

II-244 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates
XIII. Gesetzgebungsperiode

Präs.: 14. Feb. 1973

No. 1063/J

A n f r a g e

der Abgeordneten Regensburger, *Dr. Leitner*
und Genossen
an den Bundesminister für Bauten und Technik
betreffend Praktiken des Bundes bei Enteignungen

Wie einem Artikel des Innsbrucker Rechtsanwaltes Dr. Alfons Leuprecht in der Tiroler Tageszeitung vom 5. Jänner 1973 zu entnehmen ist, bedient sich der Bund bei Enteignungsverfahren eigenartiger Praktiken und tritt noch dazu oft selbst als Bodenspekulant auf. In der Tiroler Tageszeitung vom 5.1.1973 heißt es wörtlich:

"Hier aber muß ein besonderer Fall aufgezeigt werden: Im April 1969 fanden die Enteignungsverhandlungen für Zwecke des Baus der Innautobahn, und zwar hinsichtlich der hierfür benötigten Grundstücke im Raum von Wörgl und Kirchbichl, statt. Auf Grund dieser mündlichen Verhandlung erging der Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 23. Juni 1969, womit die in diesem Raum gelegenen, für den Bau der Autobahn benötigten Grundstücke zugunsten der Republik Österreich enteignet und hierfür die Entschädigungen festgesetzt wurden, und zwar erfolgte die Festsetzung der Entschädigungen auf Grund der Gutachten von unabhängigen Sachverständigen, die durchwegs in Tirol ansässig sind, die also die örtlichen Verhältnisse entsprechend kennen.

Nun sieht das Gesetz vor, daß sowohl der Antragsteller, also gegenständlich die Republik Österreich, als auch der Enteignete die Entscheidung des zuständigen Bezirksgerichtes über die Höhe der Entschädigung verlangen kann. In den gegenständlichen Fällen aber wurde im Enteignungsverfahren folgender Vorgang gehandhabt: Die Bauern, deren Grundstücke enteignet wurden, wurden durchwegs veranlaßt, ihr Einverständnis zur Festsetzung der Entschädigung im Sinne der Gutachten der Sachverständigen zu erklären, sie unterfertigten also auf dem bezüglichen Verhandlungsprotokoll durchwegs einen Vermerk „einverstanden“, womit sich die betreffenden Enteigneten der Festsetzung der Entschädigung im Sinne der Gutachten der SV unterwarfen. Damit haben diese Enteigneten wohl auch auf das Recht verzichtet, die im Verwaltungsverfahren auf Grund der SV-Gutachten erfolgte Festsetzung der Entschädigung bei Gericht anzufechten, also die gerichtliche Festsetzung der Entschädigung zu begehren.

Die bei der Entschädungsverhandlung anwesenden Vertreter der Republik Österreich, also der Bundesstraßenverwaltung, haben zwar in den gegenständlichen Fällen nicht direkt ihr Einverständnis zur Festsetzung der Entschädigungen im Sinne der SV-Gutachten erklärt, aber auch nicht betont, daß sie sich vorbehalten, die Festsetzung der Entschädigung bei Gericht zu begehren, denn hätten sie etwas Besseres erklärt, hätten die betroffenen Bauern sicherlich in vielen Fällen auch ihrerseits nicht ihr Einverständnis gegeben, sondern ganz bestimmt einen gleichen Vorbehalt gemacht.

Die betroffenen Bauern, die damals zum Großteil nicht rechtsfreundlich vertreten waren, waren also durchwegs wirklich im guten Glauben, daß die ihnen zukommende Entschädigung nun einverständlich festgesetzt sei, also auch die Vertreter der Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung) mit den Entschädigungen im Sinne der SV-Gutachten einverstanden seien. Zu ihrem größten Erstaunen aber erhielten nun verschiedene, durch die Enteignung im Raab Kirchbühl-Wörgl besonders schwer betroffene Bauern den Antrag der Republik Österreich (Finanzprokurator) zugestellt, womit diese die gerichtliche Festsetzung der Entschädigungen begehrt. Dabei waren diese Anträge buchstäblich im letzten Moment, also wenige Tage vor Ablauf der gesetzlichen Frist, eingebracht worden, so daß die betroffenen Bauern von diesen Anträgen erst zu einer Zeit Kenntnis erhielten, zu der für sie die Frist zur Einbringung eines derartigen Antrages auf jeden Fall bereits abgelaufen gewesen wäre, selbst wenn sie nicht auf das Recht, einen derartigen Antrag einzubringen, verzichtet hätten.

In diesen Anträgen wird nun nicht mehr und nicht weniger behauptet, als daß die von den in Tirol ansässigen Sachverständigen vorgenommenen Bewertungen weit überhöht seien, ja es wird sogar ausdrücklich behauptet, diese Sachverständigen hätten teilweise willkürlich Zuschläge in Anschlag gebracht, die von ihnen ermittelten Preise seien völlig unrealistisch usw. Dabei fehlt in den bezüglichen Anträgen auch nicht ein Hieb gegen das Land Tirol, als darin behauptet wird, den Bundesministern für Bau-

ten und Technik und für Finanzen sei bekannt, daß die Preispolitik des Landes Tirol, zumindest soweit sie zu Lasten des Bundes gehe, auf Durchschnittspreise für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke von 40 Schilling bis 50 Schilling pro Quadratmeter abgestellt seien, welche Preise aber, wie schon erwähnt, nach Ansicht der Wiener Stellen unrealistisch und weit überhöht seien. Nun fehlt aber in den genannten Fällen nicht eine gewisse Pikanterie, als die Republik Österreich, also der Bund, einem der in dem vorgenannten Verfahren durch die Enteignung wohl am meisten betroffenen Bauern von einem anderen enteigneten eingelöste, sogenannte Restflächen, und zwar auch landwirtschaftlich genutzte Grundflächen, zum Kauf angeboten hat, und zwar zu den laut Schätzungsgutachten sich ergebenden Preisen, z. B. 4000 Quadratmeter zum Preis von 55 Schilling pro Quadratmeter und 1100 Quadratmeter zum Preis von 40 Schilling pro Quadratmeter, also zu Preisen, die nun die Republik Österreich als weit überhöht und unrealistisch bezeichnet. Der betreffende Bauer hat dieses Anbot der Bundesstraßenverwaltung, also der Republik Österreich, angenommen, und zwar selbstverständlich in dem guten Glauben, daß auch er diese laut Schätzungsgutachten sich ergebenden Preise bekomme, so daß also ein Vertrag zwischen der Republik Österreich und dem betreffenden Bauern zustande gekommen ist, wonach dieser Bauer diese sogenannten Restflächen, also landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, zu den vorgenannten Preisen übernommen hat.

Man kann sich nun das Erstaunen der betreffenden Bauern darüber vorstellen, daß er ca. ein Jahr nach Annahme dieses Angebotes und nachdem ihm von der ihm zukommenden Entschädigung der vorgenannte Preis von 55 Schilling und 40 Schilling pro Quadratmeter abgezogen worden war, den Antrag der Republik Österreich auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung gestellt erhielt, worin die vorgenannten Preise als weit überhöht bezeichnet und heftigst bekämpft werden.

Noch größer war natürlich das Erstaunen des betreffenden Bauern darüber, daß er in den Anträgen der Republik Österreich lesen mußte, der gemeine Wert, also der Verkehrswert, derartiger landwirtschaftlich genutzter Grundstücke, wie sie ihm tatsächlich von der Republik Österreich um einen Preis von 55 Schilling und 40 Schilling pro Quadratmeter verkauft worden waren, betrage in Wirklichkeit nur 9 Schilling pro Quadratmeter Acker und 8 Schilling pro Quadratmeter Wiese, also nur rund ein Fünftel oder sogar nur ein Sechstel des Preises, den er selbst für die ihm angebotenen Grundflächen im Verrechnungsweg bezahlt hatte.

Man stelle sich einmal vor, welches Ergebnis für den betreffenden Bauern herauskäme, wenn die Entschädigungen für die ihm enteigneten Grundflächen im Sinne der Anträge der Republik Österreich festgesetzt würden. Er müßte die ihm zukommende Entschädigung für rund 5000 bis 6000 Quadratmeter ihm enteigneten Grundes hernehmen, um den Preis für nur 1000 Quadratmeter ihm von der Republik Österreich verkauften Grundes abdecken zu können.

In dem gerichtlichen Verfahren mußte es sich die Republik Österreich gefallen lassen, daß von dem Vertreter gerade dieses Bauern — verschiedene der betroffenen Bauern sind nun im gerichtlichen Verfahren rechtsfreundlich vertreten — vorgebracht wurde, der Antrag der Republik Österreich, wonach diese Festsetzung der Entschädigung zu einem Bruchteil des Preises erreichen will, den sie selbst für landwirtschaftlich genutzte Grundflächen verlangt und erhalten hat, verstoße gegen die guten Sitten.

Vermerkt muß auch noch werden, daß die Republik Österreich in den bezüglichen Anträgen auch den von den in Tirol ansässigen und erfahrenen Sachverständigen im fraglichen Gebiet für Baugrundstücke geschätzten Preis von 100 Schilling pro Quadratmeter als überhöht bekämpft bzw. behauptet, es handle sich dabei nicht um Bauland, daß aber sie selbst, also die Republik Österreich, im fraglichen Gebiet gelegene schlechtere Baugrundstücke, nämlich deshalb schlechter, weil diese hochwassergefährdet sind, um 100 Schilling pro Quadratmeter verkauft hat.

Eine Ungereimtheit liegt in dem ganzen geschilderten Vorgang auch insofern, als im Raum Kirchbichl—Wörgl das Enteignungsverfahren gegen rund 60 Grundeigentümer durchgeführt wurde, wobei bei rund sechs Siebtel der betroffenen Grundeigentümer die von den einheimischen Sachverständigen ermittelten und gemäß deren Gutachten festgesetzten Entschädigungen von der Republik Österreich nicht bekämpft wurden, so daß also diese sechs Siebtel der Grundeigentümer, fast durchwegs Bauern, diese so festgesetzten Entschädigungen unvermindert erhalten, wogegen nur bei rund einem Siebtel der betroffenen Grundeigentümer, und zwar gerade bei den durch die Enteignung am schwersten betroffenen Grundeigentümern, nämlich bei denjenigen, welchen die größten Grundflächen enteignet wurden, der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung eingebracht wurde.

Die einen, welchen verhältnismäßig wenig Grund weggenommen wurde, erhalten also die von den einheimischen Sachverständigen ermittelten Entschädigungen, wogegen die durch die Enteignung besonders schwer betroffenen Grundeigentümer sich nun bei Gericht herumraufen müssen, was sie an Entschädigungen erhalten. Dabei forciert die Finanzprokurator ganz besonders die Beiziehung eines in Wien ansässigen Sachverständigen für landwirtschaftlich genutzten Grund in Tirol.

Man möchte meinen, die Vertreter der Republik Österreich wären dann, wenn sie tatsächlich der Überzeugung gewesen wären, daß die von den in Tirol ansässigen Sachverständigen ermittelten Preise und die nach deren Gutachten festgesetzten Entschädigungen wirklich unrealistisch und weit überhöht gewesen wären, die sich für landwirtschaftlich genutzte Grundflächen gleicher Güte auch durchwegs in gleicher Höhe bewegten, in allen Fällen anzufechten, also in allen Fällen den Antrag auf Festsetzung der Entschädigung bei Gericht zu stellen.

Nunmehr aber müssen sich gerade jene Bauern, die die größten Grundflächen für die Autobahn abgeben mußten, um ihr Recht bei Gericht herumraufen, weil ein Ministerium den Auftrag gegeben hat, offenbar um ein Exempel zu statuieren, in Einzelfällen die Festsetzung der Entschädigungen bei Gericht zu beantragen.¹¹

Aus der Steiermark ist den unterfertigten Abgeordneten ein ähnlicher Fall bekannt.

Sie richten daher an den Bundesminister für Bauten und Technik folgende

A n f r a g e :

- 1) Entspricht der in der Tiroler Tageszeitung vom 5.1.1973 abgedruckte Bericht über die Praktiken des Bundes bei Enteignungsverfahren den Tatsachen?
- 2) Wenn ja, was hat die Finanzprokuratur veranlaßt, in Ihrem Auftrag, die Festsetzung der Enteignungsentschädigung des Bundes für Straßenzwecke in Einzelfällen bei Gericht zu beantragen?
- 3) Warum wird seitens der Finanzprokuratur ganz besonders die Beziehung eines in Wien ansässigen Sachverständigen für landwirtschaftlich genutzten Grund in Tirol forciert?
- 4) Wie ist die Tatsache, daß die Republik Österreich in den oben zitierten Anträgen den von den in Tirol ansässigen Sachverständigen im fraglichen Gebiet geschätzten Preis für Baugrundstücke als überhöht bekämpft, damit vereinbar, daß der Bund gleichzeitig im selben Gebiet gelegene sogar schlechtere Baugrundstücke um den selben Quadratmeterpreis verkauft?