

Die materielle Enteignung

Regel kumulativ erfüllt sein müssen.»⁴¹⁶ Es können, wie der Staatsgerichtshof in diesem Zusammenhang darauf hinweist, auch «Gesichtspunkte des Vertrauensschutzes» für die Einzonierung eines Grundstückes eine gewichtige Rolle spielen.

Der Einbezug eines Grundstückes in eine dem öffentlichen Interesse dienende Zone und damit das Verbot der zonenfremden Benutzung, insbesondere der Überbauung, ist nach Ansicht des Staatsgerichtshofes ein schwerer Eingriff in das Privateigentum und damit eine Enteignung im materiellen Sinn, wenn dem Grundeigentümer untersagt wird, «das Grundstück für seine Bedürfnisse zu benutzen», und er gezwungen ist, «das Grundstück nur landwirtschaftlich zu nutzen, was nicht zu seiner beruflichen oder nebenberuflichen Beschäftigung gehört.»⁴¹⁷

Die Verwaltungsbeschwerdeinstanz (neu: Verwaltungsgerichtshof) hat in ihrer Entscheidung vom 28. Januar 1998 Folgendes festgehalten: «Wenn die Gemeinde Mauren den ausgeschiedenen Spielplatz einer anderen Nutzung zuführen will, so hat sie von den von der Baulandumlegung betroffenen Grundeigentümern, zumal diese anteilmässig zur Schaffung der Spielplatzparzelle beigetragen haben, die Zustimmung für die Nutzungsänderung einzuholen sowie diese anteilmässig zu entschädigen. Würde die Gemeinde Mauren aus eigenem Ermessen ohne Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer und ohne Entschädigung derselben eine Nutzungsänderung vornehmen und wie im gegenständlichen Fall anstelle der Errichtung eines Spielplatzes dieses Grundstück überbauen, müsste dies rechtlich so betrachtet werden, wie wenn die betroffenen Grundeigentümer materiell enteignet würden.»⁴¹⁸

b) Sonderopfer

ba) Begriff

Wenn eine Eigentumsbeschränkung keinen besonders schweren Eingriff in den bisherigen oder künftigen Gebrauch einer Sache darstellt, kann

416 StGH 1999/26, Entscheidung vom 29. Februar 2000, nicht veröffentlicht, S. 17; so auch VBI 1998/52, Entscheidung vom 28. Oktober 1998, nicht veröffentlicht, S. 16 f.

417 StGH 1972/6, Entscheidung vom 26. März 1973, ELG 1973 bis 1978, S. 352 (355); vgl. auch StGH 1972/7, Entscheidung vom 26. März 1973, nicht veröffentlicht, S. 9.

418 VBI 1997/108, Entscheidung vom 28. Januar 1998, nicht veröffentlicht, S. 19.