

TE OGH 2014/3/6 1Ob239/13y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.03.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Dr. Wurdinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei J***** T*****, vertreten durch Dr. Andreas König und andere Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen die beklagte Partei Gemeinde Fügen in Tirol, vertreten durch Dr. Uwe Foidl Rechtsanwalt in Fügen, wegen 390.220,92 EUR, über den Rekurs der klagenden Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 1. Oktober 2013, GZ 4 R 153/13a-31, mit dem das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 31. Mai 2013, GZ 6 Cg 179/11a-26, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Ab Anfang der 60iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts wurden auf einer Deponie im Gebiet der beklagten Gemeinde häusliche Abfälle und Sperrmüll gelagert. Der Müllplatz war von der Bundesstraße und Spazierwegen aus deutlich sichtbar und ca 300 Meter von einer Siedlung entfernt. Mit Schreiben vom 30. 11. 1973 teilte die Bezirkshauptmannschaft S***** der beklagten Partei mit, dass der Deponie in dieser Form nicht zugestimmt werden könne. Mitte 1974 trat die beklagte Partei einem Abfallbeseitigungsverband bei. Danach wurden der häusliche Abfall sowie sonstige zu entsorgende Abfälle zu einer Abfallbeseitigungsanlage verbracht. Ab 1. 5. 1976 verpachtete die Mutter des Klägers ein Teilstück des Grundstücks Nr 2972 an die beklagte Partei zum Zwecke der Errichtung eines Aasplatzes. Ungenehmigte „Müll- und Schuttablagerungen“ auf Feldern im Bereich der (früheren) Deponie erfolgten vereinzelt auch noch bis Anfang der 80iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. In weiterer Folge kam es im Bereich des Grundstücks Nr 2972/3 zu einer Aufschüttung, mit der Altablagerungen abgedeckt wurden. Die Flächen wurden danach landwirtschaftlich genutzt. Der Kläger erhielt dieses, als Freiland gewidmete Grundstück Anfang der 90iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts in Rechtsnachfolge nach seinem Vater übergeben. Er nutzte es als Weidefläche. Es kann nicht festgestellt werden, ob der Kläger davon ausging, dass das Grundstück nur geringfügig durch Altablagerungen belastet war und ein 50.000 EUR nicht übersteigender Schaden eingetreten ist.

Im Jahr 2000 wollte F***** S***** (im Folgenden als Käufer bezeichnet) eine Teilfläche des Grundstücks des Klägers kaufen. Bei einer Besprechung in der Kanzlei seiner Rechtsanwältin erfuhr er von der Kontaminierung des Bodens

durch die frühere Deponie. Seine Anwältin verfasste eine schriftliche Vereinbarung. Diese hielt die Möglichkeit einer Kontaminierung und die Verpflichtung des Klägers fest, den Käufer schad- und klaglos zu halten, falls nach Feststellung der Erde als kontaminiert Entsorgungskosten entstehen sollten. Der Kläger beauftragte die Rechtsanwältin, einen Antrag auf Umwidmung des Grundstücks in Gewerbe- und Industriegebiet einzubringen. Bei der beantragten Umwidmung kam es zu Problemen. Der Kläger und der Käufer intervenierten fast zehnmal beim Bürgermeister der beklagten Gemeinde. Nach Umwidmungen mehrerer Gründe im betroffenen Ortsteil und Entwicklung eines Gewerbegebiets bewilligte der Gemeinderat der beklagten Gemeinde am 3. 5. 2001 den Antrag des Klägers auf Umwidmung einer Fläche von 13.846 m² des Grundstücks Nr 2972/3 von Freiland in Gewerbe- und Industriegebiet, ohne zuvor ein Gutachten über die Bodenbeschaffenheit einzuholen. Wäre dies erfolgt, so wäre zu erwarten gewesen, dass „der“ Grundfläche iSd § 37 Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) aufgrund der Ablagerungen eine Bodenbeschaffenheit ausgewiesen worden wäre, die eine widmungsgemäße Bebauung nicht zugelassen hätte. Am 4. 11. 2002 verkaufte der Kläger dem Käufer das Grundstück um 1.207.473,67 EUR. Zu Altlasten enthielt der Vertrag Folgendes: Im Jahr 2000 wollte F***** S***** (im Folgenden als Käufer bezeichnet) eine Teilfläche des Grundstücks des Klägers kaufen. Bei einer Besprechung in der Kanzlei seiner Rechtsanwältin erfuhr er von der Kontaminierung des Bodens durch die frühere Deponie. Seine Anwältin verfasste eine schriftliche Vereinbarung. Diese hielt die Möglichkeit einer Kontaminierung und die Verpflichtung des Klägers fest, den Käufer schad- und klaglos zu halten, falls nach Feststellung der Erde als kontaminiert Entsorgungskosten entstehen sollten. Der Kläger beauftragte die Rechtsanwältin, einen Antrag auf Umwidmung des Grundstücks in Gewerbe- und Industriegebiet einzubringen. Bei der beantragten Umwidmung kam es zu Problemen. Der Kläger und der Käufer intervenierten fast zehnmal beim Bürgermeister der beklagten Gemeinde. Nach Umwidmungen mehrerer Gründe im betroffenen Ortsteil und Entwicklung eines Gewerbegebiets bewilligte der Gemeinderat der beklagten Gemeinde am 3. 5. 2001 den Antrag des Klägers auf Umwidmung einer Fläche von 13.846 m² des Grundstücks Nr 2972/3 von Freiland in Gewerbe- und Industriegebiet, ohne zuvor ein Gutachten über die Bodenbeschaffenheit einzuholen. Wäre dies erfolgt, so wäre zu erwarten gewesen, dass „der“ Grundfläche iSd Paragraph 37, Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) aufgrund der Ablagerungen eine Bodenbeschaffenheit ausgewiesen worden wäre, die eine widmungsgemäße Bebauung nicht zugelassen hätte. Am 4. 11. 2002 verkaufte der Kläger dem Käufer das Grundstück um 1.207.473,67 EUR. Zu Altlasten enthielt der Vertrag Folgendes:

„Festgestellt wird, dass der Verkäufer seinerzeit Teilflächen des vertragsgegenständlichen Grundstücks an die Gemeinde Fügen vermietet hatte und diese als Deponie verwendet wurden. Es wird hiermit vereinbart, dass das daraus resultierende Risiko zur Gänze beim Verkäufer verbleiben soll. Sollte dem Käufer sohin künftig seitens der zuständigen Behörden oder von Nachbarn die Verpflichtung auferlegt werden, aus dieser Deponie oder aus sonstigen Deponien allenfalls resultierende Altlasten zu entsorgen, so ist der Verkäufer verpflichtet, insoweit den Käufer vollkommen schad- und klaglos zu halten und ihm alle daraus resultierenden Kosten zu ersetzen.“

Am 28. 6. 2005 genehmigte die beklagte Partei [gemeint offenbar: deren Bürgermeister] als zuständige Baubehörde den Antrag des Käufers auf Errichtung eines Betriebsgebäudes. Der Käufer setzte im Jahr 2007 einen Probeschurf, der Ablagerungen zu Tage brachte. Das Amt der Tiroler Landesregierung meldete im Februar 2008 der Umweltbundesamt GmbH die Liegenschaft als Verdachtsfläche, worauf das Grundstück am 3. 3. 2008 in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen wurde. Der Käufer ließ das Grundstück in der Folge sanieren und forderte mit Schreiben vom 28. 10. 2008 vom Kläger die Kosten der Sanierung von 1.011.293,81 EUR. Diesen Betrag klagte er vom Kläger ein. Nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen für Bodensanierung verglichen sich die Parteien am 19. 10. 2010. Der Kläger verpflichtete sich, dem Käufer 425.633,84 EUR an Sanierungskosten zuzüglich der halben Pauschalgebühr zu zahlen. Der beklagten Partei sind von diesem Betrag die Kosten für Abfallentsorgung betreffend „Hausmüllfraktion“ von 222.843,84 EUR sowie die anteiligen Kosten für Organisation, Aushub etc von 124.684,54 EUR zuzurechnen. Die Wiederherstellung der Drainage, die durch den Hausmüll unbrauchbar wurde, kostet 13.394,39 EUR. Im Verfahren hatte der Kläger Sachverständigengebühren von 13.995,30 EUR sowie Anwaltskosten von 15.302,82 EUR zu tragen.

Der Kläger hätte das Grundstück nicht verkauft, wäre es nicht umgewidmet worden.

Der Kläger begehrt 390.220,92 EUR sA. Die beklagte Gemeinde habe auf dem Grundstück, das der Kläger nach dessen Umwidmung verkauft habe, eine Hausmülldeponie unterhalten, welche sie nach den Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG) sanieren hätte müssen. Er sei allenfalls nur von einer geringfügigen Belastung des Grundstücks ausgegangen. In Kenntnis der Meldung der Fläche als Verdachtsfläche im Sinn des ALSAG habe die

beklagte Partei seinen Antrag auf Umwidmung bewilligt, obwohl diese aufgrund der Belastung des Bodens ausgeschlossen gewesen sei. Er habe darauf vertraut, dass die beklagte Partei bei der Umwidmung die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten habe, weshalb er im Kaufvertrag die Haftung für eine allfällige Kontaminierung übernommen habe. Die beklagte Partei müsse die ihr zuzurechnenden Kosten für die Dekontaminierung sowie jene Prozesskosten zahlen, die dem Kläger in dem vom Käufer gegen ihn eingeleiteten Verfahren entstanden seien (Sachverständigengebühren, Anwaltskosten).

Die beklagte Partei wendete insbesondere ein, sie sei nicht Betreiberin der Deponie gewesen. Diese hätte auch nicht nach dem ALSAG saniert werden müssen. Der Rechtsvorgänger des Klägers habe der allfälligen Entstehung einer Altlast ausdrücklich zugestimmt oder diese jedenfalls geduldet. Erst als Folge der vom Erwerber des Grundstücks eingeleiteten Sanierung sei dieses in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen worden. Der Schutzzweck des Raumordnungsrechts erfasse nur die subjektiv-öffentlichen Rechte des Liegenschaftseigentümers, nicht aber die Rechte dritter Personen, die mit ihnen in Vertragsbeziehung stünden. Durch die Umwidmung sei dem Kläger ein Vorteil durch die Wertsteigerung des Grundstücks entstanden. Der Amtshaftungsanspruch sei nach § 6 Abs 1 AHG verjährt. Der Kläger habe bei der Umwidmung des Grundstücks von den Ablagerungen gewusst und hätte eine Klage auf Feststellung der Haftung der beklagten Partei für bereits vorhersehbare Schäden einbringen müssen. Die beklagte Partei wendete insbesondere ein, sie sei nicht Betreiberin der Deponie gewesen. Diese hätte auch nicht nach dem ALSAG saniert werden müssen. Der Rechtsvorgänger des Klägers habe der allfälligen Entstehung einer Altlast ausdrücklich zugestimmt oder diese jedenfalls geduldet. Erst als Folge der vom Erwerber des Grundstücks eingeleiteten Sanierung sei dieses in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen worden. Der Schutzzweck des Raumordnungsrechts erfasse nur die subjektiv-öffentlichen Rechte des Liegenschaftseigentümers, nicht aber die Rechte dritter Personen, die mit ihnen in Vertragsbeziehung stünden. Durch die Umwidmung sei dem Kläger ein Vorteil durch die Wertsteigerung des Grundstücks entstanden. Der Amtshaftungsanspruch sei nach Paragraph 6, Absatz eins, AHG verjährt. Der Kläger habe bei der Umwidmung des Grundstücks von den Ablagerungen gewusst und hätte eine Klage auf Feststellung der Haftung der beklagten Partei für bereits vorhersehbare Schäden einbringen müssen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. In der rechtlichen Beurteilung führte es aus, dass die beklagte Gemeinde die Umwidmung von Freiland in Gewerbe- und Industriegebiet beschlossen habe, ohne die gebotene Grundlagenforschung vorzunehmen. Diese Umwidmung sei rechtswidrig und schuldhaft erfolgt. Der Amtshaftungsanspruch des Klägers sei nicht verjährt, weil erst im Prozess mit dem Käufer der Sanierungsaufwand ermittelt worden sei. Durch die Umwidmung sei jedoch eine Wertsteigerung von zumindest rund 1.000.000 EUR eingetreten, die dem begehrten Schadenersatzbetrag von 390.220,92 EUR gegenüberstehe. Dieser Vorteilsausgleich führe zur Abweisung des Klagebegehrens.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers Folge, hob das Urteil des Erstgerichts zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung auf und ließ den Rekurs an den Obersten Gerichtshof zu. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichts ausgenommen jene zum Ausmaß der durch die Umwidmung eingetretenen Wertsteigerung des Grundstücks. In der rechtlichen Beurteilung bejahte es ein rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten der beklagten Partei. Nach § 37 Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) dürften nur jene Grundflächen als Bauland gewidmet werden, die sich im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine der jeweiligen Widmung entsprechende Bebauung eignen. § 34 Abs 1 lit b TROG schließe von der Widmung als Bauland insbesondere jene Grundflächen aus, soweit sie aufgrund von Bodenbelastungen oder Immissionsbelastungen für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet seien. Aufgrund der deutlich sichtbaren, über viele Jahre erfolgte Lagerung von Abfällen könne nicht zweifelhaft sein, dass die beklagte Partei vor der Umwidmung zu einer entsprechenden Grundlagenforschung verpflichtet gewesen wäre. Liegenschaftseigentümer seien vor Änderungen des Flächenwidmungsplans insoweit geschützt, als diese nicht ohne die gebotene Grundlagenforschung erlassen werden dürften, weshalb auch der Rechtswidrigkeitszusammenhang zwischen der Verletzung der Bestimmungen des TROG und dem Vermögensschaden des Klägers gegeben sei. Bei der subjektiv-konkreten Schadensberechnung müsste auch der Vorteil durch die schädigende Handlung, die Umwidmung, berücksichtigt werden. Ob die Einrede des Vorteilsausgleichs dem Amtshaftungsanspruch des Klägers erfolgreich entgegengehalten werden könne, könne zwar aufgrund fehlender Feststellungen zum Wert des Grundstücks als Freiland nicht abschließend beurteilt werden, müsse aber nicht überprüft werden. Der Amtshaftungsanspruch des Klägers sei nämlich nach § 6 Abs 1 Satz 1 AHG verjährt. Mit positiver Kenntnis vom Eintritt der Rechtsgutverletzung

werde die in der zitierten Bestimmung geregelte dreijährige Verjährungsfrist auch schon dann in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens deshalb nicht beziffern könne, weil ihm noch nicht alle Schadensfolgen bekannt oder noch nicht zur Gänze eingetreten seien. Bereits im Jahr 2000 sei im Zuge einer Besprechung festgehalten worden, dass im Bereich des Grundstücks des Klägers früher eine Deponie gewesen und der Boden kontaminiert sei. Dabei sei sogar die Einholung eines Gutachtens diskutiert worden. Im Zusammenhang mit der Erklärung des Klägers in der Vereinbarung vom 8. 8. 2000, in der er sich für den Fall kontaminierter Erde zur Begleichung der Entsorgungskosten verpflichtet habe, und dem Umwidmungsbeschluss der beklagten Partei vom 3. 5. 2001 sei eine grundsätzliche Kenntnis des Klägers vom möglichen Schadenseintritt vorgelegen. Für ihn sei vorhersehbar gewesen, dass das über sein Betreiben in der Folge zur Bebauung gewidmete Grundstück aufgrund der Belastung mit der Altdeponie gegenüber einem fiktiven unbelasteten Baugrundstück in seinem Wert gemindert werde. Der Primärschaden sei mit der Deponierung und der Umwidmung entstanden. Es wäre daher Sache des Klägers gewesen, die Verjährung durch Einbringung einer Feststellungsklage zu unterbrechen. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers Folge, hob das Urteil des Erstgerichts zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung auf und ließ den Rekurs an den Obersten Gerichtshof zu. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichts ausgenommen jene zum Ausmaß der durch die Umwidmung eingetretenen Wertsteigerung des Grundstücks. In der rechtlichen Beurteilung bejahte es ein rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten der beklagten Partei. Nach Paragraph 37, Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) dürften nur jene Grundflächen als Bauland gewidmet werden, die sich im Hinblick auf die Nutzungssicherheit sowie in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht für eine der jeweiligen Widmung entsprechende Bebauung eigneten. Paragraph 34, Absatz eins, Litera b, TROG schließe von der Widmung als Bauland insbesondere jene Grundflächen aus, soweit sie aufgrund von Bodenbelastungen oder Immissionsbelastungen für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet seien. Aufgrund der deutlich sichtbaren, über viele Jahre erfolgte Lagerung von Abfällen könne nicht zweifelhaft sein, dass die beklagte Partei vor der Umwidmung zu einer entsprechenden Grundlagenforschung verpflichtet gewesen wäre. Liegenschaftseigentümer seien vor Änderungen des Flächenwidmungsplans insoweit geschützt, als diese nicht ohne die gebotene Grundlagenforschung erlassen werden dürften, weshalb auch der Rechtswidrigkeitszusammenhang zwischen der Verletzung der Bestimmungen des TROG und dem Vermögensschaden des Klägers gegeben sei. Bei der subjektiv-konkreten Schadensberechnung müsste auch der Vorteil durch die schädigende Handlung, die Umwidmung, berücksichtigt werden. Ob die Einrede des Vorteilsausgleichs dem Amtshaftungsanspruch des Klägers erfolgreich entgegengehalten werden könne, könne zwar aufgrund fehlender Feststellungen zum Wert des Grundstücks als Freiland nicht abschließend beurteilt werden, müsse aber nicht überprüft werden. Der Amtshaftungsanspruch des Klägers sei nämlich nach Paragraph 6, Absatz eins, Satz 1 AHG verjährt. Mit positiver Kenntnis vom Eintritt der Rechtsgutverletzung werde die in der zitierten Bestimmung geregelte dreijährige Verjährungsfrist auch schon dann in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens deshalb nicht beziffern könne, weil ihm noch nicht alle Schadensfolgen bekannt oder noch nicht zur Gänze eingetreten seien. Bereits im Jahr 2000 sei im Zuge einer Besprechung festgehalten worden, dass im Bereich des Grundstücks des Klägers früher eine Deponie gewesen und der Boden kontaminiert sei. Dabei sei sogar die Einholung eines Gutachtens diskutiert worden. Im Zusammenhang mit der Erklärung des Klägers in der Vereinbarung vom 8. 8. 2000, in der er sich für den Fall kontaminierter Erde zur Begleichung der Entsorgungskosten verpflichtet habe, und dem Umwidmungsbeschluss der beklagten Partei vom 3. 5. 2001 sei eine grundsätzliche Kenntnis des Klägers vom möglichen Schadenseintritt vorgelegen. Für ihn sei vorhersehbar gewesen, dass das über sein Betreiben in der Folge zur Bebauung gewidmete Grundstück aufgrund der Belastung mit der Altdeponie gegenüber einem fiktiven unbelasteten Baugrundstück in seinem Wert gemindert werde. Der Primärschaden sei mit der Deponierung und der Umwidmung entstanden. Es wäre daher Sache des Klägers gewesen, die Verjährung durch Einbringung einer Feststellungsklage zu unterbrechen.

Der bereicherungsrechtliche Anspruch des Klägers (§ 1042 ABGB) setze voraus, dass die beklagte Partei öffentlich- oder privatrechtlich verpflichtet gewesen wäre, die Deponie zu sanieren. § 73 Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) berechtige die zuständige Behörde, dem Verpflichteten die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen oder gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten unverzüglich durchführen zu lassen. Verpflichteter iSd § 73 Abs 1 Z 1 und 2 AWG sei der sich aus den betreffenden Vorschriften (AWG und damit zusammenhängende Regelungen) ergebende Verpflichtete. Verpflichteter nach § 73 Abs 1 Z 3 AWG sei derjenige, der die Gefahr oder Beeinträchtigung verursacht habe oder dem sie sonst zuzurechnen sei. Nach § 73 Abs 4 AWG habe die Behörde, wenn nach rechtlicher oder faktischer Schließung oder Stilllegung bei einer Deponie Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse erforderlich seien, demjenigen,

der die Deponie betrieben habe, innerhalb einer angemessenen Frist die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid aufzutragen. Sei der nach § 73 AWG Verpflichtete nicht feststellbar, sei der Auftrag nach § 74 AWG dem Liegenschaftseigentümer zu erteilen, wenn er der Lagerung oder Ablagerung zugestimmt, diese geduldet oder ihm zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen habe. Die Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers hafteten, wenn sie von der Lagerung oder Ablagerung Kenntnis hätten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis hätten haben müssen (§ 74 Abs 2 AWG). Diese subsidiäre Haftung des Liegenschaftseigentümers sei auch für die Verpflichtung zum Kostenersatz anzuwenden. Könne auch der Liegenschaftseigentümer nicht in Anspruch genommen werden, müsse die Gemeinde Siedlungsabfälle, die in ihrem Gebiet widerrechtlich gelagert oder abgelagert worden seien, auf ihre Kosten entfernen und umweltgerecht behandeln oder behandeln lassen. Sanierungsbedürftige „Verdachtsflächen“ seien abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen könnten (§ 2 Abs 11 ALSAG). Nach § 2 Abs 2 ALSAG seien Altlasten Ablagerungen, Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder der Umwelt ausgehen. Im vorliegenden Fall fehlten Feststellungen, ob die auf dem Grundstück des Klägers befindliche alte Deponie sanierungspflichtig gewesen wäre. Nach dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen sei eine Sanierung nur erforderlich gewesen, um eine Bebaubarkeit des Grundstücks zu erreichen. Habe keine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Sanierung der Altlast bestanden, so liege eine gesetzliche Grundlage aus dem AWG in Verbindung mit dem ALSAG für den bereicherungsrechtlichen Anspruch nicht vor. Sollte allerdings eine gesetzliche Sanierungsverpflichtung bestanden haben, wären Feststellungen auch zur Frage zu treffen, ob die Beklagte „Betreiberin“ der Deponie gewesen sei. Eine aus dem Privatrecht resultierende Verpflichtung der beklagten Partei, die Deponie zu sanieren, käme nur in Betracht, wenn sie ohne Zustimmung des Rechtsvorgängers des Klägers die Ablagerungen vorgenommen hätte. Auch zu diesem Punkt fehlten (nachzuholende) Feststellungen. Maßgeblich für die Bemessung eines allfälligen bereicherungsrechtlichen Anspruchs sei der Wert des Nutzens zu dem Zeitpunkt, in dem dieser eingetreten sei. Der bereicherungsrechtliche Anspruch des Klägers (Paragraph 1042, ABGB) setze voraus, dass die beklagte Partei öffentlich- oder privatrechtlich verpflichtet gewesen wäre, die Deponie zu sanieren. Paragraph 73, Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) berechtige die zuständige Behörde, dem Verpflichteten die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen oder gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten unverzüglich durchführen zu lassen. Verpflichteter iSd Paragraph 73, Absatz eins, Ziffer eins und 2 AWG sei der sich aus den betreffenden Vorschriften (AWG und damit zusammenhängende Regelungen) ergebende Verpflichtete. Verpflichteter nach Paragraph 73, Absatz eins, Ziffer 3, AWG sei derjenige, der die Gefahr oder Beeinträchtigung verursacht habe oder dem sie sonst zuzurechnen sei. Nach Paragraph 73, Absatz 4, AWG habe die Behörde, wenn nach rechtlicher oder faktischer Schließung oder Stilllegung bei einer Deponie Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse erforderlich seien, demjenigen, der die Deponie betrieben habe, innerhalb einer angemessenen Frist die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid aufzutragen. Sei der nach Paragraph 73, AWG Verpflichtete nicht feststellbar, sei der Auftrag nach Paragraph 74, AWG dem Liegenschaftseigentümer zu erteilen, wenn er der Lagerung oder Ablagerung zugestimmt, diese geduldet oder ihm zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen habe. Die Rechtsnachfolger des Liegenschaftseigentümers hafteten, wenn sie von der Lagerung oder Ablagerung Kenntnis hätten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis hätten haben müssen (Paragraph 74, Absatz 2, AWG). Diese subsidiäre Haftung des Liegenschaftseigentümers sei auch für die Verpflichtung zum Kostenersatz anzuwenden. Könne auch der Liegenschaftseigentümer nicht in Anspruch genommen werden, müsse die Gemeinde Siedlungsabfälle, die in ihrem Gebiet widerrechtlich gelagert oder abgelagert worden seien, auf ihre Kosten entfernen und umweltgerecht behandeln oder behandeln lassen. Sanierungsbedürftige „Verdachtsflächen“ seien abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen könnten (Paragraph 2, Absatz 11, ALSAG). Nach Paragraph 2, Absatz 2, ALSAG seien Altlasten Ablagerungen, Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder der Umwelt ausgehen. Im vorliegenden Fall fehlten Feststellungen, ob die auf dem Grundstück des Klägers befindliche alte Deponie sanierungspflichtig gewesen wäre. Nach dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen sei eine Sanierung nur erforderlich gewesen, um eine Bebaubarkeit des Grundstücks zu erreichen. Habe keine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Sanierung der Altlast bestanden, so liege eine gesetzliche Grundlage aus dem AWG in Verbindung mit dem ALSAG für den bereicherungsrechtlichen Anspruch nicht vor. Sollte allerdings eine gesetzliche Sanierungsverpflichtung bestanden

haben, wären Feststellungen auch zur Frage zu treffen, ob die Beklagte „Betreiberin“ der Deponie gewesen sei. Eine aus dem Privatrecht resultierende Verpflichtung der beklagten Partei, die Deponie zu sanieren, käme nur in Betracht, wenn sie ohne Zustimmung des Rechtsvorgängers des Klägers die Ablagerungen vorgenommen hätte. Auch zu diesem Punkt fehlten (nachzuholende) Feststellungen. Maßgeblich für die Bemessung eines allfälligen bereicherungsrechtlichen Anspruchs sei der Wert des Nutzens zu dem Zeitpunkt, in dem dieser eingetreten sei.

Seinen Ausspruch über die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof begründete das Berufungsgericht mit dem Fehlen höchstgerichtlicher Rechtsprechung zu den Fragen, wann die Verjährungsfrist nach § 6 Abs 1 AHG im Fall der Umwidmung einer kontaminierten Liegenschaft in Bauland zu laufen beginne und welche zivilrechtlichen Verpflichtungen sich für den Betreiber einer Deponie aus den §§ 73, 74 AWG ergeben. Seinen Ausspruch über die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof begründete das Berufungsgericht mit dem Fehlen höchstgerichtlicher Rechtsprechung zu den Fragen, wann die Verjährungsfrist nach Paragraph 6, Absatz eins, AHG im Fall der Umwidmung einer kontaminierten Liegenschaft in Bauland zu laufen beginne und welche zivilrechtlichen Verpflichtungen sich für den Betreiber einer Deponie aus den Paragraphen 73, 74, AWG ergeben.

Der Rekurs des Klägers ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig, aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

1. Die beklagte Gemeinde änderte über Antrag des Klägers die Widmung seines Grundstücks, auf dem sich eine vor Jahren stillgelegte Hausmülldeponie befand, von Freiland auf Gewerbe- und Industriegebiet, ohne zuvor ein Gutachten über die Bodenbeschaffenheit eingeholt zu haben. Nach der Umwidmung verkaufte der Kläger das Grundstück. Aufgrund seiner im Kaufvertrag enthaltenen Verpflichtung, den Käufer hinsichtlich einer allfälligen Kontaminierung schad- und klaglos zu halten, ersetze er diesem zum Teil den Sanierungsaufwand sowie Verfahrenskosten.

1.1. Die Änderung des Flächenwidmungsplans durch die beklagte Gemeinde kann nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshof Amtshaftungsansprüche des Klägers begründen, weil sie in Vollziehung der Gesetze erfolgte und eine Maßnahme der Hoheitsverwaltung darstellte, deren Fehlerhaftigkeit bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen des § 1 Abs 1 AHG zu einer Haftung des Rechtsträgers führt (1 Ob 148/02z = RIS-Justiz RS0113715 [T1]; vgl 1 Ob 179/05p, je mwN). 1.1. Die Änderung des Flächenwidmungsplans durch die beklagte Gemeinde kann nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshof Amtshaftungsansprüche des Klägers begründen, weil sie in Vollziehung der Gesetze erfolgte und eine Maßnahme der Hoheitsverwaltung darstellte, deren Fehlerhaftigkeit bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen des Paragraph eins, Absatz eins, AHG zu einer Haftung des Rechtsträgers führt (1 Ob 148/02z = RIS-Justiz RS0113715 [T1]; vergleiche 1 Ob 179/05p, je mwN).

1.1.1. Zur Frage des schuldhaften Verhaltens der beklagten Gemeinde ist ein Verweis auf die rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts ausreichend (§ 510 Abs 3, § 528a ZPO), in der die hier relevanten Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) dargelegt werden und der auch die beklagte Partei in ihrer Rekursbeantwortung kein Argument entgegensetzen hat. Angesichts der Feststellungen der Vorinstanzen, dass die beklagte Partei jahrelang häusliche Abfälle und Sperrmüll auf der deutlich sichtbaren Mülldeponie gelagert und auch mit der Mutter des Klägers einen Pachtvertrag über die Nutzung eines Teils des in der Folge umgewidmeten Grundstücks als „Aasplatz“ geschlossen hatte, wäre tatsächlich schwer verständlich, wenn die beklagte Partei behauptete, sie hätte von den Ablagerungen nichts gewusst und nicht mit einer solchen Belastung des Bodens rechnen müssen, die eine Überprüfung der Bodenbeschaffenheit indiziert und nach dem TROG letztlich die Umwidmung ausgeschlossen hätte. 1.1.1.1. Zur Frage des schuldhaften Verhaltens der beklagten Gemeinde ist ein Verweis auf die rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts ausreichend (Paragraph 510, Absatz 3,, Paragraph 528 a, ZPO), in der die hier relevanten Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) dargelegt werden und der auch die beklagte Partei in ihrer Rekursbeantwortung kein Argument entgegensetzen hat. Angesichts der Feststellungen der Vorinstanzen, dass die beklagte Partei jahrelang häusliche Abfälle und Sperrmüll auf der deutlich sichtbaren Mülldeponie gelagert und auch mit der Mutter des Klägers einen Pachtvertrag über die Nutzung eines Teils des in der Folge umgewidmeten Grundstücks als „Aasplatz“ geschlossen hatte, wäre tatsächlich schwer verständlich, wenn die beklagte Partei behauptete, sie hätte von den Ablagerungen nichts gewusst und nicht mit einer solchen Belastung des Bodens rechnen müssen, die eine Überprüfung der Bodenbeschaffenheit indiziert und nach dem TROG letztlich die Umwidmung ausgeschlossen hätte.

1.2. Nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofs erfasst der Schutzzweck von Raumordnungsgesetzen jedenfalls die

subjektiv-öffentlichen Rechte der Liegenschaftseigentümer und ihrer Rechtsnachfolger (RIS-Justiz RS0038504 [T1, T4]; RS0121624; RS0027563 [T1]). Der Oberste Gerichtshof hat auch bereits ausgesprochen, dass Flächenwidmungspläne für die Frage der Bebaubarkeit einer Liegenschaft von entscheidender Bedeutung sind und ihr Inhalt die wichtigste Grundlage für alle wirtschaftlichen Dispositionen, die mit dem Kauf und der Bebauung von Grundstücken verknüpft sind, darstellt (1 Ob 158/06a = SZ 2006/175 mwN). Der Zweck der Baulandbestätigung wird vor allem darin gesehen, dem Käufer die Gewissheit zu verschaffen, dass er Bauland erwirbt und ihm damit eine verlässliche Grundlage für die richtige Einschätzung des Kaufgegenstands und dessen Werts zu bieten (vgl 1 Ob 48/00s = SZ 73/90 = RIS-Justiz RS0038504 [T9]). Der Oberste Gerichtshof hat demnach Erwerben eines Baugrundstücks, dessen Lage im Hochwassergebiet der Flächenwidmungsplan zu Unrecht nicht ausgewiesen hatte, nach Erteilung der Baubewilligung einen Amtshaftungsanspruch auf Ersatz ihrer frustrierten Aufwendungen bei der Bebauung des Grundstücks (eines reinen Vermögensschadens) zugebilligt (1 Ob 158/06a).

1.2. Nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofs erfasst der Schutzzweck von Raumordnungsgesetzen jedenfalls die subjektiv-öffentlichen Rechte der Liegenschaftseigentümer und ihrer Rechtsnachfolger (RIS-Justiz RS0038504 [T1, T4]; RS0121624; RS0027563 [T1]). Der Oberste Gerichtshof hat auch bereits ausgesprochen, dass Flächenwidmungspläne für die Frage der Bebaubarkeit einer Liegenschaft von entscheidender Bedeutung sind und ihr Inhalt die wichtigste Grundlage für alle wirtschaftlichen Dispositionen, die mit dem Kauf und der Bebauung von Grundstücken verknüpft sind, darstellt (1 Ob 158/06a = SZ 2006/175 mwN). Der Zweck der Baulandbestätigung wird vor allem darin gesehen, dem Käufer die Gewissheit zu verschaffen, dass er Bauland erwirbt und ihm damit eine verlässliche Grundlage für die richtige Einschätzung des Kaufgegenstands und dessen Werts zu bieten vergleiche 1 Ob 48/00s = SZ 73/90 = RIS-Justiz RS0038504 [T9]). Der Oberste Gerichtshof hat demnach Erwerben eines Baugrundstücks, dessen Lage im Hochwassergebiet der Flächenwidmungsplan zu Unrecht nicht ausgewiesen hatte, nach Erteilung der Baubewilligung einen Amtshaftungsanspruch auf Ersatz ihrer frustrierten Aufwendungen bei der Bebauung des Grundstücks (eines reinen Vermögensschadens) zugebilligt (1 Ob 158/06a).

Nach diesen Kriterien ist auch der vom Kläger geltend gemachte Vermögensschaden vom Schutzzweck des TROG grundsätzlich erfasst. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen war die beantragte Umwidmung ausschlaggebend für seine Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks, weil er ohne Änderung des Flächenwidmungsplans durch die Gemeinde das Grundstück gar nicht verkauft und damit auch keine Verpflichtung gegenüber dem Erwerber zur Dekontaminierung übernommen hätte. Es wäre ein Wertungswiderspruch, zwar dem Käufer, der eine kontaminierte Liegenschaft im Vertrauen auf ihre Bebaubarkeit erwarb, nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofs einen Amtshaftungsanspruch auf Ersatz seiner (Vermögens-)Schäden zuzubilligen, nicht aber dem Verkäufer, der aufgrund seiner kaufvertraglichen Haftung für Kontaminierungsschäden letztlich den Sanierungsaufwand wirtschaftlich zu tragen hat.

1.3. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0052920) muss der Geschädigte bestimmte Rechtsbehelfe, die schon nach ihrer abstrakten Wirkungsmöglichkeit zur Schadensabwehr ungeeignet sind, nicht ergreifen, um die Rechtsfolge des Anspruchsverlusts nach § 2 Abs 2 AHG zu verhindern. Mit einer in der Rekursbeantwortung der beklagten Partei (bei Erörterung der Verjährungsfrage) erwähnten Bekämpfung der Umwidmung, die der Kläger selbst beantragt hatte, hätte er den geltend gemachten Schaden nicht verhindern können. Dieser entstand ja nicht durch die Umwidmung selbst, die dem Kläger im Fall der (anzunehmenden) Wertsteigerung seines umgewidmeten Grundstücks bei Vereinbarung des Kaufpreises geradezu zum Vorteil gereichte, sondern durch seine Verpflichtung, dem Käufer die Kosten der Dekontaminierung des Grundstücks zu ersetzen.

1.3. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0052920) muss der Geschädigte bestimmte Rechtsbehelfe, die schon nach ihrer abstrakten Wirkungsmöglichkeit zur Schadensabwehr ungeeignet sind, nicht ergreifen, um die Rechtsfolge des Anspruchsverlusts nach Paragraph 2, Absatz 2, AHG zu verhindern. Mit einer in der Rekursbeantwortung der beklagten Partei (bei Erörterung der Verjährungsfrage) erwähnten Bekämpfung der Umwidmung, die der Kläger selbst beantragt hatte, hätte er den geltend gemachten Schaden nicht verhindern können. Dieser entstand ja nicht durch die Umwidmung selbst, die dem Kläger im Fall der (anzunehmenden) Wertsteigerung seines umgewidmeten Grundstücks bei Vereinbarung des Kaufpreises geradezu zum Vorteil gereichte, sondern durch seine Verpflichtung, dem Käufer die Kosten der Dekontaminierung des Grundstücks zu ersetzen.

1.4. Bei der subjektiv-konkreten Berechnung eines Vermögensschadens sind nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs grundsätzlich auch Vorteile des Geschädigten, die ohne die Schädigung nicht entstanden wären, zu beachten. Dass Schaden und Vorteil nicht aus demselben Ereignis erwachsen sind, schließt die Vorteilsanrechnung

(den Vorteilsausgleich) nicht von vornherein aus, weil es genügt, wenn beide im selben Tatsachenkomplex wurzeln (stRsp RIS-Justiz RS0022824; s zur Vorteilsanrechnung bei Amtshaftungsansprüchen aus Änderung der Flächenwidmung 1 Ob 272/99b). Es ist schwer verständlich, dass sich der Kläger gegen einen die Berechnung seines subjektiv-konkreten Vermögensschadens beeinflussenden Vorteilsausgleich durch Anrechnung des Kaufpreises wendet, wenn er das Grundstück nur nach der Umwidmung von Freiland in Gewerbe- und Industriegebiet um einen Preis verkaufen konnte, der über dem für Grünland erzielbaren lag, was als allgemein bekannt anzusehen ist. Das Ausmaß der durch die Umwidmung eingetretenen Wertsteigerung steht allerdings noch nicht abschließend fest, weil das Berufungsgericht die Feststellungen des Erstgerichts zu diesem Punkt ausdrücklich nicht übernommen hat. Die Beurteilung der Tatfragen, die sich im Zusammenhang mit der Berechnung des eingeklagten Vermögensschadens stellen, ist dem Obersten Gerichtshof verwehrt.

1.5. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts wäre ein nach dem Ergebnis eines Vorteilsausgleichs allenfalls verbleibender Amtshaftungsanspruch des Klägers nicht verjährt. Ersatzansprüche nach § 1 Abs 1 AHG verjähren nach § 6 Abs 1 Satz 1 leg cit in 3 Jahren nach Ablauf der Tages, an dem der Schaden dem Geschädigten bekannt geworden ist. Diese Frist wird erst dann in Gang gesetzt, wenn dem Geschädigten neben dem Schaden der seinen Anspruch begründende Sachverhalt soweit bekannt ist oder zumutbarerweise bekannt sein muss, dass er eine Klage mit Aussicht auf Erfolg erheben kann (RIS-Justiz RS0034512 [T9]). 1.5. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts wäre ein nach dem Ergebnis eines Vorteilsausgleichs allenfalls verbleibender Amtshaftungsanspruch des Klägers nicht verjährt. Ersatzansprüche nach Paragraph eins, Absatz eins, AHG verjähren nach Paragraph 6, Absatz eins, Satz 1 leg cit in 3 Jahren nach Ablauf der Tages, an dem der Schaden dem Geschädigten bekannt geworden ist. Diese Frist wird erst dann in Gang gesetzt, wenn dem Geschädigten neben dem Schaden der seinen Anspruch begründende Sachverhalt soweit bekannt ist oder zumutbarerweise bekannt sein muss, dass er eine Klage mit Aussicht auf Erfolg erheben kann (RIS-Justiz RS0034512 [T9]).

1.5.1. Der Kläger wusste nach dem festgestellten Sachverhalt zwar, dass auf seinem Grundstück früher eine Hausmülldeponie betrieben worden war. Bei Einbringung des Antrags auf Umwidmung konnte er sich aber grundsätzlich darauf verlassen, dass die beklagte Gemeinde bei der Umwidmung die Vorgaben der Tiroler Raumordnungsgesetze beachtet (vgl RIS-Justiz RS0050041 [T5]). Das Ausmaß der Kontamination und damit eine haftungsbegründende Rechtswidrigkeit der Umwidmung des um 1.207.473,67 EUR verkauften Grundstücks sowie der Eintritt eines Schadens konnte ihm erst bewusst werden, als der Käufer am 28. 10. 2008 die Kosten der Dekontaminierung in der Höhe von 1.011.293,81 EUR forderte. Die zu diesem Zeitpunkt in Gang gesetzte dreijährige Verjährungsfrist war daher bei Einbringung der Amtshaftungsklage des Klägers am 24. 10. 2011 noch nicht abgelaufen. 1.5.1. Der Kläger wusste nach dem festgestellten Sachverhalt zwar, dass auf seinem Grundstück früher eine Hausmülldeponie betrieben worden war. Bei Einbringung des Antrags auf Umwidmung konnte er sich aber grundsätzlich darauf verlassen, dass die beklagte Gemeinde bei der Umwidmung die Vorgaben der Tiroler Raumordnungsgesetze beachtet vergleiche RIS-Justiz RS0050041 [T5]). Das Ausmaß der Kontamination und damit eine haftungsbegründende Rechtswidrigkeit der Umwidmung des um 1.207.473,67 EUR verkauften Grundstücks sowie der Eintritt eines Schadens konnte ihm erst bewusst werden, als der Käufer am 28. 10. 2008 die Kosten der Dekontaminierung in der Höhe von 1.011.293,81 EUR forderte. Die zu diesem Zeitpunkt in Gang gesetzte dreijährige Verjährungsfrist war daher bei Einbringung der Amtshaftungsklage des Klägers am 24. 10. 2011 noch nicht abgelaufen.

1.5.2. Die in § 6 Abs 1 zweiter Satz erster Fall AHG (die vermeintliche Änderung durch BGBl I 2013/122 [vgl Sailer, ÖJZ 2014, 142] betraf den zweiten Fall und ist daher nicht relevant) geregelte von der Kenntnis des Schadenseintritts unabhängige zehnjährige Verjährungsfrist begann nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (Nachweise bei Schragel, AHG³ Rz 221) nicht bereits mit dem haftungsbegründenden Ereignis der Umwidmung am 3. 5. 2001 zu laufen, wie die beklagte Partei in der Rekursbeantwortung meint, sondern erst mit dem Zeitpunkt, in dem der Schaden des Klägers aufgrund seiner im Jahr 2002 erklärten Übernahme der Haftung für Kontaminierungsschäden wirksam geworden ist. 1.5.2. Die in Paragraph 6, Absatz eins, zweiter Satz erster Fall AHG (die vermeintliche Änderung durch BGBl I 2013/122 [vgl Sailer, ÖJZ 2014, 142] betraf den zweiten Fall und ist daher nicht relevant) geregelte von der Kenntnis des Schadenseintritts unabhängige zehnjährige Verjährungsfrist begann nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (Nachweise bei Schragel, AHG³ Rz 221) nicht bereits mit dem haftungsbegründenden Ereignis

der Umwidmung am 3. 5. 2001 zu laufen, wie die beklagte Partei in der Rekursbeantwortung meint, sondern erst mit dem Zeitpunkt, in dem der Schaden des Klägers aufgrund seiner im Jahr 2002 erklärten Übernahme der Haftung für Kontaminierungsschäden wirksam geworden ist.

1.6. Ein Amtshaftungsanspruch des Klägers setzt iSd § 1 Abs 1 AHG die Rechtswidrigkeit der Umwidmung seines Grundstücks durch die beklagte Gemeinde voraus. Es müsste ein Antrag nach Art 89 Abs 2 iVm Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG auf Aufhebung der Änderung des Flächenwidmungsplans an den Verfassungsgerichtshof gestellt werden, um die Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung für die Amtshaftungsgerichte bindend festzustellen (§ 11 Abs 3 AHG; vgl Schragel, aaO Rz 271; 298; vgl RIS-Justiz RS0050058). Blicke nach einer Vorteilsanrechnung aber im vorliegenden Fall gar kein Vermögensschaden über, wäre das auf Amtshaftungsrecht gestützte Schadenersatzbegehren jedenfalls unberechtigt. Nach Ansicht des erkennenden Senats ist es daher zweckmäßiger, zunächst die Frage des Schadenseintritts klären zu lassen.

1.6. Ein Amtshaftungsanspruch des Klägers setzt iSd Paragraph eins, Absatz eins, AHG die Rechtswidrigkeit der Umwidmung seines Grundstücks durch die beklagte Gemeinde voraus. Es müsste ein Antrag nach Artikel 89, Absatz 2, in Verbindung mit Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG auf Aufhebung der Änderung des Flächenwidmungsplans an den Verfassungsgerichtshof gestellt werden, um die Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung für die Amtshaftungsgerichte bindend festzustellen (Paragraph 11, Absatz 3, AHG; vergleiche Schragel, aaO Rz 271; 298; vergleiche RIS-Justiz RS0050058). Blicke nach einer Vorteilsanrechnung aber im vorliegenden Fall gar kein Vermögensschaden über, wäre das auf Amtshaftungsrecht gestützte Schadenersatzbegehren jedenfalls unberechtigt. Nach Ansicht des erkennenden Senats ist es daher zweckmäßiger, zunächst die Frage des Schadenseintritts klären zu lassen.

2. Der Kläger stützte seinen Anspruch im Lauf des erstinstanzlichen Verfahrens auch darauf, dass die beklagte Gemeinde nach abfallwirtschaftsrechtlichen Bestimmungen zur Sanierung der früheren Hausmülldeponie verpflichtet gewesen wäre. Sie müsse anteilmäßig für jene Kosten eintreten, welche sie sich durch das Bestehenlassen der Deponie erspart und die der Kläger aufgrund seiner kaufvertraglichen Haftung für die Kontaminierung dem Käufer ersetzt habe.

2.1. Diese Ausführungen des Klägers lassen zunächst an einen bereicherungsrechtlichen Anspruch nach § 1042 ABGB denken, den das Berufungsgericht in seiner rechtlichen Beurteilung auch erörterte. Nach dieser Bestimmung kann derjenige, der für einen anderen einen Aufwand macht, den dieser nach dem Gesetz selbst hätte machen müssen, Ersatz fordern. In der Lehre (Nachweise bei Koziol in KBB³ § 1042 ABGB Rz 16) wird dieser Anspruchs als Unterfall des Verwendungsanspruchs nach § 1041 ABGB angesehen. Das Wesen des bereicherungsrechtlichen Anspruch nach § 1042 ABGB besteht nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-JustizRS0019908) darin, dass der Bereicherte aus dem Rechtsgut des Verkürzten ohne Rechtsgrund einen Vorteil zieht, der dem Berechtigten aber nicht unmittelbar zufließt, sondern durch Abnahme einer Last durch Leistung des Verkürzten an den Empfänger, an den nach dem Gesetz der Bereicherte zu leisten hätte.

2.1. Diese Ausführungen des Klägers lassen zunächst an einen bereicherungsrechtlichen Anspruch nach Paragraph 1042, ABGB denken, den das Berufungsgericht in seiner rechtlichen Beurteilung auch erörterte. Nach dieser Bestimmung kann derjenige, der für einen anderen einen Aufwand macht, den dieser nach dem Gesetz selbst hätte machen müssen, Ersatz fordern. In der Lehre (Nachweise bei Koziol in KBB³ Paragraph 1042, ABGB Rz 16) wird dieser Anspruchs als Unterfall des Verwendungsanspruchs nach Paragraph 1041, ABGB angesehen. Das Wesen des bereicherungsrechtlichen Anspruch nach Paragraph 1042, ABGB besteht nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0019908) darin, dass der Bereicherte aus dem Rechtsgut des Verkürzten ohne Rechtsgrund einen Vorteil zieht, der dem Berechtigten aber nicht unmittelbar zufließt, sondern durch Abnahme einer Last durch Leistung des Verkürzten an den Empfänger, an den nach dem Gesetz der Bereicherte zu leisten hätte.

2.1.1. Zu einer allenfalls aus den Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG) abzuleitenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtung der beklagten Gemeinde, die Kosten der Sanierung der früher auf dem verkauften Grundstück betriebenen Hausmülldeponie zu tragen, ist auf die Darstellung der Rechtslage durch das Berufungsgericht zu verweisen (§ 510 Abs 3 iVm § 528a ZPO).

2.1.1. Zu einer allenfalls aus den Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG) abzuleitenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtung der beklagten Gemeinde, die Kosten der Sanierung der früher auf dem verkauften Grundstück betriebenen Hausmülldeponie zu tragen, ist auf die Darstellung der Rechtslage durch das Berufungsgericht zu verweisen (Paragraph 510, Absatz 3, in Verbindung mit Paragraph 528 a, ZPO).

2.1.2. Nach § 73 Abs 1 Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) 2002, BGBl I 2002/102, das nach seinem § 91 Abs 1 am 1. 7. 2002 in Kraft getreten ist, hat die Behörde bei Vorliegen der dort näher geregelten Voraussetzungen dem Verpflichteten mit Bescheid die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen oder das rechtswidrige Handeln zu untersagen. Bei Gefahr im Verzug hat sie nach § 73 Abs 2 leg cit die erforderlichen Maßnahmen unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten nötigenfalls unverzüglich durchführen zu lassen. Sind nach rechtlicher oder faktischer Stilllegung oder Schließung bei einer Deponie gemäß § 2 Abs 7 Z 4 AWG 2002 bestimmte Maßnahmen im öffentlichen Interesse erforderlich, hat die Behörde iSd § 73 Abs 4 leg cit dem Betreiber der Deponie die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid aufzutragen. Die subsidiäre Haftung des Liegenschaftseigentümers für Behandlungsaufträge wird in § 74 Abs 1 - 3 AWG 2002 geregelt. Sie setzt nach dessen Abs 1 Satz 1 zunächst voraus, dass der nach § 73 AWG 2002 Verpflichtete nicht feststellbar oder zur Erfüllung des Auftrags rechtlich nicht imstande ist oder aus sonstigen Gründen nicht beauftragt werden kann. Ersatzansprüche des Liegenschaftseigentümers an den gemäß § 73 AWG 2002 Verpflichteten bleiben nach § 74 Abs 1 Satz 2 AWG 2002 unberührt. Eine Haftung des Liegenschaftseigentümers besteht, wenn er der Lagerung oder Ablagerung entweder zugestimmt oder diese geduldet oder ihm zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen hat. Seine Rechtsnachfolger haften, wenn sie von der Lagerung oder Ablagerung wussten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten (§ 74 Abs 2 Satz 1 u 2 AWG 2002). Erfolgte die Lagerung von Abfällen (wie hier) vor dem 1. 7. 1990, haftet der Liegenschaftseigentümer nach § 74 Abs 3 AWG 2002 nur für die umweltgerechte Behandlung, wenn er die Ablagerungen auf eigenem Boden ausdrücklich gestattet und daraus in Form einer Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums einen Vorteil gezogen hat. Seine Leistungspflicht ist jedoch auf jenen Wert des Vorteils begrenzt, der die übliche Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums übersteigt.

2.1.2. Nach Paragraph 73, Absatz eins, Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) 2002, BGBl römisch eins 2002/102, das nach seinem Paragraph 91, Absatz eins, am 1. 7. 2002 in Kraft getreten ist, hat die Behörde bei Vorliegen der dort näher geregelten Voraussetzungen dem Verpflichteten mit Bescheid die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen oder das rechtswidrige Handeln zu untersagen. Bei Gefahr im Verzug hat sie nach Paragraph 73, Absatz 2, leg cit die erforderlichen Maßnahmen unmittelbar anzuordnen und gegen Ersatz der Kosten durch den Verpflichteten nötigenfalls unverzüglich durchführen zu lassen. Sind nach rechtlicher oder faktischer Stilllegung oder Schließung bei einer Deponie gemäß Paragraph 2, Absatz 7, Ziffer 4, AWG 2002 bestimmte Maßnahmen im öffentlichen Interesse erforderlich, hat die Behörde iSd Paragraph 73, Absatz 4, leg cit dem Betreiber der Deponie die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid aufzutragen. Die subsidiäre Haftung des Liegenschaftseigentümers für Behandlungsaufträge wird in Paragraph 74, Absatz eins, - 3 AWG 2002 geregelt. Sie setzt nach dessen Absatz eins, Satz 1 zunächst voraus, dass der nach Paragraph 73, AWG 2002 Verpflichtete nicht feststellbar oder zur Erfüllung des Auftrags rechtlich nicht imstande ist oder aus sonstigen Gründen nicht beauftragt werden kann. Ersatzansprüche des Liegenschaftseigentümers an den gemäß Paragraph 73, AWG 2002 Verpflichteten bleiben nach Paragraph 74, Absatz eins, Satz 2 AWG 2002 unberührt. Eine Haftung des Liegenschaftseigentümers besteht, wenn er der Lagerung oder Ablagerung entweder zugestimmt oder diese geduldet oder ihm zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen hat. Seine Rechtsnachfolger haften, wenn sie von der Lagerung oder Ablagerung wussten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten (Paragraph 74, Absatz 2, Satz 1 u 2 AWG 2002). Erfolgte die Lagerung von Abfällen (wie hier) vor dem 1. 7. 1990, haftet der Liegenschaftseigentümer nach Paragraph 74, Absatz 3, AWG 2002 nur für die umweltgerechte Behandlung, wenn er die Ablagerungen auf eigenem Boden ausdrücklich gestattet und daraus in Form einer Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums einen Vorteil gezogen hat. Seine Leistungspflicht ist jedoch auf jenen Wert des Vorteils begrenzt, der die übliche Vergütung für die Inanspruchnahme seines Eigentums übersteigt.

2.1.3. Zu der nach dem AWG 2002 vergleichbaren Rechtslage nach dem Wasserrechtsgesetz (WRG) hat der Oberste Gerichtshof bereits judiziert, dass einem Dritten ein Anspruch nach § 1042 ABGB gegen den nach § 31 Abs 1 WRG Verpflichteten zusteht, wenn er und nicht die zur Erlassung eines Kostenbescheids verpflichtete Wasserrechtsbehörde die wegen Gefahr im Verzug nötigen Maßnahmen (§ 31 Abs 3 WRG) durchführen ließ (RIS-Justiz RS0110307). Ordnet die Wasserrechtsbehörde oder der Bürgermeister nach § 31 Abs 3 WRG Maßnahmen unmittelbar an und werden diese (etwa von der Gemeinde selbst) unverzüglich durchgeführt, obwohl Gefahr im Verzug nicht vorlag, sodass es die Wasserrechtsbehörde ablehnt, die dadurch entstandenen Kosten vorzuschreiben, kann ein auf § 1042 ABGB gegründeter Anspruch dessen, der die Maßnahmen durchführte, bestehen, wenn der Verursacher der Verunreinigung nach § 31 Abs 2 WRG gesetzlich verpflichtet gewesen wäre, die durchgeführten Maßnahmen selbst zu treffen (RIS-Justiz RS0020131). Nach diesen Grundsätzen kann einem nach § 31 Abs 4 WRG nur subsidiär haftenden

Liegenschaftseigentümer nach § 1042 ABGB ein Aufwandersatzanspruch gegen den nach § 31 Abs 1 WRG Verpflichteten eingeräumt werden, wenn er statt diesem zur Beseitigung einer bereits eingetretenen Gewässerverunreinigung oder zur Vermeidung der Gefahr einer solchen Maßnahme zur Dekontaminierung einer Liegenschaft ergreift (vgl. Götzl/Weismann, Haftungsrisiken beim Kauf einer kontaminierten Liegenschaft. Verwaltungsrechtliche Verpflichtungen und zivile Rückgriffsmöglichkeiten bei Altlasten, RdU 2007/71, 148 [156]).

2.1.3. Zu der nach dem AWG 2002 vergleichbaren Rechtslage nach dem Wasserrechtsgesetz (WRG) hat der Oberste Gerichtshof bereits judiziert, dass einem Dritten ein Anspruch nach Paragraph 1042, ABGB gegen den nach Paragraph 31, Absatz eins, WRG Verpflichteten zusteht, wenn er und nicht die zur Erlassung eines Kostenbescheids verpflichtete Wasserrechtsbehörde die wegen Gefahr im Verzug nötigen Maßnahmen (Paragraph 31, Absatz 3, WRG) durchführen ließ (RIS-Justiz RS0110307). Ordnet die Wasserrechtsbehörde oder der Bürgermeister nach Paragraph 31, Absatz 3, WRG Maßnahmen unmittelbar an und werden diese (etwa von der Gemeinde selbst) unverzüglich durchgeführt, obwohl Gefahr im Verzug nicht vorlag, sodass es die Wasserrechtsbehörde ablehnt, die dadurch entstandenen Kosten vorzuschreiben, kann ein auf Paragraph 1042, ABGB gegründeter Anspruch dessen, der die Maßnahmen durchführte, bestehen, wenn der Verursacher der Verunreinigung nach Paragraph 31, Absatz 2, WRG gesetzlich verpflichtet gewesen wäre, die durchgeführten Maßnahmen selbst zu treffen (RIS-Justiz RS0020131). Nach diesen Grundsätzen kann einem nach Paragraph 31, Absatz 4, WRG nur subsidiär haftenden Liegenschaftseigentümer nach Paragraph 1042, ABGB ein Aufwandersatzanspruch gegen den nach Paragraph 31, Absatz eins, WRG Verpflichteten eingeräumt werden, wenn er statt diesem zur Beseitigung einer bereits eingetretenen Gewässerverunreinigung oder zur Vermeidung der Gefahr einer solchen Maßnahme zur Dekontaminierung einer Liegenschaft ergreift (vergleiche Götzl/Weismann, Haftungsrisiken beim Kauf einer kontaminierten Liegenschaft. Verwaltungsrechtliche Verpflichtungen und zivile Rückgriffsmöglichkeiten bei Altlasten, RdU 2007/71, 148 [156]).

2.1.4. Im vorliegenden Fall hat der Käufer und Eigentümer der Liegenschaft zunächst die Sanierungskosten getragen. Wäre die beklagte Gemeinde, die nach dem festgestellten Sachverhalt „ihren“ Hausmüll bis 1974 auf der Deponie gelagert hatte, nach den abfallwirtschaftsrechtlichen Bestimmungen anstatt des Eigentümers primär zur Vornahme von nach dem Gesetz notwendigen Maßnahmen verpflichtet gewesen, wäre - wie bereits dargelegt - ein bereicherungsrechtlicher Anspruch des nur subsidiär haftenden Eigentümers gegen die Gemeinde in Betracht gekommen. Mit dem Ersatz des Sanierungsaufwands an den Eigentümer hätte der Kläger die Gemeinde von einer Verbindlichkeit gegenüber diesem befreit.

2.1.5. Im vorliegenden Fall erfüllte der Kläger mit der Zahlung des Sanierungsaufwands allerdings eine eigene vertragliche Verpflichtung aus dem Kaufvertrag gegenüber dem Käufer. Ginge man davon aus, dass sein Anspruch nach § 1042 ABGB deshalb ausscheidet, weil die Zahlung durch das Vertragsverhältnis mit dem Empfänger gerechtfertigt war (RIS-Justiz RS0028050 [T4]), stünde als Anspruchsgrundlage ein Ausgleichsanspruch gegen die beklagte Gemeinde iSd § 896 ABGB zur Verfügung, dies unter der Prämisse, dass der Kläger und die Gemeinde für den Sanierungsaufwand des Käufers solidarisch hafteten. Im Innenverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Kläger (§ 896 Satz 1 ABGB) muss dann aber eine nach § 74 Abs 4 AWG 2002 lediglich subsidiär bestehende Haftung des Klägers als (früherer) Liegenschaftseigentümer, die er in seinem Rekurs auch anspricht, berücksichtigt werden. Sein Ausgleichsanspruch würde daher keiner Teilung unterliegen.

2.1.5. Im vorliegenden Fall erfüllte der Kläger mit der Zahlung des Sanierungsaufwands allerdings eine eigene vertragliche Verpflichtung aus dem Kaufvertrag gegenüber dem Käufer. Ginge man davon aus, dass sein Anspruch nach Paragraph 1042, ABGB deshalb ausscheidet, weil die Zahlung durch das Vertragsverhältnis mit dem Empfänger gerechtfertigt war (RIS-Justiz RS0028050 [T4]), stünde als Anspruchsgrundlage ein Ausgleichsanspruch gegen die beklagte Gemeinde iSd Paragraph 896, ABGB zur Verfügung, dies unter der Prämisse, dass der Kläger und die Gemeinde für den Sanierungsaufwand des Käufers solidarisch hafteten. Im Innenverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Kläger (Paragraph 896, Satz 1 ABGB) muss dann aber eine nach Paragraph 74, Absatz 4, AWG 2002 lediglich subsidiär bestehende Haftung des Klägers als (früherer) Liegenschaftseigentümer, die er in seinem Rekurs auch anspricht, berücksichtigt werden. Sein Ausgleichsanspruch würde daher keiner Teilung unterliegen.

2.1.6. Wie schon das Berufungsgericht zutreffend darlegte, kommt es entscheidend darauf an, ob die Gemeinde tatsächlich den dem Klagebegehren zugrunde gelegten Aufwand nach dem Gesetz hätte erbringen müssen. Steht allerdings noch nicht einmal fest, ob die Liegenschaft durch die bis 1974 betriebene Deponie derart kontaminiert war, dass (nach ihrer faktischen Stilllegung) aufgrund der abfallwirtschaftsrechtlichen Bestimmungen eine Sanierung

erforderlich gewesen wäre, kann die Berechtigung eines Anspruchs des Klägers nicht abschließend beurteilt werden. Der Einschätzung des Berufungsgerichts, das die Feststellungen des Erstgerichts für nicht ausreichend hielt, kann der Oberste Gerichtshof nicht entgegenreten (RIS-Justiz RS0042179). In Ansehung des Prozesskostenaufwands (Sachverständigengebühren, Anwaltskosten), der dem Kläger im Zivilverfahren gegen den Käufer entstand, wäre sein Anspruch aber jedenfalls nicht berechtigt. Eine allfällige gesetzliche Verpflichtung der Gemeinde beschränkte sich nämlich auf die Sanierung der Mülldeponie.

2.1.7. Ein Bereicherungsanspruch iSd § 1042 ABGB wäre nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0028050) auch dann ausgeschlossen, wenn sein Aufwand durch eine Vertragsbeziehung mit der beklagten Gemeinde gerechtfertigt gewesen wäre. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen verpachtete die Mutter des Klägers im Jahr 1976 eine Teilfläche (1.495 m²) des kontaminierten Grundstücks zur Errichtung eines „Aasplatzes“ an die beklagte Partei. Ob diese die verpachtete Fläche tatsächlich zu diesem Zweck nutzte, ist den Feststellungen des Erstgerichts nicht zu entnehmen. Nach diesen hat die beklagte Partei ja seit dem Beitritt zu einem Abfallbeseitigungsverband im Jahr 1974 häusliche und sonstige Abfälle an eine Abfallbeseitigungsanlage geliefert. Ungeklärt blieb auch, welche Verpflichtungen der Pachtvertrag den Parteien hinsichtlich der Dekontaminierung der verpachteten Fläche auferlegte und ob der Kläger als Rechtsnachfolger der früheren Eigentümerin in den Pachtvertrag eingetreten ist (§ 1120 ABGB) und einen Pachtzins bezogen hat. Zu Recht bezweifelt der Kläger in seinem Rekurs allerdings, dass sich eine (vertragliche) Verpflichtung der Verpächterin oder ihrer Rechtsnachfolger zur Sanierung des „Aasplatzes“ auf die Verpflichtung zur Beseitigung von Hausmüllablagerungen auf der gesamten Fläche seines Grundstücks im Ausmaß von 13.846 m² auswirken müsste. Auch zu diesem Thema wäre das Verfahren zu ergänzen, sollte sich im fortgesetzten Verfahren nicht ohnehin ergeben, dass die beklagte Partei die Hausmülldeponie nach dem Gesetz gar nicht sanieren hätte müssen.

2.1.7. Ein Bereicherungsanspruch iSd Paragraph 1042, ABGB wäre nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0028050) auch dann ausgeschlossen, wenn sein Aufwand durch eine Vertragsbeziehung mit der beklagten Gemeinde gerechtfertigt gewesen wäre. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen verpachtete die Mutter des Klägers im Jahr 1976 eine Teilfläche (1.495 m²) des kontaminierten Grundstücks zur Errichtung eines „Aasplatzes“ an die beklagte Partei. Ob diese die verpachtete Fläche tatsächlich zu diesem Zweck nutzte, ist den Feststellungen des Erstgerichts nicht zu entnehmen. Nach diesen hat die beklagte Partei ja seit dem Beitritt zu einem Abfallbeseitigungsverband im Jahr 1974 häusliche und sonstige Abfälle an eine Abfallbeseitigungsanlage geliefert. Ungeklärt blieb auch, welche Verpflichtungen der Pachtvertrag den Parteien hinsichtlich der Dekontaminierung der verpachteten Fläche auferlegte und ob der Kläger als Rechtsnachfolger der früheren Eigentümerin in den Pachtvertrag eingetreten ist (Paragraph 1120, ABGB) und einen Pachtzins bezogen hat. Zu Recht bezweifelt der Kläger in seinem Rekurs allerdings, dass sich eine (vertragliche) Verpflichtung der Verpächterin oder ihrer Rechtsnachfolger zur Sanierung des „Aasplatzes“ auf die Verpflichtung zur Beseitigung von Hausmüllablagerungen auf der gesamten Fläche seines Grundstücks im Ausmaß von 13.846 m² auswirken müsste. Auch zu diesem Thema wäre das Verfahren zu ergänzen, sollte sich im fortgesetzten Verfahren nicht ohnehin ergeben, dass die beklagte Partei die Hausmülldeponie nach dem Gesetz gar nicht sanieren hätte müssen.

3. Die Aufhebung des Urteils des Erstgerichts zur Verfahrensergänzung ist aus diesen Erwägungen zutreffend erfolgt.

4. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO. 4. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Schlagworte

Gruppe: Amtshaftungsrecht

Textnummer

E107141

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0010OB00239.13Y.0306.000

Im RIS seit

17.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

08.06.2015

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at