

TE OGH 1989/4/27 70b522/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.04.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Flick als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz, Dr. Warta, Dr. Egermann und Dr. Niederreiter als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Egon R***, Hotelier, Leutasch, vertreten durch Dr. Helga Hönel-Jakoncig und Dr. Veronika Staudinger, Rechtsanwältin in Innsbruck, wider die Antragsgegnerin R*** Ö***,

(B***), vertreten durch die Finanzprokuratur,

Wien 1, Singerstraße 17-19, sowie die am Verfahren beteiligte Partei B*** A*** AG, Innsbruck, Rennweg 10 a, wegen Festsetzung einer Enteignungsentschädigung, infolge der Revisionsrekurse des Antragstellers und der am Verfahren beteiligten Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 7. Oktober 1988, GZ 3 b R 173/87-90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Silz vom 21. August 1987, GZ 1 Nc 90/84-80, teilweise aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Den Revisionsrekursen wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Antragstellers im Revisionsrekursverfahren sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Mit Bescheid vom 7. November 1983, ZI IIb 1-B-922/25-1983, erklärte der Landeshauptmann von Tirol zum Zwecke der Errichtung der Autobahn im Gemeindegebiet H*** die im Abschnitt II dieses Bescheides genannten Grundflächen zugunsten der R*** Ö***, B*** (Antragstellerin im Enteignungsverfahren)

für dauernd lastenfrei enteignet. Zu diesen Grundflächen gehörten unter anderem die Gp 5766/2 KG Haiming des Antragstellers im Ausmaß von 4.452 m² zur Gänze sowie Teile der im Eigentum der als Kuratiegemeinde Haiming bezeichneten Fraktion der Ortsgemeinde Haiming stehenden Gp 1647/1 KG Haiming im Ausmaß von 41.370 m². Auch das Teilwaldrecht des Antragstellers hinsichtlich 2.090 m² an der Gp 1647/1 KG Haiming wurde enteignet. Der Antragsteller hatte auf der ihm gehörenden Gp 5766/2 KG Haiming und der im Norden anschließenden, von der G*** H*** "gepachteten" Gp 1647/1 einen Steinbruch betrieben. Als Entschädigung für die Grundinanspruchnahme (Gp 5766/2 KG Haiming im Ausmaß von 4.452 m²) und "Ertragswert des Steinbruchbetriebes als Pächter" wurden für den Antragsteller insgesamt S 666.354,- festgesetzt. Weiters wurde beurkundet, daß sich der Antragsteller mit der angebotenen Entschädigung nicht einverstanden erklärt hat. Der G*** H*** wurde für den Ausfall des Abbauzinses für den Steinbruch eine Entschädigung von S 1.040.000,- zuerkannt. Die Entschädigung für die Teilwaldrechte des

Antragstellers an 2.090 m² der Gp 1647/1 KG Haiming wurde mit S 44.898,- festgesetzt. Der Antragsteller hatte die Gp 5766/2 KG Haiming im Jahr 1972 erworben, als Manipulationsfläche für den Steinbruchbetrieb ausgebaut und damit den schon vorher von seinem Vater auf der Gp 1647/1 betriebenen Steinbruch erweitert. Über die Gp 1647/1, auf der sich die Bruchsohle des Steinbruches befindet, hatte der Antragsteller mit der G*** H*** als "Pachtverträge" bezeichnete Abbauverträge auf die Dauer von jeweils 10 Jahren abgeschlossen. Die letzte Vertragsverlängerung vor der Enteignung erfolgte am 22. November 1979 für die Zeit vom 1. Jänner 1980 bis 31. Dezember 1989. Zusagen für eine weitere Vertragsverlängerung lagen nicht vor.

Der erweiterte Steinbruchbetrieb wurde mit Bescheid der B*** I*** vom 5. September 1972, ZI I-885/5, gewerbepolizeilich genehmigt. Darin wurde dem Antragsteller unter anderem die Art des Abbaues (Abbau nur von oben nach unten in Etagen unter Verlegung von Zwischensohlen; größte Etagenhöhe 15 m, die nur unter Anwendung besonderer Bohrgeräte und Sprengverfahren überschritten werden durfte) vorgeschrieben.

Zur Erweiterung des Steinbruches wurde dem Antragsteller auch eine Rodungsbewilligung für eine Teilfläche der Gp 1647/1 im Ausmaß von 1.500 m² für die Dauer von 5 Jahren erteilt.

Mit Bescheid vom 20. Juli 1981, ZI 0690/3-14/81 ordnete das Arbeitsinspektorat Innsbruck an, daß im Bereich des Steinbruches keinerlei Steingewinnungs-, Lade- und Transportarbeiten durchgeführt werden dürfen, daß der Gefahrenbereich an der Bruchsohle sofort wirksam abzusperrern ist und die Wiederaufnahme der Steingewinnungsarbeiten und der Arbeiten an der Bruchsohle erst dann erfolgen darf, wenn sichergestellt ist, daß entweder nur mehr besondere Sprengtechniken angewendet werden, oder die Bruchwand durch Etagen so unterteilt wird, daß die Höhe der einzelnen Etagenwände nicht mehr als 15 m beträgt. Entsprechende Vorschläge habe der Antragsteller zeitgerecht vorzulegen. Das Arbeitsinspektorat hatte festgestellt, daß die Bruchwände eine Höhe von 60 bis 70 m aufweisen und für die Steingewinnung keine besonderen Sprengtechniken angewendet worden waren. Weiters wurde in diesem Bescheid festgehalten, daß nur die Möglichkeit einer einfachen Unterteilung der Bruchwände durch eine Etage und des Abbaues durch Tiefbohrlochsprengungen, für welche eine Genehmigung der B*** I*** erforderlich sei, bestehe. Die Berufung des Antragstellers gegen diesen Bescheid hatte keinen Erfolg. In der Berufungsentscheidung vom 25. Jänner 1983, ZI Vd-57/2-83, verwies das Amt der T*** L*** darauf, daß der vorschriftswidrige Gesteinsabbau zu einer Gefährdung für das Leben und die Gesundheit der im Steinbruch beschäftigten Dienstnehmer geführt habe.

Am 20. November 1983 beantragte der Antragsteller bei der B*** I*** die Aufhebung des Bescheides des Arbeitsinspektorates vom 20. Juli 1981. In einer Verhandlungsschrift wurde festgehalten, daß sich die Situation seit der Erlassung des Bescheides durch das Arbeitsinspektorat nicht geändert habe, daß keine Genehmigung für eine Tiefbohrlochsprengung vorliege und daß daher weiterhin keine Abbauarbeiten durchgeführt werden dürfen. Gegen eine teilweise Entnahme der an der Bruchsohle liegenden Steine bestünden jedoch keine Bedenken, wenn bestimmte Sicherheitsmaßnahmen (Räumung der Bruchwände von losen Gesteinsmassen, Unterlassung der Entnahmearbeiten innerhalb des Gefahrenbereiches von 15 m vor dem Wandfuß, Erfüllung der im Bescheid des Arbeitsinspektorates erteilten Auflagen, Errichtung einer Wanne für den Öllageraum und Entfernung der Betriebstankstelle) getroffen werden. Im Oktober 1983 lagerten im Bruchgebiet ca. 2000 Tonnen Bruchsteine und ca. 20.000 m³ Abräummaterial. Der Antragsteller hat den Steinbruchbetrieb nach der Enteignung noch ca. ein Jahr weitergeführt und dabei im wesentlichen vorhandenes Bruchmaterial verkauft und verfrachtet.

Der Antragsteller begehrt (zuletzt ON 48), die Enteignungsentschädigung mit insgesamt S 7.639.060,- festzusetzen. Die Weiterführung des Steinbruchunternehmens sei wegen der Enteignung nicht mehr möglich. Ohne die Enteignung hätte er den Betrieb zumindest noch weitere 20 Jahre weiterführen können. Die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung sei zu niedrig. Mit den zuerkannten Beträgen könne er sich keine gleichwertige Existenzgrundlage verschaffen. Er habe im Steinbruchbetrieb alle behördlichen Auflagen erfüllt, die Prüfung für Tiefbohrlochsprengungen abgelegt und das dafür erforderliche Gerät angeschafft. Er hätte daher den Steinbruch ohne weitere Aufschließungskosten betreiben können. Mit der G*** H*** sei verbindlich vereinbart worden, daß der Pachtvertrag über das Jahr 1989 hinaus verlängert werde. Da bei der Ermittlung der Entschädigung der G*** H*** für den Ausfall des Pachtzinses ein Zeitraum von 20 Jahren zugrundegelegt worden sei, müsse auch bei seiner Entschädigung für den Steinbruchbetrieb von diesem Zeitraum ausgegangen werden. Der Steinbruch hätte wegen seiner Lage nur vom Antragsteller als Eigentümer der Gp 5766/2 KG Haiming betrieben werden können.

Die Antragsgegnerin beantragt die Herabsetzung der Entschädigungssumme. Dem Antragsteller stehe keine Entschädigung für den Steinbruchbetrieb zu, weil das Unternehmen auf einen anderen Standort verlegt werden könne. Daher sei für die Entschädigungssumme nur der Verkehrswert der dem Antragsteller gehörenden Liegenschaft samt den darauf befindlichen Baulichkeiten maßgebend. Der "Pachtvertrag" mit der G*** H*** wäre am 31. Dezember 1989 ausgelaufen. Die Enteignung habe aber auch kein lebendes Unternehmen betroffen, weil das Arbeitsinspektorat im Jahr 1981 weitere Steingewinnungsarbeiten untersagt habe. Die Wiederaufnahme des Betriebes sei von kostspieligen und gesondert zu genehmigenden Maßnahmen abhängig gemacht worden, die der Antragsteller nicht vorgenommen habe. Daß der Antragsteller die Steingewinnungsarbeiten verbotswidrigerweise fortgesetzt habe, sei bei der Festsetzung der Entschädigung unbeachtlich.

Die am Verfahren beteiligte B*** A*** AG verwies im wesentlichen darauf, daß der Abbruch bereits seit dem Jahr 1972 wegen Nichteinhaltung der festgesetzten Etagenhöhe rechtswidrig gewesen sei und, daß der Steinbruchbetrieb nur ein negatives Ergebnis erzielt habe.

Das Erstgericht setzte die Entschädigung für die dem Antragsteller enteigneten Grundflächen, Vermögenswerte und Rechte unter Abweisung eines Mehrbegehrens von S 4,524.276,40 wie folgt fest:

a) Entschädigung für Gp 5766/2 KG Haiming S 1,023.960,-

b) Entschädigung für Steinbruchbetrieb als

Pächter der Gp 1647/1 KG Haiming S 1,988.865,60

c) Entschädigung für Teilwaldrechte auf der

Gp 1647/1 KG Haiming S 44.898,-

Summe S 3,057.723,60.

Weiters erteilte das Erstgericht der am Verfahren beteiligten Partei die Aufträge, an den Antragsteller binnen 14 Tagen S 2,403.531,60 zu zahlen und diesen Betrag im Falle der Nichteinhaltung der Leistungsfrist vom Tag der Zustellung an mit 4 % Verzugszinsen zuzüglich 20 % Umsatzsteuer zu verzinsen. In rechtlicher Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, daß nicht nur das Eigentumsrecht des Antragstellers an der Gp 5766/2 KG Haiming und die Teilwaldrechte an der Gp 1647/1 KG Haiming, sondern auch das vom Antragsteller ausgeübte "Pachtrecht" in der Form des Steinbruchbetriebes Gegenstand der Enteignung gewesen sei. Die Verlegung des Steinbruchunternehmens an einen anderen Standort sei nicht möglich gewesen, weil der Betrieb von der Qualität der gewonnenen Steine abhängig gewesen sei. Mangels annähernd gleichwertiger Ausweichmöglichkeiten sei eine Verlegung des Betriebs nicht möglich gewesen. Die Enteignung habe aber auch ein lebendes Unternehmen betroffen. Der Betrieb sei ordnungsgemäß genehmigt worden. Bloß in der Zeit vom 25. Jänner 1983 bis 25. Dezember 1983 sei der Betrieb verbotswidrigerweise geführt worden. Der Antragsteller hätte den Betrieb aber durch Beachtung der erteilten Auflagen weiterführen können. Der Steinbruch sei daher zum Zeitpunkt der Enteignung keinesfalls wertlos gewesen. Allerdings sei zu berücksichtigen, daß der "Pachtvertrag" zwischen dem Antragsteller und der G*** H*** über die Gp 1647/1 KG Haiming nur bis 31. Dezember 1989 angedauert hätte. Es sei nicht erwiesen, daß der Antragsteller Anspruch auf eine weitere Vertragsverlängerung gehabt habe.

Den Entschädigungsbetrag für die Gp 5766/2 errechnete das Erstgericht auf Grund des Mittelwertes zwischen dem "reinen Verkehrswert" und dem Ertragswert von S 230 pro m² ($4.452 \times 230 = 1,023.960,-$).

Den Ertragswert des Steinbruchunternehmens ermittelte das Erstgericht aus den zeitberichtigten Jahreserfolgen der Jahre 1978 bis 1983, wobei es das günstigste und das ungünstigste Jahresergebnis ausschied, den jährlichen Erschließungsaufwand von S 50.000 abzog, das Ergebnis jährlich mit 7,5 % auf den Zeitpunkt der Enteignung abzinst und einen Mittelwert aus der Gegenüberstellung dieses Ergebnisses und des Ergebnisses bei einem um 50 % verminderten Aufwand für die Sicherungsmaßnahmen bildete. Auf Grund dieser Berechnung gelangte es zu einem Entschädigungsbetrag für das Unternehmen von S 1,988.865,60. Beim Zahlungsauftrag an die am Verfahren beteiligte Partei berücksichtigte das Erstgericht, daß die erlegten Entschädigungsbeträge von S 609.294,- und S 44.889,- dem Antragsteller bereits überwiesen wurden. Für seine Entscheidung über die Verzugszinsen wendete das Erstgericht § 33 Abs.2 EibEG analog an.

Das Rekursgericht gab den von beiden Parteien und der am Verfahren beteiligten Partei erhobenen Rekursen teilweise

Folge und sprach aus, daß der Beschluß des Erstgerichtes, der hinsichtlich eines Betrages von S 356.160,- als Teilentschädigung für die Gp 5766/2 KG Haiming mangels Anfechtung rechtskräftig geworden war, hinsichtlich der Entschädigung über die Teilwaldrechte des Antragstellers an der Gp 1647/1 und des darauf entfallenden Ausspruches über die Verzugszinsen bestätigt, im übrigen jedoch aufgehoben und dem Erstgericht in diesem Umfang eine neuerliche, nach Verfahrensergänzung zu treffende Entscheidung aufgetragen werde. In rechtlicher Hinsicht verneinte das Rekursgericht die Antragslegitimation des Antragstellers hinsichtlich jenes Teiles der Entschädigung, der auf den Steinbruchbetrieb "als Pächter der Gp 1647/1" entfalle. Das obligatorische Abbaurecht des Antragstellers an dieser Liegenschaft sei nicht Gegenstand des Enteignungsverfahrens gewesen. Der Antragsteller sei durch die Enteignung dieser Liegenschaft nur mittelbar betroffen worden und habe daher Anspruch auf Entschädigung für die durch die Aufhebung seines Rechts erlittenen Nachteile nur gegen den unmittelbar enteigneten Liegenschaftseigentümer. Dieser müsse die Interessen der Nebenberechtigten im Enteignungsverfahren bzw. im gerichtlichen Verfahren zur Festsetzung der Entschädigung gegenüber dem Enteigner wahren und dem Nebenberechtigten dann alles das herausgeben, was er vom Enteigner für ihn erhalten habe. Daher könne der Antragsteller im vorliegenden Verfahren keine Ansprüche für jene Nachteile erheben, die ihm als Abbauberechtigten durch die Enteignung der Gp 1647/1 KG Haiming entstanden seien. Da dem Antragsteller in diesem Umfang keine Parteistellung zukomme, wäre sein Antrag in diesem Umfang zurückzuweisen. Die Zurückweisung könne aber noch nicht ziffernmäßig ausgesprochen werden, weil der Antragsteller nur eine Gesamtentschädigung für die Gp 5766/2 KG Haiming und die Enteignung der Gp 1647/1 KG Haiming erlittenen Nachteile begehrt habe, ohne die Ersatzbeträge entsprechend aufzuschlüsseln. Die ebenfalls von der Enteignung betroffene Gp 5766/2 KG Haiming sei als Betriebsgrundstück anzusehen, weil der Antragsteller seinen Steinbruchbetrieb auch auf dieser Liegenschaft betrieben habe. Diese Liegenschaft habe als Manipulationsfläche und Lagerplatz gedient. Bei der Ermittlung des Wertes eines Betriebsgrundstückes sei zwar grundsätzlich davon auszugehen, daß die Entschädigung nur für die Grundfläche und die darauf befindlichen Baulichkeiten und sonstigen Anlagen, nicht aber für das auf bzw. im Enteignungsobjekt betriebene Unternehmen Entschädigung zu leisten sei. Die besondere Eignung als Betriebsgrundstück sei jedoch als werterhöhender Faktor zu berücksichtigen. Eine Verlegung des Steinbruchbetriebes sei im Hinblick auf das vorhandene besonders qualitative Steinvorkommen und den Umstand, daß nur der Antragsteller als Eigentümer der Gp 5766/2 KG Haiming den Betrieb besonders vorteilhaft habe führen können, nicht tunlich gewesen. Die Bewertung dieses Betriebsgrundstückes habe daher nach dem Ertragswertverfahren zu erfolgen. Dabei sei, wie es der Sachverständige

Dipl.Volkswirt Andreas E*** getan habe, von den zeitwertberechtigten Jahreserfolgen der Jahre 1978 bis 1983 auszugehen. Auch könne wegen der Befristung des Pachtvertrages nur eine restliche Vertragsdauer bis 31. Dezember 1989 zugrundegelegt werden. Wesentlich für die Bewertung des für die restliche Vertragsdauer noch zu erwartenden Ertrages aus dem Steinbruchunternehmen des Antragstellers und damit für die Ermittlung der dadurch bewirkten Erhöhung des Verkehrswertes der Betriebsliegenschaft sei aber auch die Frage der rechtlichen Zulässigkeit eines weiteren Abbaues. Auf rechtswidrige Nutzungen könne nicht Bedacht genommen werden. Der Antragsteller habe das Steinbruchunternehmen im Zeitpunkt der Enteignung aber nicht rechtswidrig bzw. verbotswidrig betrieben. Er habe sich zwar an die ihm erteilten Auflagen nicht gehalten. Der Bescheid des Arbeitsinspektorates vom 20. Juli 1981 sei jedoch erst am 25. Jänner 1983 rechtskräftig geworden. Er sei aber gemäß § 360 Abs.3 GewO mit Ablauf eines Jahres vom Tage seiner Rechtskraft an gerechnet, somit am 25. Jänner 1984 außer Wirksamkeit getreten. Der für die Entschädigung maßgebende Zeitpunkt, nämlich der Tag der Zahlung oder des Erlages der Entschädigungssumme, nicht aber die Aufhebung des enteigneten Rechtes an sich, liege erst nach diesem Datum. Außerdem sei dem Antragsteller die Entnahme der an der Bruchsohle liegenden Steine laut Verhandlungsschrift der B*** I*** vom 15. Dezember 1983 unter bestimmten

Auflagen bewilligt worden.

Da aber nur jener in der Zukunft nachhaltig zu erzielende Erfolg für die Ermittlung des Ertragswertes der Liegenschaft maßgebend sei, den der Antragsteller unter Einhaltung aller von der zuständigen Behörde für den Betrieb erteilten Vorschriften und Auflagen erzielt hätte, sei das vorliegende Sachverständigengutachten in diesem Sinn noch ergänzungsbedürftig. Auch der Aufwand, den der Antragsteller zur Aufnahme eines vorschriftsmäßigen Gesteinsabbaues tätigen hätte müssen, müsse als Abzugspost berücksichtigt werden. Auf diese Weise gelange man allerdings zum Ertragswert des gesamten Steinbruchunternehmens, das der Antragsteller nicht nur auf seiner enteigneten Liegenschaft betrieben habe. Es müsse daher noch erörtert und festgestellt werden, wie weit sich dieser

Unternehmenswert auf die Betriebsliegenschaft (Gp 5766/2 KG Haiming) ausgewirkt habe. Anhaltspunkte dafür würden sich zwar aus dem Gutachten des Sachverständigen Dipl.Ing. Franz S*** ergeben. Dieses Gutachten müsse allerdings in diesem Umfang auf Grund unerledigt gebliebener Parteienanträge noch erörtert werden. Das Verfahren sei aber auch deshalb mangelhaft geblieben, weil das Erstgericht den Antragsteller trotz eines darauf gerichteten Antrages noch nicht vernommen habe. Seine Aussage könnte Aufschluß über den Ertragswert der Liegenschaft und über die besonderen Umstände seines Unternehmens, die auf den Ertragswert Einfluß haben, bieten.

Keinen Bedenken begegneten jedoch die für die Enteignung der Teilwaldrechte des Antragstellers festgesetzte Entschädigung. Auch die Entscheidung des Erstgerichtes über die Verzugszinsen treffe im Hinblick auf den sinngemäß anzuwendenden § 33 Abs.2 EiszEG zu. Ein Leistungsbefehl an die am Verfahren beteiligte Partei sei zwar zulässig, aber entbehrlich, weil schon der Beschluß über die Festsetzung der Entschädigung einen Exekutionstitel bilde. Daher müsse im Außerstreitverfahren nicht geprüft werden, wie weit eine Entschädigung bereits bezahlt worden sei.

Gegen den aufhebenden Teil des Beschlusses des Rekursgerichtes richten sich die vom Antragsteller und von der am Verfahren beteiligten Partei erhobenen Revisionsrekurse. Der Antragsteller erhebt den Rechtsmittelantrag, ihm eine Entschädigung von insgesamt S 7,636.060,- samt 8 % Zinsen und 20 % Umsatzsteuer aus den Zinsen seit 1. August 1984 aus S 7,582.000,- und seit 1. April 1986 aus S 57.060,- zuzuerkennen, hilfsweise, dem Erstgericht Rechtsansichten im Sinne seiner Revisionsrekursausführungen zu überbinden. Die am Verfahren beteiligte Partei stellt den Antrag, dem Erstgericht die in ihrem Revisionsrekurs geäußerten Rechtsansichten zu überbinden. Die Parteien und die am Verfahren beteiligte Partei beantragen jeweils in ihren Revisionsrekursbeantwortungen, den Revisionsrekursen nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

I.) Zum Revisionsrekurs des Antragstellers:

Der Revisionsrekurs ist nur im Sinne des Antrages, dem Erstgericht andere Rechtsansichten zu überbinden, teilweise berechtigt.

Der Antragsteller bekämpft in erster Linie die Auffassung des Rekursgerichtes, er sei im Enteignungsentschädigungsverfahren nicht legitimiert, Entschädigungsansprüche wegen der Enteignung der Gp 1647/1 KG Haiming zu stellen. Das Amt der T*** L*** habe ihm - wenn auch nicht in einem ausreichenden Ausmaß - eine Entschädigung für den durch diese Enteignung stillgelegten Pachtbetrieb zuerkannt. Die Liegenschaftseigentümerin habe die sich aus seinem vertraglichen Recht an der Liegenschaft ergebenden Ansprüche im Enteignungsverfahren nicht geltend gemacht. Sie habe im Hinblick auf die sonstige Unverwertbarkeit der Felswände auch keine Grundablöse verlangt. Die Enteignung habe daher den Gewerbebetrieb betroffen, den der Antragsteller auch auf der GP 1647/1 KG Haiming geführt habe. Aufsuchungs-, Gewinnungs- und Speicherrechte seien selbständige Gegenstände der Enteignung. Durch die Enteignung der Gp 1647/1 KG Haiming sei der Antragsteller daher wie ein Eigentümer betroffen worden.

Diese Auffassung trifft nicht zu: Gemäß § 20 Abs.2 BStG und § 5 EiszEG ist bei der Ermittlung der Entschädigung eines Liegenschaftseigentümers auch auf die Nachteile Rücksicht zu nehmen, die Nutzungsberechtigte, Gebrauchsberechtigte oder Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden, und deren Vergütung dem Enteigneten obliegt, sofern der als Ersatz für den Gegenstand der Enteignung zu leistende Betrag nicht zur Befriedigung der gegen den Enteigneten zustehenden Entschädigungsansprüche zu dienen hat. Nach herrschender Auffassung (Klang in Klang2 II 192; Randa, Das Eigentumsrecht 2 180;

Rummel-Schlager, Enteignungsentschädigung 133 f; Brunner, Enteignungsentschädigung für Bundesstraßen 106, 161 ff; SZ 52/26;

SZ 53/51; SZ 55/175) handelt es sich bei diesem Kreis um sogenannte Nebenberechtigte, die keinen unmittelbaren Entschädigungsanspruch gegen den Enteigner besitzen, auf deren Nachteile aber bei der Bemessung der Entschädigung des enteigneten Liegenschaftseigentümers Bedacht zu nehmen ist. Personen, die an enteigneten Liegenschaften derartige Nebenrechte haben, sind somit auf die dem enteigneten Grundeigentümer gewährte Entschädigungssumme verwiesen. Materiell trifft die Verpflichtung zur Entschädigung der Nachteile, die diese Berechtigten durch die Enteignung erleiden, den Enteigner und nicht den Enteigneten. Dieser ist nur Mittler zwischen dem Enteigner und dem Nebenberechtigten.

Im vorliegenden Fall wurde das vertragliche Recht des Antragstellers, auf der Gp 1647/1 KG Haiming einen Steinbruch zu betreiben, durch die Enteignung zwar mittelbar betroffen, dem Antragsteller ist es aber nach den dargestellten Grundsätzen verwehrt, darauf gegründete Ersatzansprüche im Enteignungsverfahren direkt gegen den Enteigner geltend zu machen. Hat die Entschädigungsbehörde über die Ansprüche der Nebenberechtigten nicht entschieden, dann ist ein entsprechender, im gerichtlichen Verfahren auf Festsetzung der Enteignungsentschädigung gestellter Antrag zurückzuweisen. Hat aber die Enteignungsbehörde jemandem eine Entschädigung zuerkannt, dem ein unmittelbarer Entschädigungsanspruch gegenüber dem Enteigner nicht zukommt, dann ist dieser Nebenberechtigte zwar gemäß § 20 Abs.3 Satz 3 BStG Partei im gerichtlichen Verfahren, das Gericht hat den Antrag einer solchen Partei aber abzuweisen, weil es durch die Entscheidung der Enteignungsbehörde in seiner Beurteilung, ob einer Partei ein unmittelbarer Anspruch auf Entschädigung zusteht, nicht gebunden werden kann (Brunner aaO 84). Im konkreten Enteignungsbescheid wurde zwar in Ansehung des Antragstellers nur die Gp 5766/2 als enteignete Liegenschaft angeführt. Die weitere Bezeichnung "Entschädigung für Grundinanspruchnahme und Ertragswert des Steinbruchbetriebes als Pächter" läßt aber erkennen, daß die Enteignungsbehörde auch über die Entschädigung wegen des Verlustes der Abbaurechte des Antragstellers entschieden hat. Der Antragsteller ist damit auch hinsichtlich dieser Ansprüche Partei im gerichtlichen Enteignungsentschädigungsverfahren. Daraus ist für ihn im Ergebnis aber nichts zu gewinnen, weil dieser - noch nicht bezifferte - Teil seines Anspruches nach erfolgter Klarstellung nicht zurück-, sondern abzuweisen sein wird. Betroffen davon kann allerdings nur jener Teil des Wertes des Steinbruchunternehmens sein, der auf Grund der dem Antragsteller an der Gp 1647/1 KG Haiming zustehenden Abbaurechte erwirtschaftet wurde (näheres dazu im folgenden Absatz). Im Ergebnis berechtigt sind jedoch die damit im Zusammenhang stehenden Ausführungen des Revisionsrekurses, daß dem Antragsteller im vorliegenden Fall eine Entschädigung für die durch die Enteignung erzwungene Aufgabe des Steinbruchbetriebes gebührt. Grundsätzlich ist zwar - wie das Rekursgericht zutreffend erkannt hat - nur für das Enteignungsobjekt Entschädigung zu leisten, also für die Grundfläche und die darauf errichteten Baulichkeiten, nicht aber für das auf bzw. im Enteignungsobjekt betriebene Unternehmen (Brunner aaO 202; Rummel-Schlager aaO 207 f). Führt eine Enteignung aber nicht nur zum Eigentumsverlust an Grund und Boden sondern auch zu einer Aufgabe eines darauf betriebenen Unternehmens, weil eine Verlegung in ein Ersatzobjekt unmöglich oder unzumutbar ist, dann ist auch dieser Nachteil durch Vergütung des Wertes des Unternehmens zu entschädigen (SZ 55/175 mwN; Brunner aaO 209;

Rummel-Schlager aaO 215). Zu ersetzen ist dabei nicht der gesamte Unternehmenswert, sondern nur die Differenz zwischen diesem und dem Liquidationswert aller nicht enteigneten Unternehmensbestandteile (Brunner aaO 208). Maßstab für diese Entschädigung ist die konkrete Ertragslage des Unternehmens (Rummel-Schlager aaO 215). Im vorliegenden Fall kann nicht zweifelhaft sein, daß die Weiterführung des Steinbruchunternehmens durch den Antragsteller an einem anderen Standort im Hinblick auf die festgestellten Umstände zumindest untunlich, wenn nicht sogar unmöglich ist. Der vorliegende Fall ist allerdings auch dadurch gekennzeichnet, daß der Steinbruchbetrieb nicht allein auf der Gp 5766/2 KG Haiming, die dem Antragsteller gehört hat, geführt wurde. Die Steine wurden vielmehr auf der benachbarten - ebenfalls enteigneten - Gp 1647 KG Haiming, die der G*** H*** gehörte hat, gewonnen, auf der Gp 5766/2 KG Haiming gelagert und von dort aus verfrachtet. Der Ertrag des Steinbruchunternehmens basierte daher sowohl auf den Abbaurechten an einer fremden Liegenschaft als auch auf der Verwendung einer eigenen, ebenfalls enteigneten Liegenschaft als Manipulationsfläche. Im Rahmen des vorliegenden Entschädigungsverfahrens kommt es allerdings nur darauf an, welcher Unternehmensertrag der dem Antragsteller enteigneten Liegenschaft zuzuordnen ist. Welcher Unternehmensertrag auf Grund des Eigentumsrechtes des Antragstellers an der Gp 5766/2 KG Haiming erwirtschaftet wurde, ist eine Tatfrage, die nach betriebswirtschaftlichen Bewertungsgrundsätzen zu lösen ist. Auch dazu ist die Ergänzung der bereits eingeholten Sachverständigengutachten notwendig. Auf die im Zeitpunkt der Enteignung auf der Gp 5766/2 KG Haiming gelagerten Bruchsteine kommt es bei der Ermittlung des Liquidationserlöses nicht an, weil sie als bewegliche Sachen von der Enteignung nicht betroffen waren. Die vom Antragsteller behauptete Verwendung dieser Steine beim Autobahnbau könnte nur zu - im streitigen Verfahren durchzusehenden - Verwendungsansprüchen führen.

Der vorgenannte Ergänzungsauftrag kommt allerdings erst dann zum Tragen, wenn die Fortführung des Steinbruchbetriebes aus rechtlichen Gründen möglich gewesen wäre. Dazu wird auf die Ausführungen über den Revisionsrekurs der am Verfahren beteiligten Partei verwiesen. Mit seinen weiteren Ausführungen im Revisionsrekurs bekämpft der Antragsteller die übereinstimmende Auffassung der Vorinstanzen, daß bei der Ermittlung des

Entschädigungsbetrages nur von einer bis 31. Dezember 1989 befristeten Dauer des "Pachtvertrages" auszugehen sei. Der "Pachtvertrag" über den auf der Gp 1647/1 KG Haiming befindlichen Steinbruch sei laufend um 10 Jahre verlängert worden.

Dies wäre auch nach dem 31. Dezember 1989 der Fall gewesen. Der Antragsteller bleibt mit diesen Ausführungen zwar im Rahmen der Feststellung, daß er im Zeitpunkt der Enteignung kein vertragliches Recht auf eine Vertragsverlängerung gehabt hat. Von dem zeitlich beschränkten Recht an der Gp 1647/1 KG Haiming (Abbaurechte) hing aber auch die Möglichkeit ab, auf seiner eigenen Gp 5766/2 KG Haiming, die ja nur als Manipulationsfläche für den Betrieb gedient hat, weiterhin ein Steinbruchunternehmen zu führen. Die Rechtsauffassung aber, daß es auf die bloße Möglichkeit oder auch Wahrscheinlichkeit einer Vertragsverlängerung nicht ankommt, weil in einem solchen Fall durch die Enteignung nicht in eine bestehende

Rechtsposition des Berechtigten eingegriffen wird, begegnet keiner Bedenken (vgl. Brunner aaO 220 f; Rz 1969, 107; SZ 51/23; SZ 51/175). Der Antragsteller bekämpft schließlich auch die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, daß der Aufwand, den er zur Entnahme eine vorschriftsmäßigen Gesteinsabbaues tätigen hätte müssen, bei der Ermittlung des Ertrages des Steinbruchunternehmens als Abzugsposten berücksichtigt werden müsse. Zum Zeitpunkt der Enteignung habe er bereits sämtliche ihm auferlegten Sanierungsarbeiten an der Wand durchgeführt gehabt. So habe er die Wand in Etagen unterteilt, das für Tieflochbohrungen erforderliche Gerät angeschafft, die Sprengmeisterprüfung abgelegt und die vorgeschriebenen Sicherungszonen an der Talsohle eingerichtet. Deshalb sei der Bescheid des Arbeitsinspektorates vom 20. Juli 1981 außer Kraft getreten und ein gleichartiger Bescheid nicht mehr erlassen worden. Dem Antragsteller ist dazu entgegenzuhalten, daß ein derartiger Sachverhalt nicht festgestellt wurde. Fest steht nur, daß zum Zeitpunkt der Befundaufnahme durch den Sachverständigen Dipl.Ing. Alfred B*** noch keine Etagen und keine Sicherheitszonen gebildet worden waren. Sollte sich allerdings auf Grund der Vernehmung des Antragstellers als Partei diese Sachverhaltsgrundlage ändern, wird das Erstgericht bei der rechtlichen Beurteilung darauf entsprechend Bedacht zu nehmen haben. Sind die erforderlichen Sanierungsarbeiten aber nicht getätigt worden, ist der dafür erforderliche Aufwand bei der Ermittlung des Unternehmenswertes und des Wertes der dem Antragsteller enteigneten Betriebsliegenschaft abzuziehen. Auch in dieser Ansicht des Rekursgerichtes kann kein Rechtsirrtum erblickt werden. Soweit sich der Antragsteller auch gegen die im Beschluß des Rekursgerichtes dargestellte Art der Ermittlung des Wertes des Steinbruchbetriebes richtet, ist nicht ersichtlich, welche Ansichten des Rekursgerichtes aus welchen Gründen bekämpft werden. Diesbezüglich ist die Rechtsrüge daher nicht dem Gesetz entsprechend ausgeführt. Die vom Revisionsrekurs konkret bezeichnete Abzinsung der künftigen Erträge bei der Rückrechnung des Unternehmenswertes auf den Zeitpunkt der Enteignung hat jedenfalls nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu erfolgen. Der Hinweis auf die im § 33 Abs.2 EISBEG für die Entschädigungssumme festgesetzten Verzugszinsen ist dabei nicht zweckdienlich.

Der Kostenvorbehalt ist schon deshalb erforderlich, weil noch keine Wertfestsetzung möglich ist.

II.) Zum Revisionsrekurs der am Verfahren beteiligten Partei:

Der Revisionsrekurs ist nur so weit berechtigt, als dem Erstgericht die Feststellung weiterer Entscheidungsgrundlagen aufzutragen ist.

Die B*** A*** AG bekämpft die Beurteilung der Gp 5766/2 als Betriebsgrundstück. Das Rekursgericht habe dabei nur auf die tatsächliche Nutzung abgestellt. Die gewerbepolizeiliche Genehmigung des Steinbruchbetriebes vom 5. September 1972 habe jedoch nur die Gp 1647/1 KG Haiming erfaßt. Eine betriebliche Nutzung der Gp 5766/2 KG Haiming sei nicht vorgesehen gewesen. Die Lagerung von Steinen auf der Gp 5766/2 KG Haiming hätte überdies einer Bewilligung durch die Naturschutzbehörde bedurft. Sie sei zum Zeitpunkt der Enteignung ebenfalls nicht vorgelegen. Das vom Antragsteller auf der Gp 5766/2 KG Haiming betriebene Zündmittellager und die Tankstelle hätten ebenfalls

durch die Naturschutzbehörde bzw. die Wasserrechtsbehörde bewilligt werden müssen. Auch für die im Jahr 1982 verkaufte Schotteraufbereitungsanlage hätte der Antragsteller eine gesonderte Genehmigung haben müssen. Solche Bewilligungen seien nicht vorgelegen. Schließlich habe der Antragsteller den Steinbruch auch insoweit rechtswidrig betrieben, als er sich nicht an die ihm erteilten Auflagen gehalten habe. Die in einer Verhandlungsschrift gesprochene Bewilligung zur teilweisen Entnahme der an der Bruchsohle liegenden Steine sei nicht als die dafür erforderliche bescheidmäßige Bewilligung zu qualifizieren.

Diesen Ausführungen ist nur dahin zuzustimmen, daß auf Grund der derzeitigen Verfahrensergebnisse noch nicht beurteilt werden kann, ob der Fortbetrieb des Steinbruchunternehmens ohne die Enteignung aus rechtlichen Gründen möglich gewesen wäre. Unzutreffend ist aber der von der Rechtsmittelwerberin darüber hinaus gezogene Schluß, daß die Gp 5766/2 KG Haiming mangels Vorliegens aller für den Steinbruchbetrieb erforderlichen behördlichen Bewilligungen zum Zeitpunkt der Enteignung nicht als Betriebsliegenschaft beurteilt hätte werden dürfen. Im Fall rechtlicher Hindernisse für die Fortführung des Betriebes kommt es bei der Ermittlung der Enteignungsentschädigung nur darauf an, ob sie ohne die Enteignung erteilt worden wären (Brunner aaO 213 f; EvBl. 1979/79; 7 Ob 825/76; 1 Ob 29/87). Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, daß der Antragsteller die für den Steinbruchbetrieb grundsätzlich erforderliche gewerberechtliche Bewilligung hatte. In diesem Zusammenhang kommt dem für die Enteignung maßgebenden Zeitpunkt nicht die vom Rekursgericht beigelegte Bedeutung zu. Maßgebender Zeitpunkt für die Höhe der Enteignungsentschädigung ist jedoch nach herrschender Auffassung der der Erlassung des Enteignungsbescheides erster Instanz (EvBl. 1979/54; JBl. 1983/432; SZ 56/14 uva). Inwieweit für den Fortbetrieb des Steinbruchunternehmens auch noch andere behördliche Genehmigungen nach dem Wasserrecht oder dem Naturschutzrecht erforderlich gewesen wären und ob sie erteilt worden wären, wird das Erstgericht noch mit den Parteien zu erörtern und zu beurteilen haben. Zweckmäßigerweise werden erst dann die für die Ermittlung des Verkehrswertes der Gp 5766/2 KG Haiming und des auf diese Grundparzelle entfallenden Teils des Liquidationswertes des Steinbruchunternehmens erforderlichen Verfahrensergänzungen vorzunehmen sein.

Anmerkung

E17793

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0070OB00522.89.0427.000

Dokumentnummer

JJT_19890427_OGH0002_0070OB00522_8900000_000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at