

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/6/24 92/06/0144

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.06.1993

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
96/01 Bundesstraßengesetz;

## Norm

ABGB §1053;  
ABGB §1395;  
ABGB §1396;  
ABGB §294;  
ABGB §863;  
ABGB §914;  
BStG 1971 §20a Abs1;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des G in X, vertreten durch Dr. O, Rechtsanwalt in X, gegen den Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 25. Juni 1992, Zl. 890.671/1-VI/12a-91, betreffend Rückübereignung von Teilstücken (mitbeteiligte Parteien: 1.) Bund - Bundesstraßenverwaltung, z.Hd. des Amtes der O.ö. Landesregierung, und 2.) S in F), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.540,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 14. August 1989 wurde im Spruchteil I gemäß § 20a Abs. 1 des Bundesstraßengesetzes 1971 aus dem Grundstück Nr. 2924, inliegend in EZ 685, KG W, eine Teilfläche von 1106 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan des Amtes der O.ö. Landesregierung GZ. 145-115/88, die mit Enteignungsbescheid vom 21. Oktober 1960, BauR-1551/2-1960, zu Gunsten der Republik Österreich - Bundesstraßenverwaltung enteignet worden war, an die zweitmitbeteiligte Partei als "ehemalige Eigentümerin bzw. deren Rechtsnachfolgerin" rückübereignet; alle dinglichen und obligatorischen Rechte die am oben bezeichneten Grundstücksteil im Enteignungszeitpunkt am 21. Oktober 1960 bestanden hätten, träten mit Rechtskraft des Bescheides wieder in Kraft. Gemäß Spruchteil II hat der

neue Eigentümer einen Rückersatz von S 16.590,-- binnen acht Wochen ab Rechtskraft des Bescheides an die Republik Österreich - Bundesstraßenverwaltung zu überweisen. Im Spruchteil III schließlich wurden die Anträge des Beschwerdeführers und der Firma T Ges.m.b.H. auf Rückübereignung der Teilfläche B im Ausmaß von 1106 m<sup>2</sup> als unzulässig zurückgewiesen.

Hiezu führte die Behörde erster Instanz aus, daß im Zuge des Ausbaues der Hausruck-Bundesstraße (nunmehr B 145 - Salzkammergut Straße) Baulos 101/59 "R", im Abschnitt V-Agerbrücke im Jahre 1960 für die Verwirklichung des Projekts mit Bescheid vom 21. Oktober 1960 fremde Grundstücke im Wege der Enteignung in Anspruch genommen worden seien und zwar aus dem Grundstück Nr. 667/3, KG W, (damaliger Eigentümer OS und HS) 1809 m<sup>2</sup>. Diese beanspruchte Fläche ergebe sich aus dem Anmeldebogen Nr. 166/2/1963 des Vermessungsamtes V. Nach der Enteignung sei die Stammparzelle Nr. 667/3, von der der (enteignete) grün angelegte Teil (laut Beilage B im Ausmaß von 1809 m<sup>2</sup>) mit der Straßenparzelle Nr. 2924 vereinigt worden war, in die heute bestehenden Parzellen Nr. 667/3 und 667/4, je KG W, geteilt worden.

Bei der heutigen Liegenschaft EZ 1010, KG W, seien also nach Abschreibung des grün angelegten, für Straßenbau in Anspruch genommenen Teilgrundstücks aus dem alten Grundstück die beiden neuen Parzellen Nr. 667/3 und 667/4 verblieben. Mit Kaufvertrag vom 28. Juni 1973 hätten die seinerzeitigen Enteignungsgegner der Firma T Ges.m.b.H. das nach der Enteignung neu geschaffene Grundstück Nr. 667/3 im Ausmaß von 4932 m<sup>2</sup> und mit Kaufvertrag vom 2. April 1986 HS (zugleich als Rechtsnachfolgerin nach ihrem inzwischen verstorbenen Gatten OS) das Grundstück Nr. 667/4 an Frau X mit "allen Rechten, Nutzen und Lasten" verkauft. Diese habe mit Vertrag vom 29. August 1986 das von ihr erworbene Grundstück dem Beschwerdeführer ebenfalls mit "allen Rechten, Nutzen und Lasten" geschenkt.

Da die für den Ausbau der Hausruck Bundesstraße aus dem Grundstück Nr. 667/3 (Stammparzelle) benötigte und im Wege der Enteignung beanspruchte Grundfläche nur zum Teil für den Enteignungszweck verwendet worden sei, hätten sowohl die Zweitmitbeteiligte (der ihre Mutter HS mit notariellem Abtretungsvertrag vom 5. Juli 1989 den Rückübereignungsanspruch abgetreten habe) als auch der Beschwerdeführer auf Grund des Kaufvertrages vom 2. April 1986 und die Firma T Ges.m.b.H. auf Grund des Kaufvertrages vom 28. Juni 1973 die Rückübereignung beantragt.

Zum stattgebenden Teil (Spruchteil I) legte die Behörde erster Instanz lediglich dar, daß die Voraussetzungen für eine Rückübereignung gegeben und auch die Fristen eingehalten worden seien.

Zur Zurückweisung der Anträge des Beschwerdeführers und der T Ges.m.b.H. führte die Behörde erster Instanz aus, daß es sich bei der Wortfolge in den Kaufverträgen über den Erwerb der Grundstücke "mit allen Rechten, Nutzen und Lasten" bzw. "mit denselben Rechten und Vorteilen, mit denen es die Verkäufer bisher besessen und benutzt haben oder zu besitzen oder benützen berechtigt waren", um Formulierungen handle, wie sie praktisch in jedem Kaufvertrag vorkämen, sodaß daraus eine Mitübertragung eines allfälligen Rückübereignungsanspruches nicht abgeleitet werden könne. Ansonsten käme man zum Ergebnis, daß durch die in Kaufverträgen üblichen Formulierungen bei Veräußerung des von der Enteignung betroffenen Restgrundstücks oder von Teilen hievon ein eventueller Rückübereignungsanspruch automatisch mitübertragen werde und daher jeder einen solchen Anspruch geltend machen könne, der einen Bezug zum Enteignungsgegenstand nachweise. Demnach würde das Recht auf Rückübereignung am Restgrundstück "kleben". Dieser Auffassung könne schon deshalb nicht gefolgt werden, weil ein Anspruch nach § 20a Abs. 1 EStG 1971 ein frei veräußerliches Recht darstelle und nur durch einen Vertrag nach den Bestimmungen der §§ 1395 und 1396 ABGB übertragen werden könne. Da weder der Beschwerdeführer noch die Firma T Ges.m.b.H. ein solches Rechtsgeschäft nachweisen hätten können, habe ihrem Antrag auf Rückübereignung der Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 2924 nicht stattgegeben werden können. Letztlich vertrete die Behörde erster Instanz die Ansicht, daß der öffentlich-rechtliche Anspruch auf Rückübereignung ein höchstpersönliches Recht des Enteigneten darstelle, weshalb einem solchen Antrag keine dingliche Wirkung zukomme und somit nicht mit dem Restgrundstück verbunden sei. Dies lasse sich aus der Regelung, wonach ein solcher Anspruch vererblich und veräußerlich sei, ableiten.

Gegen diesen Bescheid erhab der Beschwerdeführer Berufung, in der er die Ansicht vertrat, daß sich schon aus der Formulierung des Kaufvertrages, daß das Grundstück "samt allem rechtlichen und tatsächlichen Grundstückszubehör und mit allen Rechten, Nutzen und Lasten, wie die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benutzt hat oder doch zu besitzen oder benützen berechtigt war", die Übertragung des Rückübereignungsanspruches ergebe, da es sich zweifellos um eine unkörperliche Sache im Sinn des § 298 ABGB handle, die im Zweifel als mit der Hauptsache

mitveräußert gelte. Es sei auch nicht einzusehen, daß ein Rückübereignungsanspruch nur durch Zession und nicht auch durch ein anderes Rechtsgeschäft als etwa durch Mitveräußerung mit einer unbeweglichen Sache wie der Liegenschaft veräußert werden könne. Auch aus dem Zusammenhang zwischen § 18 Abs. 2 und § 20a BStG ergebe sich, daß als der "Enteignete" der jeweilige Eigentümer des Stammgrundstückes anzusehen sei, von dem die enteigneten Teile abgetrennt worden seien.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid. Sie ging davon aus, daß "Enteigneter" des Grundstücksteils im Zeitpunkt der Enteignung unzweifelhaft OS und HS gewesen seien. Letztere habe (auch als Gesamtrechtsnachfolgerin nach dem verstorbenen Gatten) mit Notariatsakt vom 13. Juli 1989 ihren Rückübereignungsanspruch an die Zweitmitbeteiligte abgetreten. Fraglich sei, ob die Rückübereignungsansprüche der Enteigneten (schon vorher) auf Einzelrechtsnachfolger der angrenzenden Grundstücke übergegangen seien, ohne daß über einen Rückübereignungsanspruch ausdrücklich eine Vereinbarung getroffen worden sei. Hiezu sei anzumerken, daß die Bestimmungen über die Rückübereignung bereits in der Bundesstraßengesetznovelle 1983, BGBl. Nr. 63, enthalten gewesen seien, die Veräußerung des Grundstücks durch HS an X aber erst am 2. April 1986 erfolgt sei. In diesem Zeitpunkt hätten also die Bestimmungen über die Rückübereignung bereits dem Rechtsbestand angehört. Nach Ansicht der Bundesstraßenbehörde zweiter Instanz sei nach dem Wortlaut des Gesetzes der Eigentümer des enteigneten Grundstücks zur Geltendmachung des Rückübereignungsanspruches berechtigt. Bei einer Veräußerung des angrenzenden, diesem Eigentümer verbliebenen Grundstücks (Grundstücksrestes) an Einzelrechtsnachfolger gehe der Rückübereignungsanspruch nur dann auf den Erwerber über, wenn dies ausdrücklich vereinbart sei. Dies ergebe sich aus der Überlegung, daß der Rückübereignungsanspruch ein vermögenswertes Recht darstelle, dessen Höhe (gemeint: Wert) im Kaufpreis seinen Niederschlag finden solle. Es müsse sich ja nicht nur - wie im vorliegenden Fall - um einen Reststreifen handeln, sondern es könnte eine durchaus große Grundfläche betroffen sein, deren Nichtverwendung für den Enteignungszweck im Zeitpunkt der Veräußerung noch nicht abzusehen gewesen sei. Es sei daher "nicht zulässig", daß ohne ausdrückliche Übertragung des Rückübereignungsanspruches bei einem Verkauf der Restliegenschaft auch große Grundstücke mit beachtenswertem Wert in den Verkauf ohne Einfluß auf den Kaufpreis inbegriffen seien. Im vorliegenden Fall habe im übrigen HS durch ihre ausdrückliche spätere Übertragung des Rückübereignungsrechtes an ihre Tochter, die Zweitmitbeteiligte, zu erkennen gegeben, daß sie das Rückübereignungsrecht nicht hätte mitübertragen wollen. Etwaige aus dem Kaufvertrag mit X sich ergebende vermögensrechtliche Ansprüche müßten daher auf dem ordentlichen Rechtsweg geltend gemacht werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Eingangs sei dargestellt, daß sich der Anspruch des Beschwerdeführers naturgemäß nur auf jenen Teil des Rückübereignungsanspruches beziehen kann, der den an die neue Grundparzelle Nr. 667/4 angrenzenden Streifen des Grundstücks Nr. 2924, KG W, betrifft. Hinsichtlich des an das neue Grundstück Nr. 667/3 angrenzenden Streifens ist der von der Firma T Ges.m.b.H. geltend gemachte Anspruch offensichtlich rechtskräftig abgewiesen worden, sodaß insofern der Anspruch der Zweitmitbeteiligten rechtskräftig festgestellt worden ist. Es wird Sache der Verwaltungsbehörden sein, für eine entsprechende Trennung bei den künftig zu erlassenden Bescheiden zu sorgen.

Gemäß § 20a Abs. 1 des Bundesstraßengesetzes 1971, BGBl. Nr. 86, in der Fassung der Novelle 183, BGBl. Nr. 63, kann der Enteignete die bescheidmäßige Rückübereignung des Enteignungsgegenstandes bzw. dessen Teil nach Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Enteignungsbescheides bei der Behörde beantragen, wenn der Enteignungsgegenstand ganz oder zum Teil nicht für den Enteignungszweck verwendet wurde. Dieser Anspruch ist vererblich und veräußerlich.

Aus diesen Bestimmungen kann nun weder im Sinne des erstinstanzlichen Bescheides abgeleitet werden, daß es sich um einen "höchstpersönlichen" Anspruch handle - damit steht schon die Vererblichkeit und Veräußerbarkeit im Widerspruch -, noch im Sinne der Ausführungen der Beschwerde, daß als "Enteigneter" stets der Eigentümer des Restgrundstücks anzusehen sei.

Da es der Gesetzgeber des Bundesstraßengesetzes bei der Regelung der Rückübereignung verabsäumt hat, Vorsorge für eine Anspruchskonkurrenz für die Rückübereignung - etwa durch Verweisung der Anspruchswerber auf den

Zivilrechtsweg - zu treffen, haben die Verwaltungsbehörden die zivilrechtlichen Vorfragen für die Antragslegitimation selbst zu lösen, im vorliegenden Fall also den Inhalt des Kaufvertrages nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts entsprechend auszulegen.

Gemäß § 914 ABGB ist bei Auslegung von Verträgen nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht (vgl. Rummel in Rummel, Kommentar zum ABGB, 2. Auflage, Rz 4 und 5 zu § 914 mit weiteren Nachweisen). Nur auf diese Weise kann nämlich geklärt werden, wie weit der Kaufvertrag über die Grundparzelle Nr. 687/3 auch die Ansprüche auf Rückübereignung des angrenzenden für Straßenzwecke enteigneten Streifens aus der ursprünglichen Stammparzelle umfassen sollte oder nicht.

- Daß durch den Schenkungsvertrag alles übertragen wurde, was im Kaufvertrag erworben wurde, ist wohl unbestreitbar. - Als Vertragszweck des Kaufvertrages über ein Grundstück muß in der Regel angenommen werden, Eigentum an der gesamten Grundfläche zu übertragen; wurde davon vorher ein verhältnismäßig schmaler Streifen für Straßenzwecke enteignet, der für sich allein keinen nennenswerten wirtschaftlichen Wert hat, so muß im Zweifel angenommen werden, daß nach dem Parteiwillen der Erwerber des Grundstücks auch allfällige Rückübereignungsansprüche an dem angrenzenden Streifen erwerben sollte; anders wäre es, wenn es sich um eine Grundfläche handelte, die nach der Verkehrsauffassung einen eigenständigen wirtschaftlichen Wert hat. Insofern ist der belannten Behörde beizustimmen, daß nicht angenommen werden kann, daß bei Verkauf der Restliegenschaft auch "große Grundstücke mit einem beachtenswerten Wert" vom Kaufvertrag erfaßt würden. Daraus ergibt sich jedoch keinerlei Schluß für schmale Grundstücksstreifen längs der Straße, wie sie für Enteignungen für Straßenzwecke typisch sind.

Mit der Argumentation der belannten Behörde, der Rückübereignungsanspruch sei ein vermögenswertes Recht, dessen Höhe im Kaufpreis seinen Niederschlag finden sollte, wird übersehen, daß gemäß § 20a Abs. 2 BStG der Bescheid über die Rückübereignung auch eine Bestimmung über den Rückersatz der empfangenen Entschädigung zu enthalten hat. Bedenkt man, daß gemäß § 18 Abs. 1 leg. cit. dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung gebührt und nicht davon ausgegangen werden kann, daß anlässlich der Enteignung der Enteignete nicht diese ihm zukommende Entschädigung erhalten hat, so kann der "Vermögenswert des Rückübereignungsanspruches" nur im Wertzuwachs des Grundstücksstreifens bestehen. Hat ein solcher Streifen aber nach der Verkehrsauffassung ohnehin keinen besonderen selbständigen Wert, sondern ist er in Wahrheit nur für den Eigentümer des Grundstücks, von dem der Streifen seinerzeit abgetrennt wurde, von Bedeutung, so folgt der Rückübereignungsanspruch gleich einem Zubehör (im Sinne eines selbständigen Bestandteils) im Sinne des § 294 ABGB im Zweifel dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache. Es würde in solchen Fällen geradezu Treu und Glauben widersprechen, den Streifen, der das veräußerte Grundstück von der Straße trennt (und unter Umständen sogar eine Verbindung des Grundstücks zu dieser verhindert), ohne ausdrücklichen Vorbehalt des Verkäufers als nicht vom Kaufvertrag mitumfaßt anzusehen.

Wenn die belannte Behörde darauf hinweist, daß im Zeitpunkt des Kaufvertrages die Vorschriften über die Rückübereignung bereits geltendes Recht waren, so ändert dies nichts am Ergebnis. Haben die Parteien nämlich erkannt und bedacht, daß die Voraussetzungen für die Rückübereignung bereits vorlagen, dann wäre es naheliegend gewesen, einen entsprechenden Vorbehalt hinsichtlich des Rückübereignungsanspruches zu machen, wenn dieser tatsächlich nicht hätte mitübereignet werden sollen. Haben die Parteien aber, was wohl anzunehmen ist, die Möglichkeit der Rückübereignung gar nicht bedacht, dann bedarf es einer ergänzenden Auslegung, wofür der hypothetische Parteiwillen, die Übung des redlichen Verkehrs, Treu und Glauben und hilfreiche auch die Verkehrsauffassung in Betracht kommt (vgl. Rummel, a.a.O, Rz 11 zu § 914). Dabei muß auch bei hypothetischem Parteiwillen im vorliegenden Fall wieder auf die Natur und den Zweck des Vertrages, ein (an einer Straßen liegendes) Grundstück zu übereignen, abgestellt werden. Damit kommt man auch auf diese Weise nach den zuvor angestellten Überlegungen zum Ergebnis, daß im Zweifel bei einem schmalen, zwischen Straße und veräußertem Grundstück liegenden Streifen, der an sich nur für den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat, der entsprechende Rückübereignungsanspruch mit dem Eigentum am Grundstück mitübertragen wurde.

Beizupflichten ist zwar den Ausführungen des erstinstanzlichen Bescheides, daß die Formulierungen "mit allen Rechten, Nutzen und Lasten" bzw. "mit denselben Rechten und Vorteilen, mit denen es die Verkäufer bisher besessen

und benützt haben oder zu besitzen und benützen berechtigt waren", für sich allein noch keinen eindeutigen Hinweis auf die Absicht der Übertragung zuließen; verfehlt ist jedoch nach obigen Darlegungen, daß der Anspruch NUR durch einen gesonderten Vertrag nach den Bestimmungen der §§ 1395, 1396 ABGB übertragen werden könne. Mit Recht weist die Beschwerde darauf hin, daß die Übertragung eines veräußerlichen Rechts auch auf andere Weise erfolgen könne. Unzutreffend ist schließlich auch die Ansicht der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, es bedürfe einer AUSDRÜCKLICHEN Vereinbarung zur Übertragung des Rückübereignungsanspruches; dies widerspricht dem § 863 ABGB, wonach auch konkludente Willenserklärungen - mangels gegenteiliger Formvorschriften - rechtsverbindlich sind. Auch der Überlegung, daß HS durch ihre ausdrückliche spätere Übertragung des Rückübereignungsrechtes an ihre Tochter zu erkennen gegeben habe, daß sie - vorher - das Rückübereignungsrecht nicht mitübertragen habe wollen, kann nicht gefolgt werden. Einerseits wäre ein nicht dem Vertragspartner gegenüber geäußerter Wille, den Rückübereignungsanspruch vorzubehalten, unter den gegebenen Umständen rechtlich unbeachtlich; andererseits kann es nach § 914 ABGB auf einen nachträglich gegenüber Dritten erklärten Willen nicht ankommen, schon gar nicht kann eine spätere (weitere) Übertragung des Rückübereignungsrechtes an der Rechtswirksamkeit einer vorher erfolgten etwas ändern.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, sodaß er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1993:1992060144.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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