

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

19.05.2022

Geschäftszahl

Ra 2019/07/0065

Rechtssatz

Im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 2 Stmk EinforstungsLG 1983 (§ 22 Abs. 2 WWSGG) soll für die Ermittlung des Ablösungsbetrages im Fall einer Ablösung in Geld eine "korrespondierende Wertermittlungsmethode" zur Anwendung kommen. Dies bedeutet also, dass die Wertermittlung primär weiterhin nach dem kapitalisierten Jahreswert der Nutzungen abzüglich des zur Ausübung erforderlichen Aufwandes iSd. § 35 Abs. 2 erster Satz Stmk EinforstungsLG 1983 erfolgen soll. Sofern jedoch der Verkehrswert der gebührenden Rechte davon aufgrund anderer Kriterien abweichen sollte, kommt eine entsprechende Berücksichtigung insbesondere durch ergänzende Heranziehung eines Vergleichswertverfahrens in Betracht. Ob und in welchem Ausmaß eine solche Berücksichtigung erfolgen kann und muss, hängt jedoch stets von den Umständen des Einzelfalls ab, was der Gesetzeswortlaut durch die Verwendung von "gegebenenfalls" und "angemessen" verdeutlicht. Es ist aber weiterhin nur der Wert der gebührenden Nutzung maßgeblich. Es ist also für die Ermittlung des Ablösungsbetrages nicht auf wertbestimmende Kriterien abzustellen, die lediglich die Ertragsfähigkeit der belasteten Liegenschaft betreffen.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2019070065.L11