

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 21230/2015

Schwimmschulkai

Auflassung vom öffentlichen Gut und
bescheidmäßige Rückübereignung einer 179 m²
großen Tfl. (Nr. 1) des Gdst. Nr. 2945,
EZ 50000, KG Geidorf

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

Graz, 17.3.2016

Von der A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien ein Bescheid GZ: A17-RAG-129686/2015/0004 (vormals: A17 060870/2014) vom 11.12.2015 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung einer 179 m² großen Tfl. (Nr. 1) des Gdst. Nr. 2945, EZ 50000, KG Geidorf, an Mag. Isabella Poier, Dr. Eva Maria Walitzi, DDipl. Ing. Dr. Franz Gundacker, Daniela Simbürger, Helga Clement, Ingegerd Nina Cecilia Lindberg, Christa Kroisenbrunner, Elfriede Renner, Eva Hysa, Werner Rom, Gudrun Karathanasis, DI Brigitte Eder, Dr. Elisabeth Rainer, Helmut Riesz, Laura Moshuber, Ingeborg Jaklitsch, Mag. Daniela Wagner, Anneliese Berger, DI Michael Gödl, Christian Papst, Margarete Spörk, Dr. Werner Dochnal, Mag. Hildegard Dochnal, Ass. Prof. Mag. Dr. Klaus Poier, Elfriede Renner, Mag. Christiane Kroisenbrunner, Dr. Gerhard Suppan, Dr. Christa Suppan, Zita Köhler, Dr. Rudolf Wolf, Ingrid Brumec, Brunno Petzl, Elisabeth Petzl und Christian Birkl, zur Durchführung der Rückübereignung übermittelt.

Im 3.0-Flächenwidmungsplan ist diese Fläche noch als Bauland und im 4.0-Flächenwidmungsplan-Entwurf der Stadt Graz bereits als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Das A 10/1 – Straßenamt sprach sich aus Gründen der Parkraumbewirtschaftung – diese Fläche diene bereits als Blaue Zone - gegen eine Rückübereignung aus. Die A 14 – Stadtplanung sprach sich ebenfalls gegen eine Rückübereignung aus, da diese Fläche für ein durchgehendes Radwegenetz sowie für öffentliche Parkplätze beizubehalten ist. Die A 10/8 – Verkehrsplanung stimmte einer Rückübereignung zu.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde gemäß Geschäftseinteilung mit der grundbücherlichen Abwicklung der Rückübereignung im Sinne des erlassenen Bescheides 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 179 m² großen Tfl. (Nr. 1) des Gdst. Nr. 2945, EZ 50000, KG Geidorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung der in Pkt. 1. aus dem öffentlichen Gut aufgelassenen 179 m² großen Tfl. (Nr. 1) des Gdst. Nr. 2945, EZ 50000, KG Geidorf, an Mag. Isabella Poier, Dr. Eva Maria Walitzi, DDipl. Ing. Dr. Franz Gundacker, Daniela Simbürger, Helga Clement, Ingegerd Nina Cecilia Lindberg, Christa Kroisenbrunner, Elfriede Renner, Eva Hysa, Werner Rom, Gudrun Karathanasis, DI Brigitte Eder, Dr. Elisabeth Rainer, Helmut Riesz, Laura Moshuber, Ingeborg Jaklitsch, Mag. Daniela Wagner, Anneliese Berger, DI Michael Gödl, Christian Papst, Margarete Spörk, Dr. Werner Dochnal, Mag. Hildegard Dochnal, Ass. Prof. Mag. Dr. Klaus Poier, Elfriede Renner, Mag. Christiane Kroisenbrunner, Dr. Gerhard Suppan, Dr. Christa Suppan, Zita Köhler, Dr. Rudolf Wolf, Ingrid Brumec, Brunno Petzl, Elisabeth Petzl und Christian Birkl, wird aufgrund des Bescheides GZ: A17-RAG-129686/2015/0004 (vormals: A17 060870/2014) der Bau- und Anlagenbehörde vom 11.12.2015 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.

Anlagen:

1 Kopie des Bescheides

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:

Graz III, Körösisstraße 27,
Mag. Isabella Poier (ua.)

Europaplatz 20/3/304, 8011 Graz
Tel.: +43 316 872-5002
Fax: +43 316 872-5009
bab@stadt.graz.at
Rechtsmittelreferat

GZ: A17-RAG-129686/2015/0004

(vormals: A17-060870/2014)

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

BearbeiterIn: **Mag. Dr. Heimo Schamberger**
Tel.: +43 316 872-5989
Heimo.Schamberger@stadt.graz.at
UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Betreff:

Antrag auf Rückübereignung; Stattgebung gem § 14
Stmk BauG

Parteienverkehr
nach tel. Vereinbarung
www.graz.at

Graz, am 11.12.2015

BESCHEID

Spruch

Dem Antrag der Mag. Isabella Poier, Dr. Eva Maria Walitzi, DDipl. Ing. Dr. Franz Gundacker, Daniela Simbürger, Helga Clement, Ingegerd Nina Cecilia Lindberg, Christa Kroisenbrunner, Elfriede Renner, Eva Hysa, Werner Rom, Gudrun Karathanasis, DI Brigitte Eder, Dr. Elisabeth Rainer, Helmut Riesz, Laura Moshuber, Ingeborg Jaklitsch, Mag. Daniela Wagner, Anneliese Berger, DI Michael Gödl, Christian Papst, Margarete Spörk, Dr. Werner Dochnal, Mag. Hildegard Dochnal, Ass. Prof. Mag. Dr. Klaus Poier, Elfriede Renner, Mag. Christiane Kroisenbrunner, Dr. Gerhard Suppan, Dr. Christa Suppan, Zita Köhler, Dr. Rudolf Wolf, Ingrid Brumec, Brunno Petzl, Elisabeth Petzl und Christian Birkl, vertreten durch DI Michael Gödl, Körösisstraße 27/35, 8010 Graz, DDipl. Ing. Dr. Franz Gundacker, Körösisstraße 27/31, 8010 Graz, und Ass. Prof. Mag. Dr. Klaus Poier, St. Josef 58, 8503 St. Josef, vom 30.09.2014, in Verbindung mit der Antragspräzisierung vom 04.02.2015 auf Rückübereignung der Teilfläche des Grundstücks Nr. 2945, (neu:) EZ 2698, KG 63103 Geidorf, im Umfang von 179 m², welche in dem einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden Informationsplan des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, mit ① bezeichnet ist, wird gem § 14 Stmk BauG stattgeben und diese Grundstücksteilfläche im Umfang von ca. 179 m² rückübereignet.

Verfahrenskosten

Von den Antragstellern sind gemäß §§ 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 87/2013 iVm §§ 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung idF LGBl. Nr. 104/2014

für den Bewilligungsbescheid gemäß TP B II 42	€ 30,00
<u>für den Genehmigungsvermerk gem TP A 3</u>	<u>€ 06,00</u>
gesamt	€ 36,00

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

Begründung

Die Antragsteller haben mit ihrer ha. am 13.11.2014 eingelangten Eingabe vom 30.09.2014 in Verbindung mit ihrer Antragspräzisierung vom 04.02.2015 die Rückübereignung einer Teilfläche im Umfang von 179 m² des Grundstücks Nr. 2945, (vormals:) EZ 50000, KG 63103 Geidorf, begehrt; im Konkreten handelt es sich bei der vom Rückübereignungsbegehren umfassten Teilfläche um die im (im weiteren Verfahren erstellten) Informationsplan des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, mit ① bezeichnete Fläche im Ausmaß von 179 m².

Dem öffentlichen Grundbuch ist zu entnehmen, dass es sich bei den Antragstellern um die Miteigentümer der aus dem Grundstück Nr. 179/2 (ca. 992 m²) bestehenden Liegenschaft EZ 1774, KG 63103 Geidorf, auf welcher das Mehrparteienwohnhaus Körösisstraße 27, 8010 Graz, errichtet ist, handelt.

Gemäß Grundbuchsstand zum Antragszeitpunkt war die vom Rückübereignungsbegehren umfasste Grundstücksteilfläche dem Grundstück Nr. 2945 der EZ 50000, KG 63103 Geidorf, zugehörig, welches Grundstück (sog. „Schwimmschulkai“) als „Straßenverkehrsanlage“ (Gesamtfläche: 7731 m²) ausgewiesen ist. Die vom Rückübereignungsbegehren umfasste Grundstücksteilfläche grenzt westlich an das den Antragstellern zugehörige Grundstück Nr. 179/2 an.

Im Eigentumsblatt der entsprechenden Grundbuchseinlage bzgl. des Grundstücks Nr. 2945 fand sich – zum Antragszeitpunkt – folgendes (wörtlich):

„Anteil 1/1

Öffentliches Gut (Straßen und Wege)

ADR: Magistrat der Stadt Graz Straßen und Brückenbauamt Europaplatz 20
8020“

Die erkennende Behörde hat mit ihrem Bescheid vom 29.06.2015 das anhängige (Rückübereignungs-)Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Bezirksgerichtes Graz Ost in dem aufgrund des seitens des Bürgermeisters der Stadt Graz eingebrachten Antrages vom 26.05.11.2015, GZ: ZR00298/15, mit welchem gem § 2c des Grundbuchsumstellungsgesetzes (BGBl. Nr. 550/1980 idgF) die lastenfreie Abschreibung des Grundstücks Nr. 2945 von der EZ 50000, KG 63103 Geidorf, die Eröffnung einer neuen EZ der KG 63103 Geidorf und hierauf die Eintragung bzw. Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Stadt Graz und Ersichtlichmachung der Liegenschaft als öffentliches Gut beantragt wird, gem § 38 AVG ausgesetzt.

Nunmehr erfolgte mit Beschluss des BG Graz-Ost vom 25.11.2015, GZ: 202 Nc 95/15 m (TZ 10957/2015), – soweit verfahrensrelevant – die (lastenfreie) Abschreibung des (verfahrensgegenständlichen) Grundstücks Nr. 2945 und Zuschreibung zur (neu geschaffenen) EZ 2698 in der KG 63103 Geidorf sowie die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Stadt Graz hinsichtlich der EZ 2698.

Zusammengefasst ist somit zu sagen, dass es sich bei dem vom Rückübereignungsverfahren umfassten Grundstück Nr. 2945, EZ 50000, KG 63103 Geidorf, (nunmehr) um das der EZ 2698, KG 63103 Geidorf, zugehörige Grundstück Nr. 2945 handelt, welches sich im Eigentum der Landeshauptstadt Graz befindet.

Aus dem aktuell gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ergibt sich, dass die verfahrensgegenständliche Grundstücksteilfläche (ca. 179 m²) nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, sondern als „Allgemeines Wohngebiet“; der westlich an diese Teilfläche angrenzende Schwimmschulkai (Grundstück Nr. 2945) ist demgegenüber als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und handelt es sich dabei um einen asphaltierten Geh- und Radweg.

Die Abteilung für Verkehrsplanung (E-Mails vom 24.11.2015 und vom 10.12.2014), das Stadtplanungsamt (E-Mail vom 10.12.2014) und das Straßenamt (E-Mail vom 25.11.2014) haben auf Ersuchen der erkennenden Behörde vom 19.11.2015 ihre jeweiligen Eingaben zur begehrten Rückübereignung abgegeben.

Das Straßenamt spricht sich aus Gründen der Parkraumbewirtschaftung gegen eine Rückübereignung aus.

Die Verkehrsplanung legt zum einen dar, dass die verfahrensgegenständliche Grundstücksteilfläche als private Parkfläche der Anrainer genutzt wird und kein dringender Bedarf an einer Verbreiterung des Geh- und Radweges besteht und zum anderen stimmt es einer Rückübereignung – ausgenommen der in der angefügten Skizze (Auszug aus dem Katasterplan vom 03.12.2014) farblich hervorgehobenen Teilfläche – zu.

Hingewiesen wird darauf, dass es sich bei der von der Zustimmung der Verkehrsplanung umfassten Fläche um die mit ① bezeichnete Fläche des Informationsplanes des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, handelt.

Die Stadtplanung spricht sich gegen eine Rückübereignung aus, da „für die nachfolgenden Wohnbebauungen mit möglichen Zugängen über den Schwimmschulkai und einem durchgehenden Geh- und Radwegenetz die erforderlichen Breiten mit öffentlichen Parkplätzen beizubehalten sind“.

Die erkennende Behörde hat den Widmungsakt bzgl. des („alten“, damals ca. 1209 m² großen) Grundstücks Nr. 179/2 beschaffen lassen und ergibt sich daraus folgendes:

Dr. Otto Harter hat mit seinem Ansuchen vom 20.01.1961 um Widmung des „Gartengrundstücks“ Nr. 179/2, EZ 1774, zwecks Errichtung eines Wohnblocks angesucht. Der im Akt befindlichen Mitteilung des Stadtplanungsamtes vom 02.03.1962, GZ: A10/6-PI-FE 2507/1961, kann entnommen werden, dass der Schwimmschulkai künftig als hinreichend breiter und durch entsprechende Grünbepflanzung gestalteter Fuß- bzw. Promenadenweg benutzt werden soll und seine Verbreiterung zu Lasten der Widmungsfläche erfolgt: der Schwimmschulkai (Grundstück Nr. 2945) soll eine Breite von 12 m erhalten.

In der Verhandlungsschrift vom 07.06.1962 findet sich der Hinweis auf die sofortige, unentgeltliche und lastenfreie „Grundabtretung-Straßenherstellungs“-Verpflichtung einer Teilfläche des Widmungsgrundes im Gesamtumfang von ca. 220 m², welche Fläche (zum Teil auch) dem öffentlichen Grundstück Nr. 2945 zugeschrieben werden soll.

Mit Bescheid vom 18.07.1962, GZ: A17-1282/1-1962, wurde die (begehrte) Widmung unter den in der Verhandlungsschrift vom 07.06.1962 enthaltenen Auflagen erteilt.

Das Stadtvermessungsamt hat in seiner der erkennenden Behörde übermittelten Stellungnahme vom 24.11.2014 (in Verbindung mit dem beigelegten Teilungsplan vom 19.02.1964) dargetan, dass die verfahrensgegenständliche Grundstücksfläche „mit dem Teilungsplan des DI Kmentt GZ 5/64 vom 19.2.1964, dem VHW 47/1965 und der Tagebuchzahl 5120/1965 vom 19.03.1965 durch Grundabtretung die Übernahme ins öffentliche Gut erfolgte“ und dass zu diesem Zeitpunkt die Heimstätte Graz gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, Lagergasse 123, 8020 Graz, Eigentümer war.

Die erkennende Behörde hat mit ihrer Mitteilung vom 23.02.2015 den Antragstellern einerseits den Informationsplan des Stadtvermessungsamtes übermittelt und andererseits dargetan, dass sie von einer (begehrten) Rückübereignung im Umfang von 179 m² gemäß der darin mit ① bezeichneten Fläche in jenem Fall ausgeht, in welchem hierauf keine Stellungnahme erfolgt.

Die Antragsteller haben der Mitteilung vom 23.02.2015 nichts entgegengebracht.

Die erkennende Behörde hat am 20.05.2015 eine Erhebung vor Ort vorgenommen.

Im Rahmen dieser hat sich gezeigt, dass die vom Rückübereignungsbegehren umfasste Grundstücksteilfläche als (private) KFZ-Abstellfläche genutzt wird und vom angrenzenden Schwimmschulkai durch eine Einfriedung samt einer Hecke abgegrenzt ist.

Die verfahrensrelevanten Eigentumsverhältnisse stellen sich aus dem (öffentlichen) Grundbuch – die erkennende Behörde hat am 02.12.2015 eine entsprechende Erhebung in der Grundbuchsabteilung des BG Graz Ost vorgenommen – wie folgt dar:

Die Heimstätte Graz gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (damalige Alleineigentümerin des von der Grundabtretung betroffenen Grundstücks Nr. 179/2) hat mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 23.06. bzw. 06.07.1970 (TZ: 10841/1970)

ideelle Anteile an diesem Grundstück zahlreichen Personen veräußert. Im Vertrag findet sich keine Regelung oder sonstige Vereinbarung bezüglich des Vorbehaltes einer Rückübereignung. Bei den Antragstellern handelt es sich um die (Einzel-)Rechtsnachfolger der (ursprünglich ersten) Wohnungseigentümer.

Nach der zum Zeitpunkt des Widmungsbescheids vom 18.07.1962 in Geltung befindlichen Bestimmung des § 16 der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz (LGBl. Nr. 35/1952) – die Steiermark erhielt erst durch die Bauordnung aus dem Jahr 1968 eine einheitliche Bauordnung – war (ua) eine unentgeltliche Grundabtretung für Verkehrsflächen festzusetzen.

Absatz 1 des § 16 der Bauordnung der Landeshauptstadt Graz lautete wie folgt:

„Die Grundfläche, welche zur Herstellung der neu anzulegenden Gassen von der zu einem oder mehreren Bauplätzen gewidmeten Liegenschaft erforderlich ist, hat der Grundeigentümer an die Gemeinde zum höchsten Maße von 20 Metern Breite unentgeltlich abzutreten, dagegen hat die Gemeinde den über dieses Maß abzutretenden Grund als Straßengrund einzulösen.“

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 zu Lasten der Heimstätte Graz gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H erfolgte entschädigungslose Grundabtretungsverpflichtung ist als Enteignung zu qualifizieren und ist die Zuständigkeit der Baubehörden über die begehrte Rückübereignung gegeben (vgl. VwGH vom 09.04.1992, 92/06/0024).

Diese Enteignung sollte den Zweck erfüllen, dass die enteignete Grundstücksfläche des („alten“) Grundstücks Nr. 179/2 (ua.) für die Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche „Schwimmschulkai“ (Grundstück Nr. 2945) verwendet wird.

Zwar wurde die verfahrensgegenständliche Grundstücksfläche im Umfang von 179 m² dem öffentlichen Gut zugeführt, doch wurde tatsächlich dieser Zweck nie verwirklicht.

Diese Grundstücksfläche ist weder Teil des Schwimmschulkais, noch ist es als öffentliche Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan ausgewiesen.

Tatsächlich wird die gegenständliche Grundstücksteilfläche als (privater) (KFZ-)Abstellplatz genutzt, welche Abstellplatzfläche vom Schwimmschulkai (baulich) getrennt ist.

Nun enthält weder die zum Zeitpunkt der Enteignung maßgebliche Bestimmung des § 6 der Stmk BO, noch die im gegenständlichen Fall maßgebliche Bestimmung des § 14 Stmk BauG nähere Bestimmungen hinsichtlich einer Rückabtretung.

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 Schwimmschulkais“ für die verfahrensgegenständliche Grundstücksteilfläche nie verwirklicht worden.

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 für die gegenständliche Grundstücksteilfläche 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) – aus diesem Grund kommt dem Vorbringen des Stadtplanungsamtes bezüglich einer „nachfolgenden Wohnbebauung“, keine Berechtigung zu –, hat im gegenständlichen Fall eine Rückübereignung zu erfolgen.

Zumal Enteignungszweck der der Wegeverbreiterung war und nicht Gründe der Parkraumbewirtschaftung, kommt auch dem dahingehenden Vorbringen des Straßenamtes keine Berechtigung zu.

Im Übrigen hat die Verkehrsplanung nicht nur hinsichtlich der mit ① bezeichneten Fläche des Informationsplanes des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250) ihre Zustimmung zur Rückübereignung erteilt, sondern auch dargetan, dass kein dringender Bedarf an einer Verbreiterung des Geh- und Radweges besteht.

Dem Rückübereignungsantrag kommt somit Berechtigung zu.

Nunmehr gilt es abzuklären, wem dieser Rückübereignungsanspruch zusteht bzw. ob den Antragstellern ein diesbezügliches Antragsrecht zukommt.

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).

Da die verfahrensgegenständliche Enteignung ins Eigentum der Heimstätte Graz, welche zum Enteignungszeitpunkt Eigentümer des Grundstücks Nr. 179/2 war, von welchem in weiterer Folge die Grundstücksteilfläche im Umfang von 179 m² abgetrennt und dem öffentlichen Gut zugeschrieben wurde, eingegriffen hat und die Antragsteller ihre jeweiligen Miteigentumsanteile am Grundstück Nr. 179/2 als Einzelrechtsnachfolger erworben haben, ist abzuklären, ob diesen als Einzelrechtsnachfolgern ein Rückübereignungsanspruch zusteht.

Hier ist auf das Erkenntnis des VwGH vom 31.03.2009, 2006/06/0074, zu verweisen, worin er folgendes ausgesprochen hat:

„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 geäußelter Wille, den Rückübereignungsanspruch vorzubehalten, rechtlich unbeachtlich ist.

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

Zumal es sich bei der verfahrensgegenständlichen Grundstücksfläche um ein schmales Grundstück handelt, dieses an sich nur für den/die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat und die erkennende Behörde in keinem Wohnungseigentums- bzw. Kaufvertrag eine Vereinbarung bzw. Regelung bezüglich des Vorbehaltes einer Rückübereignung feststellen konnte, haben die Antragsteller den Rückübereignungsanspruch mitübertragen erhalten, wodurch deren Rückübereignungsbegehren Berechtigung zukommt.

Zur Spruchkonkretisierung ist die rückzübereignende Grundstücksteilfläche im Umfang von 179 m² in dem einen integrierenden Bestandteil des Spruches bildenden Informationsplan des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, mit ① bezeichnet.

Aus all diesen Gründen ist somit dem Rückübereignungsantrag stattzugeben.

Bezüglich der vorgeschriebenen Verfahrenskosten ist Folgendes zu sagen:

Nach § 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 87/2013 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 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 B II (Baurecht) 42 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung, welche eine Höhe von € 30,00 vorsieht; der Genehmigungsvermerk unterfällt dem Verwaltungsabgabentatbestand der Tarifpost B II (Baurecht) 6, welche eine Höhe von € 06,00 vorsieht.

Verwiesen wird noch auf die Bestimmung des § 7 Abs 3 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 87/2013, wonach in jenem Fall – wie dem gegenständlichen – eine Berechtigung mehreren Personen gemeinsam verliehen wird, die Verwaltungsabgabe nur einmal zu entrichten ist, doch die Parteien Gesamtschuldner sind.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Hinweis:

Die Antragsteller 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.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen ab Zustellung Beschwerde an das Stmk. Landesverwaltungsgericht erheben. Die Beschwerde ist bei der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz 20, 8020 Graz, schriftlich – in jeder technisch möglichen Form – einzubringen. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid und die belangte Behörde zu bezeichnen und Angaben zur rechtzeitigen Einbringung sowie die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren zu enthalten.

Hinweis:

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

Gebührenhinweis:

Die Eingabegebühr für Beschwerden beträgt € 30,00.

Wird ein Antrag auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung von einer Beschwerde gesondert eingebracht, beträgt die Eingabegebühr € 15,00.

Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks (=GZ: A17-RAG-129686/2015/0004) auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWW zu entrichten. Der Einzahlungsbeleg (= Zahlungsanweisung oder Ausdruck der erteilten Zahlungsanweisung) ist der Eingabe anzuschließen.

Sollten die Gebühren nicht oder nicht vollständig einbezahlt werden, müsste das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel darüber in Kenntnis gesetzt werden.

Ergeht an:

- 1.) Mag. Isabella Poier, Dr. Eva Maria Walitzi, DDipl. Ing. Dr. Franz Gundacker, Daniela Simbürger, Helga Clement, Ingegerd Nina Cecilia Lindberg, Christa Kroisenbrunner,

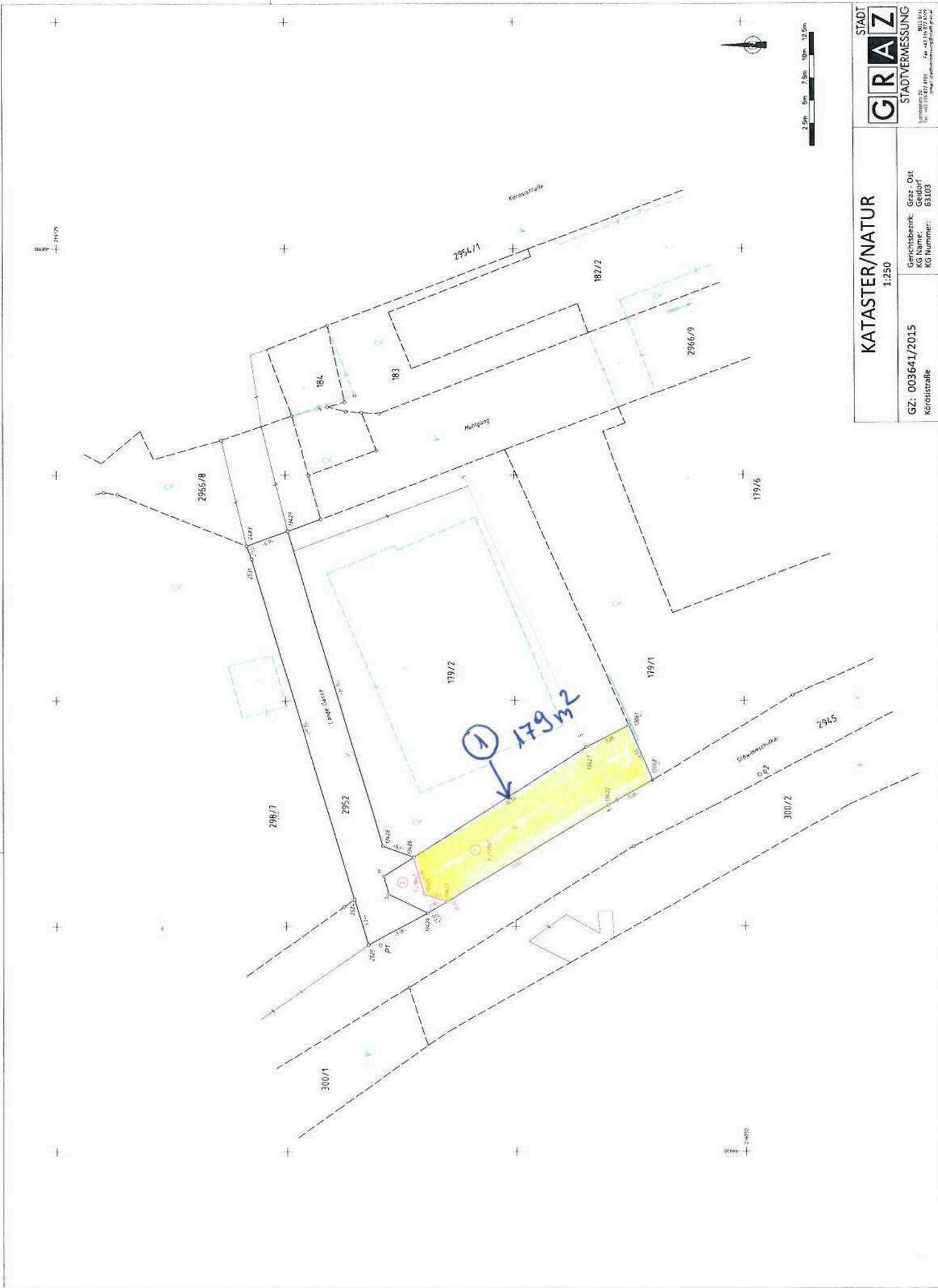
Elfriede Renner, Eva Hysa, Werner Rom, Gudrun Karathanasis, Mag. Dr. Eva Maria Walitzi, DI Brigitte Eder, Dr. Elisabeth Rainer, Helmut Riesz, Laura Moshuber, Ingeborg Jaklitsch, Mag. Daniela Wagner, Anneliese Berger, DI Michael Gödl, Christian Papst, Margarete Spörk, Dr. Werner Dochnal, Mag. Hildegard Dochnal, Ass. Prof. Mag. Dr. Klaus Poier, Elfriede Renner, Mag. Christiane Kroisenbrunner, Dr. Gerhard Suppan, Dr. Christa Suppan, Zita Köhler, Dr. Rudolf Wolf, Ingrid Brumec, Brunno Petzl, Elisabeth Petzl und Christian Birkl, sämtliche vertreten durch

- Ass. Prof. Mag. Dr. Klaus Poier, St. Josef 58, 8503 St. Josef, mit einer Kopie des Informationsplanes des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, und einer Kopie des Beschlusses des BG Graz Ost vom 25.11.2015, samt Erlagschein und per RSb,
 - DI Michael Gödl, Körösisstraße 27/35, 8010 Graz, mit einer Kopie des des Informationsplanes des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, und einer Kopie des Beschlusses des BG Graz Ost vom 25.11.2015, per RSb sowie
 - DDipl. Ing. Dr. Franz Gundacker, Körösisstraße 27/31, 8010 Graz, mit einer Kopie des Informationsplanes des Stadtvermessungsamtes der Landeshauptstadt Graz (M 1:250), Plannummer: GZ 003641/2015, und einer Kopie des Beschlusses des BG Graz Ost vom 25.11.2015, per RSb;
- 2.) das Stadtvermessungsamt, per E-Mail;
 - 3.) die Abteilung für Immobilien zur Durchführung der Rückübereignung, per E-Mail;
 - 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)

	Zertifikat	serialNumber=622810664301,O=Stadt Graz,C=AT
	Datum	2015-12-14T09:00:43+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument ist amtssigniert und kann in der zuständigen Dienststelle der Stadt Graz verifiziert werden. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.



	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-02-29T17:48:48+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-03-01T09:48:26+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat Rüsç
	Zertifikat	CN=Stadtrat Rüsç,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-03-02T13:58:25+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.