

ENTSCHÄDIGUNGEN BEI NATURSCHUTZRECHTLICHEN NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Ausgangssituation

Grundeigentum ist unverletzlich (Staatsgrundgesetz 1867). Eingriffe ins Grundeigentum sind somit nur im öffentlichen Interesse möglich. Die Sozialpflichtigkeit des Eigentums ist in Österreich (im Gegensatz zur BRD) verfassungsrechtlich nicht verankert.

- Eingriffe in Grundeigentum (Enteignung) stellen einen einseitigen hoheitlichen Akt (per Bescheid) dar und sind nicht verhandelbar. Der „öffentliche“ Enteignungsberechtigte agiert somit aus einer Monopolstellung, der Grundeigentümer ist nicht Verhandlungspartner.
- Eingriffe ins Grundeigentum sind vermögensneutral zu entschädigen (EisbEG 1954). Der Vermögensspiegel des betroffenen Grundeigentümers ist zu erhalten, es darf weder zur Schlechterstellung, aber auch nicht zu Besserstellung gegenüber der Ausgangssituation kommen.
- Die Enteignungsentschädigung wird durch die nach dem Materiengesetz zuständigen Verwaltungsbehörde als Einmalzahlung (und nicht als jährliche Rente) festgelegt. Dem enteigneten Grundeigentümer steht die Möglichkeit der Überprüfung der Entschädigungshöhe im Rahmen eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens offen.

Vertragsnaturschutz basiert auf einer beidseitigen zivilrechtlichen Vereinbarung. Das vereinbarte Entgelt umfasst idR die (nicht verhandelbare) Entschädigung zuzüglich einer Zuzahlung (Akzeptanzzuschlag) für die einvernehmliche Vertragsgestaltung.

Entschädigungsbewertung

Die Wertermittlung von Naturschutzentschädigungen basiert auf der Grundlage des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG 1992). Als (gleichwertige) Wertermittlungsverfahren bieten sich an:

- Vergleichswertverfahren: Dokumentierte Zahlungen für vergleichbare naturschutzrechtliche Nutzungsbeschränkungen.
- Sachwertverfahren: Wertermittlung der genommenen Substanz (nicht mehr nutzbare land- und forstwirtschaftliche Ernteerträge)
- Ertragswertverfahren: Ermittlung des eingriffsbezogener Ertragsausfalles (Minderertrag).

Die Wahl des Wertermittlungsverfahrens obliegt, soweit nicht durch die Behörde vorgegeben, dem Sachverständigen und hat dem Stand der Technik und Wissenschaft zu folgen. Die vom Sachverständigen gewählte Wertermittlungsmethode ist demnach auch zu begründen.

Inhaltlich unstrittig ist, dass Nutzungsbeschränkungen idR den Ertrag des Grundstückes mindern. Die Überlassung der bisherigen Bewirtschaftung/Nutzung an den Naturschutz“interessenten“ ist dem Grundeigentümer wertneutral abzugelten. Diese Schadloshaltung umfasst nicht nur für die aktuellen Auswirkungen infolge der behördlich verfügten Nutzungsbeschränkungen, sondern ist darüber hinaus auf weitere vermögensrechtliche Nachteile (Restbetriebsbelastung, Verkehrswertminderung) zu prüfen?

Fallbeispiel Krimmler Achental

Standort

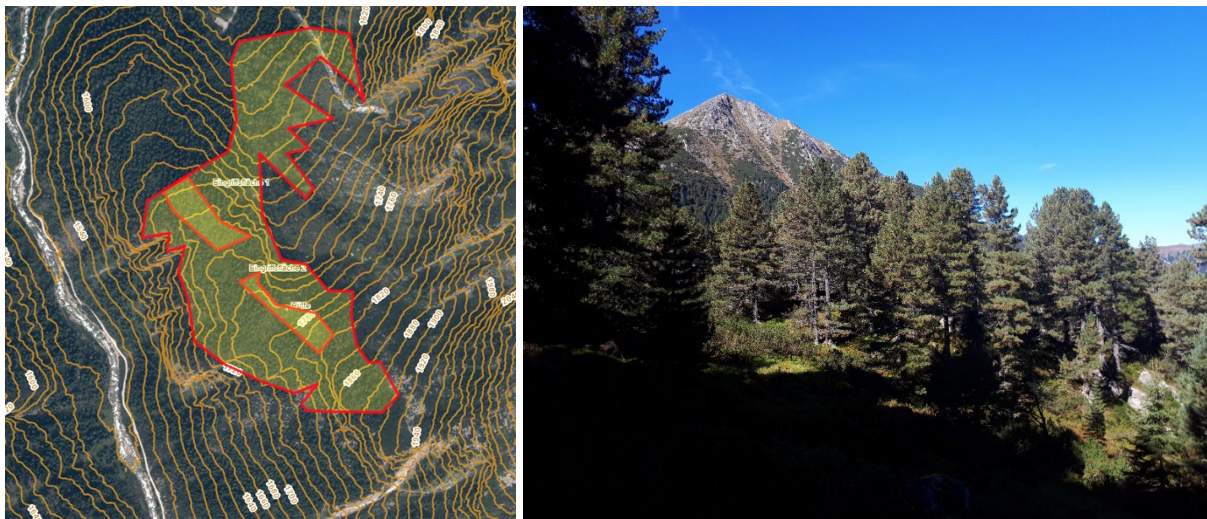
- Nationalpark Hohe Tauern
- Lebensraumtyp: 9420 alpiner Lärchen- und/oder Zirbenwald
- PNWG: alpiner Silikat Lärchen-Zirbenwald mit rostblättriger Alpenrose und Latsche

geplante Nutzung gemäß ForstG 1975

- Nutzungsgeschichte: 50 vfm Zirbe vor ca. 60 Jahren, keine Verjüngungsmaßnahmen
- geplante Holznutzung: zwei Eingriffsorte (Hiebsfläche) zu je 1,0 ha = 14 % des aktuell stockenden Holzvorrates; 40 Stämme (40 vfm Zirbe, 10 vfm Fichte) in Einzelstammnutzung, Abzopfen bei 14 cm, Astmaterial, Wipfel verbleiben als Totholz am Hiebsort, sortimentsweise Hubschrauberbringung

Entschädigungsthematik

- Rechtsgrundlagen: Salzburger Nationalparkgesetz 2014, VwGH 29.12.2010, Ro2018/10/0010
- bisherige naturschutzrechtliche Regelung: übliche land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist bewilligungsfrei zulässig
- neu (?): naturschutzbehördliche Bewilligungspflicht für alle über Einzelstammentnahmen, plenter- und femelartige Nutzungen hinausgehende Nutzungen im Lebensraumtypen, zeitliche Einschränkung der Holznutzungen auf fünf Monate (Brutzeiten), zulässige Schadholzaufarbeitung (Forstschutz) und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Schutzfunktion und Maßnahmen im Zuge des Vertragsnaturschutzes



Diskussion

Wie ist die Entschädigungshöhe in diesem Fallbeispiel – dem Grund nach – zu ermitteln?

- Szenario 1: Der Grundeigentümer verkauft sein Grundstück zum Marktpreis an den Naturschutz. Die Entschädigung ergibt sich aus dem Verkehrswert. Die Wertermittlung erfolgt nach dem Sachwertverfahren mit einer ergänzenden Marktanpassung.
- Szenario 2: Der Grundeigentümer erhält für seine Nutzungsbeschränkung (hier Nutzungsverzicht) den kalkulierten Deckungsbeitrag seiner Holznutzung (= erntekostenfreien Holzerlös frei Waldstraße) und den künftigen Nutzenentgang ersetzt. Die Wertermittlung erfolgt über das Ertragswertverfahren (hier DCF-Verfahren) und berücksichtigt eine eventuelle Verkehrswertminderung.
- Szenario 3: Der Grundeigentümer erhält keine Naturschutz-Entschädigung, da die Nutzungsbeschränkungen sich aus der EU-rechtliche Vorgabe ergibt und somit kein Sonderopfer darstellt.

Was will der hoheitliche Naturschutz? Dieser will Prozessschutz (vgl. STURM 1993, JEDICKE 1998) im öffentlichen Interesse (Monopolstellung als „Enteigner“) und ist hierbei an die gesetzlichen Vorgaben gebunden.

Der Naturschutz muss/will dem Grundeigentümer schadlos halten (sofern keine fiktive Bewirtschaftung) und sucht idR vertragliche Regelungen, obwohl diese über Entschädigungsanspruch hinausgreifen (Akzeptanzzuschlag).

Nachsatz zum Nachdenken ...

Behördenverfahren werden durch die Offizialmaxime bestimmt. Die Behörde hat demnach von amtswegen alle relevanten Sachverhalt zu erheben, diese rechtlich zu würdigen und in der Sache zu entscheiden. Im behördlichen Ermittlungsverfahren beteiligte Parteien (Landesumweltanwälte, Umweltorganisationen) argumentieren jedoch zunehmend im Sinne einer (verfahrenstechnisch unzulässigen) Beweislastumkehr. Dieser grundeigentumslos gelöste Zugang fördert eine undifferenzierte, schematische Vorrangeinräumung zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes.

* Vortrag am 23.03.2022 beim ÖWAV-Seminar „Naturschutzrecht in der Praxis“.