

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 36393/2016

Herbert-Boeckl-Gasse

Auflassung vom Öffentlichen Gut und  
bescheidmäßige Rückübereignung einer  
ca. 178 m<sup>2</sup> großen Tfl. (Nr.1) des Gdst. Nr. 181,  
EZ 50000, KG Engelsdorf

Bearbeiter: Christian Zorko  
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,  
Immobilien sowie Wirtschaft und  
Tourismus

BerichterstellerIn:  
-----

Von der A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien ein Bescheid mit der GZ: A17-RAG-21494/2016/0014 vom 10.05.2016 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung einer ca. 178 m<sup>2</sup> großen Tfl. (Nr.1) des Gdst. Nr. 181, EZ 50000, KG Engelsdorf, an Herrn Josef Rust-Renzhammer, zur Durchführung der Rückübereignung übermittelt.

Diese Grundfläche wurde im Jahr 1982 den damaligen Eigentümern aufgrund einer Widmungsverpflichtung zur Abtretung vorgeschrieben und sollte den Zweck erfüllen, Teil einer öffentlichen Straße zu werden. Tatsächlich ist dieser Zweck nicht eingetreten, die Straße wurde in diesem Bereich nie errichtet und dieses Grundstück wird nicht als öffentliche Verkehrsfläche genutzt.

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 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus 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. 45/2016, beschließen:

1. Die Auflassung einer 178 m<sup>2</sup> großen Tfl. (Nr.1) des Gdst. Nr. 181, EZ 50000, KG Engeldorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung der in Pkt. 1. aus dem öffentlichen Gut aufgelassenen 178 m<sup>2</sup> großen Tfl. (Nr.1) des Gdst. Nr. 181, EZ 50000, KG Engeldorf, an Herrn Josef Rust-Renzhammer, wird aufgrund des Bescheides GZ: A17-RAG-21494/2016/0014 der Bau- und Anlagenbehörde vom 10.05.2015 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 wird durch die Präsidialabteilung – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten beauftragt.

Anlagen:  
Bescheid  
Informationsplan

Der Bearbeiter: Christian Zorko eh.		Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit ..... Stimmen  
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,  
Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus 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, Herbert-Boeckl-Gasse 16,  
Josef Rust-Renzhammer

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

GZ: A17-RAG-21494/2016/0014

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

**BearbeiterIn:** Mag. Dr. Heimo Schamberger/re  
Tel.:+43 316 872 5989  
Fax:+43 316 872-5009  
UID: ATU36998709, DVR: 0051853  
IBAN:AT26 1400 0862 1006 1039  
BIC: BAWAATWW

**Betreff:**

Antrag auf Rückübereignung; Stattgebung

**Parteienverkehr**  
Di. und Fr. von 8:00 bis 12:00  
[www.graz.at](http://www.graz.at)

Graz, 10.05.2016

## BESCHEID

### Spruch

Dem Antrag des Josef Rust, Renzhammer, Albersdorfstraße 21, 8062 Kumberg, in den Fassungen der Eingaben vom 25.02.2016 und 25.04.2016 auf Rückübereignung der nördlichen, nicht asphaltierten Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 181, EZ 50000, KG 63121 Engelsdorf, welche Grundstücksfläche in dem einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden Lichtbild vom 24.03.2016 (Maßstab 1:200) mit der Farbe Rot hervorgehoben ist, wird stattgegeben und dem Antragsteller diese Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 181 gem § 14 Stmk BauG rückübereignet.

### Verfahrenskosten

Vom Antragsteller sind gemäß §§ 1 des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz 1968 idF LGBl. Nr. 11/2015 iVm §§ 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung idF LGBl. Nr. 127/2014

für die Vidierung gemäß TP 6	€ 06,00
<u>für den Bewilligungsbescheid gemäß TP 42</u>	<u>€ 30,00</u>
<b>gesamt:</b>	<b>€ 36,00</b>

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

## **Begründung**

Josef Rust Renzhammer, Albersdorfstraße 21, 8062 Kumberg, begehrt mit seiner bei der erkennenden Behörde am 25.02.2016 eingelangten Eingabe selbigen Datums in Verbindung mit seiner weiteren Eingabe vom 25.04.2016 die Rückübereignung der nördlichen, nicht asphaltierten Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 181, EZ 50000, KG 63110 Engelsdorf.

Beim Antragsteller handelt es sich um den grundbücherlichen Alleineigentümer der einzig aus dem Grundstück Nr. 111/11 bestehenden Liegenschaft EZ 482, KG 63110 Engelsdorf, mit der Liegenschaftsadresse Herbert-Boeckl-Gasse 16, 8041 Graz, und im Ausmaß von gesamt 2000 m<sup>2</sup>.

Das (öffentliche) Grundstück Nr. 181 verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze des im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstücks Nr. 111/11.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 111/11 verläuft die öffentliche Verkehrsfläche „Herbert-Boeckl-Gasse“, in welche das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 181 mündet.

Das Grundstück Nr. 181 wird im Norden vom Grundstück Nr. 113/11, auf welchem das Wohnhaus Trenkgasse 11 errichtet ist, begrenzt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 113/11 verläuft die öffentliche Verkehrsfläche „Trenkgasse“ und zwar parallel zur „Herbert-Boeckl-Gasse“. Das Grundstück Nr. 181 stellt zwischen diesen beiden parallel verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen keinen Verbindungsweg dar.

Das Stadtvermessungsamt hat der erkennenden Behörde – auf deren Ersuchen vom 24.03.2016 – seine Stellungnahme vom 05.04.2016 übermittelt und darin folgendes ausgeführt:

„Das Grundstück Nr. 181 (KG 63110, Engelsdorf) wurde von den damaligen Eigentümerinnen Fr. Hildegard Krug und Fr. Ernestine Popilka mit Teilungsplan 24/82 (GFN

2/1984) vom 24.09.1982 (Beschluss TZ 33051/1983 v. 9.11.1983) ins öffentliche Gut abgetreten.

Die Abtretung erfolgte aufgrund einer Widmungsverpflichtung (Bescheid A17-K-5671/2-1970 bzw. A17-K-23730/1-1981).“

Der Stellungnahme vom 05.04.2016 wurden die zitierten Urkunden beigegeben und hat das Stadtvermessungsamt per 19.04.2016 noch den Teilungsplan vom 09.12.1980, GZ: 2438/79 (TZ 9542/81), übermittelt.

Die Zusammenschau dieser Urkunden zeigt folgendes auf:

Gemäß Widmungsbewilligungsbescheid vom 06.08.1970, GZ: A17-K-5671/2-1970, wurde (ua.) für das Grundstück Nr. 111/1 die Änderung der Widmung zu Bauzwecken behördlich genehmigt. Im entsprechenden Verhandlungsprotokoll vom 15.07.1970 findet sich auch der Hinweis auf eine unentgeltliche und lastenfreie Grundabtretungsverpflichtung zur Straßenherstellung an die Landeshauptstadt Graz und zwar zur Herstellung von Verbindungswegen und Aufschließungsstraßen.

Mit Teilungsplan vom 09.12.1980 wurde das ca. 7774 m<sup>2</sup> große Grundstück Nr. 111/1 in 7 Grundstücke geteilt und zwar ua. in das ca. 230 m<sup>2</sup> große Grundstück Nr. 111/1.

Mit Beschluss des BG Graz vom 09.11.1983 in Verbindung mit dem Teilungsplan 24/82 wurde aus dem Grundstück Nr. 111/1 das vom gegenständlichen Feststellungsantrag umfasste Grundstück Nr. 181 gebildet, das Grundstück Nr. 111/1 gelöscht und das neue Grundstück Nr. 181 der EZ 50000 zugeschrieben.

Eigentümer des (ursprünglich ca. 7774 m<sup>2</sup> großen) Grundstücks Nr. 111/1 waren Hildegard Krug und Ernestine Popilka.

Die Zusammenschau des Teilungsplanes vom 09.12.1980 mit einem aktuellen Katasterauszug des vom gegenständlichen Feststellungsantrag umfassten Grundstücks Nr. 181 zeigt, dass es sich beim (inzwischen untergegangenen) Grundstück Nr. 111/1 um das nunmehrige Grundstück Nr. 181 handelt.

Die Fläche des mit Teilungsplan vom 09.12.1980 neu geschaffenen Grundstücks Nr. 111/1 im Umfang von ca. 230 m<sup>2</sup> stimmt – gemäß (aktuellem) Grundbuch – mit jener des (neuen) Grundstücks Nr. 181 überein.

Im aktuell gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz ist das Grundstück Nr. 181 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Aktuelle Lichtbilder sowie der seitens der erkennenden Behörde am 20.04.2016 vorgenommene Ortsaugenschein ergeben folgendes:

Das südliche Teilstück des Grundstücks Nr. 181 ist asphaltiert und dient als Zufahrtsweg zu dem auf dem Grundstück Nr. 111/11 an der östlichen Grundstücksgrenze errichteten – maW dem unmittelbar an das Grundstück Nr. 181 angrenzenden – Carport. Das nördliche Teilstück ist nicht asphaltiert und wird es nicht als Zufahrtsweg benutzt; es dient teilweise als Sandablagerungsstätte und ist es teilweise mit Pflanzen bewachsen.

Aus den seitens des Antragstellers der erkennenden Behörde mit Eingabe vom 14.04.2016 übermittelten Urkunden – nämlich (Grundbuch-)Beschluss des BG für ZRS Graz vom 23.05.2002, Protokoll der am 05.04.2001 durchgeführten Verlassenschaftsabhandlung und (Verlassenschafts-)Beschluss, sämtliche jeweils zu GZ: 13 A 92/01v, – ergibt sich bzgl. der relevanten Eigentumsverhältnisse des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolge nach Hildegard Krug und Ernestine Popilka folgendes:

Bei der am 18.02.2001 verstorbenen Ernestine Popilka handelte es sich aufgrund des Schenkungsvertrages vom 12.07.1972 um die grundbücherliche Alleineigentümerin der aus dem Grundstück Nr. 111/11 bestehenden Liegenschaft EZ 482, KG 63110 Engelsdorf. Diese hat mit ihren zwei letztwilligen Anordnungen dem Antragsteller (Großneffe) sowie ihrer Nichte Elisabeth Rust-Renzhammer und ihrer Großnichte Romana Rust-Renzhammer alles hinterlassen und haben diese zu je 1/3 des Nachlasses eine unbedingte Erbserklärung abgegeben, wobei – gemäß Verlassenschaftsabhandlungsprotokoll – zwischen diesen einvernehmlich geregelt wurde, dass dem Antragsteller die verfahrensgegenständliche Liegenschaft EZ 482 zufallen soll. Mit (Grundbuch-)Beschluss wurde dem Antragsteller diese Liegenschaft ins Alleineigentum übertragen.

Die Abteilung für Verkehrsplanung hat in ihrer auf Ersuchen der erkennenden Behörde erstatteten Mitteilung vom 26.04.2016 auf ihre bereits mit 30.11.2015 dem Straßenamt übermittelten Stellungnahme selbigen Datums verwiesen; darin tut sie dar, dass „aus Sicht der Abteilung für Verkehrsplanung ggst. Grundstück aus dem öffentlichen Gut aufgelassen

und verkauft werden kann, da die ursprüngliche Intention einer durchgehenden Nord-Süd-Verbindung auf Grund der Verbauung offenbar nicht mehr möglich ist“.

Das Straßenamt schließt sich mit ihrer Mitteilung vom 27.04.2016 der Beurteilung der Abteilung für Verkehrsplanung an.

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

Nach der zum Zeitpunkt der Erlassung des (Verpflichtungs-)Bescheides vom 06.08.1970, mit welchem die unentgeltliche und lastenfreie Grundabtretung zugunsten der Landeshauptstadt Graz für die Herstellung von Verbindungswegen und Aufschließungsstraßen verfügt wurde, geltenden Bestimmung des § 3 Abs 2 Stmk BauO idF LGBL. Nr. 149/1968 (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 zu Lasten Hildegard Krug und Ernestine Popilka erfolgte entschädigungslose Grundabtretungsverpflichtung – aus deren (ursprünglich) ca. 7774 m<sup>2</sup> großem Grundstück Nr. 111/1 wurde (ua.) das ca. 230 m<sup>2</sup> große Grundstück Nr. 111/1 (in weiterer Folge das nunmehr verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 181) gebildet – 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 im Umfang von 230 m<sup>2</sup> – das neu geschaffene Grundstück Nr. 181 – der Herstellung eines Verbindungsweges bzw. einer Aufschließungsstraße zugeführt wird.

Tatsächlich ist dieser Zweck hinsichtlich der gesamten Grundstücksfläche nicht eingetreten bzw. nie verwirklicht worden.

Tatsächlich ist der nördliche Teil des (öffentlichen) Grundstücks Nr. 181 weder als Straße bzw. (sonstige) Verkehrsfläche ausgebaut noch erfolgt eine Nutzung als solche.

Nun enthält weder die zum Zeitpunkt der Enteignung maßgebliche Bestimmung des § 6 der Stmk BauO, 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 „Straßenherstellung“ für das gesamte Grundstück nie verwirklicht worden, sondern ausschließlich nur für die südliche Grundstücksfläche; maW bei der in dem einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden Lichtbild vom 24.03.2016 (Maßstab 1:200) farblich hervorgehoben Fläche, handelt es sich um jene, welche als Straße hergestellt wurde. Auch das Rückübereignungsbegehren bezieht sich auf die nördliche Grundstücksfläche des Grundstücks Nr. 181.

Hinsichtlich dieser nördlichen 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).

Im Hinblick auf das Eigentumsrecht der Stadt Graz am Grundstück Nr. 181 kommt der erkennenden Behörde Entscheidungskompetenz bezüglich des gegenständlichen Rückübereignungsantrages zu.

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 nördliche Teilstück des Grundstücks Nr. 181 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.

Im Übrigen sprechen sich weder die Abteilung für Verkehrsplanung noch das Straßenamt gegen eine Rückübereignung aus.

Der begehrten Rückübereignung kommt somit Berechtigung zu.

Es gilt abzuklären, wem dieser 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).

Da die verfahrensgegenständliche Enteignung ins Eigentum von Hildegard Krug und Ernestine Popilka, welche zum Enteignungszeitpunkt Eigentümer der Liegenschaft EZ 111/1, von welcher in weiterer Folge die Grundstücksteilfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> abgetrennt und – in weiterer Folge – als neu geschaffenes Grundstück Nr. 181 dem öffentlichen Gut zugeschrieben wurde, waren, eingegriffen hat und der Antragsteller im Erbwege (Allein-)Eigentümer jener Liegenschaft, von welcher eben (vormals) die Grundstücksteilfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> abgetrennt wurde, ist abzuklären, ob diesem als Einzelrechtsnachfolger ein Rückübereignungsanspruch zusteht.

In diesem Zusammenhang 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 Grundstücksfläche des Grundstücks Nr. 181 im Umfang von ca. 230 m<sup>2</sup> um ein schmales Grundstück handelt – die Liegenschaft des Antragstellers weist eine Fläche von ca. 2000 m<sup>2</sup> auf –, dieses an sich nur für den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat und sich aus dem Protokoll aus der Verlassabhandlung eine Regelung bezüglich des Vorbehaltes einer Rückübereignung enthalten ist, wurde jedenfalls der Rückübereignungsanspruch mit dem Eigentum an der Liegenschaft EZ 482 an den Antragsteller mitvererbt.

Dem Rückübereignungsanspruch des Antragstellers an der nördlichen Grundstücksteilfläche des Grundstücks Nr. 181, welche in dem einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden Lichtbild vom 24.03.2016 (Maßstab 1:200) mit der Farbe Rot hervorgehoben ist, kommt somit Berechtigung zu.

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. 11/2015 (kurz: LGVAG) 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. 127/2014 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 42 (Anlage) der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung, welche eine Höhe von € 30,00 vorsieht, und der Tarifpost A 6 (Anlage), welche eine Höhe von € 6,00 vorsieht.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

**Hinweis:**

Der Antragsteller wird ersucht, die für den bei der Erstbehörde eingelangten Antrag auf Rückübereignung zu entrichtende feste Gebühr in der Höhe von € 14,30 sowie die für die in diesem Verfahren vorgelegten 3 Beilagen zu entrichtende feste Gebühr in der Höhe von € 37,40 (von jedem Bogen der Beilage feste Gebühr in der Höhe von € 3,90, nicht jedoch mehr als € 21,80) – gesamt somit **€ 51,70** – 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.

Damit ergibt sich aus der Summe der Gebühren und Abgaben ein Gesamtbetrag von

**€ 87,70**

**Herr Josef Rust-Renzhammer** (zahlungspflichtig) hat diesen Betrag auf das Konto der Stadt Graz einzuzahlen:

IBAN: AT26 1400 0862 1006 1039

BIC: BAWAATWW

Im Feld Zahlungsreferenz geben sie bitte die folgende **12-stellige Referenznummer** an:

**820000002908**

Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht **binnen zwei Wochen** ab Zustellung des Bescheides entrichtet werden, müsste die zuständige Finanzbehörde hiervon verständigt werden, die mit einer Erhöhung der ausstehenden Gebührensumme um 50 % vorzugehen hätte.

## **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-21494/2016/0014) 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.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom/von der Beschwerdeführer/in bzw. Antragsteller/in ein gesonderter Beleg vorzulegen.

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

## Ergeht an:

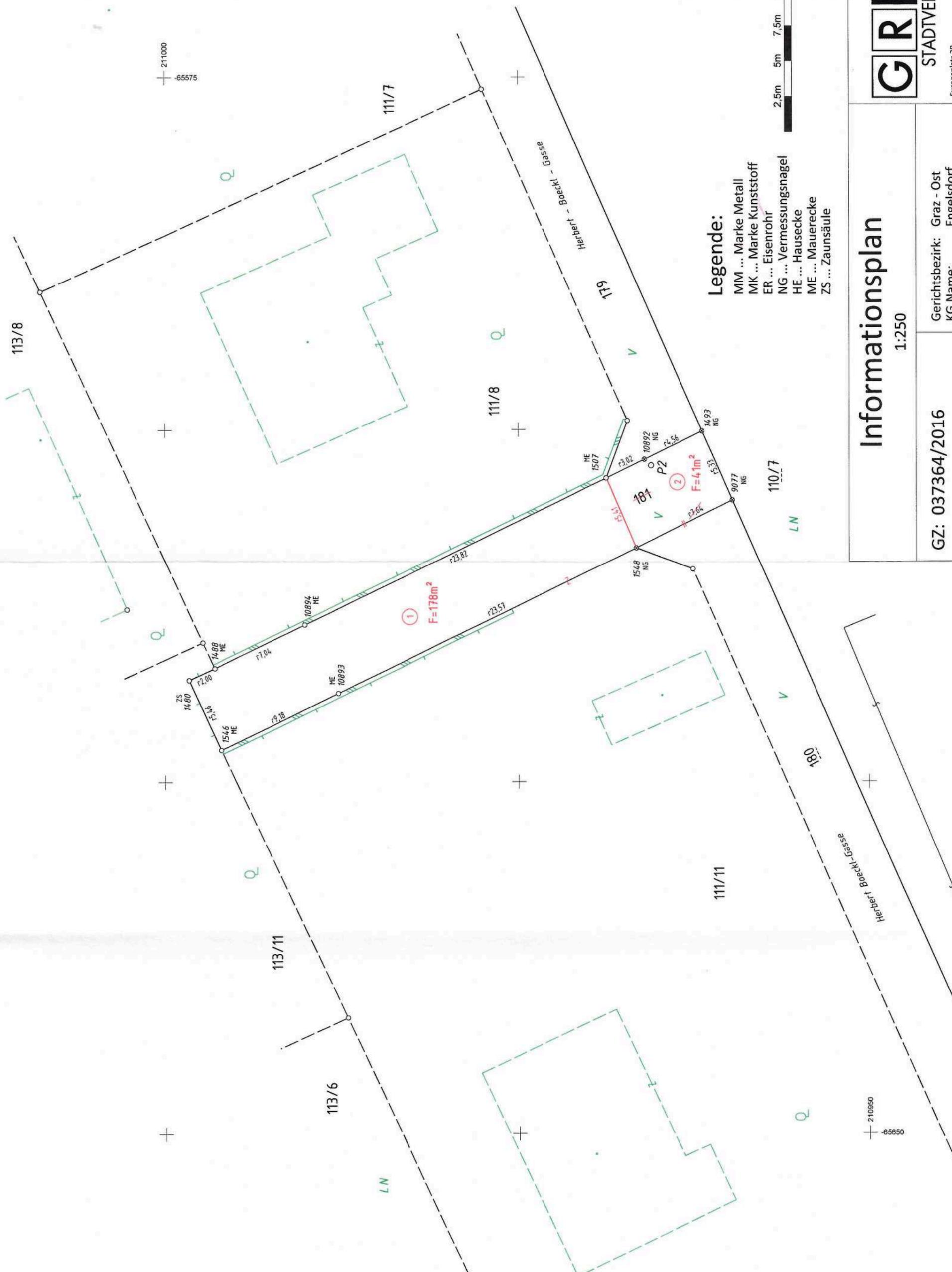
1. Josef Rust-Renzhammer, Albersdorferstraße 21, 8062 Graz, per RSb;
2. das Stadtvermessungsamt, per E-Mail;
3. die Abteilung für Immobilien mit dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung, per E-Mail.
4. das Straßenamt, per E-Mail.
5. das Stadtplanungsamt mit dem Ersuchen, gegenständliche Rückübereignung 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

	<b>Zertifikat</b>	serialNumber=622810664301,O=Stadt Graz,C=AT
	<b>Datum</b>	2016-05-10T10:53:30+02:00
	<b>Hinweis</b>	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.



- Legende:**
- MM ... Marke Metall
  - MK ... Marke Kunststoff
  - ER ... Eisenrohr
  - NG ... Vermessungsnagel
  - HE ... Hausecke
  - ME ... Mauerecke
  - ZS ... Zaunsäule



# Informationsplan

1:250

**GZ: 037364/2016**  
Herbert-Boeckl-Gasse

Gerichtsbezirk: Graz - Ost  
KG Name: Engelsdorf  
KG Nummer: 63110

STADT **GRAZ** STADTVERMESSUNG

Europaplatz 20 8011 Graz  
Tel.: +43 316 872 4101 Fax: +43 316 872 4109  
email: stadtvermessung@stadt-graz.at

