

# TE OGH 1987/6/4 6Ob669/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.06.1987

## 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 Richter in der Rechtssache des Antragstellers Ing.Gert G\*\*\*, Baumeister, Kitzbühel, Seebichlweg Nr.46b, vertreten durch Dr.Herwig Grosch, Rechtsanwalt in Kitzbühel, wider die Antragsgegnerin R\*\*\* Ö\*\*\*, (Bundesstraßenverwaltung), vertreten durch die Finanzprokurator, Wien I., Singerstraße 17-19, wegen Festsetzung einer Enteignungsentschädigung, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 28.September 1984, GZ 2 R 41,42/82-90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Kitzbühel vom 6.November 1981, GZ 1 Nc 207/77-72, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird - soweit er sich gegen den bestätigenden Teil der angefochtenen Entscheidung wendet - zurückgewiesen.

Im übrigen wird dem Revisionsrekurs gegen den abändernden Teil der angefochtenen Entscheidung teilweise Folge gegeben und der angefochtene Beschluß dahin abgeändert, daß die Enteignungsentschädigung mit insgesamt S 4,249.951,-- festgesetzt wird.

## Text

Begründung:

Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 10.Jänner 1977 wurde zum Zwecke der Errichtung der S 42 Paß Thurn Schnellstraße "Tangente Kitzbühel" die im Eigentum des Antragstellers stehende Liegenschaft EZ 203 II KG Kitzbühel-Land, bestehend aus den 1556 und 962 m2 großen Grundstücken Nr.3037/3 Acker und 3035/6 Wiese/Rain nach den Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971 dauernd und lastenfrei zur Gänze enteignet und hiefür eine Enteignungsentschädigung von insgesamt S 4,237.103,-- wie folgt festgesetzt:

1300 S pro Quadratmeter "Betriebsgrund in Geschäftslage" (insgesamt S 3,273.400,--), 755.868,-- S für alle baulichen und sonstigen Anlagen, 88.000,-- S für notwendige Umsiedlung der beweglichen Betriebseinrichtungen, 38.000,-- S für Neuplanung einschließlich der behördlichen Genehmigung und 81.835,-- S für Grundbeschaffung.

Die enteignete Liegenschaft lag in Zentrumsnähe von Kitzbühel längs der St.Johanner Straße, ca. 300 bis 350 m westlich des Bahnhofes und ca. 700 m nordwestlich der Pfarrkirche, in einem überwiegend gewerblich bzw. kleinindustriell genutzten Stadtteil. Sie diente zum Zeitpunkt der Enteignung als Betriebsgrundstück für den "Bauhof" der zu HRA 1211 des Landesgerichtes Innsbruck registrierten Firma Baumeister Lutz G\*\*\*, Kitzbühel, deren

Alleininhaber der Antragsteller war (Handelsregister Österreich, Bände XXIX und XXX mit Stichtagen 4. Februar 1976 und 16. Februar 1977).

Mit der Begründung, die von der Enteignungsbehörde festgesetzten Enteignungsentschädigungen seien zu niedrig, beantragte der Antragsteller am 16. November 1977 die Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung.

Die Antragsgegnerin schloß sich diesem Antrag mit ihrer Äußerung vom 13. Dezember 1977 an, vertrat allerdings die Auffassung, daß die festgesetzten Enteignungsentschädigungen überhöht seien. Das Erstgericht setzte nach Anhörung dreier verschiedener Sachverständiger (ON 29, 33 und 37, 59, 63 und 66) sowie des im behördlichen Enteignungsverfahren herangezogenen Sachverständigen (ON 69) die Enteignungsentschädigung für die Grundflächen mit 1260,- S pro Quadratmeter, sohin mit dem Gesamtbetrag von S 3.172.680,-, für alle baulichen und sonstigen Anlagen mit S 733.813,- und für notwendige Betriebsumsiedlung, Neuplanung sowie Grundbeschaffung mit S 374.934,-, insgesamt daher mit S 4.281.427,-, fest. Zugleich trug es der Antragsgegnerin auf, diesen Betrag samt 4 % Zinsen binnen 14 Tagen zu bezahlen, "falls er nicht binnen 14 Tagen ab Zustellung des Beschlusses geleistet werden sollte".

Das Erstgericht traf umfangreiche Feststellungen über die Lage und Beschaffenheit der enteigneten Grundflächen sowie der darauf befindlichen baulichen und sonstigen Anlagen. Bei der Festsetzung des Verkehrswertes der enteigneten Grundflächen zum Zeitpunkt der Enteignung folgte es dem Gutachten des Sachverständigen Georg Oberleitner, hingegen bei Festsetzung des Zeitwertes der darauf befindlichen baulichen und sonstigen Anlagen jenem des Sachverständigen Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Franz Heigl. Die Festsetzung des Entschädigungsbetrages für notwendige Betriebsumsiedlung, Neuplanung und Grundbeschaffung begründete das Erstgericht damit, die Parteien hätten sich am 19. Dezember 1980 damit einverstanden erklärt, daß für die gerichtliche Entscheidung über die Höhe dieser Nebenkosten der Mittelwert aus den beiden Gutachten der Sachverständigen Wolfgang Czerweny und Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Franz Heigl herangezogen werden solle. Tatsächlich hatte der Sachverständige Wolfgang Czerweny in seinem schriftlichen Gutachten vom 14. Februar 1979 (ON 29) diese Nebenkosten für Grundbeschaffung, Übersiedlung und Projektierung des Ersatzbaues mit insgesamt S 419.795,- geschätzt, diese Schätzung in seiner mündlichen Gutachtensergänzung vom 19. Dezember 1980 aber auf den Betrag von S 381.781,- herabgemindert (ON 59; AS 339). Der Sachverständige Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Franz Heigl berücksichtigte in seinem schriftlichen Gutachten vom 20. Juli 1979 (ON 33) zunächst überhaupt nur Übersiedlungskosten von S 88.000,-, schätzte aber in der schriftlichen Gutachtensergänzung vom 6. September 1979 (ON 37) die weiteren Nebenkosten, und zwar für Planung, örtliche Bauaufsicht, statische Berechnung, Grunderwerbssteuer, Vermessung und Baugenehmigung mit insgesamt S 280.087,10. Der vom Erstgericht festgesetzte Entschädigungsbetrag stellt daher den Mittelwert zwischen den Beträgen von S 381.781,- und S 368.087,10 dar.

Das Rekursgericht gab nur dem Rekurs der Antragsgegnerin teilweise Folge, setzte den Entschädigungsbetrag für die Nebenkosten auf S 155.204,- herab und hob den im erstgerichtlichen Beschluß enthaltenen Leistungsbefehl ersatzlos auf. Es führte aus, dem Antragsteller stünden lediglich Übersiedlungskosten im zugestandenen Umfang von S 91.750,- und für die Vertragserrichtung und Einverleibungsgebühren 2 % vom Grundwert, sohin gerundet S 63.454,-, zu. Ein Ersatz der Grunderwerbssteuer komme hingegen nicht in Betracht. Im übrigen sei mit der ermittelten Entschädigung für den Restwert der Gebäude der dem Enteigneten entstandene Schaden zur Gänze abgegolten. Dem Antragsteller stünden daher nicht daneben auch noch Kosten für die Neuerrichtung der Gebäude zu. Zum Rekurs des Antragstellers, der eine Festsetzung des gesamten Entschädigungsbetrages mit S 5.474.356,- anstrebte, führte das Rekursgericht im wesentlichen aus, daß es der vom Erstgericht gewählten Ermittlungsart des Verkehrswertes des Grundes nach der Vergleichswertmethode und des Gebäudezeitwertes nach dem Sachwertverfahren beitrete. Diesbezüglich sei auch die Zugrundelegung der Schätzungen der beiden Sachverständigen Georg Oberleitner und Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Franz Heigl zu billigen. Abgesehen davon, daß die wegen der teilweisen Hangneigung der enteigneten Grundflächen geringe Bebaubarkeit gar keinen exakten Wertvergleich mit benachbarten Grundstücken zulasse, könnten Entschädigungsbeträge, die im Rahmen des verwaltungsbehördlichen Enteignungsverfahrens für Nachbargrundstücke vereinbart worden seien, nur in Grenzen als Hilfsmittel für eine Vergleichsbasis herangezogen werden. Für derartige Vereinbarungen seien nämlich auch noch andere Komponenten als der Verkehrswert, beispielsweise der Aspekt der raschen Abwicklung oder der Vermeidung langer und kostenintensiver Verfahren,

maßgeblich. Für den Zeitwert der baulichen Einrichtungen komme eine Ertragswertberechnung nicht in Frage, weil diese vom Antragsteller selbst genutzt worden seien. Dem Rekurs des Antragstellers ist daher zur Gänze nicht Folge gegeben worden.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist unzulässig, soweit er sich gegen den bestätigenden Teil des zweitinstanzlichen Beschlusses wendet. Im übrigen ist er teilweise gerechtfertigt. Der Antragsteller verneint, sein Revisionsrekurs sei gemäß § 14 Abs 1 AußStrG schlechthin zulässig, weil im Sinne des Judikates 56 neu keine vollständige Bestätigung der zweiten Instanz vorliege. Dabei übersieht er jedoch, daß der Gesetzgeber durch die Zivilverfahrens-Novelle 1983 bewußt den Bestand des Judikates 56 neu für den Bereich der Zivilprozeßordnung beseitigt hat und deshalb auch nur eine zur analogen Anwendung dieses Judikates auf die Bestimmungen der §§ 14 und 16 AußStrG führende Auslegung nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Nunmehr ist nämlich ein Revisionsrekurs gegen den bestätigenden Teil einer zweitinstanzlichen Rekursentscheidung überhaupt unzulässig. Das Außerstreitgesetz enthält für den Rechtszug an den Obersten Gerichtshof sowohl für den Fall der Abänderung einer Entscheidung durch das Rekursgericht als auch den der Bestätigung gesonderte Bestimmungen. Schon aus dem Aufbau des Gesetzes ergibt sich, daß die Grenzlinie zwischen bestätigender Entscheidung und Abänderung dort zu ziehen ist, wo dem Rekurs einer Partei in trennbarer Weise auch nur teilweise nicht Folge gegeben wurde. Nach § 14 Abs 1 AußStrG richtet sich der Revisionsrekurs dagegen, daß der Beschluß abgeändert - oder aufgehoben (Jud.203 alt) - wurde. Jede andere Entscheidung muß demnach als bestätigend angesehen werden (SZ 57/119; MietSlg 37.805/29; EFSlg 49.920; 1 Ob 546/85 ua). Da im gerichtlichen Verfahren zur Ermittlung des Entschädigungsbetrages nach dem Eisenbahnteignungs- und dem Bundesstraßengesetz die Bestimmungen des Außerstreitgesetzes auch auf das Rechtsmittelverfahren anzuwenden sind (SZ 40/11; SZ 33/73 ua), ist das Rechtsmittel des Antragstellers, soweit seinem Rekurs vom Gericht zweiter Instanz nicht Folge gegeben wurde (also im gesamten Umfang, soweit er die Festsetzung einer den Betrag von S 4,281.427,- übersteigenden Gesamtentschädigungssumme anstrebte), als Revisionsrekurs nach § 16 Abs 1 AußStrG zu beurteilen. In diesem Umfang ist er auf die Anfechtungsgründe der offenbaren Gesetz- oder Aktenwidrigkeit und der Nullität beschränkt. Solche Anfechtungsgründe werden vom Antragsteller weder ausdrücklich geltend gemacht noch inhaltlich aufgezeigt. Mit seinen Ausführungen wendet er sich vielmehr gegen die von den Vorinstanzen an Hand der Ergebnisse der eingeholten Sachverständigengutachten vorgenommene Bewertung der Enteignungsobjekte. Da es in erster Linie eine Ermessensfrage darstellt, welcher Betrag als angemessene Entschädigung anzusehen ist, könnte von einer offenbaren Gesetzeswidrigkeit nur dann gesprochen werden, wenn in der Festsetzung der Entschädigung ein offenkundiger Verstoß gegen die in den §§ 4 ff EISBEntG 1954 festgelegten Richtlinien zu erkennen wäre (vgl. EFSlg 49.958; 1 Ob 546/85 ua). Welche Wertermittlungsmethoden dabei zugrunde zu legen sind, hat im Gesetz keine nähere Ausgestaltung erfahren. Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist daher, soweit er sich gegen den bestätigenden Teil der Entscheidung des Rekursgerichtes richtet, schon aus diesem Grunde unzulässig. Dasselbe gilt auch für das nunmehrige erstmalige Verlangen des Antragstellers nach einer Valorisierung des Enteignungsbetrages. Hier kann von einer offenbaren Gesetzeswidrigkeit schon deshalb keine Rede sein, weil eine Valorisierung mangels gesetzlicher Grundlage vom Obersten Gerichtshof in nunmehr ständiger Rechtsprechung (EvBl 1976/256; SZ 50/158; SZ 51/175; JBl 1983, 432 u.a.) grundsätzlich abgelehnt wird.

Soweit sich das Rechtsmittel des Antragstellers als Revisionsrekurs gemäß § 14 Abs 1 AußStrG gegen den abändernden Teil der Entscheidung des Rekursgerichtes (Herabsetzung der Entschädigung für Folgeschäden der Enteignung von S 374.934,- auf S 155.204,- und ersatzlose Behebung des erstgerichtlichen Leistungsbefehles) richtet, ist es zulässig. Es enthält aber keine Ausführungen zu der vom Rekursgericht vorgenommenen ersatzlosen Behebung des erstgerichtlichen Leistungsbefehles und ist deshalb dieser Punkt nicht als bekämpft anzusehen. Im übrigen kommt dem Rechtsmittel teilweise Berechtigung zu:

Nach den Erklärungen beider Parteien des vorliegenden Verfahrens in der Tagsatzung vom 19. Dezember 1980 (ON 59; AS 339) war zwischen den Parteien nur mehr strittig, ob und welche der von den beiden Sachverständigen Wolfgang Czerweny und Univ.Prof.Dipl.Ing.Dr.techn.Franz Heigl als "Nebenkosten" geschätzten Positionen überhaupt ersatzfähige Folgeschäden der gegenständlichen Enteignung darstellen. Der Höhe nach erklärten sich die Parteien nämlich ausdrücklich damit einverstanden, daß jeweils die Mittelwerte dieser Positionen aus den beiden Sachverständigengutachten, soweit sie überhaupt als ersatzfähig erkannt würden, herangezogen werden. In einer nach dem Zweiparteiensystem kontradiktorisch aufgebauten Streitmaterie des Außerstreitbereiches wie hier gilt die

Dispositionsmaxime (Dolinar, Außerstreitverfahrensrecht 75, 134 f). Die Parteien, die zunächst nur die Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung ohne Nennung konkreter Ziffern beantragt haben, holten dies für den Teilbereich der Folgeschäden nach, indem sie hiefür unmißverständlich zu erkennen gaben, daß sie der Höhe nach mit den Mittelwerten aus den beiden Sachverständigengutachten einverstanden sind. Strittig blieb aber weiterhin, ob und welche Positionen der von den Sachverständigen geschätzten Folgeschäden überhaupt als ersatzfähig zu veranschlagen wären. Eine solche Vorgangsweise ist umso unbedenklicher und für das Gericht bindend, als der Anspruch auf Enteignungsentschädigung privatrechtlicher Natur ist und der freien Disposition der Parteien unterliegt (vgl. JBl 1987, 169). In diesem Zusammenhang ist dem Antragsteller darin beizupflichten, daß das Rekursgericht zu Unrecht nur Übersiedlungskosten und Kosten für die Vertragserrichtung sowie Einverleibungsgebühren als ersatzfähige Folgeschäden der gegenständlichen Enteignung anerkannt hat. Dabei wurde nämlich außer acht gelassen, daß im gegenständlichen Fall auf der enteigneten Liegenschaft der "Bauhof", also ein Teilbetrieb der Einzelfirma des Antragstellers, eingerichtet war. In der Rechtsprechung wird hiezu die Auffassung vertreten, daß dann wenn - wie hier - nur die Standortliegenschaft, nicht aber das Unternehmen Ziel der Enteignung war und die Übersiedlung des Betriebes zumutbar ist, neben der Entschädigung für das verlorene Eigentum auch noch der Schaden zu vergüten ist, der durch die Nötigung zur Verlegung des Gewerbebetriebes entsteht. Es sind dann jedenfalls die Betriebsverlegungs- und Übersiedlungskosten zu ersetzen (SZ 55/175; SZ 49/123; SZ 48/54; 6 Ob 530/85 ua). Diese sind im Gegensatz zur Meinung des Rekursgerichtes keineswegs bereits durch den Wertersatz der enteigneten Objekte (hier mit dem festgesetzten Zeitwert für die auf den enteigneten Grundflächen befindlichen baulichen und sonstigen Anlagen abgegolten. Zu den mit der Betriebsverlegung verbundenen besonderen Kosten, die dem Antragsteller grundsätzlich zu ersetzen sind, da sie sich als positiver Schaden aus der Enteignung darstellen, zählen daher auch die Kosten für die Projektierung, Baugenehmigung, statische Berechnung und Abrechnung, für die Vermessung und Vermarkung, für die Verbücherung, Vergebühung usw. (SZ 48/54). Diese sind im Gutachten des Sachverständigen Wolfgang Czerweny als "Nebenkosten bei Grundbeschaffung" und "Projektierungskosten des Ersatzbaues" neben den "Übersiedlungskosten" mit insgesamt S 381.781,- ausgewiesen. Der Sachverständige Univ.Prof.Dipl.Ing.Dr.techn.Franz Heigl hat sie neben den "Übersiedlungskosten" als "Planungskosten, örtliche Bauaufsicht, statische Berechnung, Vermessung- und Baugenehmigung" zuzüglich "Grunderwerbsteuer" mit insgesamt S 368.087,10 veranschlagt. Dabei kann allerdings die von ihm mit S 62.952,01 berücksichtigte Grunderwerbsteuer dem Antragsteller im Rahmen der Enteignungsentschädigung nicht zugesprochen werden, weil § 3 Z 6 GrunderwerbssteuerG dem Enteigneten den grundsteuerfreien Erwerb gleichwertiger Ersatzgrundstücke innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Rechtskraft der Enteignung, ermöglicht (SZ 50/158; SZ 51/175; JBl 1983, 432; vgl. auch Rummel in Rummel-Schlager, Enteignungsentschädigung 170). Es ist daher im Sinne der Parteierklärungen vom 19.Dezember 1980 der Mittelwert aus den beiden Summen von S 3381.781,- und S 305.135,09 zu bilden, welcher der Höhe nach dem beiderseits beantragten (und ersatzfähigen) Folgeschaden entspricht. Das ergibt den Betrag von rund S 343.458,-.

Soweit sich das Rechtsmittel des Antragstellers als ordentlicher Revisionsrekurs gegen den abändernden Teil des angefochtenen Beschlusses richtet, war ihm daher teilweise dahingehend Folge zu geben, daß die Entschädigung für die ersatzfähigen Folgekosten der Enteignung mit S 343.458,-, die gesamte Enteignungsentschädigung sohin mit S 4.249.951,- festzusetzen war.

#### **Anmerkung**

E11186

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:0060OB00669.85.0604.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19870604\_OGH0002\_0060OB00669\_8500000\_000

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)