

# TE Bvwg Erkenntnis 2019/9/30 W110 2222829-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.09.2019

## Entscheidungsdatum

30.09.2019

## Norm

B-VG Art133 Abs4  
EisbEG §11 Abs1  
EisbEG §2 Abs1  
EisbEG §2 Abs2 Z3  
SeilbG 2003 §21  
SeilbG 2003 §95  
SeilbG 2003 §97  
VwGG §25a Abs1  
VwGVG §24 Abs1  
VwGVG §24 Abs4  
VwGVG §28 Abs1  
VwGVG §28 Abs2

## Spruch

W110 2222829-1/3E

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Dr. Peter CHVOSTA als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX , vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Mag. Gernot Strobl, Nonntaler Hauptstraße 46a, 5020 Salzburg, gegen den Bescheid des Bundesministers für Verkehr, Innovation und Technologie vom 17.7.2019, GZ: BMVIT-231.052/0013 - IV/E6/2019, zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird gemäß § 97 Seilbahngesetz iVm § 2 Abs. 2 Z 3 Eisenbahn-Enteignungsschädigungsgesetz als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß § 25a Abs. 1 VwGG iVm Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

## Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

## I. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid vom 11.6.2018, BMVIT-230.052/0015-IV/E6/2018, verlieh der Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie als oberste Seilbahnbehörde (im Folgenden: belangte Behörde) der XXXX (im Folgenden: die mitbeteiligte Partei) die Konzession für den Bau und Betrieb einer Seilbahnanlage im Rahmen des Projekts " XXXX verliehen.
2. Mit Bescheid vom 12.6.2018, BMVIT-231.052/0017-IV/E6/2018, erteilte die belangte Behörde der mitbeteiligten Partei die Baugenehmigung und Rodungsbewilligung für den Bau und Betrieb der XXXX NEU, die als standortgleicher Ersatzbau für die bestehende Zweiseil-Umlaufbahn ( XXXX ALT) konzipiert war. Die dagegen vom selben Beschwerdeführer wie im vorliegenden Verfahren erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 15.2.2019, W110 2201865-1, als unbegründet abgewiesen. Nach Erhebung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und nach Ablehnung der Beschwerdebehandlung wurde das Rechtsmittel über Antrag des Beschwerdeführers mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofs vom 15.7.2019, E 1141/2019, schließlich an den Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.
3. Mit dem verfahrensgegenständlichen Antrag vom 12.6.2018, der mit Schriftsatz vom 8.8.2018 modifiziert wurde, begehrte die mitbeteiligte Partei (in Ausübung ihres Enteignungsrechts auf Grundlage der ihr erteilten Konzession) die zwangsweise Einräumung einer Dienstbarkeit hinsichtlich der im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke, soweit sie von der Projektausführung gemäß den eingereichten Planungsunterlagen und dem vorgelegten Grundeinlösungsplan betroffen seien.
4. Der eingebrachte Antrag auf zwangsweise Servitutsbegründung wurde mit Kundmachung der belangten Behörde vom 20.5.2019 durch Anschlag an der Amtstafel im Gemeindeamt der Standortgemeinde sowie Verlautbarung in der Stammausgabe einer näher bezeichneten Tageszeitung, durch Veröffentlichung im Internet sowie durch persönliche Verständigung des Beschwerdeführers bzw. seines Rechtsvertreters angezeigt. Unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung anberaumt und unter einem bekannt gegeben, dass näher genannte Unterlagen ab einem angeführten Zeitpunkt zur Einsicht am Gemeindeamt der Standortgemeinde aufliegen.
5. Die mündliche Enteignungsverhandlung fand u.a. im Beisein der Parteien und der sonstigen Verfahrensbeteiligten sowie der (Amts-)Sachverständigen, die beigezogen worden waren, statt. Der - in der Verhandlung anwaltlich vertretene - Beschwerdeführer rügte zunächst, dass ihm infolge der kurzfristigen Anberaumung der Verhandlung keine ausreichende Vorbereitungszeit zur Verfügung gestanden sei und er damit auch keine Gelegenheit gehabt habe, vorab Akteneinsicht zu nehmen. Das von der belangten Behörde eingeholte und offensichtlich bereits seit 13.8.2018 vorliegende Liegenschaftsbewertungsgutachten des beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen zur Höhe der Entschädigung bei Einräumung einer zwangsweisen Servitut sei ihm erstmals in der Verhandlung zur Kenntnis gelangt. Eine angemessene Auseinandersetzung und Überprüfung der Ausführungen des Sachverständigen sei folglich nicht möglich gewesen, weshalb ihm daher eine Frist zur Stellungnahme einzuräumen sei. Unter Bezugnahme auf seine Ausführungen im vorangegangenen Baubewilligungsverfahren und unter Wiederholung der dort vorgebrachten Argumente wies der Beschwerdeführer darauf hin, dass es auch im gegenständlichen Verfahren an einem öffentlichen Interesse an der Umsetzung der geplanten Seilbahnanlage fehle. Der Beschwerdeführer habe stets zu erkennen gegeben, dass er die XXXX NEU "nicht unbedingt verhindern" wolle, jedoch auf eine adäquate Abgeltung der durch die geplante Seilbahnführung verursachten "massive[n] Entwertung" seiner Grundstücke bestehe. Von Seiten der mitbeteiligten Partei habe es jedoch weder ernsthafte Vertragsverhandlungen noch ein adäquates Angebot zur einvernehmlichen Regelung der Inanspruchnahme gegeben. Das Bewertungsgutachten gehe von inhaltlich unrichtigen Annahmen aus, da es der Beurteilung eine falsche Widmungskategorie der Grundstücke des Beschwerdeführers, die in Bauland umzuwidmen seien, zu Grunde gelegt habe. Die Voraussetzungen hierfür - so der Beschwerdeführer unter näherer Begründung - seien jedenfalls gegeben. Dies führe zu einem erheblichen Wertanstieg in näher bezeichneter Höhe, was bei der Bemessung der Entschädigungssumme entsprechend zu berücksichtigen gewesen wäre.
6. Mit dem angefochtenen Bescheid bewilligte die belangte Behörde gemäß § 97 Seilbahngesetz 2003, BGBl. I 103 idF BGBl. I 79/2018 (im Folgenden: SeilbG 2003), iVm den Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. 71/1954 idF BGBl. I 111/2010 (im Folgenden: EisbEG), zur Errichtung und

zum Betrieb der XXXX NEU in Spruchpunkt I. die Dienstbarkeit zu Gunsten der mitbeteiligten Partei unter folgenden Bestimmungen:

"In Bezug auf die im Eigentum von XXXX , geb. am XXXX , stehenden Grundstücke die Duldung

a) dauernd der permanenten Rodung der gemäß Lageplan (hinsichtlich GSt. XXXX ) der XXXX vom 2. August 2018, GZ. XXXX , türkis schraffiert ausgewiesenen Rodungsfläche auf GSt. Nr. XXXX in EZ XXXX , KG XXXX ;

b) dauernd der Errichtung, Wartung und Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung sowie des Betriebes der antragsgegenständlichen Seilbahn im Wege einer Überspannung des Luftraumes der GSt. Nr. XXXX und XXXX in EZ XXXX , KG XXXX , durch die Seilbahnanlage gemäß Lageplan (hinsichtlich GSt. XXXX und XXXX ) und Lichtraumprofil - Seilfeld 3, der XXXX vom 2. August 2018, GZ. XXXX ;

c) vorübergehend in der Errichtungsphase der Durchführung und Umsetzung des Seilzuges innerhalb des gemäß Lageplan (hinsichtlich GSt. XXXX und XXXX ) und Lichtraumprofil - Seilfeld 3, der XXXX vom 2. August 2018, GZ. XXXX , grün schraffiert ausgewiesenen Bereiches von jeweils 5 m links und rechts der Bahnachse auf den GSt. Nr. XXXX und XXXX in EZ XXXX , KG XXXX "

Für die Einräumung der Dienstbarkeit wurde gemäß dem Liegenschaftsbewertungsgutachten des näher genannten nichtamtlichen Sachverständigen eine einmalige pauschale Entschädigungszahlung an den Beschwerdeführer in näher bezeichneter Höhe festgelegt. Des Weiteren wurden nähere Auflagen und "Festhaltungen" zur Abwicklung der von der mitbeteiligten Partei zu leistenden Entschädigungszahlung sowie der von ihr zu erlegenden Sicherheitsleistung vorgesehen und in Spruchpunkt II. die Kostenentscheidung getroffen.

Begründend verwies die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges und der maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen darauf, dass der mitbeteiligten Partei auf Grundlage der ihr erteilten Konzession ein Enteignungsrecht nach Maßgabe des EisbEG zustehe. Da mit dem Beschwerdeführer keine Einigung über die Einräumung von Servitutsrechten auf den für die Errichtung und den Betrieb der geplanten Seilbahnanlage benötigten Teilflächen seiner Grundstücke zu erreichen gewesen wäre, habe die mitbeteiligte Partei die Enteignung zu ihren Gunsten beantragt. Im Rahmen des durchgeführten Konzessionsverfahrens sei das Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der Umsetzung des gegenständlichen Bauvorhabens geprüft und verbindlich festgestellt worden. Im Enteignungsverfahren stehe es den Eigentümern der durch die Errichtung und den Betrieb der Seilbahnanlage in Anspruch genommenen Grundstücke daher nicht mehr zu, Einwendungen gegen das ihrer Ansicht nach fehlende öffentliche Interesse zu erheben. Aus den Einreichunterlagen der mitbeteiligten Partei ergebe sich, dass die beantragten Grundflächen unmittelbar erforderlich seien und die Einräumung der begehrten Dienstbarkeit für die Errichtung und den Betrieb der Seilbahnanlage daher unbedingt erforderlich sei. Die Servitutsbegründung stelle das gelindeste noch zum Ziel führende Mittel dar. Der festgesetzte Entschädigungsbetrag gründe auf dem schlüssigen und nachvollziehbaren Sachverständigengutachten zur Grundstückswertermittlung. Ferner setzte sich die belangte Behörde mit den im behördlichen Verfahren u.a. vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen auseinander.

7. Gegen diesen Bescheid erhob der - anwaltlich vertretene - Beschwerdeführer die vorliegende Beschwerde, in der er (wie schon davor in der mündlichen Enteignungsverhandlung) die unzureichende Vorbereitungszeit infolge des zu kurzfristig anberaumten Verhandlungstermins und die mangelnde Stellungnahmemöglichkeit zum eingeholten Liegenschaftsbewertungsgutachten rügte. In der zur Verfügung stehenden Zeit wäre es dem Beschwerdeführer "gar nicht möglich gewesen", das bereits vorliegende Gutachten zu kopieren, dieses durch Privatgutachter zu hinterfragen und "gut vorbereitet" eine Stellungnahme in der mündlichen Verhandlung abzugeben. Er sei von keiner Seite darüber informiert worden, dass überhaupt ein Sachverständiger beauftragt worden sei. Mangels Hinweises auf die Existenz eines Gutachtens habe für den Beschwerdeführer daher auch keine Veranlassung bestanden, Akteneinsicht zu nehmen. Ihm sei somit die Möglichkeit genommen worden, sich mit dem Gutachten auseinanderzusetzen und seine Parteirechte entsprechend wahrzunehmen. Die Dauer der (schließlich) unbefristet zu Gunsten der mitbeteiligten Partei eingeräumten Dienstbarkeit sei nie mit dem Beschwerdeführer erörtert worden, was ebenso einen wesentlichen Verfahrensmangel bedeute. Des Weiteren verwies der Beschwerdeführer nochmals auf das fehlende öffentliche Interesse, das von der belangten Behörde zu Unrecht sowohl im vorangegangenen Bauverfahren als auch im nunmehrigen Enteignungsverfahren angenommen worden sei. Die mitbeteiligte Partei habe in keiner Weise versucht, vor Antragseinbringung eine einvernehmliche Einigung mit dem Beschwerdeführer zu erreichen und eine privatrechtlich adäquate Lösung zur Abgeltung der Inanspruchnahme seiner Liegenschaften zu finden. Die

Übermittlung eines Dienstbarkeitsvertrages könne keinesfalls als hinreichendes Bemühen, das die Verhältnismäßigkeit des Eingriffs begründe, gewertet werden. Damit fehle es an einer zwingenden Voraussetzung für die Zulässigkeit der Enteignung. Bei der Ermittlung der von der mitbeteiligten Partei zu leistenden Entschädigung habe der beigezogene Fachgutachter zukünftige Entwicklungen außer Acht gelassen. Der Umwidmung der Grundstücke des Beschwerdeführers in Bauland stünden weder faktische noch rechtliche Gründe entgegen, was eine erhebliche Wertsteigerung bedeute und daher im Rahmen der Bewertung der zu leistenden Entschädigung entsprechend zu berücksichtigen gewesen wäre. Abschließend beantragte der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheids und Zurückverweisung der Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides - allenfalls nach Durchführung ergänzender Ermittlungen - an die belangte Behörde und stellte unter einem den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

8. Am 26.8.2019 legte die belangte Behörde dem Bundesverwaltungsgericht die eingebrachte Beschwerde samt dazugehörigem Verwaltungsakt vor.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat über die fristgerecht eingebrachte Beschwerde erwogen:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die gegenständliche Seilbahnanlage XXXX NEU ist als Einseilumlaufbahn mit geschlossenen Fahrzeugen für je acht Personen konzipiert und soll anstelle der bestehenden XXXX ALT, einer Zweiseilumlaufbahn mit Fahrzeugen für vier Personen, standortgleich bei nahezu gleicher Trassenführung mit geringfügiger Verbreiterung der Trasse auf eine Breite von 17 bis 23 m und nach teilweiser Rodung der beanspruchten Flächen zur Ausführung gelangen. Eine Anbindung der Anlage an das Wanderwegenetz und das bestehende Pistennetz ist gegeben. Die neue Seilbahnanlage ist für die Berg- und Talförderung sowie für den ganzjährigen Betrieb, nicht aber für Nachtfahrten vorgesehen.

Mit Bescheid vom 11.6.2018, GZ: BMVIT-230.052/0015-IV/E6/2018, erteilte die belangte Behörde der mitbeteiligten Partei die Konzession zum Bau und Betrieb der oben beschriebenen Seilbahnanlage für die Dauer von XXXX Jahren ab Betriebseröffnung. Mit Bescheid vom 12.6.2018, BMVIT-231.052/0015-IV/E6/2018, wurde die Baugenehmigung und Rodungsbewilligung für den Bau und Betrieb der Anlage erteilt.

Mit Erkenntnis vom 15.2.2019, W110 2201868-1, wies das Bundesverwaltungsgericht die gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 12.6.2018 erhobenen Beschwerde ab und stellte fest, dass die geplante XXXX NEU von großer infrastruktureller Bedeutung in der Region als touristische Personenbeförderungseinrichtung ist und - wie bereits die bestehende Seilbahnanlage - den Zugang zum XXXX ermöglicht, das ein wichtiges Ausflugs- und Wanderziel im XXXX darstellt.

1.2. Die Trassenführung der geplanten Seilbahn quert die Grundstücke Nr. XXXX sowie XXXX je KG XXXX inliegend in EZ XXXX, welche im Eigentum des Beschwerdeführers stehen. Die Inanspruchnahme erfolgt gemäß dem Lageplan und Lichtraumprofil - Seilfeld 3, der XXXX vom 2.8.2018, GZ. XXXX. Das Grundstück Nr. XXXX in EZ XXXX der KG XXXX wird in Ausführung der geplanten Seilbahntrasse im Ausmaß der türkis schraffiert ausgewiesenen Rodungsfläche gemäß dem Lageplan der XXXX vom 2.8.2018, GZ. XXXX, gerodet. Die Inanspruchnahme der Liegenschaften des Beschwerdeführers durch Einräumung der Dienstbarkeit der dauernden Duldung ist für die Umsetzung des geplanten Projekts unbedingt erforderlich.

Eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke kann nicht festgestellt werden.

1.3. Die Bekanntmachung des von der mitbeteiligten Partei eingebrachten Antrags auf zwangsweise Einräumung der Dienstbarkeit der Duldung und Anberaumung zur mündlichen Verhandlung erfolgte mit Kundmachung vom 20.5.2019 durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde XXXX, Verlautbarung in der Stammausgabe der XXXX Nachrichten sowie auf der Internetseite der belangten Behörde und durch persönliche Verständigung des Beschwerdeführers unter Hinweis darauf, dass der zur Verhandlung stehende Antrag und die eingereichten Grundeinlösungspläne ab dem 22.5.2019 zur Einsichtnahme aufliegen und im Falle verspäteter Einwendungen der Parteien die nach § 42 AVG vorgesehenen Präklusionsfolgen eintreten.

1.4. Die dem Enteignungsantrag der mitbeteiligten Partei zu Grunde liegenden Pläne zur Grundstückseinlösung betreffend die Inanspruchnahme der Liegenschaften des Beschwerdeführers stützen sich auf den Lageplan und das Lichtraumprofil - Seilfeld 3 der XXXX vom 2.8.2018, GZ. XXXX.

1.5. Die mitbeteiligte Partei versuchte ernsthaft, eine einvernehmliche Einigung mittels privatrechtlicher Vereinbarung mit dem Beschwerdeführer zwecks Abgeltung der Inanspruchnahme seiner Grundstücke im Rahmen des vorliegenden Bauprojekts zu erzielen, wie etwa durch Übermittlung des Entwurfs eines Dienstbarkeitsvertrags. Diese Bemühungen blieben jedoch erfolglos.

1.6. Gemäß dem Bewertungsgutachten des im behördlichen Verfahren beigezogenen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten nichtamtlichen Sachverständigen vom 13.8.2018 steht für die zwangsweise Einräumung einer Dienstbarkeit auf den im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Liegenschaften ein Entschädigungsbetrag in der Höhe von XXXX zu.

## 2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen unter 1.1., 1.3. und 1.4. beruhen auf dem Inhalt des von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakts. Das Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 15.2.2019 zu W110 2201865-1 und die darin getroffenen Feststellungen ist ebenso wie der Bescheid der belangten Behörde vom 12.6.2018, GZ BMVIT-231.052/0015-IV/E6/2018 (Baugenehmigung und Rodungsbewilligung), und der Bescheid der belangten Behörde vom 11.6.2018, GZ. BMVIT-230.052/0015-IV/E6/2018 (Konzession zum Bau und Betrieb einer Einseilumlaufbahn mit geschlossenen Fahrzeugen), aktenkundig. Die Feststellung unter 1.2., wonach die Inanspruchnahme der Liegenschaften des Beschwerdeführers zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Seilbahnanlage unbedingt erforderlich ist, folgt aus dem von der mitbeteiligten Partei eingereichten Bauentwurf zum geplanten Projekt in Zusammenschau mit den übermittelten Plänen zur Grundeinlösung (siehe Schriftsatz vom 8.8.2018) sowie dem Bewertungsgutachten des nichtamtlichen Sachverständigen zur Ermittlung der an den Beschwerdeführer für die zwangsweise Servitutsbegründung von der mitbeteiligten Partei zu leistenden Entschädigung vom 13.8.2019 und dem dazu erhobenen Befund. Daraus lässt sich auch die - bereits mit Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 15.2.2019 im Verfahren zu W110 2201865-1 getroffene - (Negativ-)Feststellung hinsichtlich des Fehlens einer Nutzungsbeeinträchtigung ersehen (siehe S. 31 des Bewertungsgutachtens bzw. S. 61 der Verhandlungsniederschrift; vgl. dazu ferner S. 8 des zitierten Erkenntnisses). Der maßgebliche Sachverhalt war bereits im Verfahren vor der belangten Behörde unstrittig.

Die Feststellung zur Höhe der Entschädigung im Falle der zwangsweisen Servitutsbegründung gründete auf dem schlüssigen und nachvollziehbaren Bewertungsgutachten des im Administrativverfahren von der belangten Behörde beigezogenen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten nichtamtlichen Sachverständigen vom 13.8.2018. Der Beschwerdeführer ist dem Gutachten weder auf gleicher fachliche Ebene entgegengetreten noch hat er seine Schlüssigkeit substantiiert in Frage gestellt (siehe dazu unten 2.3.).

2.2. Was die Feststellungen unter 1.5. anbelangt, wonach Versuche zu einer einvernehmlichen Einigung der mitbeteiligten Partei mit dem Beschwerdeführer erfolgten, verwies bereits die belangte Behörde auf Korrespondenzen zwischen den Verfahrensparteien (siehe S. 11 des angefochtenen Bescheides), was wiederum in den Ausführungen der mitbeteiligten Partei in der Enteignungsverhandlung aktenkundig Deckung findet (siehe S. 21f. der Verhandlungsniederschrift der belangten Behörde: "Im Herbst 2015 haben vielfache Korrespondenzen ... stattgefunden, mit Schreiben vom 26.1.2016 wurde ... sogar ein Dienstbarkeitsvertrag übermittelt. Nach unzähligen Diskussionen wurde letztlich mit e-mail vom 23.8.2016 die Zustimmung zum Vorhaben seitens des Liegenschaftseigentümers verweigert"). Die erwähnte Übermittlung eines Dienstbarkeitsvertrages wurde auch vom Beschwerdeführer selbst nicht bestritten (siehe S. 6 der Beschwerde: "Der Versuch eines privatrechtlichen Rechtserwerbs kann mit Sicherheit nicht darin bestehen, dem zu Enteignenden einen Dienstbarkeitsvertrag vorzusetzen und diesen aufzufordern, diesen vorbehaltlos zu unterschreiben."). Der Beschwerdeführer rügte in der Beschwerde zwar, dass die belangte Behörde nicht ausgeführt habe, auf welche konkreten Korrespondenzen sie sich beziehe (S. 6 der Beschwerde); er bestritt jedoch nicht, dass Gespräche stattgefunden hatten (siehe S. 27 der Verhandlungsniederschrift sowie S. 2 der Beschwerde: "Zivilrechtliche Versuche einer adäquaten privatrechtlichen Regelung hinsichtlich der Abgeltung ... haben zu keinem Ergebnis geführt."). Vielmehr bemängelte er mehrfach, dass der Versuch einer "adäquaten Abgeltung" bzw. ein "adäquater Versuch" einer privatrechtlichen Einigung unterblieben sei (S. 2 und 6f. der Beschwerde; siehe S. 27 der Verhandlungsniederschrift, wonach es sich um einen "untauglichen Versuch" mit dem Anbot eines "minimalen Abgeltungsbetrags" gehandelt habe).

Vor diesem Hintergrund erscheint unbedenklich, wenn die belangte Behörde die Einigungsbemühungen der

mitbeteiligter Partei unter Bedachtnahme auf die Forderungen des Beschwerdeführers beurteilt und die Ansicht vertrat, dass die Forderung des Beschwerdeführers ein Vielfaches der im Bewertungsgutachten als angemessen ermittelten Entschädigungshöhe darstellte (siehe S. 11 des angefochtenen Bescheides, wonach der Beschwerdeführer zuletzt Anfang Juni 2019 mitgeteilt habe, dass er für monatliche ? 850,-- bei 50 Jahren Konzessionsdauer seine Zustimmung erteilen würde: "Dies entspricht ... in Summe ... XXXX ,-- ... im Vergleich dazu wurde vom Sachverständigen ... eine einmalige Entschädigung von ? XXXX ,-- als angemessen festgestellt"; vgl. überdies den eklatanten Unterschied in der Einschätzung des Marktwerts der Liegenschaft durch den Beschwerdeführer in der Enteignungsverhandlung, wo er von ? 3,0 Mio. - ? 3,5 Mio. ausging, und der Einschätzung des Sachverständigen mit ? 130.041,-- [S. 31 des Gutachtens bzw. S. 61 der Verhandlungsniederschrift]). Unter diesen Umständen kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie die Ablehnung der überhöhten Forderung des Beschwerdeführers durch die mitbeteiligte Partei nicht als Unterlassung des Versuchs einer gütlichen Einigung angesehen hat.

2.3. Bedenkt man, dass es jedenfalls Kontakte zwischen der mitbeteiligten Partei und dem Beschwerdeführer wegen einer privatrechtlichen Einigung gegeben hat, ein Dienstbarkeitsvertragsentwurf übermittelt wurde und die Preisvorstellungen weit auseinanderlagen, ist die Annahme der belangten Behörde nicht zu beanstanden, wonach die mitbeteiligte Partei eine Einigung zu erzielen versucht habe. Soweit sich der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang gegen die im Sachverständigengutachten genannte Entschädigungshöhe, (als Vergleichswert zu seiner eigenen Forderung) u.a. mit dem Hinweis auf eine von ihm vorhergesehene Wertentwicklung (aufgrund einer von ihm in der Zukunft erwarteten Umwidmung) wendete, ist zum einen auf den Zivilrechtsweg hinzuweisen, auf dem die Entschädigungshöhe einer gerichtlichen Überprüfung unterzogen werden kann. Zum anderen konnte die Erwartung des Beschwerdeführers zugunsten einer Umwandlung der Liegenschaften in Bauland weder vom Vertreter der Gemeinde vor Ort in der Enteignungsverhandlung bestätigt werden (S.14 der Verhandlungsniederschrift der belangten Behörde), noch haben sich sonst im Verfahren Hinweise auf eine mögliche Änderung der Widmungskategorie ergeben. Derartige - letztlich spekulative - Annahmen des Beschwerdeführers über die Wertentwicklung seiner Grundstücke vermögen aber keine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit des Bewertungsgutachtens zu bewirken.

Vor diesem Hintergrund erscheint es im vorliegenden Fall jedenfalls unbedenklich, wenn die belangte Behörde zur Prüfung einer Bedingung für die Zulässigkeit der Enteignung, nämlich zur Beurteilung der Frage, ob ernsthafte Bemühungen um den Erwerb eines für öffentliche Zwecke (teilweise) benötigten Grundstücks stattgefunden haben (und misslungen sind), die Preisvorstellungen des Beschwerdeführers mit der Entschädigungshöhe des Sachverständigengutachtens verglichen hat und angesichts der gegebenen Umstände zu den oben erwähnten Schlussfolgerungen gelangt ist (in diesem Zusammenhang vgl. VwSlg. 19.045 A/2015).

3. Rechtlich folgt daraus:

Zu A)

3.1. Zur Zulässigkeit der Beschwerde ist zunächst festzuhalten, dass der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 10.10.2018, Ra 2018/03/0108, im Hinblick auf das EisbEG Nachstehendes klargestellt hat:

"Zwar spricht auch die geltende Fassung des § 18 Abs. 1 EisbEG 1954 davon, dass gegen den Bescheid der Behörde 'im Verwaltungsrechtsweg Berufung erhoben werden' kann. Ungeachtet dessen, dass eine Anpassung des EisbEG 1954 an die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 also (nach wie vor) unterblieben ist, muss diese Wendung auf dem Boden des jeweils verfassungsgesetzlich vorgegebenen Gebots einer Beschwerdemöglichkeit und der grundsätzlichen (von Ausnahmen abgesehen) Abschaffung eines administrativen Instanzenzugs dahin verstanden werden, dass gegen die behördliche Entscheidung über die Enteignung, nicht aber über die Entschädigung, Beschwerde an das VwG erhoben werden kann. [...] Das - an die Stelle der bisherigen Berufungsbehörde getretene - VwG hat im Beschwerdeweg über 'Gegenstand und Umfang der Enteignung' (§ 17 Abs. 1 EisbEG 1954) [...] abzusprechen. Eine Kompetenz, auch über die 'Entschädigung' für die Enteignung (§ 17 Abs. 2 erster Satz EisbEG 1954) [...] zu entscheiden, kommt ihm aber nicht zu."

Das Bundesverwaltungsgericht hat dementsprechend nur über die Frage der Enteignung zu entscheiden, nicht aber über den aus dieser Entscheidung resultierenden Anspruch auf Entschädigung.

Die rechtzeitige Beschwerde ist damit zwar zulässig, sie ist jedoch nicht berechtigt:

3.2. Die maßgebenden Bestimmungen des SeilbG 2003 lauten auszugsweise folgendermaßen:

"[...]

Konzession

§ 21. Die Konzession ist die Voraussetzung für den Bau und Betrieb einer öffentlichen Seilbahn. Durch die Konzessionserteilung wird die Gemeinnützigkeit dieser Seilbahn festgestellt.

[...]

Rechte der Seilbahnunternehmen

[...]

§ 95. Das Seilbahnunternehmen ist berechtigt, die Seilbahn nach Maßgabe der Rechtsvorschriften, der Konzession und nach dem Ergebnis des Baugenehmigungs- und Betriebsbewilligungsverfahrens sowie der sonst erforderlichen Genehmigungen und Überprüfungsergebnisse zu bauen und zu betreiben.

§ 97. Das Seilbahnunternehmen hat auf Grundlage der Konzession hinsichtlich öffentlicher Seilbahnen das Enteignungsrecht nach Maßgabe des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954.

[...]"

3.3. Die maßgebenden Bestimmungen des EisbEG lauten auszugsweise wie folgt:

"[...]

I. Gegenstand und Umfang der Enteignung.

§ 2. (1) Das Enteignungsrecht kann zu einer dauernden oder vorübergehenden Enteignung nur insoweit ausgeübt werden, als es die Herstellung und der Betrieb der Eisenbahn notwendig machen.

(2) Es umfaßt insbesondere das Recht:

1. auf Abtretung von Grundstücken;

2. auf Überlassung von Quellen und anderen Privatgewässern;

3. auf Einräumung von Servituten und anderen dinglichen Rechten an unbeweglichen Sachen, sowie auf Abtretung, Einschränkung oder Aufhebung derartiger und solcher Rechte, deren Ausübung an einen bestimmten Ort gebunden ist;

4. auf Duldung von Vorkehrungen, die die Ausübung des Eigentumsrechtes oder eines anderen Rechtes an einem Grundstück oder an einem Bergbau einschränken.

[...]

§ 3. (1) Unter der im § 2 bezeichneten Voraussetzung kann die dauernde oder vorübergehende Abtretung von Grundstücken insoweit begehrt werden, als es zur Herstellung der Bahn, der Bahnhöfe, der an der Bahn und an den Bahnhöfen für Zwecke des Eisenbahnbetriebes zu errichtenden Gebäude oder zu sonstigen Anlagen, deren Herstellung dem Eisenbahnunternehmen obliegt, dann zur Unterbringung des beim Bau zu entfernenden Erdmaterials und Schuttes, endlich zur Gewinnung des notwendigen Schüttungs-, Rohstein- und Schottermaterials erforderlich ist.

[...]

II. Gegenstand und Umfang der Entschädigung.

§ 4. (1) Das Eisenbahnunternehmen ist verpflichtet, den Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile gemäß § 365 ABGB. schadlos zu halten.

(2) Als Enteigneter ist jeder anzusehen, dem der Gegenstand der Enteignung gehört, oder dem an einem Gegenstande der Enteignung ein mit dem Eigentume eines anderen Gegenstandes verbundenes dingliches Recht zusteht.

§ 5. Bei der Ermittlung der Entschädigung ist 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.

§ 6. Wird nur ein Teil eines Grundbesitzes enteignet, so ist bei der Ermittlung der Entschädigung nicht nur auf den Wert des abzutretenden Grundstückes, sondern auch auf die Verminderung des Wertes, die der zurückbleibende Teil des Grundbesitzes erleidet, Rücksicht zu nehmen.

[...]

§ 8. (1) Die Entschädigung ist in barem Gelde zu leisten. Sie geschieht bei dauernder Enteignung durch Zahlung eines Kapitalsbetrages, bei vorübergehender Enteignung durch Zahlung einer Rente.

[...]

### III. Enteignungsverfahren

#### A. Verfahren vor der Verwaltungsbehörde

§ 11. (1) Der Gegenstand und der Umfang der Enteignung sowie die Höhe der Entschädigung werden auf Grund der maßgeblichen tatsächlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer mündlichen Verhandlung festgesetzt.

[...]

§ 13. (1) Die Behörde hat die Einleitung des Verfahrens dem zuständigen Grundbuchsgericht anzuzeigen. Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung des Verfahrens im Grundbuch anzumerken. Diese Anmerkung hat zur Folge, dass der Enteignungsbescheid gegenüber jeder Person wirkt, zu deren Gunsten im Rang nach der Anmerkung ein bürgerliches Recht eingetragen wird.

(2) Die Behörde hat mindestens 14 Tage vor der Enteignungsverhandlung durch Anschlag in der betreffenden Gemeinde, in mindestens einer im Bundesland weitverbreiteten Tageszeitung sowie im Internet folgende Angaben kundzumachen:

1. die durch die beantragte Enteignung berührten Katastralgemeinden;
2. den Ort und die Zeit der möglichen Einsichtnahme in die Grundeinlösungspläne und die Verzeichnisse der in Anspruch genommenen Grundstücke und Rechte;
3. den Ort und den Zeitpunkt der Enteignungsverhandlung und
4. einen Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

(3) Die Grundeinlösungspläne und Verzeichnisse der in Anspruch genommenen Grundstücke und Rechte sind vor der Enteignungsverhandlung mindestens 14 Tage in der betreffenden Gemeinde zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

[...]

§ 16. In der Enteignungsverhandlung ist auch die Höhe der infolge der Enteignung zu leistenden Entschädigung auf Grund einer Bewertung durch Sachverständige zu ermitteln und zu erörtern. Die Heranziehung allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger ist auch dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 52 Abs. 2 AVG, BGBl. Nr. 51/1991, nicht vorliegen.

[...]

§ 18. (1) Gegen den Bescheid der Behörde kann im Verwaltungsrechtsweg Berufung erhoben werden. Eine Berufung gegen die Entscheidung über die Entschädigung ist aber unzulässig. Dem Enteigneten und dem Eisenbahnunternehmen steht es frei, binnen drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides die Festsetzung der Entschädigung bei dem zuständigen Landesgericht (Abs. 2) zu begehren. Mit der Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Entschädigung außer Kraft.

(2) Für die Entscheidung über die Entschädigung ist in erster Instanz das mit der Ausübung der Gerichtsbarkeit in bürgerlichen Rechtssachen betraute Landesgericht zuständig, in dessen Sprengel der Gegenstand der Enteignung liegt.

(3) Auf das Recht zur Anrufung des Gerichtes sind die Parteien im Enteignungsbescheid hinzuweisen

[...]."

3.4. Im vorliegenden Verfahren ist unstrittig, dass der Beschwerdeführer Eigentümer zweier Grundstücksflächen ist, die von der gegenständlichen Seilbahnanlage unmittelbar betroffen sind und deren Inanspruchnahme u.a. durch Überspannung des Luftraums und teilweise Rodung der Waldflächen erfolgt. Die Umsetzung des konkreten Vorhabens erfordert - mangels einvernehmlicher Einigung - daher die Einbeziehung der Flächen durch die zwangsweise Servitutsbegründung im Wege der Enteignung.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes können Eigentümer einer betroffenen Liegenschaft erfolgreich nur solche Nachteile einwenden, durch die sie unmittelbar beeinträchtigt sind. Die geltend gemachten Rechte müssen mit ihrem Eigentum oder ihrer sonst die Parteistellung begründenden Berechtigung untrennbar verbunden und in einer von der Behörde zu beachtenden Vorschrift als subjektiv-öffentliche Nachbarrechte ausgebildet sein (vgl. VwGH 10.10.2007, 2007/03/0151; 21.10.2011, 2009/03/0009; 22.6.2016, Ra 2016/03/0027; zuletzt VwGH 4.9.2018, Ra 2018/03/0073 mwN).

3.5. Gemäß ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur vergleichbaren Regelung im Eisenbahngesetz (vgl. dazu § 2 Abs. 1 SeilbG 2003) legt die rechtskräftige seilbahnrechtliche Baugenehmigung den Umfang der für die Herstellung und den Betrieb der Seilbahn iSd § 2 EisbEG notwendigen Baumaßnahmen verbindlich fest und bestimmt bindend die Lage der genehmigten Objekte für das Enteignungsverfahren. Der Eigentümer der durch den rechtskräftigen Baugenehmigungsbescheid betroffenen Liegenschaft kann daher im Enteignungsverfahren nicht mehr einwenden, die Inanspruchnahme liege nicht im öffentlichen Interesse. Vielmehr ist im Enteignungsverfahren nur mehr zu prüfen, in welchem Umfang eine Enteignung für die Ausführung dieser Maßnahmen erforderlich ist (vgl. VwGH 8.6.2005, 2001/03/0096 mwN; 19.12.2005, 2003/03/0196 mwN; 27.6.2007, 2006/03/0176; 27.11.2012, 2012/03/0148; 28.5.2008, 2006/03/0161).

Der in der Beschwerde erhobene Vorwurf, wonach das Vorliegen öffentlicher Interessen an der Errichtung der gegenständlichen Seilbahnanlage bislang nicht in einem ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahren geprüft worden und somit auch im vorliegenden Verfahren vom Fehlen öffentlicher Interessen auszugehen sei, geht in Anbetracht der soeben referierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs ins Leere. Dem Bescheid der belangten Behörde vom 12.6.2018, BMVIT-231.052/0015-IV/E6/2018, bzw. dem Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 15.2.2019 und den darin getroffenen Feststellungen kommt entsprechende Bindungswirkung zu (vgl. dazu VwGH 30.8.2018, Ra 2018/21/0111, wonach Erkenntnisse des Verwaltungsgerichts mit ihrer Erlassung - ungeachtet einer allfälligen Revisionserhebung - formell und materiell rechtskräftig werden).

Im vorliegenden Enteignungsverfahren war daher nur noch zu prüfen, in welchem Umfang eine Enteignung für die Ausführung des Bauprojekts, im Beschwerdefall also die Errichtung einer Seilbahnanlage als standortgleicher Ersatzbau, erforderlich ist (vgl. VwGH 26.4.2011, 2008/03/0078).

3.6. Wie auch der Beschwerdeführer grundsätzlich zutreffend geltend macht, ist eine Enteignung nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur zulässig, wenn es keine gleichwertige Alternative gibt, mittels derer der im öffentlichen Interesse liegende konkrete Bedarf in gleicher Weise erreicht werden kann. Die Verhältnismäßigkeit einer Enteignung ist dementsprechend nur dann gegeben, wenn die Enteignung "ultima ratio" war, weil insbesondere auch ein privatrechtlicher Rechtserwerb nicht möglich war (vgl. zB VfGH 30.6.2017, G 53/2017; dazu auch VwGH 24.10.2017, Ro 2014/06/0061).

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer weder im Administrativverfahren vor der belangten Behörde noch im Beschwerdeverfahren Einwendungen gegen den Umfang der Grundinanspruchnahme erhoben. So wendete sich der Beschwerdeführer an keiner Stelle konkret gegen die im Wege der Enteignung verfügte Maßnahme, indem er etwa behauptete, dass für die Ausführung der seilbahnrechtlichen Bewilligung eine geringere Grundstücksfläche erforderlich wäre oder die Einräumung von Servituten in geringerem Ausmaß ausgereicht hätte. Der pauschale Vorwurf, dass die eingeräumte Dienstbarkeit zur möglichsten Schonung des Eigentumseingriffs mit der Dauer des behördlich genehmigten Betriebes der XXXX NEU "zeitlich zu limitieren" gewesen wäre, zeigt keine Rechtswidrigkeit auf:

Wie bereits erwähnt wurde, kann das Enteignungsrecht gemäß § 2 EisbEG nur soweit ausgeübt werden, als es die Herstellung und den Betrieb der Seilbahnanlage notwendig machen. Insoweit greift der Grundsatz des geringsten Mittels, demzufolge die Enteignung nur in dem zur Umsetzung des Projekts unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig ist. Es trifft damit zwar zu, dass die Bestimmungen des EisbEG die Enteignung nur als "ultima ratio" vorsehen: Indem

die belangte Behörde jedoch die Einräumung einer Dienstbarkeit, welche weiterhin eine gewisse Nutzung des Grundstücks durch den Beschwerdeführer als Eigentümer zulässt, als gelinderes Mittel gegenüber einer vollständigen Abtretung zur Umsetzung des verfahrensgegenständlichen Bauprojekts angesehen hat, ist sie dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in hinreichendem Umfang nachgekommen (zur Servitut als gelinderes Mittel gegenüber der Enteignung vgl. VwGH 6.9.2005, 2004/03/0186; 28.5.2008, 2006/03/0161).

Einer Bindung der zwangsweise begründeten Servitut an die Dauer des behördlichen genehmigten Seilbahnbetriebes bedarf es vor dem Hintergrund, dass die Konzessionserteilung bereits von Gesetzes wegen Voraussetzung für den Bau und Betrieb einer öffentlichen Seilbahn ist und erst damit dem Seilbahnunternehmen die (nachgelagerte) Möglichkeit einer Enteignung zusteht, nicht (vgl. § 1 EisbEG iVm § 21 SeilbG; dazu auch VwGH 27.6.2007, 2006/03/0176, wonach die Aufhebung eines Baugenehmigungsbescheids bewirkt, dass die Grundlage für den Enteignungsbescheid wegfällt, was ebenfalls zu dessen Aufhebung führt). Zu welchem anderen Ergebnis die vom Beschwerdeführer als Verfahrensmangel gerügte Möglichkeit einer ergänzenden Stellungnahme zur Dauer des vorgesehenen Eigentumseingriffs führen könnte, ist nicht ersichtlich.

3.7. Nach der Rechtsprechung der Gerichtshöfe öffentlichen Rechts ist eine Enteignung nur dann notwendig und erforderlich und somit im öffentlichen Interesse iSd Bundesverfassung gelegen, wenn der Grundstückseigentümer ein angemessenes Kaufanbot oder die privatrechtliche Einräumung entsprechender Rechte abgelehnt hat. Im öffentlichen Interesse gelegen ist eine Enteignung nur dann, wenn ernsthafte Bemühungen des Enteignungswerbers misslungen sind, das für einen öffentlichen Zweck benötigte Grundstück oder Nutzungsrecht zu angemessenen Bedingungen zu erwerben. Ernsthafte Bemühungen stellen sohin eine von der Enteignungsbehörde zu prüfende Bedingung der Zulässigkeit einer Enteignung dar (vgl. VfSlg. 13.579/1993, VwGH 24.8.2011, 2011/06/0062; 18.2.2015, Ro 2014/03/0008).

Festgestelltmaßen ist die mitbeteiligte Partei bereits einige Zeit vor Einbringung des verfahrensgegenständlichen Antrags mit dem Beschwerdeführer in Kontakt getreten, um im Wege einer privatrechtlichen Vereinbarung eine einvernehmliche Regelung zur Abgeltung der Inanspruchnahme der Grundstücke des Beschwerdeführers durch das geplante Bauvorhaben zu erzielen. U.a. wurde der Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrags übermittelt (siehe oben 1.5.). Allerdings sind die Einigungsversuche wegen unterschiedlicher Preisvorstellungen erfolglos geblieben, wobei die Forderung des Beschwerdeführers ein Vielfaches der Entschädigungshöhe, wie sie im Rahmen des Bewertungsgutachtens ermittelt wurde, betrug (siehe dazu oben 2.2. und 2.3.). Das Fehlen des Versuchs einer einvernehmlichen Einigung ist nicht schon daraus abzuleiten, dass infolge weit auseinanderfallender Preisvorstellungen weitere Verhandlungen als nicht zielführend erachtet wurden. Nach alledem kann nicht gesagt werden, dass ernsthafte Bemühungen von der mitbeteiligten Partei unterlassen wurden. Es kann auch nicht die Ansicht vertreten werden, dass die mitbeteiligte Partei die Enteignung beantragt hätte, ohne sich zuvor ernsthaft um eine privatrechtliche Einigung zu bemühen (vgl. VwSlg. 19.045 A/2015).

Was den vom Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang gerügten Verfahrensmangel anbelangt, die belangte Behörde habe in der Bescheidbegründung die Korrespondenzen (zwecks einvernehmlicher Einigung über eine Entschädigung) nicht näher konkretisiert, ist zu entgegnen, dass der Beschwerdeführer selbst - wie bereits oben unter 2.2. dargelegt wurde - nicht in Abrede gestellt hat, dass diesbezügliche Gespräche stattgefunden haben.

Eine Verletzung einfach- bzw. verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte ist angesichts des als geeignet, erforderlich und verhältnismäßig zu bewertenden Eingriffs, der in Umsetzung des geplanten Projekts unter größtmöglicher Schonung der betroffenen Liegenschaften erfolgen soll, nicht zu erkennen.

3.8. Soweit der Beschwerdeführer schließlich als Verfahrensmangel rügte, die belangte Behörde habe es unterlassen, ihm das Liegenschaftsbewertungsgutachten zur Höhe der ermittelten Enteignungsentschädigung rechtzeitig vor der mündlichen Verhandlung zur Kenntnis zu bringen, ist zunächst zu bemerken, dass dieses Vorbringen nicht auf das Vorliegen der Enteignungsvoraussetzungen nach dem EisbEG abzielt, sondern auf die Schadloshaltung iSd § 4 Abs. 1 EisbEG, worüber aber im vorliegenden Verfahren nicht abzusprechen ist. Gemäß § 18 Abs. 1 EisbEG ist eine "Berufung" gegen die Entscheidung über die Entschädigung unzulässig. Die - nach Ansicht des Beschwerdeführers mangels Beachtung zukünftiger Entwicklungen - unzutreffend bemessene Entschädigungssumme ist daher nicht im Verwaltungswege überprüfbar, vielmehr ist diesbezüglich das zuständige Landesgericht zur Entscheidung berufen (§ 18 Abs. 2 EisbEG; vgl. im Übrigen in einer ähnlichen Konstellation VwGH 26.4.2011, 2008/03/0078).

Abgesehen davon scheidet der Vorwurf der Verletzung des Rechts auf Parteiengehör schon daran, dass der - sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch im nunmehrigen Enteignungsverfahren anwaltlich vertretene - Beschwerdeführer rechtzeitig vor der mündlichen Verhandlung die erforderlichen Verfahrenshandlungen setzen hätte können. Die Kundmachung vom 20.5.2019 erfolgte vor dem Hintergrund des § 13 Abs. 2 EISBEG zeitgerecht. Gemäß § 16 EISBEG ist die Höhe der infolge der Enteignung zu leistenden Entschädigung auf Grund einer Bewertung durch Sachverständige zu ermitteln und zu erörtern, so dass mangels einvernehmlicher Einigung dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer bewusst sein musste, dass ein entsprechendes Gutachten erforderlich sein würde. In der Enteignungsverhandlung, die gerade den Zweck hat, Parteien hinreichend Gehör einzuräumen, wurde das Gutachten zur Kenntnis gebracht (S. 4 der Verhandlungsniederschrift). Im Übrigen wäre es dem Beschwerdeführer - mangels erklärten Schlusses des Ermittlungsverfahrens - auch nach der mündlichen Enteignungsverhandlung noch möglich gewesen, ein Privatgutachten vorzulegen und so den Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten (vgl. VwGH 11.9.2003, 2002/07/0023; 27.6.2002, 2001/07/0164; Hengstschläger/Leeb, AVG [2005], Rz 35 mwN). Bei nicht ausreichender Gewährung von Parteiengehör durch eine Behörde kann dieser Mangel zudem durch die Erhebung eines Rechtsmittels geheilt werden. Nach ständiger Rechtsprechung wird ein solcher Mangel durch die mit der Beschwerde verbundene Möglichkeit einer Stellungnahme saniert. Vor dieser Möglichkeit hat der Beschwerdeführer jedoch auch im Beschwerdeverfahren keinen Gebrauch gemacht (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG [2005], Rz 40 mwN). Auch mit dem Vorbringen, dass der beigezogene nichtamtliche Sachverständige vor Erstattung des Gutachtens nicht mit dem Beschwerdeführer in Kontakt getreten ist, zeigt der Beschwerdeführer keinen Verfahrensmangel auf.

Eine Ergänzungsbedürftigkeit des von der belangten Behörde durchgeführten Ermittlungsverfahrens hat sich angesichts der vollständig und im Rahmen der mündlichen Enteignungsverhandlung umfassend erörterten Einwendungen nicht ergeben.

Die Beschwerde war somit als unbegründet abzuweisen.

3.9. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

4. Eine mündliche Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 1 iVm Abs. 4 VwGVG entfallen, weil dadurch eine weitere Klärung des Falles nicht zu erwarten ist und auch Art. 6 Abs. 1 EMRK nicht entgegen steht: Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte vertritt in seiner ständigen Rechtsprechung die Ansicht, dass ein Beschwerdeführer grundsätzlich das Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, wenn nicht außergewöhnliche Umstände, die eine Ausnahme davon rechtfertigen, vorliegen (vgl. EGMR 10.5.2007, 7401/04, Hofbauer gg. Österreich II; 3.5.2007, 17912, Bösch gg. Österreich; 13.3.2012, 13556/07, Efferl gg. Österreich). Von solchen außergewöhnlichen Umständen ist der Europäische Gerichtshof ausgegangen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft (vgl. idS jüngst EGMR 18.7.2013, 56422/09, Schädler-Eberle gg. Liechtenstein); eine Verhandlung ist dann nicht geboten, wenn etwa keine Fragen der Beweiswürdigung auftreten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten sind, sodass eine Verhandlung nicht notwendig ist und das Gericht aufgrund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden kann; die staatlichen Behörden können auch auf Aspekte der Effizienz und Verfahrensökonomie Rücksicht nehmen und auf das Gebot der angemessenen Verfahrensdauer Bedacht nehmen (vgl. z.B. VwGH 21.10.2014, 2012/03/0178 mwH).

Der Sachverhalt ist - soweit er entscheidungswesentlich ist - im vorliegenden Fall geklärt und war schon im verwaltungsbehördlichen Verfahren als unstrittig anzusehen. Jene Sachverhaltselemente, die einer rechtlichen Beurteilung unterzogen wurden, sind unbestritten gewesen (vgl. oben 2.2.). In der Beschwerde wurden diesbezüglich keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung oder auch nur eine Ergänzung des Ermittlungsverfahrens erfordert hätte. Überdies hat der - anwaltlich vertretene - Beschwerdeführer weder eine Verhandlung beantragt noch in der Beschwerde Beweisaufnahmen begehrt, so dass gemäß ständiger Rechtsprechung von einem wirksamen Verzicht auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung ausgegangen werden kann (VwGH 25.2.2016, Ra 2016/21/0021). Weder Art. 47 Abs. 2 der Grundrechte-Charta noch Art. 6 Abs. 1 EMRK stehen somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung entgegen (vgl. VwGH 18.9.2015, Ra 2015/12/0012 mwN sowie jüngst VwGH 9.8.2018, Ra 2018/22/0160).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

5. Die Revision ist gemäß § 25a Abs. 1 VwGG iVm Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig, da der gegenständliche Fall nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die vorliegende Entscheidung folgte der zitierten (und als solcher einheitlichen) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe z.B. VwGH 10.10.2007, 2007/03/0151; 21.10.2011, 2009/03/0009; 22.6.2016, Ra 2016/03/0027; zuletzt VwGH 4.9.2018, Ra 2018/03/0073). Davon abgesehen erscheint die Gesetzeslage im entscheidungswesentlichen Zusammenhang insgesamt klar und eindeutig (zur Unzulässigkeit einer Revision aus diesem Grund vgl. VwGH 27.8.2014, Ra 2014/05/0007; 17.9.2018, Ra 2017/03/0094).

#### **Schlagworte**

Bewertung Bindungswirkung Dienstbarkeit Enteignung Entschädigung gelindeste Maßnahme gelindestes Mittel Grundstück Gutachten Interessenabwägung Konzession Kundmachung Nachvollziehbarkeit notwendige Maßnahme öffentliche Interessen private Interessen Schlüssigkeit

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

ECLI:AT:BVWG:2019:W110.2222829.1.00

#### **Im RIS seit**

29.07.2020

#### **Zuletzt aktualisiert am**

29.07.2020

**Quelle:** Bundesverwaltungsgericht BVwg, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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