

Volksanwältin Dr. Maria Fekter

ORF-Sendereihe „Bürgeranwalt“ – Ausstrahlung vom 26.1.2008

Löschung einer Grundbuchseintragung – Gemeinde Wien

Straßen und deren Nutzung. Dieses Themas nahm sich Volksanwältin Dr. Fekter am 26.1.2008 bei der Sendung „Bürgeranwalt“ an.

Der erste Fall spielt in Wien-Simmering. Betroffen ist eine ältere Wienerin. Die Hälfte ihres Lebens hat sie in jenem Haus an der Trinkhausstraße zugebracht, um das es in dem Beitrag geht. 1949 wurde für dieses Haus eine Umbaubewilligung erteilt. Bereits damals dürfte die Gemeinde Wien Pläne für eine Stadterweiterung gehabt haben. Zwecks Verbreiterung der Trinkhausstraße wurde nämlich die Baubewilligung an eine Grundabtretung geknüpft. Die Abtretungsverpflichtung wurde zwar im Grundbuch eingetragen. Zu einer Übergabe von Grund und Boden an die Gemeinde Wien kam es aber nicht. 1978 beschloss der Gemeinderat, die Trinkhausstraße in ihrer heutigen Breite herzustellen. Es galt die Erschließung von Genossenschaftsbauten sicherzustellen, die in unmittelbarer Nähe errichtet wurden. Zwar entsann sich die Gemeinde Wien, dass vor dem Haus der Beschwerdeführerin noch Grund abzutreten ist. Erkennbare Anstrengungen, sich in den Erhalt jenes Teilstückes zu setzen, das bereits 1949 übergeben hätte werden sollen, unternahm die Gemeinde Wien aber auch in den darauf folgenden zehn Jahren nicht. Statt dessen trat die Gemeinde Wien in Kaufverhandlungen mit der Liegenschaftseigentümerin ein. Als die bereits in Auftrag gegebenen Straßenbauarbeiten letztlich ein weiteres Zuwarten nicht mehr erlaubten, musste die Gemeinde Wien kaufen. Doch anstatt das Straßenstück auch im Grundbuch als öffentliches Gut kenntlich zu machen, verbücherte die Gemeinde Wien die erworbenen 180 m² wie ein Privater. Straße und Gehsteig wurden 1990 hergestellt und werden seither von der Allgemeinheit genutzt.

Heute, 18 Jahre später, möchte sich die Wienerin zur Ruhe setzen und lastenfrei verkaufen. Doch die Gemeinde Wien weigert sich, die Abtretungsverpflichtung im Grundbuch zu löschen. Zu Unrecht, wie VA Dr. Fekter festhält. Denn mit dem Kauf des Teilstücks hat die Gemeinde Wien das erworben, was die Beschwerdeführerin seinerzeit hätte abtreten sollen. Dieser Abtretungsverpflichtung kann die Betroffene heute gar nicht mehr nachkommen. Was aber vom Bürger nicht mehr erfüllbar ist,

darauf kann die Gemeinde Wien nicht dringen, stellt VA Dr. Fekter klar. Es erscheint daher nur konsequent die Abtretungsverpflichtung aus dem Grundbuch zu löschen. Die Eintragung im Grundbuch kann auch keine Warnfunktion für einen Käufer entfalten, nämlich dahingehend, dass auf ihn noch eine Grundabtretung zukomme. Bereits mit dem Beschluss auf Herstellung der Trinkhausstraße in ihrer heutigen Breite hat der Gemeinderat nämlich die Straße zum öffentlichen Gut erklärt. Was aber bereits öffentliches Gut ist, braucht der Gemeinde Wien nicht mehr zu diesem Zweck übergeben werden, so VA Dr. Fekter.

Die Gemeinde Wien kann daher im gegenständlichen Fall nicht fordern, man müsse ihr Straßengrund erst abkaufen, um ihn anschließend unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten. Dieser Praxis hat auch der Verwaltungsgerichtshof zuletzt, wie VA Dr. Fekter betont, Einhalt geboten.

Abgerutschte Gemeindestraße saniert! – Marktgemeinde Pottenstein

Um Straßengrund und dessen Nutzung ging es auch in dem zweiten Fall. Er war bereits einmal Gegenstand einer Darstellung im Rahmen der Sendung „Volksanwalt“. Mit einem Hilferuf wandte sich im Frühjahr 2006 eine Jungfamilie an die Redaktion. Ihr Grundstück grenze an die ca. 1,5 m höher liegende Gemeindestraße an. Diese werde durch Schwerfahrzeuge derart stark beansprucht, dass eine Stützmauer und Teile des Straßenunterbaues abzurutschen drohten. Die abbrechenden Mauerteile würden eine Gefahr für die im Garten spielenden Kinder darstellen. Die Familie fühle sich einfach nicht mehr sicher. Die Marktgemeinde Pottenstein weigere sich die Sanierungskosten zu übernehmen. Sie verlange zudem die Bezahlung des Honorars für die Vermessung der Grundstücksgrenze. Musste die Jungfamilie zunächst bangen, sowohl die Kosten für das Vermessungsgutachten wie die Sanierungsarbeiten am Straßenkörper zu tragen, so hat sich nach Ausstrahlung des Falles das Blatt gewendet. Die Gemeinde anerkannte – wie auch von der Volksanwaltschaft nahe gelegt – dass die baufällige Stützmauer Bestandteil des Straßenkörpers ist und von ihr instand zu halten ist. Übernommen hat die Gemeinde weiters die Kosten für die Ausmessung des Straßengrundes, immerhin über € 1.200,-.

Die Straße ist heute saniert. Der Unterboden ist erneuert und der Belag neu asphaltiert. Saniert ist auch die Stützmauer, auf der die Beschwerdeführer inzwischen einen

schmucken Zaun errichtet haben. Wenn der Bürgermeister der Marktgemeinde Potenstein meint, all diese Arbeiten wären auch ohne Zutun der Volksanwaltschaft geschehen, so lässt VA Dr. Fekter die Fakten für sich sprechen. Mir ist wichtig, dass Betroffenen geholfen wird. Wer welchen Anteil daran hat, weiß der Bürger ohnedies, so VA Dr. Fekter abschließend.