

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 2929/2008

Mariatroster Straße - Seitenweg
Auflassung vom öffentl. Gut und
unentgeltliche Rückübereignung
des Gdst. Nr. 506/2, EZ 50000,
KG Graz Stadt-Fölling, mit einer
Fläche von 75 m²

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

Graz, 10.4.2014

Von der A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien, ein Bescheid GZ: A 17-005323/2008/0019 vom 22.1.2014 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung des Gdst. Nr. 506/2, EZ 50000, KG Graz Stadt-Fölling, mit einer Fläche von 75 m² an Herrn Ing. Johann Pranzl 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. Dieses Grundstück wurde mit Bescheid GZ 17-K-11.875/1994-1 vom 28.6.1994 der seinerzeitigen Grundeigentümerin, Frau Erna Schranz, zur kostenlosen und lastenfreien Abtretung vorgeschrieben.

Weiters wurde in diesem Bescheid festgelegt, dass folgende Dienstbarkeiten sicher zu stellen sind:

- 1.) Dienstbarkeit für das Recht zum Gehen und Fahren sowie des Wasserbezuges über das rückzueignende Gdst. Nr. 506/2, KG Graz Stadt-Fölling, zugunsten von Herrn Dr. Rudolf und Frau Mag. Ulrike Danninger (Eigentümer des Gdst. Nr. 506/4, EZ 609, KG Graz Stadt-Fölling)
- 2.) Dienstbarkeit für das Recht zum Gehen und Fahren sowie des Wasserbezuges über das rückzueignende Gdst. Nr. 506/2, KG Graz Stadt-Fölling, zugunsten Herrn Martin Amerhauser (Eigentümer des Gdst. Nr. 506/5, EZ 608, KG Graz Stadt-Fölling)
- 3.) Dienstbarkeit für das Recht zum Gehen, Fahren und Viehtreiben über das rückzueignende Gdst. Nr. 506/2, KG Graz Stadt-Fölling, zugunsten Herrn Peter Hohl (Eigentümer des Gdst. Nr. 507, EZ 542, KG Graz Stadt-Fölling)
- 4.) Dienstbarkeit für das Recht zum Gehen und Fahren über das rückzueignende Gdst. Nr. 506/2, KG Graz Stadt-Fölling, zugunsten Herrn Franz Pranzl (Eigentümer des Gdst. Nr. 506/3, EZ 607, KG Graz Stadt-Fölling).

Das Gdst. Nr. 506/2, EZ 50000, KG, Graz Stadt-Fölling, ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als WR – AF 0,2 – 0,3 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, 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 8/2012, beschließen:

1. Die Auflassung des Gdst. Nr. 506/2, EZ 50000, KG Graz Stadt-Fölling, mit einer Fläche von 75 m², aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung des Gdst. Nr. 506/2, EZ 50000, KG Graz Stadt-Fölling, an Herrn Ing. Johann Pranzl wird aufgrund des Bescheides GZ A 17-005323/2008/0019 der A 17 – Bau- und Anlagenbehörde vom 22.1.2014 genehmigt.
3. Sämtliche mit der Rückübereignung in Verbindung stehenden Kosten, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten der Stadt Graz.
4. Die Errichtung des Rückübereignungsvertrages, die Sicherstellung der Dienstbarkeiten und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch die Präsidialabteilung – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Anlagen:

- 1 Kopie des Bescheides
- 1 Flächenwidmungsplan
- 1 Katasterplan

Der Bearbeiter:

Ing. Heribert Berger eh.

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:

Ing. Johann Pranzl
Mariatroster Straße / Seitenweg,
Rückübereignung,
Gdst. Nr. 506/2, EZ. 50000
KG Graz Stadt - Fölling

Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Bau- und
Raumordnungsangelegenheiten
Europaplatz 20 | 8011 Graz
bab@stadt.graz.at
Internet: egov.graz.gv.at/rechtsmittel

Bearbeiter: Dr. Michitsch
2. OG, ZiNr.: 207
Tel.: +43 316 872-5012
Fax: +43 316 872-5009
UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Bescheid

Parteienverkehr
Di. und Fr. von 8:00 bis 12:00
www.graz.at

GZ.: A17 - 005323/2008/0019

Graz, 22.01. 2014

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

BESCHEID

Spruch

Gemäß § 14 Stmk. BauG, LGBI 1995/59 idF LGBI Nr. 87/2013, wird die Stadt Graz als grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: 506/2, EZ 50000, KG Graz Stadt – Fölling, verpflichtet, innerhalb einer mit sechs Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides bestimmten Frist auf ihre Kosten das genannte Grundstück an Herrn Ing. Johann Pranzl, Richterweg 17, 8062 Kumberg, unter nachstehenden Bedingungen rückzuübertragen:

1. Den Grundstückseigentümern des anrainenden Grundstückes Nr.: 506/4, EZ 609, Herrn Dr. Rudolf und Frau Mag. Ulrike Danninger, ist das Recht zum Gehen und Fahren sowie das Recht des Wasserbezuges über das rückzuübertragende Grundstück Nr.: 506/2, KG Graz Stadt – Fölling, binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides grundbücherlich sicherzustellen.
2. Dem Grundstückseigentümer des angrenzenden Grundstückes Nr.: 506/5, EZ 608, Herrn Martin Amerhauser, ist das Recht zum Gehen und Fahren sowie das Recht des Wasserbezuges über das rückzuübertragende Grundstück Nr.: 506/2, KG Graz

Stadt – Fölling, binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides grundbücherlich sicherzustellen.

3. Dem Grundstückseigentümer des Grundstücks Nr.: 507, EZ 542, Herrn Peter Hohl, ist das Recht zum Gehen, Fahren und Viehtreiben über das rückzuübertragende Grundstück Nr.: 506/2, KG Graz Stadt – Fölling, binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides grundbücherlich sicherzustellen.

4. Dem Grundstückseigentümer des angrenzenden Grundstücks Nr. 506/3, EZ. 607, Herrn Franz Pranzl, ist das Recht zum Gehen und Fahren über das rückzuübertragende Grundstück Nr.: 506/2, KG Graz Stadt – Fölling, binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides grundbücherlich sicherzustellen.

Verfahrenskosten:

Vom Antragsteller sind

Verwaltungsabgaben

gemäß LGVAG 1968, LGBl 1969/145, idF LGBl 2013/22 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 Rückübereinigung eines dereinst ins öffentliche Gut abgetretenen Grundstückes bzw. Grundstücksteiles stellt sich zunächst die entscheidende Rechtsfrage, ob es sich bei der dereinst verfügbaren 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).

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).

Mit namens des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz ergangenen Bescheid vom 28.06.1994, GZ.: A 17-K-11.875/1994-1, war der seinerzeitigen Grundeigentümerin des Gdst.Nr.: 506, EZ 303, KG. Graz Stadt - Fölling, Frau Erna Schranz, die kostenlose und lastenfreie Abtretung des nunmehrigen Grundstückes Nr.: 506/2, KG Graz Stadt-

Fölling an die Stadt Graz vorgeschrieben worden und wurde dies durch Beschluss des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz zu Z 3245/1995 ins öffentliche Gut der EZ 50000 übernommen. Wenn auch bei der gegenständlichen Übernahme ins öffentliche Gut Frau Erna Schranz noch im Grundbuch als Eigentümerin aufscheint, so war zu diesem Zeitpunkt bereits Herr Ing. Franz Pranzl außerbücherlicher Eigentümer des Gdst.Nr. 506, welcher dieses mit Kaufvertrag vom 26.05.1993 bzw. 29.06.1994, somit vor der aufgrund der im Widmungsbewilligungsbescheid verfügten Grundabtretung im Jahr 1995 ans öffentliche Gut, käuflich erworben hatte. Zum Zeitpunkt der Erteilung der Widmungsbewilligung war Herr Ing. Johann Pranzl nur außerbücherlicher Eigentümer des Gdst.Nr. 506.

Da Herrn Ing. Johann Pranzl durch den bereits zitierten Kaufvertrag und einen Nachtrag dazu vom 29.06.1994, die gesamte Liegenschaft Gdst.Nr. 506 der KG. Graz Stadt – Fölling käuflich von Frau Erna Schranz erworben hatte und zum Zeitpunkt der Übernahme des Grundstücksteiles mit der nunmehrigen Gdst.Nr. 506/2 der Kaufpreis bereits nachweislich entrichtet war, ist davon auszugehen, dass die seinerzeitige Abtretung bereits zu Lasten des außerbücherlichen Eigentümers, Herrn Ing. Franz Pranzl ging, zumal dieser das Gdst.Nr. 506, von dem die Abtretung erfolgte, gemäß Punkt 2 des Kaufvertrages vom 26.05.1993 „mit allen Grenzen und Rechten“ erfolgte.

Das gegenständliche Grundstück ist bis dato nicht als Verkehrsfläche ausgebaut und dem aufgrund der seinerzeitigen Abtretung verfügten Verwendungszweck nicht zugeführt worden. Aus der Sicht der Amtssachverständigen des Stadtplanungsamtes, der Verkehrsplanung und des Liegenschaftsverkehrs wird das in Rede stehende Grundstück für den vorgesehenen Verkehrszweck nicht weiter benötigt. Trotz entsprechender Anfrage und Urgenz an das Straßenamt, ist seitens des hg. Amtssachverständigen keine Äußerung erfolgt, sodass davon auszugehen ist, dass dieser dem gegenständlichen Antrag zustimmt.

Durch die Rückübertragung des gegenständlichen Grundstückes wird ungeachtet einer zukünftigen Verwendung bzw. möglichen Teilung desselben die Verbücherung von Dienstbarkeiten zugunsten der im Spruch genannten Grundstücke der anrainenden und angrenzenden Nachbarn erforderlich. Die Rückübereignung erfolgt daher nur unter der Bedingung der grundbücherlichen Sicherstellung der im Spruch genannten Dienstbarkeiten.

Der Vollständigkeit halber sei festgehalten, dass der Steiermärkische Landesgesetzgeber im § 14 des Steiermärkischen Baugesetzes lediglich von der Grundabtretung spricht, dort jedoch nicht der 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 Betrag zur Vorschreibung zu bringen war.

Da die Voraussetzungen für eine kostenlose Rückübereignung der Liegenschaft Gdst.Nr. 506/2, der KG Graz Stadt – Fölling an den Antragsteller im Ergebnis vorliegen, war dem gegenständlichen Antrag aus rechtlicher Sicht stattzugeben und die Rückübereignung nach Maßgabe der im Spruch genannten Bedingungen vorzuschreiben.

Hinweis:

Bezugnehmend 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 € 16,80** (€ 13,20 für den Antrag und € 3,60 für eine Beilage) mittels beiliegenden Erlagscheins 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 ausstehenden 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 € 13,20 für den Berufungsschriftsatz bzw von € 3,60 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 mit Zustellnachweis (RSb) an die nachstehend genannten Empfänger an den jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabestellen):

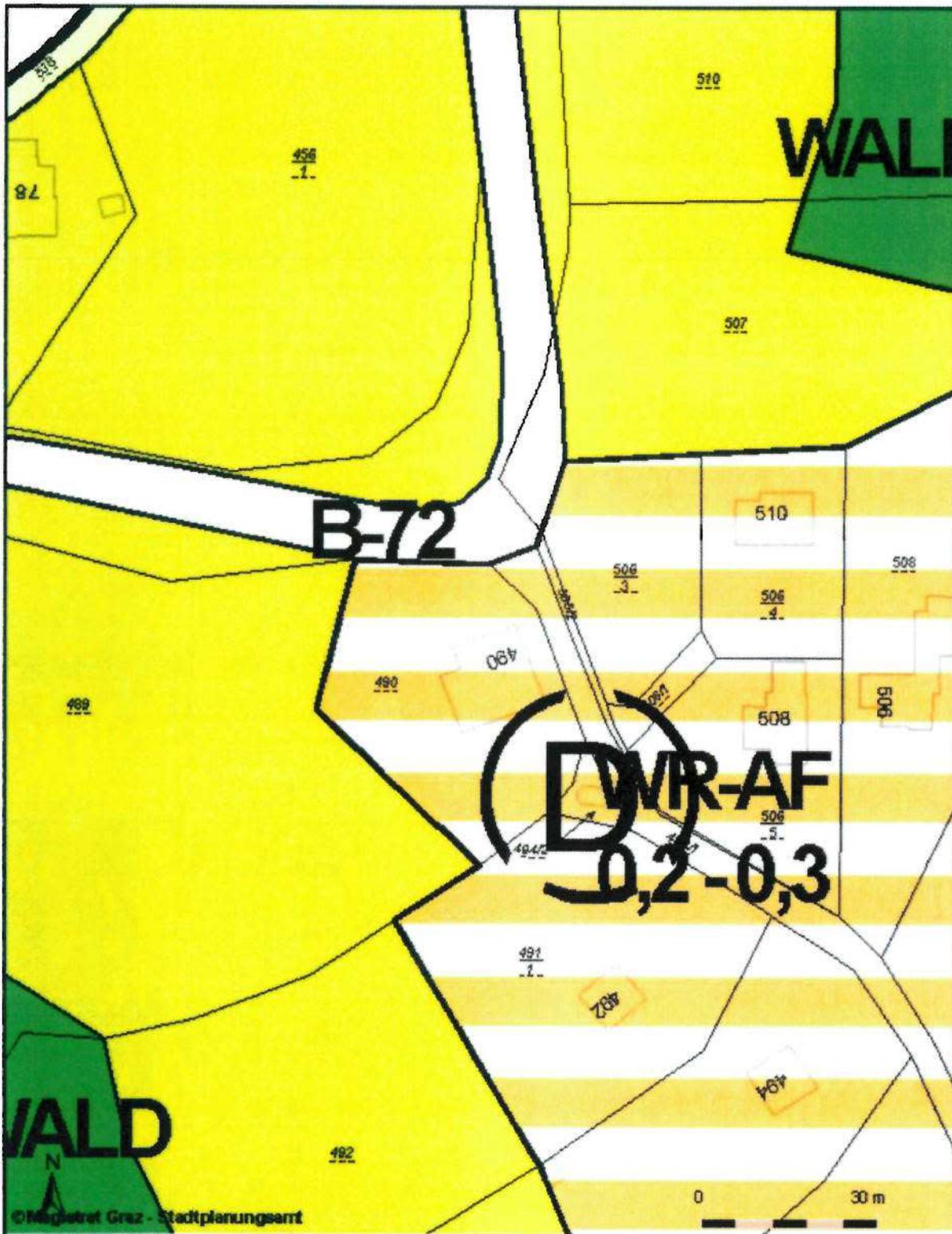
1. Herrn Ing. Johann Pranzl, Richterweg 17, 8062 Kumberg, mit Erlagschein
 2. die Stadt Graz, vertreten durch den Bürgermeister, dieser wiederum vertreten durch den Vorstand der A 8/4 – Abteilung für Immobilien, 8010 Graz, Tummelplatz 9, mit dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung
 3. Herrn Franz Pranzl, Steinbach 17, 4562 Steinbach am Ziehbberg,
 4. Rechtsanwälte Dr. Günther Schmied, Mag. Markus Passer, als bevollmächtigter Vertreter von Dr. Rudolf und Mag. Ulrike Danninger, am Eisernen Tor 3, 8010 Graz,
 5. Herrn Martin Amerhauser, Mariatrosterstraße 508, 8044 Graz,
 6. Herrn Peter Hohl, Steinbergstraße 97, 8052 Graz,
- per email an:**
7. das Straßenamt,
 8. das Stadtvermessungsamt,
 9. das Stadtplanungsamt,
 10. die Verkehrsplanung,
 11. den bautechnischen Amtssachverständigen, Herrn Ing. Franz Hopfer.

Für den Stadtsenat:

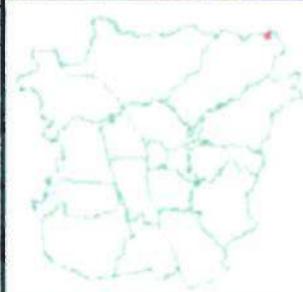
Dr. Michitsch eh.

elektronisch gefertigt

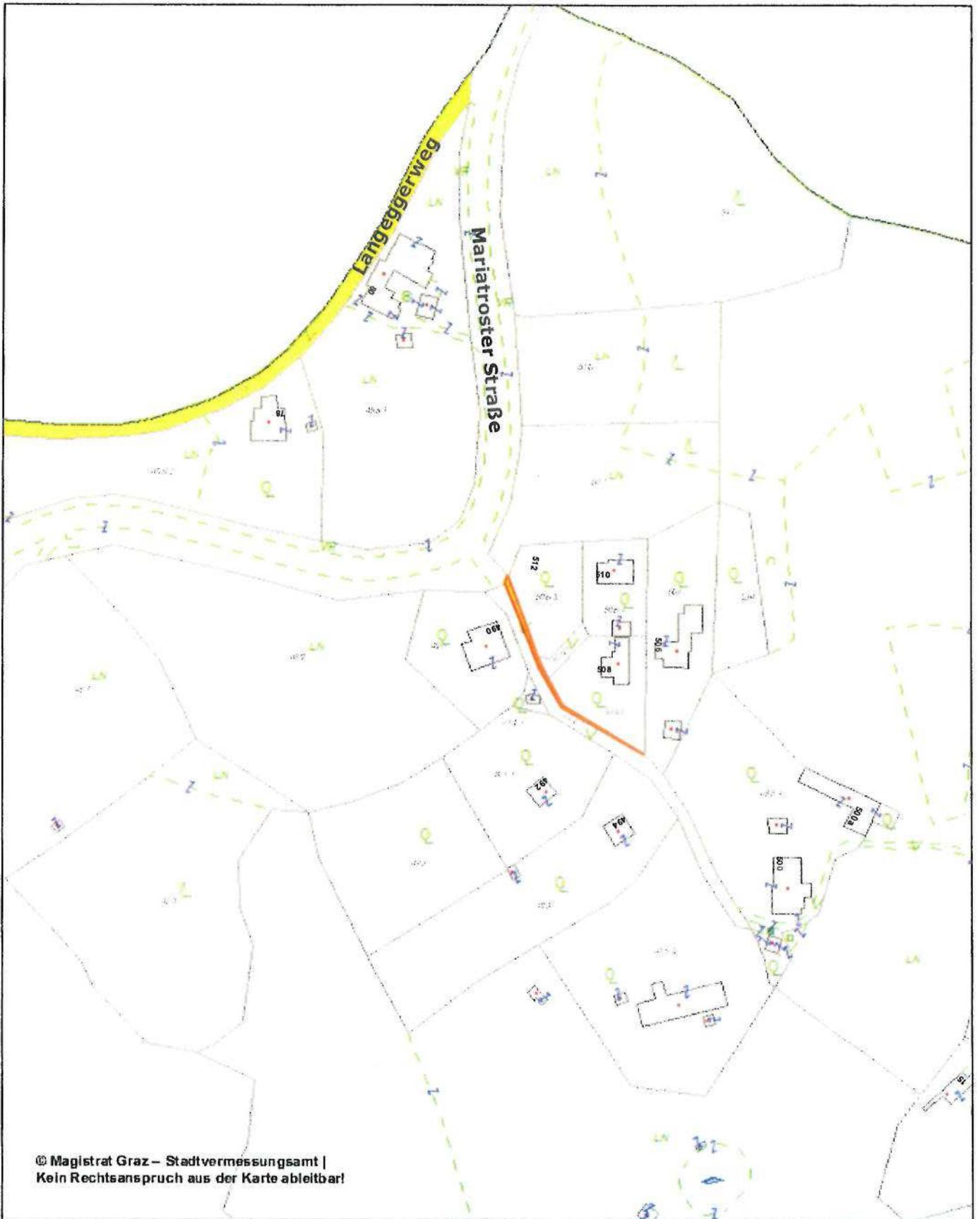
	Datum	2014-01-27T12:15:58+01:00
	Zertifikat (SN)	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Verfahren	urn:publicid:egov.graz.gv.at:AS+bescheid+tb-1.0
	Hinweis	Dieses Dokument ist amtssigniert und kann in der zuständigen Dienststelle der Stadt Graz verifiziert werden.
Signaturwert	BMv3oS1VRcbuW5BvxYpAMfakWDiBLl4108IOrBovMLjBJccddDnVcidSXbLiP zsqfwwVhTZG2f38hjsOACAtsaHdhZG64ZlzNtleTASgsQA3SeO3OuW+jEo1MK hMiLRw/5Zv/o4rsJEzXfanBtg6BH4HbjxO+GemtJAIycNCsMg=	
Algorithmus	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:vl.1.0	



©Magistrat Graz - Stadtplanungsamt



Weboffice-Datenauszug: Flächenwidmungsplan Graz	
Magistrat Graz - Stadtvermessungsamt Stadtplanungsamt 8011Graz, Europaplatz 20	Maßstab 1: 1000
	Bearbeiter: bearbeitet von
	Datum: 30.1.2008



Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:2.000



GRAZ

Ersteller:

Erstellungsdatum 06.02.2014

Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt

A-8011 Graz, Europaplatz 20

© Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Katasterdaten der Stadt Graz.



	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-03-25T10:02:07+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-03-26T08:36:06+01:00
	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	2014-03-27T11:53:42+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.