jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/7/10 1Ob550/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.07.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert, Dr. Gamerith, Dr. Hofmann und Dr. Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin REPUBLIK ÖSTERREICH, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch die Finanzprokuratur, Wien 1., Singerstraße 17-19, wider die Antragsgegnerin A AG, Handel mit Mineralölprodukten, Wien 4., Favoritenstraße 7, vertreten durch Dr. Klaus Braunegg, Dr. Klaus Hoffmann und Dr. Karl Preslmayr, Rechtsanwälte in Wien, wegen Festsetzung einer Enteignungsentschädigung infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Rekursgerichtes vom 13. Dezember 1984, GZ R 447/84-72, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Wels vom 23. November 1983, GZ 1 Nc 169/75-65, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluß gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird insoweit zurückgewiesen, als die Entscheidung des Rekursgerichtes wegen Abweisung des Antrages auf Festsetzung einer Entschädigungssumme in der Höhe von S 47.063,-- und im Kostenpunkt bekämpft wird.

Im übrigen wird dem Revisionsrekurs nicht Folge gegeben. Die Rekurswerberin hat die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit Bescheid des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 5.11.1974, BauR-4869/9-1974, wurde gemäß §§ 17, 20 Abs 1 BStG für den Ausbau der Wienerstraße B 1 im Bereich der Baulose 'provisorischer Anschluß Marchtrenk-Pernau' von dem im Eigentum der Antragsgegnerin stehenden Grundstück 826/1 in EZ 1476 KG B eine Teilfläche enteignet, wovon nach Vermessung in der Natur schließlich 524 m 2 in Anspruch genommen wurden. Die Entschädigungssumme war ursprünglich mit S 300 pro m 2 Grundfläche, S 1.300,-- für Bewuchs und S 100,-- als Restwertentschädigung pro m 2 verbleibender Grundfläche festgesetzt worden. Mit Bescheid des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 22.8.1975, BauR-4869/32- 1975, wurde der für die Wertminderung der Restliegenschaft zu entschädigende Betrag dahin berichtigt, daß er S 100,-- pro m 2 abgetretener Grundfläche zu betragen habe. Die Liegenschaft EZ 1476 KG B besteht aus den eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstücken 826/1 mit 1313 m 2 , 825 mit 996 m 2

und 824/2 mit 593 m 2 . Die verbleibende Restliegenschaft hat demnach eine Fläche von 2378 m 2 . Zum Zeitpunkt der Enteignung wurde die Liegenschaft als Tankstelle genutzt. Bei der seinerzeitigen Planung der Tankstellenanlage war bereits auf den zukünftigen Straßenausbau Rücksicht genommen worden. Der zwischen der Antragsgegnerin und der Bundesstraßenverwaltung am 24.5.1961 abgeschlossene Bewilligungsvertrag enthält unter anderem die Bedingung,

daß die zwischen der Tankstelle und der Bundesstraße gelegene Grüninsel mit Rücksicht auf den zukünftigen Straßenausbau eine Breite von 10 m zu erhalten habe und auf dieser Grüninsel mit Ausnahme von Beleuchtungseinrichtungen und des Firmenschildes keine Baulichkeiten errichtet werden dürfen. Diese Vertragsbestimmungen fanden in dem rechtskräftigen Bescheid des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24.6.1961, Ge-73/4-1961, mit der der Antragsgegnerin gemäß §§ 25, 26, 30 und 31 GewO die Errichtung einer Treibstoffzapfanlage für drei Kraftstoffarten erteilt wurde, Eingang. Dadurch wurde eine Manipulations- und Abstellfläche im Ausmaß von ca. 150 m 2 zum größten Teil einer gewerblichen Nutzung entzogen. Die Grundstücke lagen ursprünglich 5 m unter dem Niveau der Bundesstraße, sie wurden von der Antragsgegnerin anläßlich der Errichtung der Tankstelle aufgeschüttet. Die Antragsgegnerin errichtete auf der Liegenschaft die Bauwerke für den Tankstellenbetrieb derart, daß sie nach der Enteignung nicht verlegt werden mußten. Infolge des Wegfalles des enteigneten Teilgrundstückes wurde die Grüninsel auf 1,5 bis 2,5 m verschmälert und die Zufahrtsspur um ca. 7 bis 9 m, die Ausfahrtsspur um ca. 12 m verkürzt. Die Liegenschaft weist für den Betrieb einer Tankstelle derzeit keine optimale Größe mehr auf. Der Verkehrswert der enteigneten Fläche betrug zum Zeitpunkt der Enteignung S 300 pro m 2 , insgesamt also S 157.200,--. Der auf der enteigneten Teilfläche bestandene Bewuchs hat einen Wert von S 1.300,--. Nach dem Raumordnungskonzept der Stadt Wels liegt die Liegenschaft der Antragsgegnerin im Betriebsbaugebiet. Mit ihrem am 21.11.1975 gestellten Antrag begehrt die Antragstellerin die gerichtliche Festsetzung der Entschädigungssumme. Durch die Abtrennung eines Grundstücksteiles sei keine Wertminderung der Restfläche eingetreten. Für den Tankstellenbetrieb sei keine Erschwernis gegeben, da bei der seinerzeitigen Planung auf die notwendige Verbreitung der Bundesstraße bereits Rücksicht genommen worden sei. Die Antragsgegnerin brachte vor, es sei sehr wohl eine Wertminderung der Restliegenschaft eingetreten, da das verbleibende Grundstück keine optimale Größe für den Betrieb einer Tankstelle aufweise. Das Gericht möge die Entschädigungssumme wie im nicht berichtigten Bescheid des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung feststellen. Die Verringerung der Manipulationsfläche führe zu einem Umsatzrückgang.

Das Erstgericht setzte die Entschädigung für die enteignete Grundfläche, für die Wertminderung des Grundstücksrestes und für den Bewuchs mit insgesamt S 245.437 fest. Ein Mehrbegehren der Antragsgegnerin von S 47.063,-- wies es ab. Der Ertragswert der Liegenschaft vor der Enteignung habe S 874.476,--, nach derselben S 666.112,-- betragen. Die Reinertragsminderung durch die Enteignung betrage daher S 208.364,--. Durch die beschränkte Nutzungsmöglichkeit der Grüninsel vermindere sich der Ertragswert der Liegenschaft um S 19.561,--. Rechtlich ging das Erstgericht davon aus, daß als Entschädigung die Differenz zwischen dem Vermögen des Enteigneten im Zustand vor und nach der Enteignung zu gewähren sei. Der Ertragswert vor und nach der Enteignung sei der Ermittlung der Entschädigung zugrunde gelegt worden, weil nur auf diese Weise die Wertminderung der Restliegenschaft berücksichtigt werden könne. Die Entschädigungssumme errechne sich auf Grund des Bodenwertes von S 157.200,-- abzüglich der kapitalisierten Bodenwertverzinsung von S 101.866,-- zuzüglich des um den durch die Nutzungsbeschränkung der Grüninsel verminderten Ertragswertes von S 188.803,-- und des Wertes des Bewuchses von S 1.300,-- mit insgesamt S 245.437,--. An Kosten sprach es der Antragsgegnerin den Betrag von S 40.946,42 zu. Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsgegnerin nicht, dem der Antragsstellerin aber teilweise Folge. Es änderte den Beschluß des Erstgerichtes dahin ab, daß es die Entschädigung mit S 158.500,-- festsetzte, das Mehrbegehren abwies und die der Antragsgegnerin zu ersetzenden Kosten mit S 3.215,-- bestimmte.

Abweichend vom Erstgericht stellte es fest, durch die Enteignung sei eine Minderung des aus der Restliegenschaft nachhaltig erzielbaren jährlichen Reinertrages gegenüber dem aus der ursprünglichen Gesamtliegenschaft erzielbaren nicht feststellbar. Auch eine Verminderung des Wertes des verbleibenden Grundstücksrestes könne nicht festgestellt werden. Die Aufschüttung, Verdichtung und Bepflanzung eines an das Restgrundstück anschließenden Ersatzgrundstückes wäre mit Kosten in der Höhe von S 154.938,-- verbunden. Von der Enteignung seien im konkreten Fall im wesentlichen bloß eine überdimensionierte, mit einem im Zuge der Erlangung der Sondernutzungsbewilligung für Bundesstraßengrund vertraglich begründeten Bauverbot belegte Grüninsel und eine übermäßig lange Zu- und Abfahrtsspur betroffen gewesen. Daß die Schmälerung der Grüninsel und die Verkürzung der Zu- und Abfahrtsspuren keine negative Auswirkung auf den Ertrag der Tankstelle hätten, ergebe sich daraus, daß die auf der Grüninsel zulässigerweise errichteten Beleuchtungseinrichtungen und das Firmenschild auch auf dem nach der Enteignung verbleibenden Rest der Grüninsel bestehen bleiben könnten und auch tatsächlich noch vorhanden seien. Die Verkürzung der Zu- und Abfahrtsspuren habe auf die Kapazität und somit auf den Ertrag der Tankstelle keinen Einfluß, weil das dichte Tankstellennetz in Österreich allgemein und im Gebiet dieser Tankstelle im besonderen zur Folge habe,

daß Tankstellen, deren Zapfsäulen dicht besetzt seien, von weiteren tankwilligen Autolenkern nicht mehr angefahren würden. Eine Verminderung der Zahl der Zapfsäulen sei nicht eingetreten. Zur von der Antragsgegnerin ins Treffen geführten angeblichen Vereitlung eines weiteren Ausbaues der Tankstelle mit Schmierdienst, Waschdienst, Buffetbetrieb und Autohandel sei auszuführen, daß auf der von der Enteignung betroffenen Teilfläche deren Errichtung ohnedies nicht möglich gewesen wäre. Soweit durch die Enteignung mittelbar eine Verschiebung der im Gesetz begründeten Schutzzone entlang der Bundesstraße bewirkt werde, könne darin eine entschädigungsfähige Minderung des Wertes des Restgrundstückes nicht erblickt werden, da durch die Enteignungsentschädigung nur die unmittelbaren Enteignungsfolgen, die aus der Aufhebung des Eigentumsrechtes des Enteigneten entstünden, abzugelten seien, nicht aber auch die mittelbaren Nachteile, die sich aus der Begründung des Eigentumsrechtes für das ganz bestimmte Enteignungsunternehmen, dessen Nachbarschaft weniger angenehm sei als eine andere, und dessen Dispositionen über den enteigneten Grund ergeben. Für die Nachteile, die durch die Schutzzonen beiderseits der Straße entstünden, sehe § 21 Abs 3 BStG eine in einem eigenen Verfahren geltend zu machende Entschädigung vor. Wenn auch bei der Ermittlung des Verkehrswertes auf die Verwendungsfähigkeit der enteigneten Sache im Enteignungszeitpunkt und nicht auf die Art der tatsächlichen Verwendung abzustellen sei, sei im vorliegenden Fall bei der Ermittlung des Ertragswertes von der im Enteignungszeitpunkt allein möglichen Tankstellennutzung auszugehen. Auf Grund der im Enteignungszeitpunkt bestehenden tankstellentypischen baulichen Anlagen sei eine tankstellenfremde Nutzung weder tatsächlich möglich noch wirtschaftlich vertretbar gewesen, so daß eine solche bei der Ermittlung des Ertragswertes nicht zugrunde gelegt werden könne. Die auf einer tankstellenfremden Nutzung basierende Ertragswertberechnung erweise sich daher als nicht zielführend. Durch die Enteignung sei keine verbaute oder verbaubare Fläche betroffen worden, weil diese Fläche bereits vorher durch die Sondernutzungsbewilligung einer Verbauung entzogen gewesen sei. Bei Enteignung von Teilflächen habe die Ermittlung des Verkehrs- bzw. Ertragswertes nach der Differenzmethode durch Vergleich des Verkehrs- bzw. Ertragswertes der Gesamtliegenschaft mit den entsprechenden Werten der nach der Enteignung verbliebenen Restliegenschaft zu erfolgen. Den Feststellungen zufolge betrage der Verkehrswert der enteigneten Liegenschaft S 300 pro m 2 . Eine enteignungsbedingte Ertragswertminderung sei ausgehend von der zum Enteignungszeitpunkt gegebenen Tankstellennutzung nicht eingetreten. Ein zur niveaumäßigen Angleichung und Bepflanzung eines dem enteigneten Grundstück flächenmäßig entsprechenden Ersatzgrundstückes erforderlicher finanzieller Aufwand könne bei Bemessung der Entschädigungssumme nicht berücksichtigt werden, weil der Enteignete mit dem Ersatz des Verkehrswertes des Enteignungsobjektes bereits in die Lage versetzt worden sei, ein gleich erschlossenes Grundstück zu kaufen. Ein darüber hinausgehender zusätzlicher Ersatz der Aufschließungskosten führe zu einer Doppelentschädigung. Andererseits widerspräche eine Aufschüttung der den Enteigneten treffenden Schadensminderungspflicht, da keine Umstände hervorgekommen seien, welche eine Aufschüttung und Bepflanzung eines allfälligen Ersatzgrundstückes erforderlich machten.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist im Rahmen der Abweisung eines Mehrbegehrens von S 47.063,-- und im Umfang der Bekämpfung der Kostenentscheidung unzulässig.

Wie der erkennende Senat in seiner Entscheidung RZ 1985/35 und ihr folgend in 1 Ob 671/84 mit ausführlicher Begründung darlegte, sind die Grundsätze des Jud. 56 neu auch im Verfahren außer Streitsachen nicht mehr anzuwenden. Die Grenzlinie zwischen bestätigender Entscheidung und Abänderung im Sinne der gemäß §§ 20 Abs 5 BStG 1971, 24 Abs 1 EisbEG anzuwendenden §§ 14

und 16 AußStrG ist dort zu ziehen, wo dem Rekurs einer Partei in trennbarer Weise auch nur teilweise nicht Folge gegeben wurde. Das Erstgericht wies das Mehrbegehren auf Festsetzung einer weiteren Entschädigung von S 47.063,-- ab. Die Antragsgegnerin bekämpfte diese Abweisung, ihr Rekurs hatte aber keinen Erfolg. Sie strebt mit dem Revisionsrekurs ua an, daß ihrem gegen den erstgerichtlichen Beschluß gerichteten Rekurs Folge gegeben werde. Im Umfang des Betrages von S 47.063,-- liegt somit eine bestätigende Entscheidung des Rekursgerichtes vor. Da die Rekurswerberin keinen der im § 16 AußStrG taxativ aufgezählten Rekursgründe geltend machte, erweist sich in diesem Umfang ihr Rechtsmittel als unzulässig. Auch die Bekämpfung der Kostenentscheidung ist gemäß § 14 Abs 2 AußStrG gleichgültig, ob es sich um die Pflicht zum Kostenersatz oder um die Bemessung ihrer Höhe handelt, unzulässig (Jud. 4 neu).

Im übrigen ist der Revisionsrekurs, der die Rekursgründe der unrichtigen Tatsachenfeststellung und der unrichtigen

rechtlichen Beurteilung geltend macht, nicht berechtigt. Die Rekurswerberin vertritt weiterhin die Ansicht, es wäre ihr eine Entschädigung für eine Restwertminderung zuzuerkennen. Es sei daher zu prüfen, ob entweder der Wert der Restliegenschaft unter dem anteiligen Quadratmeterpreis der Liegenschaft vor der Enteignungsmaßnahme liege oder ob eine Wirtschaftserschwernis vorliege. In beiden Fällen wäre eine entschädigungsfähige Restwertminderung im Sinne des § 18 BStG gegeben. Eine Restwertminderung resultiere auch daraus, daß für das Unternehmen der Antragsgegnerin die erforderlichen Ergänzungsflächen fehlten. Es hätten auch die Kosten für die Aufschüttung der anschließenden Ersatzfläche zuerkannt werden müssen. Dem Enteigneten soll durch die zu gewährende Entschädigung grundsätzlich die Differenz zwischen dem Vermögen vor und nach der Enteignung ausgeglichen werden (JBl 1983, 432; SZ 55/56; 1 Ob 723/83 ua; Kühne-Hofmann-Nugent-Roth, Eisenbahnenteignungsgesetz 82). Bei der Ermittlung des Entschädigungsbetrages kommt es auf bereits bestehende Verwendungsmöglichkeiten für das enteignete Grundstück an (SZ 51/175; SZ 51/23; SZ 50/158 ua). Bei der gewerbebehördlichen Genehmigung des Betriebes der Antragsgegnerin wurden ihr im Hinblick auf den beabsichtigten Ausbau der Bundesstraße Nutzungsbeschränkungen auferlegt. Durch diese wurde eine Manipulations- und Abstellfläche im Ausmaß von ca. 150 m 2 zum größten Teil der gewerblichen Nutzung entzogen. Dafür, daß derartige einschränkende Bedingungen bei einer anderweitigen gewerblichen Genehmigung nicht vorgeschrieben worden wären, findet sich im Verfahren kein Anhaltspunkt. Von der Enteignung waren Teilflächen der Liegenschaft der Antragsgegnerin betroffen, die sie sowohl auf Grund des bestehenden privatrechtlichen Nutzungsvertrages als auch der gewerbebehördlich erteilten Auflagen nur eingeschränkt nutzen konnte. Die Antragsgegnerin durfte auf Teilflächen hievon keine Baulichkeiten errichten, andere nur als verlängerte Zu- und Abfahrten verwenden. Ihr war es also von vornherein versagt, die Zapfsäulen näher zur Bundesstraße zu verlegen, um dadurch freien Raum für den Ausbau der Tankstelle für andere Zwecke zu erhalten. Die Antragsgegnerin war auf Grund der rechtskräftigen gewerbebehördlichen Genehmigung gezwungen, eine überdimensionierte Grüninsel und Zu- und Abfahrtsstreifen zu errichten, die länger als bei vergleichbaren Tankstellen waren. Eine intensive wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke für den Betrieb einer Tankstelle war ihr nur so wie auch auf den ihr ohnedies verbliebenen Flächen von 2378 m 2 möglich.

Die zweite Instanz hat abweichend von der ersten Instanz festgestellt, daß sich deshalb eine über den zuerkannten Verkehrswert der enteigneten Teilfläche hinausgehende Minderung des Ertragswertes der Liegenschaft vor und nach der Enteignung nicht ermitteln lasse. Dies wird von der Antragsgegnerin in ihrem Rechtsmittel nicht bekämpft. Sie vertritt nur die Ansicht, daß der Verkehrswert der Restfläche eine Minderung erfahren habe. Die Restflächen erfuhren aber nicht durch die Enteignung, sondern bereits durch die rechtskräftigen gewerbebehördlich erteilten Auflagen, die von der Antragsgegnerin hingenommen wurden, eine Wertminderung. Der Antragsgegnerin kann dann aber nicht die schon vor der Enteignung bestandenen Nutzungseinschränkungen, die zu einer nicht optimalen Größe der ausnutzbaren Betriebsliegenschaft führten, nunmehr als Wertminderung der Restflächen im Entschädigungsverfahren ersetzt begehren. Der Revisionsrekurs geht nicht von den Feststellungen des Rekursgerichtes aus. Im außerstreitigen Verfahren kann der Oberste Gerichtshof auch bei einem nicht auf die Rekursgründe des § 16 AußStrG beschränkten Rechtsmittel grundsätzlich nicht die Feststellungen der Vorinstanzen prüfen. Er ist auch hier nur Rechts- und nicht Tatsacheninstanz und hat daher von den Feststellungen der Vorinstanzen auszugehen (EFSlg. 42.253, 37.302, 34.966 ua). Die ausdrückliche Heranziehung des Rekursgrundes der unrichtigen Tatsachenfeststellung ist demnach verfehlt. Soweit die Rekurswerberin nach der 'Verschiebemethode' Kosten der Aufschüttung eines erst in Zukunft zu erwerbenden, an die Tankstelle anschließenden Grundstreifens als Entschädigung zuerkannt wissen will, kommt eine Berücksichtigung solcher Kosten schon deshalb nicht in Betracht, weil die Antragsgegnerin auch ohne Enteignung durch die gewerbebehördlich erteilten Auflagen nicht die gesamte Fläche der Betriebsliegenschaft für ihren Gewerbebetrieb so nutzen konnte, daß sie weitere Verwendungsmöglichkeiten herbeiführen hätte können. Sie würde dann aber durch einen noch gar nicht getätigten Zukauf infolge der Anschüttung der neuen Fläche gegenüber dem Zustand vor der Enteignung eine größere für gewerbliche Zwecke nutzbare Fläche erhalten, als sie vor der Enteignung besaß. Es mangelt schon an der Kausalität der Enteignung für den behaupteten Folgeschaden. Soweit der Revisionsrekurs zulässig ist, ist ihm ein Erfolg zu versagen.

Die Rekurswerberin hat schon wegen ihres unberechtigten Einschreitens die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Anmerkung

E06102

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0010OB00550.85.0710.000

Dokumentnummer

JJT_19850710_OGH0002_0010OB00550_8500000_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