

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 995/2001

Gustav-Klimt-Weg

Gdst. Nr. 685/14, EZ 50000,

KG Graz Stadt-St. Veit ob Graz

Auflassung einer Teilfläche von 89,79 m²

aus dem öffentl. Gut und

unentgeltliche Rückübereignung

v. 1/20 Anteil

Bearbeiterin: Katharina Peer

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:

Graz, 19.09.2013

Der Gustav Klimt Weg hat ein Gesamtflächenausmaß von 102 m² und befindet sich im Öffentlichen Gut der Stadt Graz. Für diese Fläche wurde von Herrn Peter Antley ein Rückübereignungsantrag gestellt, mit Bescheid GZ: 005702/2012/0004 vom 25.04.2012 der Präsidualabteilung der Landeshauptstadt Graz dem Antrag stattgegeben und die Stadt Graz beauftragt 1/20 Anteil einer Teilfläche des Gdst.Nr. 685/14, KG 63120 Graz Stadt – St. Veit ob Graz im Umfang von 89,79 m² Herrn Antley rückzuübereignen. Basierend auf diesem Bescheid wurde vom Stadtvermessungsamt ein Teilungsplan erstellt und hat das Straßenamt dieser Teilung im Sinne des vorgenannten Bescheides zugestimmt. Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde gem. Geschäftseinteilung für den Magistrat Graz bescheidmäßig mit der Durchführung der Rückübereignung beauftragt.

Da nunmehr das gesamte Grundstück aus dem Öffentlichen Gut aufgelassen und eine eigene Einlagezahl hierfür geschaffen werden muss, verbleiben die restlichen 19/20 Anteile im Privatbesitz der Stadt Graz. Das Straßenamt wird jedoch weiterhin die anteilmäßigen Kosten an der Pflege der Wegfläche übernehmen.

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

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 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 von 89,79 m² des Gdst. Nr. 685/14, EZ 50000, KG 63120 Graz Stadt - St. Veit ob Graz, im Sinne des beiliegenden Teilungsplanes aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz, wird genehmigt.

2. Die unentgeltliche Rückübereignung von 1/20 Anteil des neugeschaffenen Gdst. Nr. 685/14, EZ (neu), KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, im Ausmaß von 89,79 m² wird aufgrund des Bescheides GZ 005702/2012/0004 der Präsidualabteilung vom 25.04.2012 an Herrn Peter Antley genehmigt. Die 19/20 Anteile an dem neugeschaffenen Grundstück werden der Stadt Graz zugeschrieben.
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 Präsidualamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Anlage:

1 Kopie des Bescheides

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

(elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen angenommen / 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 XII; Gustav-Klimt-Weg,
Peter Antley

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302

Fax: +43 316 872-2309

praesidialabteilung@stadt.graz.at

GZ: Präs - 005702/2012/0004

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Bearbeiter: Mag. Dr. Heimo Schamberger

Tel.: +43 316 872-2338

Betreff:

Antrag auf Rückübereignung,
Devolutionsantrag-Stattegebung und
Antrags-Stattegebung

Parteienverkehr

nach tel. Vereinbarung

www.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, am 25.04.2012

BESCHEID

Spruch

Dem Antrag des Peter Antley, vertreten durch Scherbaum/Seebacher Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, Einspinnnergasse 3, vom 17.05.2011 idF vom 05.04.2012, wird vollinhaltlich stattgegeben und ein Zwanzigstel-Anteil der Teilfläche des Grundstücks Nr. 685/14, EZ 50000, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, im Umfang von ca. 89,79 m² nach Maßgabe des einen Bescheidbestandteil bildenden Auszugs des 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14 im Maßstab 1:500 rückübereignet.

Begründung

Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 685/14, EZ 50000, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, ist Teil des öffentlichen Gutes und wird vom Magistrat der Stadt Graz, Straßen- und Brückenbauamt, verwaltet. Gemäß Grundbuch weist es eine Fläche von 102 m² auf. Dieses schneidet und begrenzt gleichzeitig den Gustav-Klimt-Weg (Grundstück Nr. 685/1, EZ 50000, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz) nach Nordosten hin und verläuft am Ende des Gustav-Klimt-Weges in einem Winkel von 90 Grad in nordwestliche Richtung und zwar zwischen den Grundstücken Nr. 685/3 und Nr. 683/2.

Bevor das verfahrensgegenständliche Grundstück aufgrund des – weiter unten näher dargestellten – Beschlusses des BG Graz vom 06.04.1982, GZ: 7111/82, Teil des

öffentlichen Gutes wurde, war es – neben den Grundstücken Nr. 681/3 und Nr. 685/1 – der EZ 788, KG 63102 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, zugehörig.

Der Antragsteller war zum Zeitpunkt der Ausbücherung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks ins öffentliche Gut im Umfang von 1/20-Anteilen einer der grundbücherlichen Miteigentümer der EZ 788; der historische Grundbuchauszug erliegt im Akt.

Im Bescheid des Magistrat Graz vom 01.09.1965, GZ: A17-1899/1-1965, war hinsichtlich dieses Grundstücks – und weiterer Grundstücke – eine unentgeltliche und lastenfreie Abtretung in das öffentliche Gut zwecks Straßenherstellung vorgesehen.

Der Bescheid des Magistrat Graz vom 28.06.1978, GZ: A17-K-19.130/1-1978, sah für weitere Grundstücke der KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz eine unentgeltliche und lastenfreie Abtretung in das öffentliche Gut zwecks Straßenherstellung vor. In diesem Bescheid wurde ausdrücklich der Bescheid vom 01.09.1965 in jenem Umfang behoben, in welchem dieser – für das gegenständliche Verfahren nicht weiter von Bedeutung – über ein auch vom Bescheid vom 28.06.1978 umfasstes Grundstück abgesprochen hat. Hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstücks erfolgte keine Abänderung zum Bescheid vom 01.09.1965.

Mit Antrag des Stadtvermessungsamtes der Stadt Graz vom 12.11.1981, GZ: A10/6-237/2-1981, wurde die Ausbücherung der Grundstücke Nr. 681/3, Nr. 685/1 und des verfahrensgegenständlichen Grundstücks in das öffentliche Gut und die Herstellung der Grundbuchsordnung beim Grundbuch mittels Anmeldebogens gemäß §§ 15 LiegenschaftsteilungsG beantragt, da im Bereich der Liegenschaft EZ 788 der Gustav-Klimt-Weg als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut wurde und die Eigentümer der EZ 788 für den Ausbau der Verkehrsfläche unentgeltlich Grund abgetreten haben. Im Antrag wird auf den Bescheid des Magistrat Graz vom 28.06.1978, GZ: A17-K-19.130/1-1978, verwiesen.

Mit dem an das Bezirksgericht Graz gerichteten Anmeldebogen des Vermessungsamtes der Stadt Graz vom 31.03.1982, GZ: A-359/81, welcher mit einer Bestätigung („...es handelt sich um eine Weganlage“) gemäß § 16 LiegenschaftsteilungsG versehen war, wurde aufgrund des angeschlossenen Antrags des Stadtvermessungsamtes vom 12.11.1981 die Verbücherung der durch die Herstellung der Anlage „Gustav-Klimt-Weg-Ausbau“ herbeigeführten Eigentumsänderungen beantragt.

Das Bezirksgericht Graz hat – als das zuständige Grundbuchsgericht – aufgrund des Anmeldungsboogens vom 31.03.1982 und des Antrages vom 12.11.1981 mit seinem Beschluss vom 06.04.1982, GZ: 7111/82, gemäß §§ 15 ff LiegenschaftsteilungsG – unter anderem – das verfahrensgegenständliche Grundstück lastenfrem abgeschrieben und in die EZ 50000 öffentliches Gut, Straßen und Wege, der KG Graz Stadt-St. Veit ob Graz, übertragen. Von diesem Beschluss wurde der Antragsteller (als Liegenschaftsmitbesitzer) verständigt.

Zusammengefasst verfolgte die Grundabtretung den Zweck, dass (auch) das verfahrensgegenständliche Grundstück einer Wegerrichtung zugeführt wird und zukünftig dem öffentlichen Verkehr dienen soll und zwar als allfällige Wegverbindung vom Gustav-Klimt-Weg in nordwestliche Richtung.

Aufgrund der Grundabtretungsverpflichtung gemäß Widmungsbescheid vom 14.03.1984, GZ: A17-K-27.354/1-84, wurde eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 689/2, (vormals) EZ 81, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, unentgeltlich und lastenfrem in das öffentliche Gut abgetreten. Diese Teilfläche war als allfällige Wegverbindung vom Gustav-Klimt-Weg in südöstliche Richtung vorgesehen und wurde sie mit dem bereits zuvor ins öffentliche Gut übertragenen Weggrundstück Nr. 685/14 vereinigt.

Somit stellte sich die Situation nach Übertragung des Grundstückes Nr. 685/14 (und einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 689/2) ins öffentliche Gut wie folgt dar:

Der Gustav-Klimt-Weg reichte bis an das neu geschaffene Grundstück Nr. 685/14 heran, welches den Gustav-Klimt-Weg schnitt und gleichzeitig nach Nordosten hin begrenzte. Der Gustav-Klimt-Weg und das Grundstück Nr. 685/14 bildeten in der Natur somit ein „T“. Das Grundstück Nr. 685/14 hatte gemäß Teilungsplan Nr. 623-1/00 des Stadtvermessungsamtes vom 04.12.2000, GZ: A10/6-623/1-2000, eine Gesamtfläche von 371 m².

Der vom Gustav-Klimt-Weg kommende nach „links“ – nordwestliche Richtung – führende Teil der Wegparzelle Nr. 685/14 verlief zwischen den Grundstückes Nr. 685/3 und Nr. 683/2.

Der vom Gustav-Klimt-Weg kommende nach „rechts“ – südöstliche Richtung – führende Teil der Wegparzelle Nr. 685/14 verlief zwischen den Grundstücken Nr. 685/8 und der im Privateigentum verbliebenen Fläche des Grundstückes Nr. 689/2.

Die Situation hinsichtlich der (beabsichtigten) Wegerrichtung stellte sich wie folgt dar:

Die Wegparzelle Nr. 685/14 wurde weder in ihrem nach „links“ (nordwestliche Richtung) noch in ihrem nach „rechts“ (südöstliche Richtung) verlaufenden Ast zu einer Verkehrsfläche (konkret: Weg) ausgebaut.

Der südöstliche Teil der Wegparzelle Nr. 685/14 („rechter“ Ast) wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.11.2000, GZ: A4 L/K-4600/1999-5 und GZ: A10/1-1514/3-1999 „rechtlich aufgelassen“ und der Eigentümerin des Grundstückes Nr. 689/2, EZ 1031, KG Graz-Stadt-St. Veit ob Graz, Mag. Margit Nachtmann-Tize, unentgeltlich und uneingeschränkt rückübereignet, weil – zusammengefasst – diese Grundfläche zwar als allfällige Wegverbindung vom Gustav-Klimt-Weg in südöstlicher Richtung vorgesehen war, aber nie als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut bzw. genutzt wurde, sondern größtenteils in der Natur in die angeführte Liegenschaft miteinbezogen und als Garten genutzt wurde, die seinerzeit abgetretene Grundfläche seit dem Zeitpunkt der Abtretung in einem angemessenen Zeitraum nicht dem vorgesehenen Zweck zugeführt und auch nicht für Straßenzwecke verwendet wurde, die Höchstgerichte eine „Enteignung auf Vorrat“ für unzulässig erklärt haben und die Berechtigten des enteigneten Teils des Grundstückes Nr. 689/2 auf ihren Rückübereignungsanspruch zugunsten Mag. Margit Nachtmann-Tize verzichtet haben.

Der entsprechende Rückübereignungsvertrag datiert vom 06.03.2001 bzw. 16.02.2001.

Diese Rückübereignung bewirkte somit, dass der „rechte“ Ast der Wegparzelle Nr. 685/14 somit nicht mehr existent war. Da von dem eine Gesamtfläche von 371 m² aufweisenden Grundstück Nr. 685/14 Mag. Margit Nachtmann-Tize ca. 269 m² rückübereignet wurden, verblieb das nunmehr verfahrensgegenständliche Grundstück von ca. 102 m² – der nordwestliche Teil der (ehemaligen) Wegparzelle Nr. 685/14 (sog. „linker“ Ast) – als Teil des öffentlichen Gutes übrig.

Entgegen der sich aus dem Grundbuch ergebenden Nutzung als Weg, wurde nur eine Teilfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes im Umfang von ca. 12,08 m²,

welche dem einen Bescheidbestandteil bildenden Auszug des 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14 im Maßstab 1:500 entnommen werden kann, dem vorgesehenen Enteignungszweck zugeführt und als Weg genutzt. Diese Teilfläche weist eine Breite von ca. 2 m und eine Länge von ca. 6 m auf, welche der Wegbreite des Gustav-Klimt-Weges entspricht. Diese Teilfläche kann als Verbindungsstück zwischen dem Gustav-Klimt-Weg und dem Grundstück Nr. 689/1, EZ 81, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, betrachtet werden.

Hinsichtlich der restlichen, in nordwestliche Richtung verlaufenden Teilfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes im Umfang von ca. 89,79 m² wurde zwischen der Stadt Graz und Erhard Sauruck – dem damaligen grundbücherlichen Alleineigentümer des Grundstückes Nr. 683/2 – der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Sondernutzungsvertrag vom 25.06.1985 zur privaten Nutzung abgeschlossen, weil eben diese Teilfläche straßenmäßig nicht ausgebaut wurde. Nunmehrige Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 683/2 und Rechtsnachfolgerin des zwischenzeitig verstorbenen Erhard Sauruck ist dessen Witwe Anna Sauruck und ist der Vertrag nach wie vor aufrecht bzw. wurde auf der zwischen dem Grundstück Nr. 683/2 auf der einen Seite und dem Grundstück Nr. 685/3 auf der anderen Seite verlaufende Grundstücksteilfläche von ca. 89,79 m² nie ein Weg errichtet.

Selbst der Antragsteller führt in seiner Stellungnahme vom 05.04.2012 – auf welche noch näher eingegangen wird – aus, dass nur eine geringfügige Teilfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes als Weg ausgebaut und somit dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt wurde.

Im gegenständlichen Verfahren hat der Antragsteller mit Schreiben vom 17.05.2011 die Rückübereignung und lastenfreie Übertragung des seinerzeitig enteigneten Miteigentumsanteils im Ausmaß von 1/20 (ursprünglich) am gesamten verfahrensgegenständlichen Grundstück begehrt, weil sich aus dem Behördenakt, insbesondere aus dem historischen Grundbuchauszug vom 05.11.1981, ergibt, dass er zum Zeitpunkt der seinerzeitigen Enteignung bürgerlicher Anteilseigentümer des Grundstückes Nr. 685/14 im Ausmaß von 1/20 war.

Mangels behördlicher Reaktion auf diesen Antrag, erfolgte das Schreiben des Antragstellers vom 19.01.2012, in welchem einerseits auf das Schreiben vom 17.05.2011 verwiesen wurde, und andererseits darauf, dass im Falle einer nicht erfolgten Rückmeldung bis zum 27.01.2012 ein Vorgehen gemäß § 73 Abs 2 AVG gewählt werden würde.

Mit seinem Devolutionsantrag vom 01.02.2012 verweist der Antragsteller einerseits auf sein Schreiben vom 18.05.2011 (wohl gemeint: 17.05.2011) und darauf, dass bereits mehr als 6 Monate seit Einlangen des vorstehenden näher bezeichneten Ansuchens bei der Behörde erster Instanz vergangen sind und kein die Sache erledigender Bescheid erlassen wurde, weshalb gemäß § 73 Abs 2 AVG bei der Berufungskommission der Stadt Graz als solch in Betracht kommender Oberbehörde der Devolutionsantrag einzubringen war.

Die Berufungsbehörde hat dem Antragsteller mit ihrem Schreiben vom 29.03.2012 im Rahmen des Parteiengehörs Gelegenheit geboten, einerseits zu dem mitübermittelten Sondernutzungsvertrag vom 25.06.1985 und andererseits zur teilweisen Nutzung als Weg Stellung zu nehmen bzw. seinen Antrag auf Rückübertragung allenfalls einzuschränken.

In seiner Stellungnahme vom 05.04.2012 bringt der Antragsteller vor, dass der Sondernutzungsvertrag einer Rückübereignung nicht entgegen steht und dass ihm bekannt ist, dass eine geringfügige Teilfläche des Grundstückes Nr. 685/14 als Weg ausgebaut und somit dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt wurde, weshalb er (wortwörtlich) „die Rückübereignung und lastenfreie Übertragung des seinerzeit enteigneten Miteigentumsanteils von einem Zwanzigstel am Grundstück Nr. 685/14, EZ 50000, GB 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, soweit das Grundstück Nr. 685/14 nicht dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt wurde, begehrt“.

Dem Devolutionsantrag des Antragstellers von 01.02.2012 ist stattzugeben.

Wird ein Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, kann die Partei einen Devolutionsantrag iSd § 73 Abs 2 AVG stellen. Der Devolutionsantrag ist darauf gerichtet, dass anstelle der säumigen Behörde die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde zur Entscheidung zuständig wird und diese trifft. Sachlich in Betracht kommende Oberbehörde ist in erster Linie jene im Instanzenzug abrufbare Berufungsbehörde (vgl. *Thienel*, *Verwaltungsverfahrenrecht*, 4. Auflage (2006), 335). Die Zuständigkeit der

Berufungskommission ergibt sich aus § 2 Abs 2 Stmk. BauG und § 100 Abs 1 Z 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, wonach in Städten mit eigenem Statut Behörde 2. Instanz und die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde die Berufungskommission ist. Dem schlussendlich in der beschriebenen Form eingeschränkten Antrag auf Rückübereignung ist vollinhaltlich stattzugeben.

Inhaltlich ist der Antrag wie folgt zu beurteilen:

Im gegenständlichen Fall ist wesentlich, dass bescheidmäßig die grundbücherlichen Eigentümer der EZ 788, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, bestehend unter anderem aus dem verfahrensgegenständlichen Grundstück, zu welchen Eigentümern auch der Antragsteller zählt, zur unentgeltlichen Abtretung von Grund für Straßenzwecke verpflichtet wurden, was als Enteignung zu qualifizieren und für deren allfällige Rückübereignung die Zuständigkeit der Baubehörden gegeben ist (vgl. VwGH vom 09.04.1992, 92/06/0024)

Mit der aufgrund des Grundbuchsbeschlusses des BG Graz vom 06.04.1982 erfolgten grundbücherlichen Einverleibung wurde hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstücks dessen Übernahme in das öffentliche Gut bewirkt, womit es aus dem Gutsbestand seiner bisherigen Einlage ausgeschieden ist und in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes einverleibt wurde.

Die erfolgte Enteignung sollte den Zweck erfüllen, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück einer Wegerrichtung zugeführt und zukünftig als solcher benutzt werden soll. So bilden die ebenso ins öffentliche Gut ausgebücherten Grundstücke Nr. 681/3 und Nr. 685/1 den Gustav-Klimt-Weg.

Tatsächlich ist dieser Zweck nicht hinsichtlich des gesamten verfahrensgegenständlichen Grundstückes eingetreten.

Mag zwar im Grundbuch die Nutzung des gesamten Grundstückes von 102 m² als Weg ausgewiesen sein, so dient tatsächlich lediglich die Teilfläche im Umfang von ca. 12,08 m² diesem Zweck. Nur diese wird als Weg genutzt, weshalb auch nur in diesem Umfang der Enteignungszweck erfüllt wurde, was auch von Seiten des Antragstellers – dies im Hinblick auf dessen Stellungnahme vom 05.04.2012 – so zugestanden wird.

Demgegenüber hat die Teilfläche von ca. 89,79 m² den beabsichtigten Zweck nie erfüllt, sondern wird diese bereits seit dem Jahr 1985 „privat“ aufgrund des Sondernutzungsvertrages genutzt.

Mag zwar in § 6 Stmk BauO 1968 eine unentgeltliche und lastenfreie Abtretung einer Grundfläche in das öffentliche Gut vorgesehen sein, so enthält die Stmk BauO jedoch keine Regelung hinsichtlich einer allfälligen Rückabtretung.

Der VfGH hat bereits in seinem Erkenntnis VfSlg. 959/1928 im Zusammenhang mit der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grund für Straßenzwecke bei Abteilung eines Grundes auf Bauplätzen nach baurechtlichen Bestimmungen, welche Verpflichtung eine Enteignungsmaßnahme darstellt (vgl. VfSlg. 366/1959) ausgesprochen, dass „der zur Führung oder Verbreiterung von Straßen an die Gemeinde abgetretene Grund von der Gemeinde zurückzustellen ist, wenn die Gemeinde den Grund nicht für Straßenzwecke zu verwenden beabsichtigt, weil der Zweck und damit der Rechtsgrund weggefallen ist, an den das Gesetz die Abtretungsverpflichtung knüpfte; diese Rechtsfolge ergäbe sich schon aus der Interpretation der eine nur zweckgebundene Abtretungsverpflichtung enthaltenden Regelung in der Bauordnung und werde unterstützt durch die analoge Anwendung des § 1435 ABGB“.

Gemessen an den vom rechtstaatlichen Prinzip umfassten Grundsatz der Gesetzesgebundenheit der Vollziehung sowohl im Bereich der Verwaltung wie auch im Bereich der Gerichtsbarkeit, ist aus der gesetzlichen Verpflichtung zur Grundabtretung schon in ihrer Wurzel die Beschränkung innewohnend, dass sie nur zur Verwirklichung des im Gesetz genannten öffentlichen Zweckes besteht und dass daher bei Nichtverwirklichung dieses Zweckes die gegenläufige Verpflichtung des aus der Abtretung Berechtigten zur Zurückstellung folgt. Dem Rechtsinstitut der Enteignung ist die Rückgängigmachung bei Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes immanent (vgl. VfGH vom 03.12.1980, B 206/75).

Jeder bescheidmäßig verfügten Enteignung haftet daher in der Wurzel der Vorbehalt an, dass sie erst endgültig wirksam ist, wenn der vom Gesetz als Enteignungsgrund normierte öffentliche Zweck verwirklicht ist, dass sie aber rückgängig zu machen ist, wenn dieser

Zweck nicht verwirklicht wird (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis des VfGH vom 03.12.1980, B 206/75).

Wie im gegenständlichen Fall, muss im Falle der Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes – bei fehlender besonderer Regelung – die Verfügung der Enteignung in der Weise rückgängig gemacht werden, dass der Enteignungsbescheid aufgehoben wird (vgl. VfSlg. 13744/1994, 14042/1995, 14686/1996, welcher Rechtsprechung sich der VwGH angeschlossen hat: vgl. VwGH vom 18.02.1997, 96/05/0088). Für die Bescheidaufhebung ist jene Behörde zuständig, der im Zeitpunkt der Aufhebung die Zuständigkeit für die Erlassung des Enteignungsbescheides zukäme (vgl. VfSlg 7271/1974).

Die Rechtskraft des Enteignungsbescheides steht einer solchen Aufhebung deshalb nicht im Wege, weil der Vorbehalt der Rückgängigmachung von der Rechtskraft umfasst ist. Eine solche Aufhebung kann nur rückwirkend erfolgen, weil sie auf den dem Enteignungsbescheid in der Wurzel anhaftenden Vorbehalt zurückgeht, dass die Enteignung erst mit der Verwirklichung des vom Gesetz als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes endgültig wirksam ist (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis des VfGH vom 03.12.1980, B 206/75).

Zumal der Enteignungszweck unter Verwendung der Teilfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstücks im Umfang von ca. 12,08 m² verwirklicht worden ist, ist die diesbezügliche Enteignung irreversibel, selbst wenn der Zweck in späterer Folge aufgegeben wird (vgl. VfGH vom 04.10.1986, B 313/85; VwGH vom 27.09.2000, 2000/07/0045).

Bereits aus diesem Grund scheidet eine Rückübereignung an den Antragsteller hinsichtlich dieser Teilfläche aus, unabhängig davon, dass er ohnehin schlussendlich „nur“ mehr die Rückübereignung hinsichtlich jener Teilfläche begehrt, welche nicht dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt wurde.

Da der Enteignungszweck für die Grundstücksteilfläche von ca. 89,79 m² nicht eingetreten ist und für den Rückübereignungsanspruch maßgebend – aber auch ausreichend – ist, dass der Enteignungsgegenstand, oder auch nur ein Teil desselben, tatsächlich nicht für den Enteignungszweck verwendet wurde (vgl. VwGH vom 11.10.1990, 90/06/0058) und – ginge

man von einer Absicht aus, dass Fläche von ca. 89,79 m² zu einem späteren Zeitpunkt dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt werden soll – eine Enteignung „auf Vorrat“ unzulässig ist (VfGH vom 03.12.1980, B 206/75), hat im gegenständlichen Fall zugunsten des Antragstellers eine Rückübereignung dieser Grundstücksteilfläche zu erfolgen und zwar im Umfang von 1/20-Anteilen, war der Antragsteller doch zu jenem Zeitpunkt, als das verfahrensgegenständliche Grundstück ins öffentliche Gut übernommen wurde, zu 1/20-Anteilen grundbücherlicher Miteigentümer der EZ 788, KG 63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz, welcher Liegenschaft das verfahrensgegenständliche Grundstück zugehörig war.

Auch wenn grundsätzlich der Sondernutzungsvertrag vom 25.06.1985 dem Rückübereignungsanspruch des Antragstellers nicht entgegen steht, so ist ohnehin ausdrücklich im Sondernutzungsvertrag im § 6 Abs 3 geregelt, dass „dieses Gebrauchsverhältnis ohne weiteres im Falle der Auflassung des öffentlichen Gutes, auf das es sich bezieht, erlischt“.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Hinweis:

Sie werden ersucht, die für den Antrag vom 17.05.2011 zu entrichtende feste Gebühr in der Höhe von € 14,30 mittels beiliegenden Erlagscheins binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheids an die Behörde zu entrichten. Entrichten Sie ihre festen Gebühren nicht fristgerecht, müsste das finanzbehördliche Einbringungsverfahren eingeleitet werden, welches mit einer Gebührenerhöhung verbunden ist.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist kein ordentliches Rechtsmittel zulässig. Gemäß § 61a AVG wird darauf hingewiesen, dass gegen diesen Bescheid die Möglichkeit einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder Verwaltungsgerichtshof besteht. Die Beschwerdefrist vor den beiden Höchstgerichten beträgt sechs Wochen. Die Beschwerde ist von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt einzubringen (§ 24 Abs. 2 VwGG; § 61a AVG); für sie ist zum Zeitpunkt ihrer Einbringung eine Eingabegebühr von € 220,-- zu entrichten, dies durch

Einzahlung mit Erlagschein auf das Konto des Finanzamts für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien unter Angabe des Verwendungszwecks. Der postamtlich bestätigte Nachweis der Erlagscheineinzahlung ist der Beschwerde anzuschließen.

Ergeht an:

1. Herrn Peter Antley, mit einem Auszug des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14, per Adresse Scherbaum/Seebacher Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, Einspinnergasse 3, per RSb und Erlagschein.
2. das Stadtvermessungsamt mit einem Auszug des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14 unter der Aufforderung, auf der Basis dieses Auszuges einen grundbuchsfähigen Teilungsplan zu erstellen und die Grundbuchsordnung gemäß § 15 LiegenschaftteilungsG herzustellen, per ZS.
3. die Stadt Graz, vertreten durch den Bürgermeister, dieser wiederum vertreten durch den Vorstand der MA 8/4 – Liegenschaftsverkehr, 8010 Graz, Tummelplatz 4, mit einem Auszug des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14 und dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung, per ZS.
4. das Straßenamt, per E-Mail.
5. das Stadtplanungsamt mit dem Ersuchen, gegenständliche Rückübereignung bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend zu berücksichtigen, per E-Mail.
6. die Verkehrsplanung, per E-Mail.
7. Nachrichtlich an die Abt. 17, per E-Mail.

Für die Berufungskommission:

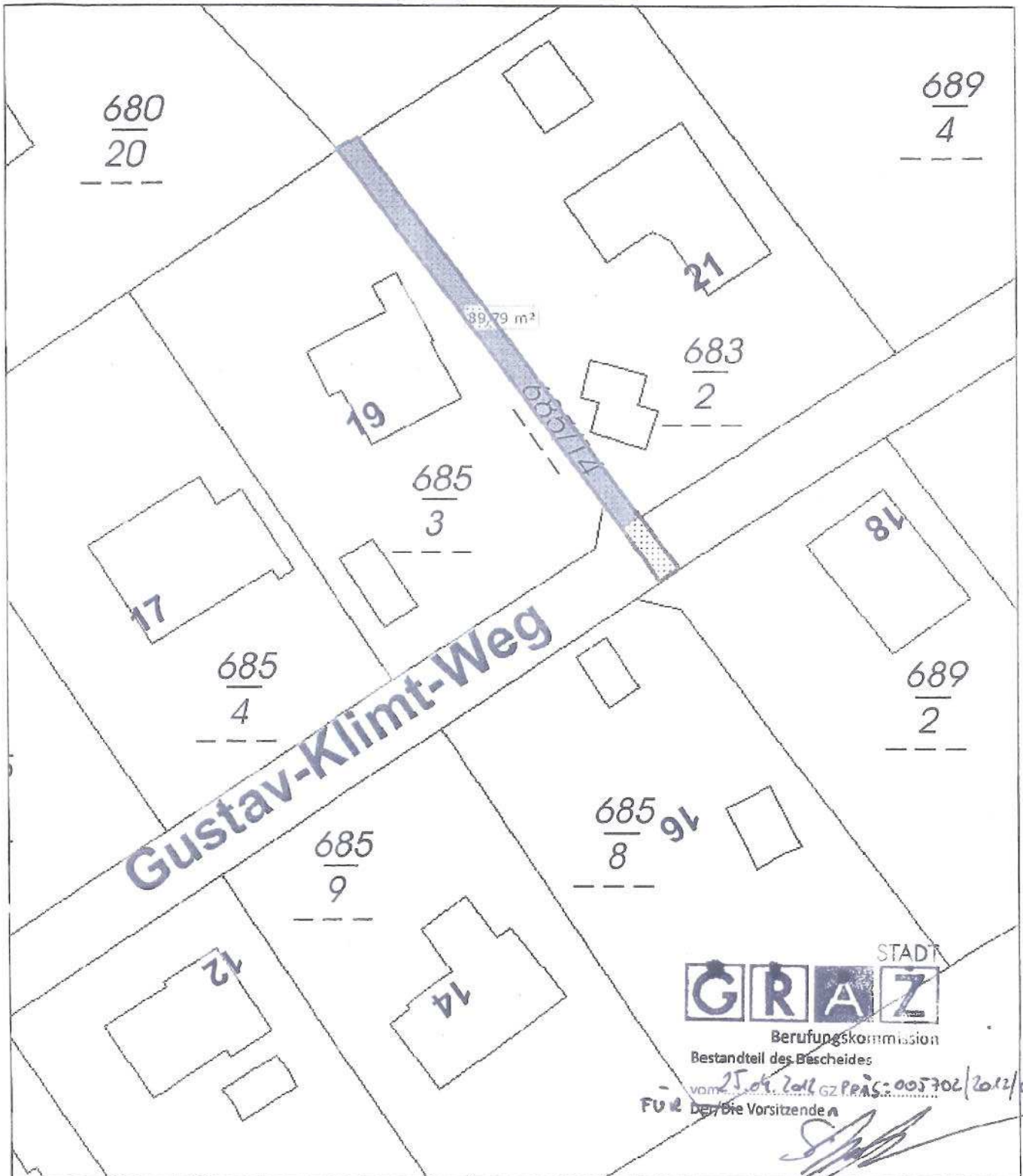
Der Vorsitzende:

(GR Dipl.-Ing. Topf)

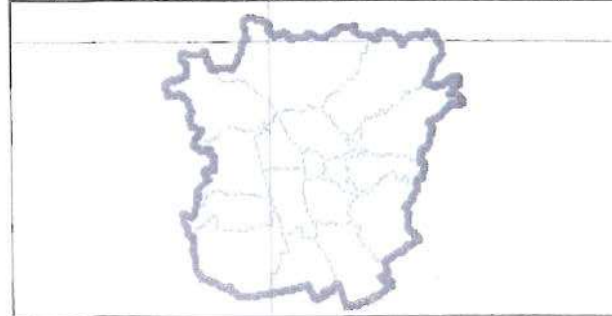
†.d.R.d.A.

G. K. K.

3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Stadt Graz i.d.F. 3.14




STADT
GRAZ
Berufungskommission
Bestandteil des Bescheides
vom 25. Okt. 2011, GZ PRAS: 005702/2012/000
Für die Vorsitzenden



Auszug - Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
Erstellt für Maßstab 1:500 *
0 28 m
Ersteller: Namen eintragen
Erstellungsdatum 12.04.2012
Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessung
A-8011 Graz, Europaplatz 20

(c) Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem 3.0 Flächenwidmungsplan i.d.F. 3.14 der Stadt Graz.

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2013-09-04T09:19:52+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2013-09-04T11:04:01+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat Rüsç
	Zertifikat	CN=Stadtrat Rüsç,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2013-09-06T08:38:17+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.