



Alleine die Ausweisung eines Natura 2000-Gebietes begründet noch keinen Anspruch des Eigentümers auf Entschädigung.

© Kern



Die Europaschutzgebiete in Österreich, aufgeteilt in Flora-Fauna-Habitate und Vogelschutzgebiete – oftmals sind Flächen nach beiden Richtlinien geschützt.

© TIRIS

Natura 2000: Keine Verkehrswertminderung

Der Oberste Gerichtshof (OGH) hat in seiner Entscheidung vom 29. September 2009, 8 Ob 35/09v, den Antrag eines Waldbesitzers in den Niederen Tauern auf Entschädigung wegen der Ausweisung seines Grundeigentums zum Europaschutzgebiet abgewiesen. Damit hat der OGH eine richtungsweisende Entscheidung in Bezug auf die Verkehrswertminderung getroffen.

Die Steiermärkische Landesregierung hat im Jahr 2006, gestützt auf § 13a Abs 1 des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976 (Stmk NSchG), mehrere Europaschutzgebiete (Natura 2000-Flächen) verordnet. Von den Waldeigentümern daraufhin geltend gemachte Entschädigungsansprüche (jährliche sowie einmalige Zahlungen) wurden von der Steiermärkischen Landesregierung per Bescheid abgewiesen.

Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass in den Verordnungen nur bestimmte Schutzgebiete abgegrenzt und Schutzgüter näher bestimmt wurden. Es seien darin jedoch weder Maßnahmen zur Erreichung des Schutzzwecks noch Ge- oder Verbote enthalten. Für Pläne und Projekte innerhalb und außerhalb der Europaschutzgebiete sei ohnehin die Verträglichkeit mit dem Schutzzweck zu prüfen. Die Verordnung enthalte weiters keine konkreten Bewirtschaftungsbeschränkungen. Die bisherige

ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung bleibe somit unberührt. Soweit durch die Naturschutzbehörde dem Grundeigentümer künftig konkrete Bewirtschaftungs Nachteile auferlegt würden, seien diese abzugelten: Dies solle im Wege des Vertragsnaturschutzes vereinbart werden. Der Anspruch auf Verkehrswertminderung bestehe nicht.

Antrag beim Erstgericht

Mit seinem am 15. September 2008 beim Erstgericht eingebrachten Antrag beehrte der Antragsteller die Bestellung eines beeideten Sachverständigen zur Erstattung von Befund und Gutachten über die schutzgebietsbedingten verursachten Ertragsminderungen, Wirtschaftsführungsschwernisse sowie sonstigen erheblichen Vermögensnachteile und wirtschaftlich nicht zumutbaren Aufwendungen. Zudem sei es unzutreffend, dass die Ausweisung eines Europaschutzgebietes die bisherige ordnungsgemäße Bewirtschaftung unberührt lasse.

Ertrags- und Verkehrswertminderung

Der Waldbesitzer benannte schutzgebietsbedingte Ertragsminderungen, Wirtschaftsführungsschwernisse und sonstige erhebliche Vermögensnachteile sowie wirtschaftlich nicht zumutbare Aufwendungen.

So sei konkret die Verdichtung des Wegenetzes innerhalb des Natura 2000-Gebietes nicht mehr durchführbar, die Möglichkeit des Kahlschlags, des traditionellen Nadelwaldbaus und die Jagdbewirtschaftung eingeschränkt sowie ein erhöhter Verwaltungsaufwand erforderlich. Zudem liege eine Verkehrswertminderung infolge der naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung vor.

Ablehnung des Erstgerichtes

Das Erstgericht wies diesen Antrag auf Entschädigung nach dem Stmk NSchG 1976 ab, da die Verordnung selbst weder Maßnahmen zur Erreichung des Schutzzwecks noch Ge- und Verbote enthalte und die bisherige ordnungsgemäße

ße Bewirtschaftung unberührt lasse. Eine bloße Verkehrswertminderung sei nicht zu entschädigen.

Aufhebung durch Rekursgericht

Das Rekursgericht hob jedoch den Beschluss des Erstgerichts auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurück. Die Begründung hierfür lag in der grundsätzlichen Möglichkeit, dass allein durch die Erklärung der verfahrengegenständlichen Grundstücke zu Teilen des Europaschutzgebietes ein erheblicher Verkehrswertverlust eintreten könne und daher dies der Höhe nach durch die Einholung eines entsprechenden forstlichen Sachverständigen-gutachtens abzuklären sei.

Entscheidung des OGH

Der OGH hat in seiner Entscheidung vom 29. September 2009, 8 Ob 35/09v, die Entschädigungspflicht einer allfälligen Minderung des Verkehrswertes verneint und ist damit der Entscheidung des Erstgerichtes gefolgt. In einer rechtlich sehr umfassenden Analyse (sh. Linktipp) argumentiert der OGH mit folgenden grundsätzlichen Überlegungen:

Eigentumsbeschränkungen können dann ohne Entschädigung vorgesehen werden, wenn sie verhältnismäßig und erforderlich sind. Für die Entschädigungspflicht sind die Dauer und Intensität der Einschränkung im Hinblick auf die bisherige Nutzung, der Vermögensverlust, die Vorhersehbarkeit, das bloße Erfassen einzelner oder kleiner Gruppen und die Frage einer prinzipiellen Änderung oder weitgehenden Reduzierung der mit dem Eigentum verbundenen Ausübungsbefugnisse maßgeblich.

Der Rechtsgrundsatz, dass bei Enteignungen oder Eigentumsbeschränkungen die gesamte Vermögensminderung abzugelten ist, bedeutet nicht zwingend, dass auch durch geringfügige Eingriffe oder Veränderungen der Nutzungsbedingungen verwirklichte Vermögensminderungen zu entschädigen wären. Erst ab einer bestimmen konkreten Eingriffsintensität und hervorgehobenen Betroffenheit („Sonderopfertheorie“) besteht auch eine verfassungsrechtliche Verpflichtung für den Gesetzgeber zur Festlegung einer Entschädigungspflicht. Die Entschädigungsbestimmung im Steiermärkischen



Die Niederen Tauern wurden 2006 als Europaschutzgebiet ausgewiesen: Eine Entschädigungspflicht legt der Gesetzgeber nur für konkrete Nutzungsbeeinträchtigungen fest. © Schlager

Naturschutzrecht stellt auf den Nutzungsbegriff ab. Allein die Möglichkeit, eine Liegenschaft zu verkaufen oder diese hypothekarisch zu belasten, stellt noch keine Nutzung im Sinne der Bestimmung des § 25 Stmk NSchG dar.

Grundsätzliche Gebote und Verbote in Natura 2000-Gebieten und eine hieraus sich ableitende negative „Markteinschätzung“ sind auch deshalb noch nicht entschädigungsfähig, da die möglichen Bewirtschaftungs Nachteile ohnedies im Wege des Vertragsnaturschutzes abgegolten werden sollen.

Bei Eigentumsbeschränkungen, bei denen es im Unterschied zur Enteignung zu keinem Grundstücksentzug kommt, stellt sich das Problem der zeitlichen Zuordnung. Da das Eigentum weiter beim Eigentümer verbleibt, werden nur die damit verbundenen Rechte vorübergehend oder dauerhaft beschränkt. Damit stellt sich meist die Frage, ob eine „Enteignungsentschädigung“ gleich für alle Zeit eine „Nutzungsbeeinträchtigung“ abgelten soll oder ob zeitbezogen die sich in der jeweiligen Periode ergebenden Nutzungsbeeinträchtigungen zum Gegenstand der vom jeweiligen Gesetzgeber vorgesehenen Entschädigung gemacht werden sollen.

Konkrete Beeinträchtigungen

Der Landesgesetzgeber wollte für konkrete Nutzungsbeeinträchtigungen beziehungsweise sich daraus ergebende Ertragsminderungen oder Bewirtschaftungsschwernisse eine Entschädigungspflicht festlegen. Nur insoweit sind eine konkrete Einschätzung und etwa der Zuspruch eines die Nutzungsausfälle ausgleichenden Entschädigungsbetrages möglich. Eine Entschädigung fiktiver Verwendungsmöglichkeiten würde eine un-

erwünschte vermögensrechtliche Besserstellung gegenüber dem Zustand vor der naturschutzrechtlichen Erfassung bewirken (sh. Forstzeitung 01/2010, S.32-33).

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Naturschutzentschädigungen nur Ausgleichszahlungen für die schutzgebietsbedingt nicht mehr lukrierbaren Bewirtschaftungserträge umfassen, aber keinesfalls eine zusätzliche forstbetriebliche Einnahmequelle darstellen können. Letztlich muss es für den Forstbetrieb ohne bilanztechnische Relevanz sein, ob er seinen erntekostenfreien Erlös frei Waldstraße selbst erwirtschaftet oder diesen direkt als von der Naturschutzbehörde angewiesene Entschädigung erhält. Durch die vollständige Abgeltung des Minderertrages wird der Grundeigentümer in seiner Vermögensverhältnissen nicht beeinträchtigt. Der Grundsatz, dass die Entschädigung den zu Entschädigten in seiner vermögensrechtlichen Situation unverändert lässt, also ihn nicht schlechter, aber auch nicht besser als vor dem Enteignungseingriff stellt, bleibt somit gewahrt.

Die im Sachwertverfahren (klassische Waldbewertung) diskutierbare Entschädigungsposition „Verkehrswertminderung“ hat im Ertragswertverfahren keine bewertungstechnische Relevanz. Sie „versteckt“ sich gewissermaßen im Ertragswert. ■

Linktipp: www.ris.bka.gv.at/Jus

DI Dr. Gerald Schlager, Universitätslektor, allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Bruno-Walter-Straße 3, 5020 Salzburg; schlager@oekologen-ingenieure.at