitbeteiligten Partei an diesen Bauwerken. Die nach dem Detailprojekt „S“ auszuführende Neutrassierung der M Bundesstraße und ihr Ausbau erfordere nach dem Sachverständigengutachten die dauernde Inanspruchnahme des größten Teiles der Parzelle Nr. nn und eines kleinen Teiles der Gartenparzelle Nr. nn. Diese Grundstücksteile hätten mangels eines gütlichen Übereinkommens enteignet werden müssen. Die Begrenzung dieser enteigneten Flächen sei durch die ausgeführten Baumaßnahmen in der Natur bereits gegeben. Die genaue Flächenermittlung sei Sache der spruchmäßig aufgetragenen Vermessung. Die gemäß Paragraph 115, WRG 1959 festzulegende angemessene Entschädigung müsse dazu führen, daß in den Vermögensverhältnissen des Enteigneten keine nachteilige Änderung eintrete. Könne eine Naturalentschädigung nicht erfolgen, so sei Barentschädigung in einem solchen Ausmaß gewähren, daß sich der Betroffene mit Hilfe dieses Betrages jene Vermögenssituation und Nutzungsmöglichkeit wieder beschaffen kann, die

durch das Zwangsrecht entzogen bzw. geschmälert wurden. Die Angemessenheit der Entschädigung werde daher im gegenständlichen Falle dann gegeben sein, wenn die abzutragenden Bauwerke in derselben Art wieder errichtet und die enteigneten Grundflächen durch entsprechende Ersatzgrundstücke entschädigt werden können. Da die Wiederrichtung der abgetragenen Bauwerke infolge der durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr möglich sei und die abzutretenden Teile der beiden Parzellen wegen des Fehlens geeigneter Ersatzgrundstücke nicht in natura ersetzt werden könnten, seien die Kosten eines äquivalenten Ersatzbaues bzw. die Kosten für die Wiederbeschaffung eines entsprechenden Ersatzgrundstückes als angemessene Entschädigung anzusehen. Daß die Baukosten für die Erstellung einer Entschädigung anzusehen. Daß die Baukosten für die Erstellung eines Ersatzbaues faktisch die Errichtung eines Neubaus bewirken, liege in den bautechnischen Verhältnissen begründet, weil die Errichtung eines Ersatzbaues in einem dem Altobjekt entsprechenden Bauzustande geradezu unmöglich sei. Aus diesem Grunde könne der neu zu errichtende Ersatzbau, der im Verkehrswerte höher liege als der abgetragene Altbau, entschädigungsrechtlich nicht als Bereicherung der Beschwerdeführerin gelten, zumal dieser Ersatzbau von ihr nicht angestrebt werde, sondern als eine in der Bautechnik begründete und nicht auszuschließende Begleiterscheinung der angemessenen zu haltenden Entschädigung eintrete. Daher werde als Entschädigung für das abgetragene Wohnhaus jener Betrag als angemessen erachtet, der für die Errichtung eines Ersatzobjektes aufzuwenden ist, das die Nutzflächen unter Bedachtnahme auf den Grundriß des Altobjektes und dessen Ausstattungsverhältnisse aufweist. Die Wiederherstellung der alten Mauerstärken sei nach der modernen Bautechnik entbehrlich, sodaß diese Mauerstärken bei der Entschädigungsfestsetzung nicht zu berücksichtigen seien. Der hochbautechnische Amtssachverständige habe die für ein Ersatzobjekt (mit den Nutzflächen und Ausstattungsverhältnissen des Altobjektes) erforderlichen Kosten mit S 855.000,-- ermittelt. Dieser Betrag werde als angemessene Entschädigung für das abgetragene Wohnhaus betrachtet. Die Entschädigung für den abgetragenen Balkonumgang bzw. das Lusthaus mit Klosettanlage sei ebenfalls nach dem vorliegenden Gutachten mit S 10.500,-- bzw. S 5.925,-- angesetzt worden. Die auf einer vorhandenen Uferschutzmauer ruhende, über Terrain aufragende und die Bastion abgrenzende Gartenmauer, die den Balkonumgang mit Lusthaus und Klosettanlage getragen habe und mit dem Wohnhaus als bauliche Einheit verbunden gewesen sei, habe eine Kubatur von 213.86 m³ aufgewiesen. Da die Funktion dieser Mauer über die einer bloßen Abgrenzung hinausgegangen sei, werde für diese Mauer eine den Kosten der Wiedererrichtung entsprechende Entschädigung als angemessen betrachtet. Diese Entschädigung beziffere sich auf der Grundlage eines Preises von S 590,-- je Kubikmeter mit S 126.177.40. Der durch die Sachverständigen für die zum Straßenbau dauernd benötigten und durch nachfolgende Vermessung in ihrem Ausmaß zu ermittelnden Grundflächen angegebene Preis von S 25 je Quadratmeter werde als angemessen befunden. Die festgesetzten Entschädigungsbeträge seien ab dem Tage der tatsächlichen Inanspruchnahme der Liegenschaft, den die Parteien übereinstimmend mit dem 10. August 1957 angegeben hätten, als Spareinlagen zu verzinsen. Verzugszinsen seien vom Tage der Fälligkeit, d. i. vier Wochen nach Rechtskraft des Bescheides, zu verrechnen. Der von den Parteien als Ausgleich für Mietzinsentgang vom 10. August 1957 bis Ende 1957 vereinbarte Betrag von S 5000,-- sei bei der Zinsenerrechnung abzuziehen, weil beide Leistungen nicht nebeneinander gelten könnten.

Da die im Bereich der Bastion und der angrenzenden Ufermauer durchgeführten bautechnischen Maßnahmen nur der Erhaltung und Sicherung dieser Bauwerke im alleinigen Interesse der Beschwerdeführerin gedient hätten, könne die seitens der Beschwerdeführerin geforderte gänzliche Enteignung der beiden Grundparzellen einschließlich Bastion und Ufermauer ebensowenig ausgesprochen werden wie eine Entschädigung für die alte, stehengebliebene Ufermauer zuerkannt werden könne. Der Ansatz für ein Architektenhonorar sei bereits in den Baukosten enthalten und daher nicht besonders zu berücksichtigen gewesen, zumal die Bauart des Schiffmeisterhauses laut Gutachten keine außergewöhnliche Architektenleistung erfordere.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung machte die Beschwerdeführerin geltend, daß das Enteignungs- und Entschädigungsverfahren, soweit es zugunsten der umzulegenden Bundesstraße durchzuführen war, nicht Sache der Wasserrechtsbehörde gewesen sei. Für diesen Fall sei von der Erstinstanz allein das Bundesstraßengesetz, BGBl. Nr. 59/1948, in der Fassung des BGBl. Nr. 100/1959, anzuwenden gewesen, das für Enteignungen die sinngemäße Anwendung des Gesetzes RGBl. Nr. 30/1878 (in der geltenden Fassung) vorschreibe. Der bekämpfte Bescheid sei unrichtigerweise vom Amte der Landesregierung an Stelle des allein zuständigen Landeshauptmannes ausgegangen. Im Verfahren wäre die Frage zu prüfen gewesen, ob die Enteignung von Teilen der beiden fraglichen Parzellen für die Trassierung der M Bundesstraße notwendig sei, wobei auch auf die Frage der Wirtschaftlichkeit (§ 15 des Bundesstraßengesetzes) Bedacht zu nehmen gewesen wäre. Es sei nicht notwendig gewesen, die Trassierung in

der gewählten Form vorzunehmen und dadurch zur Beseitigung des einen hohen historischen, künstlerischen und landschaftlichen Wert darstellenden Schiffmeisterhauses einschließlich der Nebenbauten zu gelangen. Der Bescheid lasse nicht, erkennen, warum die Notwendigkeit der Begründung derartiger Zwangsrechte gegeben gewesen sei. Die zur Errichtung des Stauzweckes erforderlichen Maßnahmen hätten mit größerer Schonung der Liegenschaft vorgenommen werden können. Durch Errichtung einer Betonwanne hätte das Schiffmeisterhaus erhalten bleiben können. Die Beschwerdeführerin sei durch die Zuerkennung des Verkehrswertes bzw. des Mauerwertes nicht schädlos gehalten. Als volle Entschädigung könne nur der Wert eines neuen, entsprechenden Hauses angesehen werden. Das Schiffmeisterhaus sei kein Reihenhause, sei landschaftlich einmalig auf einer teilweise natürlichen, teilweise künstlich geschaffenen Bastion gelegen gewesen und habe besondere historische Bedeutung. Es sei aber auch der wirtschaftliche Mittelpunkt eines landwirtschaftlichen Betriebes. In seinen unteren Stockwerken hätten Feldfrüchte eingelagert und Fuhrwerke abgestellt werden können. Die Beschwerdeführerin erachte sich nur dann für voll entschädigt, wenn sie in die Lage versetzt werde, wieder eine Baulichkeit an einem einmaligen Punkt des Verlaufes der Donau zu setzen und diese mit jener künstlerischen, historischen und landschaftlichen Einmaligkeit auszustatten, wie sie dem Schiffmeisterhaus geeignet habe. Wenn dem Begehren auf Erhaltung dieses Hauses nicht Folge gegeben werde und kein entsprechendes Ersatzobjekt angeboten werden könne, so müsse die Beschwerdeführerin durch die Barentschädigung in die Lage versetzt werden, ein solches Objekt selbst herstellen zu lassen. Die Beschwerdeführerin begehre dabei nicht Ersatz des Wertes der besonderen Vorliebe, weil es sich beiden für die Bewertung des Schiffmeisterhauses maßgebenden Momenten um objektive, weithin anerkannte Werte handle. Die der Beschwerdeführerin zugesprochenen Entschädigungsbeträge seien außerdem durch Preis- und Lohnerhöhungen als überholt anzusehen, weshalb eine neuerliche Wertermittlung stattzufinden hätte. Die Bewertung habe unrichtig nur auf die innere Nutzfläche des Gebäudes abgestellt weil sich auch die äußere Größe eines Hauses auf seine Erscheinung auswirke und gerade von der Mauerstärke besondere architektonische Wirkungen ausgingen. Zur Herstellung eines Hauses in der besonderen Art des Schiffmeisterhauses bedürfe es eines größeren Aufwandes an Material und Arbeit, insbesondere aber auch der Beiziehung eines erfahrenen, sehr stilkundigen und kunstsachverständigen Architekten, weshalb zumindest auch das Architektenhonorar zuzuerkennen gewesen wäre. Der Entschädigungspreis von S 24.-- (richtig: S 25.--) je Quadratmeter enteigneten Grundes entspreche nicht den Grundpreisen in S. Die Beschwerdeführerin müsse in die Lage versetzt werden, sich den Ersatz des entzogenen Grundes in möglichst ähnlicher Lage an einem Gewässer zu beschaffen. Es wäre daher zu ermitteln gewesen, wie teuer der Ufergrund an anderen, in schöner Landschaft gelegenen Gewässerstrecken in der Mitte eines kleinen Ortes ist, dies auch bei Bedachtnahme auf die Lage an einer in das Gewässer vorspringenden Bastion. Die Höhe der festgesetzten Verzinsung der Entschädigungsbeträge sei mit den Ansätzen der bankmäßigen Verzinsung von Spareinlagen zu nieder bemessen, zumal mit der mitbeteiligten Partei eine, wenn auch durch letztere bestrittene - Vereinbarung über eine Verzinsung mit 7 % bestehen. Die vorgeschriebene Einrechnung von S 5000.-- in die zu erstattenden Zinsen sei weder rechtlich noch durch das diesbezügliche private Übereinkommen zwischen Beschwerdeführerin und mitbeteiligter Partei gedeckt. Die Beschwerdeführerin wiederhole, daß sie in erster Linie Naturalentschädigung begehre. Sie beantrage, den bekämpften Bescheid im Umfange der Anfechtung aufzuheben, die Unzuständigkeit der Wasserrechtsbehörde und die Zuständigkeit des Landeshauptmannes als zum Einschreiten nach dem Bundesstraßengesetz berufene Behörde festzustellen, den Antrag auf Duldung der Zwangsrechte abzuweisen, die Bundesstraße nach Norden in den Felsen zu verlegen und das Schiffmeisterhaus samt seinen Anlagen zu sichern und in der Natur zu erhalten. Der mitbeteiligten Partei sei zunächst die Leistung einer dem Schiffmeisterhaus in jeder Hinsicht entsprechenden Naturalentschädigung aufzuerlegen. Sollte sich dies als unmöglich erweisen, wäre ihr die Zahlung einer den wirklichen preislichen Verhältnissen entsprechenden Entschädigung einschließlich des Architektenhonorares aufzutragen. In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung machte die Beschwerdeführerin geltend, daß das Enteignungs- und Entschädigungsverfahren, soweit es zugunsten der umzulegenden Bundesstraße durchzuführen war, nicht Sache der Wasserrechtsbehörde gewesen sei. Für diesen Fall sei von der Erstinstanz allein das Bundesstraßengesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 59 aus 1948,, in der Fassung des Bundesgesetzblatt Nr. 100 aus 1959,, anzuwenden gewesen, das für Enteignungen die sinngemäße Anwendung des Gesetzes RGBl. Nr. 30 aus 1878, (in der geltenden Fassung) vorschreibe. Der bekämpfte Bescheid sei unrichtigerweise vom Amte der Landesregierung an Stelle des allein zuständigen Landeshauptmannes ausgegangen. Im Verfahren wäre die Frage zu prüfen gewesen, ob die Enteignung von Teilen der beiden fraglichen Parzellen für die Trassierung der M Bundesstraße notwendig sei, wobei auch auf die Frage der Wirtschaftlichkeit (Paragraph 15, des

Bundesstraßengesetzes) Bedacht zu nehmen gewesen wäre. Es sei nicht notwendig gewesen, die Trassierung in der gewählten Form vorzunehmen und dadurch zur Beseitigung des einen hohen historischen, künstlerischen und landschaftlichen Wert darstellenden Schiffmeisterhauses einschließlich der Nebenbauten zu gelangen. Der Bescheid lasse nicht erkennen, warum die Notwendigkeit der Begründung derartiger Zwangsrechte gegeben gewesen sei. Die zur Errichtung des Stauzweckes erforderlichen Maßnahmen hätten mit größerer Schonung der Liegenschaft vorgenommen werden können. Durch Errichtung einer Betonwanne hätte das Schiffmeisterhaus erhalten bleiben können. Die Beschwerdeführerin sei durch die Zuerkennung des Verkehrswertes bzw. des Mauerwertes nicht schädlos gehalten. Als volle Entschädigung könne nur der Wert eines neuen, entsprechenden Hauses angesehen werden. Das Schiffmeisterhaus sei kein Reihenhause, sei landschaftlich einmalig auf einer teilweise natürlichen, teilweise künstlich geschaffenen Bastion gelegen gewesen und habe besondere historische Bedeutung. Es sei aber auch der wirtschaftliche Mittelpunkt eines landwirtschaftlichen Betriebes. In seinen unteren Stockwerken hätten Feldfrüchte eingelagert und Fuhrwerke abgestellt werden können. Die Beschwerdeführerin erachte sich nur dann für voll entschädigt, wenn sie in die Lage versetzt werde, wieder eine Baulichkeit an einem einmaligen Punkt des Verlaufes der Donau zu setzen und diese mit jener künstlerischen, historischen und landschaftlichen Einmaligkeit auszustatten, wie sie dem Schiffmeisterhaus geeignet habe. Wenn dem Begehren auf Erhaltung dieses Hauses nicht Folge gegeben werde und kein entsprechendes Ersatzobjekt angeboten werden könne, so müsse die Beschwerdeführerin durch die Barentschädigung in die Lage versetzt werden, ein solches Objekt selbst herstellen zu lassen. Die Beschwerdeführerin begehre dabei nicht Ersatz des Wertes der besonderen Vorliebe, weil es sich bei der Bewertung des Schiffmeisterhauses maßgebenden Momenten um objektive, weithin anerkannte Werte handle. Die der Beschwerdeführerin zugesprochenen Entschädigungsbeträge seien außerdem durch Preis- und Lohnerhöhungen als überholt anzusehen, weshalb eine neuerliche Wertermittlung stattzufinden hätte. Die Bewertung habe unrichtig nur auf die innere Nutzfläche des Gebäudes abgestellt, weil sich auch die äußere Größe eines Hauses auf seine Erscheinung auswirke und gerade von der Mauerstärke besondere architektonische Wirkungen ausgingen. Zur Herstellung eines Hauses in der besonderen Art des Schiffmeisterhauses bedürfe es eines größeren Aufwandes an Material und Arbeit, insbesondere aber auch der Beiziehung eines erfahrenen, sehr stilkundigen und kunstsachverständigen Architekten, weshalb zumindest auch das Architektenhonorar zuzuerkennen gewesen wäre. Der Entschädigungspreis von S 24.-- (richtig: S 25.--) je Quadratmeter enteigneten Grundes entspreche nicht den Grundpreisen in S. Die Beschwerdeführerin müsse in die Lage versetzt werden, sich den Ersatz des entzogenen Grundes in möglichst ähnlicher Lage an einem Gewässer zu beschaffen. Es wäre daher zu ermitteln gewesen, wie teuer der Ufergrund an anderen, in schöner Landschaft gelegenen Gewässerstrecken in der Mitte eines kleinen Ortes ist, dies auch bei Bedachtnahme auf die Lage an einer in das Gewässer vorspringenden Bastion. Die Höhe der festgesetzten Verzinsung der Entschädigungsbeträge sei mit den Ansätzen der bankmäßigen Verzinsung von Spareinlagen zu nieder bemessen, zumal mit der mitbeteiligten Partei eine, wenn auch durch letztere bestrittene - Vereinbarung über eine Verzinsung mit 7 % bestehen. Die vorgeschriebene Einrechnung von S 5000.-- in die zu erstattenden Zinsen sei weder rechtlich noch durch das diesbezügliche private Übereinkommen zwischen Beschwerdeführerin und mitbeteiligter Partei gedeckt. Die Beschwerdeführerin wiederhole, daß sie in erster Linie Naturalentschädigung begehre. Sie beantrage, den bekämpften Bescheid im Umfange der Anfechtung aufzuheben, die Unzuständigkeit der Wasserrechtsbehörde und die Zuständigkeit des Landeshauptmannes als zum Einschreiten nach dem Bundesstraßengesetz berufene Behörde festzustellen, den Antrag auf Duldung der Zwangsrechte abzuweisen, die Bundesstraße nach Norden in den Felsen zu verlegen und das Schiffmeisterhaus samt seinen Anlagen zu sichern und in der Natur zu erhalten. Der mitbeteiligten Partei sei zunächst die Leistung einer dem Schiffmeisterhaus in jeder Hinsicht entsprechenden Naturalentschädigung aufzuerlegen. Sollte sich dies als unmöglich erweisen, wäre ihr die Zahlung einer den wirklichen preislichen Verhältnissen entsprechenden Entschädigung einschließlich des Architektenhonorares aufzutragen.

Auch die mitbeteiligte Partei erhob Berufung, dies allerdings nur bezüglich der ihr zur Zahlung vorgeschriebenen Entschädigungsbeträge von S 855.000.--, S 10.500.-- und S 126.177.40. Sie machte ihrerseits geltend, daß bei Zuerkennung der im Gesetze geforderten angemessenen Entschädigung auch darauf Bedacht zu nehmen sei, daß keine Bereicherung des Entschädigten zustandekomme. Dies werde aber beim Naturalersatz gewöhnlich der Fall sein, sodaß auch die Auferlegung der Kosten eines dem Naturalersatz äquivalenten Ersatzbaues zu einer Bereicherung führe. Das Schiffmeisterhaus sei nicht fand- und forstwirtschaftliche Betriebsstätte. Die Beschwerdeführerin habe ihren Wohnsitz in T und sei nur fallweise in S auffällig, wo sie überdies das Haus Nr. nn besitze, in welchem durch die

mitbeteiligte Partei 114 m² Nutzfläche neu gebaut worden seien. Diese Fläche werde nunmehr von der Beschwerdeführerin für Wohnzwecke benützt. Im übrigen sei ein entsprechender Wohnbedarf im Verfahren nicht behauptet worden. Das Bestreben der Beschwerdeführerin könne gerechterweise nur auf Erhaltung ihres Vermögens gerichtet sein. Dies sei ihr bei Bestimmung der Entschädigung nach dem Verkehrswert durch Ankauf eines anderen gleichwertigen Objektes ohne weiteres möglich. Die Zuerkennung des Neubauwertes hingegen würde ihr Vermögen ohne Notwendigkeit und Rechtfertigung wesentlich erhöhen. Die Festsetzung eines für das Schiffmeisterhaus zu leistenden Entschädigungsbetrages von S 855.000,-- beruhe deshalb auf einem Irrtum. Der mit S 10.500,-- bewertete Balkonumgang auf der Gartenmauer besitze überhaupt keinen Verkehrswert. Abgesehen davon, daß der Amtssachverständige die Grundlagen dieser Werterrechnung nicht angegeben habe, besitze die Möglichkeit, auf einer Gartenmauer promenieren zu können, keinen Verkehrswert und sei deshalb auch nicht zu entschädigen. Aber auch die mit S 126.177.40 bewertete Gartenmauer habe keinen Selbstzweck, weil sie ja nach Auffassung der Behörde mit dem Schiffmeisterhaus eine bauliche Einheit gebildet habe und nach Wegfall dieses Hauses nicht selbständig wieder zu errichten sei. Es fehle daher für diese Mauer der Verkehrswert. Außerdem werde der Zweck dieser Mauer, nämlich die Parzelle Nr. nn gegen die Donau abzugrenzen, durch die nach Abschluß der Sicherungsarbeiten neu erbaute Gartenmauer voll erfüllt, sodaß ein Fall echter Naturalentschädigung gegeben sei. Weiters habe die Beschwerdeführerin in dem mit Bescheid des Amtes der Landesregierung vom 19. März 1957 beurkundeten Übereinkommen der „Abtragung des vorhandenen Wehrganges auf der Parzelle Nr. nn bis auf das Niveau des Gartens“, demnach der gesamten Gartenmauer, gegen die Verpflichtung zur Wiedererrichtung der Mauer ohne jede Barzahlung zugestimmt und sei daher diesbezüglich mit ihrem Einverständnis durch Erbringung des Naturalersatzes entschädigt werden.

Beide Parteien gaben anschließend Stellungnahmen zu den vorgeschilderten Rechtsmittelausführungen des jeweiligen Berufungsgegners ab. Die Beschwerdeführerin trat darin der Auffassung entgegen, daß sie durch die zugesprochene bzw. darüber hinaus zusätzlich geforderte Entschädigungsleistung eine Bereicherung erfahren würde. Es handle sich dabei nur um die ihr gebührende Schadloshaltung, die grundsätzlich in der Art eines Ersatzbaues oder in einem Betrag zuzugestehen sei, daß ein gleichwertiger Ersatzbau erstellt werden könne. Es müsse dabei auch die Wiedererrichtung einer Bastion samt Wehrumgang einkalkuliert werden. Die im Haus Nr. nn geschaffene Nutzfläche von 114 m² sei nicht neu gebaut, sondern nur ausgebaut worden. Dabei sei ausdrücklich ausgeschlossen worden, daß dies irgendeine Entschädigung für das Schiffmeisterhaus darstelle. In dem Übereinkommen vom 19. März 1957 sei von einem ungeschmälernten Bestand der Rechte und des Besitzes der Beschwerdeführerin ausgegangen worden, sodaß durch diese Vereinbarung keine Entschädigungsleistung zustandegekommen sei. Die mitbeteiligte Partei wandte sich in ihrer Stellungnahme neuerlich gegen die Forderung nach Naturalentschädigung, weil deren Gewährung weder für die Beschwerdeführerin notwendig noch im öffentlichen Interesse geboten sei. Außerdem sei nicht der Wiederbeschaffungswert, sondern nur der Verkehrswert zu ersetzen. Die Beschwerdeführerin habe im Wege gütlichen und aktenkundigen Übereinkommens die Abtragung und Wiederherstellung der Gartenmauer gegen verschieden Gegenleistungen ausdrücklich zugestanden.

Die belangte Behörde holte nunmehr ein weiteres amtssachverständiges Gutachten hinsichtlich der Bewertung der enteigneten Objekte ein. Diesem Gutachten vom 24. April 1961 wurden hinsichtlich des Befundes das Schätzungsgutachten des Dipl. Ing. S vom 7. März 1957, die Gutachten der hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 13. Mai 1957, 11. November 1958 und 16. Jänner 1959, ferner die darauf bezughabenden Stellungnahmen der beiden Parteien, eine skizzenhafte Aufnahme der alten Mauer um den Garten des Schiffmeisterhauses vom 29. April 1957, die Bestandspläne dieses Hauses und Lichtbilder zugrunde gelegt. Es schilderte zunächst die Raum- und Flächenverhältnisse und gelangte bezüglich des Schiffmeisterhauses zu einem Ausmaß des umbauten Raumes von insgesamt 2510 m³ zuzüglich von 112 m³ ausgebautem und 1045 m³ leerem Dachraum. Die Wohnflächen wurden mit 176.25 m² ermittelt. Darnach wurde die Bauart im einzelnen dargelegt und bezüglich des Bauzustandes ausgesagt, daß das Gebäude trotz seines hohen Alters mit Ausnahme des Dachstuhles und der Dachdeckung im allgemeinen verhältnismäßig gut erhalten gewesen sei. Die Bauweise und Ausstattung habe jedoch modernen Wohnbedürfnissen (kein Bad, WC an der Gartenmauer, dicke Mauern, unwirtschaftliche und unzweckmäßige Grundrißlösung) nicht entsprochen und sei sehr einfach gewesen. Das Gebäude habe im Hochwasserbereich der Donau gelegen und sei bei Hochwasser unter Umständen bis zur Parapethöhe im Erdgeschoß überflutet gewesen, sodaß der gesamte Keller mit Wasser gefüllt war, aber auch die Erdgeschoßräume und die Gartenmauer unter Wasser

standen. Durch diese Überflutungsgefahr sei der Bauzustand des Gebäudes sehr gefährdet gewesen. Für die Zeit des Hochwassers, aber auch noch lange Zeit nachher, seien Verhältnisse geschaffen gewesen, die wegen der zwangsläufigen Durchnässung des Mauerwerkes als ausgesprochen gesundheitsschädlich bezeichnet werden müßten.

Die Schätzung wurde wie folgt erstellt:

Grundwert: 1283 m² zu je S 25,-- S 32.075,--

Neuherstellungskosten in der

Ausführung des Schiffmeisterhauses:

2510 m³ zu je S 400,-- S 1.004.000,--

1045 m³ zu je S 120,-- S 125.400,--

112 m³ zu je S 300,-- S 33.600,--

Summe: S 1.163.000.-

Entwertung durch Alter:

85 % von 1.163.000,-- S 988.550,--

Bauzeitwert: S 174.450,--

S 174.450,--

Grund- und Bauwert: S 206.525,--.

Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die Höhen der angegebenen Kubaturpreise der Bauart und den lokalen Verhältnissen entsprächen, Da das Gebäude weit älter als 250 Jahre sei, was im allgemeinen als oberste Grenze der Lebensdauer für Wohnhäuser in vollendetster hochwertiger Ausführung in Städten angenommen werde, wäre die Entwertung durch Alter mit 100 % anzunehmen und der Bauzeitwert praktisch gleich Null. Im Hinblick auf den verhältnismäßig guten Bauzustand habe aber in diesem Falle beim Bauzeitwert, der letzten Endes auch zur Ermittlung des Verkehrswertes führe, die Entwertung mit 85 % angenommen werden können.

Ertragswert: (Nach dem Gutachten des Dipl. Ing. S)

Jahreszins der Mietwohnung: S 4800,--

Wohnung der Eigentümerin samt Hausbesorgerwohnung

110 m² zu je S 30,--: S 3300,--

Verkehrsflächen hiezu 80 m² zu je S 14,-- S 1120,-- S 9920,--

Instandhaltungskosten 0,332 % von S 1.163.000,-- S 3860,--

Verwaltung und aus dem Hauptmietzins zu

Bestreitenden Steuern: S 922,--

Verbleiben S 4438,--

Der Ertragswert beträgt bei Kapitalisierung mit 4,5 % S 98.600,--

Verkehrswert des Wohngebäudes samt Baugrund:

S 98.600 + S 206.525,-- / 2 S 152.563,--

Dieser Verkehrswert sei der Wert, der bei einem freien Verkauf erzielt werden könne. Werte des besonderen Interesses seien dabei nicht berücksichtigt worden bzw. nach den gegebenen Unterlagen auch nicht feststellbar gewesen. Ebenso sei eine Bedachtnahme auf den Denkmalschutz angesichts des Schreibens des Bundesdenkmalamtes vom 22. Februar 1955, Zl. 347/47, nicht am Platze gewesen. Der angegebene Verkehrswert habe Ach den, Grundwert zum Inhalt, da der Schätzwert nach der Realschätzordnung durch Feststellung des Durchschnittes aus dem Grund- und Bauwert sowie dem Wert nach dem kapitalisierten Zinsertrag zu berechnen sei. Sollte die Grundfläche nicht oder nicht zur Gänze enteignet werden, wäre für den der Liegenschaftseigentümerin verbleibenden Teil der halbe Grundwert vom geschätzten Verkehrswert abzuziehen.

Für den Fall, daß bei der Entschädigung die Errichtung eines Ersatzbaues in Erwägung gezogen werden sollte, wurden im Gutachten auch die Kosten eines solchen Baues errechnet, wobei von der Voraussetzung ausgegangen wurde, daß die bisher vorhandenen Mauerstärken für einen Neubau nicht erforderlich wären und mit einer Mauerstärke von 45 cm das Auslangen zu finden sei. Ein solcher Bau müßte eine modernere und zweckmäßigere Grundrißlösung aufweisen; die sanitären Verhältnisse würden besser sein, wie auch durch die sonst zu erwartenden baupolizeilichen Anordnungen günstigere Verhältnisse geschaffen würden. Daraus würde sich einerseits eine Erhöhung des beim Altbau angenommenen Kubaturpreises von S 400,-- je Kubikmeter um 10 % rechtfertigen, andererseits sich eine Verbesserung ergeben, die durch entsprechende Herabsetzung des Kubaturpreises auszugleichen sei.

Der umbaute Raum würde unter diesen Voraussetzungen 2062 m³ für das Wohnhaus zuzüglich von 98 m³ für ausgebauten und von 853 m³ für leeren Dachraum ergeben. Dies führe zu folgenden Neubauwerten:

2062 m³ zu je S 320,-- S 659.840,--

853 m³ zu je S 100,-- S 85.300,--

98 m³ zu je S 300,-- S 29.400,--

S 774.540,--

Der den Ausstattungs- und Verkehrsverhältnissen des alten Schiffmeisterhauses Rechnung tragende Neubauwert betrage somit 774.540,--. Es werde jedoch bemerkt, daß dieser Wert mit dem errechneten Bauzeitwert nicht verglichen werden könne. Die Errichtung eines Neubaus, auch in dieser angenommenen einfachen Form, stelle auf jeden Fall eine außerordentliche Wertvermehrung dar, die sowohl durch den Neubau selbst als auch durch die unvergleichbar bessere Nutzbarkeit (bessere Vermietbarkeit und dadurch höherer Ertragswert) gegeben sei.

Der Gartenmauer sei in erster Linie die Funktion zugekommen, das Gartengrundstück und das Wohngebäude gegen die hochwasserführende Donau zu schützen, daß diese Funktion auch mit einer, gewissen künstlerischen, da h. gestaltenden Wirkung verbunden war, sei angesichts des Charakters des Gebäudes und der Landschaft ebenso selbstverständlich wie eine gewisse Nutzung dieser Mauer an ihrer Krone infolge Ausbildung eines Lusthauses eventuell auch des Balkonumganges. Primärer Zweck der Mauer sei aber der Schutz des Gebäudes und Geländes gewesen. Dieser Zweck sei durch die Baumaßnahmen der mitbeteiligten Partei vollkommen erreicht worden, weil die jetzvorhandene Mauer, nicht zuletzt durch das Einziehen einer Stahlbetonplatte, geeignet sei, das Grundstück inweit besserem Maße zu schützen, als dies bisher der Fall gewesen sei. Die Berechnung der Neubaukosten einer solchen Mauer ergebe nach der bereits früher sachverständig festgestellten Kubatur von 420 m³ einen Neuwert von 420 x S 590,-- = S 247.800,--. Der abgebrochene Teil der Mauer habe laut Skizze eine Kubatur von 21386 m³ als einen Neubauwert dieses Teiles von S 12.177.40.

Die Kosten für die Neuherstellung des Balkonumganges würden als Aufzahlung auf die Kosten für die Herstellung des Kronenmauerwerkes auf der Grundlage einer Fläche von 43 m² mit 43 x S 150,--, also mit 86.450,-- berechnet. Die Mehrkosten für das Lusthäuschen würden mangels ausreichender Unterlagen nachdem vorliegenden amtssachverständigen Gutachten mit S 5.925,-- festgestellt.

Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheide änderte die belangte Behörde die vorinstanzliche Entscheidung. in den Absätzen III und IV ihres Spruches ab, wie folgt: Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheide änderte die belangte Behörde die vorinstanzliche Entscheidung. in den Absätzen römisch drei und römisch vier ihres Spruches ab, wie folgt:

„III. Gemäß §§ 60, 65 und 114 WRG 1959 werden die für die Durchführung des Bescheides [...] bewilligten Baumaßnahmen dauernd beanspruchten Teile der Bauparzelle Nr. nn und der Gartenparzelle Nr. nn, beide EZ nn, der K.G. St. N., und im Alleineigentum JP, lastenfrie zu Gunsten der X enteignet. Die enteigneten Teile der beiden genannten Parzellen sind durch die ausgeführten Baumaßnahmen in der Natur bereits abgegrenzt, deren Ausmaße sind jedoch nach Abschluß der Bauarbeiten von der X AG im Einvernehmen mit der bisherigen Eigentümerin JP festzustellen. „III. Gemäß Paragraphen 60, 65 und 114 WRG 1959 werden die für die Durchführung des Bescheides [...] bewilligten Baumaßnahmen dauernd beanspruchten Teile der Bauparzelle Nr. nn und der Gartenparzelle Nr. nn, beide EZ nn, der K.G. St. N., und im Alleineigentum JP, lastenfrie zu Gunsten der römisch zehn enteignet. Die enteigneten

Teile der beiden genannten Parzellen sind durch die ausgeführten Baumaßnahmen in der Natur bereits abgegrenzt, deren Ausmaße sind jedoch nach Abschluß der Bauarbeiten von der römisch zehn AG im Einvernehmen mit der bisherigen Eigentümerin JP festzustellen.

Die Enteignung erstreckt sich nicht auf jene Teile der Grundparzelle Nr. nn, die durch die Errichtung der Bastion nur vorübergehend in Anspruch genommen worden sind.

IV. Die der Liegenschaftseigentümerin JP für das enteignete Wohnhaus auf Bauparzelle Nr. nn und für die enteigneten Flächen der Bauparzelle Nr. nn und der Grundparzelle Nr. nn und der zwangsweisen Duldung der im Abschnitt II angeführten Maßnahmen nach § 115 WRG 1959 gebührende angemessene Entschädigung wird nach Maßgabe der §§ 60, 114, 115, 117 und 118 WRG 1959 wie folgt festgesetzt:römisch vier. Die der Liegenschaftseigentümerin JP für das enteignete Wohnhaus auf Bauparzelle Nr. nn und für die enteigneten Flächen der Bauparzelle Nr. nn und der Grundparzelle Nr. nn und der zwangsweisen Duldung der im Abschnitt römisch zwei angeführten Maßnahmen nach Paragraph 115, WRG 1959 gebührende angemessene Entschädigung wird nach Maßgabe der Paragraphen 60, 114, 115, 117 und 118 WRG 1959 wie folgt festgesetzt:

1.) für das abgetragene Wohnhaus S Nr nn einschließlich der Bauparzelle Nr. nn S 313.275.-

2.) für abgetragene Nebenbauten

a) für den Balkonumgang

b) für das, abgetragene Lusthaus und die Klosettanlage S 10.500,--

3.) für die entfernten Obstbäume, Zier- und

Nutzsträucher S 5.425,--

4.) für die enteigneten Teile der Bauparzelle

Nr. nn S 50,-- pro m2, soweit nicht bereits unter Punkt 1 entschädigt,

5.) für die enteigneten Teile der Gartenparzelle Nr. nn, soweit sie nicht donauseits der Ufermauer liegen S 25.-- pro m2.“

Diesem Berufungsbescheide wird mit der vorliegenden Beschwerde Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften zur Last gelegt. Der Bescheid wird insoweit angefochten, als I) der Einrede über die allein in Betracht kommende Heranziehung der Vorschriften des Bundesstraßengesetzes an Stelle jener des Wasserrechtsgesetzes nicht Folge gegeben worden ist,Diesem Berufungsbescheide wird mit der vorliegenden Beschwerde Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften zur Last gelegt. Der Bescheid wird insoweit angefochten, als römisch eins) der Einrede über die allein in Betracht kommende Heranziehung der Vorschriften des Bundesstraßengesetzes an Stelle jener des Wasserrechtsgesetzes nicht Folge gegeben worden ist,

II) der Berufung der mitbeteiligten Partei stattgegeben und a)römisch zwei) der Berufung der mitbeteiligten Partei stattgegeben und a)

unter Punkt III des Bescheidspruches von der Enteignung jene Teile der Grundparzelle Nr. nn ausgenommen wurden, die durch die Errichtung der Bastion vorübergehend in Anspruch genommen worden sind,unter Punkt römisch drei des Bescheidspruches von der Enteignung jene Teile der Grundparzelle Nr. nn ausgenommen wurden, die durch die Errichtung der Bastion vorübergehend in Anspruch genommen worden sind,

b)

die Entschädigung für die Enteignung und zwangsweise Duldung herabgesetzt wurde, schließlich

III) die Berufungsanträge auf Festsetzung der angemessenen Entschädigung und Erstattung des Naturalersatzes nicht aufrecht erledigt worden sind.römisch drei) die Berufungsanträge auf Festsetzung der angemessenen Entschädigung und Erstattung des Naturalersatzes nicht aufrecht erledigt worden sind.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

Die Beschwerde erblickt eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vor allem darin, daß die Frage der Enteignung und Entschädigung nicht nach den allein maßgeblichen Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes, BGBl. Nr. 59/1948, abgehandelt worden sei, obschon die Grundparzellen Nr. nn und ausschließlich für die

Neutrassierung und den Ausbau der M Bundesstraße in Anspruch genommen werden seien. In Wahrheit macht sie damit die Unzuständigkeit der eingeschrittenen Wasserrechtsbehörden geltend. Die Beschwerdeführerin befindet sich damit jedoch in einem Irrtum. Der wasserrechtliche Bewilligungsbescheid der belangten Behörde vom 15. Jänner 1957 (abgeändert durch den Bescheid vom 9. Juli 1958) hatte das im Rahmen des bewilligten Projektes „D“ eingereichte Detailprojekt „S“ und dieses wiederum die in diesem Bereich geplanten Uferregulierungen und -sicherungen, Straßenherstellungen und notwendigen Hochbaumaßnahmen zum Gegenstand. In Verfolg dieses wasserbaulichen Detailprojektes war es auch zur Einbeziehung des Schiffmeisterhauses bzw. der betreffenden Grundparzellen in die Straßenausbaupläne gekommen. War aber die Einbeziehung der Grundstücke der Beschwerdeführerin in das Detailprojekt der mitbeteiligten Partei infolge endgültiger Entscheidung der Wasserrechtsbehörde nach den Vorschriften des Wasserrechtsgesetzes 1959 bewirkt worden, so ergab sich daraus nach der Vorschrift des § 114 Abs. 1 WRG 1959 die Rechtsfolge, daß über die für die Durchführung des derart bewilligten Projektes erforderlichen Zwangsrechte nebst dafür zu leistenden Entschädigungen der Landeshauptmann als dafür berufene Wasserrechtsbehörde erster Instanz in einem gesonderten Verfahren zu verhandeln und abzusprechen hatte. Für dieses Verfahren wiederum konnten nur die Bestimmungen der §§ 117 ff WRG 1959 maßgebend sein, welche es der Wasserrechtsbehörde überantworten, über Enteignungen und dafür zuzuerkennende Entschädigungen ausschließlich nach diesen Bestimmungen abzusprechen, Der Landeshauptmann hatte somit seinen Bescheid vom 27. Oktober 1960 zu Recht nach den Vorschriften des Wasserrechtsgesetzes erlassen. Die Beschwerde erblickt eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vor allem darin, daß die Frage der Enteignung und Entschädigung nicht nach den allein maßgeblichen Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 59 aus 1948,, abgehandelt worden sei, obschon die Grundparzellen Nr. nn und ausschließlich für die Neutrassierung und den Ausbau der M Bundesstraße in Anspruch genommen werden seien. In Wahrheit macht sie damit die Unzuständigkeit der eingeschrittenen Wasserrechtsbehörden geltend. Die Beschwerdeführerin befindet sich damit jedoch in einem Irrtum. Der wasserrechtliche Bewilligungsbescheid der belangten Behörde vom 15. Jänner 1957 (abgeändert durch den Bescheid vom 9. Juli 1958) hatte das im Rahmen des bewilligten Projektes „D“ eingereichte Detailprojekt „S“ und dieses wiederum die in diesem Bereich geplanten Uferregulierungen und -sicherungen, Straßenherstellungen und notwendigen Hochbaumaßnahmen zum Gegenstand. In Verfolg dieses wasserbaulichen Detailprojektes war es auch zur Einbeziehung des Schiffmeisterhauses bzw. der betreffenden Grundparzellen in die Straßenausbaupläne gekommen. War aber die Einbeziehung der Grundstücke der Beschwerdeführerin in das Detailprojekt der mitbeteiligten Partei infolge endgültiger Entscheidung der Wasserrechtsbehörde nach den Vorschriften des Wasserrechtsgesetzes 1959 bewirkt worden, so ergab sich daraus nach der Vorschrift des Paragraph 114, Absatz eins, WRG 1959 die Rechtsfolge, daß über die für die Durchführung des derart bewilligten Projektes erforderlichen Zwangsrechte nebst dafür zu leistenden Entschädigungen der Landeshauptmann als dafür berufene Wasserrechtsbehörde erster Instanz in einem gesonderten Verfahren zu verhandeln und abzusprechen hatte. Für dieses Verfahren wiederum konnten nur die Bestimmungen der Paragraphen 117, ff WRG 1959 maßgebend sein, welche es der Wasserrechtsbehörde überantworten, über Enteignungen und dafür zuzuerkennende Entschädigungen ausschließlich nach diesen Bestimmungen abzusprechen, Der Landeshauptmann hatte somit seinen Bescheid vom 27. Oktober 1960 zu Recht nach den Vorschriften des Wasserrechtsgesetzes erlassen.

In der Beschwerde wird ferner bemängelt, daß der Berufung der mitbeteiligten Partei insofern Folge gegeben wurde, als von der Enteignung jene Teile der Grundparzelle Nr. nn ausgenommen wurden, die durch die Errichtung der Bastion vorübergehend in Anspruch genommen worden sind. Dazu ist zunächst festzuhalten, daß der erstinstanzliche Bescheid in Abschnitt III seines Spruches die für die Neutrassierung und den Ausbau der M Bundesstraße im Rahmen der bewilligten Baumaßnahmen im Baulos „S“ dauernd beanspruchten Teile der Bauparzelle Nr. nn und der Gartenbarzelle Nr. nn zugunsten der mitbeteiligten Partei enteignet und hinsichtlich des Umfanges dieser Enteignung darauf verwiesen hatte, daß die derart beanspruchten Grundstücksteile durch die ausgeführten Baumaßnahme, in der Natur bereits abgegrenzt seien. Bezüglich der übrigen durch die. Baumaßnahmen der mitbeteiligten Partei erfaßten Grundstücksteile hatte dieser Bescheid in Abschnitt II seines Spruches lediglich die Verpflichtung der Beschwerdeführerin ausgesprochen, diese als vorübergehend gedachten Maßnahmen zu dulden. In der Begründung dieses Bescheides war auch ausgeführt worden, warum dem von der Beschwerdeführerin in der Verhandlung vom 16. Jänner 1959 gestellten Antrag auf Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Einlösung des gesamten Grundstückes Nr. nn (als Anwendungsfall des § 69 WRG 1959) nicht Folge gegeben worden war. Darin war zum Ausdruck gekommen, daß die zur Sicherung der Bastion und der Ufermauer durchgeführten Maßnahmen und

Sicherungsbauten für die Errichtung und den Betrieb des Donaukraftwerkes nicht erforderlich seien, weshalb die seitens der Beschwerdeführerin geforderte gänzliche Enteignung (richtig: Einlösungsverpflichtung) bezüglich der beiden Grundparzellen einschließlich der Bastion und Ufermauer nicht ausgesprochen worden sei. Damit war im erstinstanzlichen Bescheid mit ausreichender Klarheit dargestellt worden, daß 1.) der die sogenannte Bastion betreffende Bereich der Grundparzelle Nr. nn nicht dauernd enteignet worden und 2.) das Begehren der Beschwerdeführerin nach Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Einlösung dieses Grundstücksteiles abgewiesen' worden war. Die Berufung der Beschwerdeführerin hatte sich gegen diesen Teil des erstinstanzlichen Bescheides nicht gerichtet, sodaß diese selbständiger Rechtskraft zugänglichen Teilabsprüche bereits seinerzeit als endgültig zu betrachten waren. Darüber hinaus wird in der Beschwerde ausdrücklich eingeräumt, daß der erstinstanzliche Bescheid in dieser Hinsicht nicht bekämpft worden sei. Wenn daher die belangte Behörde in ihrer Entscheidung festgestellt hat, daß sich die Enteignung nicht auf jene Teile der Grundparzelle Nr. nn erstrecke, die durch die Errichtung der Bastion vorübergehend in Anspruch genommen worden sind, so wurden damit die diesbezüglichen Feststellungen des erstinstanzlichen Bescheides nur wiederholt, wobei ergänzend zu bemerken ist, daß der Beschwerdeführerin als betroffener Partei kein Anspruch auf Enteignung eines beanspruchten Grundteiles, sondern nur ein solcher auf Einlösung (§ 69 WRG 1959) zukommen konnte. Es ergibt sich also, daß sich die Beschwerdeführerin ihres Rechtes, die Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Einlösung nicht dauernd beanspruchter Grundteile der Parzelle Nr. nn durchzusetzen, durch Nichtbekämpfung der diesbezüglich abweisenden Entscheidung im Berufungsverfahren begeben hat und sich deshalb nicht beschwert erachten kann, wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid eine dieser rechtlichen Situation. entsprechende Feststellung getroffen hat. Alle dieses Thema betreffenden und sehr ausführlichen Darlegungen der Beschwerde gehen deshalb am entscheidenden Punkt vorbei. In der Beschwerde wird ferner bemängelt, daß der Berufung der mitbeteiligten Partei insofern Folge gegeben wurde, als von der Enteignung jene Teile der Grundparzelle Nr. nn ausgenommen wurden, die durch die Errichtung der Bastion vorübergehend in Anspruch genommen worden sind. Dazu ist zunächst festzuhalten, daß der erstinstanzliche Bescheid in Abschnitt römisch drei seines Spruches die für die Neutrassierung und den Ausbau der M Bundesstraße im Rahmen der bewilligten Baumaßnahmen im Baulos „S“ dauernd beanspruchten Teile der Bauparzelle Nr. nn und der Gartenbarzelle Nr. nn zugunsten der mitbeteiligten Partei enteignet und hinsichtlich des Umfanges dieser Enteignung darauf verwiesen hatte, daß die derart beanspruchten Grundstücksteile durch die ausgeführten Baumaßnahme, in der Natur bereits abgegrenzt seien. Bezüglich der übrigen durch die. Baumaßnahmen der mitbeteiligten Partei erfaßten Grundstücksteile hatte dieser Bescheid in Abschnitt römisch zwei seines Spruches lediglich die Verpflichtung der Beschwerdeführerin ausgesprochen, diese als vorübergehend gedachten Maßnahmen zu dulden. In der Begründung dieses Bescheides war auch ausgeführt worden, warum dem von der Beschwerdeführerin in der Verhandlung vom 16. Jänner 1959 gestellten Antrag auf Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Einlösung des gesamten Grundstückes Nr. nn (als Anwendungsfall des Paragraph 69, WRG 1959) nicht Folge gegeben worden war. Darin war zum Ausdruck gekommen, daß die zur Sicherung der Bastion und der Ufermauer durchgeführten Maßnahmen und Sicherungsbauten für die Errichtung und den Betrieb des Donaukraftwerkes nicht erforderlich seien, weshalb die seitens der Beschwerdeführerin geforderte gänzliche Enteignung (richtig: Einlösungsverpflichtung) bezüglich der beiden Grundparzellen einschließlich der Bastion und Ufermauer nicht ausgesprochen worden sei. Damit war im erstinstanzlichen Bescheid mit ausreichender Klarheit dargestellt worden, daß 1.) der die sogenannte Bastion betreffende Bereich der Grundparzelle Nr. nn nicht dauernd enteignet worden und 2.) das Begehren der Beschwerdeführerin nach Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Einlösung dieses Grundstücksteiles abgewiesen' worden war. Die Berufung der Beschwerdeführerin hatte sich gegen diesen Teil des erstinstanzlichen Bescheides nicht gerichtet, sodaß diese selbständiger Rechtskraft zugänglichen Teilabsprüche bereits seinerzeit als endgültig zu betrachten waren. Darüber hinaus wird in der Beschwerde ausdrücklich eingeräumt, daß der erstinstanzliche Bescheid in dieser Hinsicht nicht bekämpft worden sei. Wenn daher die belangte Behörde in ihrer Entscheidung festgestellt hat, daß sich die Enteignung nicht auf jene Teile der Grundparzelle Nr. nn erstrecke, die durch die Errichtung der Bastion vorübergehend in Anspruch genommen worden sind, so wurden damit die diesbezüglichen Feststellungen des erstinstanzlichen Bescheides nur wiederholt, wobei ergänzend zu bemerken ist, daß der Beschwerdeführerin als betroffener Partei kein Anspruch auf Enteignung eines beanspruchten Grundteiles, sondern nur ein solcher auf Einlösung (Paragraph 69, WRG 1959) zukommen konnte. Es ergibt sich also, daß sich die Beschwerdeführerin ihres Rechtes, die Verpflichtung der mitbeteiligten Partei zur Einlösung nicht dauernd beanspruchter Grundteile der Parzelle Nr. nn durchzusetzen, durch Nichtbekämpfung der diesbezüglich abweisenden

Entscheidung im Berufungsverfahren begeben hat und sich deshalb nicht beschwert erachten kann, wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid eine dieser rechtlichen Situation entsprechende Feststellung getroffen hat. Alle dieses Thema betreffenden und sehr ausführlichen Darlegungen der Beschwerde gehen deshalb am entscheidenden Punkt vorbei.

Die weiteren Beschwerdeausführungen befassen sich mit der Frage der Entschädigung, sei es, daß diese gegenüber der erstinstanzlichen Entscheidung herabgesetzt, oder sei es, daß entgegen dem Begehren der Beschwerdeführerin nicht in natura oder höher bemessen worden ist.

Bei der Festsetzung der für die auferlegten Zwangsrechte zuzumessenden Entschädigung 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. § 365 ABGB fordert eine „angemessene Schadloshaltung“, was sich übrigens mit der Vorschrift des § 115 Abs. 1 WRG 1959 deckt, die dem von einem bevorzugten Wasserbau betroffenen Dritten einen Anspruch auf „angemessene Entschädigung“ zuerkennt. Zu ersetzen ist nach Lehre und Rechtsprechung (vgl. Klang, Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch, zweite Auflage, 2. Band, S. 195) nicht nur der Ertragswert, sondern der diesen übersteigende Verkehrswert (außerordentlicher Wert des besonderen Interesses), nicht aber der Wert der besonderen Vorliebe (§ 7 Abs. 3 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954). Gemäß § 6 des zuletzt erwähnten Gesetzes ist für den Fall, daß nur ein Teil eines 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 für die auferlegten Zwangsrechte zuzumessenden Entschädigung 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. Paragraph 365, ABGB fordert eine „angemessene Schadloshaltung“, was sich übrigens mit der Vorschrift des Paragraph 115, Absatz eins, WRG 1959 deckt, die dem von einem bevorzugten Wasserbau betroffenen Dritten einen Anspruch auf „angemessene Entschädigung“ zuerkennt. Zu ersetzen ist nach Lehre und Rechtsprechung vergleiche, Klang, Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch, zweite Auflage, 2. Band, S. 195) nicht nur der Ertragswert, sondern der diesen übersteigende Verkehrswert (außerordentlicher Wert des besonderen Interesses), nicht aber der Wert der besonderen Vorliebe (Paragraph 7, Absatz 3, des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954). Gemäß Paragraph 6, des zuletzt erwähnten Gesetzes ist für den Fall, daß nur ein Teil eines 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.

Der belangten Behörde war somit die Aufgabe gestellt, für die dauernd enteigneten Grundstücksteilenden Verkehrswert zu ermitteln und auf eine allfällige Verminderung des Wertes der nicht enteigneten Grundstücksteile Bedacht zu nehmen. Des weiteren hatte sie zu prüfen, welche vermögensrechtlichen Nachteile der Beschwerdeführerin durch die projektsgemäße Beanspruchung der nicht in das Eigentum der mitbeteiligten Partei überführten Grundstücksteile erwachsen und in welcher Höhe sie zu ersetzen sind. Die Prüfung, ob Sach- oder Geldleistungen festzusetzen seien, hatte sie gemäß § 117 Abs. 1 WRG 1959 von Amts wegen vorzunehmen, sodaß es eines diesbezüglichen Antrages der Beschwerdeführerin nicht bedurfte. Der belangten Behörde war somit die Aufgabe gestellt, für die dauernd enteigneten Grundstücksteilenden Verkehrswert zu ermitteln und auf eine allfällige Verminderung des Wertes der nicht enteigneten Grundstücksteile Bedacht zu nehmen. Des weiteren hatte sie zu prüfen, welche vermögensrechtlichen Nachteile der Beschwerdeführerin durch die projektsgemäße Beanspruchung der nicht in das Eigentum der mitbeteiligten Partei überführten Grundstücksteile erwachsen und in welcher Höhe sie zu ersetzen sind. Die Prüfung, ob Sach- oder Geldleistungen festzusetzen seien, hatte sie gemäß Paragraph 117, Absatz eins, WRG 1959 von Amts wegen vorzunehmen, sodaß es eines diesbezüglichen Antrages der Beschwerdeführerin nicht bedurfte.

Es ist nun zu untersuchen, in welcher Art die belangte Behörde diesen Aufgaben gerecht geworden ist. Was zunächst die Frage betrifft, ob der Beschwerdeführerin an Stelle einer Barentschädigung für das Schiffmeisterhaus samt Nebenbauten Naturalersatz in der Art eines Ersatzbaues zuzuerkennen gewesen wäre, ist folgendes zu sagen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 9. März 1961, Zl. 2619/59, dargelegt hat, enthält die Vorschrift des § 117 Abs. 1 WRG 1959 keine Bestimmungen über die bei der Wahl von Sach- oder Geldleistungen zu beachtenden Gesichtspunkte und überläßt daher der Behörde diese Entscheidung zu freiem Ermessen. Solche Entscheidungen kann der Verwaltungsgerichtshof nur dahin überprüfen, ob die Ermessensübung auf einem mängelfreien Verfahren beruhe und dem Sinn des Gesetzes entspreche. Die belangte Behörde hat ihre Entscheidung bezüglich der Ablehnung des Zuspruches von Sachleistungen damit begründet, daß ein solche Leistungen begründendes öffentliches Interesse, wie etwa die Bedachtnahme auf die Erhaltung' eines landwirtschaftlichen Betriebes als Existenzgrundlage, im Falle der Beschwerdeführerin nicht zu ersehen sei. Die Beschwerdeführerin betreibe ihre Landwirtschaft im Nebenberuf und habe ihren Hauptwohnsitz in T. Das Schiffmeisterhaus stelle nicht ihre einzige Wohnmöglichkeit und auch nicht die Grundlage eines Gewerbebetriebes dar. In der Zubilligung einer Geldentschädigung könne daher eine unbillige Härte nicht erblickt werden. Die Beschwerde hat die eben geschilderte Sachverhaltsannahme der belangten Behörde nicht in Streit gezogen. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem vorh4 bezogenen Erkenntnis ebenfalls zum Ausdruck gebracht hat, entspricht es dem Sinne des Gesetzes (§§ 63 ff WRG 1959), die Wahl zwischen beiden Entschädigungsmöglichkeiten nach dem Grundsatz einer im Falle von Enteignungen stets zu vermeidenden unbilligen Härte zu treffen. Daß ein Härtefall vorliege, hat die Beschwerdeführerin nach ihrem Vorbringen in der Beschwerde im wesentlichen darin erblickt, daß die ihr zugestandene Entschädigung nicht hinreiche, ein völlig gleichartiges Objekt an ähnlicher Stelle wieder zu errichten. Einem solchen Vorbringen kann nur entnommen werden, daß die Geldentschädigung unzureichend sei, nicht aber, daß die Nichtgewährung einer Naturalentschädigung deshalb einen besonderen Härtefall begründe, weil die entzogenen Vermögensobjekte wegen der besonderen Verhältnisse des Falles durch Barleistung überhaupt nicht oder nicht ausreichend abgegolten werden könnten. Der Verwaltungsgerichtshof kann unter diesen Umständen nicht finden, daß die belangte Behörde bei der Wahl von Geldleistungen eine dem Sinne des Gesetzes erkennbar zuwiderlaufende bzw. auf einem unzulänglichen Ermittlungsverfahren beruhende Ermessensentscheidung getroffen habe. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 9. März 1961, Zl. 2619/59, dargelegt hat, enthält die Vorschrift des Paragraph 117, Absatz eins, WRG 1959 keine Bestimmungen über die bei der Wahl von Sach- oder Geldleistungen zu beachtenden Gesichtspunkte und überläßt daher der Behörde diese Entscheidung zu freiem Ermessen. Solche Entscheidungen kann der Verwaltungsgerichtshof nur dahin überprüfen, ob die Ermessensübung auf einem mängelfreien Verfahren beruhe und dem Sinn des Gesetzes entspreche. Die belangte Behörde hat ihre Entscheidung bezüglich der Ablehnung des Zuspruches von Sachleistungen damit begründet, daß ein solche Leistungen begründendes öffentliches Interesse, wie etwa die Bedachtnahme auf die Erhaltung' eines landwirtschaftlichen Betriebes als Existenzgrundlage, im Falle der Beschwerdeführerin nicht zu ersehen sei. Die Beschwerdeführerin betreibe ihre Landwirtschaft im Nebenberuf und habe ihren Hauptwohnsitz in T. Das Schiffmeisterhaus stelle nicht ihre einzige Wohnmöglichkeit und auch nicht die Grundlage eines Gewerbebetriebes dar. In der Zubilligung einer Geldentschädigung könne daher eine unbillige Härte nicht erblickt werden. Die Beschwerde hat die eben geschilderte Sachverhaltsannahme der belangten Behörde nicht in Streit gezogen. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem vorh4 bezogenen Erkenntnis ebenfalls zum Ausdruck gebracht hat, entspricht es dem Sinne des Gesetzes (Paragraphen 63, ff WRG 1959), die Wahl zwischen beiden Entschädigungsmöglichkeiten nach dem Grundsatz einer im Falle von Enteignungen stets zu vermeidenden unbilligen Härte zu treffen. Daß ein Härtefall vorliege, hat die Beschwerdeführerin nach ihrem Vorbringen in der Beschwerde im wesentlichen darin erblickt, daß die ihr zugestandene Entschädigung nicht hinreiche, ein völlig gleichartiges Objekt an ähnlicher Stelle wieder zu errichten. Einem solchen Vorbringen kann nur entnommen werden, daß die Geldentschädigung unzureichend sei, nicht aber, daß die Nichtgewährung einer Naturalentschädigung deshalb einen besonderen Härtefall begründe, weil die entzogenen Vermögensobjekte wegen der besonderen Verhältnisse des Falles durch Barleistung überhaupt nicht oder nicht ausreichend abgegolten werden könnten. Der Verwaltungsgerichtshof kann unter diesen Umständen nicht finden, daß die belangte Behörde bei der Wahl von Geldleistungen eine dem Sinne des Gesetzes erkennbar zuwiderlaufende bzw. auf einem unzulänglichen Ermittlungsverfahren beruhende Ermessensentscheidung getroffen habe.

Bei der Festsetzung der Entschädigung hat sich die Wasserrechtsbehörde zufolge der zwingenden Vorschrift des § 117

Abs. 1 WRG 1959 der Mitwirkung von Sachverständigen zu bedienen. Den Sachverständigen obliegt es, auf Grund ihres Fachwissens ein Urteil (Gutachten) über Sachverhaltselemente abzugeben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. Juli 1959, Slg. N. F. Nr. 5018/A). Welche Sachverhaltselemente in Betracht kommen (Beweisthema), hat die erkennende Behörde festzulegen, weil nur. sie beurteilen kann, welche Umstände für die Entscheidung der Rechtssache maßgebend sind. Der Sachverständige hat sein Gutachten zu begründen (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Februar 1952, Slg. N. F. Nr. 2453/A u. a. m.). Das Gutachten des Sachverständigen hat die Behörde auf seine Schlüssigkeit, d. h. daraufhin zu überprüfen, ob das Gutachten den Gesetzen des richtigen, zur Erkenntnis der Wahrheit führenden Denkens entspricht. Fehler, die hier festzustellen sind, hat die Behörde durch die Einholung ergänzender oder neuer gutächtlicher Äußerungen zu beseitigen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 1952, Slg. N.F. Nr. 2778/A), Die erkennende Behörde hat aber auch zu prüfen, ob die Meinung des Sachverständigen dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Forschung und Erkenntnisse. entspricht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 1955, Slg. N.F. Nr. 3627/A). Die Behörde kann auch von dem Gutachten eines Sachverständigen abweichen. In einem solchen Falle muß sie aber ihre abweichende Meinung begründen und darf diese Begründung das Niveau einer wissenschaftlichen Darstellung nicht unterschreiten (vgl. hiezu das von den gleichen Grundgedanken getragene hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1955, Slg. N. F. Nr. 3906/A).Bei der Festsetzung der Entschädigung hat sich die Wasserrechtsbehörde zufolge der zwingenden Vorschrift des Paragraph 117, Absatz eins, WRG 1959 der Mitwirkung von Sachverständigen zu bedienen. Den Sachverständigen obliegt es, auf Grund ihres Fachwissens ein Urteil (Gutachten) über Sachverhaltselemente abzugeben vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 7. Juli 1959, Slg. N. F. Nr. 5018/A). Welche Sachverhaltselemente in Betracht kommen (Beweisthema), hat die erkennende Behörde festzulegen, weil nur. sie beurteilen kann, welche Umstände für die Entscheidung der Rechtssache maßgebend sind. Der Sachverständige hat sein Gutachten zu begründen (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Februar 1952, Slg. N. F. Nr. 2453/A u. a. m.). Das Gutachten des Sachverständigen hat die Behörde auf seine Schlüssigkeit, d. h. daraufhin zu überprüfen, ob das Gutachten den Gesetzen des richtigen, zur Erkenntnis der Wahrheit führenden Denkens entspricht. Fehler, die hier festzustellen sind, hat die Behörde durch die Einholung ergänzender oder neuer gutächtlicher Äußerungen zu beseitigen vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 1952, Slg. N.F. Nr. 2778/A), Die erkennende Behörde hat aber auch zu prüfen, ob die Meinung des Sachverständigen dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Forschung und Erkenntnisse. entspricht vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 1955, Slg. N.F. Nr. 3627/A). Die Behörde kann auch von dem Gutachten eines Sachverständigen abweichen. In einem solchen Falle muß sie aber ihre abweichende Meinung begründen und darf diese Begründung das Niveau einer wissenschaftlichen Darstellung nicht unterschreiten vergleiche , hiezu das von den gleichen Grundgedanken getragene hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1955, Slg. N. F. Nr. 3906/A).

Die Bewertung des Sachverständigengutachtens unterliegt der freien Beweiswürdigung der Behörde. Die Beweiswürdigung der Behörde ist der Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof nur insoweit unterworfen, als es sich um Tatsachenfeststellungen handelt, die sich auf aktenwidrige Annahmen gründen, auf logisch unhaltbaren Schlüssen beruhen oder in einem mangelhaften Verwaltungsverfahren zustandegekommen sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 7. Februar 1950, Slg. N.F. Nr. 1235/A).Die Bewertung des Sachverständigengutachtens unterliegt der freien Beweiswürdigung der Behörde. Die Beweiswürdigung der Behörde ist der Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof nur insoweit unterworfen, als es sich um Tatsachenfeststellungen handelt, die sich auf aktenwidrige Annahmen gründen, auf logisch unhaltbaren Schlüssen beruhen oder in einem mangelhaften Verwaltungsverfahren zustandegekommen sind vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 7. Februar 1950, Slg. N.F. Nr. 1235/A).

Überprüft man unter diesen Gesichtspunkten die hinsichtlich der Entschädigung getroffene Entscheidung der belangten Behörde, so ergibt sich folgendes: Der belangten Behörde ständen mehrere Sachverständigengutachten zur Verfügung, die neben den erforderlichen Befundelementen eine Auseinandersetzung mit der Frage der Bewertung der einzelnen Vermögensobjekte enthalten. Es sind dies das über Auftrag der mitbeteiligten Partei erstellte Gutachten des beh. aut. Zivilingenieurs und Ingenieurkonsulenten für Bauwesen Dipl. Ing. JS vom 7. März 1957, das vom hochbautechnischen Amtssachverständigen anlässlich der mündlichen Verhandlung vom 11. November 1958 abgegebene Gutachten sowie die ergänzende hochbautechnische Begutachtung in der fortgesetzten Verhandlung vom 16. Jänner 1959, weiters das durch die belangte Behörde eingeholte Gutachten vom 24. April 1961 sowie die damit zusammenhängenden Gutachten der jeweils auch gehörten wasserbautechnischen und landwirtschaftlichen Sachverständigen. Die bei der Verhandlung des Amtes der Landesregierung vom 13. Mai 1957 abgegebenen

Sachverständigengutachten konnte für die angefochtene Entscheidung nicht von Bedeutung sein, weil der auf diese Gutachten gegründete Bescheid des Landeshauptmannes vom 11. Juni 1957 durch den Bescheid der belangten Behörde vom 5. September 1958 der Aufhebung verfallen und infolge Veränderung des Sachverhaltes die Durchführung einer neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides angeordnet worden war.

Was zunächst die Ausmaße der einzelnen Objekte anlangt, so hat die belangte Behörde festgestellt, daß das Schiffmeisterhaus an umbautem Raum für den gemauerten Teil 1904.64 m³ und für den Dachraum 930.00 m³ aufgewiesen habe, wobei ein Abzug von 378.21 m³ bzw. 233.50 m³ mit Rücksicht auf die besonderen Mauerstärken berücksichtigt sei. Die belangte Behörde bezieht sich in der angefochtenen Entscheidung dabei auf „den Sachverständigen“, ohne auch auszusagen, welches der in dieser Richtung divergierenden Sachverständigengutachten sie meint. Dem kommt aber Bedeutung deshalb nicht zu, weil die Beschwerdeführerin dieser Sachverhaltsannahme nicht entgegentritt. Dasselbe gilt für das hinsichtlich der enteigneten Grundflächen angenommene Ausmaß von 1283 m² und für die Wohn- und Verkehrsflächen des Schiffmeisterhauses (110 m² bzw. 80 m²).

Für die Berechnung des Verkehrswertes stützt sich die belangte Behörde auf „die vorliegenden drei Gutachten“ und sieht sie als ausreichend an, welche Gutachten dabei im einzelnen gemeint sind, wird nicht ausgesagt, doch kann immerhin angenommen werden, daß darunter das mit der Bewertung befaßte Gutachten des Dipl. Ing. S sowie die im Verfahren beider Instanzen zur Frage der Wertermittlung abgegebenen hochbautechnischen Gutachten gemeint sind.

Bei näherer Betrachtung dieser Gutachten ergibt sich folgendes:

Dipl. Ing. S gelangte auf der Preisbasis 1. März 1957 für, die Parzelle Nr. nn zu einem Grundwert von S 40,-- für die Parzelle Nr. nn zu einem solchen von S 30,-- je Quadratmeter: Als „Substanzwert“ des Wohngebäudes errechnete er 51,060.000,-- und bei Bedachtnahme auf eine Altersentwertung von 70 % (S 740.000,--) einen „Zeitwert“ von S 320.000,--. Die übrigen Teile des Bauobjektes (Mauer mit Laufgang, Lusthaus, Abort) bewertete er mit S 290.000,-- und gelangte über eine Altersentwertung von 50 % (S 145.000,-- zu S 145.000,-- als Zeitsubstanzwert. Wie aus der Gegenüberstellung der Ausmaße des umbauten Raumes des Wohnhauses mit den Einzelansätzen des errechneten Gesamt-Substanzwertes hervorgeht, er zu dem Gesamtwert von S 1,060.000,-- auf der Grundlage nachstehender Einzelwerte: Je Kubikmeter umbauten Kellerraumes: S 138,-- des Erdgeschosses: S 504,-- des ausgebauten Dachgeschosses: S 300,-- und des leeren Dachgeschosses: S 120,-- Für die Mauer einschließlich Laufgang, Lusthaus und Abortanlagen fehlen die Kubaturangaben. Die Berechnung des Ertragswertes der Gesamtliegenschaft gelangt zu einem Reinertrag von S 5.420,-- berücksichtigt dabei Wohnflächen von 100 m² und Verkehrsflächen von 80 m² mit einem geschätzten „Jahreszins“ von S 40,-- für erstere und S 20,-- für letztere Flächen. Den Verkehrswert der Gesamtliegenschaft berechnet das Gutachten nach der Realschätzordnung durch Kapitalisierung des Ertragswertes mit 4 %, Hinzurechnung des Zeitsubstanzwertes (S 42.000,-- für Grundflächen, S 320.000,-- für das Wohnhaus und S 145.000,-- für Mauer und Nebengebäude) von zusammen S 507.000,-- und Halbierung der so gewonnenen Summe = S 320.000,--. Zum Verkehrswert der Gesamtliegenschaft auf dem freien Liegenschaftsmarkt gelangt das Gutachten durch Kapitalisierung des Reinertrages mit 2 %, d. s. S 271.000,--, zum Verkehrswert des Wohngebäudes ohne Grund durch Berechnung des Verhältnisswertes zwischen Substanzwert und Verkehrswert nach der Realschätzordnung mit dem Ergebnis von S 200.000,--, bei Einsetzung des Verkehrswertes nach seiner Berechnung „auf dem freien Liegenschaftsmarkt mit dem Ergebnis von S 172.000,--. Der „Mauer ohne Grund“ wird nach ebendiesen Prinzipien ein Verkehrswert von S 91.000,-- bzw. S 78.000,-- zugestanden. Endlich schätzt dieses Gutachten für den Fall der Errichtung eines Ersatz-Wohngebäudes einen Kostenpunkt von rund S 1,000.000,--.

Anlässlich der mündlichen Verhandlung vom 11. November 1958 bezeichnete der hochbautechnische Amtssachverständige den Neubauwert des Schiffmeisterhauses unter Zugrundelegung eines umbauten Raumes von 2382.85 m³ und eines Dachraumes von 1163.50 m³ bei Berücksichtigung der Ausstattungsverhältnisse des bisherigen Baues mit S 400,-- je Kubikmeter umbauten Raumes und S 100,-- je Kubikmeter des Dachraumes, d. s. insgesamt S 1,069.600,--. Da bei einem Neubau die tragenden Mauern bzw. Zwischenwände gegenüber den ursprünglich vorhandenen in ihrer Stärke wesentlich verringert werden könnten, würde sich der umbaute Raum auf 1904.64 m³ für den gemauerten Teil des Gebäudes und auf 930 m³ an Dachraum vermindern, woraus sich ein reduzierter Neubauwert von S 855.000,-- ergebe. Der Balkonumgang wurde mit S 4.500,-- (ca. 30 m² x S 150,--) geschätzt, das Lusthäuschen samt Abortanbau mit S 5.925,--. Das Baugrundstück Parzelle Nr. nn wurde „unter Berücksichtigung der Lage und Beschaffenheit“ mit S 25,-- je Quadratmeter bewertet, die ursprünglich die Gartenmauer tragende Ufermauer

mit S 247.800 (420 m³ x 590,--) Danach stelle sich der Grundwert auf S 32.075,--, der derzeitige Bauwert des Gebäudes wegen Überalterung auf Null, der Ertragswert (Mietzinserträgnis mit 4 % kapitalisiert auf S 154.016.50, der Gebäudewert (Hälfte der Summe aus Ertragswert + Bauzeitwert) auf S 77.082.50 und der Verkehrswert als Summe aus Gebäudewert + Grundwert auf S 109.157.50. Das von der früheren Gartenmauer zur Ermöglichung einer Auflage abgetragene Mauerwerk wurde anlässlich der bei der Verhandlung vom 16. Jänner 1959 abgegebenen ergänzenden hochbautechnische Begutachtung mit S 125.000,-- eingeschätzt, während, die Bewertung des Balkonumganges auf Grund einer abgeänderten Befundaufnahme über die Flächenmaße (nunmehr 70 m²) von S 4.500,-- auf S 10.500,-- abgeändert wurde.

Das von der belangten Behörde eingeholte Sachverständigengutachten vom 24. April 1961 ging von einem umbauten Raum von 2510 m³ zuzüglich von 113 m³ ausgebautem und 1045 m³ leerem Dachraum aus und erklärte, daß die Neuherstellungskosten für ein Haus in der Ausführung des Schiffmeisterhauses je Kubikmeter der vorangeführten Raumarten S 400,-- bzw. S 120,-- bzw. S 300,-- betragen würden, zusammen S 1,163,000,--. Die Entwertung durch Alter sei mit 85% anzusetzen, der Bauzeitwert somit in der Höhe von S 174.450,--. Der Grundwert wurde mit 1283 m² x S 25,--, d. s. S 32.075,-- angenommen, der nachdem Gutachten des Dipl. Ing. S berechnete Ertragswert (Kapitalisierung mit 4.5 %) mit S 98.600,-- und der aus der Summenhälfte von Ertragswert + Grundwert + Bauzeitwert berechnete Verkehrswert mit S 152.563,--. Dieser Wert sei der bei einem freien Verkauf erzielbare Wert, wie dies die Berechnung nach der Realschätzordnung ergebe. Ein nach modernen Grundsätzen errichteter Ersatzbau würde sich auf S 774.540,- stellen. Er würde gegenüber dem Altbau eine außerordentliche Wertvermehrung bewirken. Die Gartenmauer habe in erster Linie Schutzfunktionen erfüllt, wenngleich sie gleichzeitig Balkonumgang und Lusthaus getragen habe, Derselbe Schutzzweck werde durch die neu aufgerichtete Mauer in noch höherem Maß erreicht. Der abgebrochene Teil dieser Mauer habe bei einer Kubatur von 213.86 m³ einen Neubauwert von S 126.177.40. Die Kosten für die Neuherstellung des Balkonumganges wären als Aufzahlung auf die Kosten des Kronenmauerwerkes bei einer Fläche von 43 m² mit 43 x S 150,-- zu berechnen, d. s. S 6.450,--, die Mehrkosten für das Lusthäuschen nach dem vorliegenden amtssachverständigen Gutachten mit 8 5.925,--.

Das erste Gutachten errechnete einen Neubauwert (Substanzwert) von S 1,060.000,--, das zweite einen solchen von S 1,069.600,-- und das letzte Gutachten einen solchen von S 1,163.000,--. Auf welcher dieser maßgeblichen Unterlagen die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zu einem Neubauwert von S 1,363.000,-- gelangt ist nicht erfindlich; doch bedeutet dies an sich kein die Beschwerdeführerin benachteiligendes Moment, da es sich immerhin um einen die Ansätze der Sachverständigen übersteigenden Wert handelt. Die Bemessung des Grundwertes mit S 50,-- ist ebenfalls in keinem der angeführten Gutachten gedeckt. Hier ist die erhobene Verfahrensrüge der Beschwerdeführerin hinsichtlich eines unzulänglichen Sachverständigenbeweises allerdings von Bedeutung, weil die Beschwerdeführerin auch diesen Grundwert nicht endgültig als zureichend anerkannt hatte. Es mag der belangten Behörde angesichts der Tatsache, daß die mitbeteiligte Partei den in Beschwerde gezogenen Bescheid unbekämpft ließ, unbenommen gewesen sein, bei ihrer Entscheidung über die diesbezüglichen Bewertungen der Sachverständigen hinauszugehen. Da aber die Beschwerdeführerin auch diesen erhöhten Wertsatz als unzureichend rügt, ist belangte Behörde dem berechtigten Vorwurf ausgesetzt, sich bei ihrer in dieser Hinsicht gefundenen Entscheidung ein ihr an sich nicht eignendes Fachwissen zugemutet zu haben. Wenn der belangten Behörde, die durch die Sachverständigen gefundenen Wertansätze als unzureichend erschienen, dann mag sie dabei im Auge gehabt haben, daß ein taugliches Verhältnis zu den im freien Liegenschaftsverkehr erzielbaren Preisen nach den Erfahrungen der belangten Behörde nicht gefunden worden sei. In einem solchen Falle war es der belangten Behörde aber überantwortet, den mithin als unbeständig beurteilten Sachverständigenbeweis entsprechend ergänzen zu lassen und nicht selbständige Wertungen vorzunehmen. Dazu kommt noch, daß die Frage nach der Entwertung der nicht enteigneten Grundstücksteile entgegen den diesbezüglichen Vorschriften des Eisenbahnenteignungsgesetzes völlig vernachlässigt worden ist. Was hingegen die Altersentwertung der Baulichkeit mit 70 % anlangt, so folgte die belangte Behörde hinsichtlich des Wohnhauses offenkundig dem in dieser Richtung günstigsten, allerdings diesbezüglich nicht näher begründeten Gutachten des Dipl. Ing. S, während sie die Begründung dafür zwar nicht wörtlich, doch dem Sinne nach den beiden anderen Gutachten entnahm, wonach die Entwertung durch Alter bei einem mehr als 250 Jahre bestehenden Haus regelmäßig mit 100 % anzunehmen sei. Da diese beiden Gutachten in diesem Bereich gewiß als schlüssig erkannt werden durften, kann darin, daß die belangte Behörde nähere Hinweise auf den Vorgang, der zur Annahme einer Altersentwertung von 70 % geführt hat, vermissen ließ, nicht als ein im Sinne des § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1952 erheblicher Begründungsmangel erblickt werden. Das erste Gutachten errechnete einen Neubauwert (Substanzwert)

von S 1,060.000,--, das zweite einen solchen von S 1,069.600,-- und das letzte Gutachten einen solchen von S 1,163.000,--. Auf welcher dieser maßgeblichen Unterlagen die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zu einem Neubauwert von S 1,363.000,-- gelangt ist nicht erfindlich; doch bedeutet dies an sich kein die Beschwerdeführerin benachteiligendes Moment, da es sich immerhin um einen die Ansätze der Sachverständigen übersteigenden Wert handelt. Die Bemessung des Grundwertes mit S 50,-- ist ebenfalls in keinem der angeführten Gutachten gedeckt. Hier ist die erhobene Verfahrensrüge der Beschwerdeführerin hinsichtlich eines unzulänglichen Sachverständigenbeweises allerdings von Bedeutung, weil die Beschwerdeführerin auch diesen Grundwert nicht endgültig als zureichend anerkannt hatte. Es mag der belangten Behörde angesichts der Tatsache, daß die mitbeteiligte Partei den in Beschwerde gezogenen Bescheid unbekämpft ließ, unbenommen gewesen sein, bei ihrer Entscheidung über die diesbezüglichen Bewertungen der Sachverständigen hinauszugehen. Da aber die Beschwerdeführerin auch diesen erhöhten Wertsatz als unzureichend rügt, ist belangte Behörde dem berechtigten Vorwurf ausgesetzt, sich bei ihrer in dieser Hinsicht gefundenen Entscheidung ein ihr an sich nicht eignendes Fachwissen zugemutet zu haben. Wenn der belangten Behörde, die durch die Sachverständigen gefundenen Wertansätze als unzureichend erschienen, dann mag sie dabei im Auge gehabt haben, daß ein taugliches Verhältnis zu den im freien Liegenschaftsverkehr erzielbaren Preisen nach den Erfahrungen der belangten Behörde nicht gefunden worden sei. In einem solchen Falle war es der belangten Behörde aber überantwortet, den mithin als unbeständig beurteilten Sachverständigenbeweis entsprechend ergänzen zu lassen und nicht selbständige Wertungen vorzunehmen. Dazu kommt noch, daß die Frage nach der Entwertung der nicht enteigneten Grundstücksteile entgegen den diesbezüglichen Vorschriften des Eisenbahnenteignungsgesetzes völlig vernachlässigt worden ist. Was hingegen die Altersentwertung der Baulichkeit mit 70 % anlangt, so folgte die belangte Behörde hinsichtlich des Wohnhauses offenkundig dem in dieser Richtung günstigsten, allerdings diesbezüglich nicht näher begründeten Gutachten des Dipl. Ing. S, während sie die Begründung dafür zwar nicht wörtlich, doch dem Sinne nach den beiden anderen Gutachten entnahm, wonach die Entwertung durch Alter bei einem mehr als 250 Jahre bestehenden Haus regelmäßig mit 100 % anzunehmen sei. Da diese beiden Gutachten in diesem Bereich gewiß als schlüssig erkannt werden durften, kann darin, daß die belangte Behörde nähere Hinweise auf den Vorgang, der zur Annahme einer Altersentwertung von 70 % geführt hat, vermissen ließ, nicht als ein im Sinne des Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 3, VwGG 1952 erheblicher Begründungsmangel erblickt werden.

Die Ertragswertrechnung im angefochtenen Bescheid wurde von der Beschwerdeführerin nicht bekämpft und kann daher außer Betracht bleiben. Den Verkehrswert des Wohngebäudes hat die belangte Behörde aus der halbierten Summe von Bauzeitwert (S 473.050) + Ertragswert, kapitalisiert mit 4 % d. i. S 153.000,-- zusammen also S 313.275,--, erschlossen. Welche Sachverständigen Äußerungen der belangten Behörde für diese Berechnungsart ausschlaggebend waren, ist der Begründung ihres Bescheides nicht zu entnehmen, obwohl auch hier die maßgeblichen Gutachten beträchtliche Abweichungen erkennen lassen. Dipl. Ing. S gelangte auf ebensolcher Grundlage zwar zum Verkehrswert der Gesamtliegenschaft, zum Verkehrswert des Wohngebäudes allein aber durch Berechnung des Verhältniswertes des Wohngebäudes allein aber durch Berechnung des Verhältniswertes zwischen Substanzwert und Verkehrswert nach der Realschätzordnung, wobei er einer solchen Bewertung noch die Berechnung des Verkehrswertes „auf dem freien Liegenschaftsmarkt“ (Kapitalisierung des Reinertrages mit 2 %) gegenüberstellte. Der im erstinstanzlichen Verfahren gehörte Amtssachverständige wiederum gewann den Verkehrswert aus der Summe von Gebäudewert + Grundwert, wobei der Gebäudewert aus der Summenhälfte von Ertragswert + Bauzeitwert gezogen worden war. Der von der belangten Behörde gehörte Amtssachverständige schließlich bezeichnete den Verkehrswert als Ergebnis der Summenhälfte von Ertragswert + Grundwert + Bauzeitwert. Daraus folgt, daß keines dieser Gutachten wegen ihrer gegenseitigen Abweichungen als taugliche Unterlage für die von der belangten Behörde unternommene Berechnung des Verkehrswertes des Wohnhauses dienen konnte. Dazu kommt, daß alle Gutachten den Grundwert selbständig und unabhängig von der Bewertung des reinen Wohnhauswertes einer Einschätzung unterzogen hatten, sodaßes nicht zulässig sein konnte, auf solcher Grundlage die Entschädigung für das Wohnhaus einschließlich der Bauparzelle Nr. nn zu bestimmen und in Punkt 3 des Abschnittes IV des insoweit abgeänderten erstinstanzlichen Bescheides ausdrücklich auf die bereits in Punkt 1 ausgesprochene Entschädigung für den Baugrund zu verweisen. Es mußte doch wohl selbstverständlich sein, daß bei der Bewertung des Baugrundes eine Altersentwertung nicht in Betracht zu ziehen war und daß daher notwendigerweise die Einschätzung von Baugrund und den darauf errichtet gewesenen Baulichkeiten bei dem von den Sachverständigen beschrittenen Weg getrennt zu erfolgen hatte. Die Ertragswertrechnung im angefochtenen Bescheid wurde von der Beschwerdeführerin nicht bekämpft und kann daher außer Betracht bleiben.

Den Verkehrswert des Wohngebäudes hat die belangte Behörde aus der halbierten Summe von Bauzeitwert (S 473.050) + Ertragswert, kapitalisiert mit 4 % d. i. S 153.000,-- zusammen also S 313.275,--, erschlossen. Welche Sachverständigen Äußerungen der belangten Behörde für diese Berechnungsart ausschlaggebend waren, ist der Begründung ihres Bescheides nicht zu entnehmen, obwohl auch hier die maßgeblichen Gutachten beträchtliche Abweichungen erkennen lassen. Dipl. Ing. S gelangte auf ebensolcher Grundlage zwar zum Verkehrswert der Gesamtliegenschaft, zum Verkehrswert des Wohngebäudes allein aber durch Berechnung des Verhältniswertes des Wohngebäudes allein aber durch Berechnung des Verhältniswertes zwischen Substanzwert und Verkehrswert nach der Realschätzordnung, wobei er einer solchen Bewertung noch die Berechnung des Verkehrswertes „auf dem freien Liegenschaftsmarkt“ (Kapitalisierung des Reinertrages mit 2 %) gegenüberstellte. Der im erstinstanzlichen Verfahren gehörte Amtssachverständige wiederum gewann den Verkehrswert aus der Summe von Gebäudewert + Grundwert, wobei der Gebäudewert aus der Summenhälfte von Ertragswert + Bauzeitwert gezogen worden war. Der von der belangten Behörde gehörte Amtssachverständige schließlich bezeichnete den Verkehrswert als Ergebnis der Summenhälfte von Ertragswert + Grundwert + Bauzeitwert. Daraus folgt, daß keines dieser Gutachten wegen ihrer gegenseitigen Abweichungen als taugliche Unterlage für die von der belangten Behörde unternommene Berechnung des Verkehrswertes des Wohnhauses dienen konnte. Dazu kommt, daß alle Gutachten den Grundwert selbständig und unabhängig von der Bewertung des reinen Wohnhauswertes einer Einschätzung unterzogen hatten, sodaßes nicht zulässig sein konnte, auf solcher Grundlage die Entschädigung für das Wohnhaus einschließlich der Bauparzelle Nr. nn zu bestimmen und in Punkt 3 des Abschnittes römisch vier des insoweit abgeänderten erstinstanzlichen Bescheides ausdrücklich auf die bereits in Punkt 1 ausgesprochene Entschädigung für den Baugrund zu verweisen. Es mußte doch wohl selbstverständlich sein, daß bei der Bewertung des Baugrundes eine Altersentwertung nicht in Betracht zu ziehen war und daß daher notwendigerweise die Einschätzung von Baugrund und den darauf errichtet gewesenen Baulichkeiten bei dem von den Sachverständigen beschrittenen Weg getrennt zu erfolgen hatte.

Aber auch dann, wenn solche Mängel nicht unterlaufen wären, wäre die Beschwerdeführerin im Recht, wenn sie das eingeschlagene Bewertungsverfahren als unzulänglich bezeichnet. Die Gutachten der Sachverständigen enthalten entweder keine Hinweise auf die näheren Gründe, aus denen sie zu ihrer Berechnungsweise des Verkehrswertes gelangt sind oder verweisen auf die Realschätzordnung. Was die Realschätzordnung betrifft (Verordnung vom 25. Juli 18989 RGBl. Nr. 175), so ist zu sagen, daß sie auf Grund der in Art. XII Abs. 2 des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung enthaltenen Ermächtigung zur Durchführung der Exekutionsordnung bezüglich der Schätzung von Liegenschaften im Zwangsversteigerungsverfahren erlassen worden ist und daher - abgesehen von der in der Judikatur zu § 272 des Außerstreitgesetzes, RGB1. Nr. 208/1854, Fassung nach BGBl. Nr. 636/ 1923, nicht einwandfrei zugestandene Anwendbarkeit bei freiwilligen Schätzungen und Feilbietungen im Außerstreitverfahren - im Verfahren nach § 118 Abs. 1 WRG 1959 nicht unmittelbar anwendbar war. Aber selbst wenn sich ihre analoge Anwendung mangels anderer brauchbarer Maßstäbe im Einzelfall als notwendig erwiese, um zu einem Ergebnis zu gelangen, müßte darauf Bedacht genommen werden, daß es sich um Berechnungsarten handelt, deren Brauchbarkeit angesichts der seit dem Inkrafttreten der Realschätzordnung in vieler Hinsicht veränderten wirtschaftlichen Gegebenheiten zweifelhaft sein mag. Solchen Gedankengängen wurde in der einschlägigen Literatur und Rechtsprechung der Gerichte auch bereits vielfach Rechnung getragen (vgl. dazu die auf Seite 819 ff. der Manzschen Ausgabe „Die Exekutionsordnung“ von Dr. Ludwig Viktor Heller, zehnte Auflage, wiedergegebenen Anmerkungen) Eine auf den Grundgedanken der Realschätzordnung aufgebaute Wertermittlung würde deshalb die in den letzten Jahrzehnten gewonnenen Erfahrungen auf diesem Gebiete weitgehend zu berücksichtigen habe, wie dies etwa in letzter Zeit, allerdings für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, durch die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken vom 7. August 1961, DBGBl. I S. 1183, offenbar unternommen worden ist. Man wird also für den Fall, daß der Sachverständigenbeweis nach dem Inhalt der entsprechend begründeten Gutachten nicht auf anderen Grundlagen zu einem offenkundig den Gegebenheiten besser Rechnung tragenden Ergebnis gelangt, wohl nicht fehlgehen, wenn als Verkehrswert grundsätzlich jener Preis angesehen wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückobjektes zu erzielen wäre und zunächst versucht wird, diesen Wert durch Preisvergleich mit möglichst gleichartigen Vermögensobjekten zu erforschen. Reicht eine solche Methode nicht aus, wird bei Baulichkeiten neben dem Bodenwert der Ertragswert oder - je nach der Lage des Falles - außer dem Bodenwert der Bauwert in Betracht zu ziehen sein, wobei d.er jeweils im (fiktiven) Geschäftsverkehr erzielbare Höchstpreis sodann den Verkehrswert darzustellen hätte. Aber auch dann, wenn solche Mängel nicht unterlaufen wären, wäre die Beschwerdeführerin im

Recht, wenn sie das eingeschlagene Bewertungsverfahren als unzulänglich bezeichnet. Die Gutachten der Sachverständigen enthalten entweder keine Hinweise auf die näheren Gründe, aus denen sie zu ihrer Berechnungsweise des Verkehrswertes gelangt sind oder verweisen auf die Realschätzordnung. Was die Realschätzordnung betrifft (Verordnung vom 25. Juli 18989 RGBl. Nr. 175), so ist zu sagen, daß sie auf Grund der in Artikel römisch zwölf, Absatz 2, des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung enthaltenen Ermächtigung zur Durchführung der Exekutionsordnung bezüglich der Schätzung von Liegenschaften im Zwangsversteigerungsverfahren erlassen worden ist und daher - abgesehen von der in der Judikatur zu Paragraph 272, des Außerstreitgesetzes, RGBl. Nr. 208 aus 1854,, Fassung nach BGBl. Nr. 636/ 1923, nicht einwandfrei zugestandene Anwendbarkeit bei freiwilligen Schätzungen und Feilbietungen im Außerstreitverfahren - im Verfahren nach Paragraph 118, Absatz eins, WRG 1959 nicht unmittelbar anwendbar war. Aber selbst wenn sich ihre analoge Anwendung mangels anderer brauchbarer Maßstäbe im Einzelfall als notwendig erwiese, um zu einem Ergebnis zu gelangen, müßte darauf Bedacht genommen werden, daß es sich um Berechnungsarten handelt, deren Brauchbarkeit angesichts der seit dem Inkrafttreten der Realschätzordnung in vieler Hinsicht veränderten wirtschaftlichen Gegebenheiten zweifelhaft sein mag. Solchen Gedankengängen wurde in der einschlägigen Literatur und Rechtsprechung der Gerichte auch bereits vielfach Rechnung getragen vergleiche , dazu die auf Seite 819 ff. der Manzschen Ausgabe „Die Exekutionsordnung“ von Dr. Ludwig Viktor Heller, zehnte Auflage, wiedergegebenen Anmerkungen) Eine auf den Grundgedanken der Realschätzordnung aufgebaute Wertermittlung würde deshalb die in den letzten Jahrzehnten gewonnenen Erfahrungen auf diesem Gebiete weitgehend zu berücksichtigen habe, wie dies etwa in letzter Zeit, allerdings für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, durch die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken vom 7. August 1961, DBGBI. römisch eins S. 1183, offenbar unternommen worden ist. Man wird also für den Fall, daß der Sachverständigenbeweis nach dem Inhalt der entsprechend begründeten Gutachten nicht auf anderen Grundlagen zu einem offenkundig den Gegebenheiten besser Rechnung tragenden Ergebnis gelangt, wohl nicht fehlgehen, wenn als Verkehrswert grundsätzlich jener Preis angesehen wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückobjektes zu erzielen wäre und zunächst versucht wird, diesen Wert durch Preisvergleich mit möglichst gleichartigen Vermögensobjekten zu erforschen. Reicht eine solche Methode nicht aus, wird bei Baulichkeiten neben dem Bodenwert der Ertragswert oder - je nach der Lage des Falles - außer dem Bodenwert der Bauwert in Betracht zu ziehen sein, wobei d.er jeweils im (fiktiven) Geschäftsverkehr erzielbare Höchstpreis sodann den Verkehrswert darzustellen hätte.

Die Bewertung der abgetragenen Mauer und der darauf errichtet gewesenen Nebenbaulichkeiten unternahm Dipl. Ing. S teils im Rahmen der Festlegung des Verkehrswertes der Gesamtliegenschaft, teils im Rahmen einer Berechnung nach Substanzwert und Verkehrswert mit S 91.000,-- bzw. S 78.000,--. Der im erstinstanzlichen Verfahren zu Worte gekommene Sachverständige bezifferte den Wert des Balkonumganges mit S 10.500,--, jenen des Lusthäuschens mit Abortanbau mit S 5.925,--. Bezüglich der Ufermauer kam er zu einem (Neubauwert) von S 247.800,- bzw. S 250.000,-- abzüglich einer Altersentwertung von 50 %. Der im letztinstanzlichen Verfahren beigezogene Sachverständige berechnete für die Neuherstellung des Balkonumganges S und für das Lusthäuschen S 5.925,-- während er der Ufermauer keinen Entschädigungswert beimaß. Die danach durch den bekämpften Bescheid festgelegten Entschädigungswerte von S 10.500,-- für den Balkonumgang und S 14.150,-- für das abgetragene Lusthaus samt Klosettanlage sind schon deshalb durch die erwähnten Gutachten - abgesehen von ihrer Uneinheitlichkeit nicht ausreichend untermauert, weil den Gutachten auch in dieser Beziehung jeder Hinweis auf die Überlegungen fehlt. Welche diese Bewertung als zielführend kennzeichnen würden. Die Entschädigung für Obstbäume, Zier- und Nutzpflanzen wurde nicht in Beschwerde gezogen, wohl aber die Entschädigung für jene Teile der Garten-parzelle Nr. nn, welche nicht donauseits der Ufermauer liegen (S 25,-- je Quadratmeter); Auch hier fehlt es an einer ausreichenden Begründung der diesbezüglichen Gutachten der hochbautechnischen Sachverständigen vom 11. November 1958 und 24. April 1961. Außerdem aber mangelt es auch an der notwendigen Bestimmtheit der Ausmaßbezeichnungen. Die Wasserrechtsbehörde wird ihrer Verpflichtung zur Festsetzung von Barentschädigungen nur dann gehörig nachkommen, wenn sie die zu leistenden Beträge eindeutig festlegt. Dies kann dann nicht der Fall sein, wenn sie - wie im Beschwerdefalle - die endgültige Ermittlung der Ausmaße einem ihrer Einflußnahme entzogenen Vorgang, nämlich dem keineswegs von vornherein gesicherten „Einvernehmen“ zwischen den beteiligten Parteien, anheimstellt. War die belangte Behörde nicht in die Lage versetzt, die Flächenausmaße einwandfrei anzugeben, dann hatte sie deren Feststellung gemäß § 117 Abs. 2 WRG 1959 einem Nachtragsbescheide vorzubehalten. Wenn die Beschwerdeführerin

des weiteren vorbringt, daß die zuerkannten Barleistungen infolge zwischenzeitlicher Preiserhöhungen auch aus solchem Grunde höher anzusetzen gewesen wären, ist darauf zu erwidern, daß der Anspruch auf die Entschädigung unmittelbare Rechtsfolge des Enteignungsaktes und auf den Zeitpunkt des endgültigen Enteignungserkenntnisses abzustellen ist, weil der Enteignete erst damit die Verfügungsgewalt über die enteigneten Vermögensobjekte verliert und daher auch erst in diesem Zeitpunkt die dem Enteigneten zugefügten Vermögensnachteile eintreten. Der durch die belangte Behörde geführte Sachverständigenbeweis wäre also zusätzlich auf die Beantwortung der Frage abzustellen gewesen, ob die bis dahin vorgenommenen Schätzungen (auf denen der ja durch die belangte Behörde beigezogene Amtssachverständige zumindest teilweise aufbaute) wegen seither bekanntgewordener Preiserhöhung einer Revision bedurften. Dabei konnte es nicht von Bedeutung sein, daß im August 1957 getätigt worden waren, da ja die endgültige Enteignung und damit die rechtliche Grundlage für solche Eingriffe erst mit dem angefochtenen Bescheide bewirkt werden konnte. Die Bewertung der abgetragenen Mauer und der darauf errichtet gewesenen Nebenbaulichkeiten unternahm Dipl. Ing. S teils im Rahmen der Festlegung des Verkehrswertes der Gesamtliegenschaft, teils im Rahmen einer Berechnung nach Substanzwert und Verkehrswert mit S 91.000,-- bzw. S 78.000,--. Der im erstinstanzlichen Verfahren zu Worte gekommene Sachverständige bezifferte den Wert des Balkonumganges mit S 10.500,--, jenen des Lusthäuschens mit Abortanbau mit S 5.925,--. Bezüglich der Ufermauer kam er zu einem (Neubauwert) von S 247.800,- bzw. S 250.000,-- abzüglich einer Altersentwertung von 50 %. Der im letztinstanzlichen Verfahren beigezogene Sachverständige berechnete für die Neuherstellung des Balkonumganges S und für das Lusthäuschen S 5.925,-- während er der Ufermauer keinen Entschädigungswert beimaß. Die danach durch den bekämpften Bescheid festgelegten Entschädigungswerte von S 10.500,-- für den Balkonumgang und S 14.150,-- für das abgetragene Lusthaus samt Klosettanlage sind schon deshalb durch die erwähnten Gutachten - abgesehen von ihrer Uneinheitlichkeit nicht zureichend untermauert, weil den Gutachten auch in dieser Beziehung jeder Hinweis auf die Überlegungen fehlt. Welche diese Bewertung als zielführend kennzeichnen würden. Die Entschädigung für Obstbäume, Zier- und Nutzsträucher wurde nicht in Beschwerde gezogen, wohl aber die Entschädigung für jene Teile der Garten-parzelle Nr. nn, welche nicht donauseits der Ufermauer liegen (S 25,-- je Quadratmeter); Auch hier fehlt es an einer ausreichenden Begründung der diesbezüglichen Gutachten der hochbautechnischen Sachverständigen vom 11. November 1958 und 24. April 1961. Außerdem aber mangelt es auch an der notwendigen Bestimmtheit der Ausmaßbezeichnungen. Die Wasserrechtsbehörde wird ihrer Verpflichtung zur Festsetzung von Barentschädigungen nur dann gehörig nachkommen, wenn sie die zu leistenden Beträge eindeutig festlegt. Dies kann dann nicht der Fall sein, wenn sie - wie im Beschwerdefalle - die endgültige Ermittlung der Ausmaße einem ihrer Einflußnahme entzogenen Vorgang, nämlich dem keineswegs von vornherein gesicherten „Einvernehmen“ zwischen den beteiligten Parteien, anheimstellt. War die belangte Behörde nicht in die Lage versetzt, die Flächenausmaße einwandfrei anzugeben, dann hatte sie deren Feststellung gemäß Paragraph 117, Absatz 2, WRG 1959 einem Nachtragsbescheide vorzubehalten. Wenn die Beschwerdeführerin des weiteren vorbringt, daß die zuerkannten Barleistungen infolge zwischenzeitlicher Preiserhöhungen auch aus solchem Grunde höher anzusetzen gewesen wären, ist darauf zu erwidern, daß der Anspruch auf die Entschädigung unmittelbare Rechtsfolge des Enteignungsaktes und auf den Zeitpunkt des endgültigen Enteignungserkenntnisses abzustellen ist, weil der Enteignete erst damit die Verfügungsgewalt über die enteigneten Vermögensobjekte verliert und daher auch erst in diesem Zeitpunkt die dem Enteigneten zugefügten Vermögensnachteile eintreten. Der durch die belangte Behörde geführte Sachverständigenbeweis wäre also zusätzlich auf die Beantwortung der Frage abzustellen gewesen, ob die bis dahin vorgenommenen Schätzungen (auf denen der ja durch die belangte Behörde beigezogene Amtssachverständige zumindest teilweise aufbaute) wegen seither bekanntgewordener Preiserhöhung einer Revision bedurften. Dabei konnte es nicht von Bedeutung sein, daß im August 1957 getätigt worden waren, da ja die endgültige Enteignung und damit die rechtliche Grundlage für solche Eingriffe erst mit dem angefochtenen Bescheide bewirkt werden konnte.

Die belangte Behörde hat mit ihrer Entscheidung den Teil II des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides bestätigt, mit dem die Beschwerdeführerin verpflichtet wurde, nicht nur den Abbruch des Wohnhauses samt Nebenbauten, sondern auch jenen der Gartenmauer bis auf Terrainhöhe und die Durchführung der projektsgemäß bewilligten Baumaßnahmen auf ihren Grundstücken zu dulden. Das heißt also, daß die Beschwerdeführerin neben der Duldung der Abtragung der Garten-(Ufer)mauer auf Terrainhöhe auch die Errichtung des sogenannten Bastionsbaues auf diesem Grundstück dulden soll. Für die Beurteilung einer für diese Zwangsrechte zu gewährenden Entschädigung mußte mithin zunächst geprüft werden, ob der Beschwerdeführerin durch diese Eingriffe Vermögensnachteile überhaupt erwachsen. Die dabei irden Meinungen der Parteien und der belangten Behörde aufgetretenen

Verschiedenheiten der Auffassung sind nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes im wesentlichen darin begründet, daß diese Mauer, einschließlich der auf ihr errichteten Nebenbauten, auch nach .Ansicht der beigezogenen Sachverständigen, mit dem Wohnhaus einerseits eine bauliche Einheit gebildet hatte, anderseits nicht mitenteignet, sondern unter bloßer Begründung eines auf Duldung gerichteten Zwangsrechtes umgestaltet wurde. Der Beschwerdeführerin durfte aber eine Entschädigung für jenen Vermögensteil, welcher durch den endgültig abgetragenen Mauerteil dargestellt wurde (nach dem letzten Amtssachverständigengutachten 213.86 m³) dann nicht vorenthalten werden, wenn diesem Mauerwerk - im abgetragenen Teil bei der notwendigen Zusammenschau mit der Abtragung der übrigen Objektteile Vermögenswert zukommen konnte, wenn also der Verkehrswert des Gesamtobjektes, dem ja die Mauer untrennbar zugehörte, bei Bedachtnahme auf die Verhältnisse vor den getätigten Eingriffen eine Erhöhung zu erfahren hatte. (Das am 19. März 1957 bescheidmäßig beurkundete übereinkommen der Parteien über die Abtragung des Wehrganges auf Gartenniveau vermochte an dem aus den später begründeten Zwangsrechten erfließenden grundsätzlichen Entschädigungsanspruch der Beschwerdeführerin nichts zu ändern und ist daher in diesem Rahmen nicht zu beurteilen.) Daß anschließend auf den Mauerrest im Zuge des Projektes der mitbeteiligten Partei wieder ein offenkundig nicht nur dem Schutze des Grundstückes,, sondern gewiß auch der Uferbefestigung des Stauraumes dienendes Objekt (die „neue“ Bastion) aufgesetzt wurde, ändert nichts an diesen Zusammenhängen, zumal es sich dabei nach dem Entscheidungsinhalt nicht etwa um Zuspruch eines Naturalersatzes, sondern ausdrücklich um Baumaßnahmen handelte, zu deren Duldung die Beschwerdeführerin (nachträglich) verpflichtet wurde. Die belangte Behörde hätte sich bei dieser Situation außer der vorerwähnten Prüfung der Verkehrswerterhöhung des Gesamtobjektes notwendigerweise auch der Beantwortung der Frage zuwenden müssen, ob die durch den Bau der „neuen“ Bastion beanspruchten Grundstücksteile - neben der oben bereits beleuchteten Wertverminderung zufolge Teilenteignung der Gesamtgrundfläche -in ihrer weiteren Benützbarkeit nachteilig beeinflusst wurden und dadurch etwa eine zusätzliche Wertminderung erlitten hätten, wobei es im Hinblick auf das ausgesprochene Zwangsrecht völlig unmaßgeblich sein mußte, aus welchen Rücksichten es letztlich zur Neuerrichtung eines Bastionsbaues gekommen war. Daß allerdings dieser Grundstücksteil zufolge seiner projektsgemäßen Beanspruchung aus dem Eigentum der Beschwerdeführerin, wie diese meint, ausgeschieden sei, ist nicht zu ersehen. Die belangte Behörde hat mit ihrer Entscheidung den Teil römisch zwei des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides bestätigt, mit dem die Beschwerdeführerin verpflichtet wurde, nicht nur den Abbruch des Wohnhauses samt Nebenbauten, sondern auch jenen der Gartenmauer bis auf Terrainhöhe und die Durchführung der projektsgemäß bewilligten Baumaßnahmen auf ihren Grundstücken zu dulden. Das heißt also, daß die Beschwerdeführerin neben der Duldung der Abtragung der Garten-(Ufer)mauer auf Terrainhöhe auch die Errichtung des sogenannten Bastionsbaues auf diesem Grundstück dulden soll. Für die Beurteilung einer für diese Zwangsrechte zu gewährenden Entschädigung mußte mithin zunächst geprüft werden, ob der Beschwerdeführerin durch diese Eingriffe Vermögensnachteile überhaupt erwuchsen. Die dabei irden Meinungen der Parteien und der belangten Behörde aufgetretenen Verschiedenheiten der Auffassung sind nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes im wesentlichen darin begründet, daß diese Mauer, einschließlich der auf ihr errichteten Nebenbauten, auch nach .Ansicht der beigezogenen Sachverständigen, mit dem Wohnhaus einerseits eine bauliche Einheit gebildet hatte, anderseits nicht mitenteignet, sondern unter bloßer Begründung eines auf Duldung gerichteten Zwangsrechtes umgestaltet wurde. Der Beschwerdeführerin durfte aber eine Entschädigung für jenen Vermögensteil, welcher durch den endgültig abgetragenen Mauerteil dargestellt wurde (nach dem letzten Amtssachverständigengutachten 213.86 m³) dann nicht vorenthalten werden, wenn diesem Mauerwerk - im abgetragenen Teil bei der notwendigen Zusammenschau mit der Abtragung der übrigen Objektteile Vermögenswert zukommen konnte, wenn also der Verkehrswert des Gesamtobjektes, dem ja die Mauer untrennbar zugehörte, bei Bedachtnahme auf die Verhältnisse vor den getätigten Eingriffen eine Erhöhung zu erfahren hatte. (Das am 19. März 1957 bescheidmäßig beurkundete übereinkommen der Parteien über die Abtragung des Wehrganges auf Gartenniveau vermochte an dem aus den später begründeten Zwangsrechten erfließenden grundsätzlichen Entschädigungsanspruch der Beschwerdeführerin nichts zu ändern und ist daher in diesem Rahmen nicht zu beurteilen.) Daß anschließend auf den Mauerrest im Zuge des Projektes der mitbeteiligten Partei wieder ein offenkundig nicht nur dem Schutze des Grundstückes,, sondern gewiß auch der Uferbefestigung des Stauraumes dienendes Objekt (die „neue“ Bastion) aufgesetzt wurde, ändert nichts an diesen Zusammenhängen, zumal es sich dabei nach dem Entscheidungsinhalt nicht etwa um Zuspruch eines Naturalersatzes, sondern ausdrücklich um Baumaßnahmen handelte, zu deren Duldung die Beschwerdeführerin (nachträglich) verpflichtet wurde. Die belangte Behörde hätte sich bei dieser Situation außer der vorerwähnten Prüfung

der Verkehrswerterhöhung des Gesamtobjektes notwendigerweise auch der Beantwortung der Frage zuwenden müssen, ob die durch den Bau der „neuen“ Bastion beanspruchten Grundstücksteile - neben der oben bereits beleuchteten Wertverminderung zufolge Teilenteignung der Gesamtgrundfläche - in ihrer weiteren Benützbarkeit nachteilig beeinflusst wurden und dadurch etwa eine zusätzliche Wertminderung erlitten hätten, wobei es im Hinblick auf das ausgesprochene Zwangsrecht völlig unmaßgeblich sein mußte, aus welchen Rücksichten es letztlich zur Neuerrichtung eines Bastionsbaues gekommen war. Daß allerdings dieser Grundstücksteil zufolge seiner projektsgemäßen Beanspruchung aus dem Eigentum der Beschwerdeführerin, wie diese meint, ausgeschieden sei, ist nicht zu ersehen.

Die belangte Behörde hat mithin nicht erkannt, daß die ihr vorliegenden Sachverständigengutachten nicht hinreichen konnten, um ihr für ihre Entscheidung über die zu gewährende Entschädigung eine ausreichende Grundlage zu bieten. Bezüglich des Ausspruches über die Enteignung bzw. die sonstigen Zwangsrechte konnte aber nicht gefunden werden, daß in dieser Richtung die Verletzung eines der Beschwerdeführerin im Wasserrechtsgesetz gewährleisteten Rechtes stattgefunden habe, dies weder hinsichtlich einer vermeintlichen Anwendbarkeit des Bundesstraßengesetzes noch auch bezüglich der Projektsausführung selbst. In letzterer Richtung lagen der belangten Behörde rechtskräftige, wasserrechtliche Bewilligungsbescheide zur Durchführung des Projektes in dieser Art vor, sodaß sie im Enteignungs- und Entschädigungsverfahren entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin weder verpflichtet noch berechtigt sein konnte, auf die Frage einer völlig andersartigen, mit Schonung des Grundeigentums der Beschwerdeführerin verbundenen Projektsdurchführung einzugehen.

Der angefochtene Bescheid war bei diesem Ergebnis insoweit wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, als er (in Abänderung des Punktes IV des erstinstanzlichen Bescheides) über die der Beschwerdeführerin zukommende Entschädigung abgesprochen hat, ausgenommen die unbekämpft gebliebene Entschädigung für die Entfernung der Obstbäume, Zier- und Nutzsträucher. Im übrigen aber war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1952 als unbegründet abzuweisen. Der angefochtene Bescheid war bei diesem Ergebnis insoweit wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, als er (in Abänderung des Punktes römisch vier des erstinstanzlichen Bescheides) über die der Beschwerdeführerin zukommende Entschädigung abgesprochen hat, ausgenommen die unbekämpft gebliebene Entschädigung für die Entfernung der Obstbäume, Zier- und Nutzsträucher. Im übrigen aber war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1952 als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 31. Jänner 1963

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1963:1961002143.X00

Im RIS seit

12.11.2001

Zuletzt aktualisiert am

24.10.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at