



Ob beim Bau von Energieversorgungseinrichtungen, bei der Umsetzung von Maßnahmen des Wasserschutzes oder bei Naturschutzmaßnahmen: Enteignungen stellen Eingriffe ins Eigentumsrecht dar. Auch der Wald(Grund)besitzer sollte über die rechtlichen Hintergründe Bescheid wissen.

Rechtliche Grundlagen von Eigentumseingriffen im Wald

Von DI Dr. Gerald SCHLAGER, Salzburg

Das Eigentumsrecht ist in unseren Rechtssystemen das höchstbewertete Recht und Bestandteil der Österreichischen Bundesverfassung Art. 5 des Staatsgrundgesetzes über die Allgemeinen Rechte der Staatsbürger vom 21.12.1867, RGBI Nr. 142 lautet: „Das Eigentum ist unverletzlich. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt.“ Artikel 149 Abs. 1 BVG regelt den Eigentumsschutz. Eine zweite Säule des Eigentumsschutzes findet sich im Art 1 Abs. 1 ZPMRK (Zusatzprotokoll zur Europäischen Menschenrechtskonvention).

Öffentliches Interesse versus Eigentumsschutz

Eingriffe in das Eigentums-Grundrecht bedürfen neben einer gesetzlichen Grundlage auch des Vorliegens eines öffentlichen Interesses. Das öffentliche Interesse bildet demnach die Ausnahme von einer grundsätzlich verbotenen

Maßnahme. Zudem muss jeder Eigentumseingriff dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entsprechen und angemessen sein. Nutzungsregelungen (Dienstbarkeiten) sind demnach leichter durchsetzbar als der vollständige Eigentumsentzug (Grundeinlöse). Eigentumseingriffe sind zu entschädigen; entschädigungslose Enteignungen sind unzulässig. Die unstrittige Zuordnung eines im öffentlichen Interesse agierenden Enteigners wird zunehmend schwieriger bzw. rechtlich problematischer. Wo liegt die Unterscheidung der Marktteilnehmer in solche mit und ohne öffentlichem Interesse? Wie weit erfüllt beispielsweise eine EVU als eine nach wirtschaftlichen Grundsätzen optimierungsorientierte Aktiengesellschaft vorab uneingeschränkt das öffentliche Interesse und darf damit den Enteignungsanspruch gegenüber Grundeigentümern geltend machen? Die in den Vertragsverhandlungen immer wieder in den Raum gestellte „Entschädigungskeule“ erscheint jedenfalls problematisch. Ein weiterer Aspekt ergibt sich

aus der künftig höherwertigen Nutzung der „enteigneten“ Grundstücke. Das Produkt (Strom etc.) kommt zwar der Allgemeinheit zu, der Unternehmergewinn jedoch einem eingeschränkten Kreis der Aktionäre und nicht mehr – wie früher – dem öffentlichen Haushalt.

Bedarfsprüfung

Unter Enteignung ist der vollständige oder teilweise Entzug (Recht auf Einräumung von Servituten) von Eigentum zu verstehen. Grundvoraussetzungen für Eigentumseingriffe (Enteignung, Bewirtschaftungsbeschränkung) ist ein vorliegendes öffentliches Interesse, welches technisch nur auf dem zu enteignenden Grundstück zur Umsetzung gelangen kann. Es muss somit ein konkreter Bedarf vorliegen, dessen Deckung im öffentlichen Interesse liegt. Das Enteignungsobjekt muss geeignet sein, diesen Bedarf unmittelbar zu decken und es muss unmöglich sein, den Bedarf anders als durch Enteignung zu decken. Eine Enteignung ist daher erst dann zulässig, wenn ein Versuch des Enteignungswerbers, das Eigentum privatrechtlich zu erwerben, gescheitert ist. Die Enteignung ist sohin die „ultima ratio“ der Durchsetzung zur Realisierung eines Vorhabens. Bei nicht verwirklichtem Enteignungszweck ergibt sich somit auch ein Anspruch des Enteigneten auf Rückübereignung.

Rechtsgrundlagen

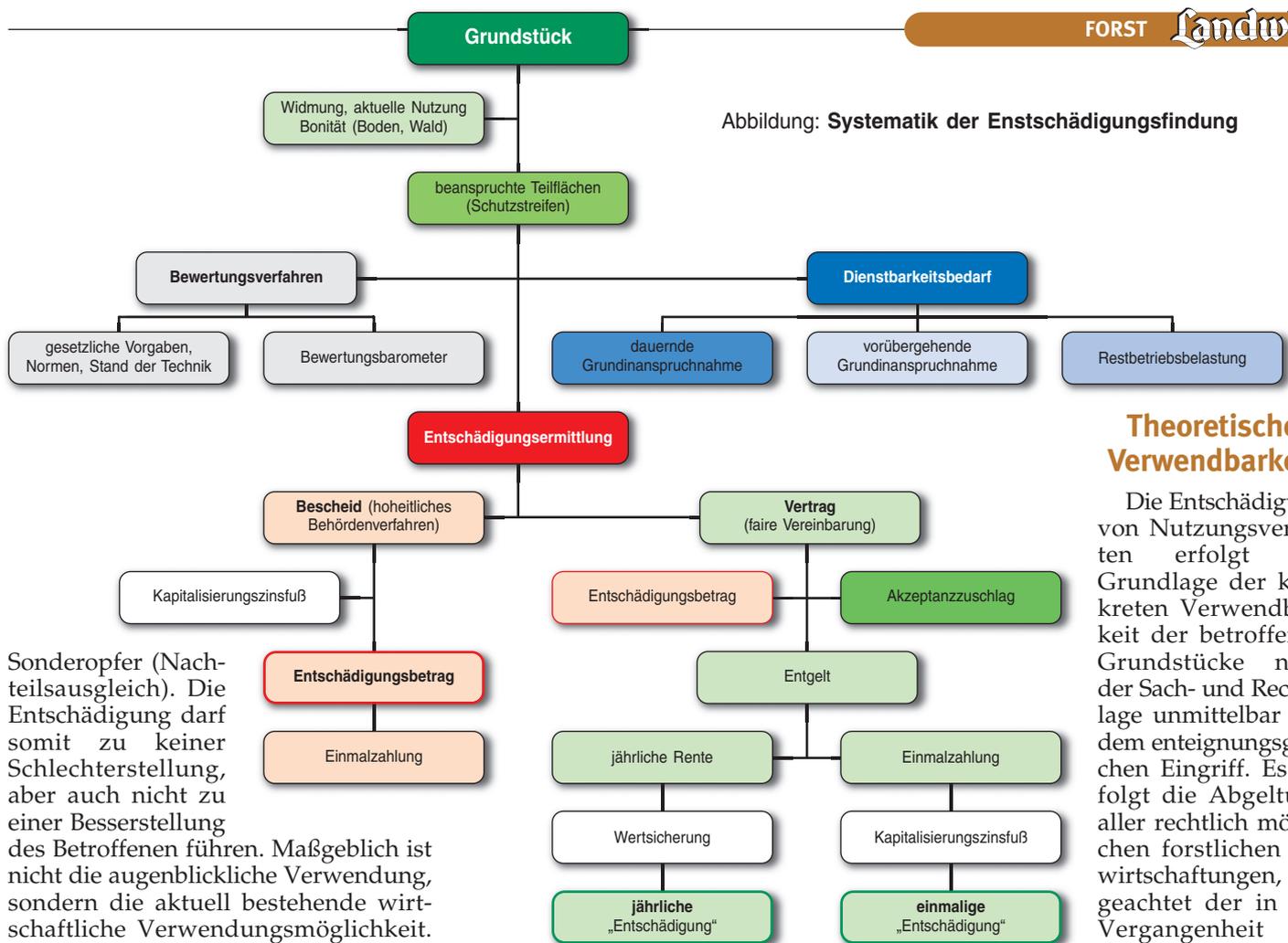
In der Land- und Forstwirtschaft ergeben sich Enteignungsverfahren aus der Errichtung infrastruktureller Einrichtungen und Vorsorgemaßnahmen (Schutzgebiete). Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind hier:

- Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz (EisbEG 1954)
- Starkstromweegegesetz (1968), Energieleitungsgesetz (1982), Landeselektrizitätsgesetze
- Rohrleitungsgesetz (1975), Gaswirtschaftsgesetz (2000)
- Mineralrohstoffgesetz (MinroG 1999)
- Telekommunikationsgesetz (2003)
- Luftfahrtsgesetz (1957)
- Bundesstraßengesetz (BStG 1971), Landesstraßengesetze
- Wasserrechtsgesetz (WRG 1959)
- Forstgesetz (ForstG 1975)
- Bodenbeschaffungsgesetz (BoG 1974)
- Landesnaturschutzgesetze

Entschädigungshöhe

Das Wesen der Enteignungsentschädigung ist die gerechte Ersatzleistung für das dem Enteigneten abgenötigte

Abbildung: Systematik der Entschädigungsfindung



Sonderopfer (Nachteilsausgleich). Die Entschädigung darf somit zu keiner Schlechterstellung, aber auch nicht zu einer Besserstellung des Betroffenen führen. Maßgeblich ist nicht die augenblickliche Verwendung, sondern die aktuell bestehende wirtschaftliche Verwendungsmöglichkeit. Zukünftige, unbestimmte Erwartungserhaltungen (Entwicklungspotenzial) sind nicht Inhalt einer Enteignungsschädigung. Zu prüfen gilt es auch die Dauer und Intensität der Einschränkung im Hinblick auf die bisherige Nutzung. Die Entschädigungsbemessung muss sich daher nicht zwingend im Verkehrswert erschöpfen; vielmehr ist die Wiederherstellung der wirtschaftlichen Werte relevant.

Ungleichheit bei Bewirtschaftungsbeschränkungen

Jedoch können aus den Materiegesetzen unterschiedliche Entschädigungsansprüche folgern. Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes auf Waldboden hat für den Waldeigentümer einer Bannlegung vergleichbare Auswirkungen auf seine forstlichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten. Diese Bewirtschaftungsaufgaben werden durch einen Wasserrechtsbescheid vorgeschrieben. Die angemessene Entschädigung beschränkt sich aber auf den Ertragsausfall und schließt die Berücksichtigung einer Verkehrswertminderung aus.

Diese rechtliche Einschätzung verwundert, da sich eine „angemessene Entschädigung“ am für den Grundeigentümer eintretenden Verkehrswertverlust (vermögensrechtlicher Nachteil)

orientieren müsste. Offensichtlich greift – aus juristischer Wertungssicht – hier die Sozialpflichtigkeit des Eigentums; dem Waldeigentümer wird demnach zugemutet im Sinne seiner gesellschaftlichen Verpflichtungen Eigenflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung grundsätzlich kostenlos zur Verfügung zu stellen; er hat also die Nutzung des Rohstoffes Trinkwasser entschädigungslos zu ermöglichen. Gerade in Zeiten, wo der größte österreichische Forstbetrieb den grenzüberschreitenden Handel mit Trinkwasser als eine wirtschaftliche Zukunftschance zu erkennen glaubt, gilt es wohl auch, diese VwGH-Judikatur neu zu überdenken.

Unterschiedliche Regelungen im Naturschutzrecht

Naturschutzrecht ist Landesrecht. Neun Landesgesetzgeber geben differenzierte Regelungen zur Entschädigung von Bewirtschaftungsbeschränkungen in Schutzgebieten vor. Zwei „Entschädigungsphilosophien“ bestimmen die bisherige Rechtsprechung. Im Gegensatz zur BRD ist diese jedoch noch nicht ausreichend verfestigt, indem naturschutzrelevante Fragestellungen mit Bezug auf nur bedingt vergleichbare Erkenntnisse judiziert werden.

Theoretische Verwendbarkeit

Die Entschädigung von Nutzungsverböten erfolgt auf Grundlage der konkreten Verwendbarkeit der betroffenen Grundstücke nach der Sach- und Rechtslage unmittelbar vor dem enteignungsgleichen Eingriff. Es erfolgt die Abgeltung aller rechtlich möglichen forstlichen Bewirtschaftungen, ungeachtet der in der Vergangenheit tatsächlich erfolgten Bewirtschaftungsintensität und der zum Bewertungsstichtag dokumentierten Bewirtschaftungsabsichten bzw. realistischen Bewirtschaftungsmöglichkeiten.

Tatsächliche Bewirtschaftungsintensität

Die Entschädigung ergibt sich aus dem Nutzungsentgang (Ertragsausfall). Die Abgeltung der behördlichen Nutzungsverböten entspricht den tatsächlich schutzgebietsbedingten Ertragseinbußen (Mindererträge). Maßgeblich ist die bisherige, tatsächlich erfolgte Bewirtschaftungsintensität bzw. die zum Bewertungsstichtag dokumentierte bzw. zweckmäßige Bewirtschaftung (Referenzwirtschaft). Die Verkehrswertminderung bleibt unberücksichtigt.

Entschädigungen oder Entgelt

Entschädigungen sind keine vertraglich verhandelten Entgelte, sondern einseitig mit Bescheid bestimmte Abgeltungen. In der Praxis werden zumeist einvernehmliche „Entschädigungen“ verhandelt. Hierbei handelt es sich aber um beidseits verhandelte Vertragsregelungen, die de facto eine vermögensrechtliche Besserstellung des von öffentlichen Eingriffen betroffenen Grundeigentümers darstellen. ■