jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1987/11/12 6Ob665/87

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.11.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Melber, Dr. Schlosser und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin G*** H*** DES S*** reg.Genossenschaft m.b.H., 6020 Innsbruck, Innrain 95, vertreten durch Dr. Franz Purtscher, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die Antragsgegnerin R*** Ö***, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch die Finanzprokuratur, 1011 Wien, Singerstraße 17-19, wegen Neufestsetzung einer Enteignungsentschädigung infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 12. Juni 1987, GZ. 2 b R 93/87-63, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 30. März 1987, GZ. 2 Nc 102/87-56, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Revisionsrekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 11. Mai 1981 wurde eine Teilfläche des der Antragstellerin zu 434/1920 Anteilen gehörigen Grundstückes 1091/8 (EZ 1469 II KG Wilten) im Ausmaß von 275 m2 für Zwecke des Ausbaues der Bundesstraßen B 174 (Innsbrucker Straße) und B 171 (Tiroler Straße) enteignet. Die in diesem Bescheid enthaltenen Flächenangaben sind Vorausmaße vorbehaltlich allfälliger Änderungen aufgrund der Endvermessungsergebnisse. Als Enteignungsentschädigung wurde der Antragstellerin ein Betrag von S 62,16 zuerkannt, was einer Entschädigung von S 1,-- je Quadratmeter entspricht.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 31. Juli 1958 war verfügt und den jeweiligen Eigentümern des genannten Grundstückes aufgetragen worden, den dort näher umschriebenen Streifen des Grundstückes im Ausmaß von ca. 260 m2 über Verlangen der Stadtgemeinde Innsbruck unentgeltlich, lastenfrei und kostenlos als Verkehrsfläche in das öffentliche Gut abzutreten (AS 139). Diese bescheidmäßig aufgetragene Verpflichtung war im Zeitpunkt der Enteignung nicht aufgehoben.

Die Antragstellerin begehrte die Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung mit dem Betrag von S 195.808,59, was einer Entschädigung von S 3.150,--0je Quadratmeter entspricht. Die Antragsgegnerin ist diesem Antrag entgegengetreten. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Es traf im wesentlichen nachstehende Feststellungen:

Das Grundstück 1091/8 KG Wilten liegt südwestlich des Stadtzentrums von Innsbruck und bildet mit dem Grundstück

1091/11 KG Wilten ein Rechteck von ca. 50 m Länge und rund 25 m Breite. Davon wurde der südwestliche Teil für den Ausbau der Holzhammerstraße in Anspruch genommen. Auf dem Grundstück ist das Haus Innrain 95, ein siebengeschoßiges Wohnhaus mit 17 Wohneinheiten und dem Büro der Antragstellerin, errichtet. Auf dem südöstlichen Teil des Grundstückes unmittelbar an der Grenze zum Grundstück 1091/1 KG Wilten befindet sich eine Garage für zwei Fahrzeuge und ein Stellplatz für Mülltonnen. An das Grundstück 1091/8 KG Wilten grenzen im Südosten die Grundstücke 1091/1 und 1093/10 an; auf diesen ist eine Tiefgarage errichtet. Die Abfahrt zu dieser Garage ist sowohl gegen das Grundstück 1091/8 wie auch gegen die im Ausbau befindliche Trasse der Holzhammerstraße durch eine etwa 60 cm hohe Mauer mit einem aufgesetzten etwa 1 m hohen Zaun abgeschlossen. Die Hoffläche des Grundstückes 1091/8 ist mit der Tiefgarage durch eine Gehtür, von der eine Stiege zur Zufahrt zur Tiefgarage hinabführt, verbunden. Diese Stiege befindet sich auf dem Grundstück 1091/1. Das Grundstück 1091/8 hat die Antragstellerin mit Kaufvertrag vom 5./16. Mai 1958 erworben. Damals stand der von der Tiroler Landesregierung beschlossene Bebauungsplan vom 27. März 1956 Nr. 93 a in Geltung, in welchem für den Ausbau der Kreuzung Innrain-Holzhammerstraße die Abtretung einer Fläche von 434 m2 vom Grundstück 1091/8 vorgesehen war. Der Stadtmagistrat Innsbruck genehmigte diesen Verkauf mit Bescheid vom 31. Juli 1958 aufgrund des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten GBlÖ Nr. 526/1939, ordnete darin jedoch die schon erwähnte Abtretung eines Grundstreifens von etwa 260 m2 an. Der Antragstellerin war bekannt, daß das Grundstück von dieser Abtretungsverpflichtung betroffen war. Die nach diesem Bescheid abzutretende Grundfläche deckt sich mit dem südöstlichen Teil jener Fläche, die in dem schon erwähnten Bebauungsplan Nr. 93 a als abzutretende Fläche ausgewiesen ist. Der längs der Völserstraße gelegene, und zwar nach dem Bebauungsplan Nr. 93 a, nicht aber auch nach dem Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 31. Juli 1958 zugunsten der Stadtgemeinde Innsbruck abzutretende Grundstreifen wurde von der Stadtgemeinde Innsbruck mit deren Bescheid vom 18. Juni 1959 (im erstgerichtlichen Beschluß offenbar irrig: 1954) für den Ausbau der Holzhammerstraße und der Völserstraße in Anspruch genommen. Der für die Antragsgegnerin enteignete und von der Abtretungsverpflichtung erfaßte Streifen des Grundstückes 1091/8 war vor der Enteignung nicht gewerblich genützt, sondern diente als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge nicht nur für die Bewohner des Hauses Innrain 95, sondern auch für andere Personen, obgleich die Fläche als Privatgrund gekennzeichnet ist.

In rechtlicher Beurteilung vertrat das Erstgericht die Auffassung, daß die Abtretungsverpflichtung ungeachtet der nicht erfolgten Eintragung im Grundbuch in vollem Umfange aufrecht bestehe. Da die Enteignung inhaltlich der angeordneten unentgeltlichen Abtretung entsprochen habe, stehe der Antragstellerin keine Enteignungsentschädigung zu, zumal der Grundstreifen ohnedies keine vermögenswerte Nutzung durch die Antragstellerin zulasse. Da ein entsprechendes Bauvorhaben durch die Stadtgemeinde Innsbruck etwa zur gleichen Zeit realisiert worden wäre, könne auch von einer vorzeitigen Entziehung des Gebrauchswertes nicht gesprochen werden. Das Rekursgericht hob den angefochtenen Beschluß zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung durch das Erstgericht auf. Es führte in rechtlicher Hinsicht aus, durch die Übernahme des Straßenzuges in die Bundesstraßenverwaltung sei die Abtretungsverpflichtung nicht auf den Bund übergegangen, weil es eine Abtretungsverpflichtung zugunsten einer Gemeinde zum Zwecke der Weitergabe an den Bund nicht gebe. Dennoch habe die Abtretungsverpflichtung zugunsten der Stadtgemeinde Innsbruck im Enteignungszeitpunkt noch zu Recht bestanden. Da das Erstgericht festgestellt habe, daß die Stadtgemeinde Innsbruck die Grundfläche etwa zur gleichen Zeit in Anspruch genommen hätte, sei für die Annahme einer Vermögensdifferenz durch die Enteignung kein Raum. Der zeitliche Ablauf - Widmung als Verkehrsfläche, Anordnung der Abtretungsverpflichtung und Übergang der Ausführungsverpflichtung auf die Bundesstraßenverwaltung - sei als Einheit zu betrachten, weshalb nicht etwa dahin argumentiert werden könne, daß die Realisierung der Abtretungsverpflichtung durch die begünstigte Gebietskörperschaft (Stadtgemeinde Innsbruck) auch bei Wegdenken der Enteignung scheitere, weil die Ausführungsverpflichtung beim Bund verbleibe. Vielmehr sei bei Anwendung der Differenzmethode der Gesamtkomplex der Enteignung zu eliminieren. Wenn auch nicht geltend gemacht, sei doch zu berücksichtigen, daß die von der Abtretungsverpflichtung betroffene Fläche nur 260 m2 betrage, wogegen eine Fläche von 275 m2 enteignet worden sei. Für die Restfläche von 15 m2 werde jedenfalls volle Enteignungsentschädigung zu leisten sein. Die Voraussetzungen für die Bemessung dieser Entschädigung werde das Erstgericht im fortgesetzten Verfahren zu ermitteln haben.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen diesen Beschluß des Rekursgerichtes von der Antragsgegnerin erhobene Revisionsrekurs ist zwar zulässig (JB 203 uva), aber im Ergebnis nicht berechtigt.

Für den Verfahrensausgang bedeutsam ist in dritter Instanz - wie noch aufzuzeigen sein wird - nur noch die Frage, ob und inwieweit die vom Stadtmagistrat Innsbruck verfügte Abtretungsverpflichtung die Bemesssung der Enteignungsentschädigung beeinflussen kann. Der Antragsgegnerin ist zwar darin beizupflichten, daß die Abtretungsverpflichtung weder Vorwirkung noch vorbereitende Maßnahme der für das Straßenbauvorhaben des Bundes angeordneten Enteignung der davon betroffenen Grundfläche ist, doch übersieht sie, daß die unbestrittenermaßen auch noch im Enteignungszeitpunkt nicht aufgehobene Grundabtretungsverpflichtung spätestens mit der Übernahme der Verkehrsfläche in die Bundesstraßenverwaltung den Wert des betroffenen Grundstückes nicht mehr beeinflussen konnte. Wie der erkennende Senat in seiner ausführlich begründeten Entscheidung ZVR 1984/301 (mwN) dargelegt hat, hätte die Stadtgemeinde Innsbruck die Grundstückseigentümer von der Übernahme des Straßenzuges in die Bundesstraßenverwaltung an nicht mehr mittels Bescheides zur Abtretung des Grundstreifens verhalten können, weil eine Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Flächen, die als Bundesstraße gewidmet sind, im Gesetz nicht vorgesehen ist. Es besteht aber auch keine Verpflichtung der Grundeigentümer zur Abtretung von Grundflächen an die Gemeinde zwecks Weitergabe an den Bund. Dieser Rechtssatz folgt, wie der erkennende Senat in der genannten Entscheidung unter Berufung auf Lehre und Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes weiter ausführte, nicht bloß aus kompetenzrechtlichen Erwägungen, sondern ist auch sachlich gerechtfertigt, weil der rechtspolitische Grund für die Grundabtretungspflicht nur darin erblickt werden kann, daß durch die hiemit zu schaffende Verkehrsfläche eine Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz hergestellt wird und der davon betroffene Grundeigentümer auch die damit verbundenen Aufschließungsvorteile erlangt. Da bei Bundesstraßen schon ihrer Legaldefinition zufolge der Durchzugsverkehr im Vordergrund steht, kommt ihnen naturgemäß für die Aufschließung der angrenzenden Grundstücke keine erhebliche Bedeutung zu. Bei der Anlegung oder dem Ausbau solcher Straßen kann deshalb in der Regel von Aufschließungsvorteilen für die Anlieger keine Rede sein. Diesen grundsätzlichen Überlegungen tut es keinen Abbruch, wenn die Gemeindestraße im Einzelfall auch den großräumigen Kraftfahrzeugverkehr im Auge gehabt haben sollte.

Daraus folgt aber weiters, daß die aus der Abtretungsverpflichtung begünstigte Stadtgemeinde Innsbruck von der Übernahme der Verkehrsfläche in die Bundesstraßenverwaltung an von ihrem der öffentlich-rechtlichen Abtretungsverpflichtung entsprechenden Recht nicht mehr Gebrauch machen konnte. Die Verpflichtung hatte nämlich die Abtretung der betroffenen Grundfläche in das öffentliche (Gemeinde-)Gut zum Gegenstand: Weder war die Verkehrsfläche ab dem genannten Zeitpunkt noch Eigentum der Gemeinde, noch konnte die Stadtgemeinde Innsbruck von ihrem Recht auf Grundabtretung zwecks Überlassung der Grundfläche an den Bund Gebrauch machen. Die im Baurecht vorgesehene unentgeltliche Grundabtretung zugunsten der Gemeinde war eine Enteignungsmaßnahme (VfSlg 8981, 3666 ua). Bei zweckverfehlender Enteignung - wenn also der Enteignungszweck nicht verwirklicht wird, vor allem wenn er nicht verwirklicht werden kann (vgl. hiezu Bydlinski in JBl 1972, 129 ff) - hat die Behörde, die in diesem Zeitpunkt für die Erlassung des Enteignungsbescheides zuständig wäre, diesen Bescheid nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg 8981, 8982 ua.) mangels anderwärtiger gesetzlicher Regelung aufzuheben und damit die Enteignung rückgängig zu machen. Diese Aufhebung wirkt stets auf den Zeitpunkt der Enteignung zurück, weil sie auf den dem Enteignungsbescheid in der Wurzel anhaftenden Vorbehalt zurückgeht, daß die Enteignung erst mit Verwirklichung des vom Gesetz als Enteignungsgrund vorgezeichneten öffentlichen Zweckes endgültig wirksam wird. Da der Enteignungszweck zugunsten der Gemeinde nach dem vorher Gesagten mit jenem zugunsten des Bundes keineswegs identisch ist (einerseits Ausbau einer lokalen Gemeindestraße, andererseits Ausbau einer Durchzugsstraße) und ab Übernahme des Straßenzuges in die Bundesstraßenverwaltung seitens der Gemeinde auch nicht mehr verwirklicht werden kann, wäre die zuständige Behörde der Stadtgemeinde Innsbruck an sich verpflichtet gewesen, die zweckverfehlende Abtretungsverpflichtung mit Wirkung ex tunc aufzuheben. Aber auch ohne behördliche Aufhebung der Bescheide, mit welchen die Abtretungsverpflichtung angeordnet wurde, konnte die davon betroffene Grundfläche jedenfalls von der begünstigten Gemeinde ab Übernahme der Verkehrsfläche in die Bundesstraßenverwaltung nicht mehr in Anspruch genommen werden, sodaß die Abtretungsverpflichtung den dem Grundstück im Enteignungszeitpunkt beizumessenden Wert daher auch nicht mehr beeinflussen konnte. Diesen Schlußfolgerungen steht die von der Antragsgegnerin im Revisionsrekurs zitierte Judikatur nicht entgegen: Entweder wurde dort die Frage nach der Wirksamkeit der Abtretungsverpflichtung überhaupt nicht weiter erörtert (zB SZ 46/94; 5 Ob 179, 215/73, 5 Ob 180, 216/73) oder sie war deshalb nicht zu erörtern, weil die durch die Verpflichtung

begünstigte Gemeinde ohnedies als Enteignerin aufgetreten ist (1 Ob 723/83), sodaß von einer Zweckverfehlung der Enteignung in diesem Fall keine Rede sein kann.

Ausgehend von einer unrichtigen Rechtsansicht hat das Erstgericht dem Standpunkt der Antragsgegnerin Rechnung tragend angenommen, daß dem enteigneten Grundstreifen im Hinblick auf die noch aufrechte Abtretungsverpflichtung kein Wert beizumessen sei.

Diese Abtretungsverpflichtung ist jedoch, wie ausgeführt, bei der Bewertung des enteigneten Grundstückes nicht in Anschlag zu bringen. Das Erstgericht wird vielmehr im fortgesetzten Verfahren - nach Erörterung des Sachverhaltes mit den Parteien und gegebenenfalls nach Ergänzung des Beweisverfahrens - über den Neufestsetzungsantrag der von der Enteignung betroffenen Miteigentümerin unter Bedachtnahme auf die dargelegten Grundsätze neuerlich zu entscheiden haben. Ob dabei die Vergleichswert- oder was näher liegt - die Differenzmethode der Entschädigungsbemessung zugrunde zu legen sein wird, kann aufgrund des bisher ermittelten Sachverhaltes noch nicht verläßlich beurteilt werden. Sollte festgestellt werden, daß die enteignete Teilfläche zufolge ihrer Beschaffenheit nicht als selbständiges Kaufobjekt, sondern nur im Zusammenhalt mit dem dazugehörigen Baugrundstück Gegenstand des Grundverkehrs ist und daher keinen im Wege der Vergleichswertmethode feststellbaren eigenen Verkehrswert besitzt, wird mit Hilfe der Differenzmethode der Verkehrswert des Gesamtgrundstückes vor der Enteignung ermittelt und dieser Wert dem Verkehrswert des dem Eigentümer verbliebenen Restgrundstückes - unter Außerachtlassung der durch die Anlage der Straße eingetretenen Werterhöhung - gegenüberzustellen sein. Da dann im Gegensatz zur enteigneten Teilfläche sowohl die Gesamtliegenschaft wie auch das Restgrundstück im Grundverkehr regelmäßig einen Preis erzielen würde, kann für beide Grundstücke ein Verkehrswert festgestellt werden. Die Differenz beider Werte ergibt sodann die für die enteignete Teilfläche zu leistende Entschädigung. Der Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung wird jedoch - im Gegensatz zur Auffassung des Rekursgerichtes - die gesamte enteignete Grundfläche zu unterziehen sein. Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 EisbEG, § 20 Abs. 5 BStG 1971 und § 52 ZPO. Die Entscheidung über den Ersatz der den Enteigneten im Rechtsmittelverfahren erwachsenen Kosten ist im Aufhebungsbeschluß und somit auch in dem den Aufhebungsbeschluß des Gerichtes zweiter Instanz bestätigenden Entschluß der abschließenden Sachentscheidung vorzubehalten (6 Ob 647/84; ähnlich auch 1 Ob 583/87).

Anmerkung

E12343

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0060OB00665.87.1112.000

Dokumentnummer

JJT_19871112_OGH0002_0060OB00665_8700000_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