

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 14340/2014

Zusertalgasse - Rückübereignung  
Auflassung vom Öffentlichen Gut und  
unentgeltliche Rückübereignung einer  
ca. 64 m<sup>2</sup> großen Tfl. des Gdst. Nr. 2926,  
EZ 2733, KG Geidorf

Bearbeiter: Ing. Heribert Berger  
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,  
Immobilien sowie Wirtschaft und  
Tourismus

BerichterstellerIn:

GR WAGNER

Graz, 14.12.2017

Mit Bescheid vom 15.04.1993, GZ A 17-K-6.455/1990-9, wurde Herrn Dr. Jeglitsch die Widmung für das Gdst. 1347/7, KG Geidorf, unter der Auflage bewilligt, dass er die vor der Straßenfluchtlinie liegende Tfl. des Gdst. Nr. 1347/7, KG Geidorf, im Ausmaß von 165 m<sup>2</sup> sofort, unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt Graz in das Öffentliche Gut abtritt. Diese Abtretung wurde grundbücherlich durchgeführt.

Mit Erklärung vom 18.12.2002, GZ A 10/1-I-333/1-2000, erteilte die Stadt Graz als Verwalterin des Öffentlichen Gutes Herrn Dr. Jeglitsch die Zustimmung zur Sondernutzung bzw. zum Gebrauch des Öffentlichen Gutes mittels eines Gestattungsvertrages. Im Rahmen dieses Gestattungsvertrages hat die Stadt Graz Herrn Dr. Jeglitsch eine Tfl. des Gdst. Nr. 2926, EZ 2733, KG Geidorf, des Öffentlichen Gutes im Ausmaß von ca. 64 m<sup>2</sup> zum Gebrauch überlassen und übergeben. Gemäß Gestattungsvertrag erfolgte die Überlassung zur Errichtung einer Stützmauer mit Einfriedung sowie für eine Zufahrt mit Schiebetor und einer Müllbox.

Von der Rechtsanwaltskanzlei Daghofer Kaufmann Lausegger wurde ein Antrag auf Rückübereignung dieser ca. 64 m<sup>2</sup> großen Tfl. des Gdst. Nr. 2926, EZ 2733, KG Geidorf, eingebracht und mit Bescheid vom 21.8.2017, GZ: A 17-RAG-129676/2015/0006 stattgegeben.

Nun ist für die Auflassung vom Öffentliche Gut und der Übertragung dieser Fläche zum Gdst. Nr. 1347/17, EZ 2469, KG Geidorf (Eigentümer Dr. Michael Jeglitsch) ein diesbezüglicher Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Im aktuellen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz ist die rückzuübereignende Fläche als Verkehrsfläche ausgewiesen.

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 ca. 64 m<sup>2</sup> großen Tfl. des Gdst. Nr. 2926, EZ 2733, KG Geidorf, aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung der in Pkt. 1. aus dem Öffentlichen Gut aufgelassenen ca. 64 m<sup>2</sup> großen Tfl. des Gdst. Nr. 2926, EZ 2733, KG Geidorf, wird aufgrund des Bescheides GZ: A 17-RAG-129676/2015/0006 der Bau- und Anlagenbehörde vom 21.8.2017 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.

### Anlage:

1 Bescheid GZ: A17-RAG-129676/2015/0006

1 TP GZ: 054361/2017

Der Bearbeiter:

Ing. Heribert Berger eh.

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer  
(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 .....14.12.2017

Die Schriftführerin:

*Singmann*

Der/die Vorsitzende:

*[Signature]*

Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

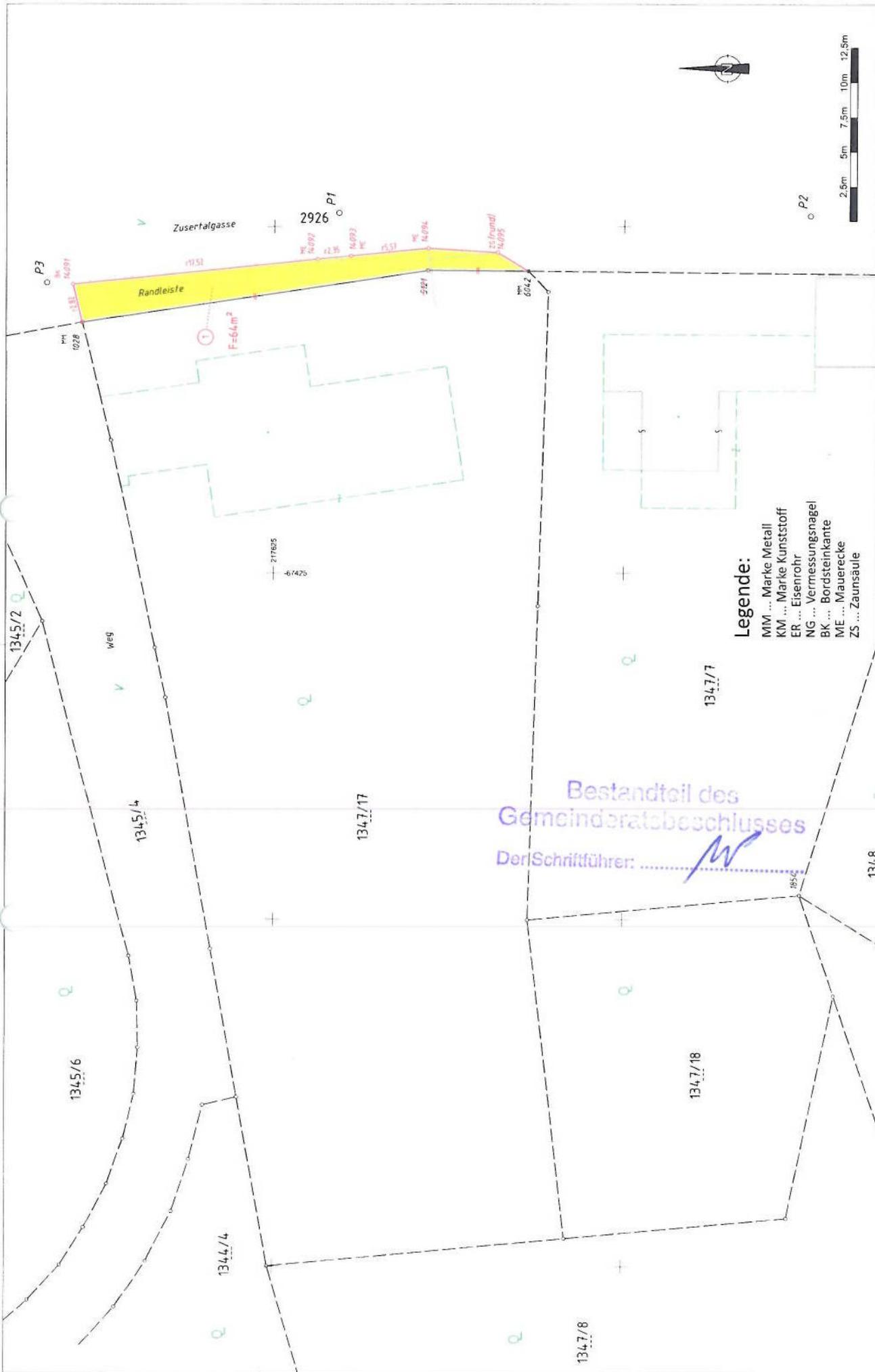
einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 14/12/17

Der/die Schriftführerin:

*[Signature]*



**Legende:**

- MM ... Marke Metall
- KM ... Marke Kunststoff
- ER ... Eisenrohr
- NG ... Vermessungsnagel
- BK ... Bordsteinkante
- ME ... Mauerecke
- ZS ... Zaunsäule

<b>KATASTER/NATUR</b>	
1:250	
GZ: 054361/2017	Gerichtsbezirk: Graz - Ost
Zusertalgasse	Geidorf
	KG Nummer: 63103

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: *[Signature]*

Graz III., Zusertalgasse 71a,  
 Dr. Michael Jeglitsch

**Bau- und Anlagenbehörde**  
 Team 1  
 Europaplatz 20 | 8011 Graz  
 bab@stadt.graz.at  
 Internet: egov.graz.gv.at/rechtsmittel

**BearbeiterIn:** MMag. Christina Reiß /cr  
 Tel.:+43 316 872-5011  
 Fax:+43 316 872-5009  
 UID: ATU36998709, DVR: 0051853  
 IBAN:AT26 1400 0862 1006 1039  
 BIC: BAWAATWW

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

GZ.: A17-RAG-129676/2015/0006

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Graz, 21.08.2017

Bestandteil des  
 Gemeinderatsbeschlusses  
 Der Schriftführer: .....

## BESCHEID

### Spruch

Dem Antrag von Herrn Dr. Michael Jeglitsch auf Rückübereignung der westlichen Grundstücksteilfläche des Grundstückes Nr. 2926, EZ 2733, KG 63103 Geidorf, welche Grundstückfläche in der – einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden – Maßdarstellung (1:500) vom 01.12.1994, verfasst von DI Vinzenz Pöllinger, mit der Farbe Rot hervorgehoben ist, wird stattgegeben und dem Antragsteller diese Grundstücksteilfläche des Grundstückes Nr. 2926

**r ü c k ü b e r e i g n e t .**

### Rechtsgrundlagen

§ 14 Steiermärkisches Baugesetz 1995 (Stmk. BauG) idF LGBl. Nr. 87/2013

### Verfahrenskosten:

Verwaltungsabgaben Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetz 1968 LGBl. Nr. 11/2015 und Gemeinde - Verwaltungsabgabenverordnung 2012 LGBl. Nr. 127/2014:

Tarifposten	Anzahl/ Menge	Berechnungsgrundlage	Text	Endbetrag [EUR]
gemäß TP6	1,00	Vidierungen	Vidierung/en á € 6,00 gemäß TP 6	6,00
gemäß TP42	1,00	sonstige Genehmigungen	sonstige Genehmigung	30,00
<b>Gesamtbetrag</b>				<b>36,00</b>

## Begründung

Mit Antrag vom 12.03.2014 hat Herr Dr. Michael Jeglitsch, vertreten durch DAGHOFER KAUFMANN LAUSEGGER Rechtsanwälte in 8020 Graz, die Rückübereignung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 2926, (vormals EZ 50000, nunmehr:) EZ 2733, KG 63103 Geidorf, im Bereich der Grundstücksadresse Zusertalgasse 71a, 8010 Graz, im Ausmaß von 50m<sup>2</sup> beantragt.

Beim Antragsteller handelt es sich um den grundbücherlichen Alleineigentümer der aus den Grundstücken Nr. 1347/17 und Nr. 1347/18 bestehenden Liegenschaft EZ 2469, KG 63103 Geidorf.

Das (öffentliche) Grundstück Nr. 2926, die öffentliche Verkehrsfläche "Zusertalgasse" verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 1347/17.

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Dokumentnummer: 17

Die in Rede stehende Teilfläche des Grundstückes Nr. 2926 wurde mit Gestattungsvertrag der Stadt Graz zu GZ: A10/1-I-333/1-2000 vom 29.01.2003 dem Antragsteller zwecks Errichtung einer Stützmauer mit Einfriedung, einer Zufahrt mit Schiebetor und einer Müllbox überlassen.

Aus den amtswegig beigeschafften (Verwaltungs-)Akt zu GZ: A17-K 6.455/1990 bzw. GZ: A10/3-KI-4722/1990, ergibt sich, dass mit rechtskräftigem (Widmungs-)Bewilligungsbescheid vom 15.04.1993, GZ: A17-K 6.455/1990-9, dem Antragsteller Herrn Dipl.-Ing. Alfred Feneberg, vertreten durch Mag. Petra Freiberger, (u.a.) gem. §§ 2 und 3 Stmk. BauO idF LGBI. 1992/43 die Widmung des Grundstücks Nr. 1347/7, EZ 1591, KG 63103 Geidorf, iVm dem (im Akt erliegenden) Widmungsplan des Dipl.-Ing. Alfred Feneberg vom "Juni 1990" zu drei Bauplätzen und zwar (u.a.) unter der Auflage Nr. 16) "Grundabtretung" (Anliegerleistung) bewilligt wurde. (Grundstückseigentümerin war die Übertal AG.)

Aufgrund dieser Grundabtretungsverpflichtung wurde der Grundeigentümer verpflichtet, die vor der Straßenfluchtlinie liegende Teilfläche des Grundstücks Nr. 1347/7, EZ 1591, KG 63103 Geidorf, im Ausmaß von 165m<sup>2</sup> sofort unentgeltlich und lastenfrei an die Landeshauptstadt Graz in das öffentliche Gut abzutreten.

Als Zweck der Grundabtretung lässt sich dem Akt die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche "Zusertalgasse" mit einer Breite von 8,50m (Fahrbahn: 5,50m, westseitiger Gehsteig: 2,00m sowie ostseitiges Bankett: 1,00m) entnehmen.

Das Stadtvermessungsamt hat mit seinem Schreiben vom 24.11.2014 der erkennenden Behörde mitgeteilt, dass aufgrund des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Pöllinger vom 01.12.1994, GZ: 1327/93, die Grundabtretung in das öffentliche Gut (Tagebuchzahl 1322/96)

erfolgte und (zu diesem Zeitpunkt) die Brookside Properties Ltd Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1347/7 war.

In Zusammenschau mit den seitens des Antragstellers der erkennenden Behörde am 05.12.2014 übermittelten Urkunden aus dem Grundbuch zeigt sich, dass es sich bei dem im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstück Nr. 1347/17 im Ausmaß von 1810m<sup>2</sup> um eine Teilfläche des (vormaligen) Grundstücks Nr. 1347/7 handelt:

Mit Teilungsplan des Dipl.-Ing. Wolfgang Hinrichs vom 12.11.1998, GZ 9496/H/98 wurde das Grundstück Nr. 1347/7, KG 63103 Geidorf, in dieses und das Grundstück Nr. 1347/17, KG 63103 Geidorf, geteilt. Das Grundstück Nr. 1347/17 im Ausmaß von 1300m<sup>2</sup> wurde vom Antragsteller mit Kaufvertrag vom 26.01.1999 nach Verbücherung von der damaligen Eigentümerin Brookside Properties Ltd erworben.

Mit Plan des Dipl.-Ing. Wolfgang Hinrichs vom 17.08.2000, GZ 9932/H/00 wurde das (verbliebene) Grundstück Nr. 1347/7, KG 63103 Geidorf, in dieses und das Grundstück Nr. 1347/18 geteilt, wurden die Grenzen der Grundstücke Nr. 1347/7 und Nr. 1347/17 geändert und die sich derart ergebende Teilfläche im Ausmaß von 510m<sup>2</sup> dem Grundstück Nr. 1347/17 zugeschrieben und vom Antragsteller von der damaligen Eigentümerin Ketat Grundstücksverwertungs Aktiengesellschaft käuflich erworben.

Die Abteilung für Verkehrsplanung teilt auf Anfrage der erkennende Behörde am 16.01.2015 mit, dass "es derzeit keine konkreten Planungen für die Umsetzung des angeführten Ausbaues der Zusertalstraße (gibt). Es wäre aber wünschenswert, dass die Option des Straßenausbaues durch eine Rückübereignung nicht verhindert wird. Es sollte von einer Rückübereignung abgesehen werden, insbesondere da die derzeitige Nutzung vertraglich vereinbart ist und kein Verlust des Grundstückes nach 5 Jahren zu befürchten ist."

Das Stadtplanungsamt schließt sich in ihrer Mitteilung vom 19.01.2015 der Beurteilung der Abteilung für Verkehrsplanung an und spricht sich gegen die beantragte Rückübereignung aus, "weil es aufgrund der örtlichen Verkehrssituation zur Behinderung des fließenden Verkehrs kommen wird." Sie weist darauf hin, "dass es sich um einen Kreuzungspunkt handelt, der zur Zeit sehr schwer einsehbar ist und ein möglicher Ausbau die Situation erleichtert."

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

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

Nach der zum Zeitpunkt der Erlassung des (Verpflichtungs-)Bescheids vom 15.04.1993, mit welchem die unentgeltliche und lastenfreie Grundabtretung zugunsten der Landeshauptstadt Graz für die Herstellung von Verkehrsflächen verfügt wurde, geltenden Bestimmung des § 3 Abs. 2 Stmk. BauO idF LGBl. Nr. 43/1992 (kurz: Stmk. BO) war (u.a. die

Grundabtretung für Verkehrsflächen gemäß § 6 Stmk. BO festzusetzen und konnten in dieser Widmungsbewilligung nach § 3 Abs. 3 Stmk. BO auch bestimmte Auflagen erteilt werden.

§ 6 Stmk. BO lautete:

" § 6

Grundabtretung für Verkehrsflächen

Anlässlich der Widmung hat der Grundeigentümer einmalig die Grundfläche, die zur Herstellung von Verkehrsflächen auf dem zu widmenden Grund erforderlich ist, bis zu einer Breite von 16m, 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 5 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

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: .....

(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 6,0m, 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 Übertal AG erfolgte entschädigungslose Grundabtretungsverpflichtung ist als Enteignung zu qualifizieren und ist die Zuständigkeit der Baubehörden hinsichtlich der beantragten Rücküberweisung gegeben (vgl. VwGH vom 09.04.1992, 92/06/0024).

Diese Enteignung sollte den Zweck erfüllen, dass die enteignete Grundstücksfläche im Umfang von ca. 165m<sup>2</sup> der Herstellung einer Verkehrsfläche zugeführt wird. Tatsächlich ist dieser Zweck nicht eingetreten bzw. nie verwirklicht worden.

Tatsächlich ist der in Rede stehende nördliche Teil des (öffentlichen) Grundstücks Nr. 2926 im Ausmaß von 50m<sup>2</sup> weder als Straße bzw. (sonstige) Verkehrsfläche ausgebaut worden noch erfolgt eine Nutzung als solche, sondern wird sie aufgrund eines Gestattungsvertrages mit der Stadt Graz vom Antragsteller genutzt.

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 rückzustellen 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 rechtsstaatlichen Prinzip umfassten Grundsatz der Gesetzesgebundenheit der Vollziehung sowohl im Bereich der Verwaltung wie auch im Bereich der Gerichtsbarkeit, ist der gesetzlichen Verpflichtung zur Grundabtretung schon in ihrer Wurzel die Beschränkung innewohnend, dass sie nur zur Verwirklichung des im Gesetz genannten öffentlichen Zweckes dient und daraus die gegenläufige Verpflichtung zur Zurückstellung an den aus der Abtretung Berechtigten folgt. Dem Rechtsinstitut der Enteignung ist die Rückgängigmachung bei Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes immanent (vgl. VfGH vom 03.12.1980, B 206/75).

Jeder bescheidmäßig verfügten Enteignung haftet daher in der Wurzel der Vorbehalt an, dass sie erst endgültig wirksam ist, wenn der vom Gesetz als Enteignungsgrund normierte öffentliche Zweck verwirklicht ist, dass sie aber rückgängig zu machen ist, wenn dieser Zweck nicht verwirklicht wird (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis des VfGH vom 03.12.1980, B 206/75).

Im gegenständlichen Fall ist der Enteignungsgrund "Straßenherstellung" für die in Rede stehende Teilfläche des Grundstückes Nr. 2926 nie verwirklicht worden. Hinsichtlich dieser Grundstücksteilfläche 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 die Behörde zuständig, der im Zeitpunkt der Aufhebung die Zuständigkeit für die Erlassung des Enteignungsbescheides zukäme (vgl. VfSlg 7271/1974).

In Hinblick auf das Eigentumsrecht der Stadt Graz am Grundstück Nr. 2926 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 in Rede stehende Teilstück des Grundstücks Nr. 2926 nicht eingetreten ist und für den Rückübereignungsanspruch maßgebend - aber auch ausreichend - ist, dass der Enteignungsgrund, 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.

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 Übertal AG eingegriffen hat, welche zum Enteignungszeitpunkt Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 1347/7 war und von welcher in weiterer Folge die Grundstücksfläche von insgesamt ca. 165m<sup>2</sup> abgetrennt und dem öffentlichen Gut zugeschrieben wurde, und der Antragsteller durch käuflichen Erwerb Alleineigentümer jener vom damaligen Grundstück Nr. 1347/7 abgeteilten Liegenschaften Nr. 1347/18 und Nr. 1347/17 ist, von welchem eben (vormals) die Grundstücksteilfläche von ca. 165m<sup>2</sup> abgetrennt wurde, ist abzuklären, ob diesem als Einzelrechtsnachfolger ein Rückübereignungsanspruch zusteht.

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: .....

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, es kommt 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 eines Grundstücks, von dem der Streifen seinerzeit abgetrennt wurde, von Bedeutung, so folgt der Rückübereignungsanspruch gleich einem Zubehör (im Sinne es 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 mit umfasst 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 mit übereignet 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.

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: .....

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 liegendem Streifen, der an sich nur für den Eigentümer des (an die Straße) angrenzenden Grundstücks einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat, der entsprechende Rückübereignungsanspruch mit dem Eigentum am Grundstück mit übertragen 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 ein allenfalls nicht gegenüber dem Vertragspartner geäußertes Wille, den Rückübereignungsanspruch vorzubehalten, rechtlich unbeachtlich ist.

Zumal es sich bei der in Rede stehenden Grundstücksfläche des Grundstückes Nr. 2926 im Umfang von 50m<sup>2</sup> um ein schmales Grundstück handelt - die Liegenschaft des Antragstellers weist eine Fläche von 1810m<sup>2</sup> auf -, dieses an sich nur für den Eigentümer des angrenzenden Grundstückes einen wirklichen wirtschaftlichen Wert hat, kommt dem Rückübereignungsanspruch des Antragstellers an der Grundstücksteilfläche des Grundstückes Nr. 2926, welche in der - einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden - Maßdarstellung (1:500) vom 01.12.1994 mit der Farbe Rot hervorgehoben ist, somit Berechtigung zu.

Aus all diesen Gründen ist somit dem Rückübereignungsantrag stattzugeben.

#### Hinweis hinsichtlich der festen Gebühren:

Aus Anlass der Zustellung des gegenständlichen Bescheides entstehen für das Ansuchen und sonstige Eingaben, Beilagen und Pläne gemäß § 14 Gebührengesetz 1957 idgF feste Gebühren laut nachfolgender Tabelle:

Tarifposten	Anzahl/ Menge	Berechnungsgrundlage	Text	Endbetrag [EUR]
gemäß TP6	1,00	Anzahl der Antragsgegenstände	Antragsgegenstand	14,30
gemäß TP5	1,00	Anzahl div. Beilagen über A3	Beilagen über A3	7,80
gemäß TP5	1,00	Anzahl Pläne > A3	Pläne über A3	7,80
Gesamtbetrag				29,90

Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht **binnen zwei Wochen** ab Zustellung des Bescheides entrichtet werden, wird die zuständige Finanzbehörde verständigt, welche mit einer Erhöhung der ausständigen Gebührensumme um 50 % vorzugehen hat.

Damit ergibt sich aus der Summe der Gebühren und Abgaben ein Gesamtbetrag von  
**€ 65,90**

**Dr. Michael Jeglitsch** (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:  
**820000011535**

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: .....

### **Rechtsmittelbelehrung**

Sie können gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark erheben.

#### **Bis wann?**

Sie müssen innerhalb von **4 Wochen** ab Zustellung dieses Bescheides Ihre Beschwerde einbringen.

#### **Wie?**

Die Beschwerde muss schriftlich, entweder elektronisch oder als Brief, eingebracht werden.

#### **An wen?**

Die Beschwerde ist an die Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz 20, 8020 Graz bab@stadt.graz.at zu richten.

#### **Die Beschwerde muss beinhalten:**

die genaue Bezeichnung dieses Bescheids mit Geschäftszahl, Datum des Bescheids und Behörde;

Gründe, warum Sie den Bescheid für rechtswidrig halten;

was Sie mit der Beschwerde erreichen wollen (Aufhebung oder Abänderung des Bescheides);

Nachweis, dass Sie die Beschwerde rechtzeitig eingebracht haben;

Nachweis, dass Sie die Eingabegebühr überwiesen haben (Zahlungsbeleg bzw. Ausdruck der elektronischen Zahlungsanweisung).

Hinweis: Sie müssen für jede Eingabe einen eigenen Nachweis vorlegen.

Wenn Sie eine **mündliche Verhandlung** vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie das gleichzeitig mit der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kostet **30 Euro Eingabegebühr**. Wenn Sie gesondert einen Antrag auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung Ihrer Beschwerde einbringen, müssen Sie zusätzlich 15 Euro Eingabegebühr bezahlen.

**Einzuzahlen an:** Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel

IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW

**Verwendungszweck:** GZ. A17-RAG-129676/2015

Bei elektronischer Überweisung mit „Finanzamtszahlung“:

Empfänger: Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel

Steuernummer/Abgabenkontonummer: 109999102

Abgabeart: EEE-Beschwerdegebühr

Zeitraum: Datum des Bescheides

Sollten Sie die Gebühren nicht vollständig einzahlen, kann das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel höhere Gebühren vorschreiben.

## Zustellverfügung

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

Dieses Dokument ergeht

mit **Zustellnachweis (RSb)** an die nachstehend genannten EmpfängerInnen an die jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabestellen)

### Antragsteller:

DAGHOFER KAUFMANN LAUSEGGER Rechtsanwälte, Mariahilferstraße 20 – Palais Wertelsperg, 8020 Graz, als bevollmächtigte Vertreter von Herrn Dr. Michael Jeglitsch,

### per Email an:

Stadtvermessungsamt, stadtvermessung@stadt.graz.at

Abteilung für Immobilien, immobilien@stadt.graz.at, mit dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung,

Straßenamt, strassenamt@stadt.graz.at

Stadtplanungsamt, stadtplanung@stadt.graz.at, mit dem Ersuchen, gegenständliche Rückübereignung bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend zu berücksichtigen,

Abteilung für Verkehrsplanung, verkehrsplanung@stadt.graz.at

Für den Stadtsenat:

MMag. Christina Reiß  
elektronisch gefertigt

	<b>Zertifikat</b>	serialNumber=622810664301,O=Stadt Graz,C=AT,
	<b>Datum</b>	2017-08-22T13:51:17+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument ist amtsigniert 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.

	<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>	2017-11-27T15:03:17+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</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>	2017-11-29T12:54:37+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Riegler Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2017-12-01T09:57:42+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.