

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	III
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literaturverzeichnis .....	XVII
Judikaturverzeichnis .....	XXIII
Rechtsquellenverzeichnis .....	XLI
<b>1. Kapitel Grundeinlöse .....</b>	<b>1</b>
I. Ablauf einer Grundeinlöse .....	3
A. Generelles .....	3
B. Planungsphase .....	4
1. Trassenverordnungen .....	4
a) Bundesgesetz über Eisenbahn-Hochleistungsstrecken (Hochleistungsstreckengesetz – HIG) .....	5
b) Bundesstraßengesetz 1971 (BStG 1971) .....	9
2. Bundesgesetz über die Schaffung einer transeuropäischen Energieinfrastruktur (Energieinfrastrukturgesetz) .....	11
C. Genehmigungsverfahren .....	13
1. Eisenbahn .....	13
2. Bundesstraßen .....	17
3. Sonstige Materiengesetze .....	20
II. Grundeinlöse ieS .....	20
III. Akzeptanzzuschlag .....	22
IV. Übereinkommen .....	23
V. Enteignungsverfahren .....	24
VI. Endvermessung .....	26
<b>2. Kapitel Die Entschädigung .....</b>	<b>29</b>
I. Grundlagen .....	30
II. Enteignungsschäden oder Projektschäden? .....	31
III. Vorteilsausgleich .....	39
IV. Vorwirkungen der Grundinanspruchnahme/Enteignung .....	41
V. Gegenstand einer Entschädigung .....	42
VI. Zweck der Entschädigung .....	45
VII. Wiederbeschaffungskosten .....	46
VIII. Gegenstand der Einlöse .....	48
A. Grund und Boden .....	48
B. Vorübergehende Grundinanspruchnahme .....	49
C. Dauernde Grundinanspruchnahme .....	50
1. Unbebaute Grundstücke .....	50
2. Unbebaute Grundstücksteile .....	51

## Inhaltsverzeichnis

---

D. Bauerwartungsland . . . . .	51
E. Verbaute Grundstücke und Gebäude . . . . .	53
F. Gewerblich genutzte Liegenschaften und Gebäude . . . . .	54
G. Teilenteignung von Betriebsgrundstücken . . . . .	58
H. Restflächen in der Landwirtschaft . . . . .	60
I. Wald . . . . .	62
J. Tunnelservitut . . . . .	64
K. Brückenservitut . . . . .	66
L. Wasserrechte . . . . .	67
M. Eingriffe in das Jagdrecht . . . . .	69
IX. Die Stellung des Bestandnehmers im Enteignungsverfahren . . . . .	72
<b>3. Kapitel Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz (EisbEG)</b> . . . . .	<b>79</b>
I. Zu § 1 . . . . .	82
A. Umfang des § 365 ABGB . . . . .	83
B. Gemeinnützigkeit des Unternehmens . . . . .	84
II. Gegenstand und Umfang der Enteignung (§§ 2, 3) . . . . .	88
A. Zu § 2 . . . . .	88
1. Allgemeine Zulässigkeit von Eigentumseingriffen . . . . .	88
2. Grundsatz der Verhältnismäßigkeit . . . . .	92
3. Artikel 17 Charta der Grundrechte der Europäischen Union (2000/C 364/ 01, GRC) . . . . .	95
B. Zu § 3 . . . . .	100
1. Enteignungsrecht des Eisenbahnunternehmers gemäß § 18 b EisbG . . . . .	101
2. Grundeinlöseanspruch . . . . .	102
III. Gegenstand und Umfang der Entschädigung (§§ 4–6) . . . . .	102
A. Zu § 4 . . . . .	102
1. Allgemeines . . . . .	103
a) Zweck der Enteignungsentschädigung . . . . .	103
b) Anspruchsberechtigung und Entschädigungspflicht . . . . .	104
2. Gegenstand der Entschädigung . . . . .	105
3. Art und Umfang der Entschädigung . . . . .	105
a) Ermittlung des Verkehrswerts . . . . .	107
b) Methodik der Wertermittlung . . . . .	108
4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung (Bewer- tungsstichtag) . . . . .	110
5. Nebenschäden . . . . .	110
6. Wiederbeschaffungskosten . . . . .	113
7. Bau- und raumordnungsrechtliche Aspekte der Entschädigung . . . . .	115
a) Raumordnung – Flächenwidmungsplanänderungen und Änderung der Widmungskategorie . . . . .	115
b) Baurecht – Bauerwartungsland . . . . .	118
8. Straßenwesen . . . . .	119
a) Unentgeltliche Grundabtretungspflicht . . . . .	119
9. Dienstbarkeiten . . . . .	120
10. Enteignung und Betriebe . . . . .	121
a) Betriebsverlegung . . . . .	121
b) Sonstige Vermögensnachteile . . . . .	123
c) Valorisierung der Enteignungsentschädigung . . . . .	123

B. Zu § 5 .....	124
C. Zu § 6 .....	126
1. Zur Wertminderung der Restliegenschaft durch Dienstbarkeiten und Immissionen („Projektschäden“) .....	126
IV. §§ 7–10 .....	128
A. Zu § 7 .....	128
1. Vorwirkungen der Enteignung .....	129
2. Kostenersatz .....	131
B. Zu § 8 .....	131
C. Zu § 9 .....	132
D. Zu § 10 .....	133
V. Enteignungsverfahren – Verfahren vor der Verwaltungsbehörde (§§ 11–20) .....	134
A. Zu § 11 .....	134
B. Zu § 12 .....	136
C. Zu § 13 .....	136
D. Zu § 14 .....	138
E. Zu § 15 .....	139
F. Zu § 16 .....	139
G. Zu § 17 .....	141
H. Zu § 18 .....	143
I. Zu § 19 .....	147
J. Zu § 20 .....	147
VI. Enteignungsverfahren – Festsetzung der Entschädigung durch das Gericht (§§ 22–32) .....	147
A. Zu § 22 .....	147
B. Zu § 23 .....	149
C. Zu § 24 .....	150
D. Zu § 25 .....	151
E. Zu § 26 .....	151
F. Zu § 27 .....	152
G. Zu § 29 .....	152
H. Zu § 30 .....	153
I. Zu § 31 .....	154
J. Zu § 32 .....	155
VII. Leistung der Entschädigung (§§ 33, 34) .....	155
A. Zu § 33 .....	155
B. Zu § 34 .....	157
VIII. Vollzug der Enteignung – Rechte und Pflichten des Eisenbahnunternehmens und des Enteigneten (§§ 35, 36) .....	158
A. Zu § 35 .....	158
B. Zu § 36 .....	160
IX. Vollzug der Enteignung – Rückübereignung (§§ 37, 38) .....	160
A. Zu § 37 .....	160
B. Zu § 38 .....	163
X. Verfahren im Falle von Betriebsstörungen (§§ 39–41) .....	164
A. Zu § 39 .....	164
B. Zu § 40 .....	164
C. Zu § 41 .....	165

## Inhaltsverzeichnis

---

XI. Schlußbestimmungen (§§ 43–49) .....	165
A. Zu § 43 .....	165
B. Zu § 44 .....	165
C. Zu §§ 45–49 .....	167
<b>4. Kapitel Exkurs – Bauverbotsbereich gemäß § 42 Eisenbahngesetz .....</b>	<b>169</b>
I. Rechtsgrundlage: § 42 Eisenbahngesetz .....	169
<b>5. Kapitel Bundesstraßengesetz 1971 (BStG) .....</b>	<b>173</b>
I. Einleitung .....	173
A. Allgemeines .....	173
B. Verhältnis zu dem Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetz .....	176
II. Kommentierung der enteignungsrelevanten Bestimmungen .....	176
A. Zu § 16 .....	176
B. Zu § 17 .....	179
C. Zu § 18 .....	181
D. Zu § 20 .....	185
E. Zu § 20 a .....	188
<b>6. Kapitel Umweltverträglichkeitsprüfung (§§ 23 a–24 h UVP-G 2000) .....</b>	<b>193</b>
I. Enteignung im UVP-G .....	194
II. Verfahren .....	195
A. Ablauf .....	196
B. Die UVP für Bundesstraßen und Eisenbahn-Hochleistungsstrecken .....	196
III. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	199
A. Kommentierung des UVP-G 2000 (§§ 23 a–24 h für Bundesstraßen und Hochleistungsstrecken) .....	199
1. Zu § 23 a .....	199
2. Zu § 23 b .....	202
3. Zu § 24 .....	204
4. Zu § 24 a .....	208
5. Zu § 24 b .....	209
6. Zu § 24 c .....	210
7. Zu § 24 d .....	211
8. Zu § 24 e .....	212
9. Zu § 24 f .....	212
10. Zu § 24 g .....	218
11. Zu § 24 h .....	219
B. UVP – sonstige Infrastrukturprojekte .....	221
IV. Strategische Umweltprüfung (SUP) – Exkurs .....	222
A. Zweck .....	222
B. Anwendungsbereich .....	223
C. Verfahrensablauf .....	224
1. Umweltbericht .....	224
2. Öffentlichkeitsbeteiligung .....	224
3. Abstimmung .....	224
4. Gesetzesentwurf .....	225

<b>7. Kapitel Materiengesetze</b> .....	227
I. Abfallwirtschaftsgesetze .....	228
II. Abwasser und Kanalisation .....	229
III. Baurecht .....	230
IV. Bestattungswesen .....	231
V. Bodenbeschaffungsgesetz .....	232
VI. Bodenreform .....	234
VII. Bringungsrechte .....	236
VIII. Denkmalschutzgesetz .....	237
IX. Energie-Infrastrukturgesetz .....	239
X. Elektrizitätswirtschaftsgesetze .....	240
XI. Forstgesetz .....	242
XII. Gaswirtschaftsgesetz .....	246
XIII. Hilfs- und Rettungswesen .....	248
XIV. Hochleistungsstreckengesetz .....	248
XV. Jagdgesetze .....	249
XVI. Krankenanstaltengesetz .....	251
XVII. Landesstraßengesetze .....	251
XVIII. Luftfahrtgesetz .....	253
XIX. Mineralrohstoffgesetz .....	253
XX. Naturschutzgesetze .....	255
A. Exkurs – Entschädigung für Europaschutzgebiete .....	257
1. § 32 des StNSchG 2017 .....	257
2. § 49 des K-NSG 2002 .....	257
3. § 48 Bgld Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz 1990 (Entschädigung und Einlösung) .....	258
4. §§ 23, 30 NÖ NSchG .....	258
5. § 37 Oö NSchG .....	258
6. § 42 Slbg NSchG 1999 .....	258
7. § 34 Tir NSchG 1997 .....	258
8. § 46 VlbG NSchG .....	259
9. § 35 Wiener Naturschutzgesetz .....	259
XXI. Raumordnung .....	260
XXII. Rohrleitungsgesetz .....	263
XXIII. Sanitätsrecht .....	264
XXIV. Schifffahrtsgesetz .....	265
XXV. Stadterneuerungsgesetz .....	265
XXVI. Starkstromwegegesetz .....	267
XXVII. Telekommunikationsrecht .....	269
XXVIII. Tourismus .....	271
XXIX. Wasserrechtsgesetz .....	273
XXX. Wegerecht .....	275
<b>8. Kapitel Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG)</b> .....	279
I. Zu § 1 .....	279
II. Zu § 2 .....	281

## Inhaltsverzeichnis

---

III. Zu § 3 .....	282
IV. Zu § 4 .....	285
V. Zu § 5 .....	287
VI. Zu § 6 .....	289
VII. Zu § 7 .....	290
VIII. Zu § 8 .....	292
IX. Zu § 9 .....	293
X. Zu § 10 .....	294
XI. Zu Artikel IV .....	295
<b>Anhang 1 Übereinkommen</b> .....	297
<b>Anhang 2 Materiengesetze</b> .....	305
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	339