OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-150655/60/WP

Datum:
Linz, 20. März 2017

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der M R, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. G W, S x, x L, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau vom 2. März 2015, GZ: 2015-Ma, betreffend einen Antrag auf Rückstellung eines ins öffentliche Gut abgetretenen Grundstückstreifens, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 6. April 2016, fortgesetzt am 10. sowie am 30. August 2016

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der Antrag der Beschwerdeführerin auf Rückübereignung eines ins öffentliche Gut abgetretenen Teilbereiches der öffentlichen Wegparzelle Nr x der KG L, östlich des Grundstückes Nr x der KG L, abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Bisheriges Verwaltungsgeschehen:

Mit Hinweis auf die einschlägige Bestimmung in der Oö. Bauordnung 1994 forderte die Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) mit undatiertem – beim Marktgemeindeamt Luftenberg an der Donau am 1. Oktober 2013 eingelangtem – Schreiben den Bürgermeister auf, den „*seinerzeit in das öffentliche Gut abgetretenen Grundstücksstreifen in einer Breite von 3,5 m über die gesamte Länge meines Grundstückes zurück zu stellen*". Begründend führt die Bf aus, dieser „*Grundstücksstreifen [sei] vor Jahren aufgrund einer Vorschreibung abgetreten [worden], da dort eine Straße zur Aufschließung der Baugründe errichtet werden sollte. Aus verschiedenen Gründen [sei] diese Straße nie gebaut [worden]. Die Erschließung der Baugründe [sei] durch eine andere Straßenführung [erfolgt]*".

Mit Bescheid der Bürgermeisterin vom 4. November 2014 wurde der „*Antrag der [Bf] auf Rückstellung des seinerzeit in einer Breite von ca. 3,5 m über die gesamte Länge ihres Grundstückes ins öffentliche Gut abgetretenen Grundstücksstreifens […] ab- bzw. zurückgewiesen*". Begründend führt die Bürgermeisterin zunächst aus, das Ermittlungsverfahren habe ergeben, dass die überwiegende Mehrheit der Anrainer sich gegen eine Rückübereignung ausgesprochen habe, da diese öffentliche Verkehrsfläche nach wie vor als solche genützt werde. In rechtlicher Hinsicht wird von der Bürgermeisterin ausgeführt, ein Rückstellungsanspruch sei ausgeschlossen, solange im Bebauungsplan die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche aufrecht sei. Auch eine verfassungskonforme Auslegung dieses Rückübereignungsanspruches im Sinne des Art 5 StGG führe zu keinem anderen Ergebnis, da der Zweck der Enteignung verwirklicht worden sei, weshalb auch der verfassungsgesetzliche Rückübereignungsanspruch ausgeschlossen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Schriftsatz vom 24. November 2014 Berufung. Begründend bringt sie vor, die Straße sei bis heute nicht errichtet worden, weshalb der Zweck, für den damals enteignet wurde, niemals realisiert worden sei und der Rückübereignungsanspruch daher zu Recht bestehe.

Mit Berufungsbescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Luftenberg (in der Folge kurz: belangte Behörde) vom 2. März 2015 wurde die Berufung der Bf – ohne ein ergänzendes Ermittlungsverfahren im Hinblick auf das Berufungsvorbringen der Bf durchzuführen – abgewiesen und der Bescheid der Bürgermeisterin vollinhaltlich bestätigt. In rechtlicher Hinsicht schloss sich die belangte Behörde gänzlich der rechtlichen Beurteilung der Bürgermeisterin an.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Darin wird von der Bf zunächst vorgebracht, das Ermittlungsverfahren sei einseitig und tendenziös geführt worden und seien (einige) Stellungnahmen von Anrainern inhaltlich tatsachenwidrig und unwahr. In rechtlicher Hinsicht wiederholt die Bf ihr Berufungsvorbringen, wonach der Enteignungszweck niemals verwirklicht worden sei und der verfassungsgesetzliche Rückübereignungsanspruch daher zu Recht bestehe. Abschließend wird von der Bf beantragt, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge den „*bekämpften Bescheid dahin abändern, dass die Rückstellung des ins öffentliche Gut abgetretenen Grundstücksstreifens an die Beschwerdeführerin angeordnet wird, in eventu den bekämpften Bescheid aufheben und die Sache an die Erstbehörde zurückverwiesen*" sowie eine mündliche Verhandlung durchführen. In der mündlichen Verhandlung am 30. August 2016 ergänzte und konkretisierte die Bf ihren Antrag dahingehend, dass „*aus der öffentlichen Wegparzelle x der östlich an das Grundstück Nr. x angrenzende Teil an die Bf mittels Anordnung zurückübereignet wird, wozu auch die entsprechende Aufhebung des Bescheides der BH Perg vom 14.11.1963, BauR-305-1963, beantragt wird, soweit dies für diese Rückübereignung erforderlich ist*".

Mit Schreiben vom 24. April 2016, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 29. April 2015 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor und erstattete ein ergänzendes Vorbringen im Hinblick auf die Beschwerdeausführungen.

Am 6. April 2016, fortgesetzt am 10. sowie am 30. August 2016, fand eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich statt, im Zuge derer neue Beweise vorgelegt und mehrere Zeugen befragt wurden.

II. Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Mit Eingabe vom 29. Juli 1963 suchten K O und L P gemäß § 4 der Bauordnungsnovelle 1946, LGBl 1947/5, um Parzellierung lt. Teilbebauungsplan für die Grundstücke Nr x, x, x, EZ x, der KG L, auf Grundlage des Lageplanes und Teilungsausweises des Ingenieurkonsulenten für Vermessungstechnik Dipl. Ing. H K vom 20. August 1963, GZ: 55/63, an (Schriftsatz, ON 20, Beilage 1).

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Perg vom 14. November 1963, GZ: BauR-305-1963, wurde K O und L P auf Grundlage der §§ 1 und 2 des Zweiten Hauptstückes der Bauordnungsnovelle 1946 die beantragte Teilung der

Grundstücke x, x, x, x sowie x, alle EZ x der KG L, zur Schaffung von Bauplätzen (x, x, x, x, x, x, x, x, x, x) und zur Schaffung der Wegparzelle (Öffentliches Gut) Nr x im Ausmaße von 1439 m², auf Grundlage des oben genannten Lageplanes und Teilungsausweises, genehmigt (Bescheidkopie, ON 20, Beilage 1).

1.2.1. Mit Kaufvertrag vom 30. September 1963 verkauften K O und L P an die Käuferin H P das Grundstück Nr x, EZ x, der KG L im Ausmaß von 834 m² *„mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäufer dieses Grundstück bisher besessen und benützt haben oder zu besitzen und zu benützen berechtigt waren*" (Kopie Kaufvertragsurkunde, ON 19, Beilage). Die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages erfolgte am 16. Dezember 1964. Für dieses Grundstück wurde gleichzeitig die neue EZ x der KG L eröffnet (Kopie des A-Blattes der EZ x der KG L, ON 19, Beilage).

1.2.2. Mit Kaufvertrag vom 31. Juli 1968 verkaufte H P an W D das Grundstück Nr x, EZ x, der KG L *„mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war*" (Kopie Kaufvertragsurkunde, ON 19, Beilage).

1.2.3. Mit Kaufvertrag vom 16. Jänner 1969 verkaufte W D an D W M und H M das Grundstück Nr x, EZ x, der KG L *„mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen der Verkäufer dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war*" (Kopie Kaufvertragsurkunde, ON 19, Beilage).

1.2.4. Mit Kaufvertrag vom 13. April 1973 verkauften D W M und H M an W D das Grundstück Nr x, EZ x, der KG L *„mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäufer dieses Grundstück bisher besessen und benützt haben oder zu besitzen und zu benützen berechtigt waren*" (Kopie Kaufvertragsurkunde, ON 19, Beilage).

1.2.5. Aufgrund der Einantwortungsurkunde vom 3. März 1997 sowie des Beschlusses des Bezirksgerichts Mauthausen vom 25. November 1997 erwarb die Bf das Alleineigentum am Grundstück Nr x, EZ x, der KG L (Kopie Einantwortungsurkunde, Kopie Beschluss, ON 19, Beilage sowie Grundbuchsauszug, ON 8).

1.3.1. Mit Kaufvertrag vom 30. September 1963 verkauften K O und L P an die Käuferinnen H P und K A von den *„Grundstücken x Acker und x Wald, KG. P, je 1/10 Anteil dieser Grundstücke, mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäufer diese Grundstücksanteile bisher besessen und benützt haben oder zu besitzen und zu benützen berechtigt waren*". Gleichzeitig erteilten die Verkäuferinnen K O und L P die Einwilligung, dass *„auf Grund dieses Kaufvertrages ob der für die Grundstücke x Acker, KG. L und x Wald, KG. P, im*

Grundbuche der KG L, neu eröffneten Grundbuchseinlage, das Eigentumsrecht für die Käufer H P und K A zu je 1/10 einverleibt werden kann" (Kopie Kaufvertragsurkunde, ON 19, Beilage).

1.3.2. Vor der Abtretung des Grundstückes Nr x, EZ x, der KG L im Ausmaß von 1439 m² ins öffentliche Gut (nun: EZ x der KG L) war H P zu einem Anteil von 1/10 (= 5/50) Miteigentümerin an diesem Grundstück (Kopie Kaufvertragsurkunde und Kopie Aufsandungsurkunde vom 22. Jänner 1964 respektive 5. Februar 1964, ON 19, Beilage).

1.3.3. Mit Aufsandungsurkunde vom 22. Jänner 1964 respektive 5. Februar 1964 widmeten die unter Punkt I. der Urkunde erwähnten Miteigentümer an den Grundstücken Nr „x *Acker, KG. L, im Ausmass von 1439 m2 und x Wald, KG. P, im Ausmass von 110 m2*", darunter H P (Miteigentumsanteil von 1/10 respektive 5/50), dem öffentlichen Gut der *„Kat.Gemeinde L bzw. Kat.Gemeinde P*" und erteilten ihre Einwilligung, *„dass diese beiden Grundstücke dem öffentlichen Gut der KG. L bzw. KG. P zugeschrieben werden können*" (Kopie Aufsandungsurkunde vom 22. Jänner 1964 respektive 5. Februar 1964, ON 19, Beilage).

1.3.4. Mit Kaufvertrag aus dem Jahr 1963 erwarb W D das Grundstück Nr x und trat mit Aufsandungsurkunde seinen Anteil von 5/50 am Grundstück Nr x an die Gemeinde Luftenberg an der Donau ab (Kopie Aufsandungsurkunde vom 22. Jänner 1964 respektive 5. Februar 1964, ON 19, Beilage; Aussage Bf, Niederschrift, ON 40 Seite 3).

1.4. Die Gemeinde Luftenberg an der Donau ist Alleineigentümerin des (zT) östlich des Grundstückes der Bf gelegenen öffentlichen Gutes Nr x der KG L (Grundbuchsauszug, ON 58).

1.5.1. Die Wegparzelle Nr x (öffentliches Gut der Marktgemeinde Luftenberg) ist nördlich entlang des Grundstückes Nr x sowie westlich der Grundstücke Nr x und Nr x als asphaltierte Verkehrsfläche ausgebildet (Luftbild 2010, ON 20, Beilage sowie ON 3, Beilage 7; Luftbild 2001, ON 9).

1.5.2. In der Wegparzelle Nr x befindet sich eine Wasserleitung, ein Kanalstrang entlang des Grundstückes Nr x, ein Regenwasserkanal sowie eine TV-Leitung/Kabelfernsehen (Zeugenaussage H, Niederschrift ON 40, Seite 5, Zeugenaussage W, Niederschrift ON 40, Seite 6; Zeugenaussage P, Niederschrift ON 40, Seite 9; Antrag der Bf, ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes, Seite 2 – „Versorgungsleitungen"; Kanal entlang Grundstück x sowie Regenwasserkanal: Zeugenaussage D R, Niederschrift, ON 53, Seite 4).

1.5.3. Die Wegparzelle Nr x wurde entlang der Grundstücke Nr x und x („verfahrensgegenständlicher Weg") ausgeschoben (Humusabtrag) und mit einer

Schotterdecke versehen (Zeugenaussage P, Niederschrift ON 40, Seite 9; Zeugenaussage W, Niederschrift ON 40, Seite 6; hinsichtlich Humusabtrag entlang des Grundstückes Nr x: Zeugenaussage W, Niederschrift, ON 53, Seite 7; „Schotterung" der Wegparzelle x entlang des Grundstückes Nr x bis zur nördlichen Grenze des Grundstückes Nr x: Zeugenaussage D R, Niederschrift ON 53, Seite 5).

1.6. Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau ist die öffentliche Wegparzelle Nr x als Verkehrsfläche gewidmet (DORIS-Ausdruck aus dem digitalen Flächenwidmungsplan, ON 59) und als solche im „Bebauungsplan Nr. x K", kundgemacht am 25.6.1997, enthalten (Kopie Bebauungsplan, ON 7, Beilage).

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen betreffend die Eigentumsübertragungen am – nunmehr im Eigentum der Bf stehenden – Grundstück Nr x der KG L sowie die Feststellungen im Hinblick auf die Verfügung der Abtretung (Enteignung) sowie den (jeweiligen) Eigentumsübergang an den Miteigentumsanteilen am Grundstück Nr x gründen auf den in Klammer angegebenen Urkunden, die vorwiegend der Urkundensammlung des zuständigen Grundbuchs entstammen und von der Bf beigebracht wurden. Im Verfahren haben sich keine Umstände ergeben, die an der Echtheit und Richtigkeit dieser Urkunden zu Zweifel Anlass geben, noch wurde von der belangten Behörde diesbezüglich ein Vorbringen erstattet. Die Feststellung, dass die öffentliche Wegparzelle (aktuell) als Verkehrsfläche gewidmet ist, ergibt sich aus den in Klammer angegebenen Planunterlagen, die dem digitalen Flächenwidmungsplan des Digitalen Oberösterreichischen Rauminformationssystems (DORIS) entstammen bzw von der belangten Behörde vorgelegt wurden. Dass es sich beim genannten Bebauungsplan um den „aktuell gültigen rechtswirksamen Bebauungsplan" handelt, wird auch von der Bf nicht in Frage gestellt (Niederschrift, ON 15, vorletzte Seite).

2.2. Die Feststellung der Asphaltierung wesentlicher Teile der Wegparzelle Nr x konnte anhand der dem Akt einliegenden Lichtbilder festgestellt werden. Da die Asphaltdecke auf Lichtbildern mehrerer Jahre ersichtlich ist, konnte diese Feststellung ohne weiteres der Entscheidung zugrunde gelegt werden.

2.3. Bei der Beurteilung der Zeugenaussagen war zuvorderst danach zu unterscheiden, über welchen Zeitraum die Zeugen durch eigene Wahrnehmung tatsächlich Auskunft zu geben befähigt waren. Was den Zeitraum nach der Enteignung (ab den Jahren 1963/1964) betrifft, kamen lediglich die Zeugen W, P und W in Betracht. Die Zeugen D R, H und F sowie die Bf selbst konnten nur Auskunft für den Zeitraum ab ca Mitte der 1980er Jahre geben. Die

Zeugenaussage des A S blieb überhaupt unberücksichtigt, da sich seine Wahrnehmungen auf einen Zeitraum bezogen (2003 bis 2013), der sich für die Beantwortung der maßgeblichen Rechtsfrage als gänzlich irrelevant erwies. Die Zeugin W wirkte bei der Befragung durch den erkennenden Richter unsicher in ihren Angaben, zögerlich und zeigte die eine oder andere Erinnerungslücke. Die übrigen Zeugen beantworteten die ihnen gestellten Fragen im Wesentlichen ohne Umschweife. Was die Feststellung im Hinblick auf die Einbringung von Versorgungsleitungen in die Wegparzelle Nr x betrifft, liegen übereinstimmende Zeugenaussagen vor. Das Vorhandensein von Versorgungsleitungen wird zudem von der Bf in ihrem verfahrenseinleitenden Antrag behauptet, weshalb diese Feststellung ohne weiteres der Entscheidung zugrunde gelegt werden konnte. Was den Humusabtrag entlang des Grundstückes Nr x (Elternhaus der Bf) betrifft, decken sich die Aussagen der Zeugen W und P, wobei vom erkennenden Richter insbesondere dem Zeugen P besonderer Glauben geschenkt wird. Der Zeuge wirkte auf den erkennenden Richter in der mündlichen Verhandlung besonnen, glaubwürdig und ehrlich. Von den Zeugen P und W wurde übereinstimmend ausgesagt, dass die Wegparzelle Nr x mit einer Schotterdecke versehen wurde. Dieser Aussage wurde auch vom Ehegatten der Bf, dem Zeugen D R – zumindest im Hinblick auf den Bereich entlang des Grundstückes Nr x – nicht entgegen getreten, wenngleich nicht festgestellt werden konnte, in welchem Jahr genau die Schotterdecke aufgebracht wurde oder ob allenfalls die Schotterdecke im Wahrnehmungszeitraum des Zeugen D R lediglich erneuert wurde. Die Wahrnehmungen der Zeugen P und W decken sich im Übrigen mit den im Akt befindlichen Lichtbildern, auf denen sich die Wegparzelle Nr x deutlich von den umgebenden – zT bewachsenen – Grundstücken abhebt und eine künstliche Veränderung, insbesondere in Form einer Schotterdecke, erkennen lässt. Was die von der Bf respektive ihrem Ehegatten beigebrachten Lichtbilder betrifft, blieben diese gänzlich unberücksichtigt, da sie einen Zeitraum betrafen (2013), der für die Beantwortung der maßgeblichen Rechtsfrage irrelevant war.

2.4. Der Antrag der Bf auf Durchführung eines Lokalaugenscheins war abzuweisen, da die derzeitige Beschaffenheit des Weges keinerlei Relevanz für die Beantwortung der Rechtsfrage besitzt, ob der Enteignungszweck in der Vergangenheit verwirklicht wurde, zumal das Beweisverfahren ergeben hat, dass der Weg – nach erfolgter Aufbringung einer Schotterdecke – ab Mitte der 1990er Jahre wieder mit Gras bewuchs.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1.1. Gemäß § 6 Abs 1 der zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Perg vom 14. November 1963 gültigen Bauordnungs-novelle 1946, LGBl 1947/5, sind bei Teilung eines Grundes auf Bauplätze oder Teile von solchen gemäß § 1 Abs 1 leg cit die nach Maßgabe der Baulinien zu den

Verkehrsflächen entfallenden Grundteile bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 8 Meter, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen und über Auftrag der Behörde in der festgesetzten Höhenlage in den physischen Besitz der Gemeinde zu übergeben. Gemäß Abs 4 lit a par cit sind, soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes gemäß Abs 1 par cit besteht, alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundteile, wobei als neue Verkehrsflächen anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmalig angebaut werden soll, abzutreten.

1.2. Fallen Grundflächen, die für im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde abgetreten werden mussten […], infolge einer Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung nicht mehr unter diese Widmung, ist gemäß § 17 Abs 2 Oö. Bauordnung 1994, LGBl 66, ihre Zurückstellung dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger schriftlich anzubieten. Wurde die Verkehrsfläche bereits hergestellt, hat dies innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auflassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auflassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche zu erfolgen. Wurde die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt, hat das Angebot innerhalb von sechs Wochen nach Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung zu erfolgen.

2. Die Bf stützt ihren Antrag auf Rückübereignung einerseits auf die einschlägige Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 sowie darüber hinaus unmittelbar auf Art 5 StGG (verfassungsgesetzlicher Rückübereignungsanspruch). Zentrale Voraussetzung für die sog „Zurückstellung" gemäß § 17 Abs 2 Oö. Bauordnung 1994 einer zunächst für die Errichtung einer Verkehrsfläche abgetretenen Grundstücksfläche ist die Entwidmung dieser Fläche durch eine Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes oder der straßenrechtlichen Verordnung. Da die verfahrensgegenständliche Grundstücksfläche im rechtswirksamen „Bebauungsplan Nr. x K Änderung Nr. x" nach wie vor enthalten ist, fehlt es an der Erfüllung des zentralen Tatbestandsmerkmales, weshalb eine „Zurückstellung" der geforderten Grundstücksfläche auf dieser Rechtsgrundlage nicht in Frage kommt.

3.1. Soweit die Bf und auch die belangte Behörde übereinstimmend davon ausgehen, dass es sich bei der entschädigungslosen Grundabtretung aufgrund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Perg vom 14. November 1963 iVm der damals in Geltung stehenden Bauordnungsnovelle 1946 – insbesondere deren § 6 – um eine Enteignung handelt, ist ihnen nicht entgegen zu treten und

wird diesbezüglich auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung verwiesen (vgl VwGH 31.3.2009, 2006/06/0074).

3.2. Nach der ständigen Rechtsprechung 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 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 insolange 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 (VwGH 31.3.2009, 2006/06/0074 sowie 19.9.2006, 2002/06/0120, mwN auf die Judikatur des Verfassungs- und des Verwaltungsgerichtshofes).

3.3. Zur Geltendmachung des Rückübereignungsanspruches bedarf es allerdings zunächst der Aktivlegitimation. Nach stRsp der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts steht der Rückübereignungsanspruch nicht (nur) dem seinerzeit von der Grundabtretung betroffenen Eigentümer zu, sondern auch seinem (seinen) Rechtsnachfolger(n), soweit der Rückübereignungsanspruch an den jeweiligen Rechtsnachfolger übertragen wurde.

3.4. Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens – im gemeindebehördlichen Verfahren fand keine Prüfung der Aktivlegitimation der Bf statt – wurde vom Rechtsvertreter der belangten Behörde die Aktivlegitimation ausdrücklich bestritten, da bereits die erste Käuferin das Grundstück Nr x im damaligen und jetzigen Ausmaß von 834 m² käuflich erworben habe. Die Käuferin habe schon damals nicht das zuvor an das öffentliche Gut abgetretene Teilgrundstück x gekauft.

3.5. Die ursprünglichen Eigentümerinnen der vom Teilungsplan des Dipl. Ing. H K vom 20. August 1963, GZ: 55/63, umfassten Parzellen, K O und L P, verkauften

das – nunmehr im Eigentum der Bf stehende – Grundstück Nr x zunächst mit Kaufvertrag vom 30. September 1963 an H P. Gleichzeitig verkauften K O und L P mit Kaufvertrag vom gleichen Tag H P (und K A) einen Anteil von 1/10 (=5/50) am Grundstück Nr x, das in der Folge von H P (und anderen Miteigentümern) ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Luftenberg abgetreten wurde. H P verkaufte in Folge das Grundstück Nr x an W D, dessen Rechtsnachfolgerin die Bf unstrittig ist.

3.6. Zunächst ist zwar der belangten Behörde zuzustimmen, dass bereits der erste Käufer (W D) nach H P „nur" mehr das Grundstück Nr x erwarb. Eine Übertragung des abgetretenen Grundstücksstreifens (Miteigentumsanteil im Ausmaß von 5/50 an Grundstück Nr x) an den Käufer W D fand aber nicht statt, was aufgrund der schon erfolgten Abtretung ins öffentliche Gut weder rechtlich noch tatsächlich möglich gewesen wäre. Es ist stellt sich daher die Frage, ob der Kaufvertrag betreffend Grundstück Nr x auch den zuvor bereits abgetretenen Miteigentumsanteil mitumfasste.

3.7. Nach der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes (vgl für viele 24.6.1993, 92/06/0144) haben Verwaltungsbehörden (und somit auch das Verwaltungsgericht) die zivilrechtlichen Vorfragen für die Antragslegitimation selbst zu lösen, im vorliegenden Fall also den Inhalt des Kaufvertrages nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts entsprechend auszulegen. Gemäß § 914 ABGB ist bei Auslegung von Verträgen nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht. Nur auf diese Weise kann nämlich geklärt werden, wie weit der Kaufvertrag über das Grundstück Nr x auch die Ansprüche auf Rückübereignung des angrenzenden (abgetretenen) Grundstückstreifens (respektive des bezüglichen Miteigentumsanteiles) aus der ursprünglichen Stammparzelle umfassen sollte oder nicht.

3.8. In einem ähnlich gelagerten Fall (VwGH 24.6.1993, 92/06/0144) führte der Gerichtshof aus wie folgt:

> „Als Vertragszweck des 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. Insofern ist der belangten Behörde beizustimmen, daß nicht angenommen werden kann, daß bei Verkauf der Restliegenschaft auch ‚große Grundstücke mit einem beachtenswerten Wert' vom Kaufvertrag erfaßt

würden. Daraus ergibt sich jedoch keinerlei Schluß für schmale Grundstücksstreifen längs der Straße, wie sie für Enteignungen für Straßenzwecke typisch sind. […]

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 hilfweise auch die Verkehrsauffassung in Betracht kommt. Dabei muß auch bei hypothetischem Parteiwillen im vorliegenden Fall wieder auf die Natur und den Zweck des Vertrages, ein (an einer Straße liegendes) Grundstück zu übereignen, abgestellt werden. 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."

3.9. Im Lichte dieser Entscheidung und der ihr zugrundeliegenden Sachverhaltskonstellation wird man im Ergebnis von der Aktivlegitimation der Bf ausgehen können: Zunächst bedarf es keiner weiteren Erörterung, dass die Kaufvertragsparteien die Möglichkeit der Rückübereignung nicht bedacht haben, da sich diesbezüglich keinerlei Anhaltspunkte in den Verträgen finden. Die Verkäuferinnen K O und L P verkauften offenkundig (vgl den Verkaufsvorgang bzgl Grundstück Nr x an H P und den Verkaufsvorgang bzgl x an W D) je Bauparzelle auch einen Miteigentumsanteil an Grundstück Nr x, der zur Abtretung ins öffentliche Gut vorgesehen war. Dass die Käufer bei einer Veräußerung ihrer „Stammparzelle" den Kaufpreis für den Miteigentumsanteil „weiterverrechneten", ist lebensnah und nachvollziehbar. Gar lebensfremd und jedem wirtschaftlichen Denken diametral entgegenstehend erschiene die (gegenteilige) Annahme, die Kosten für das abgetretene Grundstück nicht an den Rechtsnachfolger im Eigentum weitergeben zu wollen. Vergleicht man vor diesem Hintergrund den von H P 1963 bezahlten Kaufpreis (x Schilling) und den von W D 1968 bezahlten Kaufpreis (x Schilling) für das Grundstück Nr x, indiziert dieser Preisunterschied (neben anderen preissteigernden Faktoren) auch eine (versteckte) „Weiterverrechnung" der Abtretungskosten durch die Verkäuferin. Dass damit auch die – nicht bedachte – Übertragung des Rückübereignungsanspruches abgegolten wurde, steht für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fest.

Bedenkt man den hypothetischen Parteiwillen, ein (an einem Aufschließungsweg gelegenes) Grundstück zu übereignen, kommt man nach den zuvor zitierten Überlegungen des Verwaltungsgerichtshofes zum Ergebnis, dass H P den Rückübereignungsanspruch, der seine Wurzel im abgetretenen Miteigentumsanteil von 5/50 am Grundstück Nr x hat, an ihren Rechtsnachfolger im Eigentum, W D mit Kaufvertrag vom 31. Juli 1968 und somit im Ergebnis an die Bf übereignet hat. Ob sich der Rückübereignungsanspruch der Bf allerdings auf

den von ihr konkret begehrten Grundstücksstreifen entlang ihres Grundstückes Nr x bezieht oder auf den Miteigentumsanteil im Ausmaß von 5/50 an Grundstück Nr x, kann aufgrund nachfolgender Überlegungen dahingestellt bleiben.

4.1. Nach der unter Punkt 3.2. wiedergegebenen Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts kann sich der Eigentumsschutz des Art 5 StGG nur insolange 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. Mit anderen Worten ist der (verfassungsunmittelbare) Rückübereignungsanspruch ausgeschlossen, wenn der Zweck, zu dem enteignet wurde, einmal verwirklicht wurde.

4.2. Das vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich durchgeführte Beweisverfahren hat ergeben, dass die Wegparzelle Nr x zu mehr als der Hälfte ihres Ausmaßes über eine Asphaltdecke verfügt und damit den Begriff einer Straße nach heutigem – landläufigem – Verständnis erfüllt. Zudem steht aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens unstrittig fest, dass in die Wegparzelle Nr x Versorgungsleitungen (Wasserleitung, Kanal, Regenwasserkanal, TV-Kabel) durch die Marktgemeinde Luftenberg eingebracht wurden. Weiters ergab das Beweisverfahren, dass die Trasse der Wegparzelle Nr x entlang der Grundstücke Nr x und Nr x ausgeschoben (Humusabtrag) und anschließend geschottert wurde.

4.3. In rechtlicher Hinsicht stellt sich deshalb die Frage, ob durch diese (baulichen) Maßnahmen der Zweck der Enteignung verwirklicht wurde. Die Zweckverwirklichung hat nach hg Ansicht nicht nach heutigen Maßstäben, sondern im Lichte der Lebensumstände zum Zeitpunkt der Enteignung zu erfolgen. Insbesondere sind an eine „Wegparzelle" zur Erschließung von einzelnen Bauparzellen einer ländlich strukturierten Gemeinde in den Sechzigerjahren des vorigen Jahrhunderts andere Maßstäbe anzulegen, als in heutiger Zeit. Zudem dient eine Wegparzelle des öffentlichen Gutes nach hg Ansicht nicht bloß der verkehrsmäßigen Erschließung von Bauparzellen, sondern auch deren infrastruktureller Aufschließung durch Versorgungsleitungen.

4.4. Die Wegparzelle Nr x wurde in wesentlichen Teilbereichen asphaltiert und im übrigen Ausmaß entlang ihres Verlaufs (einmalig) ausgeschoben (Humusabtrag) und mit einer Schotterdecke versehen, wenngleich diese Schotterdecke durch natürlichen Bewuchs im Lauf der Zeit verschwand und sich die Wegparzelle hin zu einem unbefestigten Wiesenweg mit zwei Fahrrinnen und einer Grasnarbe veränderte, den die Gemeinde zumindest zweimal im Jahr von Bewuchs befreite. Zudem wurden in die öffentliche Wegparzelle Nr x Versorgungsleitungen der

Gemeinde eingebracht. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich wurde damit der Zweck, für den enteignet wurde respektive für den die (entschädigungslose) Abtretung erfolgte, zumindest einmal verwirklicht, weshalb die Enteignung aus dem Blickwinkel des Art 5 StGG irreversibel ist und der verfassungsgesetzliche Rückübereignungsanspruch nicht (mehr) besteht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung von der als einheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ab.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw Revision ist eine Eingabegebühr von je 240 Euro zu entrichten.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil