OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: (0732) 7075-18004 / Fax: (0732) 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / http://www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-150979/3/MK/KG

Datum:
Linz, 29. Dezember 2016

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde von Dr. L GmbH, vertreten durch x, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 18. April 2016, GZ. BauR01-50-5-2015, betreffend einen Antrag auf Festsetzung der Entschädigung nach der Oö. Bauordnung 1994

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben, und der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 18. April 2016, GZ. BauR01-50-5-2015, ersatzlos behoben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Sachverhalt, Verfahrensgang:

I.1. Mit Eingabe vom 31.07.2015 beantragten Frau Mag. G R, x, und Herr Mag. O R, x, vertreten durch x, (im Folgenden: Grundeigentümer) von der Bezirkshauptmannschaft Braunau (in der Folge: belangte Behörde) die Festsetzung einer Entschädigung betreffend die im Zuge einer Bautätigkeit (Errichtung einer Tiefgaragenwand) der Dr. L GmbH, x, vertreten durch x, (in der Folge: Bf) entstandenen Schäden an den Bäumen auf Gst.Nr. x, KG M, gemäß § 15 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sowie deren monetäre Abgeltung durch die Stadtgemeinde M. Zum Gegenstand wurde Folgendes ausgeführt:

Mit Rechtskraft des Bescheides des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen (als Berufungsbehörde) vom 21.11.2014, GZ. 131/9-69/2013, hätten die Grundeigentümer die Zurverfügungstellung eines 3 m breiten Grundstückstreifens ihres Grundstücks von Montag bis Freitag über einen Zeitraum von drei Monaten zu dulden gehabt. Die Bf sei in diesem Bescheid verpflichtet worden, nach Beendigung der Inanspruchnahme, dies war der 24.02.2015, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Mit Schreiben vom 25.02.2015 hätten die Bf beantragt, das betreffende Grundstück an der Grundgrenze, beginnend mit 01.04.2015 noch weitere fünf Monate benützen zu dürfen. Dieses Ansuchen wäre von den Antragstellern mit Schreiben vom 09.03.2015 abgelehnt worden. Die Bf habe aber auch nach dem 24.02.2015 den Grenzbereich des in Rede stehenden Grundstücks tatsächlich genutzt. Es könne daher zum jetzigen Zeitpunkt der dadurch entstandene Gesamtschaden gar nicht abschließend dargelegt werden, da die Inanspruchnahme noch nicht beendet sei. Die bisher angefallenen Kosten (Umsetzungsarbeiten der Bäume, Absterben der Bäume, etc.) würden sich auf 27.060,- Euro belaufen.

I.2. Die belangte Behörde forderte die Antragsteller mit Schreiben vom 04.08.2015, GZ. BauR01-50-5-2015, auf, den gestellten Antrag vom 31.07.2015 inhaltlich zu ergänzen, wobei insbesondere detailliertere Angaben zur Veranlassung sowie zum genauen Ablauf der Umsetzarbeiten, den Bäumen selbst und zum entstandenen Schaden nachzureichen waren.

I.3. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 04.08.2015 wurde der Leiter des do. Forstdienstes ersucht, einen Lokalaugenschein auf dem gegenständlichen Grundstück durchzuführen und eine Stellungnahme dahingehend abzugeben,

- ob die Schäden an den Bäumen durch die Umsetzung oder durch eine Erkrankung der Bäume herbeigeführt worden wären,
- ob die Umsetzung aus fachlicher Sicht unbedingt erforderlich gewesen sei,
- ob die Behandlung der Bäume durch die Gärtnerei B KG als fachgerecht anzusehen sei und
- bis zu welchem Alter/bis zu welcher Höhe die im Antrag angeführten Bäume am Markt erhältlich seien samt Preisermittlung.

I.4. Ergänzend wurden die Antragsteller mit Schreiben vom 05.08.2015 gebeten, den Antrag mit den lateinischen Namen der in deren Ansuchen angeführten Bäume für die Ermittlung der Entschädigung bekannt zu geben.

I.5 Der Leiter des Forstdienstes der belangten Behörde teilte mit Schriftsatz vom 12.08.2015 mit, dass er am 11.08.2015 einen Lokalaugenschein im Bereich der Parzelle x, KG M, durchgeführt habe. Für die Erstellung eines Gutachtens wären aber vorab von den Antragstellern noch weitere Detailfragen zu den Bäumen sowie zu deren Standort, Umpflanzung und zwischenzeitlichen Lagerung zu beantworten.

Vor Beantwortung der oben gestellten Fragen könne jedoch festgestellt werden, dass an den Bäumen äußerlich nach okulartaxativer Einschätzung keine Krankheitssymptome noch ein Schädlingsbefall vorhanden seien.

I.6. In einem ergänzenden Schreiben vom 15.08.2015 ersuchte die belangte Behörde die Antragsteller für die Erstellung einer gutachtlichen Stellungnahme, die vom forsttechnischen Amtssachverständigen formulierten Fragen bis 31.08.2015 zu beantworten.

I.7. Mit E-Mail vom 27.08.2015 gaben die Antragsteller bekannt, dass auf Basis des Bescheides der Stadtgemeinde Mattighofen drei im hinteren Bereich des Grundstückes befindlichen Bäume (Bulgarische Kiefer: gesetzt 1990, Kanarische Pinie: gesetzt ca. 1998, Zeder: gesetzt ca. 2000) im Auftrag der Bf versetzt wurden und diese abgestorben seien. Der vierte Baum (Eibe: gesetzt ca. 1975) zeige im inneren des Stammes ein Absterben von Nadeln, der Ausgang sei jedoch ungewiss. Das Datum der Arbeiten könne nicht bekannt gegeben werden. Die Größe und die lateinischen Namen der Bäume seien ihm ebenfalls nicht bekannt. Von der Gärtnerei B sei eine Stellungnahme angefordert worden. Die Information über die Ersatzleistung stamme ebenfalls von dieser Gärtnerei.

Die Baufirma habe das rückwärtige Tor weggerissen und sei ab diesem Zeitpunkt der Zutritt zum Grundstück für jeden möglich gewesen.

I.8. Den Antragstellern wurde von der belangten Behörde mitgeteilt mit Schreiben vom 10.09.2015, dass ihr Antrag vom 31.07.2015 bei Nichtänderung bis 30.09.2015 abgewiesen werde, da nach dem bisherigen Stand des Ermittlungsverfahrens der Schaden von der Bf verursacht worden sei und daher die Entschädigung nicht von der Stadtgemeinde Mattighofen eingefordert werden könne. Weiters wurde erneut darauf hingewiesen, dass die bereits ergangenen Schreiben vom 04.08.2015 und 15.08.2015 vollständig zu beantworten und gegebenenfalls die entsprechenden Unterlagen dazu vorzulegen seien.

I.9. Mit fristgerechtem Schreiben vom 14.09.2015 wurde der abgeänderte Antrag vom 31.07.2015 von den Antragstellern an die belangte Behörde übermittelt.

I.10. Die Antragsteller teilten im E-Mail vom 21.09.2015 mit, sie könnten nach wie vor die lateinischen Namen der Bäume nicht bekannt geben, da er sie nicht kenne und der gerichtlich zertifizierte Sachverständige Dipl.-Ing. Dr. G S sie auch nicht wisse und der Meinung sei, dass sie für eine Preisfeststellung nicht relevant seien.

I.11. Die belangte Behörde übermittelte mit Schreiben vom 21.09.2015 der Bf den Antrag vom 31.07.2015 zur Kenntnis. In diesem Zusammenhang wurde die Bf gebeten bis 10.10.2015 eine Stellungnahme hinsichtlich der in diesem Schreiben gestellten Beweisthemen abzugeben. Sollten Arbeiten von einem Gärtner durchgeführt worden sein, werde auch um eine Stellungnahme von diesem gebeten. Weiters wurde mitgeteilt, dass nach Einlangen der Stellungnahme ein Sachverständiger mit der Sache beauftragt werde und es dadurch zu eventuellen Kosten kommen könne. Sollte es in der Zwischenzeit mit den Grundeigentümern zu einer Vereinbarung gekommen sein, sei dies mitzuteilen.

I.12. In der Folge bestellte die belangte Behörde mit Schreiben vom 13.10.2015 Dipl.-HLFL-Ing. W M als Sachverständigen und ersuchte diesen, auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen und Daten um Ermittlung und Beurteilung der Schadensursache sowie der Schadenssumme unter Berücksichtigung der Frage, ob Bäume in der angeführten Höhe überhaupt erhältlich sind, bzw., sollten diese nur in einer geringeren Höhe erhältlich sein, um Feststellung der Kosten für allenfalls erforderlichen Pflegearbeiten bis zur Erreichung der angegebenen bzw. tatsächlichen Höhe sowie der Kosten für die Ausgrabung, den Abtransport und die Entsorgung der abgestorbenen Bäume und Anrechnung eventueller Erträge durch Verkauf.

I.13. Mit E-Mail vom 20.10.2015 übermittelte der Antragsteller ein Angebot (samt den lateinischen Namen der Bäume) der Gärtnerei B KG mit einer

Angebotssumme von 22.658,25 Euro. Dieses Schreiben samt Angebot wurde dem Sachverständigen im Nachhang zum Gutachtensauftrag übermittelt.

I.14. Der Sachverständige teilte der belangten Behörde mit E-Mail vom 08.11.2015 mit, dass er am 10.11.2015 um 14.30 Uhr die Befundaufnahme am verfahrensgegenständlichen Grundstück durchführen werde und dazu keine Parteien geladen habe. Weiters ersuchte er mit E-Mail vom 23.11.2015 um Übermittlung von Lichtbildern, die den Zustand der Bäume vor der Verpflanzung, welche ihm vom Antragsteller vorgelegt wurden, darlegen.

I.15. Der beauftragte Sachverständige Herr Dipl.-HLFL-Ing. W M übermittelte der belangten Behörde mit Schreiben vom 10.01.2016 das erstellte Gutachten. Zusammenfassend führt der Sachverständige aus, dass als Schadensursache mit Sicherheit die Verpflanzung anzusehen sei. Ein Naturalersatz belaufe sich auf 29.447,- Euro, wobei die klagende Partei mit einer Neupflanzung (bei welcher die Alterswertminderung und Vorschäden nicht berücksichtigt würden) besser gestellt sei. Die von der ausführenden Fachfirma angebotene Ersatzpflanzung entspreche weitgehend einem Naturalersatz, wobei die Pflanzen nicht den tatsächlichen Größen entsprechen würden. Der Sachwert der Pflanzen liege bei 10.232,- Euro, wozu noch Rodungs-, Entsorgungs- und Wiederherstellungskosten in der Höhe von 5.320,- Euro kommen würden.

I.16. Im Rahmen des Parteiengehörs wurde den Antragstellern und der Bf das Gutachten mit Schreiben vom 14.01.2016 übermittelt und ausgeführt, dass daraus eindeutig hervorkomme, dass die von den Bf durchgeführte bzw. die in Auftrag gegebene Verpflanzung der Bäume die Schadensursache sei und die Behörde beabsichtige der Beschwerdeführerin mit Bescheid vorzuschreiben, den Antragstellern 15.552,- Euro zu bezahlen sowie für das Sachverständigenhonorar aufzukommen.

I.17. Der Sachverständige wurde mit Schreiben vom 19.01.2016 von der belangten Behörde darauf hingewiesen, dass auf Seite 4 des Befundes die Durchmesser der angeführten Bäume nicht stimmen könnten und die überarbeiteten Daten mitzuteilen seien. Zusätzlich wurde der Bf mitgeteilt, dass ein Fehler bei der Vorschreibung der Entschädigungssumme unterlaufen sei und sie mit 27.060,- Euro zu beziffern sei.

I.18. Mit E-Mail vom 21.01.2016 teilte der Sachverständige der belangten Behörde mit, dass sich der Durchmesser im Befund auf den Kronendurchmesser beziehe und es sich daher um keinen Fehler im Befund handle. Der Stamm werde in der Gartengestaltung als Stammumfang gemessen, so sei er auch angegeben. Im Gegensatz dazu würde im Forst der Stamm mit dem Brusthöhen-durchmesser gemessen.

I.19. Im Wege der Stadtgemeinde Mattighofen wurde von der Bf Akteneinsicht genommen (Schreiben der Marktgemeinde vom 18.02.2016).

I.20. Mit Eingabe vom 02.03.2016 nahm die Bf die Möglichkeit zur Stellungnahme wahr und führte im Wesentlichen zusammengefasst aus:

Es sei dem Antrag nicht stattzugeben, da das Ansuchen der Bf auf weitere Benutzung des Gst.Nr. x an der Grundgrenze für fünf Monate von den Antragstellern abgelehnt worden sei und die Bf dieses Grundstück seither, laut Schreiben der Grundeigentümer, titellos nutze. Gemäß § 15 Abs. 6 Oö. BauO sei der Antrag somit verfristet und daher zurückzuweisen. Weiters werde festgehalten, dass auch die Beschreitung des Verwaltungsweges nicht möglich sei, da die Antragsteller eine titellose Benutzung des Grundstückes seit dem 24.02.2015 vorwerfen würden und für die Geltendmachung allgemeiner Schadenersatzansprüche aus ungerechtfertigten Eigentumseingriffen die Gerichte zuständig seien.

Es wurde weiters ausgeführt, dass nach den Bestimmungen der Oö. BauO 1994 eine Bewilligung zur vorübergehenden Benützung von Nachbargrundstücken vorliegen müsse, sei es durch ausdrückliches Einverständnis oder bei Verweigerung durch Bewilligung der Behörde.

Im gegenständlichen Fall werde auch das von der Behörde eingeholte Gutachten nicht akzeptiert, da die Höhe nicht nachvollziehbar sei und von den Antragstellern die begehrte Entschädigung überzogen sei. Mit dieser Stellungnahme wurde auch ein Bewertungsgutachten (samt Kostennote), erstellt vom allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI G S, vorgelegt, welches die Wiederherstellungsaufwendungen mit 7.835,- Euro ausweise. Der schadenbedingte vermögensrechtliche Nachteil der Grundeigentümer wurde mit 6.012,- Euro bemessen. Angemerkt wurde weiters, dass beide Bewertungen deutlich unter der begehrten Vergütung gelegen seien.

Darüber hinaus wurde festgehalten, dass die Bäume von einem Professionisten umgesetzt worden wäre und laut Gutachten der Behörde dieser die Bäume demensprechend dafür vorbereiten hätte müssen, was nicht geschah und daher diesen das Verschulden treffe und nicht die Bf.

I.21. Mit E-Mail vom 22.03.2016 legte der von der Behörde beigezogene Sachverständige ein ergänzendes Gutachten vor. Darin wurde im Wesentlichen die Berechnung des Naturalersatzes korrigiert.

I.22. Mit Schreiben vom 31.03.2016, GZ. BauR01-50-5-2015, übermittelte die belangte Behörde das überarbeitete Gutachten von Herrn Dipl.-HLFL-Ing. W M den Verfahrensparteien mit der Möglichkeit zur Stellungnahme.

I.23. Die Bf führte dazu im Schreiben vom 11.04.2016 aus, dass auf die Stellungnahme vom 02.03.2016 verwiesen und das dortige Vorbringen neuerlich auch zum Vorbringen dieser Stellungnahme erhoben werde. Im berichtigten Gutachten des Sachverständigen Dipl.-HLFL-Ing. W M werde ein niedrigerer Entschädigungsbetrag von rund 15.000,- Euro ausgewiesen, welcher auch ausdrücklich bestritten werde. Weiters werde bestritten, dass die Firma B ihre Leistungen zu günstig angeboten habe. Hingewiesen wurde nochmals auf das bereits übermittelte Gehölzerbewertungsgutachten des Herrn Dipl.-Ing. Dr. S. Weiters wurde nochmals auf die Verfristung gemäß § 15 Abs. 6 Oö. BauO und die Unzulässigkeit des Verwaltungsweges hingewiesen.

I.24. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 18.04.2016, GZ. BauR01-50-5-2015, wurde der Bf aufgetragen, eine Entschädigungssumme von 27.060,- Euro an die Antragsteller auf Grund der entstandenen Schäden an den verfahrensgegenständlichen Bäumen durch die Bautätigkeiten auf Gst.Nr. x, KG und Stadtgemeinde M, binnen zwei Monaten nach Rechtskraft, zu bezahlen. Weiters wurde aufgetragen, die Kosten für den gerichtlich beeideten Sachverständigen von 1.486,67 Euro binnen 14 Tagen zu entrichten. In der Folge wurde im Wesentlichen der oben beschriebene Sachverhalt dargelegt. Begründend wurde ausgeführt:

I.24.1. Grundsätzlich sei festzuhalten, dass die Schadensursache der Bäume in der Verpflanzung gelegen sei und dies von der Bf an die Gärtnerei B KG in Auftrag gegeben wurde. Auch in den Aussagen des Sachverständigen der Behörde gehe hervor, dass die Ursache in der Verpflanzung gelegen sei und offenbar diese von der Fachfirma nicht im erforderlichen Maße vorbereitet worden wäre. Die Schadensursache sei zudem weder von den Antragstellern noch von der Bf bestritten worden. Es werde zu den Ausführungen des Vertreters der Bf bezüglich der Schadenersatzpflicht ausgeführt, dass die Bf den Auftrag gegeben habe für die vorgenommenen Verpflanzungsarbeiten und ihr sehr wohl ein etwaiges Fehlverhalten der beauftragten Fachfirma zuzurechnen sei. Es sei auch die Bf entsprechend den anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, nach Beendigung der Inanspruchnahme den früheren Zustand soweit als möglich wieder herzustellen und gebühre dem Geschädigten für dennoch eintretende Vermögensschäden eine angemessene Entschädigung. Es sei, wie aus den Bescheiden des Bürgermeisters bzw. des Stadtrates der Stadtgemeinde Mattighofen hervorgehe, auch nur der Bf die Berechtigung für die Benützung des Grundstückes der Antragsteller eingeräumt worden, weshalb auch nur diese zur Wiederherstellung heranzuziehen wären.

I.24.2. Bezüglich der im Antrag gestellten Entschädigungssumme von 27.060,- Euro sei anzuführen, dass sich im Gutachten des Sachverständigen der Behörde ein Naturalersatz der Kiefern und der Scheinzypresse von 32.015,- Euro

ergebe und hierbei aber die Rodungs- und Entsorgungskosten mit 520,- Euro und die Wiederherstellungskosten der Rasenfläche in Höhe von 4.800,- Euro noch nicht berücksichtigt seien und somit eine Gesamtsumme von 37.335,- Euro herauskomme. Bei der Berechnung seien jedoch die Alterswertminderung und Vorschäden nicht berücksichtigt worden. Es seien aber auch keine Vorschäden bekannt und wurden solche von der Bf auch nicht vorgebracht bzw. vom Sachverständigen nicht festgestellt. Es wurde ein Sachwert der Kiefern und der Scheinzypresse von 10.242,- Euro angegeben und ergebe die Gesamtsumme inkl. Rodungs- und Entsorgungskosten sowie die Wiederherstellungskosten der Rasenfläche 15.552,- Euro.

Nach den Bestimmungen des § 37 Abs. 1 Oö. Straßengesetz könne daher im gegenständlichen Fall den kaputt gegangenen Bäumen weder ein Verkehrs- noch ein Ertragswert zugeordnet werden. Die Bäume waren nicht Gegenstand des Handels wie etwa im Fall einer kommerziellen Verwendung bzw. der Erzielung von Erträgnissen. Die Kosten erschöpften sich daher in der Wiederherstellung bzw. in der Anschaffung möglichst großer, aber noch pflanzfähiger Bäume und ihrer Pflege bis zur Erreichung der Wuchshöhe der beschädigten Bäume. Daher errechne sich aus dem Gutachten des Herrn Dipl.-HLFL-Ing. M ein Naturalersatz der Bäume in der Höhe von 32.015,- Euro (exkl. Rodungs- und Entsorgungskosten sowie Wiederherstellungskosten der Rasenfläche). In die Entschädigungssumme miteinzubeziehen seien eine gewisse Höhe der Bäume für eine entsprechende Abschirmung und somit auch eine Schattenwirkung und Erholungsfunktion. Aus rechtlicher Hinsicht sei einer Naturalrestitution und nicht dem Ersatz des Sachwertes der Vorrang zu geben. Aus dem Gutachten des Herrn Dipl.-HLFL-Ing. M gehe hervor, dass auf dem Markt entsprechende Bäume in derselben Höhe wie die kaputt gegangenen Bäume erhältlich seien, weshalb deren Preise bei der Berechnung der Entschädigungssumme heranzuziehen wären.

Die von den Antragstellern beantragte Entschädigungssumme liege unter dem errechneten Betrag für den Naturalersatz der kaputten Bäume des Sachverständigen, der sich auf eine Höhe von insgesamt 37.335,- Euro belaufe. Somit war dem Antrag der Antragsteller über die beantragte Entschädigung stattzugeben, da die Behörde keine höhere Entschädigung festlegen könne als beantragt worden sei.

I.24.3. Darüber hinaus sei zum Vorbringen der Bf bezüglich der Verfristung des Entschädigungsanspruchs festzuhalten, dass das Schreiben betreffend der Festsetzung der Entschädigung am 03.08.2015, eingelangt sei und somit rechtzeitig innerhalb der sechs Monate nach Beendigung der Inanspruchnahme (24.02.2015). Der Antrag sei daher nicht zurückzuweisen gewesen.

I.24.4. Insoweit die Bf vorbringt, dass die Entschädigung für einen Vermögensnachteil begehrt würde, der ohne Einwilligung der Berechtigten erfolgt sei, dem von der Baubehörde nicht zugestimmt worden sei und der auch keinen „Vermögensnachteil“ betreffe, sodass der Antrag der Antragsteller infolge einer Bauausführung aus Gründen der Unzulässigkeit des Rechtsweges als unzulässig zurückzuweisen sei, wäre Folgendes festzuhalten:

Die von den Bf zitierte Entscheidung des UVS Tirol vom 03.05.2004, 2003/K1/005-1, sei nicht einschlägig, da es sich dort um einen Entschädigungsanspruch für drei zu Unrecht gefällte Bäume handelt. Im gegenständlichen Fall sei der Auftrag zur Verpflanzung der Bäume von der Bf gegeben worden. Die Benützung des Grundstückes der Antragsteller basiere auf den Bescheiden des Bürgermeisters bzw. des Stadtrates der Stadtgemeinde Mattighofen. Die Umsetzung bzw. Rückverpflanzung der Bäume sowie der Antrag auf Festsetzung einer angemessenen Entschädigung seien daher sehr wohl zu Recht erfolgt.

Zum Vorbringen der Bf betreffend dem Bewertungsgutachten des Herrn Dipl.-Ing. Dr. S, welcher die technischen Aufwendungen für die Wiederherstellung mit 7.835,- Euro berechne und weiters anführe, dass die Antragsteller keinen Anspruch auf monetäre Abgeltung hätten, da eine technische Wiederherstellung möglich sei, wäre auszuführen, dass in diesem Gutachten der Wertermittlung lediglich der Gattung nach vergleichbare Bäume zu Grunde gelegt worden wären, welche nicht die Höhe der abgestorbenen Bäume aufweisen würden. Daraus errechne sich ein weit niedrigerer Gesamtbetrag. Der von der Behörde beigezogene Sachverständige hingegen habe seinem Gutachten (lt. Preisliste einer Baumschule verfügbare) Bäume vergleichbarer Höhen zu Grunde gelegt. Somit sei auch belegt, dass eine Naturalrestitution möglich und daher im Schadenersatzfall auch anzustreben sei. Die sich dadurch ergebende höhere Schadenssumme sei nachvollziehbar und nicht als erhöht anzusehen. Somit sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

I.25. Gegen diesen Bescheid richtete sich die gegenständliche Beschwerde vom 19.05.2016, in der zusammengefasst Folgendes vorgebracht wird:

I.25.1. Es liege inhaltliche Rechtswidrigkeit vor, da lt. bekämpftem Bescheid (Seite 4, 3. Absatz) am 14.09.2015 von den Antragstellern ein Antrag auf monetäre Abgeltung eingebracht worden sei. Einen Absatz davor wären die Antragsteller von der belangten Behörde mit Schreiben vom 10.09.2015 darauf aufmerksam gemacht worden, dass in deren Antrag nicht die Stadtgemeinde Mattighofen die „beklagte Partei“ sei, sondern die Bf anzugeben sei, weshalb der Antrag dementsprechend abgeändert werden müsse. Wieso die belangte Behörde in der Folge (Seite 11, 6. Absatz) dann den 03.08.2015 als Antragsdatum anführe, sei der Bf nicht erklärlich. Es könne nur ein Irrtum vorliegen, da der Antrag tatsächlich erst am 14.09.2015 gestellt worden sei. Damit aber wäre der

Antrag gemäß § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994, welcher eine Frist von sechs Monaten ab Beendigung der Inanspruchnahme eines fremden Grundstücks vorsehe, verfristet und als verspätet zurückzuweisen gewesen.

I.25.2. Darüber hinaus sei der (Verwaltungs-)Rechtsweg unzulässig, da eine titellose Benutzung des Grundstückes seit dem 24.02.2015 behauptet werde und für allgemeine Schadenersatzansprüche aus ungerechtfertigten Eingriffen die Gerichte zuständig seien. Dazu sei die zitierte Entscheidung des UVS Tirol vom 03.05.2004, 2003/K1005-1, sehr wohl vergleichbar. Unter Hinweis auf die Oö. BauO 1994 (§ 15 Abs. 6; vorübergehende Inanspruchnahme mit Zustimmung des Eigentümers oder über Anordnung der Behörde) würden die Antragsteller eine Entschädigung für zu Unrecht auf ihrem Grundstück gefällte Bäume begehren, was aber keinen Anwendungsfall der zitierten Bestimmung darstelle. Der Antrag sei daher als unzulässig zurückzuweisen.

I.25.3. In der Beschwerde werde weiters ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin gegenüber den Antragstellern nicht schadenspflichtig sei, da die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid selbst ausführe, die Gärtnerei B hätte dafür Sorge tragen müssen, dass die Bäume ordnungsgemäß verpflanzt bzw. dementsprechend dafür vorbereitet hätten werden sollen. Eine Verantwortung der Bf liege somit nicht vor.

I.25.4. In der Folge werde auch die Heranziehung des Sachwertbetrages moniert, da die Antragsteller selbst keine Naturalherstellung sondern eine finanzielle Entschädigung beantragt hätten. Es könne daher nur der Sachwert von 10.242,- Euro in Erwägung gezogen werden. Darüber hinaus würde eine Naturalherstellung wegen Untunlichkeit bei zu hohem Aufwand an Kosten und Mühen ausscheiden. Dies werde schon dann angenommen, wenn der Geschädigte die Wiederherstellung nicht wünsche, jedenfalls aber, wenn – wie im gegenständlichen Fall – der Naturalersatzbetrag den Sachwert um das Doppelte übersteige, also dreimal so hoch sei.

Es ergehe daher der Antrag, der Beschwerde Folge zu geben und den Bescheid der belangten Behörde vom 18.04.2016 abzuändern, dass der Antrag der Antragsteller auf Festsetzung einer Entschädigung zurückzuweisen bzw. abzuweisen sei.

I.26. Die Antragsteller führten in der Stellungnahme vom 27.07.2016 zur Beschwerde vom 19.05.2016 gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 18.04.2016 zusammengefasst Folgendes aus:
I.26.1. Gemäß § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 sei der Antrag fristgerecht am 31.07.2015 eingebracht worden, eine Verbesserung vom 14.09.2015 ändere aber nichts an der Rechtzeitigkeit des eingebrachten Antrages, wie die belangte Behörde richtig ausführe. Darüber hinaus sei der Antrag auf Festsetzung der

Entschädigung bei sonstigem Verlust des Anspruchs innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen. Fest stehe, dass die Beschwerdeführerin das Grundstück der Antragsteller über die bewilligte Nutzungsdauer von drei Monaten hinaus (Fristende: 24.02.2015) und daher bewilligungs- bzw. titellos bis zur Beendigung der Baumaßnahmen im Herbst 2015 weiter in Anspruch genommen habe. Daher wäre selbst ein Antrag per 14.09.2015 fristgerecht eingebracht worden.

I.26.2. In der Beschwerde werde ausgeführt, dass nicht die Bf schadenersatzpflichtig sei sondern die Gärtnerei B KG. Dem sei entgegenzuhalten, dass die Benutzung des Grundstücks mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Mattighofen vom 12.09.2014 und mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen vom 21.11.2014 als Berufungsbehörde zugestanden worden sei. Die Verpflanzung der Bäume sei auf alleinige Veranlassung der Bf im Zuge des Bauvorhabens vorgenommen worden.

Aus dem behördlich eingeholten Sachverständigengutachten ergebe sich als Schadensursache zweifelsfrei die nicht ordnungsgemäße Vorbereitung der Bäume seitens der ausführenden Fachfirma. Da der Auftrag aber eindeutig von der Bf ausgegangen sei, sei dieser auch das mögliche Fehlverhalten der auszuführenden Firma zuzuschreiben. Es könne nicht angehen, dass die Antragsteller diesen Schaden selbst zu tragen und auch noch gegen eine von der Bf beauftragte Fachfirma vorzugehen hätten, da das Grundstück offenbar weit über den bewilligten Zeitraum und gegen den Willen der Grundstückseigentümer weiterhin von der Beschwerdeführerin genutzt und mit massiven, teilweise irreparablen Schäden zurückgestellt worden sei.
Betont werde ebenfalls, dass der Beschwerde der Antragsteller gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen vom 21.11.2014 mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 18.01.2016, GZ. LVwG-150605/3/VG/WFu – 150606/2, stattgegeben wurde. Dagegen wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen außerordentliche Revision eingebracht.

Es werde daher beantragt der Beschwerde nicht stattzugeben und den Bescheid der belangten Behörde vom 18.04.2016 vollinhaltlich zu bestätigen.

II. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt. Auf dessen Grundlage konnten weitere Ermittlungsschritte – insbesondere die Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 VwGVG – unterbleiben, da keine weitere Klärung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes zu erwarten war. Dieser steht fest. Es waren ausschließlich Rechtsfragen zu beurteilen.

III. Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

III.1. In der Sache:

Die hier maßgebliche Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994, idF LGBl. Nr. 90/2013, lautet auszugsweise:

„§ 15
Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen

(1) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten haben die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen zur Erstellung der nach diesem Landesgesetz erforderlichen Pläne, zur Ausführung von Bauvorhaben, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt.

(2) Die Eigentümer eines an das Baugrundstück grenzenden Nachbargebäudes und die sonst an einem solchen Gebäude Berechtigten haben die zur Herstellung ausreichender Zugverhältnisse erforderliche Emporführung und Verankerung von Rauch-, Abgas-, Luft- und Dunstleitungen an der Feuermauer ihres Gebäudes und die Instandhaltung solcher Anlagen zu dulden, wenn der Zweck dieser Anlagen auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten erreicht werden kann und keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches des Nachbargebäudes mit der Anlage verbunden ist.

(3) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten haben die Anbringung von Einrichtungen, die der Straßenbeleuchtung oder der erforderlichen Kennzeichnung der Lage öffentlicher Versorgungseinrichtungen dienen, auf Grundstücken und baulichen Anlagen zu dulden, sofern damit keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen verbunden ist.

(4) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten sind von einer gemäß Abs. 1 bis 3 beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken oder baulichen Anlagen mindestens vier Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer der beabsichtigten Inanspruchnahme von demjenigen schriftlich zu verständigen, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme nur für die Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen notwendig und Gefahr im Verzug ist. Die bescheidmäßig verfügte Inanspruchnahme des Nachbargebäudes im Sinn des Abs. 2 ist auf Antrag des Berechtigten im Grundbuch ersichtlich zu machen.

(5) Ergibt sich bereits im Zug eines Baubewilligungsverfahrens, daß eine Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen unumgänglich ist und die

beabsichtigte Inanspruchnahme verweigert wird, hat die Baubehörde auf Antrag zugleich mit der Erteilung der Baubewilligung gemäß Abs. 4 zweiter Satz zu entscheiden; Abs. 4 erster Satz gilt auch in diesem Fall.

(6) Die Inanspruchnahme hat unter möglichster Schonung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie der Rechte der Betroffenen zu erfolgen. Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand soweit als möglich wieder herzustellen. Für verbleibende Vermögensschäden gebührt eine angemessene Entschädigung, die über Antrag des Geschädigten von der Baubehörde unter sinngemäßer Anwendung des § 14 mit Bescheid festzusetzen ist. Der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung ist bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen."

Die hier maßgeblichen (sinngemäß anzuwendenden) Bestimmungen des Oö. Straßengesetzes 1991 (Oö. StraßenG 1991), LGBl. Nr. 84/1991, idF LGBl. Nr. 42/2015, lauten:

„§ 36
Enteignungsverfahren

(1) Um die Enteignung ist unter Vorlage der zur Beurteilung der Angelegenheit erforderlichen Pläne und sonstigen Behelfe, insbesondere eines Verzeichnisses der hievon betroffenen Personen, der beanspruchten dinglichen Rechte und des voraussichtlichen Ausmaßes der beanspruchten Grundfläche sowie der erforderlichen Grundbuchsauszüge, die nicht älter als drei Monate sind, bei der Behörde anzusuchen. Zudem hat die antragstellende Straßenverwaltung glaubhaft zu machen, daß sie in offensichtlich geeigneter Weise, aber erfolglos, versucht hat, eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung über die Grundabtretung zu erwirken.

(2) Über die Notwendigkeit, den Gegenstand und den Umfang der Enteignung sowie die Kosten des Enteignungsverfahrens entscheidet die Behörde unter sinngemäßer Anwendung des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, wobei auch auf die Wirtschaftlichkeit der Bauausführung Bedacht zu nehmen ist.

(3) Wird ein Teil eines Grundstückes enteignet und sind alle oder einzelne verbleibende Grundstücksreste unter Berücksichtigung der bisherigen Verwendung nicht mehr zweckmäßig nutzbar, so sind über Antrag des Eigentümers die nicht mehr zweckmäßig nutzbaren Reste miteinzulösen.

(4) Der Enteignungsbescheid hat zugleich die Höhe der Entschädigung festzusetzen. Diese ist auf Grund des Gutachtens wenigstens eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen in Anwendung der in den §§ 4 bis 8 des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes aufgestellten Grundsätze zu ermitteln.

(5) Die Höhe der festgesetzten Entschädigung kann im Verwaltungsweg nicht angefochten werden. Jede der Parteien kann aber, wenn sie sich durch die festgesetzte Entschädigung benachteiligt erachtet, innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung bei jenem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich der Gegenstand der Enteignung befindet. Mit der Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Entschädigung außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nur mit der

Zustimmung des Antragsgegners zurückgezogen werden. Bei Zurückziehung des Antrages gilt mangels anderweitiger Vereinbarung die ursprünglich behördlich festgesetzte Entschädigung als vereinbart. Für das gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung, für deren Feststellung im Wege eines Übereinkommens sowie für die Wahrnehmung der Ansprüche auf Befriedigung aus der Entschädigung, die dritten Personen auf Grund ihrer dinglichen Rechte zustehen, ist das Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz sinngemäß anzuwenden.

(6) Der Vollzug des rechtskräftigen Enteignungsbescheides kann nicht gehindert werden, sobald die von der Behörde ermittelte Entschädigung oder eine Sicherheit für die erst nach Vollzug der Enteignung zu leistende Entschädigung an den Enteigneten ausbezahlt oder gerichtlich erlegt ist.

§ 37
Entschädigung

(1) Dem Enteigneten gebührt für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (§ 1323 ABGB). Bei der Bemessung der Entschädigung haben der Wert der besonderen Vorliebe und die Werterhöhung außer Betracht zu bleiben, die der Gegenstand der Enteignung möglicherweise durch die straßenbauliche Maßnahme erfährt. Auf die Wertverminderung eines etwa verbleibenden Grundstücksrestes ist hingegen Bedacht zu nehmen.

(2) Wird dem Enteigneten durch die Enteignung der Hauptwohnsitz entzogen, so ist die Entschädigung unter Berücksichtigung des Abs. 1 zumindest so zu bemessen, daß ihm der Erwerb einer nach Größe und Ausstattung ausreichend vergleichbaren Wohngelegenheit ermöglicht wird. Entsprechend ist auch auf die Wohnversorgung der Bestandnehmer und sonstigen Nutzungsberechtigten Rücksicht zu nehmen.

§ 38
Rückübereignung

(1) Wird der Gegenstand der Enteignung ganz oder zum Teil nicht für den Enteignungszweck verwendet, so kann der Enteignete die bescheidmäßige Rückübereignung des Gegenstandes der Enteignung bzw. dessen Teiles nach Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Enteignungsbescheides bei der Behörde beantragen. Diese hat über diesen Antrag unter sinngemäßer Anwendung der im Enteignungsverfahren anzuwendenden Bestimmungen zu entscheiden.

(2) Der Anspruch auf Rückübereignung ist vererblich und veräußerlich; er erlischt, wenn er nicht binnen eines Jahres ab nachweislicher Aufforderung durch die Straßenverwaltung bei der Behörde geltend gemacht wird, spätestens jedoch zehn Jahre nach Rechtskraft des Enteignungsbescheides.

(3) Macht die Straßenverwaltung glaubhaft, daß sie an der bislang nicht entsprechenden Verwendung des Gegenstandes der Enteignung kein Verschulden trifft und die entsprechende Verwendung unmittelbar bevorsteht oder zumindest in absehbarer Zeit erfolgen wird, so hat die Behörde der Straßenverwaltung eine angemessene Ausführungsfrist zu bestimmen und das Rückübereignungsverfahren einstweilen auszusetzen. Bei Einhaltung der gesetzten Frist ist der Antrag auf Rückübereignung abzuweisen.

(4) Die dinglich oder obligatorisch Berechtigten am Gegenstand der Enteignung, deren Rechte durch die Enteignung erloschen sind, sind von der Einleitung des Verfahrens zu verständigen; soweit sie der Behörde nicht bekannt sind, hat die Verständigung durch öffentliche Bekanntmachung (§ 25 Zustellgesetz) zu erfolgen. Beantragen sie innerhalb von drei Monaten die Wiederherstellung ihrer Rechte, sind ihnen diese in sinngemäßer Anwendung der Abs. 2, 3, 6 und 7, auch hinsichtlich des Rückersatzes der empfangenen Entschädigung, im Rückübereignungsbescheid zuzuerkennen.

(5) Bis zum Erlöschen des Rückübereignungsanspruches ist die Veräußerung des Gegenstandes der Enteignung durch die Straßenverwaltung unzulässig, es sei denn, der Berechtigte hätte auf seinen Rückübereignungsanspruch schriftlich verzichtet. Eine entgegen dieser Bestimmung vorgenommene Veräußerung ist rechtsunwirksam. Für Schäden, die dem gutgläubigen Erwerber durch eine solche Veräußerung entstehen, hat die Straßenverwaltung volle Genugtuung zu leisten (§ 1323 ABGB).

(6) Der Rückübereignungsbescheid hat auch eine Bestimmung über den Rückersatz der empfangenen Entschädigung zu enthalten. Bei der Bestimmung der Höhe dieses Rückersatzes sind wertvermindernde und werterhöhende Maßnahmen am Gegenstand der Enteignung zu berücksichtigen; der zu leistende Betrag darf die dem Enteigneten geleistete Entschädigungssumme jedoch nicht übersteigen. Auch jene Werterhöhungen, die sich aus dem Wegfall von Rechten ehemaliger Nebenberechtigter (§ 5 des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes) ergeben, sind bei der Ermittlung des Rückersatzes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für sonstige Entschädigungsbeträge, die zum Ausgleich von Nachteilen, die durch die Rückübereignung wegfallen, geleistet wurden. Auf die in der Zwischenzeit gezogenen Nutzungen ist keine Rücksicht zu nehmen; ebensowenig sind für die geleisteten Entschädigungen Zinsen zu berechnen. Bei unbilligen Härten ist für die Leistung des Rückersatzes unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Enteigneten Ratenzahlung zu bewilligen.

(7) Mit Rechtskraft des Rückübereignungsbescheides und vollständiger Leistung oder Sicherstellung des Rückersatzes sind die früheren Rechte des Enteigneten wiederhergestellt und etwaige, seit der Enteignung begründete dingliche und obligatorische Rechte am Gegenstand der Enteignung erloschen. Für die Festsetzung des Rückersatzes ist § 36 Abs. 5 und 6 sinngemäß anzuwenden. Die Herstellung des ordnungsgemäßen Grundbuchstandes ist von der Behörde zu veranlassen.

(8) Erfolgte für den Bau einer öffentlichen Straße die Übertragung des Eigentums an Grundstücken oder die dauernde oder zeitweilige Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung von dinglichen oder obligatorischen Rechten an solchen auf Grund eines Rechtsgeschäftes, so hat der Verkäufer bzw. der Eigentümer bzw. der sonst dinglich oder obligatorisch Berechtigte dann Anspruch auf Wiederkauf bzw. Wiederherstellung der früheren dinglichen bzw. obligatorischen Rechte, wenn das betreffende Grundstück nicht binnen dreier Jahren nach Abschluß des Rechtsgeschäftes für Zwecke des Baus einer öffentlichen Straße verwendet worden ist.

(9) Der Anspruch nach Abs. 8 ist vererblich und veräußerlich; er erlischt sechs Jahre nach Abschluß des Rechtsgeschäftes, das der Übertragung des Eigentums, der dauernden oder zeitweiligen Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung von dinglichen oder obligatorischen Rechten zu Grunde lag. Wird vertraglich nicht anderes vereinbart, gilt für die Höhe der Gegenleistung für den Wiederverkauf und die Wiederherstellung der früheren dinglichen und obligatorischen Rechte Abs. 6 sinngemäß.“

III.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den hier angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist.

Gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), BGBl. I. 33/2013, kann das Verwaltungsgericht, sofern durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anderes bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrages von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

IV. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat gemäß Art. 135 Abs. 1 erster Satz B-VG iVm § 2 VwGVG durch seinen zuständigen Einzelrichter im Rahmen des durch §§ 27 und 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG normierten Prüfungsumfangs erwogen:

IV.1. Mit Schriftsatz vom 31.07.2015, bei der belangten Behörde eingelangt am 03.08.2015, beantragten Mag. G und Mag. O R, vertreten durch x, gemäß § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 (primär) die bescheidmäßige Feststellung eines angemessenen Entschädigungsbetrages hinsichtlich der Inanspruchnahme ihres Gst.Nr. x, KG M, in der Höhe von vorläufig 27.060,- Euro.

Als Anspruchsgegner – bezeichnet iSd schriftsatzgebräuchlichen Diktion rechtsfreundlicher Vertreter im Zusammenhang mit der Geltendmachung zivilrechtlicher Ansprüche als „beklagte Partei“ – wird explizit die Stadtgemeinde Mattighofen, als Anspruchsgrundlage – „wegen“ – der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Mattighofen vom 12.09.2014 bzw. des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen vom 21.11.2014 angeführt.

IV.2. Der Anspruchsgegner – und im Hinblick auf die systematische Ausgestaltung des § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 nur dieser – ist Partei des Verfahrens. Diesem Umstand kommt bei der Geltendmachung eines Anspruchs

insbesondere deshalb wesentliche Bedeutung zu, weil nur die Parteien eines Verfahrens im Zug der Ermittlung des relevanten Sachverhaltes gehört werden muss, d.h. bei sonstiger Mangelhaftigkeit des Verfahrens materielles Vorbringen erzwingen können.

Am Erfordernis der Bekanntgabe eines Anspruchsgegners durch den Antragsteller ändert auch die (auf den ersten Blick u.U. irreführende) Formulierung des Normtextes nichts, wonach es um die Festsetzung eines angemessenen Betrages geht, welcher von der Behörde vor dem Hintergrund des Grundsatzes der materiellen Wahrheit auch abstrakt (und dennoch unter Einbeziehung der tatsächlichen Verursacher) ermittelt bzw. festgestellt werden könnte.

Diese Ansicht greift aber deshalb zu kurz, weil es dem Gesetzgeber nicht nur um die betragsmäßige Festsetzung einer Schadenssumme, sondern um die Erlassung eines (vollstreckbaren) Titels geht. In diesem Zusammenhang sind somit die essentiellen Aspekte der Geltendmachung einer Forderung zu beachten, zu denen jener des (richtigen) Antragsgegners auch im Hinblick auf dessen (oben bereits angeführten) verfahrensrechtlichen Stellung jedenfalls zählt. Die Bestimmung des § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 regelt folglich nicht die Feststellung eines Schadens, sondern die Durchsetzung eines Anspruchs, was sich textlich auch aus der Festlegung ergibt, dass die angemessene Entschädigung dem Antragsteller nach ihrer Festsetzung „gebührt“ und der „Anspruch bei sonstigem Verlust“ geltend zu machen ist. Folgerichtig erlässt die belangte Behörde im bekämpften Bescheid auch eine konkrete Zahlungsverpflichtung.

IV.3. In der Sache kommt nun dem Inhalt des Antrages (in seiner Gesamtheit) insoweit Bedeutung zu, als sich daraus nicht eindeutig erkennen ließe, von wem die Antragsteller tatsächlich Ersatz begehren, es sich mit anderen Worten bei der Nennung der Baubehörde samt dem von ihr erlassenen Bescheid nicht bloß um eine (bloße) Fehlbezeichnung des Antragsgegners handelt.

In der Formulierung des Antrags bzw. der Darstellung des Sachverhalts beziehen sich die Geschädigten primär auf den die Duldung der Inanspruchnahme vorschreibenden Bescheid der Baubehörde. Zwar wird auch darauf hingewiesen, dass der die Duldung Begehrende („Antragsteller“ iSd § 15 Abs. 4 Oö. BauO 1994) nach Beendigung der Inanspruchnahme verpflichtet ist, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, in der weiteren Folge ist aber nicht zu erkennen, dass damit mehr als die allgemeine Grundlage des Anspruchs gemäß § 15 Abs. 6 leg.cit. (in dem von einem „Antragsteller“ auch nicht mehr die Rede ist) an sich gemeint ist. Im Gegenteil wird ausgeführt, dass die von der Baubehörde vorgeschriebene Duldungsfrist von drei Monaten zwischenzeitlich abgelaufen ist und die unverändert weiterhin stattfindende Inanspruchnahme seither „titellos“ erfolgt. Als schadens- und damit anspruchskausaler Umstand im

Sinne und Umfang des Antrags wird also der Bescheid der Baubehörde gesehen, von der nun Ersatz begehrt wird.

IV.4. Diese Rechtsansicht vertritt offenkundig auch die belangte Behörde, wenn sie den Antragstellern mitteilt, ein abgeändertes Ansuchen einzubringen, widrigenfalls der nunmehr vorliegende Antrag (in der Sache) abzuweisen und nicht (aus formellen Überlegungen der Mangelhaftigkeit eines Anbringens) zurückzuweisen wäre. Dies ist – da es sich bei der Namhaftmachung eines Antragsgegners auch nicht um einen verbesserungsfähigen Mangel handelt – nicht nur verfahrensrechtlich zutreffend, sondern misst damit auch die belangte Behörde einem Antrag nach § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 den oben dargestellten materiellen Wesensgehalt bei.

In Entsprechung des behördlichen Auftrages ändern die Antragsteller mittels neuerlicher (nach wie vor mit 31.07.2015 datierter, bei der belangten Behörde aber erst am 15.09.2015 eingegangener) Eingabe dann auch nicht nur die Angaben betreffend die – nunmehr als „Antragsgegner“ bezeichnete – „beklagte Partei“, sondern auch den Anspruchsgegenstand, welcher nun als bescheidmäßige Festsetzung eines angemessenen Entschädigungsbetrages gegenüber dem Antragsgegner hinsichtlich der Grundinanspruchnahme bezeichnet wird. Im Übrigen bleibt der Antrag gänzlich unverändert.

Handelt es sich aber um einen neuen, d.h. anderen Antrag, kann – in Ermangelung einer entsprechenden gesetzlichen Regelung – auch keine rückwirkende (und damit fristwahrende) Heilung des ursprünglichen Begehrens angenommen werden bzw. eintreten. Es ist das Datum des Einlangens dieses neuen Antrages entscheidend.

IV.5. Gegenstand eines Anspruchs gemäß § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ist die in § 15 leg.cit. geregelte „Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen“ (wie hier) zum Zweck der Ausführung von Bauvorhaben. Für den Fall, dass ein betroffener Grundeigentümer die Inanspruchnahme verweigert, hat die Behörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden. Dies erfolgte mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen vom 21.11.2014 für einen Zeitraum von drei Monaten, also (unter Einrechnung der verfahrenstechnisch erforderlichen Abwicklungszeiträume) bis zum 24.02.2015.

Unbestritten ist, dass die Inanspruchnahme des fremden Grundes über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt, eine weitere bescheidmäßige Verpflichtung aber nicht (mehr) erlassen wurde. Einem schriftlichen Ersuchen der Bf um weitere Benützung für fünf Monate ab 01.04.2015 haben die Grundeigentümer nicht zugestimmt.

In diesem Zusammenhang ist speziell darauf hinzuweisen, dass § 15 Oö. BauO 1994 ausschließlich vorübergehende, also zeitlich vorhersehbare, befristete Grundinanspruchnahmen vor Augen hat und demzufolge – handelt es sich doch um einen Eingriff in das Eigentumsrecht – sowohl im Falle der einvernehmlichen Benützung als auch bei bescheidmäßig angeordneten Duldungsverpflichtung der vorab bekanntzugebenden bzw. festzuschreibenden Dauer des Eingriffes besonderes Augenmerk zu schenken ist.

Wollte man (was für die Anwendung des § 15 Abs. 6 schon deshalb erforderlich ist, weil es sich dabei um keine allgemeine Schadenersatznorm handelt) die weiterführende Grundinanspruchnahme nach Ablauf der Bescheidfrist ebenfalls der Rechtsgrundlage des § 15 Oö. BauO 1994 unterstellen, wäre dafür nun die Duldung durch die Grundeigentümer erforderlich, welche – in Ermangelung einer ausdrücklichen Zustimmung – nur in Form einer konkludenten Erklärung bzw. durch Unterlassung gebotener Abwehrmaßnahmen angenommen werden könnte. Mit anderen Worten ist zu prüfen, ob die Bf nach Ablauf der bescheidmäßig festgesetzten Benützungsfrist annehmen durften, dass die Eigentümer nun die Inanspruchnahme ihres Grundstückes nicht mehr verweigern.

Im Sinne der höchstgerichtlichen Judikatur kann eine (auch zeitlichen) Erweiterung von Rechten (etwa der Fortbestand von einvernehmlich vereinbarten Bestandsverhältnissen und daher jedenfalls auch die Zustimmung zu einem faktischen Weiterwirken einer ursprünglich bescheidmäßig auferlegten Duldungsverpflichtungen) nur vermutet werden, wenn das Verhalten der Beteiligten bei Überlegung aller Umstände keinen vernünftigen Grund daran zu zweifeln übrig lässt. Die Prüfung dieser Frage ist unter Berücksichtigung der Übung des redlichen Verkehrs nach objektiven Maßstäben vorzunehmen (OGH 16.09.1971, RS0011878).

Die Voraussetzungen für eine derart zweifelsfreie Annahme liegen im gegenständlichen Fall aber nicht vor. Aus dem gesamten Verfahrensakt ist nicht der geringste Anhaltspunkt ersichtlich, der auf ein Abgehen der Grundeigentümer von deren ablehnender Haltung schließen ließe. Im Gegenteil wurde einem neuerlichen Ersuchen zeitnahe ausdrücklich widersprochen. Die Bf durfte darüber hinaus aufgrund der Wohnsitze der Grundeigentümer (S und L) keineswegs darauf vertrauen, dass diese von der andauernden Inanspruchnahme tatsächlich Kenntnis hatten oder dieser gar zustimmten, während die Grundeigentümer sowohl das rechtskonforme Verhalten der Bf (einschließlich die Einhaltung der Verständigungsfrist nach § 15 Abs. 4, erster Satz Oö. BauO 1994) als auch die Wahrnehmung der baupolizeilichen Aufgaben durch die Baubehörde im Rahmen der Einhaltung von Bescheiden erwarten durften. In dieser Konstellation von Verhaltensmaßstäben die Verpflichtung zur Setzung von Abwehrmaßnahmen jener Partei, in deren Rechte eingegriffen werden soll, anzunehmen, um konkludenten Erklärungswillen zu unterbinden, ist unbillig.

IV.6. Der Bf wie auch den Grundeigentümern musste also bewusst sein, dass die Voraussetzungen des § 15 Oö. BauO 1994 für die Benützung des Gst.Nr. x, KG M, nach dem 24.02.2015 nicht (mehr) vorlagen. Ein allfälliger Ersatzanspruch konnte daher (auch als in der Sache kontraproduktive Konsequenz der beharrlichen Verweigerung der Grundinanspruchnahme) ab diesem Zeitpunkt auch nicht (mehr) auf den Abs. 6 dieser Bestimmung gestützt werden, sondern war (und ist) auf dem Zivilrechtsweg durchzusetzen.

Diesem Umstand trugen die Grundeigentümer auch Rechnung, indem am 31.07.2015 ein auf § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 gestützter Ersatzanspruch grundsätzlich fristgerecht wie wohl materiell unzulänglich eingebracht wurde. Die Bezeichnung des Ersatzanspruchs als „vorläufig“ ändert an dieser Tatsache nichts, da gerade die Grundeigentümer in ihrem Antrag hinsichtlich des Rechtsgrundes der Inanspruchnahme (Bescheid/titellos) differenzieren. Eine Unterscheidung, die sich letztlich auch in der Namhaftmachung des Antragsgegners niederschlug bzw. Ursache für die Fehlerhaftigkeit des Antrags war.

IV.7. Da infolge verspäteter Antragstellung ein Ersatzanspruch für die vorübergehende Inanspruchnahme des Gst.Nr. x, KG M, nicht besteht, erübrigt sich auch eine inhaltliche Auseinandersetzung mit jenen Teilen des Vorbringens, welche sich auf die Fragen der Kausalität bzw. der Schadensberechnung und –höhe beziehen.

V. Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der Antrag auf Festsetzung einer angemessenen Entschädigung für die aus der mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen vom 21.11.2015, GZ. 131/9-69/2013, angeordneten Duldung der Inanspruchnahme des Gst.Nr. x, KG M, verbliebenen Vermögensschäden nicht innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung der fristmäßig festgesetzten Inanspruchnahme eingebracht wurde. Der Antrag war daher iSd § 15 Abs. 6 Oö. BauO 1994 unter Verlust des Anspruchs verspätet und somit unzulässig. Der den Ersatzanspruch zuerkennende Bescheid der belangten Behörde war daher ersatzlos zu beheben.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Recht-

sprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240,- Euro zu entrichten.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger