

# DIE NEUE RAUMORDNUNG

## Verfassungsrechtliche Aspekte der Raumordnung mit besonderer Berücksichtigung der Bauleitpläne und der Enteignungen.

von

RA DDr.Karl Zeller

### 1. Einleitung.

Aus verfassungsrechtlicher Sicht sind insbesondere jene Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes problematisch, die starke Eingriffe in das Eigentumsrecht vorsehen. Deren Zulässigkeit ist insbesondere aus dem Blickwinkel des Art.42 der Verfassung, auch in Verbindung mit der Europäischen Menschenrechtskonvention, zu prüfen.

Während bestimmte Bindungen, wie das Verbot der Veräußerung und Nutzungsabtretung von zugewiesenem Gewerbegrund oder die Zweckbestimmung als gastgewerblicher Betrieb im Fall der Erweiterung verfassungsrechtlich unbedenklich erscheinen, da sie zeitlich befristet sind<sup>1</sup>, sind vor allem die nun neu eingeführte „ewige“ Konventionierung von Wohnungen<sup>2</sup> und die Regelung der Enteignungsentschädigung problematisch.

Nachstehend wird auf die zuletzt genannte Problematik eingegangen, nämlich auf die Frage, ob die in Südtirol geltende Regelung hinsichtlich der Entschädigung im Falle der Enteignung oder der Verlängerung der Enteignungsbindung verfassungskonform ist.

### 2. Die landesgesetzliche Regelungen hinsichtlich der Enteignungsbindung.

In den Bauleitplänen der Gemeinden wird ein nicht unbeachtlicher Teil des Territoriums für Bauwerke und Anlagen von öffentlichem Belang und für Flächen, die für den Gemeingebrauch bestimmt sind, zweckgebunden und somit der Enteignungsbindung unterworfen<sup>3</sup>.

Diese Bindung betrifft insbesondere die Eigentümer von Flächen, die für neue Wohn- oder Gewerbegebiete oder für gemeinnützige Bauten oder Anlagen genutzt werden sollen.

In Südtirol werden bekanntlich rund 60 bzw 55% der Wohnbauerweiterungszonen (je nachdem, ob der Durchführungsplan von Amts wegen oder vom Eigentümer erstellt wird) dem geförderten Wohnbau vorbehalten, also enteignet.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Art.49-ter LROG (20-jähriges Veräußerungs- und Nutzungsabtretungsverbot von zugewiesenem Gewerbegrund; Art.107 Abs.11 LROG (20-jährige Bindung bei qualitativer Erweiterung von Beherbergungsbetrieben im landwirtschaftlichen Grün; Art. 128 Abs.7 LROG (20-jährige Bindung bei quantitativer Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben); Art.33 LG Nr.3 vom 2.Juli 2007 (20-jährige Bindung von vor dem 2.8.2007 konventionierten Wohnungen);

<sup>2</sup> Art.79 LG Nr.13/1997

<sup>3</sup> Art.15 Abs.1 Buchstc) LROG

<sup>4</sup> Art.37 Abs.1 LROG

Während vor 2003 die für Gewerbegebiete gewidmeten Flächen grundsätzlich zur Gänze enteignet wurden, sind es seit 2003 „nur“ mehr 75 Prozent, während der Eigentümer über die restlichen 25 Prozent frei verfügen kann.<sup>5</sup>

Dazu kommen noch die Flächen, die für gemeinnützige Infrastrukturen, Anlagen und dergleichen benötigt werden.

Daraus wird ersichtlich, dass eine Vielzahl von Bürgern potentiell von einer Enteignung oder zumindest einer Enteignungsbindung betroffen ist.

Diese Problematik wird auch dadurch verschärft, dass in Südtirol verbaubarer Grund relativ knapp ist und sich die betroffenen Flächen hauptsächlich in der Talsohle befinden. Im Falle einer Enteignung ist es daher relativ schwierig einen entsprechenden Flächenausgleich durchzuführen, indem mit der Enteignungsentschädigung alternative Grundstücke erworben werden.

Daher kommt der Frage der „gerechten Entschädigung“ besondere Bedeutung zu.

Die raumordnerischen Bestimmungen verweisen hinsichtlich der Enteignungsentschädigung auf die landesgesetzlichen Bestimmungen, die im LG Nr.10 vom 15.4.1991 normiert sind.

Als Regel gilt seit 1997, dass für Flächen, die im verbauten Ortskern liegen oder die aufgrund objektiver Merkmale für die Verbauung geeignet sind (sog. Bauerwartungsland), die Hälfte der Summe aus dem Marktpreis und dem landwirtschaftlichen Preis als Entschädigung gezahlt wird. Vorher war nur ein Abschlag von 25% vorgesehen<sup>6</sup>.

Für Flächen, die außerhalb von verbauten Ortskernen liegen oder nicht für eine Verbauung geeignet sind, entspricht die Enteignungsentschädigung dem Preis für landwirtschaftlichen Kulturgrund laut den Parametern einer Fachkommission.

Für Flächen, auf denen Gebäude oder Erschließungsanlagen bestehen wird der volle Marktpreis zuerkannt.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Eine andere Regelung gilt nur bei Zuweisung an den Unternehmer, der bereits Eigentümer der Fläche ist und die Voraussetzungen dafür erfüllt (Art.47 Abs.3 LROG) sowie bei vorheriger Nutzung zur Schotter- und Asphaltherstellung, da hier 100% enteignet werden (Art.47 Abs.LROG).

<sup>6</sup> Die ursprüngliche Fassung des Art.8 sah eine Kürzung von lediglich 25% vor, was aber vom Verfassungsgerichtshof mit Urteil Nr.80 vom 19.3.1996 als mit der staatlichen Grundsatzregelung (wirtschaftlich-soziales Reformgesetz) unvereinbar angesehen wurde. Daraufhin hat sich der Landesgesetzgeber mit LG Nr.1 vom 30.1.1997 an die staatlichen Kriterien angepasst, wobei aber die Kategorie „Bauerwartungsland“ beibehalten wurde. Dies wurde in der Folge vom Kassationsgericht beanstandet: siehe Verfügung VerfGH Nr.366 vom 19.12.2003.

<sup>7</sup> Art.8: „1. Für Flächen, die im verbauten Ortskern liegen oder die, unabhängig von den urbanistischen Planungsinstrumenten, auf Grund objektiver Merkmale, wie der Lage und der Zugänglichkeit der Fläche, des Vorhandenseins von Erschließungsanlagen oder anderer Umstände, mit denen die Eignung zur baulichen Nutzung nachgewiesen werden kann, für eine Verbauung geeignet sind, entspricht die Enteignungsentschädigung der Hälfte der Summe aus dem Marktpreis, den das Grundstück nach Beurteilung des Schätzamtes des Landes auf dem freien Markt zum Zeitpunkt des Erlasses des Dekretes gemäß Artikel 5 gehabt hätte, und dem landwirtschaftlichen Preis gemäß Absatz 3 des vorliegenden Artikels ohne die von Artikel 13 vorgesehenen Erhöhungskoeffizienten.“

2. Für jene Flächen, die in den Durchführungsplänen für den geförderten Wohnbau, für die entsprechenden Erschließungsanlagen und für die erforderlichen Zusatzeinrichtungen bestimmt werden, entspricht die Enteignungsentschädigung 50% des angemessenen Preises, den das Grundstück nach Beurteilung des Landesamtes für Schätzungswesen bei Abschluß eines Kaufvertrages auf dem freien Markt zum Zeitpunkt des Erlasses des Dekretes gemäß Artikel 5 gehabt hätte, oder falls dies günstiger ist, dem in Absatz 3 angeführten Betrag.

3. Für Flächen, die außerhalb von verbauten Ortskernen liegen oder nicht für eine Verbauung geeignet sind, entspricht die Enteignungsentschädigung dem Preis, der nach Beurteilung des Landesamtes für Schätzungswesen je nach der tatsächlichen Nutzungsart zum Zeitpunkt der Ausstellung des Dekretes laut Artikel

Eine Sonderregelung gilt für Flächen in Gewerbegebieten, die für die Verarbeitung von Schotter bzw. die Herstellung von Asphalt genutzt sind. Hier kann der Eigentümer im Falle einer Enteignung zwar nicht die Bestimmung der freien Verfügbarkeit von 25 Prozent der betroffenen Fläche in Anspruch nehmen, doch wird ihm für diese Fläche der Marktpreis bezahlt<sup>8</sup>. Für die restlichen 75% der enteigneten Fläche kommt die allgemeine Regelung zur Anwendung und wird mit nur ca. der Hälfte des Marktwerts entschädigt, abzüglich der Steuern.

### **3) Die Südtiroler Enteignungsregelung im Vergleich mit der auf Staatsebene geltenden Bestimmung.**

Nachdem der Verfassungsgerichtshof im Jahr 1980 die bis dahin geltende Enteignungsregelung für verfassungswidrig erklärt hatte, weil die vorgesehene Entschädigung nur knapp über dem Wert für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke lag und damit als nicht „angemessen“ angesehen wurde<sup>9</sup>, hat das Parlament in der Folge eine Regelung erlassen, nach der bei Enteignung von Baugrundstücken die Hälfte zwischen dem Marktpreis und dem Ertragswert für Einkommenssteuerzwecke zu entrichten ist. Von diesem Betrag sind 40% abzuziehen, außer der Private tritt das Grundstück freiwillig ab.<sup>10</sup>

---

*5 für einen von landwirtschaftlichen Verträgen unbelasteten Kulturgrund angemessen ist; bei der Beurteilung sind die von der Kommission laut Artikel 11 festgesetzten Mindest- und Höchstpreise zu berücksichtigen.*

*4. Für Waldflächen wird die Entschädigung laut Absatz 3 auf den Grundstückswert bezogen; das Holz kann vom Eigentümer verwertet werden, der es - bei sonstigem Wegfall des Anspruchs - innerhalb von 30 Tagen ab Annahme der Entschädigung beziehungsweise ab Zustellung des Enteignungsdekretes abtransportieren muß, sofern er nicht mit dem Antragsteller etwas anderes vereinbart.*

*5. Für Flächen, auf denen sich Gebäude, Erschließungsanlagen oder Erschließungsbauten befinden, entspricht die Entschädigung dem angemessenen Preis, den die Liegenschaft bei Ausstellung des Dekretes laut Artikel 5 auf dem freien Markt gehabt hätte. Wurde der Bau ohne Baubewilligung, in Widerspruch zu einer solchen oder auf Grund einer für nichtig erklärte ausgeführt und wurde die im Landesraumordnungs- oder im Landschaftsschutzgesetz vorgesehene Geldbuße nicht verhängt, so wird die Entschädigung nur für das Grundstück nach der in Absatz 1 angeführten Berechnung gezahlt. Die Bestätigung darüber, daß der allfällige Bau ganz oder teilweise ordnungsgemäß ausgeführt wurde, muß von der Gemeinde ausgestellt werden, in deren Gebiet sich der Bau befindet.*

<sup>8</sup> Art.47 Abs.5 LROG

<sup>9</sup> Urteil VerfGH Nr.5 vom 20.1.1980, mit dem die in Gesetz Nr.865 vom 22.10.1971 vorgesehene Entschädigung als verfassungswidrig angesehen wurde.

<sup>10</sup> Siehe Art.5-bis GD Nr.333 vom 11.7.1992, umgewandelt mit Gesetz Nr.359 vom 8.8.1992. Seit 2003 gilt die Regelung des Einheitstextes über die Enteignung, der die Bestimmungen des Art.5-bis im Wesentlichen übernommen hat (GvD Nr.325 vom 8.6.2001):

*Art.37 1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci. (L)*

*2. La riduzione di cui al comma 1 non si applica se sia stato concluso l'accordo di cessione o se esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato o perché a questi sia stata offerta una indennità provvisoria che, attualizzata, risulti inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva. (L)*

Von der so berechneten Enteignungsentschädigung werden bei Privatpersonen 20 Prozent als Vorsteuer einbehalten. Unternehmen haben die erhaltene Entschädigung zu versteuern.<sup>11</sup>

In der Regel reduziert sich die Enteignungsentschädigung bei Baugrundstücken also auf ca. 30 Prozent des eigentlichen Marktwertes.

Diese Regelung wurde bis 2007 in diversen Urteilen des Verfassungsgerichtshofes als verfassungskonform erachtet.<sup>12</sup>

Die Südtiroler Regelung ist im Vergleich dazu für den Eigentümer etwas günstiger, da bei freiwilliger Abtretung ein Zuschlag von 10% auf den Enteignungspreis bezahlt wird<sup>13</sup> und zudem bei Anfechtung der angebotenen Entschädigung kein Abschlag von 40% vorgesehen ist.

Zudem unterscheidet die lokale Regelung nicht nur zwischen Bauland und nicht bebaubaren Grundstücken, sondern sieht auch eine dritte Kategorie „Bauerwartungsland“ vor, für die dieselbe Entschädigungsregelung wie für Bauland vorgesehen ist.<sup>14</sup>

*3. Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente. (L)*

*4. Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio, ivi compresi il piano paesistico, il piano del parco, il piano di bacino, il piano regolatore generale, il programma di fabbricazione, il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata anche per una parte limitata del territorio comunale per finalità di edilizia residenziale o di investimenti produttivi, ovvero in base ad un qualsiasi altro piano o provvedimento che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata.*

*5. I criteri e i requisiti per valutare l'**edificabilità di fatto** dell'area sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro dei lavori pubblici.*

*6. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 5, si verifica se sussistano le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area. (L)*

*7. L'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità nei modi stabiliti dall'articolo 20, comma 3, e dall'articolo 22, comma 1, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti. (L)*

*8. Se per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato. (L)*

*9. Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari.*

<sup>11</sup> Art.35 GvD Nr.325 vom 8.6.2001; Privatpersonen können bei der Steuererklärung für die ordentliche Besteuerung optieren und die einbehaltene Vorsteuer anrechnen.

<sup>12</sup> Ex multis vgl. Nr.283 vom 16.6.1993

<sup>13</sup> Art.6 Abs.1 LG Nr.10 vom 15.4.1991

<sup>14</sup> Das Kassationsgericht hat in mehreren Urteilen die Ansicht vertreten, dass das Staatsgesetz in seinen Grundsätzen für die Landesgesetzgebung bindend und somit nur eine Unterscheidung zwischen Baugrundstücken und nicht bebaubaren Flächen zulässig sei (Cass. Civ., sez.I, 25.7.2006, n.16980). Dieser Auslegung kann nicht gefolgt werden. Diese Urteile sind zu Art.5-bis G.D. Nr.333/1992 ergangen, der nicht

Zu prüfen ist nun, ob diese Regelungen nach der positiven Beurteilung durch den VerfGH auch einer Prüfung durch den Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte in Straßburg standhält.

#### **4) Die Rechtsprechung des EuGHMR**

Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EuGMR) hat in der Vergangenheit mehrfach die Rechtmäßigkeit von Bestimmungen in Frage gestellt, welche zulassen, dass Privateigentum zu einem Preis enteignet wird, welcher nicht einer angemessenen Entschädigung entspricht.

Art.1 des 1. Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention bestimmt nämlich, dass jede Person das Recht auf Achtung ihres Eigentum hat und dieses nur im öffentlichen Interesse und unter den vom Gesetz vorgesehenen und in den allgemeinen Grundsätzen des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen entzogen werden kann.<sup>15</sup>

Die Grundrechtecharta der Europäischen Union von 2000 führt das Privateigentum ebenfalls unter den Grundrechten an, wobei hinzugefügt wurde, dass bei einer Enteignung im öffentlichen Interesse eine „angemessene Entschädigung“ zu zahlen ist.<sup>16</sup>

Der Gerichtshof für Menschenrechte in Straßburg hat dazu betont, dass es nicht zulässig ist, dass ein privater Eigentümer als Vergütung nur einen Bruchteil des effektiven Marktwerts erhält. Die Enteignung eines Grundstückes ohne Zahlung eines angemessenen Preises stellt nach Ansicht des Gerichtshofes einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Grundrechte dar und widerspricht dem Art. 1 des 1. Zusatzprotokolls zur EMRK.<sup>17</sup> Im Urteil Scordino vom 29.7.2004 ging es konkret um die Rechtmäßigkeit der in Italien geltenden Entschädigungsregelung bei Enteignungen, wobei der Gerichtshof Art.1 des Zusatzprotokolls der EMRK verletzt sah, weil Italien – unter

---

mehr in Kraft ist. In Art.37 Abs.5 E.T. ist nun ebenfalls eine vergleichbare Kategorie der „edificabilità di fatto“ vorgesehen, wobei bis zum Ergehen der Durchführungsverordnung für die Kriterien auf die „objektiven Charakteristiken“ der Zone abzustellen ist.

Außerdem verbietet die staatliche Regelung nicht, für Bauerwartungsland dieselbe Entschädigung wie für Baugrundstücke vorzusehen. Es kann sich somit wohl kaum um ein Prinzip einer wirtschaftlich-sozialen Reform handeln.

#### <sup>15</sup> *Artikel 1 – Schutz des Eigentums*

*Jede natürliche oder juristische Person hat das Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, daß das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.*

*Absatz 1 beeinträchtigt jedoch nicht das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält.*

<sup>16</sup> Vgl. Art.17; die Grundrechtecharta wurde am 7.12.2000 in Nizza von den EU-Mitgliedstaaten unterzeichnet.

<sup>17</sup> vgl. EuGHMR Ex König von Griechenland, Urteil vom 28.11.2002; Scordino / Italien, Urteil Nr. 36813 vom 29. Juli 2004):

*“La Convenzione europea dei diritti dell’uomo non impone che la soppressione o la limitazione del diritto di proprietà da parte dello Stato sia sempre compensata in base al valore venale del bene perduto, ma esige comunque il versamento al proprietario di una somma che sia in rapporto ragionevole col valore del bene.....La Corte ricorda che una misura di ingerenza nel diritto al rispetto dei beni deve salvare il “giusto equilibrio” tra le esigenze dell’interesse generale e gli imperativi della salvaguardia dei diritti fondamentali dell’individuo (“Sporrong e Lonnroth contro Svezia” del 23 settembre 1982, serie A n°52, § 69).”*

Berücksichtigung des Steuerrückbehalts - die Enteignung eines Grundstücks nur mit weit weniger als der Hälfte des Marktwerts entschädigt. Als angemessene Enteignungsentschädigung hat das Gericht einen Betrag in Höhe von 2/3 des geschätzten Marktwerts festgelegt und den italienischen Staat zur Zahlung des Differenzbetrages zwischen Enteignungsentschädigung und dem genannten Betrag verurteilt.

Im Urteil von 2004 ging der EuGHMR also noch davon aus, dass dem Eigentümer nicht unbedingt 100% des geschätzten Marktwerts als Enteignungsentschädigung zusteht. Ein Abschlag wurde als zulässig erachtet, allerdings dürfe dieser nicht unangemessen hoch ausfallen.

Im folgenden Urteil vom 29.3.2006 (Scordino Nr.1) ging der Gerichtshof aber noch einen Schritt weiter und hat präzisiert, dass eine Ausnahme vom Prinzip der vollständigen Entschädigung, also eine Reduzierung des Marktwerts, nur dann statthaft ist, wenn es sich um die Umsetzung wirtschaftlich-sozialer bzw. politischer Reformen oder Maßnahmen zur Herstellung der sozialen Gerechtigkeit handelt.<sup>18</sup> Der Gerichtshof stellte aber nochmals klar, dass auch in diesem Fall der Abzug niemals so hoch ausfallen dürfe, dass – wie laut der heute in Italien geltenden Regelung – auch unter Berücksichtigung der Steuern nur mehr 30% des Marktwerts ausbezahlt werden. **Im Falle von sog. isolierten Enteignungen, die also nicht im Kontext von großen Reformen erfolgen, steht dem Eigentümer hingegen der volle Marktwert zu.**

Da es sich im genannten Fall Scordino n.1 laut EuGHMR um eben eine solche „isolierte“ Enteignung von Grundstücken für den Bau von Sozialwohnungen handelte, also nicht um die Umsetzung einer wirtschaftlich-sozialen oder politischen Reform, hat der EuGHMR eine **Reduzierung des Marktpreises als nicht statthaft erachtet** und die italienische Enteignungsregelung als im Widerspruch mit der EMRK erklärt.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Scordino gegen Rep.Italien n.1, Verf.Nr.36813/97:<http://www.echr.coe.int/ECHR/EN/Header/Case+Law/Case+law+information/Lists+of+judgments/>: „objectifs légitimes, d'utilité publique, tels que poursuivent des mesures de réforme économique ou de justice sociale, peuvent militer pour un remboursement inférieur à pleine valeur marchande“.

<sup>19</sup> 102. The present case concerns a distinct expropriation, and one which was neither carried out as part of a process of economic, social or political reform nor linked to any other specific circumstances. Accordingly, in this case, the Court does not discern any legitimate objective “in the public interest” capable of justifying less than reimbursement of the market value.....

In determining the amount of adequate compensation, which does not necessarily have to reflect the full value of the property, the Court must base itself on the criteria laid down in its judgments regarding Article 1 of Protocol No. 1 and according to which, without payment of an amount reasonably related to its value, a deprivation of property would normally constitute a disproportionate interference which could not be considered justifiable under Article 1 of Protocol No. 1 (see *James and Others v. the United Kingdom*, cited above, p. 36, § 54). **The Court reiterates that in many cases of lawful expropriation, such as a distinct expropriation of land with a view to building a road or for other purposes “in the public interest”, only full compensation can be regarded as reasonably related to the value of the property** (see *The Former King of Greece and Others* (just satisfaction), cited above, § 36). However, legitimate objectives of “public interest”, such as those pursued by measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value.....

In the instant case the Court has found that a “fair balance” was not struck, given the level of compensation well below the market value of the land and given the lack of “public-interest” grounds justifying a departure from the rule set forth in paragraph 95 above, according to which, **in the absence of such grounds, and in the event of a “distinct expropriation”, adequate compensation has to correspond to the value of the property** (see paragraphs 99-104 above).

**It follows that adequate expropriation compensation in the present case should have corresponded to the market value of the property. Consequently, the Court will award compensation corresponding to the difference between the value of the land and the compensation obtained by the applicants at national level.**

Somit ist laut EuGHMR grundsätzlich immer der volle Marktwert als Enteignungsentschädigung zu bezahlen, außer die Enteignung erfolgt im Zuge der Umsetzung einer wirtschaftlich-sozialen oder politischen Reform. Diese Rechtsprechung wurde auch im Fall Stornaiuolo gegen Italien bestätigt, wobei es auch dort um eine gesetzeskonforme Enteignung einer Wohnbauzone zur Errichtung von Sozialwohnungen ging.<sup>20</sup>

Diese Ausrichtung des EuGHMR erklärt sich damit, dass Art.1 des Zusatzprotokolls der EMRK, der den Schutz des Eigentums regelt, eine „liberalere“ Konzeption als die italienische Verfassung (Art.42) enthält, in der auch von einer sozialen Funktion des Eigentums gesprochen wird. Dies führte ja dazu, dass der Verfassungsgerichtshof die heute in Italien geltende Regelung im Jahr 1993, wie bereits erwähnt, als verfassungskonform erklärt hat.

Im Unterschied zur italienischen Verfassung erlauben die Verfassungen der anderen Mitgliedstaaten jedoch keine so großen Eingriffe in das Privateigentum, auch wenn nur in Spanien, Frankreich und Grossbritannien der volle Marktwert als Entschädigung vorgesehen ist. In den anderen Staaten, wie z.B. in Deutschland, sind Abschläge vom Marktwert vorgesehen, wenn auch nicht in der in Italien geltenden Höhe.

Der EuGHMR hat sich also bei seiner Auslegung des Begriffs der „angemessenen Entschädigung“ an denjenigen Verfassungen orientiert, die den „eigentümerfreundlichsten“ Eigentumsbegriff vertreten

Die oben zitierte Rechtsprechung kann auch auf das in Südtirol geltende Enteignungsgesetz umgelegt werden, da es hier ebenfalls in der Regel um isolierte Enteignungen geht. Art.8 LG Nr.10/1991 sieht hierbei im Wesentlichen dieselbe Regelung vor wie auf Staatsebene, d.h. bei Enteignung wird nur ca. die Hälfte des Marktpreises ausbezahlt und davon noch die Einkommensteuer abgezogen.

Wenn die analoge staatliche Regelung im Widerspruch zur EMRK steht, gilt dies selbstredend auch für die landesgesetzliche Bestimmung.

Damit stellt sich auch in Bezug auf die landesgesetzliche Regelung die Frage der Vereinbarkeit des L.G. Nr. 10/1991 mit dem EU-Vertrag und Art. 117, Abs. 1 der Verfassung.

Wir befanden uns bis 2007 also in der kuriosen Situation, dass die Rechtsprechung des VerfGH im Widerspruch zu jener des EuGHMR stand. Aufgrund von Art.46 EMRK haben sich die Signatarstaaten aber an die Rechtsprechung des EuGHMR anzupassen. Verurteilungen zur Zahlung von Geldbeträgen können innerstaatlich vollstreckt werden. Laut Art.117 Abs.1 der Verfassung hat auch der Staat die internationalen Verpflichtungen bei Ausübung seiner Gesetzgebungsbefugnis zu beachten, d.h. nationales Recht, das im Widerspruch zur EMRK, wie vom EuGHMR ausgelegt, steht, ist verfassungswidrig.

Auch der Kassationsgerichtshof hat sich in jüngster Zeit mehrfach mit der hier angesprochenen Problematik befasst und die Verletzung der EMRK durch die in Italien geltende Enteignungsregelung konstatiert.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Urteil EuGHMR vom 8.8.2006 Verf.Nr.52980/99

<sup>21</sup> **Cassazione civile, sez.I, 19 ottobre 2006, n.22357:** *“La normativa italiana, nel prevedere un’indennità largamente inferiore rispetto al valore venale del bene espropriato e riducibile a circa un terzo del prezzo di questo in comune commercio, oltre al carico tributario, per ogni espropriazione, senza considerare la causa per la quale avviene il sacrificio individuale, rompe il giusto equilibrio tra interesse generale e diritto di proprietà individuale tutelato dall’art. 1 del primo Protocollo addizionale citato. Tale ultima norma impone, nelle espropriazioni per pubblica utilità, un ristoro di regola corrispondente al valore di mercato dei beni ablati, anche se gli Stati convenzionati possono prevedere la corresponsione di un indennizzo inferiore a tale valore in rapporto ad alcuni scopi di pubblica utilità, che*

incidono su una pluralità indistinta di cittadini in fattispecie eccezionali, nelle quali si persegue un interesse generale in un contesto di modifiche costituzionali o di sistema o di nazionalizzazioni, oppure di riforme economico sociali o politiche, che giustifichino un ristoro non integrale per il proprietario espropriato (par. 102 - 103 della sentenza citata CEDU del 2006).

Di conseguenza, la riduzione dell'indennità fino a circa il 30% del valore venale delle aree edificabili, come effetto dei criteri legali di liquidazione della indennità, di espropriazione di cui all'art. 5 bis, non consente un serio ristoro dei proprietari espropriati e viola il giusto equilibrio tra sacrificio del privato e interessi generali, per cui la citata norme interna è in contrasto con l'art. 1 del primo Protocollo addizionale e lo Stato italiano è stato condannato a corrispondere l'equa riparazione per detta violazione della Convenzione.

La Grande Camera richiama, nella sentenza citata del 2006, ai paragrafi 97 - 99, come fattispecie nelle quali si è consentita una riduzione dell'indennità o del ristoro per la privazione della proprietà, i casi eccezionali relativi al riscatto di un gran numero di abitazioni da parte degli enfiteuti e superficiari in vaste aree urbane dell'Inghilterra, qualificato come di riforma economico sociale (James e altri c. Regno Unito 21 febbraio 1996), ovvero quello di modifiche costituzionali (Ex re di Grecia ed altri 28 novembre 2002) oppure le ipotesi di espropriazioni derivate da nazionalizzazioni o cambiamenti radicali di sistemi, come gli espropri avvenuti con la fine dei regimi comunisti o dopo la riunificazione della Germania”.

**Cassazione civile, sez.I, 20 maggio 2006, n.11887:** “6. Negli ultimi anni sono stati, quindi, riconsiderati anche i criteri che in passato legittimavano l'attribuzione di un indennizzo "ridotto" nelle espropriazioni legittime: in quanto nella sentenza 28 novembre 2002, Ex re di Grecia ed altri, la Corte Europea, dopo aver riaffermato che il carattere lecito o meno dell'occupazione necessariamente si ripercuote sui criteri cui commisurare il ristoro, e che nelle espropriazioni rituali quest'ultimo non deve necessariamente raggiungere "il valore pieno ed intero dei beni", ha ciroscritto queste regole alle sole ipotesi di espropriazioni rivolte a perseguire legittimi obiettivi di pubblica utilità: tali considerando espressamente le misure di riforme economiche o di giustizia sociale, nonchè (a maggior ragione) quelle rivolte a provocare cambiamenti del sistema costituzionale (fra cui ha incluso la fattispecie esaminata di apprensione di beni privati disposta al fine di modificare il sistema costituzionale dello stato greco dalla monarchia alla repubblica). **Laddove per ogni altro fine di pubblica utilità, come l'espropriazione isolata di un terreno per la costruzione di una strada, i precedenti principi sono stati rettificati nel senso che solo un indennizzo pari al valore venale del bene può essere ragionevolmente rapportato al sacrificio imposto** (p. 74-78).

Il nuovo arresto è stato ribadito nelle successive decisioni 22 gennaio 2004, Jahn e 22 giugno 2004, Broniowski; e subito dopo nella sentenza scordino del 29 luglio 2004, ove la Corte ha valutato la compatibilità con l'art. 1 del Protocollo, proprio del criterio riduttivo di calcolo dell'indennizzo delle aree aventi destinazione edificatoria introdotto dalla Legge Italiana n. 359 del 1992, art. 5 bis, che pur traeva origine da una manovra finanziaria perseguita dal legislatore italiano. E, richiamando nuovamente il principio che il precepto comunitario non garantisce in tutti i casi il diritto ad una compensazione integrale perchè specifici obiettivi di utilità pubblica possono giustificare un rimborso inferiore al pieno valore di mercato (p. 97), ha condannato lo Stato italiano al risarcimento (sulla base dalla differenza tra indennità percepita e valore venale del bene) a favore di soggetto espropriato, che a causa del lungo tempo trascorso aveva visto sfumare il proprio affidamento ad essere indennizzato secondo quest'ultimo parametro: posto che, a seguito della dichiarazione d'incostituzionalità delle norme commisuranti in via generale l'indennizzo al valore agricolo (L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 16 per effetto di Corte Cost. 30 gennaio 1980, n. 5 e 15 luglio 1983, n. 223), il criterio generale di stima delle aree edificabili era ridiventato quello del giusto prezzo in una libera contrattazione di compravendita (L. n. 2359 del 1865, art. 39 appunto). Laddove l'art. 5 bis, pur applicato in quella vicenda senza l'ulteriore decurtazione del 40% prevista dal comma 1, è apparso ai giudici Europei inadeguato e lesivo del diritto della persona al rispetto dei propri beni, in considerazione del trattamento fiscale che ne seguiva (la sua ulteriore riduzione del 20% L. n. 413 del 1991, ex art. 11: p. 100) e della complessiva attesa degli espropriati, dal provvedimento ablativo alla sentenza di determinazione dell'indennizzo (p. 101): così introducendosi nel giudizio di congruità della riparazione una nuova variabile costituita dalle "modalità d'indennizzo previste dal legislatore nazionale" (p. 97), la cui considerazione ha indotto la Corte a giudicare nel caso concreto il prezzo percepito dall'espropriato "non ragionevolmente in rapporto con il valore della proprietà espropriata"; di talchè "il giusto equilibrio" risultava "rotto" (p. 102).

Questo quadro normativo, così articolato, è stato condiviso anche dalla Grande Chambre della Corte nelle recenti decisioni Kopecky, 28 settembre 2004; Jahn, 30 giugno 2005, e Broniowski, 28 settembre 2005, in ciascuna delle quali sono stati "ricapitolati" i suddetti principi tratti dall'art. 1 del Protocollo n. 1 cui le legislazioni dei singoli Stati, pur nell'ampio margine di discrezionalità loro riconosciuto dalla Convenzione, devono attenersi nella previsione delle modalità dell'indennità di espropriazione.

**Es besteht somit auch laut Rechtsprechung des Kassationsgerichts kein Zweifel mehr, dass die in Italien geltende Enteignungsregelung in Widerspruch zur EMRK steht und dass – außer in den genannten Ausnahmefällen – auch bei einer rechtmäßig erfolgten Enteignung immer der volle Marktwert als Entschädigung zu zahlen ist.**

Das Verfassungsgericht befand sich also in der unangenehmen Lage, seine bisherige Rechtsprechung revidieren zu müssen. Wenn das Höchstgericht nämlich auf seinem Standpunkt der Verfassungskonformität der geltenden Regelung beharrt hätte, hätten sich die Bürger – wie bisher – an den EuGHMR wenden können, der Italien verurteilt hätte, den Marktpreis als Entschädigung zu zahlen und zwar im Regelfall ohne Abschlag. Wegen der Staatenverantwortlichkeit ist zunächst die Republik Italien zur Zahlung verpflichtet. In der Folge wird sich der Staat bei der öffentlichen Körperschaft, die die Enteignung konkret verfügt hat, schadlos halten, indem er die ausgelegten Beträge zurückfordert.

Ungeklärt ist nur noch, ob bzw. wann die Gerichte diese nationalen Regelungen als unanwendbar erklären können bzw. auf welchem Instanzenweg diese Unvereinbarkeit zu rügen ist.

## **5) Verfahrensrechtliche Überlegungen**

### **a) Die Nichtanwendung durch innerstaatliche Gerichte.**

Das Kassationsgericht hat in mehreren Beschlüssen die Befugnis innerstaatlicher Gerichte, die im Widerspruch zur EMRK stehenden Entschädigungsregelungen einfach für unanwendbar zu erklären, verneint und die Frage wegen Verletzung von Art.117 Abs.1 der Verfassung dem Verfassungsgericht vorgelegt.<sup>22</sup> Laut Kassationsgericht könne ein Staatsgesetz nur in den von Art.15 Einl.Best.ZGB und Art.136 der Verfassung genannten Gründen aufgehoben werden. Eine Aufhebung durch den Richter sei von der italienischen Verfassungsordnung nicht vorgesehen und zwar auch dann nicht, wenn dieser sich auf die Rechtsprechung eines internationalen Gerichts berufen könne. Eine Ausnahme gelte nur dann, wenn das Recht direkt aus der

.....  
*Il ravvisato contrasto della vigente normativa indennitaria con la Convenzione ne determina una sopravvenuta ragione di incostituzionalità con l'art. 117 Cost., comma 1; le norme della Convenzione, in particolare gli artt. 6 e 1 prot. 1<sup>a</sup> add., divengono norme interposte, attraverso l'autorevole interpretazione che ne ha reso la Corte di Strasburgo, nel giudizio di costituzionalità: la sopravvenuta incompatibilità dell'art. 5 bis attiene ai profili evidenziati dalla Corte Europea dei diritti, ovvero alla contrarietà ai principi del giusto processo, e alla incongruità della misura indennitaria, nel rispetto che è dovuto al diritto di proprietà.*

10. Conclusivamente, vanno dichiarate rilevanti, e non manifestamente infondate la questioni di legittimità costituzionale riguardanti il D.L. 11 luglio 1992, n. 333, art. 5 bis, comma 7 bis, conv. in L. 8 agosto 1992, n. 359:

- per contrasto con l'art. 111 Cost., commi 1 e 2, anche alla luce dell'art. 6 della Convenzione Europea dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, nella parte in cui, disponendo l'applicabilità ai giudizi in corso delle regole di determinazione del risarcimento del danno per occupazione illegittima in esso contenute, viola i principi del giusto processo, in particolare la condizioni di parità delle parti davanti al giudice, che risultano lese dall'intromissione del potere legislativo nell'amministrazione della giustizia allo scopo di influire sulla risoluzione di una circoscritta e determinata categoria di controversie;

- per contrasto con l'art. 117 Cost., comma 1, anche alla luce dell'art. 6 e dell'art. 1 del 1<sup>a</sup> prot. add. della Convenzione Europea dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, nella parte in cui, disponendo l'applicabilità ai giudizi in corso delle regole di determinazione del risarcimento del danno per occupazione illegittima in esso contenute, ed assicurando un trattamento indennitario lesivo del diritto di proprietà, viola i vincoli derivanti dagli obblighi internazionali.

<sup>22</sup> Cass.civ., sez.I, n.11887 vom 20.5.2006; n.12810 vom 29.5.2006; n.22357 vom 19.10.2006

Menschenrechtskonvention ableitbar sei und es keine Interpretationsmöglichkeiten gebe. Die Enteignungsentschädigung sei hingegen nicht spezifisch in der EMRK geregelt, die den Vertragsstaaten somit einen Ermessensspielraum bei der Festlegung einräume.

Diese Rechtsmeinung kann nicht geteilt werden, auch wenn diese in der Zwischenzeit auch durch die Urteile des Verfassungsgerichtshofes Nr.348 und Nr.349/07 „erhärtet“ wurde:

In Art.6 Abs.2 des Vertrags über die Europäische Union wird nämlich die Europäische Menschenrechtskonvention als grundlegender Bestandteil des Rechts der Europäischen Union erklärt.<sup>23</sup>

Mit der Aufnahme in den EU-Vertrag sind die Grundsätze der EMRK zu Gemeinschaftsrecht geworden und deren Einhaltung kann vom EuGH überprüft werden. Vor dieser „Vergemeinschaftung“ der EMRK bestand keine Möglichkeit der Nichtanwendung entgegenstehenden innerstaatlichen Rechts, da es sich ja um einen „normalen“ völkerrechtlichen Vertrag handelte, der mit einfachem Gesetz in die italienische Rechtsordnung übernommen worden war.

Mit der Aufnahme in den Eu-Vertrag haben die Mitgliedstaaten hingegen klar zum Ausdruck gebracht, dass die in der EMRK verankerten Grundrechte Grundsätze des EU-Rechts sind. Die Rechtsquelle für die Mitglieder der EU (im Unterschied zu jenen des Europarates) stellt nun nicht mehr nur die EMRK dar, sondern auch das Primärrecht der Gemeinschaft, nämlich der EU-Vertrag.<sup>24</sup>

Es trifft daher nicht zu, dass die EMRK eine andere Rechtsquelle wie das Gemeinschaftsrecht sei, nämlich eine völkerrechtliche Norm, deren Verletzung im Unterschied zum EU-Recht keine Nichtanwendung entgegenstehenden innerstaatlichen Rechts durch das Gericht erlaube. Außerdem ist die Aussage, dass der EuGH eine Zuständigkeit in Fragen der Grundrechte verneint habe<sup>25</sup>, in dieser Form ebenso wenig haltbar, wie die Aussage, dass Art.6 Abs.2 EU-Vertrag nur eine Richtlinie für die Institutionen der EU sei, nicht eine Gemeinschaftsnorm, die sich an die Staaten richte.<sup>26</sup>

Mit dieser These wird faktisch jede Wirkung der Aufnahme dieser Grundrechte in den EU-Vertrag verneint. Wenn dem so wäre hätten sich die Mitgliedsstaaten die Vertragsänderung wohl sparen können, sind sie doch seit Jahrzehnten als Europaratmitglieder Signatarstaaten der EMRK. Mit der Vertragsänderung wollten die

<sup>23</sup> Art.6 Abs.2 des Vertrags über die Europäische Union, unterzeichnet in Maastricht am 7.2.1992, von Italien ratifiziert mit G Nr.277/1992: Artikel 6:

(1) Die Union beruht auf den Grundsätzen der Freiheit, der Demokratie, der Achtung der Menschenrechte und Grundfreiheiten sowie der Rechtsstaatlichkeit; diese Grundsätze sind allen Mitgliedstaaten gemeinsam.

**(2) Die Union achtet die Grundrechte, wie sie in der am 4. November 1950 in Rom unterzeichneten Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten gewährleistet sind und wie sie sich aus den gemeinsamen Verfassungsüberlieferungen der Mitgliedstaaten als allgemeine Grundsätze des Gemeinschaftsrechts ergeben.**

(3) Die Union achtet die nationale Identität ihrer Mitgliedstaaten.

(4) Die Union stützt sich mit den Mitteln aus, die zum Erreichen ihrer Ziele und zur Durchführung ihrer Politiken erforderlich sind.

<sup>24</sup> siehe in diesem Sinne Comporti M., La giusta indennità espropriativa tra giurisprudenza europea e giurisprudenza italiana, in: Rivista giur.ed. 2007, S.37 ff., der auch eine Reihe von anderen Autoren zitiert Fn.25

<sup>25</sup> siehe Cass.civ., ordinanza n.22357/06 Rz 2.2.

<sup>26</sup> Siehe Cass. civ., ordinanza n.11887/06

Mitgliedsstaaten der EU hingegen den klaren Willen zum Ausdruck bringen, die EMRK-Prinzipien in EU-Recht umzugießen.

Kassationsgericht und Verfassungsgerichtshof übersehen zudem offenkundig die mittlerweile ständige Rechtsprechung des EuGH in Luxemburg, der die in der EMRK verankerten Grundrechte als Grundsätze des Gemeinschaftsrechts ansieht und seine Zuständigkeit für die entsprechende Prüfung erklärt hat, sofern ein Anknüpfungspunkt im Gemeinschaftsrecht besteht. Hinsichtlich der Auslegung der Konvention erachtet der EuGH die Leitsätze des EuGHMR als maßgebend.<sup>27</sup>

Der Standpunkt, dass es hier nicht um direkt anwendbares EU-Recht gehe, wird auch in der Lehre zu Recht als zu „nationalistisch“ kritisiert, insbesondere da er der oben genannten Aufnahme der EMRK in den EU-Vertrag nicht gebührend Rechnung trägt.<sup>28</sup>

Wenn die EMRK aber durch diese Aufnahme zu EU-Recht geworden ist (was mittlerweile ständige Rechtsprechung des EuGH ist), sind die dort verankerten Prinzipien – wie andere Eu-Bestimmungen auch – unmittelbar anwendbar, wobei entgegenstehendes nationales Recht vom Gericht nicht anzuwenden ist und zwar ohne dass eine vorherige Anrufung des Verfassungsgerichts notwendig ist.<sup>29</sup>

Die bereits von einigen Oberlandesgerichten vertretene Auslegung, dass die innerstaatlichen Gerichte sehr wohl befugt sind, dem Eu-Recht und der EMRK widersprechende Normen hinsichtlich der Enteignungsentschädigung nicht anzuwenden, erscheint daher überzeugender.<sup>30</sup>

Dafür spricht auch der mit Gesetz Nr.15/2005 novellierte Text des Transparenzgesetzes Nr.241/1990, laut dem das Verwaltungshandeln u.a. auch die Grundsätze des Gemeinschaftsrechts zu respektieren hat.<sup>31</sup>

<sup>27</sup> siehe Urteile EuGH, sez.III, 9.3.2006, Rs 499/04 Rz 33; 6.3.2001, Rs 274/99 Rz 37-39

*Corte Giustizia CE, sez.II, 12 maggio 2005, C-347/03:*

*“18. Mediante la settima questione il giudice del rinvio chiede in sostanza se il diritto di proprietà di cui all'art. 1 del protocollo addizionale n. 1 della CEDU e ripreso dall'art. 17 della Carta dei diritti fondamentali concerna anche la proprietà intellettuale relativamente alle denominazioni di origine dei vini ed il suo sfruttamento, e conseguentemente se la sua tutela osti a che gli operatori interessati della Regione autonoma FriuliVenezia Giulia siano privati della possibilità di utilizzare il termine "Tocai" nella menzione "Tocai friulano" o "Tocai italico" per la designazione e la presentazione di taluni v.q.p.r.d. alla fine di un periodo transitorio con scadenza 31 marzo 2007, come risulta dallo scambio di lettere sul Tocai che è allegato all'accordo CE-Ungheria sui vini ma non figura in tale accordo, in considerazione anche dell'assenza di ogni forma di indennizzo a favore dei viticoltori friulani espropriati, della mancanza di un interesse generale pubblico che giustifichi l'espropriazione e del mancato rispetto del principio di proporzionalità.*

*119. Secondo una giurisprudenza costante, il diritto di proprietà fa parte dei principi generali del diritto comunitario. Tale principio, tuttavia, non si configura come una prerogativa assoluta, ma deve essere preso in considerazione in relazione alla sua funzione nella società. Conseguentemente, possono essere apportate restrizioni all'esercizio del diritto di proprietà, a condizione che rispondano effettivamente ad obiettivi di interesse generale perseguiti dalla Comunità e non costituiscano, rispetto allo scopo perseguito, un intervento sproporzionato e inaccettabile, tale da ledere la sostanza stessa dei diritti garantiti (v., in questo senso, in particolare, sentenze 13 dicembre 1994, causa C306/93, SMW Winzersekt, Racc. pag. I-5555, punto 22, e 15 luglio 2004, cause riunite C-37/02 e C-38/02, Di Lenardo e Dilexport, non ancora pubblicata in Raccolta, punto 82 e giurisprudenza ivi citata).*

*120. Al fine di determinare la portata del diritto fondamentale di proprietà, principio generale del diritto comunitario, occorre tener conto in particolare dell'art. 1 del protocollo addizionale n. 1 della CEDU, che sancisce tale diritto”.*

<sup>28</sup> siehe Comporti a.a.O., S.48

<sup>29</sup> siehe Urteil VerfGH n.170/1984

<sup>30</sup> siehe in diesem Sinne OLG Firenze, sez.I, 14.7.2006, n.1403; OLG Rom, 11.4.2002 Favelli

<sup>31</sup> *“1. L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario”*

Es kann dagegen auch nicht eingewendet werden, dass die EMRK in diesem Punkt nicht unmittelbar anwendbar sei, da es den Mitgliedsstaaten zustehe, im öffentlichen Interesse Abschläge vom Marktwert zu verfügen.

Wie bereits oben erwähnt erlaubt der EuGHMR nur dann einen Abschlag vom Marktwert, wenn es um Eingriffe zur Umsetzung wirtschaftlich-sozialer oder politischer Reformen geht, nicht aber bei „isolierten“ Enteignungen wie für den Bau von Straßen, Sozialwohnungen usw. Wenn es aber – wie in der Praxis wohl fast immer geschieht - **nicht um einen Eingriff im Kontext einer großen Reform geht, ist der volle Marktwert zu entrichten.** In diesem Sinne ist die EMRK bei „isolierten Enteignungen“ direkt anwendbar und es besteht auch kein Entscheidungsspielraum des nationalen Gesetzgebers. Das ordentliche Gericht könnte also problemlos und ohne eine gesetzliche Anpassung an die Rechtsprechung des EuGHMR abzuwarten, die eu- und menschenrechtswidrige Landesregelung nicht anwenden und die korrekte Enteignungsentschädigung, nämlich den Marktwert, festlegen.

### **b) Vorabentscheidung durch den EugH**

Zu prüfen ist auch die Vorlage an den EuGH im Wege der Vorabentscheidung, damit dieser angebe, ob es mit dem Gemeinschaftsrecht vereinbar ist, dass nationale Regelungen bei Enteignungen, die nicht die Umsetzung wirtschaftlich-sozialer oder politischer Reformen betreffen, Entschädigungen von weniger als dem Marktwert vorsehen und ob die im Widerspruch zur EMRK stehenden innerstaatlichen Normen von den zuständigen Gerichten für unanwendbar erklärt werden können.

Dazu ist es jedoch notwendig, dass der betreffende Fall in den Anwendungsbereich des Gemeinschaftsrechts fällt. So muss z.B. nachgewiesen werden, dass es sich um die Enteignung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen handelt, die also zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, dessen Wettbewerbsfähigkeit Schaden nimmt, wenn - im Unterschied zu den meisten EU-Staaten – eine Enteignung um einen Bruchteil des Marktwerts erfolgt. Es gehen dem Betrieb ja nicht nur Anbauflächen verloren, sondern auch Finanzmittel, um alternative Flächen zuzukaufen. Darin könnte ein Widerspruch zu den gemeinschaftsrechtlichen Zielen der Agrarpolitik, insbesondere der Stärkung der Produktivität der Landwirtschaft<sup>32</sup> und zum Prinzip des freien und fairen Wettbewerbs<sup>33</sup> gesehen werden. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Art.90 des Vertrages auch auf rein innerstaatliche Sachverhalte Anwendung findet, wenn negative Auswirkungen auf den Gemeinsamen Markt möglich sind.<sup>34</sup>

Werden die Grundstücke einem Unternehmen mit Sitz im EU-Raum enteignet, ist es natürlich erheblich einfacher, einen entsprechenden Anknüpfungspunkt im EU-Recht zu finden.

### **c) Vorlage an den Verfassungsgerichtshof.**

Seit Inkrafttreten des Verfassungsgesetzes Nr.3/2001 gilt das Prinzip, dass die staatliche Gesetzgebung sich an die internationalen Verpflichtungen zu halten hat. Bis dahin galt diese Schranke nur für die Regionen und Autonomen Provinzen: Art.4 bzw. 8 des Autonomiestatuts sehen seit jeher diesbezügliche Grenzen für die Gesetzgebung der Region Trentino-Südtirol und der Autonomen Provinzen Bozen und Trient vor.

Nachdem Italien sowohl die EMRK als auch das 1. Zusatzprotokoll zur EMRK betreffend den Eigentumsschutz ratifiziert hat, ist deren Einhaltung unzweifelhaft als

---

<sup>32</sup> Art.33 EU-Vertrag

<sup>33</sup> Art.85 EU-Vertrag

<sup>34</sup> EuGH Rs.108/98 Rz 44 Ischia

internationale Verpflichtung im Sinne des Art. 117 Verfassung sowie der Art.4 und 8 des Autonomiestatuts anzusehen.

Dies wird auch im Ausführungsgesetz zur genannten Verfassungsreform bekräftigt.<sup>35</sup>

Wie oben erwähnt, hat der EuGHMR das Zusatzprotokoll in dem Sinne ausgelegt, dass die Enteignung eines Grundstückes ohne Zahlung eines dem Marktwert angemessenen Preises rechtswidrig ist. Daraus wiederum folgt, dass Art. 8, Abs. 1 L.G. Nr. 10/1991, der einen unverhältnismäßig hohen Abschlag vorsieht – da im Widerspruch zu einer völkerrechtlichen Verpflichtung stehend - verfassungswidrig ist.

#### **d) Direkte Beschwerde an den EuGHMR.**

Da die beanstandete Entschädigungsregelung auf einer gesetzlichen Grundlage fußt, die somit laut Rechtsprechung des Kassationsgerichtshofes nur durch eine Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes beseitigt werden kann, ist auch eine Beschwerde an den EuGHMR in Betracht zu ziehen und zwar **ohne** vorher den innerstaatlichen Rechtsweg zur Gänze auszuschöpfen.

Laut ständiger Rechtsprechung des EuGHMR ist es in diesen Fällen nämlich möglich, direkt Beschwerde einzulegen, falls – wie in Italien – keine direkte Verfassungsbeschwerde vorgesehen ist und insbesondere wenn innerstaatliche Gerichte bereits gegenteilig entschieden haben und somit auf nationaler Ebene keine Erfolgsaussichten bestehen.<sup>36</sup>

#### **6. Die Urteile des Verfassungsgerichtshofes Nr.348 und 349 vom 24.10.2007 und die Anpassung der italienischen Gesetzgebung.**

Wie absehbar hat sich der Verfassungsgerichtshof zu guter Letzt dem EuGHMR „gebeugt“: Im Urteil Nr.348/07 wurde klargestellt, dass die EMRK nicht auf die selbe Stufe wie das EU-Recht zu stellen sei, sondern eine „normale“ völkerrechtliche Verpflichtung darstelle: Eine unmittelbare Anwendbarkeit mit Berufung auf Art.11 der Verfassung sei daher ausgeschlossen. Die ordentliche Gerichtsbarkeit könne im Widerspruch zur EMRK stehende innerstaatliche Normen nicht einfach für unanwendbar erklären, sondern sei verpflichtet, diese Frage dem Verfassungsgerichtshof vorzulegen, der allein über die Verfassungskonformität und über die etwaige Aufhebung von Gesetzen zu beschließen habe<sup>37</sup>. Die EMRK-Bestimmungen sowie deren Auslegung durch den EuGHMR haben zwar keinen verfassungsrechtlichen Rang, seien aber geeignet, die innerstaatlichen Verfassungsbestimmungen zu integrieren. Es müsse aber jeweils geprüft werden, ob die EMRK-Auslegung im Einklang mit der italienischen Verfassung stehe, die der Konvention in jedem Fall übergeordnet sei. Die Entscheidungen des EuGHMR seien in diesem Sinne für die VerfGH nicht absolut bindend, um hinsichtlich der Frage der Verfassungskonformität von italienischen Gesetzen zu entscheiden. Wohl habe der Verfassungsgerichtshof aber immer zwischen der Bindungswirkung von völkerrechtlichen Verpflichtungen gemäß Art.117 Abs.1 Verf und dem Schutz der anderen in der Verfassung verankerten Rechte abzuwägen.

Auf die Enteignungsentschädigung angewendet kam der VerfGH zum Schluss, dass die in früheren Urteilen akzeptierte niedere Entschädigung nun nicht mehr angemessen sei, da die damals zugrunde gelegte „schwierige konjunkturelle Situation“ nicht auf ewig ins Feld geführt werden könne. Ein Abzug von 40% vom Marktwert, wie in den geltenden staatlichen

<sup>35</sup> Art.1 G Nr.131/2005: *1. Costituiscono vincoli alla potestà legislativa dello Stato e delle Regioni, ai sensi dell'articolo 117, primo comma, della Costituzione, quelli derivanti dalle norme di diritto internazionale generalmente riconosciute, di cui all'articolo 10 della Costituzione, da accordi di reciproca limitazione della sovranità, di cui all'articolo 11 della Costituzione, dall'ordinamento comunitario e dai trattati internazionali.*

<sup>36</sup> Siehe dazu Bartole/Conforti/Raimondi, Commentario alla CEDU, Cedam 2001, S.586 ff.; Urteil EuGHMR vom 19.12.1989, Brozicek c.Italia

<sup>37</sup> Siehe dazu auch die Ausführungen im Urteil VerfGH Nr.349/07

Bestimmungen vorgesehen, sei nicht mehr statthaft, da dieser Abzug keine wie immer geartete Beziehung zum Marktwert habe. Letztlich wurde die Enteignungsregelung, die in der Praxis nur zwischen 30 und 50 Prozent des Marktwerts als Entschädigung zuerkennt, als verfassungswidrig erklärt, da kein angemessenes Verhältnis zum Verkehrswert bestünde, wie hingegen vom EuGHMR und von Art.42 der Verf gefordert. Ein derartiger „Abschlag“ würde, auch unter Berücksichtigung des Steuerabzugs von ca. 20%, das Eigentumsrecht zu drastisch einschränken. Gleichzeitig wurde aber darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber nicht in jedem Fall den vollen Marktwert als Entschädigung bezahlen müsse. So stehe es diesem frei, bei Programmen zur Umsetzung wirtschaftlich-sozialer Reformen einen Abschlag zu praktizieren, da das Eigentum ja auch eine soziale Funktion habe. Bei „isolierten“ Enteignungen sei hingegen der volle Marktwert zu bezahlen.<sup>38</sup>

Der Verfassungsgerichtshof hat somit die staatlichen Bestimmungen über die Enteignungsentschädigung für Baugründe aufgehoben, womit für die Regierung ein sofortiger Handlungsbedarf entstand, wollte man nicht die Blockade der laufenden Enteignungsverfahren mit unabsehbaren Konsequenzen für wichtige öffentliche Bauten

---

<sup>38</sup> Urteil VerfGH Nr.348 vom 24.10.2007: 5.7. – Da quanto sinora detto si deve trarre la conclusione che la norma censurata – la quale prevede un'indennità oscillante, nella pratica, tra il 50 ed il 30 per cento del valore di mercato del bene – non supera il controllo di costituzionalità in rapporto al «ragionevole legame» con il valore venale, prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il «serio ristoro» richiesto dalla giurisprudenza consolidata di questa Corte. La suddetta indennità è inferiore alla soglia minima accettabile di riparazione dovuta ai proprietari espropriati, anche in considerazione del fatto che la pur ridotta somma spettante ai proprietari viene ulteriormente falcidiata dall'imposizione fiscale, la quale – come rileva il rimettente – si attesta su valori di circa il 20 per cento. Il legittimo sacrificio che può essere imposto in nome dell'interesse pubblico non può giungere sino alla pratica vanificazione dell'oggetto del diritto di proprietà.

Non emergono, sulla base delle considerazioni fin qui svolte, profili di incompatibilità tra l'art. 1 del primo Protocollo della CEDU, quale interpretato dalla Corte di Strasburgo, e l'ordinamento costituzionale italiano, con particolare riferimento all'art. 42 Cost.

Si deve tuttavia riaffermare che il legislatore non ha il dovere di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione al valore di mercato del bene ablato. L'art. 42 Cost. prescrive alla legge di riconoscere e garantire il diritto di proprietà, ma ne mette in risalto la «funzione sociale». Quest'ultima deve essere posta dal legislatore e dagli interpreti in stretta relazione all'art. 2 Cost., che richiede a tutti i cittadini l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà economica e sociale. Livelli troppo elevati di spesa per l'espropriazione di aree edificabili destinate ad essere utilizzate per fini di pubblico interesse potrebbero pregiudicare la tutela effettiva di diritti fondamentali previsti dalla Costituzione (salute, istruzione, casa, tra gli altri) e potrebbero essere di freno eccessivo alla realizzazione delle infrastrutture necessarie per un più efficiente esercizio dell'iniziativa economica privata.

Valuterà il legislatore se l'equilibrio tra l'interesse individuale dei proprietari e la funzione sociale della proprietà debba essere fisso e uniforme, oppure, in conformità all'orientamento della Corte europea, debba essere realizzato in modo differenziato, in rapporto alla qualità dei fini di utilità pubblica perseguiti. Certamente non sono assimilabili singoli espropri per finalità limitate a piani di esproprio volti a rendere possibili interventi programmati di riforma economica o migliori condizioni di giustizia sociale. Infatti, l'eccessivo livello della spesa per espropriazioni renderebbe impossibili o troppo onerose iniziative di questo tipo; tale effetto non deriverebbe invece da una riparazione, ancorché più consistente, per gli «espropri isolati», di cui parla la Corte di Strasburgo.

Esiste la possibilità di arrivare ad un giusto mezzo, che possa rientrare in quel «margine di apprezzamento», all'interno del quale è legittimo, secondo la costante giurisprudenza della Corte di Strasburgo, che il singolo Stato si discosti dagli standard previsti in via generale dalle norme CEDU, così come interpretate dalle decisioni della stessa Corte. Ciò è conforme peraltro a quella «relatività dei valori» affermata, come ricordato sopra, dalla Corte costituzionale italiana. Criteri di calcolo fissi e indifferenziati rischiano di trattare allo stesso modo situazioni diverse, rispetto alle quali il bilanciamento deve essere operato dal legislatore avuto riguardo alla portata sociale delle finalità pubbliche che si vogliono perseguire, pur sempre definite e classificate dalla legge in via generale.

È inoltre evidente che i criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione riguardante aree edificabili devono fondarsi sulla base di calcolo rappresentata dal valore del bene, quale emerge dal suo potenziale sfruttamento non in astratto, ma secondo le norme ed i vincoli degli strumenti urbanistici vigenti nei diversi territori

riskieren. Im Haushaltsgesetz für das Jahr 2008 wurde eine Neuregelung getroffen, in dem sich Italien nun an die vom EuGHMR und vom VerFGH vorgegebenen Kriterien anpasste: Für isolierte Enteignungen von Baugründen sind in Hinkunft 100% des Marktwerts zu bezahlen, für Enteignungen zur Durchführung wirtschaftlich-sozialer Maßnahmenprogramme ist ein Abschlag von 25% des Marktwerts vorzunehmen. Interessant ist auch, dass ein Aufschlag von 10% vorgesehen ist, wenn die Abtretung einvernehmlich erfolgt, wenn diese ohne Verschulden des Eigentümers nicht zustande kommt oder wenn die provisorisch angebotene Entschädigung unter 80% der definitiven liegt.<sup>39</sup>

Die zitierten Urteile des Verfassungsgerichtshofes und die Neuregelung auf staatlicher Ebene haben auch den Landesgesetzgeber in Zugzwang gebracht, da sich die bestehende Landesregelung ja an die für verfassungswidrig erklärten staatlichen Bestimmungen anlehnt. Ins Auge gefaßt wird von der Landesregierung eine Sonderregelung, die von der staatlichen Regelung aber in wesentlichen Punkten abweicht: Für Enteignungen in Gewerbegebieten soll 75% des Marktwerts bezahlt werden, für Enteignungen für den geförderten Wohnbau 50 % und für Enteignungen für öffentliche Einrichtungen 80%. Begründet wird dies damit, dass in Gewerbegebieten nicht 100% enteignet werden, sondern 25% der ausgewiesenen Fläche dem Eigentümer zur freien Verfügung bleiben, in Wohnbauzonen betrage der nicht enteignete Anteil ca. 50%, womit auch eine 50%-ige Reduzierung der Entschädigung gerechtfertigt sei. Diese geplante Neuregelung steht m.E. nicht im Einklang mit den Vorgaben des EuGHMR und des Verfassungsgerichtshofes: Die Enteignung für öffentliche Einrichtungen ist zweifellos eine „isolierte“ Enteignung, womit der volle Marktpreis zu zahlen und ein Abschlag von 20% nicht gerechtfertigt ist. Auch für die Enteignung von Wohnbauzonen erscheint ein Abschlag von 50% nicht statthaft, da selbst ein Abschlag von 25% nur dann als zulässig erachtet wird, wenn es sich um die Umsetzung von sozialen Wohnbauprogrammen handelt. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass nicht 50%, sondern mindestens 55%-60% dem geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt werden muss<sup>40</sup> und zudem 60% des Volumens auf dem nicht der Enteignung liegenden Teil zu konventionieren ist, also nicht in der freien Verfügbarkeit des Eigentümers liegt.<sup>41</sup> Auch für die Gewerbegebiete ist der

---

<sup>39</sup> 37. (L) *Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile.*

1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento. (L) <sup>(47)</sup>.

2. Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento. (L) <sup>(48)</sup>.

3. – 9 omissis

---

(47) Comma così sostituito dal [comma 89 dell'art. 2, L. 24 dicembre 2007, n. 244](#). Vedi, anche, il comma 90 dello stesso articolo 2. In precedenza la Corte costituzionale, con [sentenza 22-24 ottobre 2007, n. 348](#) (Gazz. Uff. 31 ottobre 2007, n. 42 - Prima Serie speciale), aveva dichiarato: a) l'illegittimità dell'[art. 5-bis, commi 1 e 2, del D.L. 11 luglio 1992, n. 333](#); b) ai sensi dell'[art. 27 della L. 11 marzo 1953, n. 87](#), l'illegittimità, in via consequenziale, dell'[art. 37, commi 1 e 2, del presente decreto](#).

(48) Comma così sostituito dal [comma 89 dell'art. 2, L. 24 dicembre 2007, n. 244](#). Vedi, anche, il comma 90 dello stesso articolo 2. In precedenza la Corte costituzionale, con [sentenza 22-24 ottobre 2007, n. 348](#) (Gazz. Uff. 31 ottobre 2007, n. 42 - Prima Serie speciale), aveva dichiarato: a) l'illegittimità dell'[art. 5-bis, commi 1 e 2, del D.L. 11 luglio 1992, n. 333](#); b) ai sensi dell'[art. 27 della L. 11 marzo 1953, n. 87](#), l'illegittimità, in via consequenziale, dell'[art. 37, commi 1 e 2, del presente decreto](#).

<sup>40</sup> Art.37 LG Nr.13/1997

<sup>41</sup> Art.27 LG Nr.13/1997

Abschlag von 25% zweifelhaft, da die enteigneten Flächen ja anderen Privaten zur Verfügung gestellt und nicht von der öffentlichen Hand selbst verwendet werden. Außerdem werden diese Flächen in der Regel nicht in Durchführung von wirtschaftlich-sozialen Reformprogrammen enteignet.

### **7) Die Entschädigung bei Bestätigung von im Bauleitplan vorgesehenen Enteignungsbindungen**

Während auf gesamtsstaatlicher Ebene mit dem Bauleitplan auferlegte Enteignungsbindungen nur für 5 Jahre Bestand haben, sieht Art.18 LROG vor, dass die entsprechende Bindung erst nach 10 Jahren verfällt.<sup>42</sup>

Diese kann vor dem Verfall, nach einer ersten Periode, bestätigt werden, wobei aber eine entsprechende Begründung anzugeben ist, weshalb das öffentliche Bauvorhaben nicht realisiert und die Enteignung nicht durchgeführt wurde, keine alternativen Flächen für das öffentliche Bauvorhaben herangezogen werden können usw..<sup>43</sup>

Gemäß ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes<sup>44</sup> ist eine Wiederbestätigung der Enteignungsbindung zudem nur dann statthaft, wenn die Verwaltung im Gegenzug, bei einem solch schwerwiegenden Eingriff in das Privateigentum, eine angemessene Entschädigung anbietet. Wenn dies nicht erfolgt, wird das Eigentumsrecht verletzt und die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, die die Möglichkeit einer solchen Bestätigung ohne Entschädigung vorsehen, sind rechtswidrig.

Der staatliche Gesetzgeber hat auf diese Vorgaben des Höchstgerichts reagiert und im Einheitstext über die Enteignung eine diesbezügliche Regelung vorgesehen. Für die erste Periode der Bindung ist keine Entschädigung notwendig, da dieser Eingriff als verhältnismäßig angesehen wird. Anders verhält es sich für den Zeitraum danach: Wenn im Verwaltungsakt, der die Verlängerung der Bindung vorsieht, keine Entschädigung angeboten wird, so hat dies innerhalb von 60 Tagen ab Antrag des betroffenen Grundeigentümers zu erfolgen. Falls keine Einigung über die Höhe erfolgt, kann die Nichtfestlegung durch die Verwaltung bzw. die als unzureichend angesehene Höhe der Entschädigung durch die Verwaltung vor dem zuständigen Oberlandesgericht angefochten werden.<sup>45</sup>

---

<sup>42</sup> Art.18: „..... 2. Sind die Flächen auf Grund der Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde, des Durchführungsplanes und des Wiedergewinnungsplanes Beschränkungen wegen allfälliger späterer Enteignung oder solchen Beschränkungen unterworfen, auf Grund welcher sie nicht verbaut werden dürfen, so sind sie als gemeinnützig zu erklären. Die Bestimmungen verlieren ihre Wirkung und die entsprechenden Flächen gelten als **landwirtschaftliches Grün**, wenn die zuständigen Körperschaften diese Flächen nicht innerhalb von zehn Jahren nach der Genehmigung des Bauleitplanes oder einer Änderung desselben erwerben.

3. Nach Ablauf von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Gemeindebauleitplanes hat der Gemeinderat mit Beschluss den Plan zu bestätigen oder, falls er ihn an die neuen Gegebenheiten anpassen will, zu überarbeiten. Was die Flächen betrifft, welche wegen voraussichtlicher Enteignung Beschränkungen unterworfen sind, muss die Gemeinde bei der Bestätigung des Planes die Notwendigkeit dieser Flächen nachweisen....“

<sup>43</sup> Siehe dazu ex multis: Consiglio Stato, sez. IV, 06 settembre 2006, n.5151

<sup>44</sup> siehe Urteile Nr.260/1976; Nr.179/99; Nr.148/2003; Nr.314/07

<sup>45</sup> GvD Nr.327 vom 8.6.2001: **39. (L-R)** Indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili.

Zum besseren Verständnis sei hinzugefügt, dass es sich hier um Bindungen handeln muss, die einem Bauverbot durch den Eigentümer gleichkommen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn das Grundstück für öffentliche Bauvorhaben zweckbestimmt wird, ohne dass eine Privatinitiative vorgesehen ist (z.B. geförderter Wohnbau, öffentliche Anlagen und Infrastrukturen).

Die Landesgesetzgebung ist hingegen noch nicht an die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes angepasst worden.

Es stellt sich daher die Frage, ob somit jede Bestätigung einer Enteignungsbindung, die eine Südtiroler Gemeinde vornimmt, verfassungswidrig ist, da im Landesgesetz keine Entschädigung vorgesehen ist.

Gemäß ständiger Rechtsprechung ist im Zweifelsfall immer eine verfassungskonforme Interpretation zu suchen. Bei Bestehen von Rechtslücken sieht Art.105 des Autonomiestatuts vor, dass die entsprechende staatliche Regelung anzuwenden ist. Somit dürfte auf Art.39 GvD Nr.327/01 Rückgriff zu nehmen sein, der ja eine ebensolche Entschädigung vorsieht.<sup>46</sup>

Hinsichtlich der Höhe der Entschädigung ist die Schwere des Eingriffs in das Privateigentum, d.h. der Nachteil für den Grundeigentümer, zu bewerten. Die Entschädigung wird also höher ausfallen, wenn es sich um Bauerwartungsland oder frühere Bauzone handelt.

## **8. Zusammenfassung.**

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass sowohl die bis 2007 geltende staatliche sowie die darauf basierte Landesregelung für Enteignungsentschädigungen im Widerspruch zur EMRK stehen und diese somit verfassungswidrig sind.

Der italienische Staat hat sich mit dem Haushaltsgesetz 2008 an die mittlerweile ständige Rechtsprechung des EuGHMR sowie an die Urteile des Verfassungsgerichtshofes Nr.348 und Nr.349/07 angepasst. Auch das Land Südtirol wird die Regelung für Enteignungsentschädigungen überarbeiten, wobei zu prüfen sein wird, ob diese den Vorgaben des EuGHMR und des Verfassungsgerichtshofs entspricht.

---

*1. In attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto. (L)*

*2. Qualora non sia prevista la corresponsione dell'indennità negli atti che determinano gli effetti di cui al comma 1, l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti anche gli interessi legali. (R)*

*3. Con atto di citazione innanzi alla corte d'appello nel cui distretto si trova l'area, il proprietario può impugnare la stima effettuata dall'autorità. L'opposizione va proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica dell'atto di stima. (L)*

*4. Decorso il termine di due mesi, previsto dal comma 2, il proprietario può chiedere alla corte d'appello di determinare l'indennità. (L)*

*5. Dell'indennità liquidata al sensi dei commi precedenti non si tiene conto se l'area è successivamente espropriata. (L)*

<sup>46</sup> Siehe dazu den Beschluss des Verfassungsgerichtshofs Nr.397/02 hinsichtlich der Region Friaul-Julisch Venetien.

Es ist somit zu erwarten, dass der EuGHMR in Hinkunft nicht mehr, wie noch im Urteil Scordino 1 vom 29.3.2006<sup>47</sup> befürchtet, nicht mehr von einer Flut von Einzelfällen aus Italien „überschwemmt“ wird.

Bis zu einer gesetzlichen Neuregelung in Südtirol oder einer Aufhebung/Nichtanwendung der geltenden Bestimmungen bleibt dem Bürger aber nur der Gerichtsweg, um seinen Rechtsanspruch nicht zu verlieren.

Bei Verlängerung der Enteignungsbindung kann hingegen trotz des Fehlens einer landesgesetzlichen Regelung auf die staatlichen Bestimmungen Rückgriff genommen werden, die eine Entschädigung für den Eigentümer vorsehen.

---

<sup>47</sup> Scordino gegen Italien, Nr.1 vom 29.3.2006, Verf.Nr.36813/97