

RECHTSANWALT
MAG. CHRISTIAN FAULAND
VERTEIDIGER IN STRAFSACHEN
MÜNZGRABENSTRASSE 92A
8010 GRAZ

An das
Landesgericht für Strafsachen Graz
16 Bl 9/16m

Conrad-von-Hötzendorf-Str. 41
8010 Graz

Einschreiterin: Dr. Dagmar Zidek
8075 Hart bei Graz, Paul-Anton-Keller-Weg 40

vertreten durch: Rechtsanwalt
Mag. Christian Fauland
8010 Graz, Münzgrabenstraße 92a

Vollmacht gemäß § 8 RAO erteilt

Verdächtige:

1. Mag. Hirner
8045 Graz, Rohrbachgasse 3
2. Bernd Weiß
8055 Graz, Josef-Lanner-Straße 55
3. Mag. Gerald Mori
8045 Graz, Inge-Morath-Straße 72a
4. DI Dagobert Pantschier
8010 Graz, Friedrichgasse 6/12

wegen: §§ 146, 147 StGB

ÄUßERUNG

1-fach
Schriftsatz per ERV übermittelt

In außen bezeichneter Rechtssache erstattet die Einschreiterin nachstehende

ÄUßERUNG

Zu den Einstellungserwägungen der Staatsanwaltschaft Graz

Die Staatsanwaltschaft Graz führt in ihrer Stellungnahme vom 14.10.2016 aus, dass dem Leasingvertrag, welcher zwischen der Einschreiterin und der GBG geschlossen wurde, ein Gutachten des DI Dagobert Pantschier zur Bestimmung des Grundstückswertes zugrunde lag.

Tatsächlich hat DI Dagobert Pantschier insgesamt drei Gutachten zur Bestimmung des Grundstückswertes erstattet, wobei jenem von 2008 die zu diesem Zeitpunkt bestehende Ausweisung des Gesamtareals als Vorrangzone Grünzone gemäß § 5 REPRO nicht zugrunde gelegt wurde.

Dabei handelt es sich um einen für die Bewertung, insbesondere die Nutzungsmöglichkeiten einer Liegenschaft wesentlichen Umstand, da in REPRO 5 Gebieten Baulandfestlegungen unzulässig sind. Es handelt sich dabei um eine landesgesetzliche Bestimmung, die durch einen Umwidmungsversuch einer Gemeinde nicht beseitigt werden kann.

Entgegen der Ansicht der Staatsanwaltschaft Graz liegt daher bereits aus diesem Grund kein unbedenkliches Gutachten vor, zumal sich aus den als Beilage 10 vorgelegte Gutachten DI Helmut Hoffmann eine gänzlich andere Bewertung ergibt.

Hinsichtlich des Hinweises der Staatsanwaltschaft Graz, wonach dem Erfordernis des § 55 Abs 1 StPO nicht entsprochen wurde, ist auszuführen, dass die Einschreiterin in ihrem Fortführungsantrag die Gründe, mit welchen sie die Fortführung, einzeln und bestimmt bezeichnet und auch chronologisch in übersichtlicher Art und Weise dargelegt hat, weshalb dem Fortführungsantrag auch in dieser Hinsicht Berechtigung zukommt.

Sofern die Staatsanwaltschaft Graz vermeint, dass die erheblichen Bedenken wohl nur darin bestehen würden, dass die Staatsanwaltschaft Graz – auch diesmal – nicht der von

der Einschreiterin vertretenen Meinung gefolgt ist¹, so ist dem entgegenzuhalten, dass bereits die Übermittlung der vom Verdächtigen Mori übermittelten Flächenwidmungsunterlagen vom 18.07.2005 (Beilage 5) ein strafbares Verhalten indiziert, da dort eine falsche Bebauungsdichte für die gesamte EZ 301 ausgewiesen ist, welche die friktionsfreie Umsetzung des Projektes der Einschreiterin gewährleistet hätte.

Zudem unterlässt es die Staatsanwaltschaft Graz sich (inhaltlich) mit den unterschiedlichen Sachverständigengutachten und der Argumentation der Überbewertung auseinanderzusetzen. Ansonsten wäre sie, wie unten näher ausgeführt, zu dem Schluss gekommen, dass ein strafbares Verhalten der Beschuldigten zum Nachteil der Einschreiterin vorliegt.

Vielmehr verlässt sich die Staatsanwaltschaft Graz im konkreten Fall im Gegensatz zu unzähligen anderen Fällen auf bloße Behauptungen der Beschuldigten, ohne die entsprechenden Themenkomplexe inhaltlich anhand der vorliegenden und angebotenen Beweismittel zu prüfen.

Die Staatsanwaltschaft Graz hat im Rahmen des durchzuführenden Ermittlungsverfahrens nicht der von der Einschreiterin vertretenen Meinung zu folgen. Das Begehren der Einschreiterin richtet sich ausschließlich dahingehend, sich mit den objektiven Beweismitteln auseinanderzusetzen, diese inhaltlich zu prüfen und eine Entscheidung zu fällen. Die auch im Abschlussbericht der Landespolizeidirektion vom 14.09.2016 zu Tage getretene Polemik ist jedenfalls nicht geeignet, einen sensiblen, komplexen Sachverhalt einer Aufklärung zuzuführen.

In diesem Zusammenhang wird Nachstehendes ausgeführt:

Zur Zeugeneinvernahme von Mag. Lippitsch

Sofern der Zeuge Mag. Lippitsch angibt, dass die Einschreiterin in sämtlichen zivilrechtlichen und auch strafrechtlichen Verfahren unterlegen sei und die Räumung der Liegenschaft Schloss Reinthal noch in diesem Jahr ins Haus stehe, so ist dem entgegenzuhalten, dass in der Mietzins- und Räumungsrechtssache nunmehr eine weitere Berufung gegen das erstinstanzliche stattgebende Urteil (Verfahren 223 C 49/14y des BG Graz-Ost)eingebracht wurde, sodass mangels Rechtskraft von einem Unterliegen nicht die Rede sein kann.

¹ Stellungnahme der Staatsanwaltschaft Graz vom 14.10.2016, Seite 6.

Auch das von Ing. Johann Höllwart angestrebte Kündigungsverfahren befindet sich im erstinstanzlichen Stadium erster Instanz. Der zuständige Richter hat die zuletzt anberaumte Verhandlung wegen Befangenheit abberaumt. Ein neuer Verhandlungstermin steht noch nicht fest.

Die GBG sowie Ing. Johann Höllwart haben zudem die Einleitung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Einschreiterin beantragt, welches durch das OLG Graz, bestätigt durch den Obersten Gerichtshof, mit Beschluss vom 28.06.2016, 8 Ob 57/16i, rechtskräftig eingestellt wurde.

Das OLG Graz hat in seinem **dem Rekurs der Einschreiterin stattgebenden Beschluss** ausgeführt, dass bei einer gesamtheitlichen Betrachtung der Situation es naheliegt, dass die Antragsteller (GBG und Ing. Johann Höllwart) mit dem Insolvenzeröffnungsantrag verfahrensfremde Zwecke verfolgen könnten. Es käme sohin einem Missbrauch ihres Antragsrechts gleich, wenn die Klärung der dargelegten Tatsachen und Rechtsfragen in das Insolvenzverfahren zu verlagern versucht wird, um damit die Notwendigkeit einer eingehenden Forderungsprüfung im Prozessweg zu umgehen.

Richtig ist, dass hinsichtlich eines Servitutsstreits zwischen Einschreiterin und Dr. Gerlinde Gießauf wurde das Verfahren von der Einschreiterin **als beklagte Partei** in allen Instanzen verloren wurde. Zum Themenkomplex Servitut ist jedoch eine Wiederaufnahmsklage beim zuständigen Gericht anhängig.

Die Ausführungen des Zeugen Lippitsch sind daher gänzlich unzutreffend und stellen bloße (bereits seit mehreren Jahren) erfolglos geäußerte Vermutungen dar.

Wenn der Zeuge Lippitsch in seiner Aussage vom 13.09.2016 vermeint, dass Dr. Zidek **in den Zivilverfahren** mittlerweile das Institut der Verfahrenshilfe in Anspruch nimmt, so handelt es sich dabei um unrichtige Angaben.

Die Einschreiterin hat im Verfahren 223 C 49/14y des Bezirksgerichtes Graz-Ost einen Antrag auf Gewährung der Verfahrenshilfe gestellt, da die dort mittlerweile angewachsenen enormen Prozesskosten (Streitwert e 341.761,00, 2. Rechtsgang) zu einer massiven wirtschaftlichen Belastung der Einschreiterin führen.

Der Antrag auf Gewährung der Verfahrenshilfe wurde jedoch mit Beschluss des LG für ZRS Graz als Rekursgericht vom 10.10.2016 abgewiesen.

Darüber hinaus nimmt die Einschreiterin keine Verfahrenshilfe in Anspruch. Zutreffend ist lediglich, dass die Verfahrenshilfe für insgesamt zwei anhängige Verfahren beantragt wurde, um das bestehende Machtgefälle zwischen der im 99,5%igen Eigentum der Stadt Graz stehenden GBG und der Einschreiterin als Privatperson zumindest teilweise auszugleichen.

Lediglich der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die Einschreiterin nicht prozessiert, sondern dass sie überwiegend als beklagte Partei in den Verfahren auftritt. Sie hat sämtliche Kosten selbst zu tragen und muss die mit dem Verfahren verbundenen Aufwendungen in ihrer Arbeitszeit als Ärztin durchführen. Zudem trägt sie entgegen ihrer Gegner alleine das volle persönliche und finanzielle Risiko der Prozesse.

Sofern der Zeuge Mag. Lippitsch vermeint, dass es der Anzeigerin Dr. Zidek immer wieder gelinge durch **waghalsige** Rechtsmittel Gerichtsverfahren oder Rechtsmittel zu verzögern – dies ungeachtet der zahlreichen wahrheitswidrigen Angaben von Dr. Zidek in diversen Internetforen – so ist dem entgegenzuhalten, dass der für die GBG einschreitende Rechtsanwalt verkennt, dass die in der österreichischen Rechtsordnung vorgesehene Möglichkeit eine Anfechtung von gerichtlichen oder behördlichen Entscheidungen grundsätzlich nicht als waghalsig zu bezeichnen ist, zumal die von der Einschreiterin eingebrachten Rechtsmittel zum Großteil erfolgreich waren.

Die Formulierung der „Waghalsigkeit“ stellt dem „Formulierer“ kein besonders gutes Zeugnis hinsichtlich seiner Einstellung zur österreichischen Rechtsordnung aus.

Exemplarisch wird in diesem Zusammenhang auf die bereits oben zitierte Ausführung des OLG Graz in der dem Rekurs der Einschreiterin stattgebenden Entscheidung im Insolvenzverfahren, welche in weiterer Folge auch höchstgerichtlich bestätigt wurde, hingewiesen, wonach vielmehr die „honorigen“ Antragsteller zumindest den Anschein erwecken, durch Insolvenzeröffnungsanträge verfahrensfremde Zwecke zu verfolgen.

Sollten von Seiten der Einschreiterin tatsächlich zahlreiche wahrheitswidrige Angaben getätigt worden sein, so steht es dem vernommenen Zeugen jederzeit frei in einem Rechtsstreit, die entsprechenden Beweismittel vorzulegen und eine entsprechende Entscheidung zu erwirken.

Zur Stellungnahme des Rechtsanwaltes Mag. Lippitsch ist auszuführen, dass die Widmungsverhältnisse und das Raumordnungsrecht entgegen der Ausführungen in der Stellungnahme nicht erhofft, sondern in Form des Schätzgutachtens und des Flächenwidmungsplanes der Einschreiterin so dargelegt wurden.

In diesem Zusammenhang wird noch einmal auf den der Einschreiterin vorgelegten Flächenwidmungsplan und die Schätzgutachten verwiesen.

Tatsache ist überdies, dass der Bestand- und Leasingvertrag (nicht Mietvertrag) sowohl dem Käufer Ing. Höllwart als auch dessen rechtsfreundlichen Vertreter Dr. Hohenberg nach deren eigenen Angaben bekannt war.

Es ist auch der Einschreiterin mit Ausnahme der geäußerten Annahme (Beseitigung des Kündigungsverzichts) nicht erklärlich, warum ein erfahrener Geschäftsmann, der von einem ebenso erfahrenden Rechtsanwalt vertreten wird, einen derartigen Kaufvertrag abschließt, zumal der Käufer Ing. Johann Höllwart das gesamte Prozessrisiko für die GBG übernommen hat und eine Schad- und Klagloshaltung für alle Ansprüche zugunsten der GBG vereinbart wurde.

Der Nutzen für den Käufer ist angesichts der von der GBG vage geäußerten In-Aussicht-Stellung von rechtlich nicht möglichen Baulandumwidmungen, mehreren seit neun Jahren anhängigen Verfahren und einem laufenden Naturschutzverfahren nicht zu erkennen. Ein erfahrener Geschäftsmann würde zumindest der allgemeinen Lebenserfahrung nach ein anderes Objekt ins Auge fassen.

Die auf Seite 4 der Stellungnahme enthaltene Behauptung, der Mietvertrag ist infolge hoher Mietzinsrückstände der Einschreiterin bereits aufgelöst, ist unrichtig, da in diesem Zusammenhang die oben bereits mehrfach beschriebenen Verfahren anhängig sind. Zudem handelt es sich um einen Bestand- und Leasingvertrag, in welchem Kapital- und Zinstilgung einer anschließenden Restwertkaufoption vereinbart wurde.

Richtig ist, dass die GBG einen Betrag von € 849.366,51 an rückständigem Mietzins im Insolvenzverfahren angemeldet hat. Dieses Verfahren wurde jedoch durch den obgenannten OGH-Beschluss **rechtskräftig** zugunsten der Einschreiterin erledigt.

Es ist der Einschreiterin nicht verständlich warum der Umstand, dass ihr vor Vertragsabschluss unrichtige Flächenwidmungsunterlagen übermittelt wurden und sie über Belastungen an der Liegenschaft im Unklaren gelassen wurde, was in weiterer Folge zu erheblichen vermögensrechtlichen Veranlassung (Kaufentscheidung) geführt hat, intensive Ermittlungen nach sich zieht.

Die Beharrlichkeit der Einschreiterin bei der Verfolgung ihres Rechtsstandpunktes hat nichts mit der Durchsetzung ihrer Meinung zu tun, sondern bezweckt ausschließlich die **umfassende** Klärung eines allenfalls strafrechtlich relevanten Sachverhalts zu ihrem Nachteil auf Basis der vorhandenen bzw angebotenen Beweismittel.

Zur Beilage A

Durch die von Mag. Lippitsch vorgelegte Urkunde Beilage A ist bestätigt, dass ein Kauf vereinbart war und daher kein Mietvertrag vorliegt.

Zur Beilage B

Die Beilage B stellt eine Aufstellung über diverse Einnahmen und Vorschriften dar, sagt jedoch nichts darüber aus, ob die Einnahmen aus Verkäufen und Vermietungen vertragskonform für die Tilgung des Bankkredits (sohin zur Reduzierung des Einsatzes von Steuermitteln) bezüglich des Ankaufs der Liegenschaft Schloss Reinthal verwendet wurden.

Zur Beilage C

Aus Beilage C ist ersichtlich, dass das gegen die Einschreiterin eröffnete und in weiterer Folge mit Beschluss eingestellte Insolvenzverfahren auf unrichtigen Angaben beruht hat.

Es wurde von Seiten der Antragsteller ausgeführt, dass Frau Dr. Zidek 2012 ihre Zahlungen zur Gänze eingestellt hat.

Aus Beilage C ist jedoch ersichtlich, dass die Einschreiterin seit dem Jahr 2008 durchgehend Zahlungen berechnet auf Basis des wahren Wertes der Liegenschaft an die GBG geleistet hat.

Tatsache ist, dass der Preis für das Grundstück Nr. 137/3 (Wald), welches laut der an die Einschreiterin übermittelten Flächenwidmung als Bauland ausgewiesen war, gemäß Anhang B der Beilage D vom 30.10.2008 von bisher € 12,00 auf € 3,00 reduziert und das Grundstück zurückbewertet wurde.

In den Gutachten Pantschier 2008 und 2009 sowie in der Forderung der GBG gegenüber der Einschreiterin ist die Bewertung jedoch durchgehend mit dem höheren Preis vorgenommen worden. Aus diesem Anhang B vom 30.10.2008 der von Mag. Lippitsch vorgelegten Beilage D ergibt sich zudem unzweifelhaft und eindeutig, dass die Stadt Graz auch 2008 noch eine Miete für die Liegenschaft „Schloss Reinthal“ bezahlt hat.

Zur Beilage D

Zur von Mag. Lippitsch vorgelegten Beilage D ist auszuführen, dass auch für den Kaufvertrag zwischen der GBG und der I.P.V. Immobilienverwaltungs- und Bauträger GmbH der Gemeinderatsbeschluss vom 15.02.2007, der ausschließlich das Geschäft mit der Einschreiterin betrifft, herangezogen wurde.

Der Gemeinderat hat befürwortet, dass die EZ 1149 und 301 der gegenständlichen Liegenschaft für das von der Einschreiterin geplante Reit- und Therapiezentrum benötigt werden.

In diesem Zusammenhang ist auf den vorliegenden Gemeinderatsbeschluss zu verweisen:

„Nunmehr beabsichtigt die GBG die Liegenschaft EZ 1149 und 301, je KG Messendorf, Areal Schloss Reinthal, im Gesamtausmaß von ca. 180155 m² im Wege eines Bestand- und Leasingvertages an Frau Dr. Dagmar Zidek“.

Die GBG hat der Einschreiterin von der EZ 301 die Grundstücke Nr. 133/1, 137/3 und 201 verkauft, aber Grundstück Nr. 134/1 und 135 im Ausmaß von insgesamt 6166 m² zurückbehalten.

In weiterer Folge hat die GBG die zugunsten des Rechtsgeschäftes mit der Einschreiterin ausgestellte Löschungsbewilligung verwendet und über ein Jahr später mit derselben Löschungsbewilligung den Kaufvertrag mit der I.P.V. vom 10.08.2008 ohne Aufklärung im Gemeinderat abgeschlossen. Die Löschungsbewilligung datiert vom 07.05.2007.

Zur Aussage des Beschuldigten Pantschier

Der Beschuldigte Dagobert Pantschier hat in seiner Aussage vom 03.08.2016 angegeben, dass er zum fraglichen Objekt Schloss Reinthal erstmalige im Dezember 2002 beauftragt wurde².

Dabei handelt es sich um eine unrichtige Aussage des Zeugen, da dieser bereits im Jahr 1993 erstmals ein Gutachten hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft erstellt hat, welches der Einschreiterin auch bei ihrer Kaufentscheidung vorgelegt wurde. Überdies bestätigt dies der Beschuldigte selbst im Gutachten auf Seite 1.

Auf Seite 4 führt der Beschuldigte aus, dass er im Gutachten von 2008 einen Verkehrswert von € 2.620.000,00 ermittelt habe, nach diesen Bewertungen wäre die Grundstücksfläche um ca 20000 m² größer gewesen als bei der Bewertung 2003³.

Tatsache ist jedoch, dass zum Zeitpunkt des Vertrages der Erbengemeinschaft mit der Stadt Graz aus dem Jahr 1967 eine Fläche von insgesamt 193595 m² bestanden hat. Die damalige EZ 1064 besteht nunmehr aus der EZ 1149 und der EZ 301.

In seinem Gutachten vom 08.11.1993 stellt der Beschuldigte Pantschier eine Gesamtfläche von 191932 m² für die EZ 1149 und die EZ 301 fest.

In seinem Gutachten aus dem Jahr 1993 hat der Beschuldigte ein Sachwertverfahren durchgeführt und angegeben, dass die Rendlager der von ihm zu bewertenden Liegenschaft Bauhoffnungsland darstellen, welches in 10 bis 15 Jahren in Wohngebiet umgewandelt wird.

² Einvernahme des DI Pantschier vom 03.08.2016, Seite 3.

³ Einvernahme des DI Pantschier vom 03.08.2016, Seite 3.

Bereits im Jahr 2003 beim Verkauf der Liegenschaft an die GBG war jedoch klar, dass kein Bauhoffungsland vorliegt, da seit dem Jahr 1996 eine Grünzonenausweisung gegeben ist. Bei den vom Beschuldigten Pantschier im Jahr 2003 dargestellten Sportstätten handelt es sich um Wiesen, bei den Parkanlagen um Wald.

Im Jahr 2008, also 15 Jahre nach dem Gutachten aus dem Jahr 1993, war die vom Beschuldigten definierte Frist längst verstrichen. Zudem lagen zu diesem Zeitpunkt die Stellungnahmen des Raumplaners DI Peyker (Beilage 2, Grünzone gemäß § 5 REPRO) vor.

Bei der Bewertung des Beschuldigten DI Pantschier wurde ein Gesamtkaufpreis für die EZ 1149 und 301 in der Höhe von € 2.325.000,00 festgelegt. Zu diesem Zeitpunkt betrug die zu bewertende Gesamtfläche 187688 m².

Das sind 4244 m² weniger als 1933, da eine Abtretung des Grundstückes Nr. 882/2 im Ausmaß von 4134 m² und 110 m² des Grundstückes Nr. 195/1 ins öffentliche Gut erfolgt ist.

Im dritten Gutachten des DI Pantschier hinsichtlich der Liegenschaft „Schloss Reinthal“ vom 09.04.2008 betrug die zu bewertende Gesamtfläche nur mehr 180995 m². Dies deshalb, da von den 21129 m² der EZ 301 die 6166 m² aufgrund des Vertrages mit der I.P.V. Immo abzuziehen waren. Rechnet man daher die nach Abzug verbleibenden 21129 m² der EZ 301 zu den 159826 m² der EZ 1149 hinzu, so verbleibt die Gesamtquadratmeterzahl von 180995 m².

Unter Berücksichtigung dieser Umstände ist daher die Aussage des Beschuldigten, die Grundstücksfläche habe beim Bewertungsvorgang 2008 ca 81000 m² umfasst und wäre somit um 20000 m² größer als bei der Bewertung 2003 gewesen, objektiv unrichtig. Dieser Umstand ergibt sich auch aus dem Kaufvertrag zwischen der Stadt Graz und der GBG vom 04.08.2006 (Beilage 1).

In seiner Stellungnahme vom 19.11.2009 bestätigt der Beschuldigte Pantschier, dass er erstmals 1993 im Gutachterausschuss war. Der ermittelte Kaufpreis der EZ 1149 und EZ 301 wurde **ohne die Grundstücke Nr. 134/1 und 135** mit € 2.620.000,00 angegeben, obwohl der Baulandverkauf 2008 an die I.P.V. bereits stattgefunden hatte.

Der Beschuldigte führt weiters aus, dass unter Hinzurechnung der Grundstücke der EZ 301 und Vornahme einer Valorisierung davon ausgegangen werden könne, dass der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Errichtung des Leasingvertrages mit Frau Dr. Zidek € 2.500.000,00 betragen hat. Dieser Betrag war seinen Ausführungen zufolge auch Grundlage für die Ermittlung der Leasingrate.

Laut Aussage des ehemaligen Geschäftsführers der GBG Bernd Weiss vom 06.09.2012 im Verfahren 223 C 49/14y betrug der Kaufpreis für die gesamte EZ 1149 und EZ 301 € 2,3 Mio.

Zudem wurde die Ablöse für die Projektschule in der Höhe von € 350.000,00 hinzugerechnet. Die Miete für die Projektschule, welche seit 01.01.2003 lukriert wurde und monatlich € 7.240,91 betrug, wurde jedoch nicht mitberechnet.

In der Stellungnahme vom 19.11.2009 wäre daher sowohl die Miete für die Projektschule als auch der von der I.P.V. bezahlte Kaufpreis in der Höhe von € 507.000,00 für die Grundstücke Nr. 134/1 und 135 der EZ 301 zu berücksichtigen und zum Abzug zu bringen gewesen.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme des Beschuldigten vom 19.11.2009 wäre daher nach seinen eigenen Berechnungen ein restlicher Wert von € 1.818.000,00 verblieben.

Das bedeutet, dass die Stellungnahme vom 19.11.2009 dezidiert nicht alle dem Beschuldigten bekannten, jedoch zwingend zu berücksichtigten Parameter beinhaltet hat.

Wenn die Staatsanwaltschaft Graz gemeinsam mit den Beschuldigten Pantschier vermeint, die Richtigkeit des Kaufpreises wäre deshalb bestätigt, da Ing. Johann Höllwart die Liegenschaft um € 2,3 Mio. gekauft hat, so ist dem entgegenzuhalten, dass ein derartiger „Liebhaberpreis“ kein objektives Kriterium für die Bestätigung der sachlichen und fachlichen Korrektheit eines Schätzgutachtens darstellt. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Definition des Sachwertverfahrens im Gutachten des Beschuldigten Pantschier vom 08.11.1993 zu verweisen.

Eine weitere sachlich nicht gerechtfertigte Annahme des Beschuldigten in seinem Gutachten besteht darin, dass er als Vergleichsflächen qualifiziertes höherwertiges Grünland,

Parkanlagen und Sportstätten angenommen hat, obwohl bei der zu bewertenden Liegenschaft ausschließlich Wald und Wiese als Beurteilungskriterium vorliegen.

Die Angaben im Gutachten des Beschuldigten Pantschier hinsichtlich Bauerwartungsland und höherwertiges Grünland sind durch das in Beilage 10 ersichtliche Gutachten DI Helmut Hoffmann sowie die raumplanerische Stellungnahme DI Pumpernig samt raumplanerisches Gutachten DI Peyker in der Beilage 2 widerlegt.

Das bedeutet bei richtiger Würdigung und Betrachtung, dass die Einschreiterin über wesentliche, den Wert der Liegenschaft massiv beeinflussende Umstände getäuscht wurde.

Der Fortführungsantrag wird daher vollinhaltlich aufrechterhalten.

Graz, am 18.11.2016

Dr. Dagmar Zidek