

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 080547/2018

Kollerbergweg 22

Auflassung vom Öffentl. Gut und  
bescheidmäßige Rückübereignung  
einer 44 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des  
Gdst. Nr. 382/2, EZ 50000, KG Baierdorf

Bearbeiter: Mag. Gerald Mori

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,  
Immobilien sowie Wirtschaft und  
Tourismus

BerichterstellerIn:

*GR Mag. Moser*

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-064026/2016/0009 vom 24.07.2018 bezüglich der unentgeltlichen Rückübereignung einer letztendlich 44 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 382/2, EZ 50000, KG Baierdorf, an Frau Mag. Astrid Swoboda-Scheffknecht 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 44 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 382/2, EZ 50000, KG Baierdorf, aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Rückübereignung einer 44 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 382/2, EZ 50000, KG Baierdorf, an Frau Mag. Astrid Swoboda-Scheffknecht wird aufgrund des Bescheides der Bau- und Anlagenbehörde GZ: A 17-RAG-064026/2016/0009 vom 24.07.2018 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.

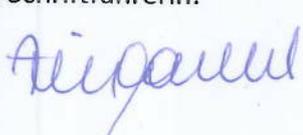
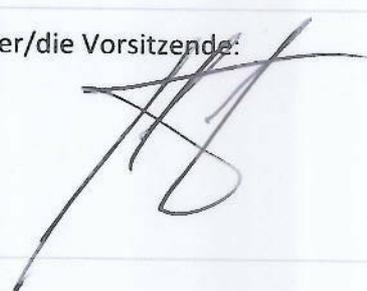
Anlagen:

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, XIV. Eggenberg, Kollerbergweg 22  
Mag. phil. Astrid Swoboda

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. 382/2,  
KG 63109 Baierdorf

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-064026/2016/0009

Graz, 24.07.2018

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

## Bescheid

### Spruch

I. Dem Antrag der Mag. Astrid Swoboda-Scheffknecht (Eigentümerin des Grundstücks Nr. 60/2, KG 63109 Baierdorf), Kollerbergweg 22, 8052 Graz, vom 20.02.2009 auf Rückübereignung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 382/2, KG 63109 Baierdorf, wird stattgegeben, der Spruchpunkt 13. der Widmungsbewilligung vom 16.07.1993, GZ: A 17-K-10.397/1993-1, aufgehoben und die im Teilungsplan des DI Helmut Mayrhofer vom 01.09.1993, GZ: 3255 (Maßstab 1:500), der zum integrierenden Bescheidbestandteil erhoben wird, mit der Nr. 59/4 bezeichnete Grundfläche (44 m<sup>2</sup>) gemäß § 5 StGG iVm § 14 Stmk BauG und § 6 Stmk BauO 1968 rückübereignet.

II. Von der Antragstellerin 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 13. der Widmungsbewilligung vom 16.07.1993, GZ: A 17-K-10.397/1993-1, wurde die Antragstellerin gemäß § 6 Stmk BauO 1968 zur

Abtretung einer Teilfläche des nunmehrigen Grundstücks Nr. 60/2, KG 63109 Baierdorf, in das öffentliche Gut verpflichtet. Der abgetretene Grundstreifen hat letztendlich eine Fläche von 44 m<sup>2</sup>.

Mit dem im Spruch genannten Teilungsplan wurden dieser Grundstreifen, der bis dahin als eigenes Grundstück die Nr. 59/4 hatte, dem öffentlichen Gut (Kollerbergweg, Grundstück Nr. 382/2, KG 63109 Baierdorf) zugeschlagen.

Auf diesem Grundstreifen fanden bis dato keine Straßenbaumaßnahmen statt, insbesondere wurde der Kollerbergweg in diesem Bereich nicht verbreitert, was dem ursprünglichen Enteignungszweck entspräche.

Die Antragstellerin war zum Zeitpunkt der Grundabtretung Alleineigentümerin des (nunmehrigen) Grundstücks Nr. 60/2 und ist es aktuell wieder; zwischenzeitig war ihr bereits verstorbener Ehegatte Dritteigentümer. Durch den Erbgang erlangte die Antragstellerin wiederum das Alleineigentum an diesem Grundstück.

Mit dem vorliegenden Antrag wird die Rückübereignung der genannten Teilfläche 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 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."

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 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."

Zunächst ist festzuhalten, dass die Antragsteller in einer Art und Weise das alleinige Grundeigentum hat bzw. wiedererlangt hat, die sie zur Stellung des vorliegenden Antrags legitimiert. (vgl. VwGH vom 24.06.1993, 92/06/0144, und vom 31.03.2009, 2006/06/0074).

Nach der ständigen Rsp der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ist dem durch Art. 5 StGG verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsschutz zwar von vornherein die Einschränkung immanent, dass eine Enteignung zu einem vom Gesetz bestimmten öffentlichen Zweck unter den von der Rechtsprechung herausgearbeiteten Voraussetzungen zulässig ist, diese Einschränkung ist aber ihrer Natur nach an die Voraussetzung geknüpft, dass der vom Gesetz bestimmte Zweck verwirklicht wird. Wird dieser Zweck nach Ausspruch einer Enteignung nicht verwirklicht oder wird die enteignete Sache zu seiner Verwirklichung nicht benötigt, so fehlt die innere Rechtfertigung für die Aufrechterhaltung der Enteignung und es wird der verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsschutz uneingeschränkt voll wirksam. In der Eigentumsgarantie des Art. 5 StGG, der im Fall des Wegfalls des Enteignungszwecks einen unmittelbaren Rückübereignungsanspruch verleiht, ist somit auch die Rückgängigmachung der Enteignung für den Fall grundgelegt, dass die enteignete Sache dem im Bescheid als Enteignungsgrund genannten öffentlichen Zweck nicht zugeführt wird, sei es, weil dieser Zweck überhaupt nicht, sei es, weil er nicht in dem ursprünglich beabsichtigten Umfang verwirklicht wird. Der Eigentumsschutz des Art. 5 StGG kann sich jedoch nur solange auswirken, als die enteignete Sache dem Enteignungszweck noch nicht zugeführt worden ist; ist der Zweck unter Verwendung der enteigneten Sache einmal verwirklicht, so ist die Enteignung unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsgarantie des Art. 5 StGG irreversibel, selbst wenn der Zweck in späterer Folge aufgegeben wird (vgl. VwGH vom 31.03.2009, 2006/06/0074, mwN).

Wird der Enteignungszweck daher nicht verwirklicht, ist die Verfügung der Enteignung – bei fehlender besonderer Regelung unmittelbar auf der Grundlage des Art. 5 StGG – in der Weise rückgängig gemacht werden, dass der Enteignungsbescheid aufgehoben wird (vgl. VfSlg 13.744/1994, 14.042/1995, 14.686/1996, 15.096/1998, 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 Bereich des Grundstücks Nr. 59/4 nach dem Teilungsplan DI Mayrhofer bis dato nicht realisiert. Eine Enteignung "auf Vorrat" ist unzulässig (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.

Aus den dargelegten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Aus der Summe der Gebühren und Abgaben ergibt sich ein Gesamtbetrag von  
**€ 27,30**

Frau **Mag. phil. Astrid Swoboda** (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:

**820000018308**

### **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-064026/2016) 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. Astrid Swoboda-Scheffknecht, Kollerbergweg 22, 8052 Graz, mit 1 Teilungsplan vom 01.09.1993, per Rsb.
2. Das Stadtvermessungsamt, mit 1 Teilungsplan vom 01.09.1993 und der Aufforderung, auf der Basis der Planbeilage einen grundbuchsfähigen Teilungsplan zu erstellen und die Grundbuchsordnung gemäß § 15 LiegenschaftsteilungsG herzustellen.
3. Die Stadt Graz, vertreten durch den Vorstand der MA 8/4 – Liegenschaftsverkehr, 8010 Graz, Tummelplatz 9, mit 1 Teilungsplan vom 01.09.1993 und dem Auftrag zur Durchführung der Rückübereignung,

4. das Stadtplanungsamt, mit 1 Teilungsplan vom 01.09.1993 und dem Ersuchen, die gegenständliche Rückübereignung bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplans entsprechend zu berücksichtigen.
5. das Verkehrsplanungsamt zur Kenntnis.
6. das Straßenamt zur Kenntnis.

Für den Stadtsenat:

Dr. Kante

	<b>Zertifikat</b>	serialNumber=622810664301,O=Stadt Graz,C=AT,
	<b>Datum</b>	2018-07-25T11:03:22+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.

G.Z. 3255

KG. 63109 Baierdorf  
Ger. Bez. Graz

Dipl.-Ing. Helmut Mayrhofer  
staatlich befugter und beedelter  
Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen  
8010 Graz, Merangasse 19  
Tel. 33 1 88

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: *[Signature]*

Natur 1:500

+ y=7250  
+ x=21400



STADT  
**GRAZ**

Bestandteil des Bescheides

vom 24.07.1993 GZ MG-063026/1016

Der/Die

*[Signature]*



*[Handwritten Signature]*

Graz, am 19.1993

	<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>	2018-08-31T11:34:04+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>	2018-09-04T08:20:27+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>	2018-09-04T20:33:56+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>	2018-09-10T10:57:15+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.