

# TE UVS Tirol 2000/07/20 1999/7/038-4

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.07.2000

## **Spruch**

Der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol entscheidet durch die Kammer 7, bestehend aus dem Kammervorsitzenden Dr. Alfred Stöbich, der Berichterstatterin Dr. Martina Strele und dem weiteren

Mitglied Dr. Klaus Dollenz, über die Berufung der G E, vertreten durch J E, sowie über die Berufung des B H, vertreten durch Dr. A M, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid der Gemeinde

Gerlos vom 19.07.1999, Zahl 131-BA-24/95-Gb4, nach der am 10.04.2000 durchgeföhrten

öffentlichen mündlichen Berufungsverhandlung wie folgt:

Gemäß § 66 Abs 4 AVG wird

I. 1. der Berufung der Erstberufungswerberin G E insofern Folge gegeben, als der zu leistende Entschädigungsbetrag von S 30.578,40 um S 2.880,-- auf S 27.698,40 herabgesetzt wird.

2. Das Mehrbegehren, die Entschädigungssumme um weitere S 22.698,40 auf S 5.000,-- herabzusetzen, wird abgewiesen.

II. die Berufung des Zweitberufungswerbers als unbegründet abgewiesen.

III. Gemäß § 76 Abs 5 AVG sind die Gebühren des gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. I R in Höhe von S 2.400,-- von der Gemeinde Gerlos zu tragen.

## **Text**

Unbestritten ist, dass G E mit Bescheid vom 02.10.1995, Zahl 131- BA-24/95, die Genehmigung für den Abbruch und für die Neuerrichtung des bestehenden Gasthofes "Jägerhof" erteilt wurde. Für die Errichtung der Tiefgarageneinfahrt und der Grundgrenzmauern war es erforderlich, die angrenzende im Eigentum von B H und E B stehende Liegenschaft in EZ , KG Gerlos ua bestehend aus der Gp. teilweise zu benützen.

Mit Bescheid vom 24.09.1996, Zahl 131-BA-24/95-Gb2, wurde die von G E beantragte Grundbenützung gemäß § 42 Abs 2 Tiroler Bauordnung 1989 unter anderem mit der Auflage genehmigt, dass die Bauwerberin G E nach Beendigung der Bauarbeiten auf der genannten Grundparzelle den früheren Zustand wiederherstellt und den Eigentümern B H und E B für die

verursachten Vermögensnachteile eine Entschädigung leistet.

Mit dem angefochtenen Bescheid der Gemeinde Gerlos vom 19.07.1999, Zahl 131-BA-24/95-Gb4,

hat der Bürgermeister der Gemeinde Gerlos gemäß § 65 des Tiroler Straßengesetzes LGBI Nr 13/1989 die Höhe der Vergütung, welche die Bauwerberin G E den Eigentümern B H und E B für

alle unmittelbar entstandenen Vermögensnachteile zu leisten hat, mit S 30.578,40 festgesetzt.

Weiters wurde G E zur Bezahlung der Barauslagen von S 2.400,-- für

die Stellungnahme des Sachverständigen Baumeister Ing. I R verpflichtet.

Gegen diesen Bescheid haben sowohl G E (im Folgenden Erstberufungswerberin genannt) als

auch B H (im Folgenden Zweitberufungswerber genannt) Berufung erhoben.

Die Erstberufungswerberin brachte durch ihren Ehegatten J E als deren Vertreter im Wesentlichen

vor, dass die ihr vorgeschriebene Entschädigungssumme in Höhe von S 30.578,40 für die Benützung des Fremdgrundes, welcher für die unterirdische Erstellung des Bauwerkes sowie für

die Errichtung der Grenzmauer in Anspruch genommen worden sei, viel zu hoch sei. Der Betrag in Höhe von S 4.950,-- im Gutachten R sowie sein aufgerundeter Pauschalbetrag von S 5.000,-- im Schreiben vom 02.06.1999 an die Gemeinde Gerlos sei als Entschädigung für diese notwendige Fremdgrundbenützung realistisch und könne nur in dieser Höhe akzeptiert werden.

Im Zuge der Neuverlegung des Oberflächen- und Fäkalienkanals für ihr Objekt hätte sie sich bereit

erklärt, auch die Neuverlegung des Oberflächen- und Fäkalienkanals auf dem Grundstück H-B zu

machen. Anlässlich einer Besprechung in der Gemeinde sei vereinbart worden, dass die Kosten

der Verlegung und die Wiederherstellung dieser Fläche sie übernehme, das Material (Rohre)

werde von H bezahlt. Die gesamte Verlegung samt Material der Entsorgungsanäle für das Haus

H-B sei von der Firma K gemacht und von ihr bezahlt worden. Von einer Bezahlung des Materials

habe H später nichts mehr wissen wollen. Es sei ja auch die gesamte Fläche ihrer Grundgrenze bis

zum Haus H-B von der Firma K auf ihre Kosten wieder einwandfrei hergestellt worden. Die Firma K

habe auch nach Rücksprache mit Herrn H ihr gegenüber bestätigt,

dass dieser mit der Wiederherstellung zufrieden sei.

Abschließend wurde in diesem Rechtsmittel noch einmal ausgeführt,

dass sie sich bereit erklären

würde, für die Fremdgrundbenützung zur Erstellung des unterirdischen Bauwerkes sowie der Grenzmauer den vom Sachverständigen R angegebenen Betrag von S 5.000,-- zu bezahlen, nicht

jedoch die in ihren Augen keineswegs gerechtfertigte Summe von S 30.578,40 einschließlich der

nicht von ihr verursachten weiteren Sachverständigenkosten von S 2.400,--.

Demgegenüber brachte der Zweitberufungswerber durch seinen ausgewiesenen Rechtsvertreter

im Wesentlichen vor, dass der gegenständliche Bescheid insoweit bekämpft werde, als hinsichtlich

ordnungsgemäßer Wiederherstellung des Asphalt im Bereich des Eingangs des Hauses Nr. ein Betrag von S 2.400,-- und für die Rechtseinräumung eine Vermögensnachteil von S 5.000,--

zugesprochen worden sei. Der Bürgermeister der Gemeinde Gerlos habe insgesamt einen Betrag von S S 30.578,40 als Entschädigung festgesetzt, wobei er offensichtlich vom Gutachten Ing. R, Seite 16 und 17, ausgehe. Wenn der Sachverständige in seiner Stellungnahme ausführe, dass pro Quadratmeter ein Betrag von S 300,-- angemessen sei, weil die Wiederherstellung des Asphaltbelages nur im Zuge anderer Asphaltierungsarbeiten bzw vor Ort möglich sei, so sei diese Rechtsauffassung unrichtig. Es handle sich hier lediglich um eine Hypothese des Sachverständigen, wenn er behauptet, dass gerne von Baufirmen Nebenarbeiten dieser Art als

Auftrag aufgenommen werden. Tatsache sei, dass der Asphalt beschädigt worden sei. Bereits am 23.06.1998 habe über Auftrag der Gemeinde Gerlos der gerichtlich beeidete Sachverständige Ing. B festgestellt, dass für die ordnungsgemäße Wiederherstellung des Asphaltes pro Quadratmeter

ein Betrag von S 1.600,-- erforderlich sei. Dem Gutachten R könne in keiner Weise entnommen werden, aufgrund welcher Überlegungen er zu dem Ergebnis gekommen sei, dass eine Baufirma die Verlegung eines Asphaltbelages samt allen Vorarbeiten einen Quadratmeterpreis von S 300,-- verrechnen werde. In diesem Gutachten sei das Gutachten des Sachverständigen ohne jede

Begründung geblieben bzw. liege eine Scheinbegründung vor. Richtig sei, dass der vom Sachverständigen B angesetzte Betrag von S 1.600,-- pro Quadratmeter dem ortsüblichen Preis entspreche, den eine Firma für die Verlegung eines Asphaltbelages verrechne. Ausgehend von der vom Sachverständigen festgestellten Fläche von 8 m<sup>2</sup> ergebe sich somit ein Betrag von S 12.800,-. In seinen Einwendungen habe der Berufungswerber darauf hingewiesen, dass die Entwertung des Grundstückes nicht nur durch die Bautätigkeit entstanden sei, sondern auch aufgrund der Tatsache, dass im Zuge der Baumaßnahmen die Abwasserleitungen sowie die Telefonleitungen, die sich früher auf dem Grundstück der Bauwerberin befunden hätten, auf das Grundstück des Berufungswerbers verlegt worden seien. Es stehe somit fest, dass aufgrund der Baumaßnahmen die Grundparzelle des Berufungswerbers dadurch entwertet worden sei, dass sich in dieser Wasser-, Kanal und Telefonleitung befinden würden. Es würde daher wohl keiner weiteren

Ausführungen bedürfen, dass die vorher unbelastete Grundparzelle eine Wertminderung erfahren, wenn in dieser zu Gunsten der Bauwerberin ein Abwasserkanal und eine Telefonleitung verlegt würden. Eine uneingeschränkte Nutzung der Grundparzelle 193/2 in diesem Bereich sei nicht mehr möglich. Die Einwendungen des Berufungswerbers seien vom Sachverständigen damit abgetan worden, dass die Entschädigung im Zuge der Kanalverlegung nicht Gegenstand und Auftrag des Gutachtens gewesen sei. Gleichgültig, welchen Auftrag der Sachverständige von der Gemeinde

erhalten habe, wäre er verpflichtet gewesen, im Sinne des § 65 Tiroler Straßengesetz ein Gutachten zu erstellen. Das Gutachten sei daher in diesem Punkt völlig mangelhaft geblieben. Wie

in den Einwendungen zum Gutachten bereits ausgeführt worden sei, sei durch die Verlegung des Kanals insgesamt ein Grundstreifen von 55 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen worden. Ausgehend vom

Quadratmeterpreis in Gerlos von S 3.000,-- müsse jedenfalls von einer Entwertung von 50 % ausgegangen werden, sodass sich eine Wertminderung von S 82.500,-- ergeben würde.

Abschließend wurde in diesem Rechtsmittel beantragt, der Berufung insofern Folge zu geben, als der angefochtene Bescheid dahin abgeändert werde, dass dem Berufungswerber zum bereits zugesprochenen Betrag von S 30.578,40 noch ein weiterer Betrag von S 92.900,-- zugesprochen werde.

Aufgrund dieser Berufungen wurde am 10.04.2000 eine öffentliche mündliche Berufungsverhandlung durchgeführt, bei welcher auch der Bürgermeister der Gemeinde Gerlos anwesend war. In dieser Verhandlung wurde Beweis aufgenommen durch Einvernahme der Erstberufungswerberin, des Zweitberufungswerbers sowie des Zeugen J E, weiters durch Einvernahme von E B als Partei. Schließlich wurde Einsicht genommen in den erstinstanzlichen Verwaltungsstrafakt sowie in den Akt der Berufungsbehörde.

Aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens steht nachfolgender Sachverhalt als erwiesen fest:

Der Bauwerberin und Erstberufungswerberin G E wurde mit Bescheid vom 24.09.19996 die von ihr beantragte Grundbenützung der im Eigentum von B H und E B stehenden Grundparzelle 193/2 (EZ , KG Gerlos) für die Errichtung einer Tiefgarageneinfahrt und der Grundgrenzmauern unter anderem mit der Auflage genehmigt, dass sie nach Beendigung dieser Bauarbeiten auf der Gp. den früheren Zustand wiederherstellt und den Eigentümern B H (Zweitberufungswerber) und E B für die verursachten Vermögensnachteile eine Entschädigung leistet.

Nachdem diese Bauarbeiten Ende des Jahres 1996 beendet waren, hat der Zweitberufungswerber B H im Jahre 1997 bei der Gemeinde Gerlos um Feststellung der Höhe der Entschädigung angesucht. Seitens der Gemeinde Gerlos wurde zunächst Baumeister Ing. B mit der Erstattung eines Gutachtens hinsichtlich der Höhe der festzusetzenden Entschädigung beauftragt. Da jedoch wie in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt Baumeister Ing. B als Sachverständiger mangels Befugnis von beiden Parteien nach Gutachtenserstattung abgelehnt wurde, wurde der allgemein gerichtlich beeidete Sachverständige Baumeister Ing. I R um die Erstellung eines Gutachtens hinsichtlich der gegenständlichen Entschädigung ersucht.

Ing. B setzte die Höhe der Vergütung für die bewirkte Rechtseinschränkung und für alle unmittelbar entstandenen Vermögensnachteile wie folgt fest:

- "1) Verräumen des durch die Baufirma abgetragenen und auf Grund Hochstaffl gelagerten Zaunes  
6 Std. zu a S 400,--S 2.400,00
  - 2) Neuerrichtung eines provisorischen Zaunes; 24 Lfm zu a S 750,--  
S 18.000,00
  - 3) Nicht ordnungsgemäße Herstellung der Gartenbeete mit gesiebter und steinfreier Erde.  
Verbesserung als Pauschalbetrag S 3.900,00
  - 4) Ordnungsgemäße Wiederherstellung des Asphaltes im Bereich Eingang Haus Hochstaffl; 5 m<sup>2</sup>  
zu a S 1.600,-- S 8.000,00
  - 5) Durch die Rechtseinräumung entstandener Vermögensnachteil Pauschal S 7.500,-- S  
39.800,00 + 20 % MwSt S 7.960,00
- Gesamtvergütung 47.760,00"

Der gerichtlich beeidete Sachverständige Ing. I R legte die Höhe der Entschädigung für die entstandenen Vermögensnachteile folgendermaßen fest:

"1. Verräumen des durch die Baufirma abgetragenen und Gp (Hnr.) gelagerten Zaunes 5 St. Hilfsarbeiter zu a S 350,-- S 1.750,--

Div. Nebenkosten u. Sachaufwand

25 % von Lohnkosten S 438,--

Summe 1 S 2.188,--

2. Neuerrichtung eines provisorischen Zaunes (Viehzaun) 20 lfm zu a S 400,-- S 8.000,--

Summe 2 S 8.000,--

3. Nichtordnungsgemäße Wiederherstellung der Gartenbeete, insbesondere Bodenverbesserung

16 Std. Hilfskraft zu a S 320,-- S 5.120,--

Geräte, Hilfsmittel und dgl. 20 % v. Lohn S 1.024,--

Bodenverbesserung Beete (Material)

ca. 25 m<sup>2</sup> zu a S 50,-- S 1.250,--

Div. Nebenarbeiten sonst. Außenanlagen PA S 500,--

Summe 3 S 7.894,--

4. Ordnungsgemäße Wiederherstellung des Asphaltes im Bereich Eingang Haus Nr. (H-B) incl. Vor- und Nebenarbeiten ca. 8 m<sup>2</sup> zu a S 300,-- S 2.400,--

Summe 4 S 2.400,--

5. Durch die Rechteinräumung lt. Bescheid Gemeinde Gerlos Zl. 131-BA-24/95-Gb3 entstandener Vermögensnachteil Pauschal S 5.000,--

Summe 5 S 5.000,--

Summe 1 - 5 S 25.482,--

+ 20 % Mwst. S 5.096,40

Gesamtsumme S 30.578,40"

Der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol stellt nun aufgrund des durchgeföhrten Ermittlungsverfahrens zu den Eigentumsverhältnissen und Örtlichkeiten der EZ. , KG Gerlos, Gp. , zunächst Folgendes fest:

Während der Zweitberufungswerber B H und seine Schwester E B Eigentümer der Liegenschaft in Einlagezahl KG

Gerlos, bestehend aus der Grundparzelle 193/2 und der Bauparzelle 679 (Haus Gerlos Nr.), sind, ist die Erstberufungswerberin G E Alleineigentümerin der Liegenschaft in Einlagezahl KG Gerlos, zu deren Gutsbestand unter anderem die Grundparzelle (Haus Gerlos Nr.) gehört. Diese Grundparzelle grenzt unmittelbar an die Bauparzelle 679 des Zweitberufungswerbers und der E B an und zwar in der Form, dass ihr östlichster Teil in Form eines ungefähr gleichschenkligen Dreiecks keilförmig zwischen die Gerlos Bundesstraße und den asphaltierten Vorplatz, zu dem im Eigentum des Zweitberufungswerbers und der E B stehenden Haus ragt. Die Erstberufungswerberin G E hat auf ihrer Liegenschaft Gp. unter anderem eine Tiefgarage errichtet, wobei die Zu- und Abfahrt zu dieser Tiefgarage nur unter Inanspruchnahme eines Teiles dieses Grundstückteiles möglich war.

Bezüglich des geschilderten keilförmigen Grundstückteiles war beim Bezirksgericht Zell am Ziller ein zivilgerichtliches Verfahren anhängig, in welchem die Nutzungsrechte des Zweitberufungswerbers B H und E B strittig waren. Dieses Verfahren ist zwischenzeitig rechtskräftig abgeschlossen und wurde vom Landesgericht Innsbruck im zweiten Rechtsgang zu Geschäftszahl 4 R 271/97z unter anderem festgestellt, dass dem Zweitberufungswerber und der E B sowie deren Rechtsnachfolgern die Dienstbarkeit des unbeschränkten und unentgeltlichen Geh- und Fahrrechtes, der Ablagerung von Schnee sowie des Abstellens von Fahrzeugen auf dem dreieckigen Teilstück der Gp. zusteht.

Unter Zugrundelegung dieses rechtskräftigen Urteiles des Landesgerichtes Innsbruck vom 15.07.1997, Geschäftszahl 4 R 271/97z, stellt der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol zu den jeweils in beiden Gutachten genannten einzelnen Positionen dem Grunde und der Höhe nach Folgendes fest:

Zu 1. und 2.: Verräumen des durch die Baufirma abgetragenen und auf der Gp. (Haus Nr.) gelagerten Zaunes und Neuerrichtung eines provisorischen Zaunes:

Der im Auftrag der Erstberufungswerberin tätigen Baufirma K wurde seitens der Gemeinde Gerlos die Erlaubnis erteilt, dass ein im Eigentum des Zweitberufungswerbers und der E B stehender Grundstreifen von ca. 1 m Breite für die Durchführung von Bauarbeiten benutzt werden darf. Zu diesem Zweck musste die Baufirma K einen vom Zweitberufungswerber B H errichteten Zaun abtragen. Der Baufirma K war es auch erlaubt, den abgetragenen Zaun auf dem im Eigentum des Zweitberufungswerbers und der E B stehenden Grund zu lagern. In weiterer Folge wäre auch geplant gewesen, dass die Baufirma K über Auftrag der Erstberufungswerberin auch einen neuen Zaun wieder errichtet. Es wurde dann auch an der Grundstücksgrenze eine ca. 70 cm hohe Betonmauer errichtet und hätte dann auf diese Mauer ein Zaun gemacht werden sollen. Dies wurde jedoch vom Zweitberufungswerber deswegen verhindert, weil über seinen Grund im Sommer das Weidevieh geht und dieses Vieh im Falle des Zaunes auf der Mauer nicht mehr zurückgekommen wäre. Es kam daher durch die Erstberufungswerberin nicht mehr zur Errichtung

des Zaunes, wie er vor der Abtragung vorhanden war, weshalb der Zweitberufungswerber selbst einen provisorischen Zaun errichtet hat.

Diese Feststellungen zum Thema "Zaun" gründen sich auf die glaubwürdigen und nachvollziehbaren Angaben des Zweitberufungswerbers B H in Verbindung mit dem im Gutachten des Ing. R befindlichen Foto der Lichtbildbeilage Nr. 4. Der Anspruch auf Entschädigung für das Abtragen des Zaunes durch die Baufirma K und in weiterer Folge deren Lagerung auf dem Grundstück des Zweitberufungswerbers sowie die Neuerrichtung eines provisorischen Zaunes durch den Zweitberufungswerber besteht daher dem Grunde nach zu Recht. Auch gegen die Höhe der vom gerichtlich beeideten Bausachverständigen Ing. I R festgesetzten Kosten bestehen für die Berufungsbehörde keinerlei Bedenken, sodass die festgesetzte Summe für das Verräumen und für die Lagerung des abgetragenen Zaunes in Höhe von S 2.188,-- und für die Neuerrichtung des provisorischen Zaunes in Höhe von S 8.000,-- (jeweils ohne USt.) gerechtfertigt erscheint.

Zu 3.: Nicht ordnungsgemäße Wiederherstellung der Gartenbeete:

Auch diesbezüglich besteht die vom gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. I R festgesetzte Entschädigungssumme von S 7.894,-- (ohne Mehrwertsteuer) dem Grunde und der Höhe nach zu Recht. Es ergibt sich dies zweifelsfrei aus den im Gutachten des Ing. R befindlichen Lichtbildern zu Lichtbildbeilage Nr. 12. Es sind dort die Beete vor den Grabarbeiten abgebildet und stellen sich diese als schöne und gepflegte Beete dar. Im Zuge der Arbeiten ist dann seitens der Erstberufungswerberin Gartenerde abgetragen und in die Baugrube geschüttet worden. Bei den Auffüllarbeiten ist lehmige Erde von einer Deponie angebracht worden. Das Material war derart lehmig und steinig, sodass im darauffolgenden Frühjahr Wasser stehen blieb und nicht mehr abfließen konnte. Auch diese Feststellungen stützen sich auf die glaubhaften Ausführungen des Zweitberufungswerbers sowie auf die Ausführungen der E B in Verbindung mit den im Gutachten des Ing. I R befindlichen Fotos.

Zu 5.: Der Vermögensnachteil, welcher durch die Rechteinräumung lt. Bescheid der Gemeinde Gerlos entstanden ist, wurde vom gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. R pauschal mit S 5.000,-- (exklusive Mehrwertsteuer) festgesetzt.

Diese Pauschalsumme von S 5.000,-- wurde seitens der Erstberufungswerberin nicht bekämpft.

Sie führt in ihrer Berufung aus, dass dieser Betrag als Entschädigung für die notwendige Fremdgrundbenützung realistisch sei und in dieser Höhe akzeptiert werde.

Auch findet sich in der Berufung des Zweitberufungswerbers kein Hinweis darauf, dass dieser mit

dieser Pauschalsumme von S 5.000,-- für den entstandenen Vermögensnachteil durch die Rechteinräumung lt. Bescheid der Gemeinde Gerlos nicht einverstanden wäre. Auf den Antrag des Zweitberufungswerbers auf Zuspruch eines weiteren Entschädigungsbetrages von S 92.900,-- wird noch gesondert eingegangen.

Zu 4.: Ordnungsgemäße Wiederherstellung des Asphaltes im Bereich

Eingang Haus Nr.:

Diesbezüglich wird zunächst auf die Ausführungen bezüglich der Eigentumsverhältnisse und Örtlichkeiten der Einlagezahl KG Gerlos und Einlagezahl , KG Gerlos verwiesen.

Jene Fläche, auf der der Asphaltbelag wiederhergestellt werden sollte, steht im Eigentum der Erstberufungswerberin. Es handelt sich dabei um die Gp. in Einlagezahl, KG Gerlos. An dieser Gp.

steht dem Zweitberufungswerber und der E B im Bereich einer Grundfläche in Form eines ungefähr gleichschenkligen Dreiecks die Dienstbarkeit des unbeschränkten und unentgeltlichen Geh- und Fahrrechtes, der Ablagerung von Schnee sowie des Abstellens von Fahrzeugen zu.

Diese Dienstbarkeit, insbesondere jene des Abstellens von Fahrzeugen auf diesem dreieckigen Teilstück der Gp. , haben der Zweitberufungswerber und E B durch Ersitzung erworben. Soweit daher der Zweitberufungswerber vermeint, der Asphalt gehöre ihm und stehe damit im Eigentum von ihm und seiner Schwester, unterliegt er einem grundsätzlichen Irrtum. Tatsächlich sind er und seine Schwester nicht Eigentümer (weder des Asphaltes noch der vorerwähnten Grundfläche), sondern (lediglich) Dienstbarkeitsberechtigte. Schon allein aufgrund des Umstandes, dass Eigentümer der in Rede stehenden Grundfläche nicht der Zweitberufungswerber ist, steht ihm dem Grunde nach kein Entschädigungsanspruch zu, zumal eine Beeinträchtigung seines Eigentums nicht vorliegt.

Das dienstbare Gut, nämlich die gegenständliche Teilfläche der Gp. , wurde während der Ersitzungszeit und auch während der Bautätigkeit seitens des Zweitberufungswerbers und der E B regelmäßig zum Abstellen von Fahrzeugen verwendet. Dies war auch der Grund, weshalb eine Neuasphaltierung dieser Fläche nicht zustande kam. Nach den glaubwürdigen Aussagen des J E wurde der Zweitberufungswerber mehrfach aufgefordert, sein Fahrzeug wegzustellen und hat er die Asphaltierung verhindert. Die Ausübung der Dienstbarkeit war daher nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt, weshalb die Berufungsbehörde eine Entschädigungssumme für die Wiederherstellung des Asphaltbelages an den Zweitberufungswerber dem Grunde nach auch deswegen nicht als berechtigt ansieht.

Die in der gegenständlichen Verwaltungssache maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen lauten wie folgt:

Gemäß § 34 Abs 6 Tiroler Bauordnung hat der Eigentümer des Nachbargrundstückes, wenn ihm oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten ein Vermögensnachteil entstanden ist, gegenüber dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage Anspruch auf Vergütung. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach Beendigung der Bauarbeiten zustande, so kann der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Behörde beantragen. Dabei gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl Nr 13/1989 in der jeweils geltenden Fassung, sinngemäß. Gegen die Entscheidung ist Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

Zusammengefasst ist daher auszuführen, dass nach Ansicht der Berufungsbehörde dem Zweitberufungswerber zu den Punkten 1., 2. und 3. dem Grunde und der Höhe nach ein Vermögensnachteil entstanden ist, weshalb er diesbezüglich Anspruch auf Vergütung hat. Zu

Punkt 5. steht der Anspruch auf Vergütung dem Grunde und der Höhe nach außer Streit. Zu Punkt 4. gelangte der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol zur Ansicht, dass diesbezüglich eine Entschädigungssumme dem Grunde nach nicht zusteht.

Schließlich begeht der Zweitberufungswerber in seiner Berufung zusätzlich zu dem bereits mit dem angefochtenen Bescheid zugesprochenen Betrag von S 30.578,40 an Entschädigung den weiteren Zuspruch eines Betrages von S 92.900,-- für die Verlegung der Wasser-, Kanal- und Telefonleitung im Zuge der Bautätigkeit der Erstberufungswerberin.

Aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs 6 Tiroler Bauordnung ist jedoch der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol für die Festsetzung einer Vergütung nur dann zuständig, wenn ein Vermögensnachteil aufgrund der Durchführung von Bauarbeiten bei vorübergehender Benutzung von Nachbargrundstücken entstanden ist. Für diese Auslegung spricht auch die Tatsache, dass die Bestimmung des § 34 TBO 1998 die Überschrift "vorübergehende Benutzung von Nachbargrundstücken" trägt.

Bei einer Verlegung von Wasser-, Kanal- und Telefonleitungen von einem auf ein anderes Grundstück kann nicht von einer vorübergehenden Benutzung gesprochen werden. Vielmehr geht es um eine dauerhafte Nutzung fremden Grundes. Damit im Zusammenhang stehende Ansprüche, wie die Frage der Entwertung des Grundstückes, können nicht Gegenstand dieses Verfahrens sein und ist daher der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol für die Festsetzung einer diesbezüglichen Entschädigungssumme für nicht zuständig. Es handelt sich dabei um einen zivilrechtlichen Anspruch.

Zu den der Erstberufungswerberin mittels des angefochtenen Bescheides auferlegten Sachverständigengebühren von S 2.400,-- wird Folgendes festgestellt:

Nachdem der Zweitberufungswerber bei der Gemeinde Gerlos um Feststellung der Höhe der zu leistenden Entschädigung angesucht hat, wurde seitens der Gemeinde Gerlos zunächst Baumeister Ing. B um Feststellung der Entschädigung der Höhe nach ersucht. Nach Vorliegen des Gutachtens des Sachverständigen Ing. B fand am 27.10.1998 im Gemeindeamt Gerlos eine Gutachtensbesprechung statt. Bei dieser Gutachtensbesprechung waren Bürgermeister F H, Vizebürgermeister J K, der Sachverständige Ing. B, der Schriftführer W W, der Baumeister K und R S von der Baufirma K, J E sowie der Zweitberufungswerber anwesend. In der diesbezüglichen Niederschrift ist festgehalten, dass "der Anrainer B H mit Punkt 5. des Gutachtens nicht einverstanden ist. Der Bauwerber bzw. anwesende Baumeister K sind ebenfalls mit sämtlichen Punkten des Gutachtens nicht einverstanden. Da es sich bei Punkt 4. auch noch um zivilrechtliche Angelegenheiten handelt, scheint es dem Sachverständigen sinnvoll, einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für eine endgültige Gutachtenserstellung beizuziehen." In weiterer Folge wurde mit Bescheid der Gemeinde Gerlos vom 03.11.1998, Geschäftszahl 131-98, Baumeister Ing. I R als allgemein gerichtlich beeideter Sachverständiger für die Erstellung des Gutachtens betreffend die gegenständliche Entschädigung bestellt.

In rechtlicher Hinsichtlich ergibt sich diesbezüglich Folgendes:

Gemäß § 76 Abs 1 AVG hat, wenn der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei dafür aufzukommen, die den verfahrensleitenden Antrag gestellt hat. Absatz 2 leg cit bestimmt, dass, wenn die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet worden ist, die Auslagen den Beteiligten dann belasten, wenn sie durch ihr Verschulden herbeigeführt worden sind.

In der gegenständlichen Angelegenheit wurde die Einholung des Sachverständigengutachtens durch Ing. I R weder von der Erstberufungswerberin noch vom Zweitberufungswerber beantragt, vielmehr ist in der Niederschrift vom 27.10.1998 festgehalten, dass es dem Sachverständigen (gemeint Ing. B) sinnvoll erscheint, einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für eine endgültige Gutachtenserstellung beizuziehen.

Es kommt daher § 76 Abs 5 AVG zur Anwendung, wonach die dem Sachverständigen zustehenden Gebühren von jenem Rechtsträger zu tragen sind, in dessen Namen die Behörde in der Angelegenheit gehandelt hat.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

**Schlagworte**

Entschädigungsbetrag und vorübergehende

**Quelle:** Unabhängige Verwaltungssenate UVS, <http://www.wien.gv.at/ups/index.html>

© 2026 JUSLINE

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

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