

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

21.11.2017

**Geschäftszahl**

Ro 2016/05/0015

**Rechtssatz**

Die seinerzeitige Geldleistung wurde in Erfüllung einer Abtretungspflicht betreffend eine Grundfläche erbracht. Sie ist daher insoweit liegenschaftsgebunden zu sehen, als sie die abzutretende Liegenschaft - und zwar in Bezug auf die "Enteignung" für das jetzige Rückübereignungsverfahren bindend - wertmäßig abbildete. Zu prüfen ist folglich, welche Qualitäten, insbesondere hinsichtlich der Lage und der Widmung, eine Liegenschaft seinerzeit hatte, für die Quadratmeterpreise in einer derartigen Höhe bezahlt wurden. Sodann ist zu prüfen, welchen Quadratmeterpreis eine Liegenschaft mit ebendiesen Qualitäten heute erzielt. Aus der Differenz ergibt sich die Valorisierung, die geboten ist, um den "Enteigneten" so zu stellen, als hätte die "Enteignung" nie stattgefunden. Hätte nämlich der "Enteignete", anstatt den Geldbetrag der Stadt Wien zu geben, seinerzeit eine Liegenschaft um diesen Quadratmeterpreis gekauft, hätte er sie heute (bei nie stattgefundener Enteignung) entsprechend valorisiert in seinem Eigentum.