

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

01.09.1992

**Geschäftszahl**

4Ob1570/92

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof.Dr.Friedl als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Gamerith, Dr.Kodek, Dr.Niederreiter und Dr.Schinko als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin U\*\*\*\*\*AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Erich Hermann, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Gemeinde Wien, vertreten durch den Bürgermeister Dr.Helmut Zilk, dieser vertreten durch Dr.Wolfgang Heufler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Festsetzung der Enteignungsentschädigung nach § 59 Abs 8 Wr.BauO infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 14. April 1992, GZ 47 R 132/92-54, den

**Beschluß**

gefaßt:

**Spruch**

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird mangels der Voraussetzungen des § 14 Abs 1 AußStrG iVm Art XLI Z 4 WGN 1989 zurückgewiesen (§ 16 Abs 3 AußStrG iVm § 508a Abs 2 und § 510 ZPO).

**Text****Begründung:**

Gegenstand der Entscheidung ist die Höhe der Entschädigung, die der Antragstellerin wegen der Einlösung ihrer Liegenschaft durch die Antragsgegnerin infolge der mit Gemeinderatsbeschluß vom 11.12.1975 verfügten Änderung der Widmung von "Bauland" in "Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel" für die Liegenschaft EZ 621 Grundbuch Grinzing gebührt (§ 59 Abs 1, 3 und 8 Wr.BauO). Maßgebender Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung ist der Zeitpunkt der Enteignung (hier:

der Beschränkung des Eigentums im Sinne des § 57 Abs 1 Wr.BauO durch Widmungsänderung). Streitpunkt im Revisionsrekursverfahren ist die - von den Vorinstanzen bejahte Frage -, ob es bis zum 11.12.1975 tatsächlich und rechtlich möglich war, das Grundstück 810/1 zum Bauplatz erklären zu lassen, so daß es als Bauland zu bewerten war. Die Antragsgegnerin bestreitet dies im Hinblick auf die zeitlich begrenzte Bausperre nach § 8 Abs 2 Wr.BauO, welche von ihr mit Gemeinderatsbeschluß vom 29.9.1972, kundgemacht am 9.11.1972, angeordnet worden ist. Diese Bausperre hatte zur Folge, daß der von der Antragstellerin am 6.6.1972 gestellte Antrag auf Bekanntgabe der Fluchtlinien (jetzt: Bebauungsbestimmungen) nicht mehr erledigt wurde. Der Antragstellerin wurde mit Schreiben vom 7.8.1972 (Beilage B) mitgeteilt, daß der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für dieses Gebiet abgeändert werde.

Das Rekursgericht war der Ansicht, daß trotz der zeitlich begrenzten Bausperre eine Bauplatzerklärung im Hinblick auf den allfälligen Ablauf der Bausperre möglich gewesen wäre. Auf diese Frage kommt es indes nicht an:

**Rechtliche Beurteilung**

Die verhängte Bausperre war eine Vorwirkung der späteren Eigentumsbeschränkung durch die Widmungsänderung von "Bauland" in "Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel". Wie der Oberste Gerichtshof im Einklang mit dem Schrifttum bereits ausgesprochen hat, sind Vorwirkungen der Enteignung (hier: der Einlösung), wie etwa die Verfügung einer Bausperre und die dadurch bewirkte Wertminderung der enteigneten (abgelösten) Fläche, bei der Bemessung der Entschädigung grundsätzlich nicht zu berücksichtigen, weil diese Maßnahmen eine teilweise Vorwegnahme der späteren Enteignung (Eigentumsbeschränkung) sind (EvBl 1987/79; Brunner, Enteignung für Bundesstraßen 159 f;

Rummel in Rummel-Schlager, Enteignungsentschädigung 120 f, 144 f);

die Enteignungsentschädigung (Einlösungsentschädigung) ist in solchen Fällen so zu bemessen, als ob die Bausperre nicht erfolgt wäre (EvBl 1987/79; Brunner aaO 160; vgl auch SZ 51/175).

Damit kommt es aber auf die im Revisionsrekurs aufgeworfenen Rechtsfragen nicht an. Die Bewertung des Grundstücks 810/1 als Bauland steht mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes im Einklang.

Der Revisionsrekurs war daher zurückzuweisen.