

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 45001/2013

Rainweg

Auflassung vom öffentl. Gut und  
unentgeltliche Rückübereignung des  
Gdst. Nr. 29/76, EZ 50000, KG Liebenau  
mit einer Fläche von 138 m<sup>2</sup>

Bearbeiter: Christian Zorko  
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss  
BerichterstatterIn:

-----  
Graz, 16.10.2014

Von der A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien, ein Bescheid GZ: 067402/2013/0012 vom 28.08.2014 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung des 138 m<sup>2</sup> großen Grundstückes Nr. 29/76, EZ 50000, KG Liebenau an Herrn Peter Steuble, zur Durchführung der Rückübereignung übermittelt. Dieses Grundstück wurde im Jahr 1984 den damaligen Eigentümern zur Abtretung vorgeschrieben und sollte den Zweck erfüllen, Teil einer öffentlichen Straße, des Rainweges, zu werden. Tatsächlich ist dieser Zweck nicht eingetreten, der Rainweg wurde in diesem Bereich nie errichtet und dieses Grundstück wird nicht als öffentliche Verkehrsfläche genutzt.

Das Straßenamt hat der Rückübereignung ebenfalls zugestimmt.

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

Die Kosten der Rückübereignung sind von der Stadt Graz zu tragen.

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. 29/76, EZ 50000, KG Liebenau mit einer Fläche von 138 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz, wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung des Gdst. Nr. 29/76, EZ 50000, KG Liebenau mit einer Fläche von 138 m<sup>2</sup>, an Peter Steuble wird aufgrund des Bescheides GZ GZ: 067402/2013/0012 der A 17 – Bau- und Anlagenbehörde vom 28.08.2014 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:

Bescheid

Flächenwidmungsplan

Informationsplan

Der Bearbeiter: Christian Zorko 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:

Graz VII, Rainweg,  
Peter Steuble

GZ: A17-067402/2013/0012

*Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen*

**Betreff:**

Antrag auf Rückübereignung;  
Stattgebung

**Bau- und Anlagenbehörde**

Europaplatz 20/3/304, 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-5002

Fax: +43 316 872-5009

[bab@stadt.graz.at](mailto:bab@stadt.graz.at)

Rechtsmittelreferat

**BearbeiterIn: Mag.Dr. Heimo Schamberger**

Tel.: +43 316 872-5989

[Heimo.Schamberger@stadt.graz.at](mailto:Heimo.Schamberger@stadt.graz.at)

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

**Parteienverkehr**

nach tel. Vereinbarung

[www.graz.at](http://www.graz.at)

Graz, am 28.08.2014

## BESCHEID

### Spruch

Dem Antrag des Peter Steuble, Riedweg 9, 8041 Graz, auf Rückübereignung vom 09.12.2013 wird vollinhaltlich stattgegeben und das Grundstück Nr. 29/76, EZ 50000, KG 63113 Liebenau, gemäß § 14 Stmk BauG rückübereignet.

### Verfahrenskosten

Vom Antragsteller sind gemäß §§ 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 22/2013 iVm §§ 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1968 idF LGBl. Nr. 104/2012

für den Bewilligungsbescheid gemäß TP A 1

€ 13,00

mittels beiliegenden Erlagscheins binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheids zu entrichten.

### Begründung

Der Antragsteller hat mit seiner ha. am 16.12.2013 eingelangten Eingabe vom 09.12.2013 den Antrag gestellt, dass das Grundstück Nr. 29/76, EZ 50000, KG 63113 Liebenau, unentgeltlich rückübereignet werden möge, „da es für eine Erweiterung des Rainweges nicht

benötigt wird und dieses zum damaligen Zeitpunkt auch unentgeltlich abgetreten werden musste“.

Beim Antragsteller handelt es sich um den Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1040, KG 63113 Liebenau, welcher die Grundstücke Nr. 29/7, Nr. 29/75 und Nr. 30/2 zugehörig sind.

Das vom Rückübereignungsantrag umfasste Grundstück Nr. 29/76 weist eine Fläche von 139 m<sup>2</sup> auf.

Das Stadtvermessungsamt hat der erkennenden Behörde mit Mitteilung vom 30.05.2014 dargetan, dass die Abtretung bzw. Abschreibung der Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 29/7 ins öffentliche Gut, nämlich als Grundstück Nr. 29/76, EZ 50000, KG 63113 Liebenau, im Jahr 1984 erfolgte und dass zu diesem Zeitpunkt der Antragsteller, Helmut Friedrich, Walter Friedrich, Erich Friedrich und Ing. Franz Kuss grundbücherliche Miteigentümer des Grundstücks Nr. 29/7 waren.

Das Straßenamt hat mit Schreiben vom 15.01.2014, GZ: A10/1-054513/2012/0010, ebenso die Zustimmung zur begehrten Rückübereignung erklärt, wie die Abteilung für Verkehrsplanung mit Schreiben vom 10.06.2014, GZ: A10/8-002039/2014/0009, und das Stadtplanungsamt mit Schreiben vom 04.08.2014, GZ: A14-000525/2014/326.

Dies wird im Wesentlichen damit begründet, dass „dieser Teil des Rainweges von der Verkehrsplanung und der Stadtplanung zur verkehrsmäßigen Erschließung dieses Gebietes nicht mehr benötigt wird“, „es kein übergeordnetes Verkehrsinteresse gibt“ bzw. „die Trasse des Rainweges, als eine parallel zur Murfelder Straße verlaufende Nord-Süd-Verbindung, aufgegeben wurde“.

Aus dem aktuell gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ergibt sich betreffend das Grundstück Nr. 29/76 folgendes:

Dieses an die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 29/7 und an die östliche Grundstücksgrenze das Grundstück Nr. 29/75 grenzende, maW das zwischen den dem Antragstellern zugehörigen Grundstücken Nr. 29/7 und Nr. 29/75 befindliche, Grundstück ist als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche „Rainweg“ ausgewiesen.

Der Rainweg ist im Flächenwidmungsplan als parallel zur Murfelder Straße verlaufende (öffentliche) Verkehrsfläche ausgewiesen und stellt jener Teil des Rainweges, in welchem

sich das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 29/76 befindet, das Verbindungsstück zwischen dem südlich befindlichen Riedweg und dem nördlich befindlichen Siedlerweg dar.

In der Wirklichkeit (vgl. Luftbilder) ist die Situation jedoch folgende:

Im verfahrensgegenständlichen Bereich ist die Verkehrsfläche „Rainweg“ (als Parallelstraße zur Murfelder Straße) nicht existent. Bei den dort befindlichen Grundstücksflächen handelt es sich größtenteils um unbebaute (Grün-)Flächen.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 29/76 stellt – ebenso wie die Grundstücke Nr. 29/75 und Nr. 29/7 – einen Teil des (privaten) Zufahrtsweges (mit PKW-Abstellflächen) von der Murfelder Straße zu dem dem Antragsteller ebenfalls zugehörigen Grundstück Nr. 30/2 dar.

Die verfahrensrelevante Abtretung und die verfahrensrelevanten Eigentumsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

Diese ergeben sich aus den seitens des Stadtvermessungsamtes der erkennenden Behörde übermittelten Unterlagen, nämlich Teilungsplan zu GZ: 204/84, Gegenüberstellung für die Verbücherung gem §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz zu GZ: 204/84 und dem Antrag gemäß § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz vom 30.07.1984, den seitens des Antragstellers übermittelten Unterlagen, nämlich Kauvertrag vom 01.02.1988 und Beschluss des BG für ZRS Graz vom 02.04.1993, GZ: 21 Nc 202/92-25, sowie dem Widmungs- bzw. Baubewilligungsbescheid vom 16.02.1972, GZ: A17-K-10.222/1-1971, und dem (öffentlichen) Grundbuch.

Dem Antragsteller wurde mit Widmungs- bzw. Baubewilligungsbescheid vom 16.02.1972 (ua) die Widmung der Grundstücke Nr. 29/7, Nr. 30/1 und Nr. 30/2, sämtliche EZ 1040 (Gesamtfläche: 9.275 m<sup>2</sup>), zu einem Bauplatz erteilt und zwar (ua) mit der Auflage, dass die Grundeigentümer die vor der Straßenfluchtlinien liegenden Teilflächen des Grundstücks Nr. 29/7 im Ausmaß von ca. 138 m<sup>2</sup> an der zukünftigen Verbindungsstraße über Aufforderung jederzeit unentgeltlich und lastenfrei an die Landeshauptstadt Graz in das öffentliche Gut abzutreten haben.

Das Grundstück Nr. 29/7, welches eine Gesamtfläche von 1323 m<sup>2</sup> aufwies, wurde in dieses (Fläche: 370 m<sup>2</sup>) und in die Grundstücke Nr. 29/75 (Fläche: 777 m<sup>2</sup>), Nr. 388/4 (Fläche: 37 m<sup>2</sup>), sowie in das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 29/76 (Fläche: 139 m<sup>2</sup>) geteilt.

Das neu geschaffene Grundstück Nr. 29/76 wurde unentgeltlich für den Ausbau der Verkehrsfläche ins öffentliche Gut übertragen. Die Übernahme ins öffentliche Gut erfolgte mit 12.10.1984.

Der Antragsteller hat – ebenso wie Helmut Friedrich, Walter Friedrich, Erich Friedrich und Ing. Franz Kuss – aufgrund des Kauvertrages vom 16.08.1976 von der Peter Steuble Transportgesellschaft m.b.H. ein Fünftel an der EZ 1040, bestehend aus den Grundstücken Nr. 29/7, Nr. 30/1, Nr. 30/2 und Nr. 28/61, erworben.

Weiters hat er mit Kaufvertrag vom 01.02.1988 die 4/10-Anteile von Helmut Friedrich, Gerlinde Friedrich und Heinz Friedrich an der Liegenschaft EZ 1040 erworben und aufgrund des Beschlusses des BG für ZRS Graz vom 02.04.1993 betreffend die freiwillige Feilbietung von (insgesamt) 2/5-Anteilen des Walter Friedrich sen., der Ingeborg Friedrich und des Walter Friedrich jun. an der Liegenschaft EZ 1040 diese (restlichen) Anteile an der Liegenschaft EZ 1040 erworben.

Zusammengefasst ergibt sich, dass zwar zum Zeitpunkt der Übertragung der Grundstücksfläche von 139 m<sup>2</sup> ins öffentliche Gut der Antragsteller, Helmut Friedrich, Walter Friedrich, Erich Friedrich und Ing. Franz Kuss grundbücherliche Miteigentümer der EZ 1040 bzw. des Grundstücks Nr. 29/7 waren, es sich jedoch beim Antragsteller aufgrund der dargestellten Erwerbsvorgänge nunmehr um den Alleineigentümer der EZ 1040 bzw. jenes Grundstücks Nr. 29/7 handelt, von welchem eine Fläche von 139 m<sup>2</sup> ins öffentliche Gut und zwar als Grundstück Nr. 29/76 abgetreten wurde.

Festzuhalten ist, dass sich in keiner der voran zitierten Vereinbarungen eine Vertragsbestimmung findet, mit welcher ein Vorbehalt des Rückübereignungsanspruches hinsichtlich der enteigneten Fläche vereinbart worden wäre.

Inhaltlich ist über den Antrag auf Rückübereignung wie folgt zu entscheiden:

Nach dem zum Zeitpunkt des Bewilligungsbescheides vom 16.02.1972 geltenden § 3 Abs 2 Stmk BauO idF LGBL. Nr. 149/1968 (kurz: Stmk BO) war (ua) die Grundabtretung für Verkehrsflächen gemäß § 6 Stmk BO festzusetzen und konnten in dieser Widmungsbewilligung nach § 3 Abs 3 Stmk BO auch bestimmte Auflagen erteilt werden.

§ 6 Stmk BO lautete:

„§ 6

Grundabtretung für Verkehrsflächen

Anlässlich einer Widmung hat der Grundeigentümer einmalig die Grundfläche, die zur Herstellung von Verkehrsflächen auf dem zu widmenden Grund erforderlich ist, bis zu einer Breite von 16 m, höchstens aber 20 % der zu widmenden Grundfläche unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten. Die Gemeinde hat die abzutretende Grundfläche innerhalb von fünf Jahren in das öffentliche Gut zu übernehmen, sofern die Bedingungen und Auflagen gemäß § 3 Abs 2 und 3 erfüllt sind.“

Die nunmehr maßgebliche Bestimmung des § 14 Stmk BauG lautet wie folgt:

„§ 14

Grundabtretung für Verkehrsflächen

(1) Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung zur Errichtung von Gebäuden auf unbebauten Grundstücken kann die Gemeinde den Grundeigentümer verpflichten, die zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksteile bis zu einer Breite von 6,0 m, höchstens aber 10 % der Grundstücksfläche, unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

(2) Die für die Abtretung und Übernahme in das öffentliche Gut entstehenden Kosten (z.B. für den Teilungsplan, für die Vermessung u.dgl.) sind von der Gemeinde zu tragen.

(3) Die Gemeinde hat den abzutretenden Grund innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft des Verpflichtungsbescheides in das öffentliche Gut zu übernehmen, andernfalls die Abtretungsverpflichtung außer Kraft tritt.“

Die im Gesamtumfang von 139 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 29/7 zu Lasten der damaligen grundbücherlichen Eigentümer (Antragsteller, Helmut Friedrich, Walter Friedrich, Erich Friedrich und Ing. Franz Kuss) erfolgte entschädigungslose Grundabtretungsverpflichtung ist als Enteignung zu qualifizieren und ist die Zuständigkeit der Baubehörden über die begehrte Rücküberweisung gegeben (vgl. VwGH vom 09.04.1992, 92/06/0024).

Diese Enteignung sollte den Zweck erfüllen, dass die Grundstücksfläche im Umfang von 139 m<sup>2</sup> Teil einer öffentlichen Straße, nämlich des Rainweges, wird.

Tatsächlich ist dieser Zweck nicht eingetreten bzw. verwirklicht worden. Im verfahrensgegenständlichen Bereich ist der Rainweg nie errichtet worden. Die enteignete Grundstücksfläche – das nunmehrige Grundstück Nr.29/76 – wird nicht als (öffentliche) Verkehrsfläche genutzt.

Mag es im aktuell gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sein, so ergibt sich aus den Mitteilungen des



Straßen- und Stadtplanungsamtes sowie der Verkehrsplanung nicht nur deren Zustimmung zur Rückübereignung sondern auch, dass kein Interesse (mehr) an der Verwirklichung des ursprünglichen Zwecks besteht.

Nun enthält weder die zum Zeitpunkt der Enteignung maßgebliche Bestimmung des § 6 Stmk BO, welche lediglich eine unentgeltliche und lastenfreie Abtretung einer Grundfläche in das öffentliche Gut vorsieht, nähere Bestimmungen hinsichtlich einer Rückabtretung, noch die im gegenständlichen Fall maßgebliche Bestimmung des § 14 Stmk BauG.

Der VfGH hat jedoch 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).

Im gegenständlichen Fall ist der Enteignungsgrund „Straßenherstellung“ für die verfahrensgegenständliche Grundstücksfläche – wie aufgezeigt – nie verwirklicht worden.

In diesem Fall muss – 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).

Da der Enteignungszweck für das Grundstück Nr. 29/76 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 diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt werden soll, eine Enteignung „auf Vorrat“ unzulässig ist (vgl. VfGH vom 03.12.1980, B 206/75), hat im gegenständlichen Fall eine Rückübereignung zu erfolgen.

Der begehrten Rückübereignung kommt somit hinsichtlich des Grundstücks Nr. 29/76 Berechtigung zu.

Der Rückübereignungsanspruch steht dem Antragsteller zu.

Dieser Anspruch steht nicht nur dem seinerzeit von der Grundabtretung betroffenen Eigentümer oder seinem Gesamtrechtsnachfolger zu, sondern ist aus der Rechtsordnung

nicht ersichtlich, dass ein Rückübereignungsanspruch höchstpersönlich oder aber nicht verkehrsfähig in dem Sinne wäre, dass er nicht auf einen Einzelrechtsnachfolger übergehen könnte (vgl. VwGH vom 31.03.2009, 2006/06/0074).

Da der Rückübereignungsanspruch nicht zwingend mit dem Eigentum am Restgrundstück (also jenem nach erfolgter Grundabtretung verbliebenen Grundstück) verbunden ist, kommt es vielmehr darauf an, ob es hinsichtlich dieses Anspruches zu einer Rechtsnachfolge gekommen ist (vgl. das zur identen Rechtslage nach der Stmk BauO idF LGBl. Nr. 55/1977 bzw. Stmk BauG idF LGBl. Nr. 59 ergangene Erk des VwGH vom 31.03.2009, 2006/06/0074).

Als Vertragszweck des Kaufvertrages über ein Grundstück muss in der Regel angenommen werden, Eigentum an der gesamten Grundfläche zu übertragen und dass in einem Fall von Grundstücksübertragung mittels Kaufvertrag und einer zuvor erfolgten Enteignung eines verhältnismäßig schmalen Streifens für Straßenzwecke – das Grundstück Nr. 29/7 wies vor der Abtretung eine Fläche von 1323 m<sup>2</sup> auf–, welcher für sich allein keinen nennenswerten wirtschaftlichen Wert hat, im Zweifel angenommen werden muss, dass nach dem Parteiwillen der Erwerber des Grundstücks auch allfällige Rückübereignungsansprüche an dem angrenzenden Streifen erwerben sollte (vgl. VwGH vom 24.06.1993, 92/06/0144).

Hat ein solcher Streifen – wie im gegenständlichen Fall – nach der Verkehrsauffassung ohnehin keinen besonderen selbständigen Wert, sondern nur für den Eigentümer des Grundstücks, von dem der Streifen seinerzeit abgetrennt wurde, so folgt der Rückübereignungsanspruch gleich einem Zubehör (im Sinne eines selbständigen Bestandteils) im Sinne des § 294 ABGB im Zweifel dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache. Es würde in solchen Fällen geradezu Treu und Glauben widersprechen, den Streifen ohne ausdrücklichen Vorbehalt des Verkäufers als nicht vom Kaufvertrag mitumfasst anzusehen.

Mögen im Zeitpunkt der Eigentumsübertragungen der EZ 1040 (bzw. des Grundstücks Nr. 29/7) an den Antragsteller die Vorschriften über die Rückübereignung bereits geltendes Recht gewesen sein, so wäre es naheliegend gewesen, einen entsprechenden Vorbehalt hinsichtlich des Rückübereignungsanspruches zu machen, wenn dieser tatsächlich nicht hätte mitübereignet werden sollen.

In keiner dem gegenständlichen Verfahren zugrunde liegenden Vereinbarungen findet sich ein Vorbehalt hinsichtlich eines Rückübereignungsanspruches.

Hinsichtlich des Falles, dass die Parteien die Möglichkeit der Rückübereignung gar nicht bedacht haben, hat der VwGH in seinem bereits zitierten Erk vom 24.06.1993 klargestellt, dass es der ergänzenden Auslegung, wofür der hypothetische Parteiwille, die Übung des redlichen Verkehrs, Treu und Glauben und hilfsweise auch die Verkehrsauffassung in Betracht kommt, bedarf und dabei auch bei hypothetischem Parteiwillen wieder auf die Natur und den Zweck des Vertrages, ein Grundstück zu übertragen, abgestellt werden muss und dass im Zweifel bei einem schmalen Grundstücksstreifen, der an sich nur für den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat, der entsprechende Rückübereignungsansprüche mit dem Eigentum am Grundstück mitübertragen wurde.

Ergänzend verweist der VwGH noch darauf, dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung zur Übertragung des Rückübereignungsanspruches nicht bedarf, zumal dies der Bestimmung des § 863 ABGB, wonach auch konkludente Willenserklärungen – mangels gegenteiliger Formvorschriften – rechtsverbindlich sind, widerspricht und dass auch ein allenfalls nicht gegenüber dem Vertragspartner geäußertes Wille, den Rückübereignungsanspruch vorzubehalten, rechtlich unbeachtlich ist.

Zusammengefasst kommt dem Rückübereignungsanspruch hinsichtlich des Grundstücks Nr. 79/76, welches eine Fläche von ca. 139,00 m<sup>2</sup> aufweist, Berechtigung zu.

Bezüglich der vorgeschriebenen Verfahrenskosten ist Folgendes zu sagen:

Nach § 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 22/2013 hat eine Partei für die Verleihung einer Berechtigung und sonstige auch in ihrem Privatinteresse liegende Amtshandlungen (ua) einer Gemeinde Gemeindeverwaltungsabgaben in den Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zu entrichten und ist gemäß § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1968 idF. LGBl. Nr. 104/2012 für das Ausmaß der von der Partei in den Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zu entrichtenden Verwaltungsabgabe die dieser Verordnung angeschlossene Anlage maßgebend. Die in Stattgebung des Antrages ausgesprochene Rückübereignung unterfällt dem Verwaltungsabgabentatbestand der Tarifpost A 1 (Anlage) der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung, welche eine Höhe von € 13,00 vorsieht.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

**Hinweis:**

Sie werden ersucht, die für den bei der Erstbehörde eingelangten Antrag auf Rückübereignung 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**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Beschwerde an das Verwaltungsgericht** zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz 20, 8011 Graz, einzubringen.

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu bezeichnen und die Gründe anzugeben, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt. Weiters hat sie ein Begehren zu enthalten und die Angaben, die erforderlich sind, um die Rechtzeitigkeit der Einbringung zu beurteilen.

Die Beschwerde hat - soweit in diesem Bescheid nicht ausdrücklich ausgeschlossen – **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Gebühr von € 14,30, für Beilagen zum Antrag je € 3,90 pro Bogen, maximal aber € 21,80 pro Beilage zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Beschwerde zugestellt wird.

**Hinweis:**

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.


**Ergeht an:**

1. Peter Steuble, Riedweg 9, 8041 Graz, per RSb, mit Erlagschein;
2. das Stadtvermessungsamt unter der Aufforderung einen grundbuchsfähigen Teilungsplan zu erstellen und die Grundbuchsordnung gemäß § 15 LiegenschaftsteilungsG 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 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.

Für den Stadtsenat:

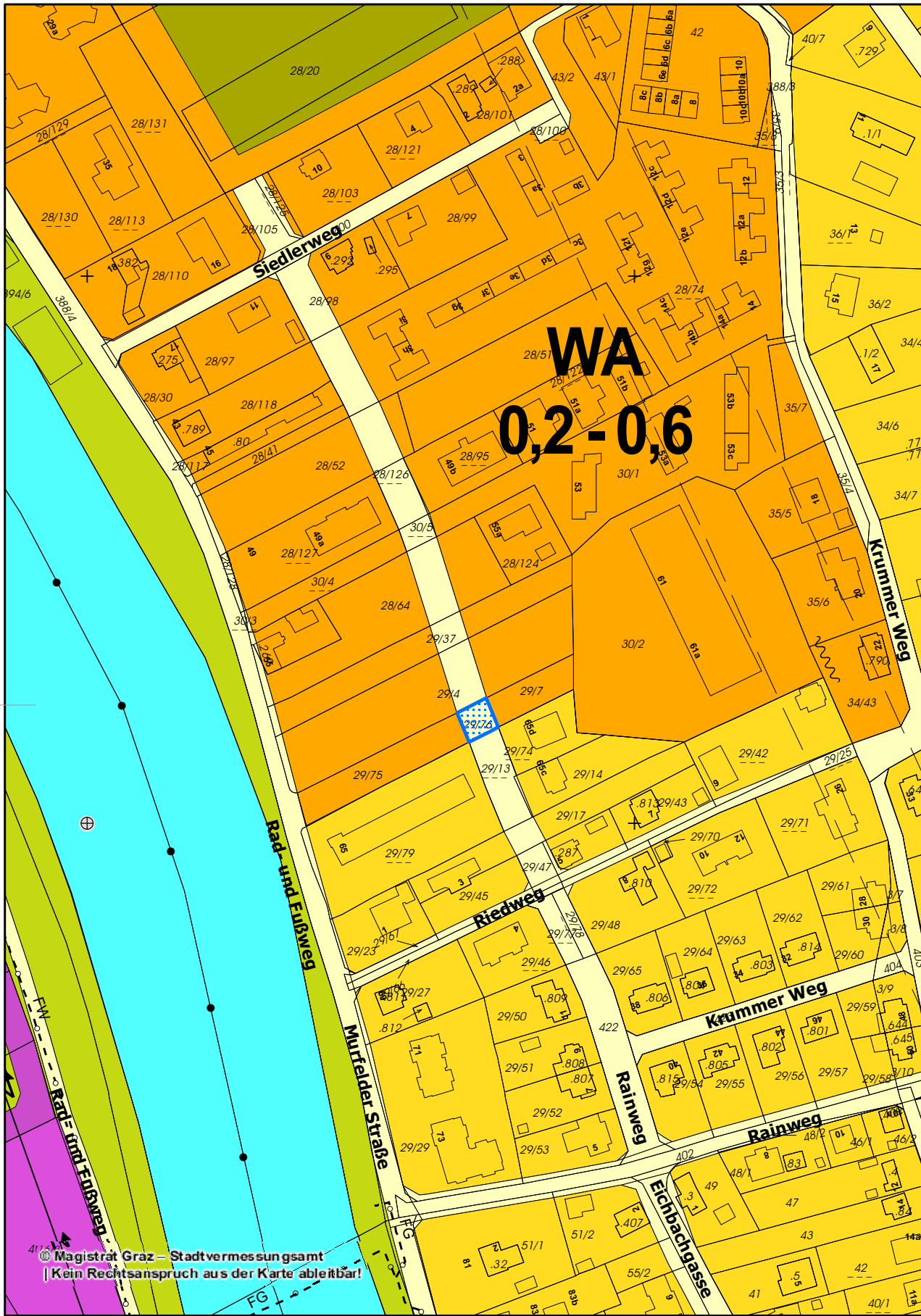
Mag. Dr. Heimo Schamberger

(elektronisch gefertigt)

	Datum	2014-09-02T14:44:56+02:00
	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	EYbcD+17raDR4tWVdCRqJ0FsQfA7HcrfKufX5G/kJTM/oOcU/DpN4v9Y9wu1LiXcObs8mIvavL2bKqHKPmbd2RxC9orgWU3JyD5oOfVE1uDTiTkUGUzwi3CnfsNv04YdSLU094bVXlQvfm1p3ziCoZ+kwP/fAhDhOFTeuqlu6jo=	
Algorithmus	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0	



# Stadtplanung



LOGO

LOGO

© Magistrat Graz – Stadtvermessungsamt  
| Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar!

STADT



## Magistrat Graz - A14 Stadtplanung

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.

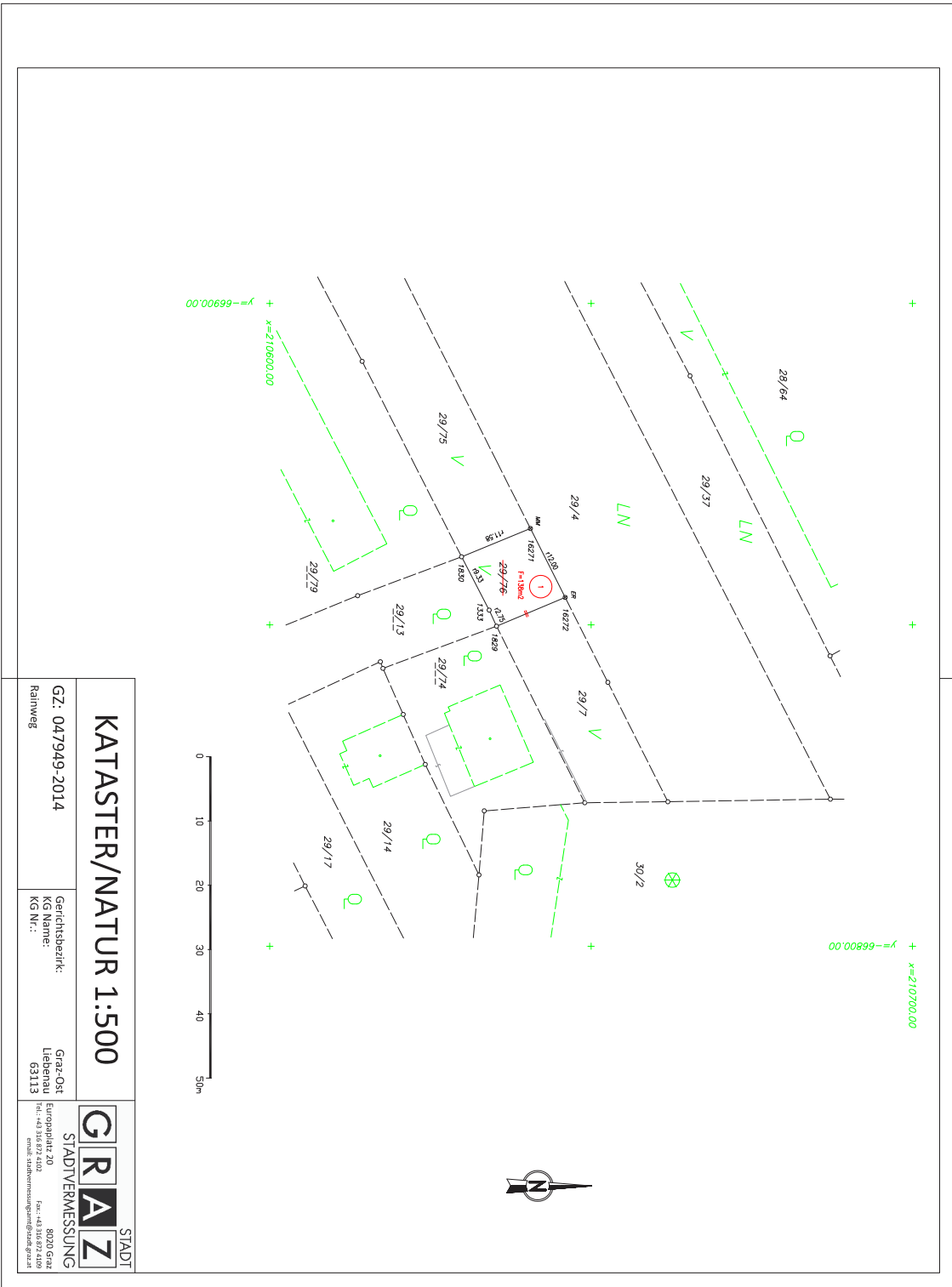
LOGO

LOGO

Erstellungsdatum 06.10.2014

Ersteller: Namen eintragen

Erstellt für Maßstab 1:2.000



# KATASTER/NATUR 1:500

GZ: 047949-2014  
Rahnweg

Gerichtsbzirk:  
KG Name:  
KG N.:

Graz-Ost  
Liebenau  
03113

**GRAZ** STADT  
STADTVERMESSUNG  
Europaplatz 20  
8020 Graz  
Tel.: +43 316 872 420 Fax: +43 316 872 409  
email: stadtvermessung@stg.graz.at



<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
<b>Datum/Zeit</b>	2014-10-07T07:45:27+02:00
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.