

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 080548/2018

Erlengasse 17

Auflassung vom Öffentl. Gut und  
bescheidmäßige Rückübereignung  
einer 93 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des  
Gdst. Nr. 2202/1, EZ 50000, KG Lend

Bearbeiter: Mag. Gerald Mori

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,  
Immobilien sowie Wirtschaft und  
Tourismus

BerichterstellerIn:

Grü Mag. MOHSENZADA

Graz, 20.9.2018

Von der A 17 - Bau- und Anlagenbehörde wurde der A 8/4 – Abteilung für Immobilien ein Bescheid GZ: A 17-RAG-129652/2015/0001 vom 17.07.2018 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung einer 93 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 2202/1, EZ 50000, KG Lend, an die Miteigentümer des GST Nr. 2202/3, KG Lend, p.A. Erlengasse 17, 8020 Graz, auf welchem Wohnungseigentum besteht, vertreten durch Herrn RA Dr. Thomas Stampfer zur Durchführung der Rückübereignung übermittelt. Im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde gemäß Geschäftseinteilung bescheidmäßig mit der Auflassung des Öffentlichen Gutes und der Rückübereignung 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 93 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 2202/1, EZ 50000, KG Lend, aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung einer 93 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 2202/1, EZ 50000, KG Lend, an die Miteigentümer des Grundstückes Nr. 2202/3, KG Lend, p.A. Erlengasse 17, 8020 Graz wird aufgrund des Bescheides der Bau- und Anlagenbehörde GZ: 17-RAG-129652/2015/0001 vom 17.07.2018 genehmigt.

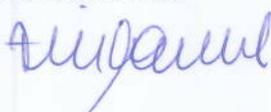
3. Sämtliche mit der Rückübereignung in Verbindung stehenden Kosten, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten der Stadt Graz.
4. Die Vermessung, die Errichtung des Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgen durch das A 10/6 – Stadtvermessungsamt. Die Errichtung des Rückübereignungsvertrages – wenn erforderlich – wird durch die Präsidialabteilung – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten beauftragt.

Anlagen:

- 1 Kopie des Bescheides
- 1 Infoplan

Der Bearbeiter: Mag. Gerald Mori (elektronisch unterschrieben)	Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch unterschrieben)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)	Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen  
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,  
 Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 20.9.2018

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 20.9.2018

Der/die Schriftführerin:



Graz, IV, Erlengasse 17,  
Manfred Blesl ea.

8011 Graz, Europaplatz 20

Tel.: +43 316 872-5002

Fax: +43 316 872-5009

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

Rechtsmittelreferat

Betreff:

Rückübereignung einer Teilfläche  
des Grundstücks Nr. 2202/1,  
KG 63104 Lend

Leiter: Mag.Dr. Bernhard Kante, LL.M.

Tel.: +43 316 872-5998

Parteienverkehr

nach tel. Vereinbarung

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

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

GZ.: A17-RAG-129652/2015/0001

Graz, 17.07.2018

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

## BESCHEID

### Spruch

I. Dem Antrag der Eigentümer des Grundstücks Nr. 2202/3, KG 63104 Lend, Manfred Blesl, Christa Blesl, Markus Pieber, Peter Asinger, Ing. Dietmar Stefl, Thomas Zimmermann, Mag. Ismene Weiss, Thiebaut Grandcolas, Mag. Barbara Kaller und Christian Schwarz, alle vertreten durch den Rechtsanwalt Dr. Thomas Stampfer, Schmiedgasse 21, 8010 Graz, vom 20.05.2009 auf Rückübereignung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 2447 und Nr. 2202/1, beide KG 63104 Lend, wird insoweit stattgegeben, als dass Spruchpunkt 9. der Widmungsbewilligung vom 08.08.1978, GZ: A 17-K-19.507/1-1978, teilweise aufgehoben wird und die im Teilungsplan des DI Heinrich Kukuvec vom 13.12.1978, GZ: 2147/78 (Maßstab 1:1.000), der zum integrierenden Bescheidbestandteil erhoben wird, mit der Nr. 2202/1 bezeichnete Grundfläche gemäß § 5 StGG iVm § 14 Stmk BauG und § 6 Stmk BauO 1968 rückübereignet wird. Im Übrigen wird der Antrag abgewiesen.

II. Von den Antragstellern sind für die Berechtigungsverleihung nach TP 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2012 idF LGBl Nr. 86/2017 Verwaltungsabgaben in der Höhe von € 13,00 zu entrichten.

## Begründung

Mit Spruchpunkt 9. der Widmungsbewilligung vom 08.08.1978, GZ: A 17-K-19.507/1-1978, wurde die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft "Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau" gemäß § 6 Stmk BauO 1968 zur Abtretung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 2201 und Nr. 2200/1, beide KG 63104 Lend, in das öffentliche Gut verpflichtet. Der abgetretene nordöstliche Grundstreifen hat letztendlich eine Fläche von 23 m<sup>2</sup> und der südwestliche von 93 m<sup>2</sup>.

Mit dem im Spruch genannten Teilungsplan wurden der südwestliche Grundstreifen als Grundstück Nr. 2202/1 und der nordöstliche als Grundstück Nr. 2202/2 von dem mit diesem Teilungsplan aus den Grundstücken Nr. 2201 und Nr. 2200/1 gebildeten Grundstück Nr. 2202/3 abgetrennt.

In der Folge wurde das genannte Grundstück Nr. 2202/2 mit dem öffentlichen Gut Grundstück Nr. 2447 (Erlengasse) vereinigt; das genannte Grundstück Nr. 2202/1 wurde dem neu gebildeten Grundstück Nr. 2202/1 (ebenfalls öffentliches Gut, es sollte in diesem Bereich ein Radweg entstehen) zugeschlagen.

Im Bereich des nordöstlichen Grundstreifens wurde die Erlengasse verbreitert. Diese Fläche wurde asphaltiert. Auf dem südwestlichen Grundstreifen wurde bis dato keine Weganlage errichtet.

Die Antragsteller sind Miteigentümer des nunmehr bestehenden Grundstücks Nr. 2202/3, auf welchem Wohnungseigentum besteht. Es wurden entsprechende Kaufverträge abgeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag wird die Rückübereignung beider genannten Teilflächen begehrt.

Die Behörde hat wie folgt erwogen:

Der mit den Worten "Grundabtretung für Verkehrsflächen" überschriebene § 6 Stmk BauO 1968 lautete:

"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 lastenfrem 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."

Der gleich betitelte § 14 Stmk BauG lautet wie folgt:

"(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 lastenfrem 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."

Zunächst ist festzuhalten, dass die Antragsteller in einer Art und Weise in das ursprüngliche Grundeigentum der enteigneten Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft "Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau" eingetreten sind, die sie zur Stellung des vorliegenden Antrags grundsätzlich legitimiert. (vgl. VwGH vom 24.06.1993, 92/06/0144, und vom 31.03.2009, 2006/06/0074).

Nach der Jud des VfGH 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. 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. VfSlg 959/1928 und VfSlg 366/1959 sowie das E vom 03.12.1980, B 206/75).

Wird der Enteignungszweck daher nicht verwirklicht, ist die Verfügung der Enteignung in der Weise rückgängig gemacht werden, dass der Enteignungsbescheid aufgehoben wird

(vgl. VfSlg 13.744/1994, 14.042/1995, 14.686/1996, sowie VwGH vom 18.02.1997, 96/05/0088). Für die Bescheidaufhebung ist jene Behörde zuständig, die im Zeitpunkt der Aufhebung die Zuständigkeit für die Erlassung des Enteignungsbescheids zukäme (vgl. VfSlg 7.271/1974).

Wie schon weiter oben ausgeführt, wurde der Enteignungszweck im südwestlichen Bereich (Grundstück Nr. 2202/1 nach dem Teilungsplan Kukuvec) bis dato nicht realisiert. Eine Enteignung "auf Vorrat" unzulässig ist (vgl. nochmals VfGH vom 03.12.1980, B 206/75). Es besteht also in diesem Umfang ein Anspruch auf Rückübereignung, weswegen die Enteignung nach Maßgabe des oben Gesagten rückgängig zu machen ist.

Anderes gilt für die nordöstliche Teilfläche (Grundstück Nr. 2202/2 nach dem Teilungsplan Kukuvec). Hier war – wie oben gesagt – der Enteignungszweck jedenfalls zum Zeitpunkt der Antragsstellung bereits realisiert. Aus diesem Grund scheidet eine Rückübereignung aus.

Aus den dargelegten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

#### **Gebührenhinweis:**

Die Antragsteller werden ersucht, die zu entrichtende feste Gebühr in der Höhe von € 14,30 (1 Ansuchen à € 14,30) 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  
**€ 27,30.**

Die **Stampfer & Orgler Rechtsanwälte** (zahlungspflichtig) haben 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:

**820000018166**

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

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen ab Zustellung Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark erheben. Die Beschwerde ist bei der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Rechtsmittelreferat, Europaplatz 20, 8011 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 (A 17-RAG-129652/2015) auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern 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, Verkehrsteuern und Glücksspiel darüber in Kenntnis gesetzt werden.

### **Ergeht an:**

- Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 2202/3, KG 63104 Lend, p.A. Rechtsanwalt Dr. Thomas Stampfer, Schmiedgasse 21, 8010 Graz, mit 1 Teilungsplan Kukuvec vom 13.12.1978 per Rsb.

- Das Stadtvermessungsamt, mit 1 Teilungsplan Kukuvec vom 13.12.1978 und der Aufforderung, auf der Basis der Planbeilage einen grundbuchsfähigen Teilungsplan zu erstellen und die Grundbuchsordnung gemäß § 15 LiegenschaftsteilungsG herzustellen.
- Die Stadt Graz, vertreten durch den Vorstand der MA 8/4 – Liegenschaftsverkehr, 8010 Graz, Tummelplatz 9, mit 1 Teilungsplan Kukuvec vom 13.12.1978 und dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung,
- das Stadtplanungsamt, mit 1 Teilungsplan Kukuvec vom 13.12.1978 und dem Ersuchen, die gegenständliche Rückübereignung bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplans entsprechend zu berücksichtigen.
- das Verkehrsplanungsamt zur Kenntnis.
- das Straßenamt zur Kenntnis.

Für den Stadtsenat:

Dr. Kante

	<b>Zertifikat</b>	serialNumber=622810664301,O=Stadt Graz,C=AT,
	<b>Datum</b>	2018-07-25T07:42:48+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.

# Teilungsplan

4/56

Bisheriger Bestand					Neuer Bestand							
Grundb. E. Z.	Grundstück Nr.	Kultur	Katasterfläche		Eigentümer	Trennstück(e) bzw. Restfläche(n) bezeichnet mit	im Ausmaße von			Eigentümer	Grundstück Nr.	Vereinigt mit (zu) Grundstück Nr.
			ha	ar			m <sup>2</sup>	ha	ar			
					<b>LOSCHUNG u. VEREINIGUNG</b>							
1013	2201	Bfl.	4	87	ROTTENMANNER SIEDLGS. GEN.	2201 GELÖSCHT	4	87				2202
1013	2200/1	GT	7	86	— " —	2200/1 GEL.	7	86				2202
1013	2202	GT	2	07	— " —	LT. KAT.	2	07			2202	
		ZUS.	14	80		ZUS.	14	80	WIE BISHER		2202	
							14	40	*			
					AUS KOO. BERECHNET							
					DIFF. = 40 m <sup>2</sup> IST URSPR. BERECHNUNGSFEHLER							
TEILUNGS AUSWEIS SEHE V408												

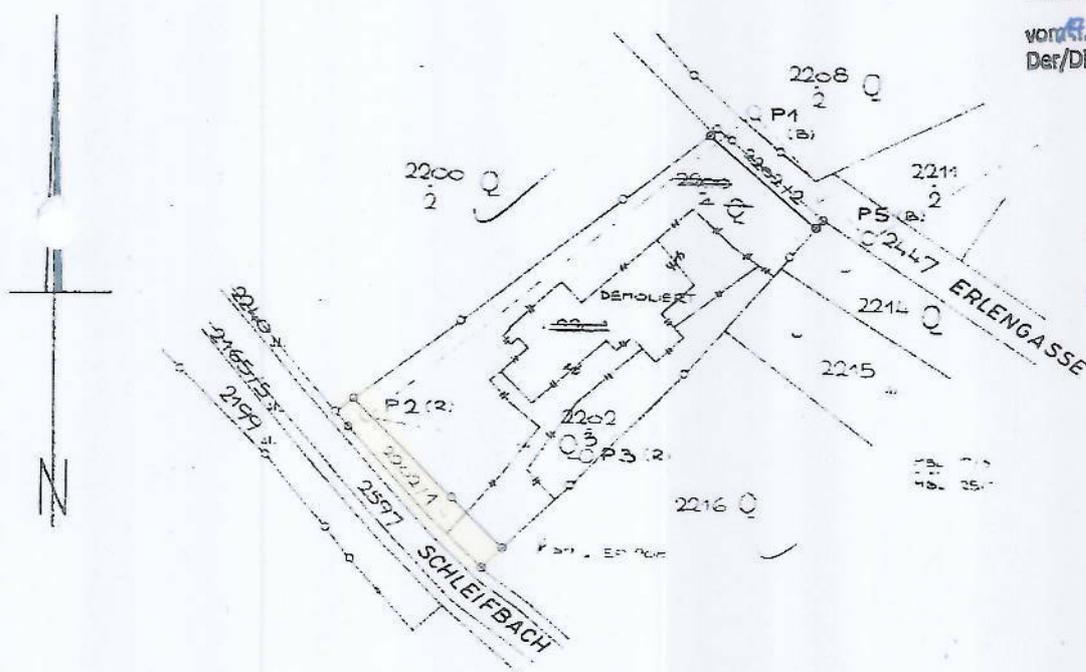
KATASTER 1:1000



Bestandteil des Beschlides  
 vom 22.10.78 GZ 2147-1296/52/2015  
 Der/Die W C 1622

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: W



G.Z. 2147/178

Die Richtigkeit der auf Grund des Verteilungsaktes des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau vom 31.1.66 Zahl 26753/III/66 vorgenommenen örtlichen Aufnahme sowie die Vermarkung der Teilungslinien im Sinne des § 845 obGB wird bestätigt.

örtliche Aufnahme vom 26.9.1978

Planverfassung Graz, am 13.12.1978



	<b>Signiert von</b>	Mori Gerald
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mori Gerald,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-08-31T11:37:04+02:00
	<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>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-09-04T08:21:04+02:00
	<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>	2018-09-04T20:34:18+02:00
	<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>	2018-09-10T10:51:59+02:00
	<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.