

TE OGH 2014/2/27 1Ob138/13w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Uni.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Dr. Wurdinger in der Rechtssache der Antragstellerin Mag. R***** M*****, vertreten durch Mag. Dr. Andreas Nödl, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Republik Österreich, vertreten durch Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-AG (ASFINAG), Wien 3, Modecenterstraße 16, diese vertreten durch ASFINAG Baumanagement GmbH, Wien 3, Modecenterstraße 16, diese vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Enteignungsentschädigung, über die außerordentlichen Revisionsrekurse beider Parteien gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Wien als Rekursgericht vom 24. Mai 2013, GZ 14 R 68/13t-126, mit dem über Rekurse beider Parteien der Beschluss des Landesgerichts Korneuburg vom 22. Jänner 2013, GZ 26 Nc 3/07w-116, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.römisch eins. Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten für die Revisionsrekursbeantwortung der Antragstellerin wird abgewiesen.

II. Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegeben.römisch zwei. Dem Revisionsrekurs der Antragstellerin wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden im Zuspruch einer Entschädigungszahlung von 899.745 EUR an die Antragstellerin sowie im Ausspruch über die Verzugszinsen bestätigt. Im Übrigen wird die Rechtssache an das Erstgericht zurückverwiesen und diesem die neuerliche Entscheidung über die noch streitverfangenen Ansprüche der Antragstellerin nach Verfahrensergänzung aufgetragen.

Die Kosten des Revisionsrekurses der Antragstellerin sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 89 KG *****, Gemeinde D*****. Das Grundstück Nr 550 ist Bestandteil dieser Liegenschaft und hat ein Ausmaß von 43.771 m².

Mit Bescheid des Landeshauptmanns von Niederösterreich vom 8. 6. 2007, Rul-SB-11/006-2007, bestätigt mit Bescheid des Bundesministers für Verkehr, Innovation und Technologie vom 10. 8. 2007, BMVIT-326600/0048-II/St3/2007,

zugestellt am 21. 8. 2007, wurde eine Teilfläche des Grundstücks Nr 550 im Ausmaß von 21.945 m² zu Gunsten der Antragsgegnerin enteignet.

Die Enteignungsentschädigung wurde mit 106.910,50 EUR festgesetzt.

Die Antragstellerin beantragte die Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung mit 2.335.979 EUR. Unmittelbar vor der Enteignung sei beabsichtigt gewesen, ein Güterverteilzentrum zu errichten und den bestehenden Golfplatz nach Osten auszuweiten. Die enteignete Grundstücksfläche sei daher vor dem Eingriff als „Bauerwartungsland“ einzustufen gewesen. An der Einstufung als Bauerwartungsland sei auch nach § 18 Bundesstraßengesetz (BStG) in der Fassung BGBl I 2010/24 festzuhalten. Die Antragstellerin beantragte die Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung mit 2.335.979 EUR. Unmittelbar vor der Enteignung sei beabsichtigt gewesen, ein Güterverteilzentrum zu errichten und den bestehenden Golfplatz nach Osten auszuweiten. Die enteignete Grundstücksfläche sei daher vor dem Eingriff als „Bauerwartungsland“ einzustufen gewesen. An der Einstufung als Bauerwartungsland sei auch nach Paragraph 18, Bundesstraßengesetz (BStG) in der Fassung BGBl I 2010/24 festzuhalten.

Im Hinblick auf die Einstufung als „Bauerwartungsland“ mit der Unterordnung „Betriebsgebiet“ sei auch zu berücksichtigen, dass die Antragstellerin über 15 Jahre qualitätsvollen Schotter hätte abbauen können, weshalb ihr der entgangene Gewinn abzugelten sei. Die enteignete Fläche sei daher als „Schotterabbau-Erwartungsland“ zu qualifizieren. Darüber hinaus seien Nebenschäden jedenfalls zu ersetzen; mangels Einlösung der Restflächen durch die Antragsgegnerin müssten diese weiterhin bewirtschaftet werden.

Mit Schriftsatz vom 12. 12. 2012 begehrte die Antragstellerin den Zuspruch von Zinsen ab Anrufung des Gerichts und die Anpassung der Entschädigungssumme an den Geldwert zum Zeitpunkt der Leistungen nach dem Verbraucherpreisindex 2005 der Statistik Austria.

Die Antragsgegnerin wendete ein, dass die enteignete Fläche als „Agrarland“ einzustufen sei. Nach § 18 BStG idF der Novelle BGBl I 2010/24 sei auf jene Widmung abzustellen, die im Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Gemeinde von den Planungsabsichten des Bundes bzw bei der öffentlichen Auflage des Vorhabens gegeben sei. Es gebühre daher keine Entschädigung für „allfälliges Bauerwartungsland“. Die Antragstellerin habe vor der Enteignung keinen Schotterabbau betrieben. Die Antragsgegnerin wendete ein, dass die enteignete Fläche als „Agrarland“ einzustufen sei. Nach Paragraph 18, BStG in der Fassung der Novelle BGBl I 2010/24 sei auf jene Widmung abzustellen, die im Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Gemeinde von den Planungsabsichten des Bundes bzw bei der öffentlichen Auflage des Vorhabens gegeben sei. Es gebühre daher keine Entschädigung für „allfälliges Bauerwartungsland“. Die Antragstellerin habe vor der Enteignung keinen Schotterabbau betrieben.

Das Erstgericht setzte die Enteignungsentschädigung mit 899.745 EUR fest, verpflichtete die Antragsgegnerin zur Zahlung dieses Betrags sowie der Verfahrenskosten, sprach aus, dass die Antragsgegnerin schuldig sei, im Verzugsfall 4 % Verzugszinsen p.a. seit Zustellung der Entscheidung letzter Instanz aus dem noch aushaftenden Betrag zu zahlen und wies das Mehrbegehren sowie die Anträge der Antragstellerin vom 12. 12. 2012 mit Ausnahme des wiedergegebenen Zuspruchs von Verzugszinsen ab. Dabei ging es im Wesentlichen von folgendem Sachverhalt aus:

Für den straßenmäßigen Ausbau der Schnellstraße S 1 wurde eine Fläche von 21.945 m² enteignet. Durch die Enteignung wurde die Liegenschaft schräg durchschnitten, sodass westlich und östlich zwei Teilstücke übrig bleiben. Der westliche, größere Teil, Grundstück Nr 550/1, umfasst ein Ausmaß von restlich 15.335 m² und läuft im Norden spitz zu. Dieses Teilstück ist groß genug, um verkauft werden zu können. Das östlich gelegene, kleinere Grundstück Nr 550/3 umfasst 6.490 m², läuft nach Süden spitz zu und weist eine unregelmäßige Konfiguration auf. Dieses Grundstück ist nicht verkäuflich [...]. Im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bauvorhabens war die gesamte Liegenschaft mit „L“, also „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ gewidmet. Die Gemeinden D***** und A***** beabsichtigten zu dieser Zeit in naher Zukunft keine Änderung der Widmung.

Aus dem Wiener Stadtentwicklungsplan STEP 05 aus dem Jahr 2004/2005 ergibt sich, dass auf niederösterreichischem Gebiet im Bereich der Kreuzungen Nordbahn mit der S 2 ein Güterterminal in Kombination mit Betriebsgebieten geplant war. Dieser sollte sich nach den Planungen auf der enteigneten Fläche befinden. Unabhängig vom Bau der S 1 und S 2 ist von einem Entwicklungsprogramm auszugehen, das die Bundesländer Wien mit Niederösterreich gemeinsam erfasst. Es kann nicht festgestellt werden, dass im Zuge dieser überregionalen Entwicklungstendenzen die Gemeinden A***** und D***** an ihren bestehenden Widmungen festgehalten hätten. Durch den Bau der S 1 musste die Driving Range des Golfplatzes S***** verlegt werden. Ohne Errichtung der Straße wäre eine Ausweitung

des Golfplatzes durchaus wahrscheinlich gewesen, weil sich am Golfplatz selbst und südlich davon eine rege Bautätigkeit entwickelt hatte. Aus dem Wiener Stadtentwicklungsplan STEP 05 aus dem Jahr 2004 aus 2005, ergibt sich, dass auf niederösterreichischem Gebiet im Bereich der Kreuzungen Nordbahn mit der S 2 ein Güterterminal in Kombination mit Betriebsgebieten geplant war. Dieser sollte sich nach den Planungen auf der enteigneten Fläche befinden. Unabhängig vom Bau der S 1 und S 2 ist von einem Entwicklungsprogramm auszugehen, das die Bundesländer Wien mit Niederösterreich gemeinsam erfasst. Es kann nicht festgestellt werden, dass im Zuge dieser überregionalen Entwicklungstendenzen die Gemeinden A***** und D***** an ihren bestehenden Widmungen festgehalten hätten. Durch den Bau der S 1 musste die Driving Range des Golfplatzes S***** verlegt werden. Ohne Errichtung der Straße wäre eine Ausweitung des Golfplatzes durchaus wahrscheinlich gewesen, weil sich am Golfplatz selbst und südlich davon eine rege Bautätigkeit entwickelt hatte.

Unter Einstufung der enteigneten Fläche als „Bauerwartungsland“ mit der Unterordnung „Betriebsgebiet“ ist zum Bewertungsstichtag eine angemessene Entschädigung für die enteignete Fläche von 41 EUR pro m², sohin für 21.945 m² ein Gesamtentschädigungsbetrag von 899.745 EUR angemessen. Bei Einstufung der enteigneten Fläche als „Grünland mit Entwicklungspotential“ ist ein Entschädigungsbetrag von 31 EUR pro m², somit gesamt 674.095 EUR angemessen. Bei Einstufung der enteigneten Grundstücksfläche als Agrarland ist zum Bewertungsstichtag ein Entschädigungsbetrag von 2,62 EUR pro m² angemessen. Für die der Antragstellerin verbleibenden Restgrundstücke Nr 550/1 und Nr 550/3 ist ein Gesamtentschädigungsbetrag für Nebenschäden unter Berücksichtigung der angebauten Feldfrüchte, Anbauverhältnisse, Naturalerträge, Preise und Kosten, Maschinenausstattung, Schlaggröße, mittlere Feldlänge, Feld-Hof-Entfernung, Anwandlänge, Randstreifenlänge und Beregnungsmöglichkeit von 58.800 EUR angemessen.

In rechtlicher Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, dass in Ermangelung einer Übergangsbestimmung § 18 BStG in der Fassung der Novelle BGBl I 2010/24 zur Anwendung gelange. Danach sei bei der Bemessung der Entschädigung auf jene Widmung abzustellen, die im Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Gemeinde von den Planungsabsichten des Bundes bei der öffentlichen Auflage eines Bundesstraßenplanungsgebiets oder, falls ein solches nicht aufgelegt worden sei, bei der öffentlichen Auflage des Bundesstraßenbauvorhabens gegeben gewesen sei. Diese Novelle reagiere auf Umwidmungen von Gemeinden, die in der Vergangenheit nach Kenntnisnahme von Straßenbauvorhaben vorgenommen worden seien. Für die Bewertung eines Grundstücks sei allgemein aber nicht die bestehende Widmung, sondern die realistisch beurteilte künftige Verwendungsmöglichkeit samt ihrer Auswirkung auf den Marktwert entscheidend. Maßgebend sei daher die prognostizierbare Entwicklung im Zeitpunkt der Enteignung. Bei gebotener ex ante-Betrachtung sei die enteignete Liegenschaft als Bauerwartungsland einzustufen, weswegen sich zum Bewertungsstichtag ein Entschädigungsbetrag von 41 EUR pro m² als angemessen erweise. Demgegenüber stelle der unter der Humusschicht des enteigneten Liegenschaftsteils befindliche Schotter kein zusätzliches werterhöhendes Moment dar, weil die Klägerin selbst nie einen Schotterabbau betrieben habe und auch keine Genehmigung zum Schotterabbau auf dieser Liegenschaft besitze. Eine darin gelegene Werterhöhungschance sei als völlig abstrakt einzustufen. In rechtlicher Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, dass in Ermangelung einer Übergangsbestimmung Paragraph 18, BStG in der Fassung der Novelle BGBl I 2010/24 zur Anwendung gelange. Danach sei bei der Bemessung der Entschädigung auf jene Widmung abzustellen, die im Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Gemeinde von den Planungsabsichten des Bundes bei der öffentlichen Auflage eines Bundesstraßenplanungsgebiets oder, falls ein solches nicht aufgelegt worden sei, bei der öffentlichen Auflage des Bundesstraßenbauvorhabens gegeben gewesen sei. Diese Novelle reagiere auf Umwidmungen von Gemeinden, die in der Vergangenheit nach Kenntnisnahme von Straßenbauvorhaben vorgenommen worden seien. Für die Bewertung eines Grundstücks sei allgemein aber nicht die bestehende Widmung, sondern die realistisch beurteilte künftige Verwendungsmöglichkeit samt ihrer Auswirkung auf den Marktwert entscheidend. Maßgebend sei daher die prognostizierbare Entwicklung im Zeitpunkt der Enteignung. Bei gebotener ex ante-Betrachtung sei die enteignete Liegenschaft als Bauerwartungsland einzustufen, weswegen sich zum Bewertungsstichtag ein Entschädigungsbetrag von 41 EUR pro m² als angemessen erweise. Demgegenüber stelle der unter der Humusschicht des enteigneten Liegenschaftsteils befindliche Schotter kein zusätzliches werterhöhendes Moment dar, weil die Klägerin selbst nie einen Schotterabbau betrieben habe und auch keine Genehmigung zum Schotterabbau auf dieser Liegenschaft besitze. Eine darin gelegene Werterhöhungschance sei als völlig abstrakt einzustufen.

Gemäß § 20 Abs 5 BStG iVm § 6 EiszEG sei, wenn nur ein Teil eines Grundbesitzes enteignet werde, bei der Ermittlung

der Entschädigung nicht nur der Wert des abzutretenden Grundstücks, sondern auch die Verminderung des Werts, die der zurückbleibende Teil des Grundbesitzes erleide, zu berücksichtigen. Die Antragstellerin könne aber, wenn sie die Wertfestsetzung nach der Verwendungsmöglichkeit und nicht nach der tatsächlichen Verwendung des von der Enteignung betroffenen Grundstücks begehre, nicht gleichzeitig verlangen, dass ihr auch der Wertverlust oder die wirtschaftlichen Erschwernisse vergütet würden, die sie dadurch erleide, dass sich die Enteignung auf die Weiterverwendung der Grundstücke in der bisherigen Art nachteilig auswirke. Die Entschädigung nach Bauerwartungsland sei daher unvereinbar mit der Abgeltung von Wirtschafterschwernissen, weswegen ein Zuschlag für Nebenschäden nicht zusätzlich zur zuerkannten Entschädigungssumme zu gewähren sei. Eine Wertanpassung wegen Geldentwertung habe nicht zu erfolgen, weil zwischen dem Enteignungszeitpunkt und dem Leistungszeitpunkt keine außergewöhnlich rasche und große Geldentwertung stattgefunden habe. Zinsen aus dem Entschädigungsbetrag seien gemäß §§ 20 Abs 5 BStG iVm 33 Abs 2 EibEG erst bei Zahlungsverzug nach Zustellung der gerichtlichen Entscheidung letzter Instanz zu leisten. Gemäß Paragraph 20, Absatz 5, BStG in Verbindung mit Paragraph 6, EibEG sei, wenn nur ein Teil eines Grundbesitzes enteignet werde, bei der Ermittlung der Entschädigung nicht nur der Wert des abzutretenden Grundstücks, sondern auch die Verminderung des Werts, die der zurückbleibende Teil des Grundbesitzes erleide, zu berücksichtigen. Die Antragstellerin könne aber, wenn sie die Wertfestsetzung nach der Verwendungsmöglichkeit und nicht nach der tatsächlichen Verwendung des von der Enteignung betroffenen Grundstücks begehre, nicht gleichzeitig verlangen, dass ihr auch der Wertverlust oder die wirtschaftlichen Erschwernisse vergütet würden, die sie dadurch erleide, dass sich die Enteignung auf die Weiterverwendung der Grundstücke in der bisherigen Art nachteilig auswirke. Die Entschädigung nach Bauerwartungsland sei daher unvereinbar mit der Abgeltung von Wirtschafterschwernissen, weswegen ein Zuschlag für Nebenschäden nicht zusätzlich zur zuerkannten Entschädigungssumme zu gewähren sei. Eine Wertanpassung wegen Geldentwertung habe nicht zu erfolgen, weil zwischen dem Enteignungszeitpunkt und dem Leistungszeitpunkt keine außergewöhnlich rasche und große Geldentwertung stattgefunden habe. Zinsen aus dem Entschädigungsbetrag seien gemäß Paragraphen 20, Absatz 5, BStG in Verbindung mit 33 Absatz 2, EibEG erst bei Zahlungsverzug nach Zustellung der gerichtlichen Entscheidung letzter Instanz zu leisten.

Das Rekursgericht gab den Rekursen beider Parteien nicht Folge, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteige und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu. Es verneinte die von der Antragstellerin geltend gemachte Mangelhaftigkeit und trat im Übrigen der Rechtsansicht des Erstgerichts bei.

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig; er ist im Sinn des auf Aufhebung gerichteten Antrags auch berechtigt.

Die Antragsgegnerin hat von der ihr durch den Obersten Gerichtshof eingeräumten Möglichkeit zur Revisionsrekursbeantwortung keinen Gebrauch gemacht.

Rechtliche Beurteilung

Die Antragsgegnerin zeigt in ihrem Rechtsmittel keine Rechtsfragen von der Bedeutung gemäß § 62 Abs 1 AußStrG auf. Die Antragsgegnerin zeigt in ihrem Rechtsmittel keine Rechtsfragen von der Bedeutung gemäß Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG auf.

I. Zum außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin: römisch eins. Zum außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin:

1. Gemäß § 18 Abs 1 erster Satz BStG 1971 gebührt dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (§ 1323 ABGB). Die dem Enteigneten gebührende Entschädigung muss alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile erfassen, wobei der Verkehrswert der entzogenen Liegenschaft den wichtigsten Faktor für dessen Bemessung darstellt (6 Ob 161/10k mwN). Auch eine nachträgliche Entwicklung der tatsächlichen Verhältnisse, die im Zeitpunkt der Enteignung als wahrscheinlich vorausgesehen werden konnte, kann die Höhe des zu ersetzenden Verkehrswerts (hier: nach § 18 BStG) beeinflussen (RIS-Justiz RS0053483). Für die Bewertung eines Grundstücks sind nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs daher neben der bestehenden Widmung auch realistisch beurteilte künftige Verwendungsmöglichkeiten samt ihrer Auswirkung auf den Marktwert entscheidend, sofern die reale Möglichkeit einer solchen Verwendung bereits im Zeitpunkt der Enteignung gegeben war und nicht bloß für eine noch unbestimmte Zukunft erhofft worden ist (RIS Justiz RS0058043 [T3]; RS0057977; RS0057981; zuletzt 3 Ob 46/11b; 1 Ob 201/13k je mwN [krit zur Einstufung als

Bauerwartungsland bei bloßer Möglichkeit der Umwidmung: Kerschner, Bauerwartungsland, ZLB 2013/38)).1. Gemäß Paragraph 18, Absatz eins, erster Satz BStG 1971 gebührt dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (Paragraph 1323, ABGB). Die dem Enteigneten gebührende Entschädigung muss alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile erfassen, wobei der Verkehrswert der entzogenen Liegenschaft den wichtigsten Faktor für dessen Bemessung darstellt (6 Ob 161/10k mwN). Auch eine nachträgliche Entwicklung der tatsächlichen Verhältnisse, die im Zeitpunkt der Enteignung als wahrscheinlich vorausgesehen werden konnte, kann die Höhe des zu ersetzenden Verkehrswerts (hier: nach Paragraph 18, BStG) beeinflussen (RIS-Justiz RS0053483). Für die Bewertung eines Grundstücks sind nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs daher neben der bestehenden Widmung auch realistisch beurteilte künftige Verwendungsmöglichkeiten samt ihrer Auswirkung auf den Marktwert entscheidend, sofern die reale Möglichkeit einer solchen Verwendung bereits im Zeitpunkt der Enteignung gegeben war und nicht bloß für eine noch unbestimmte Zukunft erhofft worden ist (RIS Justiz RS0058043 [T3]; RS0057977; RS0057981; zuletzt 3 Ob 46/11b; 1 Ob 201/13k je mwN [krit zur Einstufung als Bauerwartungsland bei bloßer Möglichkeit der Umwidmung: Kerschner, Bauerwartungsland, ZLB 2013/38]).

2.1 Ob eine Liegenschaft als landwirtschaftlich genutztes Grünland, als „Bauerwartungsland“ oder als Bauland anzusehen und dementsprechend zu bewerten ist, betrifft eine nicht vom Sachverständigen, sondern aufgrund der gesamten Verfahrensergebnisse vom Gericht zu beantwortende Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0007824). Entscheidend ist dabei, ob sich das Entwicklungspotential zum Bewertungszeitpunkt schon auf den Marktpreis auswirkt (vgl RIS-Justiz RS0110846 [T1]; vgl 6 Ob 161/10k mwN). Legen die Gerichte der Entscheidung über die Festsetzung der Enteignungsentschädigung die tatsächlichen Ausführungen des Sachverständigen zugrunde, beantworten sie Fragen auf der Tatsachenebene. Die Übernahme derartiger Schlussfolgerungen eines gerichtlichen Sachverständigen (sofern sie nicht den Denkgesetzen widersprechen), begründet schon aus diesem Grund keine unvertretbare rechtliche Beurteilung (1 Ob 201/13k). Einen Verstoß gegen die Denkgesetze, der in diesem Zusammenhang aufzugreifen wäre, spricht die Antragsgegnerin nicht an.2.1 Ob eine Liegenschaft als landwirtschaftlich genutztes Grünland, als „Bauerwartungsland“ oder als Bauland anzusehen und dementsprechend zu bewerten ist, betrifft eine nicht vom Sachverständigen, sondern aufgrund der gesamten Verfahrensergebnisse vom Gericht zu beantwortende Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0007824). Entscheidend ist dabei, ob sich das Entwicklungspotential zum Bewertungszeitpunkt schon auf den Marktpreis auswirkt vergleiche RIS-Justiz RS0110846 [T1]; vergleiche 6 Ob 161/10k mwN). Legen die Gerichte der Entscheidung über die Festsetzung der Enteignungsentschädigung die tatsächlichen Ausführungen des Sachverständigen zugrunde, beantworten sie Fragen auf der Tatsachenebene. Die Übernahme derartiger Schlussfolgerungen eines gerichtlichen Sachverständigen (sofern sie nicht den Denkgesetzen widersprechen), begründet schon aus diesem Grund keine unvertretbare rechtliche Beurteilung (1 Ob 201/13k). Einen Verstoß gegen die Denkgesetze, der in diesem Zusammenhang aufzugreifen wäre, spricht die Antragsgegnerin nicht an.

2.2 In der Judikatur des Obersten Gerichtshofs wurde bereits wiederholt festgehalten, dass ein aktueller Stadtentwicklungsplan ungeachtet seiner fehlenden Normenqualität auch schon vor dem Vollzug entsprechender Umwidmungen von Grünland in Bauland Auslöser derartiger Erwartungen auf dem Grundstücksmarkt sein kann (vgl 6 Ob 161/10k; 3 Ob 46/11b). Auch hier gelangte der Sachverständige unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungsplans der Stadt Wien STEP 05 und des Landesentwicklungsplans Niederösterreich (W.I.N.) mit eingehender Begründung zum Ergebnis, dass die gegenständliche Liegenschaft gegenüber der bei der Enteignung bestehenden Widmung „L - Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ einen erhöhten Verkehrswert aufweist.2.2 In der Judikatur des Obersten Gerichtshofs wurde bereits wiederholt festgehalten, dass ein aktueller Stadtentwicklungsplan ungeachtet seiner fehlenden Normenqualität auch schon vor dem Vollzug entsprechender Umwidmungen von Grünland in Bauland Auslöser derartiger Erwartungen auf dem Grundstücksmarkt sein kann vergleiche 6 Ob 161/10k; 3 Ob 46/11b). Auch hier gelangte der Sachverständige unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungsplans der Stadt Wien STEP 05 und des Landesentwicklungsplans Niederösterreich (W.I.N.) mit eingehender Begründung zum Ergebnis, dass die gegenständliche Liegenschaft gegenüber der bei der Enteignung bestehenden Widmung „L - Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ einen erhöhten Verkehrswert aufweist.

2.2.1 Die Liegenschaft liegt unmittelbar an der Landesgrenze Wien-Niederösterreich und damit am Rand eines sich allmählich in das Umland vergrößernden Siedlungsraums. Sie grenzt sich aufgrund ihrer Lage vom übrigen Agrarland deutlich ab. Dass sich der Stadtentwicklungsplan für Wien damit auch auf den Marktwert von unmittelbar an das

Stadtgebiet angrenzenden Liegenschaften auswirkt, wie der Sachverständige festhielt, ist damit gut nachvollziehbar. Darüber hinaus weist auch das Projekt W.I.N. - Strategie NÖ, Perspektiven für die Hauptregionen, Amt der NÖ Landesregierung 2005, die Achse Wien - Gänserndorf als ausgezeichneten Standort für Betriebsansiedelungen aus.

2.3 Grundlage für die Einschätzung des Werts ist das realistische Entwicklungspotential der Liegenschaft. Entscheidend ist, ob sich das Entwicklungspotential zum maßgeblichen Zeitpunkt bereits auf den Marktpreis ausgewirkt hat (9 Ob 82/10i; 6 Ob 161/10k; 3 Ob 46/11b; RIS-Justiz RS0057977 [T5]). Das erfordert die Beurteilung der zukünftigen Wahrscheinlichkeit einer Umwidmung von Grünland in Bauland und der Reaktion des Marktes auf tatsächlich und rechtliche Möglichkeiten einer solchen Änderung der Flächenwidmung und die darauf beruhende Bewertung der betroffenen Grundstücke. Damit ist naturgemäß ein gewisser spekulativer Charakter verbunden (vgl Rummel, Bewertung von Bauerwartungsland, Der Sachverständige 2002, 115). Aus dem Umstand, dass die unmittelbar an Wien angrenzenden Gemeinden derzeit keine Änderung der Widmung (in naher Zukunft) beabsichtigen, wie das Erstgericht feststellte, kann aber entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin nicht geschlossen werden, dass die Wahrscheinlichkeit einer solchen Widmungsänderung im hier maßgeblichen Zeithorizont, der sich innerhalb des in der Judikatur des Obersten Gerichtshofs als zulässig erachteten Rahmens bewegt (vgl 6 Ob 161/10k; dazu kritisch Kerschner, Aktuelle Rechtsfragen für den Sachverständigen - 2011, SV 2011, 121 [122]), nicht bestehe. Die Annahme des Sachverständigen, dass mit einer entsprechenden räumlichen Entwicklung zu rechnen ist, lässt keinen Raum für geringe Wahrscheinlichkeiten und widerspricht auch nicht den Denkgesetzen. Ob die infrastrukturelle Entwicklung, auf der die Einschätzung als Bauerwartungsland unter anderem - aber nicht ausschließlich - beruht, ihrerseits eine Enteignung der Liegenschaft voraussetzen würde, wie die Antragsgegnerin meint, muss hier nicht geklärt werden. Der vom Sachverständigen ermittelte Mischpreis berücksichtigt einen entsprechenden Risikoabschlag (vgl erneut 6 Ob 161/10k). Er ist im unteren Drittel des Preises für Bauland angesiedelt und wird von der Antragsgegnerin auch nicht in Frage gestellt.

2.3 Grundlage für die Einschätzung des Werts ist das realistische Entwicklungspotential der Liegenschaft. Entscheidend ist, ob sich das Entwicklungspotential zum maßgeblichen Zeitpunkt bereits auf den Marktpreis ausgewirkt hat (9 Ob 82/10i; 6 Ob 161/10k; 3 Ob 46/11b; RIS-Justiz RS0057977 [T5]). Das erfordert die Beurteilung der zukünftigen Wahrscheinlichkeit einer Umwidmung von Grünland in Bauland und der Reaktion des Marktes auf tatsächlich und rechtliche Möglichkeiten einer solchen Änderung der Flächenwidmung und die darauf beruhende Bewertung der betroffenen Grundstücke. Damit ist naturgemäß ein gewisser spekulativer Charakter verbunden vergleiche Rummel, Bewertung von Bauerwartungsland, Der Sachverständige 2002, 115). Aus dem Umstand, dass die unmittelbar an Wien angrenzenden Gemeinden derzeit keine Änderung der Widmung (in naher Zukunft) beabsichtigen, wie das Erstgericht feststellte, kann aber entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin nicht geschlossen werden, dass die Wahrscheinlichkeit einer solchen Widmungsänderung im hier maßgeblichen Zeithorizont, der sich innerhalb des in der Judikatur des Obersten Gerichtshofs als zulässig erachteten Rahmens bewegt vergleiche 6 Ob 161/10k; dazu kritisch Kerschner, Aktuelle Rechtsfragen für den Sachverständigen - 2011, SV 2011, 121 [122]), nicht bestehe. Die Annahme des Sachverständigen, dass mit einer entsprechenden räumlichen Entwicklung zu rechnen ist, lässt keinen Raum für geringe Wahrscheinlichkeiten und widerspricht auch nicht den Denkgesetzen. Ob die infrastrukturelle Entwicklung, auf der die Einschätzung als Bauerwartungsland unter anderem - aber nicht ausschließlich - beruht, ihrerseits eine Enteignung der Liegenschaft voraussetzen würde, wie die Antragsgegnerin meint, muss hier nicht geklärt werden. Der vom Sachverständigen ermittelte Mischpreis berücksichtigt einen entsprechenden Risikoabschlag vergleiche erneut 6 Ob 161/10k). Er ist im unteren Drittel des Preises für Bauland angesiedelt und wird von der Antragsgegnerin auch nicht in Frage gestellt.

2.4 Damit haben die Vorinstanzen die für die Beurteilung des Werts der Liegenschaft im Zeitpunkt der Enteignung maßgebliche Entwicklung auf Tatsachenebene abschließend und endgültig erledigt. In ihrer auf den Ergebnissen des Sachverständigengutachtens basierenden Einschätzung der Liegenschaft als „Bauerwartungsland mit der Untergruppe Betriebsgebiet“ ist eine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung nicht zu erblicken.

3. Mit ihrer Behauptung, das Erstgericht habe einen weiteren Sachverständigen für landwirtschaftliche Liegenschaften zur Bewertung von Nebenschäden bestellt, obwohl von dessen Begutachtung keine weiteren Erkenntnisse gewonnen werden konnten, zeigt die Revisionsrekurswerberin keine Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens auf. Mängel des Verfahrens erster Instanz können nach ständiger Rechtsprechung in dritter Instanz nicht mehr geltend gemacht werden, unabhängig davon, ob sie im Rekurs erfolglos gerügt wurden (RIS-Justiz RS0074223 [T3]; RS0030748 [T5, T15];

RS0050037 [T7]) oder gar nicht zum Gegenstand des Rekursverfahrens gemacht wurden (RIS-JustizRS0030748 [T8]), sodass das Rechtsmittel der Antragsgegnerin insgesamt keine Rechtsfragen der in § 62 Abs 1 AußStrG geforderten Qualität aufzeigt.3. Mit ihrer Behauptung, das Erstgericht habe einen weiteren Sachverständigen für landwirtschaftliche Liegenschaften zur Bewertung von Nebenschäden bestellt, obwohl von dessen Begutachtung keine weiteren Erkenntnisse gewonnen werden konnten, zeigt die Revisionsrekurswerberin keine Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens auf. Mängel des Verfahrens erster Instanz können nach ständiger Rechtsprechung in dritter Instanz nicht mehr geltend gemacht werden, unabhängig davon, ob sie im Rekurs erfolglos gerügt wurden (RIS-Justiz RS0074223 [T3]; RS0030748 [T5, T15]; RS0050037 [T7]) oder gar nicht zum Gegenstand des Rekursverfahrens gemacht wurden (RIS-Justiz RS0030748 [T8]), sodass das Rechtsmittel der Antragsgegnerin insgesamt keine Rechtsfragen der in Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG geforderten Qualität aufzeigt.

Einer weiteren Begründung bedarf es hier nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG) Einer weiteren Begründung bedarf es hier nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

II. Zum Rechtsmittel der Antragstellerin:römisch zwei. Zum Rechtsmittel der Antragstellerin:

1.1

Nach der gefestigten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist aus Art 92 Abs 1 iVm Art 7 B-VG nicht zu schließen, dass jede Entscheidung einem Rechtszug an das Höchstgericht unterliegen müsse (RIS-Justiz Nach der gefestigten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist aus Artikel 92, Absatz eins, in Verbindung mit Artikel 7, B-VG nicht zu schließen, dass jede Entscheidung einem Rechtszug an das Höchstgericht unterliegen müsse (RIS-Justiz

RS0042729). Diese Verfassungsnorm enthält lediglich die sogenannte Bestandsgarantie des Obersten Gerichtshofs, weswegen gesetzliche Kriterien zur Beschränkung der Sachentscheidungskompetenz des Obersten Gerichtshofs so lange und in dem Ausmaß verfassungskonform sind, als sie die Funktion des Obersten Gerichtshofs nicht aushöhlen oder ihn ganz ausschalten (RIS-Justiz RS0102363; Zechner in Fasching/Konecny² Vor §§ 502 ff ZPO Rz 25 bis 27 und Rz 58 f mwN; Schramm in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG § 62 Rz 5). Die Argumentation der Antragstellerin, die im Wesentlichen darauf hinausläuft, dass gegen jede Entscheidung „eines zweitinstanzlichen (oder allenfalls erstinstanzlichen) Zivil- oder Strafgerichts“ der Oberste Gerichtshof angerufen werden können müsse, bietet keinen Anlass, von dieser Ansicht abzugehen. Auch Art 6 MRK rechtfertigt die von der Antragstellerin gegen die Beschränkung des Zugangs zum Obersten Gerichtshof in Verfahren außer Streitsachen geäußerten Bedenken nicht. Nach Art 6 Abs 1 erster Satz MRK hat jedermann Anspruch darauf, dass seine Sache in billiger Weise öffentlich gehört wird, und zwar von einem unabhängigen, auf dem Gesetz beruhenden Gericht, das über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen zu entscheiden hat. Unter der Voraussetzung, dass der Zugang zu den Gerichten gewahrt ist, bleibt die weitere Ausgestaltung der Gerichtsbarkeit dem Ermessen der Mitgliedstaaten überlassen. Das Recht auf Zugang zu den Gerichten gewährt kein Recht auf einen Instanzenzug oder - wo ein solcher besteht - auf Gerichtsbarkeit in allen Instanzen; es gewährt keinen Zugang zu einem Höchstgericht (für viele [RIS-Justiz RS0079186] : 7 Ob 667/90 = SZ 64/1 = JBI 1991, 597 mwN).RS0042729). Diese Verfassungsnorm enthält lediglich die sogenannte Bestandsgarantie des Obersten Gerichtshofs, weswegen gesetzliche Kriterien zur Beschränkung der Sachentscheidungskompetenz des Obersten Gerichtshofs so lange und in dem Ausmaß verfassungskonform sind, als sie die Funktion des Obersten Gerichtshofs nicht aushöhlen oder ihn ganz ausschalten (RIS-Justiz RS0102363; Zechner in Fasching/Konecny² Vor Paragraphen 502, ff ZPO Rz 25 bis 27 und Rz 58 f mwN; Schramm in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG Paragraph 62, Rz 5). Die Argumentation der Antragstellerin, die im Wesentlichen darauf hinausläuft, dass gegen jede Entscheidung „eines zweitinstanzlichen (oder allenfalls erstinstanzlichen) Zivil- oder Strafgerichts“ der Oberste Gerichtshof angerufen werden können müsse, bietet keinen Anlass, von dieser Ansicht abzugehen. Auch Artikel 6, MRK rechtfertigt die von der Antragstellerin gegen die Beschränkung des Zugangs zum Obersten Gerichtshof in Verfahren außer Streitsachen geäußerten Bedenken nicht. Nach Artikel 6, Absatz eins, erster Satz MRK hat jedermann Anspruch darauf, dass seine Sache in billiger Weise öffentlich gehört wird, und zwar von einem unabhängigen, auf dem Gesetz beruhenden Gericht, das über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen zu entscheiden hat. Unter der Voraussetzung, dass der Zugang zu den Gerichten gewahrt ist, bleibt die weitere Ausgestaltung der Gerichtsbarkeit dem Ermessen der Mitgliedstaaten überlassen. Das Recht auf Zugang zu den Gerichten gewährt kein Recht auf einen Instanzenzug oder - wo ein solcher besteht - auf Gerichtsbarkeit in allen Instanzen; es gewährt keinen Zugang zu einem Höchstgericht (für viele [RIS-Justiz RS0079186]: 7 Ob 667/90 = SZ 64/1 = JBI 1991, 597 mwN).

1.2 Der Oberste Gerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, gemäß Art 140 B-VG die Prüfung der Bestimmung des § 62 AußStrG an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen. 1.2 Der Oberste Gerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, gemäß Artikel 140, B-VG die Prüfung der Bestimmung des Paragraph 62, AußStrG an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen.

2.1 § 65 Abs 3 Z 6 AußStrG bezeichnet die spezifischen Anforderungen an den außerordentlichen Revisionsrekurs. Danach sind die Gründe, warum entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts der Revisionsrekurs für zulässig erachtet wird, gesondert anzuführen. 2.1 Paragraph 65, Absatz 3, Ziffer 6, AußStrG bezeichnet die spezifischen Anforderungen an den außerordentlichen Revisionsrekurs. Danach sind die Gründe, warum entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts der Revisionsrekurs für zulässig erachtet wird, gesondert anzuführen.

2.2 Die Antragstellerin hat das Rechtsmittel wegen ihrer verfassungsrechtlichen Bedenken ausdrücklich als Revisionsrekurs bezeichnet, den Inhaltserfordernissen des § 65 Abs 3 Z 6 AußStrG jedoch dadurch Rechnung getragen, dass sie in Ausführung des Rechtsmittels darlegte, warum sie den Revisionsrekurs für zulässig erachtet. Ihr Rechtsmittel entspricht daher den gesetzlichen Anforderungen, ohne dass es eines Verbesserungsverfahrens bedurft hätte (vgl Schramm aaO § 65 AußStrG Rz 26). 2.2 Die Antragstellerin hat das Rechtsmittel wegen ihrer verfassungsrechtlichen Bedenken ausdrücklich als Revisionsrekurs bezeichnet, den Inhaltserfordernissen des Paragraph 65, Absatz 3, Ziffer 6, AußStrG jedoch dadurch Rechnung getragen, dass sie in Ausführung des Rechtsmittels darlegte, warum sie den Revisionsrekurs für zulässig erachtet. Ihr Rechtsmittel entspricht daher den gesetzlichen Anforderungen, ohne dass es eines Verbesserungsverfahrens bedurft hätte vergleiche Schramm aaO Paragraph 65, AußStrG Rz 26).

3.1 Wie bereits in ihrem Rekurs macht die Antragstellerin auch eingangs des Revisionsrekurses geltend, das Erstgericht habe zu Unrecht ein von ihr vorgelegtes Gutachten, das in einem Parallelverfahren eingeholt worden sei, nicht in seine rechtliche Beurteilung miteinbezogen. Derart bemängelt sie die in erster Instanz stattgefundene Stoffsammlung und macht damit eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor dem Erstgericht geltend, die bereits das Rekursgericht mit ausführlicher Begründung verneint hat. Angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, die von der zweiten Instanz verneint wurden, können auch im Verfahren außer Streitsachen nicht neuerlich geltend gemacht werden (s oben I. 3.). 3.1 Wie bereits in ihrem Rekurs macht die Antragstellerin auch eingangs des Revisionsrekurses geltend, das Erstgericht habe zu Unrecht ein von ihr vorgelegtes Gutachten, das in einem Parallelverfahren eingeholt worden sei, nicht in seine rechtliche Beurteilung miteinbezogen. Derart bemängelt sie die in erster Instanz stattgefundene Stoffsammlung und macht damit eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor dem Erstgericht geltend, die bereits das Rekursgericht mit ausführlicher Begründung verneint hat. Angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, die von der zweiten Instanz verneint wurden, können auch im Verfahren außer Streitsachen nicht neuerlich geltend gemacht werden (s oben römisch eins. 3.).

3.2 Der Verweis im

Revisionsrekurs auf Ausführungen im Rekurs ist unzulässig, weil jede Rechtsmittelschrift einen in sich geschlossenen selbständigen Schriftsatz darstellt (RIS-Justiz RS0007029; RS0043616).

Die Revisionsrekursausführungen sind aber teilweise berechtigt:

4. Zu den Wiederbeschaffungskosten:

4.1 Dem Enteigneten gebührt für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (§ 18 Abs 1 BStG). Bei der Beurteilung des Nachteils, der durch die Enteignung einer Liegenschaft entsteht, ist regelmäßig von der Qualität des Grundstücks auszugehen, die es im Zeitpunkt der Aufhebung des durch Bescheid enteigneten Rechts besaß. Das folgt schon aus dem Zweck der 4.1 Dem Enteigneten gebührt für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (Paragraph 18, Absatz eins, BStG). Bei der Beurteilung des Nachteils, der durch die Enteignung einer Liegenschaft entsteht, ist regelmäßig von der Qualität des Grundstücks auszugehen, die es im Zeitpunkt der Aufhebung des durch Bescheid enteigneten Rechts besaß. Das folgt schon aus dem Zweck der

Enteignungsentschädigung, den Vermögensnachteil des Enteigneten bloß auszugleichen, nicht aber dessen Bereicherung herbeizuführen (RIS-Justiz RS0010844 [T2]).

4.2 Damit die Entschädigung für die aus der Enteignung hervorgegangenen Nachteile vollständig ist, sind dem

Enteigneten auch jene Kosten zu ersetzen, die er - im Enteignungszeitpunkt - aufwenden muss, um ein dem enteigneten gleichwertiges Grundstück gleicher Art wieder zu erwerben (vgl 5 Ob 584/77 = SZ 50/158 mwN). Der Enteignete hat daher grundsätzlich Anspruch auf Abgeltung der Wiederbeschaffungskosten als unmittelbarer Folgeschäden (RIS-Justiz RS0053314 [T4]; vgl auch RIS-JustizRS0053616). Darunter versteht man die zu erwartenden Kosten für die Einverleibung, die Vertragserrichtung und die treuhändige Abwicklung des Kaufvertrags (RIS-Justiz RS0121649; RS0053616). Sind solche Kosten bereits konkret angefallen, ist auf deren Höhe abzustellen, andernfalls gebührt eine Pauschalentschädigung (7 Ob 138/05b). An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten (vgl zuletzt 4 Ob 213/10t = immolex 2011/50, 152 [Pfiel] mit ausführlicher Auseinandersetzung mit der Kritik in der Literatur).

4.2 Damit die Entschädigung für die aus der Enteignung hervorgegangenen Nachteile vollständig ist, sind dem Enteigneten auch jene Kosten zu ersetzen, die er - im Enteignungszeitpunkt - aufwenden muss, um ein dem enteigneten gleichwertiges Grundstück gleicher Art wieder zu erwerben (vergleiche 5 Ob 584/77 = SZ 50/158 mwN). Der Enteignete hat daher grundsätzlich Anspruch auf Abgeltung der Wiederbeschaffungskosten als unmittelbarer Folgeschäden (RIS-Justiz RS0053314 [T4]; vergleiche auch RIS-JustizRS0053616). Darunter versteht man die zu erwartenden Kosten für die Einverleibung, die Vertragserrichtung und die treuhändige Abwicklung des Kaufvertrags (RIS-Justiz RS0121649; RS0053616). Sind solche Kosten bereits konkret angefallen, ist auf deren Höhe abzustellen, andernfalls gebührt eine Pauschalentschädigung (7 Ob 138/05b). An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten (vergleiche zuletzt 4 Ob 213/10t = immolex 2011/50, 152 [Pfiel] mit ausführlicher Auseinandersetzung mit der Kritik in der Literatur).

4.3 Das Rekursgericht hat den Zuspruch von Wiederbeschaffungskosten einerseits mit der Begründung abgelehnt, dass diese im zuerkannten Entschädigungsbetrag bereits enthalten seien, und andererseits auf die Ausführungen des Sachverständigen in seinem Gutachten verwiesen, der festgehalten habe, dass zum Entschädigungsbetrag keine Zuschläge hinzukämen. Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar und greift schon deshalb zu kurz.

4.4 Richtig ist zwar, dass der Sachverständige in seinem Gutachten die Wertermittlungsgrundsätze auflistete und dabei unter anderem darauf verwies, dass die Kosten der Wiederbeschaffung regelmäßig als Zuschlag zur Enteignungsentschädigung gewährt würden (S 13 in ON 20), und abschließend zu dem von ihm ermittelten Entschädigungsbetrag festhielt, dass keine Zuschläge hinzukommen würden (S 23 in ON 20). Daraus kann aber gerade nicht entnommen werden, dass diese Kosten vom Sachverständigen bei der Ermittlung des Entschädigungsbetrags miteinbezogen worden wären. Aus dem Umstand, dass der Sachverständige den Entschädigungsbetrag vom Baulandpreis ableitete, folgt vielmehr, dass diese Position im Entschädigungsbetrag keinen Niederschlag fand. Ob aber dem Enteigneten die Kosten der Wiederbeschaffung zu ersetzen sind, gehört nicht zum Tatsachenbereich und stellt damit keine vom Sachverständigen zu klärende Frage dar.

4.5 Die Feststellung der enteignungsbedingten Nachteile hat konkret unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse des Enteigneten unter Heranziehung eines objektiven Maßstabs bei der Wertermittlung (objektiv-konkret) zu erfolgen (RIS-Justiz RS0053657). Damit ist von Bauerwartungsland mit der Unterordnung „Betriebsgebiet“ auszugehen. Die Herstellung einer gleichwertigen Ersatzlage soll die Antragstellerin in die Lage versetzen, sich ein gleichwertiges Grundstück zu kaufen (6 Ob 789/83; 4 Ob 213/10t). Das verlangt bei Bemessung der Enteignungsentschädigung auch die Berücksichtigung jener Kosten, die zur Anschaffung einer solchen Liegenschaft aufgewendet werden müssten. Eine enteignete Liegenschaft schlägt sich im Vermögen des Entreicherten nämlich nicht nur im Wert eines gleichwertigen Ersatzgegenstands, sondern auch in den zu dessen Verbücherung notwendigen Aufwendungen (Grunderwerbssteuer, Verbücherungskosten; 7 Ob 138/05b; RIS-Justiz RS0053616) nieder. Da Kosten der Wiederbeschaffung konkret nicht angefallen sind, gebührt der Antragstellerin eine Pauschalentschädigung als Prozentsatz vom Wert der enteigneten Liegenschaft. Die von ihr begehrten 9 % sind angemessen (vgl RIS-Justiz RS0121649).

4.5 Die Feststellung der enteignungsbedingten Nachteile hat konkret unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse des Enteigneten unter Heranziehung eines objektiven Maßstabs bei der Wertermittlung (objektiv-konkret) zu erfolgen (RIS-Justiz RS0053657). Damit ist von Bauerwartungsland mit der Unterordnung „Betriebsgebiet“ auszugehen. Die Herstellung einer gleichwertigen Ersatzlage soll die Antragstellerin in die Lage versetzen, sich ein gleichwertiges Grundstück zu kaufen (6 Ob 789/83; 4 Ob 213/10t). Das verlangt bei Bemessung der Enteignungsentschädigung auch die Berücksichtigung jener Kosten, die zur Anschaffung einer solchen Liegenschaft aufgewendet werden müssten. Eine enteignete Liegenschaft schlägt sich im Vermögen des Entreicherten nämlich nicht nur im Wert eines gleichwertigen Ersatzgegenstands, sondern auch in den zu dessen Verbücherung notwendigen

Aufwendungen (Grunderwerbssteuer, Verbücherungskosten; 7 Ob 138/05b; RIS-Justiz RS0053616) nieder. Da Kosten der Wiederbeschaffung konkret nicht angefallen sind, gebührt der Antragstellerin eine Pauschalentschädigung als Prozentsatz vom Wert der enteigneten Liegenschaft. Die von ihr begehrten 9 % sind angemessen (vergleiche RIS-Justiz RS0121649).

5. Zur Durchschneidungsentschädigung:

5.1 Mit ihren Ausführungen zur Durchschneidungsentschädigung zielt die Antragstellerin auf einen Zuschlag für wirtschaftliche Erschwernisse ab, die daraus resultierten, dass sie die in ihrem Eigentum verbleibenden Grundstücke schwerer bewirtschaften könne.

5.2 Grundsätzlich zutreffend hat bereits das Erstgericht auf die Unvereinbarkeit des von der Antragstellerin begehrten Zuschlags aufgrund der im Enteignungszeitpunkt bestehenden Verwendung der Liegenschaft mit der von ihr begehrten und von den Vorinstanzen festgesetzten Entschädigung aufgrund deren Qualifikation als Bauerwartungsland mit der Unterordnung „Betriebsgebiet“ hingewiesen. Der Oberste Gerichtshof hat bereits wiederholt ausgesprochen, dass ein Antragsteller, wenn er die Wertfestsetzung nach der Verwendungsmöglichkeit und nicht nach der tatsächlichen Bewirtschaftung der von der Enteignung betroffenen Grundstücke begehrt, nicht gleichzeitig verlangen kann, dass ihm auch der Wertverlust oder die wirtschaftlichen Erschwernisse vergütet werden, die er dadurch erleide, dass sich die Enteignung auf die Weiterverwendung der Grundstücke in der bisherigen Art nachteilig auswirkt (1 Ob 117/63; 8 Ob 222/66 = RIS-Justiz RS0058040; 6 Ob 798/80 = SZ 54/45 = RIS-Justiz RS0053290). Liegt der Beurteilung - wie hier - eine realistisch zu erwartende künftige Verwendungsmöglichkeit zugrunde, die zu einem höheren Verkehrswert der Liegenschaft führt, kann daher nicht zugleich fingiert werden, es bleibe bei der bisherigen Verwendungsart und der darauf basierenden Abgeltung der wirtschaftlichen Erschwernisse. Daran ist entgegen der Argumentation der Klägerin grundsätzlich festzuhalten.

5.3 Für den vorliegenden Fall ist aber zu beachten, dass der Antragstellerin als Folge der Durchschneidung zwei Restgrundstücke von unterschiedlicher Größe verblieben, wobei das kleinere Grundstück Nr 550/3 im Ausmaß von 6.490 m² nach den Feststellungen nicht veräußerbar ist. Mangels Verwertbarkeit kommt für dieses Grundstück eine Verwendung als Bauerwartungsland mit der Unterordnung „Betriebsgebiet“ erst gar nicht zum Tragen. Insoweit erleidet die Antragstellerin durch die Enteignung jedenfalls einen Nachteil. Die von ihr begehrten „Durchschneidungskosten“ sind in diesem Zusammenhang nicht zu beanstanden, weil die Antragstellerin mangels Verwertbarkeit auf die weitere Nutzung dieses Grundstücks nach der bisherigen Verwendungsart angewiesen ist. Die damit verbundenen höheren Fixkosten für die Bewirtschaftung dieses Grundstücks sind ihr als Zuschlag zu ersetzen. Im Revisionsrekursverfahren strebt sie in diesem Zusammenhang den Zuspruch vom 58.800 EUR an. Dabei handelt es sich um den Gesamtentschädigungsbetrag für die verbleibenden Restgrundstücke Nr 550/1 und Nr 550/3. Aufgrund der unterschiedlichen Konfiguration der beiden Grundstücke kann ohne nähere Feststellungen nicht davon ausgegangen werden, dass sich die Erschwernisse bei der Bewirtschaftung gleichmäßig auf beide Grundstücke verteilen, weswegen auch eine Aufteilung des Gesamtbetrags im Verhältnis der Grundstücksgrößen nicht von vornherein angenommen werden kann. Insoweit bedarf es einer Ergänzung des erstgerichtlichen Verfahrens, um konkret beurteilen zu können welche Mehrkosten wegen der erschwerten Bewirtschaftbarkeit auf das Grundstück Nr 550/3 entfallen.

6. Zu den Verzugszinsen:

6.1 Soweit die Antragstellerin ihr Zinsenbegehren auf § 1333 Abs 1 ABGB stützt, verweist sie selbst darauf, dass die Grundlage für ein Zinsenbegehren nach dieser Gesetzesstelle die Verzögerung der Zahlung durch den Schuldner ist. Voraussetzung für den Verzugszinsenanspruch ist daher, dass der Schuldner eine Geldschuld im Fälligkeitszeitpunkt nicht bezahlt hat. Der Anspruch auf die gesetzlichen Verzugszinsen erfordert zumindest das Vorliegen eines objektiven Verzugs (Größ in Kleteřka/Schauer, ABGB-ON 1.01 § 1333 Rz 5). 6.1 Soweit die Antragstellerin ihr Zinsenbegehren auf Paragraph 1333, Absatz eins, ABGB stützt, verweist sie selbst darauf, dass die Grundlage für ein Zinsenbegehren nach dieser Gesetzesstelle die Verzögerung der Zahlung durch den Schuldner ist. Voraussetzung für den Verzugszinsenanspruch ist daher, dass der Schuldner eine Geldschuld im Fälligkeitszeitpunkt nicht bezahlt hat. Der Anspruch auf die gesetzlichen Verzugszinsen erfordert zumindest das Vorliegen eines objektiven Verzugs (Größ in Kleteřka/Schauer, ABGB-ON 1.01 Paragraph 1333, Rz 5).

6.2 Das Bundesstraßengesetz enthält keine Regelungen über die Fälligkeit. Mit der Anrufung des Gerichts nach § 20

Abs 3 dritter Satz BStG tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Entschädigung außer Kraft (§ 4). Für das anschließende gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung verweist § 20 Abs 5 BStG auf die Bestimmungen des (nunmehr so bezeichneten) Eisenbahn-Enteignungs-entschädigungsgesetzes (EisbEG).^{6.2} Das Bundesstraßengesetz enthält keine Regelungen über die Fälligkeit. Mit der Anrufung des Gerichts nach Paragraph 20, Absatz 3, dritter Satz BStG tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Entschädigung außer Kraft (§ 4). Für das anschließende gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung verweist Paragraph 20, Absatz 5, BStG auf die Bestimmungen des (nunmehr so bezeichneten) Eisenbahn-Enteignungs-entschädigungsgesetzes (EisbEG).

6.3 Die mit der Novelle BGBl I 2003/112 erfolgten Änderungen des EisbEG verfolgten unter anderem den Zweck, das eisenbahnrechtliche Enteignungsverfahren, das im Wesentlichen auf den Regelungen aus dem Jahre 1878 beruhte, dem jüngeren Enteignungsregime, wie es unter anderem durch § 20 Abs 3 BStG verwirklicht wird, anzupassen (vgl. Kathrein, Neues im Enteignungsrecht - Die Anpassung des EisenbahnenteignungsG im Rahmen der Außerstreitreform, ZVR 2006/16). Damit wurde die sukzessive Kompetenz für das eisenbahnrechtliche Enteignungsverfahren nach dem Vorbild ua des § 20 Abs 3 BStG übernommen und die Bestimmung des § 33 EisbEG geändert. Danach beträgt die Leistungsfrist für die zu leistende Entschädigung 14 Tage. Diese Frist wird mit dem ungenützten Ablauf der Frist zur Anrufung des Gerichts, mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung über die Entschädigung oder mit dem Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs in Gang gesetzt. Verzugszinsen gebühren nach dieser Bestimmung ab Beginn der Leistungsfrist, wenn der Entschädigungsbetrag nicht innerhalb dieser Frist bezahlt wird (§ 33 letzter Satz EisbEG).^{6.3} Die mit der Novelle BGBl I 2003/112 erfolgten Änderungen des EisbEG verfolgten unter anderem den Zweck, das eisenbahnrechtliche Enteignungsverfahren, das im Wesentlichen auf den Regelungen aus dem Jahre 1878 beruhte, dem jüngeren Enteignungsregime, wie es unter anderem durch Paragraph 20, Absatz 3, BStG verwirklicht wird, anzupassen (vergleiche Kathrein, Neues im Enteignungsrecht - Die Anpassung des EisenbahnenteignungsG im Rahmen der Außerstreitreform, ZVR 2006/16). Damit wurde die sukzessive Kompetenz für das eisenbahnrechtliche Enteignungsverfahren nach dem Vorbild ua des Paragraph 20, Absatz 3, BStG übernommen und die Bestimmung des Paragraph 33, EisbEG geändert. Danach beträgt die Leistungsfrist für die zu leistende Entschädigung 14 Tage. Diese Frist wird mit dem ungenützten Ablauf der Frist zur Anrufung des Gerichts, mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung über die Entschädigung oder mit dem Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs in Gang gesetzt. Verzugszinsen gebühren nach dieser Bestimmung ab Beginn der Leistungsfrist, wenn der Entschädigungsbetrag nicht innerhalb dieser Frist bezahlt wird (Paragraph 33, letzter Satz EisbEG).

6.4 Die Regelung des § 33 EisbEG setzt den Fälligkeitszeitpunkt fest (vgl. zur Rechtslage vor der Novelle BGBl I 2003/112 Rummel, Enteignungsentschädigung 154 f.). Fälligkeit des Entschädigungsbetrags tritt im hier maßgeblichen Anwendungsbereich des § 33 EisbEG daher erst mit Erschöpfung des gerichtlichen Instanzenzugs ein.^{6.4} Die Regelung des Paragraph 33, EisbEG setzt den Fälligkeitszeitpunkt fest (vergleiche zur Rechtslage vor der Novelle BGBl I 2003/112 Rummel, Enteignungsentschädigung 154 f.). Fälligkeit des Entschädigungsbetrags tritt im hier maßgeblichen Anwendungsbereich des Paragraph 33, EisbEG daher erst mit Erschöpfung des gerichtlichen Instanzenzugs ein.

6.5 Die verfassungsgemäßen Bedenken der Antragstellerin gegen die Bestimmung des § 33 EisbEG lassen die Besonderheiten des Enteignungsverfahrens unberücksichtigt. Die in § 20 Abs 3 BStG angeordnete und seit der Novelle BGBl I 2003/112 auch für das EisbEG gegebene sukzessive Kompetenz erschwert die Festsetzung eines Fälligkeitstermins (vgl. dazu Rummel aaO 157). Dem Gesetzgeber muss damit ein Gestaltungsspielraum bei dessen Festsetzung zugestanden werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Vollzug des rechtskräftigen verwaltungsbehördlichen Enteignungsbescheids von der gerichtlichen Hinterlegung (§ 1425 ABGB) des ermittelten Entschädigungsbetrags oder einer Sicherheit für die nach Vollzug zu leistenden Entschädigung abhängt (§ 20 Abs 4 BStG). Der Vollzug im Sinne des § 20 Abs 4 BStG gilt als Modus für den Rechtserwerb durch den Begünstigten (vgl. RIS-Justiz RS0010841; Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang³ § 365 Rz 27; Spielbüchler in Rummel, ABGB³ § 365 Rz 5, je mwN). Solange die Enteignung nicht vollzogen ist, bleibt dem Enteigneten die Nutzung der Liegenschaft unbenommen und die vermögensrechtlichen Folgen der Enteignung treten noch nicht in einer Weise ein, dass das Fehlen eines Ausgleichs in Form von Verzugszinsen sachlich ungerechtfertigt erschiene. Mit der Hinterlegung des von der Verwaltungsbehörde festgesetzten Entschädigungsbetrags fehlt es aber regelmäßig an den einen objektiven Verzug rechtfertigenden Umständen. Hinsichtlich des von der Antragstellerin darüber hinaus begehrten Entschädigungsbetrags ist aber schon nach allgemeinem Verständnis ein objektiver Verzug nicht schon mit der Anrufung des Gerichts anzunehmen. Insoweit ist die Bestimmung des Enteignungspreises als „Entgelt“ für die

enteignete Liegenschaft (vgl dazu gleich im Folgenden) durchaus der Preisfestsetzung durch einen Dritten im Kaufvertrag (§ 1056 ABGB) vergleichbar. Die Fälligkeit des Preises kann daher nicht schon vor dessen Bestimmung - hier durch das Gericht - angenommen werden. Die vom Gesetzgeber in § 33 EibEG gewählte Lösung ist damit jedenfalls nicht per se sachlich ungerechtfertigt. Der erkennende Senat schließt sich daher den von der Antragstellerin geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die hier gemäß § 20 Abs 5 BStG anzuwendende Bestimmung des § 33 EibEG nicht an.^{6.5} Die verfassungsgemäßen Bedenken der Antragstellerin gegen die Bestimmung des Paragraph 33, EibEG lassen die Besonderheiten des Enteignungsverfahrens unberücksichtigt. Die in Paragraph 20, Absatz 3, BStG angeordnete und seit der Novelle BGBl I 2003/112 auch für das EibEG gegebene sukzessive Kompetenz erschwert die Festsetzung eines Fälligkeitstermins vergleiche dazu Rummel aaO 157). Dem Gesetzgeber muss damit ein Gestaltungsspielraum bei dessen Festsetzung zugebilligt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Vollzug des rechtskräftigen verwaltungsbehördlichen Enteignungsbescheids von der gerichtlichen Hinterlegung (Paragraph 1425, ABGB) des ermittelten Entschädigungsbetrags oder einer Sicherheit für die nach Vollzug zu leistenden Entschädigung abhängt (Paragraph 20, Absatz 4, BStG). Der Vollzug im Sinne des Paragraph 20, Absatz 4, BStG gilt als Modus für den Rechtserwerb durch den Begünstigten vergleiche RIS-Justiz RS0010841; Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang³ Paragraph 365, Rz 27; Spielbüchler in Rummel, ABGB³ Paragraph 365, Rz 5, je mwN). Solange die Enteignung nicht vollzogen ist, bleibt dem Enteigneten die Nutzung der Liegenschaft unbenommen und die vermögensrechtlichen Folgen der Enteignung treten noch nicht in einer Weise ein, dass das Fehlen eines Ausgleichs in Form von Verzugszinsen sachlich ungerechtfertigt erschiene. Mit der Hinterlegung des von der Verwaltungsbehörde festgesetzten Entschädigungsbetrags fehlt es aber regelmäßig an den einen objektiven Verzug rechtfertigenden Umständen. Hinsichtlich des von der Antragstellerin darüber hinaus begehrten Entschädigungsbetrags ist aber schon nach allgemeinem Verständnis ein objektiver Verzug nicht schon mit der Anrufung des Gerichts anzunehmen. Insoweit ist die Bestimmung des Enteignungspreises als „Entgelt“ für die enteignete Liegenschaft vergleiche dazu gleich im Folgenden) durchaus der Preisfestsetzung durch einen Dritten im Kaufvertrag (Paragraph 1056, ABGB) vergleichbar. Die Fälligkeit des Preises kann daher nicht schon vor dessen Bestimmung - hier durch das Gericht - angenommen werden. Die vom Gesetzgeber in Paragraph 33, EibEG gewählte Lösung ist damit jedenfalls nicht per se sachlich ungerechtfertigt. Der erkennende Senat schließt sich daher den von der Antragstellerin geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die hier gemäß Paragraph 20, Absatz 5, BStG anzuwendende Bestimmung des Paragraph 33, EibEG nicht an.

Der Antragstellerin ist aber zuzugestehen, dass das Spannungsverhältnis zum Gebot der vollen Entschädigung umso größer wird, je weiter der Zeitpunkt des Vollzugs der Enteignung und jener der gerichtlichen Festsetzung des Entschädigungsbetrags auseinanderfallen, weil dann eine Situation gegeben ist, dass der Enteignete über geraume Zeit weder über die Sache noch über den (vollen) Gegenwert verfügt. Für diese Fälle ist ein Interessensausgleich gesetzeskonform aber auf andere Weise zu suchen.

7. Zur Geldwertanpassung:

7.1 Die ständige Rechtsprechung versteht § 18 Abs 1 BStG als Auftrag, den Enteignungspreis individuell als „Entgelt“ für die enteignete Liegenschaft zu ermitteln, wobei der Ankaufswert deshalb maßgeblich ist, weil sich der Enteignete gleichwertigen Ersatz verschaffen können soll (1 Ob 756/78 = SZ 51/175 mwN). Maßgebender Zeitpunkt für die Festsetzung der Entschädigung ist grundsätzlich die Rechtskraft des Enteignungsbescheids (1 Ob 4/93 = JBl 1994, 252; RIS-Justiz RS0085888 [T10, T12, T13, T15]; zuletzt 4 Ob 200/13k); die ältere Rechtsprechung, die auf den Enteignungsbescheid erster Instanz abstellte (RIS-Justiz RS0053526), ist überholt. 7.1 Die ständige Rechtsprechung versteht Paragraph 18, Absatz eins, BStG als Auftrag, den Enteignungspreis individuell als „Entgelt“ für die enteignete Liegenschaft zu ermitteln, wobei der Ankaufswert deshalb maßgeblich ist, weil sich der Enteignete gleichwertigen Ersatz verschaffen können soll (1 Ob 756/78 = SZ 51/175 mwN). Maßgebender Zeitpunkt für die Festsetzung der Entschädigung ist grundsätzlich die Rechtskraft des Enteignungsbescheids (1 Ob 4/93 = JBl 1994, 252; RIS-Justiz RS0085888 [T10, T12, T13, T15]; zuletzt 4 Ob 200/13k); die ältere Rechtsprechung, die auf den Enteignungsbescheid erster Instanz abstellte (RIS-Justiz RS0053526), ist überholt.

7.2 Das Wesen der Enteignungsentschädigung besteht damit in der Ersatzleistung für das dem Enteigneten durch den besonderen Hoheitsakt abgenötigte

Sonderopfer an seinem Vermögen. Er gewährt nicht Ersatz für einen rechtswidrig verursachten Verlust, sondern entschädigt für einen rechtmäßigen, aufgrund höherer Interessen gerechtfertigten Eingriff in das Eigentum. Vor

diesem Hintergrund liegt der Zweck der dem § 4 Abs 1 und 6 EISbEG nachgebildeten Regelung des § 18 BStG darin, den Enteigneten für das Sonderopfer an seinem Vermögen. Er gewährt nicht Ersatz für einen rechtswidrig verursachten Verlust, sondern entschädigt für einen rechtmäßigen, aufgrund höherer Interessen gerechtfertigten Eingriff in das Eigentum. Vor diesem Hintergrund liegt der Zweck der dem Paragraph 4, Absatz eins und 6 EISbEG nachgebildeten Regelung des Paragraph 18, BStG darin, den Enteigneten für das

Sonderopfer des gänzlichen oder teilweisen Entzugs von Eigentum zu entschädigen. Der Enteignete soll durch die Entschädigung in die Lage versetzt werden, mit dem Entschädigungsbetrag ein dem enteigneten Objekt in Form und Ausführung gleichwertiges an anderer Stelle zu errichten (RIS-Justiz RS0053314 [T5]). Dieser Ausgleichsfunktion wird die Entschädigung nicht mehr gerecht, wenn sich der Geldwert seit dem maßgeblichen Zeitpunkt mehr als bloß unwesentlich verändert hat.

7.3 Die Rechtsprechung hat die Möglichkeit einer Aufwertung des Entschädigungsbetrags im Grundsatz anerkannt. Zwar wurde die Zulässigkeit einer Wertanpassung überwiegend nur in Ausnahmesituationen, nämlich in Fällen eines krassen Missverhältnisses zwischen dem Wert der enteigneten Liegenschaft im Zeitpunkt der Enteignung und im Zeitpunkt der Festsetzung der Entschädigung sowie großer und rascher Geldwertveränderungen angenommen (für viele 1 Ob 756/78 = SZ 51/175; 4 Ob 528/95). Zur Begründung wurde dabei im Wesentlichen auf eine fehlende gesetzliche Anordnung verwiesen. Bereits in der Entscheidung 1 Ob 148/97i (SZ 71/4 = JBl 1998, 520) wurde aber in ausführlicher Auseinandersetzung mit der bisherigen Judikatur ausgeführt, dass es sich nicht notwendigerweise um eine rasche Geldentwertung handeln muss. Betont wurde in dieser Entscheidung vielmehr, dass häufig deshalb, weil die Verzinsung, wie bereits dargestellt, erst nach rechtskräftiger Beendigung des gerichtlichen Verfahrens zu laufen beginnt, ein Äquivalent für die Geldentwertung fehlt, die eintreten kann, wenn dem Enteigneten die endgültige Entschädigung erst nach einem langwierigen Verfahren zuerkannt wird. Danach kann dem Enteigneten der Geldwertverfall bei einer in Folge der überlangen Dauer des Entschädigungsverfahrens exorbitanten Indexsteigerung nicht mehr allein als Sonderopfer auferlegt werden. Diese Entscheidung wurde in der Folge vom dritten Senat ausdrücklich gebilligt (3 Ob 97/03s).

7.4 Auch in der Literatur wird die Aufwertung des Enteignungsentschädigungsbetrags nicht grundsätzlich abgelehnt. Korinek/Pauger/Rummel (Handbuch des Enteignungsrechts 291) sehen nur deshalb keinen Bedarf für eine Aufwertung, weil sie den Bemessungszeitpunkt möglichst nahe der effektiven Auszahlung ansetzen. Sie räumen aber ein, dass die Ablehnung einer Aufwertung mit dem verfassungsrechtlichen Gebot zur vollen Entschädigung nur dann vereinbar sei, wenn man sich zugleich ihren Überlegungen zur Wahl des Bemessungsstichtags bekenne; andernfalls führe die Nichtaufwertung zu einer Verletzung des genannten Grundsatzes (so auch Rummel aaO 152 f). Schragel (Enteignungsentschädigung - Buchbesprechung, RZ 1983, 56) sieht eine Aufwertung dann gerechtfertigt, wenn die Verwaltungsbehörde eine unangemessene Entschädigungssumme festsetzte.

7.5 Zweck einer solchen Aufwertung ist es, dem Enteigneten das volle Äquivalent für das enteignete Gut in Form einer Geldsumme zu sichern. Das entspricht letztlich dem Auftrag des § 18 Abs 1 BStG, der durch seinen Verweis auf § 1323 ABGB klarstellt, dass der Enteignete so zu stellen ist, wie er ohne den Eingriff in sein Eigentum stünde. Dabei ist nach Ansicht des erkennenden Senats nicht allein auf eine außergewöhnlich große und rasche Geldentwertung abzustellen. Der Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheids (§ 20 Abs 4 BStG) bewirkt - wie bereits dargestellt - als Modus den Rechtserwerb durch den Begünstigten und damit einhergehend den Verlust der Nutzungsmöglichkeit durch den Enteigneten. Wurde die Enteignung vollzogen, ist der Enteignete für die Dauer des gerichtlichen Verfahrens zur Festsetzung vor die Situation gestellt, dass ihm weder die Sache noch der Gegenwert zur Verfügung steht (Zur Problematik bei Hinterlegung des Entschädigungsbetrags vgl Rummel, Zur Hinterlegung der Entschädigung bei Enteignung nach dem Bundesstraßengesetz, JBl 1994, 390). Ein Ausgleich durch Verzugszinsen kommt - wie dargelegt - erst nach Ablauf der Leistungsfrist nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigungssumme durch das Gericht in Betracht. Der Enteignete trägt daher in diesem Fall das volle Risiko eines Geldwertverlusts, obwohl der Enteigner bereits den vollen Nutzen aus der Sache ziehen kann. Den damit verbundenen Nachteil kann er nur dadurch verhindern, dass er den von der Verwaltungsbehörde festgesetzten Entschädigungsbetrag akzeptiert. Das wird man umso weniger erwarten können, je weiter sich die von der Behörde festgesetzte Entschädigung vom Auftrag des § 18 Abs 1 BStG entfernt. Gerade dort wo die Behörde eine deutlich unter der angemessenen liegenden Entschädigung festsetzt und dadurch die Anrufung des Gerichts durch den Betroffenen und die damit verbundene Verfahrensdauer verursacht, ist ein Ausgleich für den Geldwertverlust sachgerecht (vgl Schragel aaO). Das bedeutet nicht, dass jeder

Enteignete durch eine Aufwertung für die Dauer eines gerichtlichen Verfahrens quasi belohnt werden soll. Er soll aber auch nicht dafür mit dem Risiko des Geldwertverlusts übermäßig belastet werden, dass er gemäß § 20 Abs 3 BStG die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung durch das Gericht begehrt. 7.5 Zweck einer solchen Aufwertung ist es, dem Enteigneten das volle Äquivalent für das enteignete Gut in Form einer Geldsumme zu sichern. Das entspricht letztlich dem Auftrag des Paragraph 18, Absatz eins, BStG, der durch seinen Verweis auf Paragraph 1323, ABGB klarstellt, dass der Enteignete so zu stellen ist, wie er ohne den Eingriff in sein Eigentum stünde. Dabei ist nach Ansicht des erkennenden Senats nicht allein auf eine außergewöhnlich große und rasche Geldentwertung abzustellen. Der Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheids (Paragraph 20, Absatz 4, BStG) bewirkt - wie bereits dargestellt - als Modus den Rechtserwerb durch den Begünstigten und damit einhergehend den Verlust der Nutzungsmöglichkeit durch den Enteigneten. Wurde die Enteignung vollzogen, ist der Enteignete für die Dauer des gerichtlichen Verfahrens zur Festsetzung vor die Situation gestellt, dass ihm weder die Sache noch der Gegenwert zur Verfügung steht (Zur Problematik bei Hinterlegung des Entschädigungsbetrags vergleiche Rummel, Zur Hinterlegung der Entschädigung bei Enteignung nach dem Bundesstraßengesetz, JBl 1994, 390). Ein Ausgleich durch Verzugszinsen kommt - wie dargelegt - erst nach Ablauf der Leistungsfrist nach rechtskräftiger Festsetzung der Entschädigungssumme durch das Gericht in Betracht. Der Enteignete trägt daher in diesem Fall das volle Risiko eines Geldwertverlusts, obwohl der Enteigner bereits den vollen Nutzen aus der Sache ziehen kann. Den damit verbundenen Nachteil kann er nur dadurch verhindern, dass er den von der Verwaltungsbehörde festgesetzten Entschädigungsbetrag akzeptiert. Das wird man umso weniger erwarten können, je weiter sich die von der Behörde festgesetzte Entschädigung vom Auftrag des Paragraph 18, Absatz eins, BStG entfernt. Gerade dort wo die Behörde eine deutlich unter der angemessenen liegenden Entschädigung festsetzt und dadurch die Anrufung des Gerichts durch den Betroffenen und die damit verbundene Verfahrensdauer verursacht, ist ein Ausgleich für den Geldwertverlust sachgerecht vergleiche Schragel aaO). Das bedeutet nicht, dass jeder Enteignete durch eine Aufwertung für die Dauer eines gerichtlichen Verfahrens quasi belohnt werden soll. Er soll aber auch nicht dafür mit dem Risiko des Geldwertverlusts übermäßig belastet werden, dass er gemäß Paragraph 20, Absatz 3, BStG die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung durch das Gericht begehrt.

7.6 Solange der Betroffene noch den Nutzen aus der Sache ziehen kann, steht ihm dieser als Äquivalent zur Verfügung und es wird regelmäßig kein Anlass für den Ausgleich eines allfälligen Geldwertverlusts bestehen. Diese Argumentation greift aber dann nicht mehr, wenn mit dem Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheids der Enteignete auch nicht mehr über die Nutzungsmöglichkeit verfügt. Dem Zweck des § 18 Abs 1 BStG kann in einem solchen Fall sachgerecht nur durch einen Ausgleich des Geldwertverlusts entsprochen werden, weil der Enteignete nur so in die Lage versetzt wird, mit dem letztlich tatsächlich zuerkannten Betrag eine gleichwertige Sache anzuschaffen. Dass dem Enteigneten ein solcher Nachteil als Sonderopfer aufzubürden wäre, ist mit den Intentionen des Gesetzes hingegen nicht in Einklang zu bringen. Eine Aufwertung des Enteignungsbescheids ausgemittelten Entschädigungsbetrags scheint daher auch geboten, wenn im Ergebnis insgesamt ein so gravierender Nachteil des Enteigneten vorliegt, dass ihm ohne diesen Ausgleich entgegen § 18 Abs 1 BStG ein Sonderopfer auferlegt wäre. Dabei ist neben der Indexsteigerung als Ausdruck des Geldwertverlustes nicht nur die ab Rechtskraft des Enteignungsbescheids verstrichene Zeit in eine Gesamtbetrachtung einzubeziehen, sondern auch die Dauer des Verfahrens ab dem Vollzug des Enteignungsbescheids zu berücksichtigen, weil der Enteignete ab diesem Zeitpunkt über den Nutzen der Sache nicht mehr verfügen konnte. 7.6 Solange der Betroffene noch den Nutzen aus der Sache ziehen kann, steht ihm dieser als Äquivalent zur Verfügung und es wird regelmäßig kein Anlass für den Ausgleich eines allfälligen Geldwertverlusts bestehen. Diese Argumentation greift aber dann nicht mehr, wenn mit dem Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheids der Enteignete auch nicht mehr über die Nutzungsmöglichkeit verfügt. Dem Zweck des Paragraph 18, Absatz eins, BStG kann in einem solchen Fall sachgerecht nur durch einen Ausgleich des Geldwertverlusts entsprochen werden, weil der Enteignete nur so in die Lage versetzt wird, mit dem letztlich tatsächlich zuerkannten Betrag eine gleichwertige Sache anzuschaffen. Dass dem Enteigneten ein solcher Nachteil als Sonderopfer aufzubürden wäre, ist mit den Intentionen des Gesetzes hingegen nicht in Einklang zu bringen. Eine Aufwertung des Enteignungsbescheids ausgemittelten Entschädigungsbetrags scheint daher auch geboten, wenn im Ergebnis insgesamt ein so gravierender Nachteil des Enteigneten vorliegt, dass ihm ohne diesen Ausgleich entgegen Paragraph 18, Absatz eins, BStG ein Sonderopfer auferlegt wäre. Dabei ist neben der Indexsteigerung als Ausdruck des

Geldwertverlustes nicht nur die ab Rechtskraft des Enteignungsbescheids verstrichene Zeit in eine Gesamtbetrachtung einzubeziehen, sondern auch die Dauer des Verfahren ab dem Vollzug des Enteignungsbescheids zu berücksichtigen, weil der Enteignete ab diesem Zeitpunkt über den Nutzen der Sache nicht mehr verfügen konnte.

7.7 Ohne dass abschließend zur Höhe des Geldwertverlusts als auslösendes Moment für die Aufwertung des Entschädigungsanspruchs Stellung genommen werden müsste, kann für den vorliegenden Fall festgehalten werden, dass bereits die Verfahrensdauer von mehr als sechs Jahren nach den obigen Erwägungen eine Aufwertung des Entschädigungsbetrags angezeigt erscheinen lässt, auch wenn der Geldwertverfall der letzten Jahre nicht das zuletzt in der Judikatur für die Bejahung einer Aufwertung zugrunde gelegte Ausmaß erreicht (vgl 1 Ob 148/97i und die darin genannten Beispiele). 7.7 Ohne dass abschließend zur Höhe des Geldwertverlusts als auslösendes Moment für die Aufwertung des Entschädigungsanspruchs Stellung genommen werden müsste, kann für den vorliegenden Fall festgehalten werden, dass bereits die Verfahrensdauer von mehr als sechs Jahren nach den obigen Erwägungen eine Aufwertung des Entschädigungsbetrags angezeigt erscheinen lässt, auch wenn der Geldwertverfall der letzten Jahre nicht das zuletzt in der Judikatur für die Bejahung einer Aufwertung zugrunde gelegte Ausmaß erreicht vergleiche 1 Ob 148/97i und die darin genannten Beispiele).

7.8 Feststellungen, nach denen sich der Geldwertverlust abschließend klären ließe, fehlen bisher. Die Wahl des Valorisierungsfaktors ist jedoch von den konkreten Verhältnissen abhängig (1 Ob 148/97i). Die Antragstellerin hat einen Geldwertverfall von ca 13 % geltend gemacht und sich dazu auf den Verbraucherpreisindex 2005 der Statistik Austria berufen. Ohne dem weiteren Verfahrensverlauf vorzugreifen, lässt sich dazu bereits jetzt sagen, dass die nach den obigen Erwägungen angeführten Kriterien in einer Gesamtschau grundsätzlich eine Anpassung rechtfertigen, sollte sich ein derartiger Geldwertverlust im fortgesetzten Verfahren verifizieren lassen. Dazu wird jedoch zu beachten sein, dass für eine Aufwertung des Entschädigungsbetrags nur die Berücksichtigung der Zeit ab Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheids sachgerecht ist, weil der Antragstellerin bis dahin der Nutzen an der Liegenschaft zukam. Ob überhaupt ein Vollzug des Bescheids gemäß § 20 Abs 4 BStG stattfand, kann nach den bisherigen Feststellungen aber ebenfalls noch nicht beurteilt werden. Das Erstgericht hat der Antragstellerin den angemessenen Betrag inklusive der von der Behörde festgesetzten Entschädigung zugesprochen und dazu in seiner rechtlichen Beurteilung festgehalten, dass ein Vorbringen über die Zahlung dieses Betrags an die Antragstellerin fehle. Sollte daraus abzuleiten sein, dass ein Vollzug bislang unterblieben ist, käme insgesamt eine Aufwertung schon deshalb nicht in Betracht, weil die Antragstellerin dann die Möglichkeit zur Nutzung der Liegenschaft nie verloren hätte. Letztlich wird das Erstgericht nicht umhinkommen, diesen Umstand mit den Parteien zu erörtern. Für den Fall, dass sich dabei ergeben sollte, dass der behördlich festgesetzte Betrag hinterlegt und der Bescheid daher gemäß § 20 Abs 4 BStG vollzogen wurde, oder aber eine Zahlung an die Antragstellerin erfolgte, was aus der Formulierung des erstgerichtlichen Spruchs im Zusammenhang mit den Vollzugszinsen geschlossen werden könnte („aus dem noch aushaftenden Betrag“), wäre der mögliche Geldwertverlust ab diesem Zeitpunkt zu ermitteln. Bei einem Geldwertverfall im Bereich der von der Antragstellerin behaupteten Indexsteigerung, hätte das Erstgericht bei seiner neuerlichen Entscheidung die bereits festgesetzte Entschädigungssumme dann unter Berücksichtigung der Wiederbeschaffungskosten (siehe dazu Pkt 4.) und der anteiligen Kosten für die erschwerte Bewirtschaftung (siehe Pkt 5.) derart anzupassen, dass der Geldwertverlust ausgeglichen wird. Sollte die Erörterung mit den Parteien in diesem Zusammenhang ergeben, dass die Antragstellerin über die behördlich festgesetzte Summe bereits verfügt, wäre dieser Teil des Entschädigungsbetrags jedenfalls von einer Aufwertung auszunehmen. 7.8 Feststellungen, nach denen sich der Geldwertverlust abschließend klären ließe, fehlen bisher. Die Wahl des Valorisierungsfaktors ist jedoch von den konkreten Verhältnissen abhängig (1 Ob 148/97i). Die Antragstellerin hat einen Geldwertverfall von ca 13 % geltend gemacht und sich dazu auf den Verbraucherpreisindex 2005 der Statistik Austria berufen. Ohne dem weiteren Verfahrensverlauf vorzugreifen, lässt sich dazu bereits jetzt sagen, dass die nach den obigen Erwägungen angeführten Kriterien in einer Gesamtschau grundsätzlich eine Anpassung rechtfertigen, sollte sich ein derartiger Geldwertverlust im fortgesetzten Verfahren verifizieren lassen. Dazu wird jedoch zu beachten sein, dass für eine Aufwertung des Entschädigungsbetrags nur die Berücksichtigung der Zeit ab Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheids sachgerecht ist, weil der Antragstellerin bis dahin der Nutzen an der Liegenschaft zukam. Ob überhaupt ein Vollzug des Bescheids gemäß Paragraph 20, Absatz 4, BStG stattfand, kann nach den bisherigen Feststellungen aber ebenfalls noch nicht beurteilt werden. Das Erstgericht hat der Antragstellerin den angemessenen Betrag inklusive der von der Behörde festgesetzten Entschädigung zugesprochen und dazu in seiner rechtlichen Beurteilung festgehalten, dass ein Vorbringen über die Zahlung dieses Betrags an die Antragstellerin fehle. Sollte daraus abzuleiten sein, dass ein Vollzug

bislang unterblieben ist, käme insgesamt eine Aufwertung schon deshalb nicht in Betracht, weil die Antragstellerin dann die Möglichkeit zur Nutzung der Liegenschaft nie verloren hätte. Letztlich wird das Erstgericht nicht umhinkommen, diesen Umstand mit den Parteien zu erörtern. Für den Fall, dass sich dabei ergeben sollte, dass der behördlich festgesetzte Betrag hinterlegt und der Bescheid daher gemäß Paragraph 20, Absatz 4, BStG vollzogen wurde, oder aber eine Zahlung an die Antragstellerin erfolgte, was aus der Formulierung des erstgerichtlichen Spruchs im Zusammenhang mit den Vollzugszinsen geschlossen werden könnte („aus dem noch aushaftenden Betrag“), wäre der mögliche Geldwertverlust ab diesem Zeitpunkt zu ermitteln. Bei einem Geldwertverfall im Bereich der von der Antragstellerin behaupteten Indexsteigerung, hätte das Erstgericht bei seiner neuerlichen Entscheidung die bereits festgesetzte Entschädigungssumme dann unter Berücksichtigung der Wiederbeschaffungskosten (siehe dazu Pkt 4.) und der anteiligen Kosten für die erschwerte Bewirtschaftung (siehe Pkt 5.) derart anzupassen, dass der Geldwertverlust ausgeglichen wird. Sollte die Erörterung mit den Parteien in diesem Zusammenhang ergeben, dass die Antragstellerin über die behördlich festgesetzte Summe bereits verfügt, wäre dieser Teil des Entschädigungsbetrags jedenfalls von einer Aufwertung auszunehmen.

Da der von den Vorinstanzen ausgemittelte Entschädigungsbetrag der Höhe nach jedenfalls berechtigt ist, kommt eine Aufhebung deren Entscheidungen in diesem Umfang nicht in Betracht. Der Auftrag an das Erstgericht im fortgesetzten Verfahren ist auf die im Revisionsrekursverfahren noch offenen Positionen zu begrenzen. Das fortzusetzende Verfahren kann sich daher auf die Wiederbeschaffungskosten und die Kosten für eine allfällige Bewirtschaftung sowie die Frage nach einer Aufwertung der bereits zuerkannten Entschädigungssumme unter Berücksichtigung dieser Positionen beschränken.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrekurses der Antragstellerin beruht auf § 44 EISbEG. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrekurses der Antragstellerin beruht auf Paragraph 44, EISbEG.

Für ihre Revisionsrekursbeantwortung gebührt der Antragstellerin kein Kostenersatz im Sinn des § 78 AußStrG, weil sie diese erstattete, ohne dass sie ihr freigestellt worden wäre (RIS-Justiz RS0121741). Für ihre Revisionsrekursbeantwortung gebührt der Antragstellerin kein Kostenersatz im Sinn des Paragraph 78, AußStrG, weil sie diese erstattete, ohne dass sie ihr freigestellt worden wäre (RIS-Justiz RS0121741).

Schlagworte

Zivilverfahrensrecht, Gruppe: Zivilrechtsfragen - Menschenrechte, Grundfreiheiten

Textnummer

E107105

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0010OB00138.13W.0227.000

Im RIS seit

14.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

04.02.2015

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