

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 624/2013

Quellengasse

Auflassung vom öffentl. Gut

und unentgeltliche Rückübereignung

des Gdst. Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf,

mit einer Fläche von 140 m²

BearbeiterIn: Ing. Heribert Berger
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss

BerichterstatteIn:

Graz, 28.2.2013

Vom A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien, ein Bescheid GZ: 025375/2011/0005 vom 19.12.2012 bezügl. der unentgeltlichen Rückübereignung des Gdst. Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, Herr Komm.Rat Ferdinand Paar, zur Durchführung der Rückübereignung übermittelt. Lt. Bescheid ist die Rückübereignung innerhalb einer mit sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides bestimmten Frist auf Kosten der Stadt Graz durchzuführen.

Das Gdst. Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz ungefähr je zur Hälfte als WR 0,2 – 0,3 und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde gemäß Geschäftseinteilung bescheidmäßig mit dieser Rückübereignung beauftragt.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5, 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 42/2010, beschließen:

1. Die Auflassung des Gdst. Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz, wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung des Gdst. Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, an den Eigentümer des Gdst. Nr. 1333/2, EZ 2368, KG Geidorf, wird aufgrund des Bescheides GZ 025375/2011/0005 der A 17 – Bau- und Anlagenbehörde vom 19.12.2012 genehmigt.

3. Sämtliche mit der Rückübereignung in Verbindung stehenden Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten der Stadt Graz.
4. Die Errichtung des Rückübereignungsvertrages und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Anlagen:

- 1 Kopie des Bescheides
- 1 Flächenwidmungsplan

Der/Die Bearbeiter/in:

Ing. Heribert Berger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard
Rüsch

(elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

Die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

Graz, 3. Bez., Quellengasse,
Ferdinand Paar,
Rückübereignung,
Gdst.Nr. 1333/10, EZ 50000,
KG Geidorf

Bau- und Anlagenbehörde
Europaplatz 20 | 8011 Graz
bab@stadt.graz.at
Fax: +43 316 872-5009
www.graz.at

Bearbeiterin: Dr. Andrea Michitsch/Pla
4. Stock, Zimmer Nr. 439
Tel.: +43 316 872-5012

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

BESCHEID

Parteienverkehr
Di. und Fr. von 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

GZ.: A 17 – 025375/2011/0005
Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Graz, am 19.12. 2012

BESCHEID

Spruch

Gemäß § 14 des Stermärkischen Baugesetzes, LGBl 1995/59 idF LGBl Nr. 13/2010, wird die Stadt Graz als grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, verpflichtet, innerhalb einer mit sechs Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides bestimmten Frist auf ihre Kosten das Gdst.Nr. 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, im Ausmaß von 140 m² an Herrn **Komm. Rat Ferdinand Paar**, Herrgottwiesgasse 128, 8020 Graz, rückzuübertragen.

Verfahrenskosten:

Vom Antragsteller sind

Verwaltungsabgaben

gemäß § 1 LGVAG 1968. LGBl 1969/145 idF LGBl 2008/29 und VO LGBl 1995/57 idF LGBl 2008/24 für die Bewilligung gemäß TP 1

€ 7,27

=====

mittels beiliegenden Erlagscheines binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Begründung

Bei jedem Antrag auf Rückübereignung eines dereinst ins öffentliche Gut abgetretenen Grundstückes bzw. Grundstücksteiles stellt sich zunächst die entscheidende Rechtsfrage, ob es sich bei der dereinst verfügten Grundabtretung (und der daraus folgenden Übernahme des abgetretenen Grundstückes bzw. Grundstücksteiles in das öffentliche Gut) um eine „Enteignung auf Vorrat“ bzw. um eine „zweckverfehlende Enteignung“ handelt oder nicht. Stellt die Grundabtretung eine solche dar, dann macht die durchgehende Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes mit aller nur wünschenswerten Deutlichkeit klar, dass dem Rückübereignungsantrag stattgegeben werden muss, ansonsten die Behörde in verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte der Rückübereignungswerber eingreifen würde.

Im Rahmen der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen ist es grundsätzlich verfassungsrechtlich zulässig, wenn die Gemeinde innerhalb des ihr zustehenden Planungsermessens Grundflächen für (auch noch nicht abgeschlossene) Planungen von Verkehrsflächen reserviert. Nur dann, wenn eine bestimmte Zeitdauer überschritten ist, ohne dass die geplante Verkehrsfläche realisiert wird, ist das öffentliche Interesse an der Errichtung einer Verkehrsfläche durch Zeitablauf weggefallen. In einem solchen Fall steht dem Enteigneten ein Anspruch auf Rückübereignung zu, der sich, sofern die Rückübereignung nicht einfachgesetzlich vorgesehen ist, unmittelbar aus Art 5 StGG ergibt (VwGH 17.3. 2006, 2005/05/0182; VwGH 18.2. 1997, 96/05/0088).

Mit Stellungnahme vom 03.01. 2012 wurde seitens des Amtssachverständigen des Stadtvermessungsamtes bestätigt, dass der Antragsteller zum Zeitpunkt der Grundabtretung Grundeigentümer des gegenständlichen Grundstückes war. Dieses war mit Beschluß des Bezirksgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 23.09. 1997, GZ.: 18285/97, ins öffentliche Gut übernommen worden. Bis zum heutigen Tag ist das gegenständliche Grundstück nicht als Verkehrsfläche ausgebaut worden.

Für die Rückübereignung einer Liegenschaft, die auf „Vorrat enteignet“ worden ist bzw. dessen Enteignungszweck verfehlt wurde, wird von der oberstgerichtlichen Rsp darüber hinaus gefordert, dass die Rückübereignung ausschließlich an den Enteigneten selbst bzw. an dessen Universalsukzessor zu erfolgen hat (VfGH 3.12. 1980, B 206/75). Im vorliegenden Fall war die seinerzeitige Grundabtretung dem Antragsteller als Grundeigentümer der EZ 2368, KG Geidorf, mit Bescheid vom 16.08. 1995, GZ.: A 17 – C – 10.413/1995-2 vorgeschrieben worden und wurde auch der gegenständliche Antrag auf Rückübereignung von diesem gestellt.

Der Vollständigkeit halber sei festgehalten, dass der Steiermärkische Landesgesetzgeber im § 14 des Steiermärkischen Baugesetzes lediglich von der Grundabtretung spricht, dort jedoch nicht den Fall einer allfälligen Rückübereignung geregelt hat. Nach der schon oben erwähnten Rechtsprechung des VfGH ist aber „Enteignungsbestimmungen“, wie etwa der des § 14 leg. cit., eine Rückübereignungsverpflichtung immanent, ohne dass diesbezüglich explizit etwas normiert worden sein müsste. Die genannte Norm des Steiermärkischen Baugesetzes war daher für den Ausspruch der Verpflichtung zur Rückübereignung heranzuziehen. Die für die Rückübereignung gesetzte Frist ist angemessen und entspricht den hier zu berücksichtigenden wirtschaftlichen Lebenssachverhalten sowie dem bei der zur Rückübereignung verpflichteten Stadt Graz abzuführenden weiteren Vorgängen. Was die vorgeschriebenen Verfahrenskosten betrifft, so unterfällt die in Stattgebung des Antrages ausgesprochene Rückübereignung dem Verwaltungsabgabentatbestand der Tarifpost A1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1995 idgF, sodass der

entsprechende Bauschbetrag zur Vorschreibung zu bringen war.

In Hinblick auf die derzeitige Ausweisung der gegenständlichen Liegenschaft im 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zum Teil als „Verkehrsfläche“ ist anzumerken, dass gemäß § 7 Abs 5 des 3.0 Flächenwidmungsplans für aufgelassene oder rückübereignete Teile von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der grafischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung gilt. Unterschiedliche angrenzende Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes. Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass das rückübereignete Grundstück zur Gänze im Rahmen der Widmung „Reines Wohngebiet“ genutzt werden kann.

Da die Voraussetzungen für eine kostenlose Rückübereignung des im Spruch genannten Grundstückes Nr.: 1333/10, EZ 50000, KG Geidorf, im Ausmaß von 140 m² an den Antragsteller im Ergebnis vorliegen, ist dem gegenständlichen Antrag aus rechtlicher Sicht stattzugeben und die Rückübereignung vorzuschreiben.

Hinweis:

Bezug nehmend auf Ihren Rückübereignungsantrag werden Sie aufgefordert, die hierfür gemäß § 14 TP 6 Abs 1 Gebührengesetz 1957 idGF zu entrichtende **festе Gebühr in der Höhe von € 26,40** mittels beiliegenden Erlagscheines binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheides zur ungeteilten Hand an die Behörde zu entrichten.

Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht entrichtet werden, müsste die zuständige Finanzbehörde hievon verständigt werden, die mit einer Erhöhung der ausständigen Gebührensumme um 50 % vorzugehen hätte.

Sie haben die Möglichkeit, anstelle der Begleichung mittels Erlagscheines alle Gebühren und Abgaben durch Barzahlung, mittels Bankomatkarte oder Kreditkarte in der Kanzlei der Bau- und Anlagenbehörde (im Bauamtsgebäude, 2. Stock, Zimmer Nr

244) zu entrichten. Ferner haben Sie die Möglichkeit, alle Gebühren und Abgaben auch auf elektronischem Weg (mittels Telebanking oder Internetbanking) zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an, beim Magistrat Graz, Bau- und Anlagenbehörde, 8011 Graz, Europaplatz 20, schriftlich einzubringen wäre. Wenn für die schriftliche Einbringung auch technische Übertragungsmöglichkeiten (zB Telefax oder E-Mail) zur Verfügung stehen, ist dies bei der behördlichen Anschrift angegeben. Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Im Falle einer Berufung entsteht die feste Gebühr von € 14,30 für den Berufungsschriftsatz bzw von € 3,90 pro Bogen jeder Beilage zum Berufungsschriftsatz (aber höchstens € 21,80 pro Beilage) mit der Zustellung der Berufungserledigung und ist binnen zwei Wochen zu entrichten.


Ergeht an die nachstehend genannten Empfänger an den jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabestellen), zu 1.) und 2.) mit Zustellnachweis (RSb/ZS):


1. Herrn Komm. Rat Ferdinand Paar, Herrgottwiesgasse 128, 8020 Graz, mit 1 Erlagschein,
2. die Stadt Graz, vertreten durch den Bürgermeister, dieser wiederum vertreten durch den Vorstand der Mag.Abt. 8/4 – Abteilung für Immobilien, 8010 Graz, Tummelplatz 9, mit dem Auftrag zur Durchführung der Rücküberweisung,
3. das Straßenamt,
4. das Stadtvermessungsamt,

5. das Stadtplanungsamt,
6. die Verkehrsplanung,
7. die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Graz, 8020 Graz, Sturzgasse 5-7.

Für den Stadtsenat:

Dr. Michitsch eh.

| | | |
|---|--|--|
|  | Datum | 2012-12-21T10:03:55+01:00 |
| | Zertifikat (SN) | CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT |
| | Verfahren | urn:publicid:egov.graz.gv.at:AS+bescheid+tb-1.0 |
| | Hinweis | Dieses Dokument ist amtssigniert und kann in der zuständigen Dienststelle der Stadt Graz verifiziert werden. |
| Signaturwert | Az50JvIqFqYrR2uKFFyzh6bEcgeO09cSCJDLFuoJNqcBObU9VS12hOPFBJzaja+0F64qRNcvJIglVFUkvbKg8R3ARo/TaRluZrEiwschgHs9F7ORBTIwf4lrj7AODKU3MXXwfTHJesa+vV+R+mlKCE1MPxta8qC/jd7ySPUBUUs= | |
| Algorithmus | urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0 | |

| | | |
|---|---------------------|--|
|  | Signiert von | Peer Katharina |
| | Zertifikat | CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT |
| | Datum/Zeit | 2013-02-13T14:01:07+01:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden. |