

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 22862/2009

Rainweg

Auflassung vom öffentl. Gut und  
bescheidmäßige Rückübereignung  
der Tfl. Nr. 1 mit einer Fläche von  
27 m<sup>2</sup> des Gdst. Nr. 48/2, EZ 50000,  
KG Murfeld

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

-----  
Graz, 26.2.2015

Von der A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien, ein Bescheid GZ: A 17-034940/2008/0030 vom 24.9.2014 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung einer 27 m<sup>2</sup> großen Tfl. Nr. 1 des Gdst. Nr. 48/2, EZ 50000, KG Murfeld, an Frau Hildegard und Herrn Ludwig Sturmman (Eigentümer der EZ 14, KG Murfeld, bestehend aus den Gdst. Nr. 48/1 und Gdst. Nr. .83) zur Durchführung der Rückübereignung übermittelt. Lt. Bescheid ist die Rückübereignung auf Kosten der Stadt Graz durchzuführen.

Mit Widmungsbewilligungsbescheid vom 31.1.1979, GZ: A 17 – K-20.279/1-1979 wurde die Abtretung von ca. 57 m<sup>2</sup> von den Gdst. Nr. 48 und Gdst. Nr. .83 in das öffentliche Gut der Stadt Graz vorgeschrieben.

Lt. Bescheid vom 24.9.2014 und dem Teilungsplan vom A 10/6 – Stadtvermessungsamt, GZ: 058397/2014 ist nun eine 27 m<sup>2</sup> große Tfl. Nr. 1 des Gdst. Nr. 48/2, EZ 50000, KG Murfeld, an Frau Hildegard und Herrn Ludwig Sturmman rückzuübereignen.

Im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz sind das Gdst. Nr. 48/2, EZ 50000, KG Murfeld, als öffentl. Verkehrsfläche und das Gdst. Nr. 48/1, EZ 14, KG Murfeld, als WR 0,2-0,6 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. 77/2014, beschließen:

1. Die Auflassung einer 27 m<sup>2</sup> großen Tfl. Nr. 1 des Gdst. Nr. 48/2, EZ 50000, KG Murfeld, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung einer 27 m<sup>2</sup> großen Tfl. Nr. 1 des Gdst. Nr. 48/2, EZ 50000, KG Murfeld, an Frau Hildegard und Herrn Ludwig Sturmman wird aufgrund des Bescheides der Bau- und Anlagenbehörde GZ: A 17 - 034940/2008/0030 vom 24.9.2014 und dem Teilungsplan vom A 10/6 – Stadtvermessungsamt, GZ: 058397/2014, 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 und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch die Präsidialabteilung – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG durch das A 10/6 - Stadtvermessungsamt.

Anlagen:

- 1 Kopie des Bescheides
- 1 Flächenwidmungsplan
- 1 Katasterplan
- 1 Teilungsplan

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:

Graz VII, Rainweg,  
Ludwig und Hildegard Sturmann

GZ: A17-034940/2008/0030

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

**Betreff:**  
Antrag auf Rückübereignung;  
teilweise Stattgebung  
und teilweise Abweisung

**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 24.09.2014

## **BESCHEID**

### **Spruch**

Dem Antrag der Hildegard Sturmann und des Ludwig Sturmann, beide vertreten von Aschmann & Pfandl Partnerschaft von Rechtsanwälten GmbH, Herrengasse 28, 8010 Graz, auf Rückübereignung vom 09.09.2008 wird, soweit es sich auf die in dem einen Bescheidbestandteil bildenden Infoplan (1:200) zu GZ: 048156-2011 rot schaffriert dargestellte Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 48/2, EZ 50000, KG 63115 Murfeld, im Umfang von ca. 26 m<sup>2</sup> handelt, gemäß § 14 Stmk BauG stattgeben und diese Grundstücksteilfläche im Umfang von ca. 26 m<sup>2</sup> rückübereignet.

Im Übrigen wird dieser Antrag, soweit hiermit die Rückübereignung von einer über die Fläche von 26 m<sup>2</sup> hinausgehenden Fläche des Grundstücks Nr. 48/2, EZ 50000, KG 63115 Murfeld begehrt wird, als unbegründet abgewiesen.

### **Verfahrenskosten**

Von den Antragstellern sind gemäß §§ 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 29/2008 iVm §§ 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1968 idF LGBl. Nr. 24/2008

für den Bewilligungsbescheid gemäß TP A 1

€ 7,27

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

### **Begründung**

Die rechtsfreundlich von Aschmann & Pfandl Partnerschaft von Rechtsanwälten GmbH vertretenen Antragsteller haben mit ihrem ha. am 12.09.2008 eingelangten Antrag vom 09.09.2008 die Rückübereignung der mit Bescheid vom 31.01.1979, GZ: A17-K-20.279/1-1979, in das öffentliche Gut der Landeshauptstadt Graz abgetretenen Grundfläche von 57 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 48, EZ 14, KG 63115 Murfeld, welche Grundabtretung mit Beschluss des BG für ZRS Graz zu TZ 53/81 grundbücherlich vorgenommen wurde, begehrt und zwar mit der Begründung, dass zwar die abgetretene Grundfläche der Verbreiterung der Zukunftsstraße Rainweg (Grundstück Nr. 402) auf eine Breite von 6 m zugeführt werden sollte, jedoch derartige Maßnahmen weder in Angriff genommen wurden noch zukünftig beabsichtigt sind.

Bei den Antragstellern handelt es sich um die grundbücherlichen Alleineigentümer der aus den Grundstücken Nr. 48/1 und Nr. .83 bestehenden Liegenschaft EZ 14, KG 63115 Murfeld mit der Liegenschaftsadresse Rainweg 8, 8041 Graz.

Entlang der gesamten nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 48/1 (und weiter gegen Osten) verläuft das Grundstück Nr. 48/2 (Gesamtfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>), welches der EZ 50000, KG 63115 Murfeld, zugehörig ist.

Die Abteilung für Verkehrsplanung hat der erkennenden Behörde in ihrer Stellungnahme vom 01.09.2009 dargelegt, dass durch den Rainweg die Buslinie 34 verkehrt, auf Grund von Planungen zur Kapazitätssteigerung der Buslinie Überlegungen dahingehend bestehen, den Betrieb von Solobussen auf Gelenkbusse umzustellen, (wörtlich) „in welchem Zusammenhang wahrscheinlich der Rainweg ausgebaut werden wird“, weshalb das gegenständliche Grundstück von großem Interesse ist, da es für eine Verbesserung der Buslinie 34 benötigt wird.

Auch das Stadtplanungsamt verweist in seinem Schreiben vom 14.09.2009 auf die Notwendigkeit des Grundstücks Nr. 48/2 für den Ausbau der Buslinie 34.

Demgegenüber verweisen die Antragsteller in ihrer Mitteilung vom 11.12.2009 darauf, dass bereits seit eh und je Busse ohne Behinderungen verkehren, die Einrichtung von Gelenkbussen nur „wahrscheinlich“ ist, lediglich der Grundstücksstreifen von ihrer Liegenschaft enteignet wurde, wogegen derartige Maßnahmen bei den links und rechts liegenden Grundstücken nicht gesetzt wurden und dort vorhandene bauliche Anlagen einer solchen Maßnahme auch zukünftig entgegenstehen würden.

Das Straßenamt verweist in seiner Mitteilung vom 11.06.2010 ebenfalls auf den Ausbau dieses Bereichs für den öffentlichen Verkehr (Buslinie) und dass hierfür die Straße verbreitert werden soll, wobei es ergänzend dargelegt, dass das Grundstück Nr. 48/2 teilweise befestigt (Bankett) und teilweise begrünt (Hecken) ist.

Für den 05.05.2011 wurde vor Ort eine Verhandlung anberaumt, welcher die beiden Antragsteller und ein Amtssachverständiger des Straßenamtes beiwohnten.

Im Zuge der Verhandlung haben die Antragsteller ihr Rückübereignungsbegehren insofern konkretisiert, als dieses darauf abzielt, dass „der bestehende Verlauf des Zaunes bzw. der Hecke so beibehalten werden soll, wie er derzeit situiert ist; es geht daher um den Grundstücksteil zwischen der Grundstücksgrenze zu Grundstück Nr. 48/2 und der bestehenden Einfriedung“.

Der Amtssachverständige des Straßenamtes hat in der Verhandlung diesem Begehren seine Zustimmung erteilt und ergänzend dargelegt, dass der außerhalb der Einfriedung befindliche Teil des Grundstücks Nr. 48/2 bereits als Bankett Teil der Verkehrsfläche ist.

Die erkennende Behörde hat mit ihrem Schreiben vom 03.06.2011 das Stadtvermessungsamt um die Erstellung eines Vermessungs- und Teilungsplans betreffend diejenige Teilfläche des Grundstücks Nr. 48/2 entlang der öffentlichen Straße von der Außenkante der bestehenden Einfriedung in der Natur gerechnet bis zur Grundstücksgrenze mit dem Grundstück Nr. 48/1 sowie um Bekanntgabe des Flächenausmaßes dieser Grundstücksfläche ersucht.

Das Stadtvermessungsamt ist dieser Aufforderung mit seinem Infoplan (1:200) zu GZ: 048156-2011 nachgekommen und hat es das Ausmaß der relevanten Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 48/2 mit 26 m<sup>2</sup> bekannt gegeben.

Diese ca. 26 m<sup>2</sup> große Grundstücksteilfläche des Grundstück Nr. 48/2 ist in dem einen Bescheidbestandteil bildenden Infoplan Rot schaffriert hervorgehoben.

Das Straßenamt hat gegenüber der erkennenden Behörde am 28.08.2014 die Erklärung abgegeben, dass es einer Rückübereignung hinsichtlich der Fläche von 26 m<sup>2</sup> die Zustimmung erteilt.

Die erkennende Behörde hat den Antragstellern mit ihrer Mitteilung vom 29.08.2014 zum einen den Infoplan des Stadtvermessungsamtes zur Kenntnis gebracht sowie diesen mitgeteilt, dass das Straßenamt einer Rückübereignung dieser Fläche im Umfang von 26 m<sup>2</sup> die Zustimmung erteilt bzw. in diesem Umfang eine Rückübereignung vorgenommen werden könnte, und zum anderen diese aufgefordert innerhalb von zwei Wochen eine Stellungnahme abzugeben, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass für den Fall, dass keine Stellungnahme abgegeben wird, behördlicherseits von einer Zustimmung der Antragsteller zur Rückübereignung im Umfang von 26 m<sup>2</sup> ausgegangen wird.

Die Zustellung der Mitteilung vom 29.08.2014 mittels RSb erfolgte am 05.09.2014.

Die Antragsteller haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Situation betreffend das Grundstück Nr. 48/2 stellt sich – gemäß dem aktuell gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz, dem Katasterplan, Luftbildern bzw. im Akt erliegenden Lichtbildern – wie folgt dar:

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 ist das eine geringe Breite aufweisende Grundstück Nr. 48/2 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Das Grundstück Nr. 48/2 verläuft nicht nur entlang der gesamten nördlichen Grundstücksgrenze des im Eigentum der Antragsteller befindlichen Grundstücks Nr. 48/1, sondern auch entlang der gesamten nördlichen Grundstücksgrenze der östlich vom Grundstück der Antragsteller situierten Grundstücke Nr. 46/1 und Nr. 46/2.

Es bildet mit dem entlang seiner nördlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Grundstück Nr. 402, EZ 50000, KG 63115 Murfeld, die öffentliche Verkehrsfläche Rainweg.

In der Wirklichkeit (vgl. Luftbilder bzw. die im Akt erliegenden Lichtbilder) handelt es sich beim nördlichen Bereich des Grundstücks Nr. 48/2 um ein Bankett und befindet sich auf dem südlichen Bereich eine Einfriedung bzw. eine Hecke.

Die verfahrensrelevante Abtretung und die verfahrensrelevanten Eigentumsverhältnisse stellen sich aus den seitens der Antragsteller mit Schreiben vom 20.04.2009 sowie vom 11.12.2009 übermittelten Urkunden, nämlich Übergabsvertrag vom 29.05.1980, Beschluss des BG für ZRS Graz vom 05.01.1981 zu TZ 53/81 und Todfallsaufnahme nach der am 18.01.1999 verstorbenen Rosa Sturmman vom 24.02.1999, GZ: 21 A 58/99a, dem seitens der erkennenden Behörde beige-schafften Akt zu GZ: A 17-K-20.279/1-1979, den Schreiben des Stadtvermessungsamtes vom 22.06.2009 und vom 24.03.2010 sowie dem (öffentlichen) Grundbuch wie folgt dar:

Mit Widmungsbewilligungsbescheid vom 31.01.1979, GZ: A17-K-20.279/1-1979, wurde den Antragstellern die Widmung der Grundstücke Nr. 48 und Nr. 83 als Bauplatz gemäß §§ 2 und 3 Stmk BauO idF LGBl. Nr. 55/1977 und zwar (ua) unter der Auflage Nr. 9. (Grundabtretung) behördlich genehmigt.

Gemäß dieser Grundabtretungsverpflichtung wurde die Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 48 verpflichtet die vor der Straßenfluchtlinie liegende Teilfläche des Grundstücks Nr. 48 im Ausmaß von 57 m<sup>2</sup> sofort unentgeltlich und lastenfrei an die Landeshauptstadt Graz in das öffentliche Gut abzutreten.

Dem Widmungsplan im Maßstab 1:1000 ist zu entnehmen, dass es sich bei der zu enteignenden Grundstücksteilfläche um den entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 48 verlaufenden Bereich handelt und als Teilstück dem Rainweg, welcher in weiterer Folge eine Breite von 6 m aufweisen soll, zugeführt wird.

Zum Zeitpunkt des Widmungsbewilligungsbescheides vom 31.01.1979 war Rosa Sturmman Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 48.

Dem Teilungsplan vom 17.03.1979, GZ: 5040, in Verbindung mit dem Grundbuchsbeschluss vom 05.01.1981 ist zu entnehmen, dass das Grundstück Nr. 48 in die Grundstücke Nr. 48/1 und Nr. 48/2 geteilt wurde und zwar derart, dass vom Grundstück Nr. 48 (Gesamtfläche: 599 m<sup>2</sup>) eine Fläche von 42 m<sup>2</sup> abgeschrieben wurde, welche Fläche als neu geschaffenes Grundstück Nr. 48/2 ins öffentliche Gut übertragen wurde, und dass das ebenfalls neu geschaffene Grundstück Nr. 48/1 nunmehr eine Fläche von 557 m<sup>2</sup> aufwies.



Rosa Sturmman hat ihr Alleineigentum an der aus den Grundstücken Nr. 48 und Nr. 83 bestehenden Liegenschaft EZ 14 bereits aufgrund des mit den Antragsstellern abgeschlossenen Übergabsvertrag vom 29.05.1980 in deren (Hälfte-)Eigentum übertragen und erfolgte die grundbücherliche Einverleibung des jeweiligen Hälfteigentums am 05.09.1980.

Im Übergabsvertrag findet sich keine Vertragsregelung bezüglich eines Vorbehaltes hinsichtlich des Rückübereignungsanspruches.

Aus der Todfallsaufnahme, welcher mit Beschluss des BG Graz Ost vom 01.03.1999 genehmigt wurde, ergibt sich, dass es sich beim Antragsteller um den einzigen Nachkommen der am 18.01.1999 verstorbenen Rosa Sturmman handelt und dass eine Verlassenschaftsabhandlung mangels eines Nachlassvermögens unterblieben ist.

Die erkennende Behörde weist noch darauf hin, dass mit 29.10.1990 die Abschreibung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 46 und dessen Einbeziehung ins (öffentliche) Grundstück Nr. 48/2 erfolgte, sich dadurch der derzeitige Umfang des Grundstücks Nr. 48/2 ergab, und dass die Teilung des Grundstücks Nr. 46 in die Grundstücke Nr. 46/1 und Nr. 46/2 mit 17.10.1991 erfolgte.

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

Nach dem zum Zeitpunkt des Widmungsbewilligungsbescheides vom 31.01.1979 geltenden § 3 Abs 2 Stmk BauO idF LGBl. Nr. 55/1977 (kurz: Stmk BO) war (ua) die Grundabtretung für Verkehrsflächen gem § 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 (schlussendlich) 42 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 48 zu Lasten der Rosa Sturmann erfolgte entschädigungslose Grundabtretungsverpflichtung ist als Enteignung zu qualifizieren und ist die Zuständigkeit der Baubehörde über die begehrte Rückübereignung gegeben (vgl. VwGH vom 09.04.1992, 92/06/0024).

Diese Enteignung sollte den Zweck erfüllen, dass diese Grundstücksfläche der Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (Rainweg) zugeführt wird.

Tatsächlich ist dieser Zweck nicht zur Gänze eingetreten bzw. verwirklicht worden.

Die enteignete Grundstücksfläche dient nur zum Teil der öffentlichen Verkehrsfläche und zwar betrifft dies jene Grundstücksteilfläche, welche das Bankett darstellt. Auch aus der Erklärung des Amtssachverständigen des Straßenamtes in der Verhandlung vom 05.05.2011 ergibt sich, dass ausschließlich der nördliche Bereich des Grundstücks der öffentlichen Verkehrsfläche (Bankett) dient.

Demgegenüber ist der andere, südliche Teil der Grundstücksteilfläche dient privaten Zwecken und zwar befindet sich auf diesem Teil die im Eigentum der Antragsteller befindliche Einfriedung bzw. Hecke.

Diese haben im Übrigen auch in der Verhandlung klargestellt, dass ihr Rückübereignungsbegehren darauf abzielt, dass der Verlauf des Zaunes bzw. Hecke so beibehalten bleiben kann, wie er ist.

Das Stadtvermessungsamt hat diese Fläche, auf welcher sich der Zaun bzw. die Hecke befindet, in seinem Infoplan dargestellt und weist sie eine Fläche von 26 m<sup>2</sup> auf.

Zumal die erkennende Behörde in ihrer Mitteilung vom 29.08.2014 den Antragstellern (ua) ausdrücklich klargestellt hat, dass sie vom Vorliegen deren Zustimmung zur Rückübereignung der Grundstücksteilfläche von 26 m<sup>2</sup> für den Fall ausgeht, dass diese keine Stellungnahme abgeben, und diese nach Zustellung der Mitteilung innerhalb der vorgegebenen Frist keine abgegeben haben, davon auszugehen, dass die Antragsteller einer Rückübereignung hinsichtlich der Grundstücksfläche von 26 m<sup>2</sup> zustimmen.

Diese Fläche ist in dem einen Bescheidbestandteil bildenden Infoplan Rot schaffriert hervorgehoben.

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 „Verbreiterung des Rainweges“ für die enteignete Grundstücksfläche im Umfang von 42 m<sup>2</sup> nie zur Gänze verwirklicht worden.

Tatsächlich befinden sich auf der Grundstücksfläche von 26 m<sup>2</sup> die im Eigentum der Antragsteller befindliche Einfriedung sowie eine Hecke.

Hinsichtlich dieser Grundstücksfläche gilt, dass – bei fehlender besonderer Regelung – die Verfügung der Enteignung in der Weise rückgängig gemacht werden muss, 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, nämlich Verbreiterung des Rainweges, für die Grundstücksfläche im Umfang von 26 m<sup>2</sup> nicht eingetreten ist, grundsätzlich Ausgangspunkt für die Beurteilung der Zweckerreichung der individuelle Enteignungsakt ist (vgl. VfGH vom 04.10.1986, B 313/85) 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 eine Enteignung „auf Vorrat“, ginge man von einer Absicht aus, dass diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt dem ursprünglichen Enteignungszweck zugeführt werden soll, unzulässig ist (vgl. VfGH vom 03.12.1980, B 206/75), hat im gegenständlichen Fall eine Rückübereignung zu erfolgen.

Der Rückübereignung kommt somit hinsichtlich der Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 48/2 im Umfang von 26 m<sup>2</sup> gemäß Infoplan des Stadtvermessungsamtes Berechtigung zu.

Es gilt abzuklären, ob den Antragstellern der Rückübereignungsanspruch zusteht:

Grundsätzlich steht ein subjektives öffentliches Recht auf rückwirkende Aufhebung des Enteignungsbescheides im Falle einer zweckverfehlenden Enteignung nur demjenigen zu, in dessen Eigentum durch den seinerzeitigen Enteignungsbescheid eingegriffen wurde (vgl. VfGH vom 26.02. 1998, B 887/97), oder seinem Gesamtrechtsnachfolger (vgl. VwGH vom 31.03.2009, 2006/06/0074).

Im gegenständlichen Fall hat der die Enteignung verfügende Widmungsbewilligungsbescheid vom 31.01.1979 ins Eigentum von Rosa Sturmman eingegriffen, da diese zu diesem Zeitpunkt Eigentümerin des damals 599 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Nr. 48 war, von welchem in weiterer Folge die Grundstücksfläche von (schlussendlich) 42 m<sup>2</sup> abgetrennt und als neu geschaffenes Grundstück Nr. 48/2 der EZ 50000 (öffentliches Gut) zugeschrieben wurde.

Unabhängig davon, dass sich aus der Todfallsaufnahme ergibt, dass eine Verlassenschaftsabhandlung nach der am 18.01.1999 verstorbenen Rosa Sturmman mangels eines Nachlassvermögens unterblieben ist und es sich beim Antragsteller um deren einzigen Nachkommen handelt, sind die Antragsteller aufgrund des mit Rosa

Sturmann abgeschlossenen Übergabsvertrages vom 29.05.1980 (Hälfte-)Eigentümer (ua) des Grundstücks Nr. 48/1 (vormals: Grundstück Nr. 48), von welchem die Grundstücksteilfläche von (schlussendlich) 42 m<sup>2</sup> abgetrennt wurde, wodurch das Restgrundstück nunmehr eine Fläche von 557 m<sup>2</sup> aufwies.

Im Hinblick darauf, dass die Antragsteller aufgrund des Übergabsvertrages Eigentümer des Restgrundstücks geworden sind, ist auf das zur 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, zu verweisen, welches zur Frage, ob auch einem Einzelrechtsnachfolger ein Rückübereignungsanspruch zustehen kann, ergangen ist.

Darin hat der VwGH folgendes ausgesprochen:

„Es trifft nicht zu, dass ein Rückübereignungsanspruch, wie er hier in Frage steht, nur (ausschließlich) dem seinerzeit von der Grundabtretung betroffenen Eigentümer oder seinem Gesamtrechtsnachfolger zustehe. Aus der Rechtsordnung ist nicht ersichtlich, dass ein Rückübereignungsanspruch höchstpersönlich wäre oder aber nicht verkehrsfähig in dem Sinne wäre, dass er nicht auf einen Einzelrechtsnachfolger übergehen könnte. Das bedeutet allerdings nicht, dass der Rückübereignungsanspruch gleichsam zwingend mit dem Eigentum am Restgrundstück (an dem Grundstück für das die Widmungsbewilligung erteilt wurde, nach erfolgter Grundabtretung) verbunden wäre und allein deshalb ebenfalls gleichsam zwingend auf den Erwerber dieses „Restgrundstücks“ überginge, kommt es vielmehr darauf an, ob es hinsichtlich dieses Anspruches zu einer Rechtsnachfolge gekommen ist. Diesbezüglich könnte im Beschwerdefall sinngemäß das gelten, was im hg. Erkenntnis vom 24.06.1993, 92/06/0144, zu einem Rückübereignungsanspruch ... ausgeführt wurde.“

In diesem Erkenntnis hat der VwGH folgendes dargelegt:

„Als Vertragszweck eines Kaufvertrages über ein Grundstück muss in der Regel angenommen werden, Eigentum an der gesamten Grundfläche zu übertragen. Wurde davon vorher ein verhältnismäßig schmaler Streifen für Straßenzwecke enteignet, der für sich allein keinen nennenswerten wirtschaftlichen Wert hat, so muss im Zweifel angenommen werden, dass nach dem Parteiwillen der Erwerber des Grundstücks auch

allfällige Rückübereignungsansprüche an dem angrenzenden Streifen erwerben sollte; anders wäre es, wenn es sich um eine Grundfläche handelte, die nach der Verkehrsauffassung einen eigenständigen wirtschaftlichen Wert hat.

Hat ein solcher Streifen aber nach der Verkehrsauffassung ohnehin keinen besonderen selbständigen Wert, sondern ist er in Wahrheit nur für den Eigentümer des Grundstücks, von dem der Streifen seinerzeit abgetrennt wurde, von Bedeutung, 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.

Haben die Parteien nämlich erkannt und bedacht, dass die Voraussetzungen für die Rückübereignung bereits vorlagen, dann wäre es naheliegend gewesen, einen entsprechenden Vorbehalt hinsichtlich des Rückübereignungsanspruches zu machen, wenn dieser tatsächlich nicht hätte mitübereignet werden sollen. Haben die Parteien aber, was wohl anzunehmen ist, die Möglichkeit der Rückübereignung gar nicht bedacht, dann bedarf es einer ergänzenden Auslegung, wofür der hypothetische Parteiwille, die Übung des redlichen Verkehrs, Treu und Glauben und hilfsweise auch die Verkehrsauffassung in Betracht kommt.

Damit kommt man auch auf diese Weise nach den zuvor angestellten Überlegungen zum Ergebnis, dass im Zweifel bei einem schmalen, zwischen Straße und veräußertem Grundstück liegenden Streifen, der an sich nur für den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat, der entsprechende Rückübereignungsanspruch mit dem Eigentum am Grundstück mitübertragen wurde.“

Ergänzend verweist der VwGH in seinem Erkenntnis vom 24.06.1993 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 geäußerter Wille, den Rückübereignungsanspruch vorzubehalten, rechtlich unbeachtlich ist.

Diese höchstgerichtlichen Ausführungen haben im gegenständlichen Fall sinngemäß zur Anwendung zu gelangen.

Vom („alten“) Grundstück Nr. 48 mit einer damaligen Fläche von 599 m<sup>2</sup> wurde eine Grundstücksteilfläche von (schlussendlich) 42 m<sup>2</sup> ins öffentliche Gut überführt. Hierbei handelt es sich um ein schmales Grundstück, welches an sich nur für den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks – somit für die Antragsteller – einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat.

Da auch ein Vorbehalt des Rückübereignungsanspruches im Übergabevertrag nicht geregelt wurde, wurde der Rückübereignungsanspruch der Antragsteller mit dem Eigentum am Grundstück Nr. 48 (bzw. der Liegenschaft EZ 14) mitübertragen.

Zusammengefasst ist dem Rückübereignungsanspruch der Antragsteller im Umfang von 26 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 48/2 stattzugeben, das darüberhinausgehende Begehren auf Rückübereignung jedoch abzuweisen.

Zur Spruchpräzisierung wird in dem einen Bescheidbestandteil bildenden Infoplan (1:200) zu GZ: 048156-2011 die rückzuübereignende Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 48/2, EZ 50000, KG 63115 Murfeld, im Umfang von ca. 26 m<sup>2</sup> rot schaffriert dargestellt.

Bezüglich der vorgeschriebenen Verfahrenskosten ist Folgendes zu sagen:

Nach § 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. Nr. 29/2008 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. Nr. 24/2008 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 € 7,27 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 gesamt € 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.

Aus all diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

**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. Hildegard Sturmann und Ludwig Sturmann, beide per Adresse Aschmann & Pfandl Partnerschaft von Rechtsanwälten GmbH, Herrengasse 28, 8010 Graz, mit einer Kopie des Infoplanes (1:200) zu GZ: 048156-2011 und Erlagschein, per RSb;
2. das Stadtvermessungsamt mit einer Kopie des Infoplanes (1:200) zu GZ: 048156-2011 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 einer Kopie des Infoplanes (1:200) zu GZ: 048156-2011 und dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung, per ZS.
4. das Straßenamt mit einer Kopie des Infoplanes (1:200) zu GZ: 048156-2011, per ZS.
5. das Stadtplanungsamt mit einer Kopie des Infoplanes (1:200) zu GZ: 048156-2011 und dem Ersuchen, gegenständliche Rückübereignung bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend zu berücksichtigen, per ZS.
6. die Verkehrsplanung mit einer Kopie des Infoplanes (1:200) zu GZ: 048156-2011, per ZS.

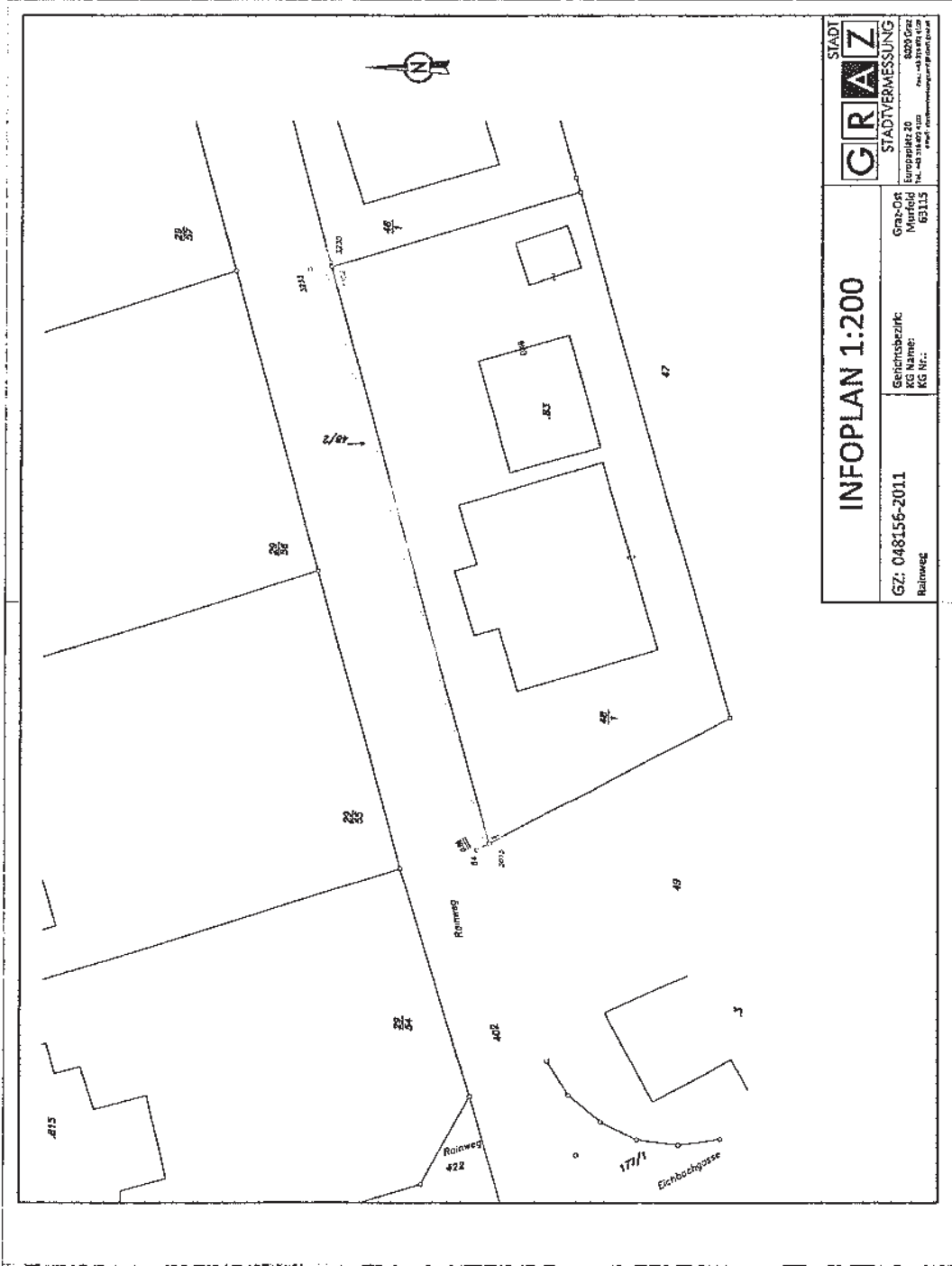
Für den Stadtsenat:

Mag. Dr. Heimo Schamberger eh.

(elektronisch gefertigt)

	Datum	2014-10-29T12:24:41+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	q1rafJd8ixA5bH5CvI8zeglgXDbZ/qZiBcXkVEgplnrB08E6tep3QDzI7fr0qgNxHLO2zkgCHH16/jAGyvAfg8s9KjUpDdfJznm4ROVewTKrPe4Upm266hhrJMN5f8iT0m45Wp8d2RDGshQx1Tk2i2NSE5xPk2ZJG+gkqr5/F1c=	
Algorithmus	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0	



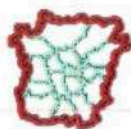


<b>STADT GRAZ</b>	
<b>STADTVERMESSUNG</b>	
Europaplatz 20 8020 Graz Tel. +43 316 800 1000 Fax +43 316 800 1001 www.stadtgraz.at	
<b>INFOPLAN 1:200</b>	Graz-Ort Murfeld 63115
GZ: 048156-2011 Rainweg	Gerichtsbezirk: KG Name: KG Nr.:





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



### Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:1.000



**GRAZ**

Ersteller:  Namen eintragen

Erstellungsdatum 16.01.2015

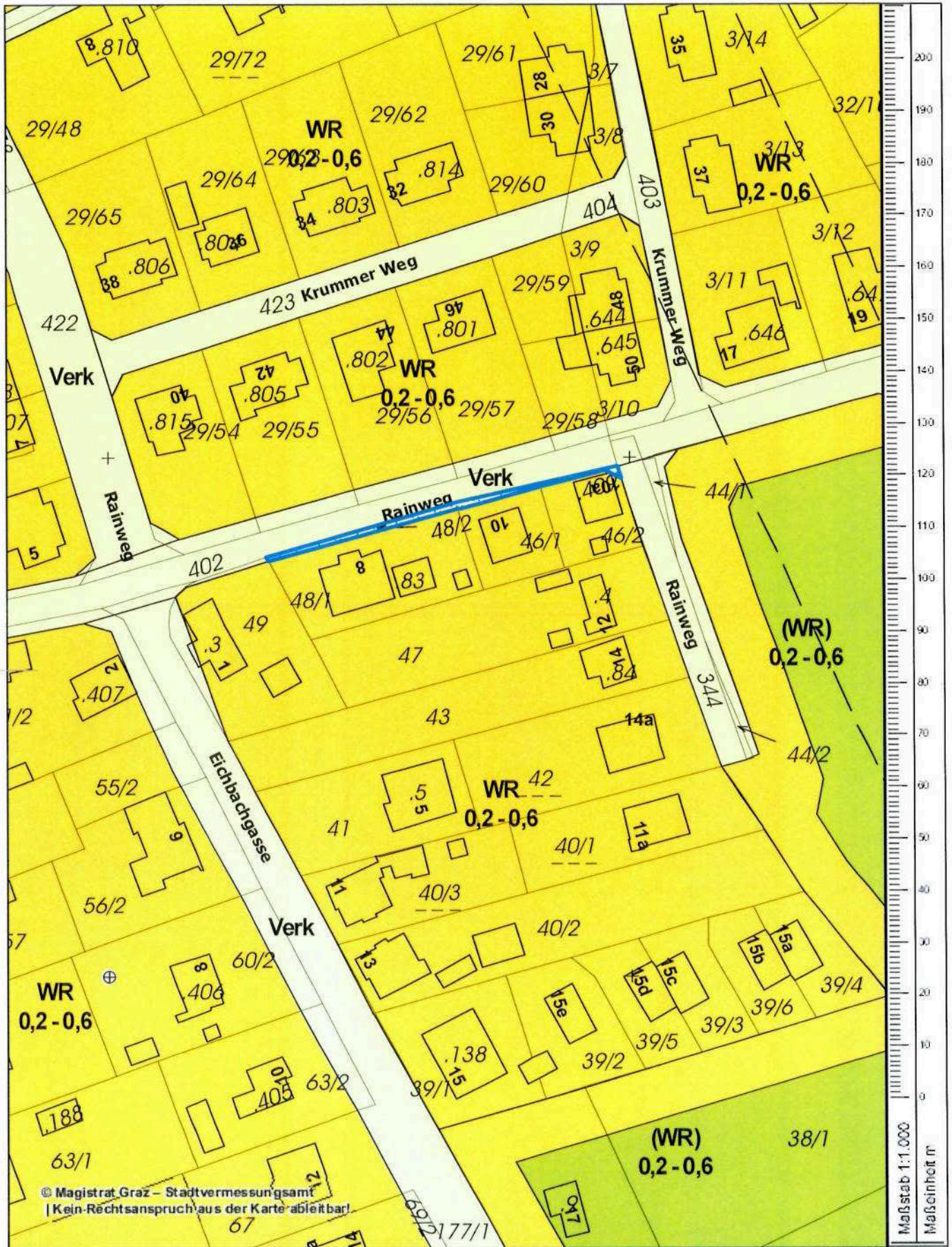
### Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt

A-8011 Graz, Europaplatz 20

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



# Stadtplanung



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

Maßstab 1:1.000  
 Maßeinheit m



## 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



Erstellungsdatum 16.01.2015

Ersteller: Namen eintragen

Erstellt für Maßstab 1:1.000

-66800  
 210400



**STADT GRAZ**  
**STADTVERMESSUNG**  
 Europaplatz 20, 8020 Graz  
 Tel.: +43 316 866 4100, Fax: +43 316 866 4101  
 www.stadtvermessung-graz.at

---

**KATASTER/NATUR 1:200**


---

GZ: 058397-2014  
 Röhrenweg

---

Gerichtsbezirk: Graz-Ost  
 KG Name: Murfeld  
 KG Nr.: 63115



	<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>	2015-01-28T14:07:53+01:00
	<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.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-01-28T15:59:37+01:00
	<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.