



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38740
Telefax: (43 01) 4000 99 38740
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: 1) VGW-111/093/15837/2019-17
A. B.
2) VGW-111/V/093/15840/2019
C. B.

Wien, 22.07.2020

Geschäftsabteilung: VGW-S

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seine Richterin Dr.ⁱⁿ Oswald, LL.M. über die Beschwerde der Frau A. B. und des Herrn C. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 28.10.2019, ZI. 1/2019, betreffend Abweisung eines Antrages auf unentgeltliche Rückstellung von Teilflächen eines Grundstückes gemäß § 58 Abs. 2 lit. d der Bauordnung für Wien (BO für Wien), nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 16.6.2020, zu Recht:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 50 VwGVG iVm § 58 Abs. 2 lit. d der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 71/2018, abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruch lautet wie folgt:

„Gemäß § 58 Abs. 2 lit. d iVm § 16 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 71/2018, wird der Antrag vom 5.7.2019, modifiziert durch den Antrag vom 8.6.2020 und den Antrag vom 29.6.2020, auf unentgeltliche Rückstellung von Teilflächen des Grundstückes Nr. 2, inneliegend in EZ 3 des

Grundbuches der Kat. Gem. D., im Gesamtausmaß von 901,45m² in natura zur Liegenschaft EZ 4 desselben Grundbuches abgewiesen.“

- II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine 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. Verfahrensgang

1. Mit Schreiben vom 5.7.2019 beantragten die Beschwerdeführer beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, (im Folgenden: belangte Behörde) die Rückübertragung von näher genannten Teilflächen des (nunmehrigen) Grundstücks Nr. 2 (im Antrag als Grundstück Nr. 5 bezeichnet), EZ 3, Katastralgemeinde D.. Diese Teilflächen seien von Rechtsvorgängern der Beschwerdeführer im Zuge der Abteilung der damaligen Liegenschaft EZ 4, Katastralgemeinde D., aufgrund des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, entschädigungslos für Zwecke der Errichtung eines Verkehrsweges in das öffentliche Gut der Gemeinde Wien übertragen worden. Eine Übergabe der Flächen in physischen Besitz der Gemeinde Wien sei nie erfolgt. Aufgrund der Verfehlung des Enteignungszwecks seien die einst abgetretenen Grundflächen zurückzugeben.

2. Mit Schreiben vom 26.8.2019 erstattete der Amtssachverständige der belangten Behörde, Herr DI E., ein grundtechnisches Gutachten zur Beurteilung der Rückstellungsansprüche.

3. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 10.9.2019 wurde den Beschwerdeführern das auf das Gutachten des Amtssachverständigen vom 26.8.2019 gestützte Ergebnis des Ermittlungsverfahrens mitgeteilt, wobei die Beschwerdeführer aufgefordert wurden, klarzustellen, ob sie in Bezug auf näher bezeichnete Teile ihres Antrages eine Rückübereignung in natura oder eine Geldentschädigung begehren.

4. Die Beschwerdeführer nahmen mit Schriftsatz vom 15.10.2019 Stellung und beantragten weiterhin die Rückstellung der in Rede stehenden Flächen in natura.

5. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 28.10.2019, Zl. 1/2019, den Beschwerdeführen zugestellt am 7.11.2019, wies die belangte Behörde den Antrag auf Rückübereignung ab, wobei der Spruch des Bescheides lautet wie folgt:

„Gemäß § 58 Abs. 2 lit. d i.V.m. § 16 Abs. 2 und Abs. 6 der Bauordnung für Wien (BO), LGBl. für Wien Nr. 11/1930 i.d.g.F., wird der Antrag auf unentgeltliche Rückstellung von Teilflächen des Grundstückes 5, inneliegend in EZ 3 des Grundbuches der Kat. Gem. D. zur Liegenschaft EZ 4 desselben Grundbuches abgewiesen.“

Begründend führt die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass bestimmte näher bezeichnete Flächen nunmehr im Grünland liegen, weshalb diesbezüglich gemäß § 58 Abs. 2 lit. d der Bauordnung für Wien (BO für Wien) eine Rückübereignung in natura nicht möglich sei; eine Geldentschädigung sei trotz entsprechender Aufforderung durch die belangte Behörde nicht beantragt worden. Bezüglich jener näher bezeichneter Flächen, die nach dem nunmehr in Geltung stehenden Flächenwidmungsplan als öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) gewidmet seien, würde die Abtretungsverpflichtung nach wie vor bestehen, weshalb der Antrag auf Rückstellung auch diesbezüglich abzuweisen sei. Weitere näher bezeichnete Flächen, deren Rückübereignung beantragt worden sei, würden nicht in die Abtretungsverpflichtung der Liegenschaft EZ 4, Katastralgemeinde D., sondern in jene der benachbarten Liegenschaft EZ 7, Katastralgemeinde D., fallen; auch diesbezüglich sei dem Rückstellungsantrag nicht stattzugeben.

6. Mit am 3.12.2019 eingebrachtem Schriftsatz ihrer rechtsfreundlichen Vertretung erhoben die Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid Beschwerde, in der sie im Wesentlichen vorbringen, dass die seinerzeit aufgrund des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, abgetretenen Flächen seither weder von der Gemeinde Wien übernommen, noch für den Enteignungszweck (Errichtung eines Verkehrsweges) verwendet worden seien, weshalb die Grundflächen zurückzugeben seien. Den Beschwerdeführern stehe als Universalsukzessoren der seinerzeitigen Abtretungsverpflichteten auch die Rückstellung der Grundflächen zu, die in die Abtretungsverpflichtung bezüglich der Liegenschaft EZ 7 der Katastralgemeinde fielen. Den Beschwerdeführern stehe eine Rückstellung der zu viel abgetretenen Grundflächen in natura zu, zumal durch eine Abteilung iSd § 16 Abs. 6 BO für Wien die widmungsgemäße Verwendung der Flächen nicht beeinträchtigt werde und auch nicht angenommen werden

könne, dass die Schaffung von Grundstücken beabsichtigt werde, die Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen gleichkommen. Eine Aufschließung der betroffenen Liegenschaft liege bereits vor, weshalb eine Aufrechterhaltung der Enteignung auf Reserve unzulässig sei.

7. Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung ab und legte die Beschwerde samt dem bezughabenden Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht Wien vor.

8. Auf Aufforderung des Verwaltungsgerichtes Wien legten die belangte Behörde und die Beschwerdeführer weitere Unterlagen (Bescheid vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, Kaufverträge, Teilungsübereinkommen vom 18.1.1930, G.R.P. 8, Übereinkommen vom 28.8.1928, M.Abt.45/9/1928) vor.

9. Mit Schriftsatz vom 8.6.2020 erstatteten die Beschwerdeführer ein ergänzendes Vorbringen und modifizierten ihren Antrag dahingehend, dass sie die Rückübereignung der ihrer Auffassung nach zweckwidrig enteigneten Teilflächen mit der Widmung „Bauland“, in eventuelle Rückübertragung dieser Flächen mit der Flächenwidmung „Grünland – Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel (Sww)“ zuzüglich einer angemessenen Entschädigungszahlung betreffend die Differenz zwischen dem Grundstückswert in der Widmung Grünland und jenem in der Widmung Bauland, in eventuelle Zahlung einer angemessenen Entschädigung für die genannten Flächen zum angemessenen Baulandpreis begehren.

10. Das Verwaltungsgericht Wien führte am 16.6.2020 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der rechtsfreundliche Vertreter der Beschwerdeführer, eine Vertreterin der belangten Behörde sowie der auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogene Amtssachverständige DI E. teilnahmen.

11. Mit Schreiben ihrer rechtsfreundlichen Vertretung vom 29.6.2020 erklärten die Beschwerdeführer, ihren (Eventual-)Antrag auf Leistung einer angemessenen Entschädigungszahlung vom 8.6.2020 zurückzunehmen. Die Beschwerdeführer hielten den Antrag auf Rückübertragung der ihrer Auffassung nach zweckwidrig enteigneten Flächen in natura mit einer Widmung als Bauland bzw. eventualiter die Rückübertragung dieser Flächen in der derzeitigen Grünlandwidmung

zuzüglich einer angemessenen Entschädigungszahlung für die Wertdifferenz zwischen Bauland- und Grünlandwidmung aufrecht.

12. Mit Schreiben vom 6.7.2020 teilte die belangte Behörde auf Nachfrage des Verwaltungsgerichtes Wien mit, dass es sich bei der Bezeichnung des in Rede stehenden Grundstückes als Grundstück Nr. „5“ im Spruch des angefochtenen Bescheides um einen Schreibfehler handle und das Grundstück Nr. 2 gemeint gewesen sei.

13. Mit Schreiben ihrer rechtsfreundlichen Vertretung vom 8.7.2020 teilten die Beschwerdeführer mit, dass es sich bei der Bezeichnung des in Rede stehenden Grundstückes als Grundstück Nr. „5“ im verfahrenseinleitenden Antrag um einen Schreibfehler gehandelt habe und das Grundstück Nr. 2 gemeint gewesen sei.

II. Feststellungen

1. Mit Bescheid des Magistrates Wien, Abteilung 46, vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, wurde die Abteilung der Liegenschaft EZ 4 K.P. 10 des Grundbuches D. bewilligt. Die nunmehrigen Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2, EZ 4, Katastralgemeinde D., wurden anlässlich dieser Abteilung als Baustellen 1 und 2 genehmigt.

Der Spruch des genannten Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, lautet auszugsweise wie folgt:

„Die Abteilung der Liegenschaft E. Z. 4 K.P. 10 des Grundbuches D. auf 6 Baustellen und 10 Baustellenteile wird nach den vorgelegten Plänen als Parzellierung gemäß § 3 lit. a der Bauordnung für Wien unter folgenden Bedingungen bewilligt:

- 1. dass sowohl die zur Durchführung der neuen Strassenzüge erforderlichen Grundteile, in den Plänen gelb angelegt und als prov. Parzellen 10/8, 10/9 und 10/13 bezeichnet gemäss der §§ 10 und 13 der Bauordnung für Wien in der richtigen Höhenlage an die Gemeinde Wien abgetreten werden und die gebühren- und lastenfreie Abschreibung dieser Grundteile als Strassengrund, sowie deren Uebertragung in das Verzeichnis über öffentliches Gut gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Grundabteilung bewirkt werde;*
- 2. dass die nach Punkt 1. zu den Strassen- und Platzanlagen abzuschreibenden Grundflächen über jeweiliges Verlangen der Gemeinde Wien in der richtigen Höhenlage in den physischen Besitz dieser Gemeinde übergeben werden;*
- 3. dass gemäss dem zufolge Beschlusses des Gemeinderatsausschusses VI vom 29.8.1928 ... genehmigten Uebereinkommen (M.Abt.45/9/28 die als K.P. 2/21 in E.Z. 11 bezeichnete Fläche und die als prov. K.P. 2 bezeichneten Teilflächen der in E.Z. 12 inliegenden K.P. 2/23 lastenfrei in das Verzeichnis über öffentliches Gut übertragen werden und dass auf diesen Flächen über jeweiliges Verlangen der Baubehörde die richtige Höhenlage hergestellt wird;*

4. dass als Entschädigung für die teilweise Enthebung von der Verpflichtung zur Erwerbung des der Baustelle 3 fehlenden Straßengrundes und als Gegenleistung für die von der Gemeinde in das öffentliche Gut zu übertragenden Flächen gemäss dem obangeführten Uebereinkommen (M.Abt.45/9/28) die künftigen Strassengrundteile prov. 10/10, 11 und 14 lastenfrei in das Eigentum der Gemeinde Wien übertragen werden, wobei alle mit der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes verbundenen Kosten und Gebühren von den Abteilungswerbern zu tragen sind;

[...]

6. dass die an die Liegenschaften E.Z. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 und 7 anstossenden Baustellenteile, jeweils mit den Parzellen der genannten Einlagen vereinigt werden.

[...]

14. dass gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Abteilung das Bestehen folgender Verpflichtungen [...] im Grundbuche angemerkt werde:

1. zur Herstellung der Höhenlage nach Punkt 2 des Bescheides auf den Einlagen aller Baustellen und der Baustellenteile 10/7 und 15 und den Einlagen 16, 17 und 7,

[...]“

Zu diesem Zeitpunkt war im Flächenwidmungsplan südlich der nunmehrigen Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2 eine 30m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (F.-Straße).

Nach Maßgabe der Spruchpunkte 1. und 2. des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, waren zur öffentlichen Verkehrsfläche südlich der nunmehrigen Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2 Teilflächen des nunmehrigen Grundstückes Nr. 2 auf eine Tiefe von 23m unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten (damals Teil des als prov. Parzelle Nr. 10/8 bezeichneten Grundstückes, in der, einen Bestandteil dieses Erkenntnisses bildenden, Planskizze unten gelb lasiert).

Aufgrund von Spruchpunkt 6. des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, wurde ein Baustellenteil von der Liegenschaft EZ 4 abgeteilt und in die westlich angrenzende Liegenschaft EZ 7 einbezogen und nach Maßgabe des Teilungsübereinkommens vom 18.1.1930, G.R.P. 8, mit dem Grundstück Nr. 2/12 vereinigt (in der Planskizze blau lasierte Fläche). Diesbezüglich bestand die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Teilflächen des damaligen Grundstückes Nr. 10/8 sowie des damaligen Grundstückes Nr. 2 zur öffentlichen Verkehrsfläche (in der Planskizze orange lasierte und violett lasierte Flächen). Das damalige Grundstück Nr. 2 (in der

Planskizze violett lasierte Fläche) befand sich zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, im Privateigentum der Stadt Wien.

Die Abgrenzung der in der Planskizze gelb lasierten von der in der Planskizze orange lasierten Fläche ergibt sich daraus, dass an dem Punkt der Baulinie, an dem die Fläche, die anlässlich der mit Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, genehmigten Abteilung vom vormaligen Grundstück Nr. 10 der Liegenschaft EZ 7 zugeschrieben wurde (in der Planskizze blau lasierte Fläche), an der östlichen Grundstücksgrenze auf die Baulinie trifft, ein rechter Winkel angesetzt und die Grundstücksgrenze in diesem Winkel verlängert wird.

Das damalige Grundstück Nr. 10/14 (in der Planskizze braun lasierte Fläche) war damals Teil der Liegenschaft EZ 4, wurde aber nicht ins öffentliche Gut übertragen. Diese Fläche wurde aufgrund des Übereinkommens vom 28.8.1928, M.Abt.45/9/1928, in das Privateigentum der Gemeinde Wien übertragen. Als Gegenleistung wurde von der Gemeinde Wien das damalige Grundstück Nr. 2 (in der Planskizze violett lasiert) in das öffentliche Gut übertragen.

Die aufgrund des Bescheides vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, in das öffentliche Gut abgetretenen Flächen wurden in das Grundstück Nr. 2 einbezogen. Das damalige Grundstück Nr. 10/14 wurde zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Grundstück Nr. 2 vereinigt.

Vor der mit Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, genehmigten Abteilung war das Grundstück (damals) Nr. 10 des Grundbuches D. unparzelliertes Bauland (Acker).

Planskizze: (Grafik – nicht anonymisierbar)

2. Die Großeltern der Erstbeschwerdeführerin, H. und J. K., erwarben mit Kaufverträgen vom 4.3.1922 und vom 10.6.1926 Miteigentumsanteile an der damaligen Liegenschaft EZ 4 des Grundbuches D.. In ihrem (Mit-)Eigentum befand sich das (vor der Abteilung durch den Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, als solches bezeichnete) Grundstück Nr. 10, das (vor der Abteilung durch den Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928) u.a. die Flächen der nunmehrigen Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2, EZ 4, Katastralgemeinde D., umfasste. Weiters waren H. und J. K. zum Zeitpunkt der

Erlassung des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, Eigentümer des Grundstückes Nr. 2/12, EZ 7 des Grundbuches D., mit dem in Folge der Abteilung durch Bescheid vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, nach Maßgabe des Teilungsübereinkommens vom 18.1.1930, G.R.P. 8, die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) blau lasierte Grundfläche vereinigt wurde.

Die Beschwerdeführer erhielten aufgrund des Schenkungsvertrages vom 14.10.1971 Eigentum an den Grundstücken Nr. 10/1 und Nr. 10/2, EZ 4, Katastralgemeinde D., wobei Geschenkgeber Herr L. K., der Vater der Erstbeschwerdeführerin war, der Miteigentumsanteile an der genannten Liegenschaft seinerseits durch Schenkungsvertrag vom 20.1.1961 von Frau J. K. erhalten hatte. Aufgrund des Schenkungsvertrages vom 1.10.1980 erhielten die Beschwerdeführer Eigentum an den Grundstücken Nr. 2/12 und Nr. 20, EZ 7, Katastralgemeinde D., wobei Geschenkgeber Frau M. N. und Herr H. K. waren, die Miteigentumsanteile an der genannten Liegenschaft ihrerseits durch Schenkungsvertrag vom 20.1.1961 von Frau J. K. erhalten hatten.

Mit Kaufvertrag vom 10.3.2011 veräußerten die Beschwerdeführer die Grundstücke Nr. 2/12 und Nr. 20, EZ 7, Katastralgemeinde D., an Frau P. Q.. Nunmehr befinden sich diese Grundstücke im Eigentum von Herrn Ing. R..

Die nunmehrigen Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2, EZ 4, Katastralgemeinde D., befinden sich nach wie vor im Eigentum der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers.

Das nunmehrige Grundstück Nr. 2, EZ 3, Katastralgemeinde D., befindet sich als öffentliches Gut im Eigentum der Stadt Wien.

3. Anlässlich der Abänderung des Generalregulierungs- und Generalbaulinienplanes mit Beilage 95/28, Gemeinderatsbeschluss vom 22.6.1928, ..., wurde die öffentliche Verkehrsfläche F.-Straße vom 30m auf 8m verschmälert und daran anschließend ein öffentlicher Platz im Wald- und Wiesengürtel projektiert. Im Zuge der Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes mit PD 21, Gemeinderatsbeschluss vom 22.3.1963, ..., wurde bei gleichbleibender Straßenbreite von 8m zum südlich angrenzenden Wald- und Wiesengürtel eine Straßenfluchtlinie festgesetzt. Zuletzt wurde die öffentliche Verkehrsfläche F.-Straße anlässlich der Festsetzung des derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom

3.3.2004, ..., von 8m auf 6m verschmälert und als öffentlicher Fußweg gewidmet.

4. Die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) blau schraffierten Teilflächen des nunmehrigen Grundstückes Nr. 2 liegen im Bereich des gemäß dem derzeit in Geltung stehenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ..., festgesetzten öffentlichen Fußweges.

Die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün schraffierten Teilflächen des Grundstückes Nr. 2 (sowie die südlich angrenzenden Grundstücke Nr. 10/10, Nr. 10/12, Nr. 2/23 und Nr. 2/24) liegen im gemäß dem derzeit gültigen PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ..., als Grünland – Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel (Sww) gewidmeten Gebiet.

Sowohl die (nunmehrige) Liegenschaft EZ 4, Katastralgemeinde D., als auch die (nunmehrige) Liegenschaft EZ 7, Katastralgemeinde D., liegen im als Bauland – Wohngebiet gewidmeten Gebiet nördlich des Fußweges.

5. Die Beschwerdeführer begehren die Rückstellung aller durch die Großeltern der Erstbeschwerdeführerin aufgrund des Bescheides vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, abgetretenen Flächen in natura. Eine Geldentschädigung beantragen die Beschwerdeführer nicht.

Begehrt wird die Rückstellung aller vom Amtssachverständigen in seinem grundtechnischen Gutachten vom 26.8.2019 behandelten Flächen (blau und grün schraffierte sowie violett, orange, gelb und braun lasierte Flächen laut Planskizze, oben Pkt. II.1.), konkret der folgenden Flächen im Ausmaß von insgesamt 901,45m²:

- ehem. Grundstück Nr. 10/8 (Eckpunkte $m_1-e_2-o_1-n_1-m_1$) gemäß dem dem Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, zugrunde liegenden Parzellierungsplan des Zivilgeometers Ing. S. vom 26.9.1923 im Ausmaß von 742,21m² (in der Planskizze gelb und orange lasierte Flächen)
- ehem. Grundstück Nr. 2 (Eckpunkte $m_1-n_1-u_2-m_1$) gemäß dem Parzellierungsplan des Zivilgeometers Ing. S. vom 26.9.1923 im Ausmaß von 79,24 m² (in der Planskizze violett lasierte Fläche)
- ehem. Grundstück Nr. 10/14 (Eckpunkte $e_2-o_1-p_1-e_2$) gemäß dem Parzellierungsplan des Zivilgeometers Ing. S. vom 26.9.1923 im Ausmaß von 80,00 m² (in der Planskizze braun lasierte Fläche).

6. Die abgetretenen Grundflächen sind eingefriedet und wurden von der Gemeinde Wien bisher nicht in ihren physischen Besitz übernommen. Der im derzeit geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ..., festgesetzte öffentliche Fußweg ist im gegenständlichen Bereich nicht ausgebaut. Die Liegenschaft EZ 14, Katastralgemeinde D., ist von der öffentlichen Verkehrsfläche T.-gasse aus nur über einen privaten, von den Beschwerdeführern errichteten Zufahrtsweg erreichbar. Dieser verläuft vor der Liegenschaft T.-gasse ... außerhalb des Bereiches des festgesetzten öffentlichen Fußweges und ist durch ein Einfahrtstor abgeschlossen und somit öffentlich nicht zugänglich.

7. Die aufgrund des Bescheides vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, abgetretenen Flächen werden von den Beschwerdeführern als Garten genutzt.

III. Beweiswürdigung

Die Feststellungen gründen sich auf den gesamten Akteninhalt (Behörden- und Gerichtsakt), an dessen Richtigkeit und Vollständigkeit kein Zweifel besteht, insbesondere auf das vom Amtssachverständigen DI E. im Verfahren vor der belangten Behörde erstattete und in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien erörterte und ergänzte schlüssige und nachvollziehbare grundtechnische Gutachten vom 26.8.2019, auf das Beschwerdevorbringen und die Erörterung der Sachlage mit den Verfahrensparteien im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung.

Im Einzelnen:

1. Die Feststellungen betreffend die durch Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, bewilligten Grundabteilungen, die in diesem Zusammenhang erfolgten Grundabtretungen, die Abgrenzung der in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) beschriebenen Flächen zueinander und die Geschichte der in Rede stehenden Grundstücke und deren Widmung ergeben sich aus dem Bescheid vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, dem diesem Bescheid zugrunde liegenden Parzellierungsplan des Zivilgeometers Ing. S. vom 26.9.1923, dem Übereinkommen vom 28.8.1928, M.Abt.45/9/1928, dem Teilungsübereinkommen vom 18.1.1930, G.R.P. 8, dem schlüssigen, nachvollziehbaren und für den Zweck dieser Feststellungen vollständigen grundtechnischen Gutachten des Amtssachverständigen DI E. vom 26.8.2019 sowie dessen Erörterung und Ergänzung in der öffentlichen mündlichen

Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien. Dem Inhalt dieser Dokumente und den Ausführungen des Amtssachverständigen stimmt auch das Vorbringen der Beschwerdeführer in ihrem verfahrenseinleitenden Antrag sowie in der Beschwerde und im Laufe des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens überein. Dieser Sachverhalt wurde auch von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt.

Die einen Teil des gegenständlichen Erkenntnisses bildende, oben unter Pkt. II.1. abgebildete, Planskizze wurde vom Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 26.8.2019 angefertigt und in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien ausführlich erörtert. An ihrer Richtigkeit ist kein Zweifel entstanden und die Abgrenzung der farblich unterschiedlich schraffierten bzw. lasierten Flächen zueinander wurde vom Amtssachverständigen nachvollziehbar und schlüssig erörtert.

2. Die festgestellten Eigentumsverhältnisse an den in Rede stehenden Grundstücken und deren Geschichte folgen aus dem Vorbringen der Beschwerdeführer im Verfahren vor der belangten Behörde und vor dem Verwaltungsgericht Wien (insbesondere aus dem verfahrenseinleitenden Antrag vom 5.7.2029 und der Beschwerde sowie dem Vorbringen ihres rechtsfreundlichen Vertreters in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien). Diese Angaben der Beschwerdeführer decken sich mit den vorgelegten Kaufverträgen, dem Teilungsübereinkommen vom 18.1.1930, G.R.P. 8, sowie den eingeholten Grundbuchsauszügen.

3. Die festgestellten Veränderungen der Planung der gegenständlichen öffentlichen Verkehrsfläche folgen aus dem auch in dieser Hinsicht schlüssigen, nachvollziehbaren und vollständigen grundtechnischen Gutachten des Amtssachverständigen vom 26.8.2019 und dessen Erörterung in der öffentlichen mündlichen Verhandlung sowie und aus der Einschau in die genannten Plandokumente.

4. Die Feststellungen betreffend die derzeitige Widmung der in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün und blau schraffierten Flächen stützen sich auf das in der öffentlichen mündlichen Verhandlung auch in dieser Hinsicht erörterte grundtechnische Amtssachverständigengutachten vom 26.8.2019 sowie auf eine Einschau in das Baubehördliche Geografische Informationssystem der Stadt Wien.

5. Der festgestellte Umfang und Inhalt des Antrages der Beschwerdeführer ergibt sich aus deren verfahrenseinleitendem Antrag vom 5.7.2019, der Stellungnahme zum den Beschwerdeführern im Verfahren vor der belangten Behörde vorgehaltenen Ergebnis des Ermittlungsverfahrens vom 15.10.2019, dem Beschwerdevorbringen, der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Antragsmodifikation vom 8.6.2020, der Erörterung des Verfahrensgegenstandes in der öffentlichen mündlichen Verhandlung und der neuerlichen Antragsmodifikation vom 29.6.2020, mit der der am 8.6.2020 eventaliter gestellte Antrag auf Geldentschädigung wieder zurückgenommen wurde.

Aus dem gesamten Vorbringen der Beschwerdeführer ergibt sich, dass sie im Verfahren vor der belangten Behörde die Rückstellung aller durch ihre Großeltern anlässlich der Abteilung durch Bescheid vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, abgetretenen Flächen begehren. Im Anschluss an den Vorhalt des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens im Verfahren vor der belangten Behörde bezog sich der Antrag der Beschwerdeführer erkennbar auf sämtliche im grundstückstechnischen Gutachten vom 26.8.2019 behandelten Flächen, somit auch auf die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) braun lasierten Fläche (auch wenn diese in der Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 15.10.2019 nicht explizit angesprochen wird). Dies legten die Antragsteller in der öffentlichen mündlichen Verhandlung, in der der Amtssachverständige den Zusammenhang der in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) braun lasierten Fläche mit der damaligen Abtretungsverpflichtung nachvollziehbar erörterte, plausibel dar.

6. Die Feststellungen zum mangelnden Ausbau des gegenständlichen öffentlichen Fußweges und zum außerhalb des Bereiches des festgesetzten Fußweges verlaufenden privaten Zufahrtsweg stützten sich auf das grundstückstechnische Gutachten des Amtssachverständigen vom 26.8.2019 und das damit übereinstimmenden Vorbringen der Beschwerdeführer.

7. Die tatsächliche Nutzung der gegenständlichen Flächen als Garten folgt aus dem glaubwürdigen Vorbringen der Beschwerdeführer und der in diesem Zusammenhang vorgelegten, im Akt inliegenden Fotos.

IV. Rechtliche Beurteilung

1. Die im vorliegenden Fall maßgebliche Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

1.1. Gemäß § 17 Abs. 1 der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 71/2018, sind bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen. Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen nach dieser Bestimmung verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer des mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen das Nutzungsrecht zu.

Gemäß § 17 Abs. 4 BO für Wien sind hierbei entlang der Baulinien unbeschadet des § 17 Abs. 5 BO für Wien alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmals angebaut werden soll (§ 17 Abs. 4 lit. a BO für Wien) sowie die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei Abteilung einer Grundfläche, die bisher unbebaut war und als Bauplatz beziehungsweise als Baulos noch nicht behördlich genehmigt worden ist (§ 17 Abs. 4 lit. b BO für Wien) unentgeltlich abzutreten.

1.2. Gemäß § 10 der Bauordnung für die Stadt Wien, Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns Nr. 35/1883 in der zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, geltenden Fassung des Landesgesetzblattes für Wien Nr. 1/1928, war bei Parzellierungen „derjenige Raum, welcher sowohl zur Verbreiterung bestehender als zur Eröffnung neuer Straßen, Gassen oder Plätze erforderlich ist, jedoch nur bis zu dem höchsten Maße von 23 Meter Breite außerhalb der bestimmten Baulinie unentgeltlich abzutreten“.

1.3. Sind anlässlich einer Abteilungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, hat gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses bei Änderung des Bebauungsplanes Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a BO für Wien entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen oder gemäß § 53 Abs. 3 in Straßentrennstücke gelegt werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz, das Baulos oder ein Straßentrennstück, hat die Gemeinde nach dieser Bestimmung an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.

Gemäß § 58 Abs. 4 BO für Wien steht das Recht auf Geltendmachung der Entschädigungsansprüche zu, wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Abteilung angesucht wird (§ 58 Abs. 4 lit. a BO für Wien), wenn ein Bau auf einem Bauplatz oder Baulos aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat (§ 58 Abs. 4 lit. b BO für Wien) oder wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Bauplätze oder Baulose wirksam wird (§ 58 Abs. 4 lit. c BO für Wien).

1.4. Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind gemäß § 16 Abs. 1 BO für Wien die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen. Nach dem 7. Satz des § 16 Abs. 2 BO für Wien muss ein Bauplatz zur Gänze im Bauland liegen.

1.5. Zum Zeitpunkt der Abtretung der in Rede stehenden Grundflächen mit Bescheid vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, war im Flächenwidmungsplan südlich der als Bauplätze genehmigten Grundstücke eine 30m breite Verkehrsfläche festgesetzt (F.-Straße).

Anlässlich der Abänderung des Generalregulierungs- und Generalbaulinienplanes mit Beilage 95/28, Gemeinderatsbeschluss vom 22.6.1928, ..., wurde die öffentliche Verkehrsfläche F.-Straße vom 30m auf 8m verschmälert und daran anschließend ein öffentlicher Platz im Wald- und Wiesengürtel projektiert. Im Zuge der Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes mit PD 21, Gemeinderatsbeschluss vom 22.3.1963, ..., wurde bei gleichbleibender Straßenbreite von 8m zum südlich angrenzenden Wald- und Wiesengürtel eine Straßenfluchtlinie festgesetzt.

Aufgrund des derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ..., beträgt die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche 6m und ist als Fußweg gewidmet. Das Gebiet südlich des Fußweges ist als Grünland – Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel (Sww) gewidmet. Das Gebiet nördlich des Fußweges ist als Bauland – Wohngebiet (W) gewidmet. Sowohl die Liegenschaft EZ 4, Katastralgemeinde D. als auch die Liegenschaft EZ 7, Katastralgemeinde D. liegen im aus Bauland – Wohngebiet gewidmeten Gebiet nördlich des öffentlichen Fußweges.

2. Die Abtretung von Grundflächen zu Verkehrsflächen anlässlich einer Abteilungsbewilligung stellt – so wie eine im Zusammenhang mit einer Bauplatzbewilligung erfolgte Abtretung – nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes eine Enteignung dar (vgl. 16.652/2002 mwN; siehe auch VfSlg. 16.838/2003).

Die Aufrechterhaltung einer einmal verfügten Enteignung ist verfassungsrechtlich unzulässig, wenn der öffentliche Zweck, zu dessen Verwirklichung ein Gesetz eine Enteignungsmöglichkeit vorsieht, tatsächlich nicht verwirklicht wird. Eine einfachgesetzliche Regelung, die eine Enteignung für einen bestimmten öffentlichen Zweck (dem Art. 5 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger – StGG, RGBl. Nr. 142/1867 idF BGBl. Nr. 684/1988 entsprechend) für zulässig erklärt, enthält demnach wesensgemäß den Vorbehalt, dass es unzulässig ist, die Enteignung aufrecht zu erhalten, wenn der öffentliche Zweck vor seiner Verwirklichung wegfällt. Die Rückgängigmachung für den Fall der Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zwecks ist dem Rechtsinstitut der Enteignung somit immanent (siehe nur VfSlg. 8981/1980; siehe weiters etwa 16.652/2002; VfSlg. 16.838/2003 mwN).

Diesen Grundsätzen entsprechend normiert § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien einen Anspruch auf Rückstellung von Flächen, die insofern in zu großem Ausmaß abgetreten wurden, als sich der Bebauungsplan seit der Grundabtretung geändert hat bzw. einen Anspruch auf eine entsprechende Geldentschädigung. Voraussetzung für einen Anspruch nach § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien ist, dass die Abtretung seinerzeit anlässlich einer Abteilungsbewilligung erfolgte (vgl. VwGH 23.7.2013, 2013/05/0013).

3. *Zu den in der Planskizze grün schraffierten Flächen:*

Die Beschwerdeführer begehren in ihrem mit Schriftsatz vom 8.6.2020 und mit Schriftsatz vom 29.6.2020 modifizierten bzw. konkretisierten Antrag die Rückstellung aller in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün schraffierten Flächen (somit der in der Planskizze grün schraffierten und violett, orange, gelb und braun lasierten Flächen) in natura und lehnen aufgrund der Präzisierung ihres Begehrens mit Schriftsatz vom 29.6.2020 eine Geldentschädigung ab. Vor dem Hintergrund der ausdrücklichen Zurückziehung des Antrages auf Leistung einer Geldentschädigung mit Schriftsatz vom 29.6.2020 ist auch die im Zusammenhang mit der Rückstellung von als Grünland gewidmeten Flächen in natura beantragte Leistung einer Entschädigung für die Differenz des Wertes zwischen einer als Bauland gewidmeten Fläche und einer als Grünland gewidmeten Fläche als untrennbar mit dem Antrag auf Rückstellung der Flächen in natura verbunden und nicht als Antrag einer davon losgelösten Geldentschädigung zu deuten.

3.1. Aus dem klaren Wortlaut des § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien ergibt sich, dass eine Rückstellung von abgetretenen Grundflächen aufgrund einer Änderung des Bebauungsplanes in natura nur dann erfolgen darf, wenn die rückzustellende Fläche in einen Bauplatz fällt. Dies ist nach Maßgabe des 7. Satzes des § 16 Abs. 2 BO für Wien wiederum nur dann möglich, wenn die Fläche zur Gänze als Bauland gewidmet ist (vgl. VwGH 18.3.2013, 2011/05/0009; 21.11.2017, Ro 2016/05/0015). Nach der ständigen – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer auch nicht überholten – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt eine Rückstellung von abgetretenen Flächen in natura gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien daher nicht in Frage, wenn diese Flächen als Grünland gewidmet sind; (VwSlg. 6449 A/1964; 9343 A/1977; VwGH 18.3.2013, 2011/05/0009; vgl. auch VwGH 21.11.2017, Ro 2016/05/0015). Für seinerzeit gegenüber der neuen Abtretungsverpflichtung zuviel abgetretene

Flächen, die als Grünland gewidmet sind, hat der Eigentümer des Bauplatzes, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, einen Anspruch auf Geldentschädigung (VwSlg. 6449 A/1964; VwGH 18.3.2013, 2011/05/0009; vgl. auch VwGH 24.10.2000, 97/05/0324).

3.2. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kommt es daher auch nicht auf die Prüfung der Voraussetzungen des § 16 Abs. 6 BO für Wien an. Diese Bestimmung regelt die Voraussetzungen für Abteilungen von land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundstücken, nicht jedoch die Schaffung von Bauplätzen.

Da sich sämtliche in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün schraffierten Flächen in einem als Grünland gewidmeten Gebiet befinden, kann ein Bauplatz schon nach Maßgabe des 7. Satzes des § 16 Abs. 2 BO für Wien auf ihnen nicht geschaffen werden, weshalb eine Rückstellung in natura aufgrund der Grünlandwidmung der in Rede stehenden Flächen schon am klaren Wortlaut des § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien scheitert.

3.3. Da die Beschwerdeführer, wie festgestellt wurde, explizit nur die Rückstellung der genannten Flächen in natura begehren und eine Geldentschädigung im gegenständlichen Verfahren ausdrücklich nicht beantragen, kommt es im Ergebnis nicht auf die zwischen den Verfahrensparteien strittige Frage an, welche Teilflächen der in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün schraffierten Flächen (abgesehen von der in der Planskizze grün schraffierten und gelb lasierten Fläche, in Bezug auf welche die belangte Behörde zu Recht davon ausgeht, dass ein Anspruch gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien – allerdings in Form einer Geldentschädigung – besteht) seinerzeit der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung der nunmehrigen im Eigentum der Beschwerdeführer stehenden Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2 zuzurechnen sind und welche nicht, sowie ob ein Entschädigungsanspruch auch in Bezug auf der Abtretungsverpflichtung einer anderen Liegenschaft zuzurechnenden Fläche bestehen kann.

3.3.1. So kann dahingestellt bleiben, ob ein Anspruch auf Rückstellung bzw. Entschädigung in Bezug auf die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün schraffierten und violett und orange lasierten Flächen daran scheitert, dass diese Flächen seinerzeit (nach der zum Zeitpunkt des Bescheides vom 15.9.1928, ZI. M.Abt.46/6/1928, geltenden Bestimmung des § 10 der Bauordnung für die Stadt Wien) der Abtretungsverpflichtung der Liegenschaft EZ 7 des Grundbuches

D. zuzuordnen waren, die nunmehr nicht mehr im Eigentum der Beschwerdeführer steht (zum dinglichen Charakter des Anspruches nach § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien und seiner Verbindung mit dem Bauplatz oder Baulos, anlässlich dessen Schaffung seinerzeit die Abtretung erfolgte siehe nur VwGH 14.12.2004, 2003/05/0185; weiters VwGH 19.1.1993, 92/05/0165; 20.7.2004, 2001/05/1126).

3.3.2. Weiters kommt es auch nicht darauf an, ob die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) grün schraffierte und braun lasierte Fläche seinerzeit in die unentgeltliche Abtretungsverpflichtung der Grundstücke Nr. 10/1 und Nr. 10/2 fiel oder nicht, was der festgestellte Umstand nahelegt, dass diese Fläche aufgrund des Übereinkommens vom 28.8.1928, M.Abt.45/9/1928, in das Privateigentum der Gemeinde Wien übertragen wurde, weshalb diese als Gegenleistung das in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) violett lasierte Grundstück in das öffentliche Gut übertragen hat.

3.4. Gegen dieses Ergebnis bestehen entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer auch keine Bedenken im Hinblick auf die Eigentumsgarantie des Art. 5 StGG. So ist die mit dem Rechtsinstitut der Enteignung wesensgemäß verbundene Rückgängigmachung in verschiedener Beziehung einer näheren Regelung zugänglich. Der Verfassungsgerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die Regelung des § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien insofern den verfassungsrechtlichen Anforderungen aus der Sicht des Eigentumsschutzes entspricht, als sie die Rückgängigmachung einer Abtretung nicht nur dann vorsieht, wenn ihr Zweck (Errichtung der Verkehrsfläche) nie verwirklicht wurde, sondern auch, wenn eine bereits errichtete Verkehrsfläche in einem geänderten Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen ist. Auch der Umstand, dass § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien dann, wenn die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zu viel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz oder in das Baulos fällt – wenn also der durch die Abtretung Belastete die abgetretenen Flächen nicht mit seinem Grundstück vereinigen kann und sie daher für ihn nicht verwendbar sind – anstelle einer Rückstellung der Grundflächen in das Eigentum des durch die Abtretung Belasteten die Leistung einer Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwerts vorsieht, begegnet nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes keinen verfassungsrechtlichen Bedenken (VfSlg. 16.652/2002; 16.838/2003; siehe auch VwGH 23.7.2013, 2013/05/0013).

4. *Zu den in der Planskizze blau schraffierten Flächen:*

Die Beschwerdeführer begehren in ihrem mit Schriftsatz vom 8.6.2020 und mit Schriftsatz vom 29.6.2020 konkretisierten Antrag auch die Rückstellung der in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) blau schraffierten Flächen in natura.

4.1. Wie aus den Feststellungen zu ersehen ist, sind diese Flächen nach dem geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ..., als öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) gewidmet. Dementsprechend besteht nach § 17 Abs. 1 und 4 BO für Wien in Bezug auf diese Flächen weiterhin eine unentgeltliche Abtretungsverpflichtung. Diese Verpflichtung besteht nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 und 4 BO für Wien unabhängig davon, ob die betreffende öffentliche Verkehrsfläche bereits realisiert wurde oder nicht.

4.2. Da es sich bei den in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) blau schraffierten Flächen somit nicht um Flächen handelt, die nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan, nicht mehr jedoch nach dem derzeit in Geltung stehenden Bebauungsplan in die Abtretungsverpflichtung fallen, gebührt den Beschwerdeführern diesbezüglich keine Rückstellung (oder Entschädigung) nach § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien.

In Bezug auf die in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) blau schraffierten Flächen ist eine Änderung des Bebauungsplanes, die Auswirkungen auf die Abtretungsverpflichtung hätte, nämlich nicht eingetreten.

Der Verfassungsgerichtshof hat im Übrigen bereits ausgesprochen, dass die Regelung des § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien auch insofern den verfassungsrechtlichen Anforderungen aus der Sicht des Eigentumsschutzes entspricht, als sie die Rückgängigmachung einer Abtretung an eine Änderung des Bebauungsplanes knüpft (VfSlg. 16.652/2002 mit Hinweis auf VfSlg. 13-744/1994; siehe weiters VfSlg. 16.838/2003).

4.3. Das Verwaltungsgericht Wien hat auch keine verfassungsrechtlichen Bedenken dagegen, dass die in Rede stehende öffentliche Verkehrsfläche nach Maßgabe des derzeit in Geltung stehenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ... (nach wie vor) in die Abtretungsverpflichtung nach § 17 Abs. 1 und 4 BO für Wien fällt:

4.3.1. Vor dem Hintergrund der festgestellten mangelnden Aufschließung der Grundstücke der Beschwerdeführer besteht kein Zweifel daran, dass das

öffentliche Interesse an der Errichtung des öffentlichen Fußweges weiterhin besteht (siehe VwGH 17.3.2006, 2005/05/0182; dazu auch VfSlg. 16.838/2003; 19.074/2010).

Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses an der gegenständlich als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Fläche ist auch nicht aus dem Grund zu verneinen, weil eine „Aufschließung“ der Grundstücke der Beschwerdeführer über einen Privatweg erfolgt, zumal dieser nicht öffentlich zugänglich ist (vgl. zu Notwegen und Servitutswegen VfSlg. 19.704/2010). Da, wie festgestellt wurde, dieser Privatweg erstens nicht öffentlich zugänglich ist und sich zweitens nicht im Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Fußweges befindet, kann auch nicht davon gesprochen werden, dass sich die abzutretenden Flächen – ohne Intabulation – bereits im öffentlichen Gut befinden (siehe dazu VwGH 27.6.2017, Ro 2014/05/0020).

4.3.2. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, dass der öffentliche Zweck der öffentlichen Verkehrsfläche nie realisiert wurde, ist entgegenzuhalten, dass grundsätzlich keine Pflicht besteht, eine öffentliche Verkehrsfläche innerhalb einer bestimmten Frist auszubauen (VwGH 26.6.1996, 96/05/0015). Im Rahmen des Planungsermessens ist auch eine gewisse Reservierung von Grundflächen für öffentliche Zwecke zulässig; nur wenn eine bestimmte Zeitdauer überschritten wird, ohne dass er öffentliche Zweck realisiert wird, kann davon gesprochen werden, dass das öffentliche Interesse weggefallen ist (VwGH 17.3.2006, 2005/05/0182).

Zwar ist den Beschwerdeführern zuzugestehen, dass die Verwirklichung einer öffentlichen Verkehrsfläche im gegenständlichen Bereich insgesamt seit insgesamt 92 Jahren nicht erfolgt ist.

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bildet die in § 17 Abs. 1 und 4 BO für Wien begründete Grundabtretungsverpflichtung in Anbetracht ihres gesetzlich beschränkten Ausmaßes und des gemäß § 17 Abs. 1 BO für Wien dem Eigentümer weiterhin zustehenden Nutzungsrechts an der abzutretenden Grundfläche jedoch keinen besonderen, hinsichtlich seiner Schwere, etwa mit einer Enteignung des gesamten Grundstücks vergleichbaren Eigentumseingriff, sodass die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche und die daraus folgende begrenzte Grundabtretungsverpflichtung auch im Hinblick auf die Notwendigkeit einer langjährigen, vorausschauenden Verkehrsplanung von den an die geplante Verkehrsfläche angrenzenden Grundeigentümern hinzunehmen ist (vgl

VfSlg. 16.838/2003; 19.074/2010; jeweils mwN). Weiters stehen im Fall der Erschließung eines Grundstücks durch öffentliche Verkehrswege einer unentgeltlichen Grundabtretungspflicht typischerweise auch „Aufschließungsvorteile“ gegenüber, die jede Neuanlage einer Verkehrsfläche für die angrenzenden Grundstücke mit sich bringt. Dazu gehören insbesondere auch die Werterhöhungen, die diese Grundstücke durch die Neuanlage von Verkehrsflächen erfahren (vgl. VfSlg. 16.455/2002 unter Verweis auf VfSlg. 3475/1958).

Vor dem Hintergrund der erheblichen Verschmälerung der öffentlichen Verkehrsfläche von 30m auf 8m schon anlässlich der Abänderung des Generalregulierungs- und Generalbaulinienplanes mit Beilage 95/28, Gemeinderatsbeschluss vom 22.6.1928, ..., kann auch keinesfalls davon gesprochen werden, dass großflächige Vorbehaltsflächen unangemessen lange reserviert werden; vielmehr handelt es sich um einen relativ schmalen Grundstücksstreifen von 6m (vgl. idZ VfSlg. 16.838/2003 mwN).

Weiters ist zu beachten, dass die derzeitige Widmung als öffentlicher Fußweg (und nicht mehr als Straße) sowie eine weitere Verschmälerung der öffentlichen Verkehrsfläche erst im Jahr 2004 durch das PD 22, Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2004, ..., erfolgte. Es ist also davon auszugehen, dass der Zweck der öffentlichen Verkehrsfläche (Verwendung als Fußweg zur Aufschließung der sich in dem Bereich befindlichen Grundstücke) mit dieser Änderung modifiziert wurde. Somit ist bei der Beurteilung der Realisierung des Zwecks der öffentlichen Verkehrsfläche insbesondere auf den Zeitraum seit 2004 Bedacht zu nehmen.

4.3.3. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer besteht also nach wie vor ein öffentliches Interesse an einer (wenn auch schmälerten) öffentlichen Verkehrsfläche zur Nutzung als Fußweg und ist die Verpflichtung zur Grundabtretung in Anbetracht der geringen Schwere des Grundrechtseingriffes hinzunehmen.

5. Im Ergebnis ist der Antrag der Beschwerdeführer auf Rückstellung der ihrer Auffassung nach zu viel bzw. zu Unrecht abgetretenen Flächen in natura nicht begründet; auch die in der Antragsmodifikation vom 8.6.2020 beantragte, an die Rückstellung der als Grünland gewidmeten Flächen in natura geknüpfte Zahlung Entschädigung für die Differenz zwischen dem Wert eines Grundstückes mit Baulandwidmung und dem Wert eines Grundstückes mit Baulandwidmung ist daher von vorneherein unbegründet. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

6. Die Modifikation des Spruches war erforderlich, um den Prozessgegenstand zu präzisieren. Aus den Feststellungen ergibt sich, dass die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid über die Rückstellung sämtlicher in der Planskizze (oben Pkt. II.1.) farblich dargestellter Flächen abgesprochen hat, zumal sich der verfahrenseinleitende Antrag erkennbar auf sämtliche Flächen bezog, die mit der durch die Großeltern der Erstbeschwerdeführerin aufgrund des Bescheides vom 15.9.1928, Zl. M.Abt.46/6/1928, erfolgten Grundabtretung in Zusammenhang stehen. Im Schreiben vom 15.10.2019 ist vor diesem Hintergrund keine Einschränkung des Antrages zu erblicken (zu den Grenzen der Sache des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens siehe idZ nur VwGH 30.6.2016, Ra 2016/11/0044 mwN).

Um diese Flächen hinreichend konkret zu umschreiben, war eine Modifikation des Spruches auch im Hinblick auf die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Präzisionen und – keine Änderung der Sache ihrem Wesen nach darstellenden und daher gemäß § 13 Abs. 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 58/2018, zulässigen (zur Einheitlichkeit des Anspruches gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien in Bezug auf eine Rückstellung in natura bzw. auf Geldentschädigung vgl. VwGH 23.7.2013, 2013/05/0013) – Antragsmodifikationen notwendig.

Die Bezugnahme auf § 16 Abs. 6 BO für Wien konnte entfallen, da diese Bestimmung nicht wesentlich für die Entscheidung ist.

Schließlich war die im Spruch genannte Grundstücksnummer aufgrund eines von den Verfahrensparteien eingeräumten offenkundigen Schreibfehlers zu berichtigen.

7. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen, oben unter Pkt. IV.3. und IV.4. zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den entscheidungswesentlichen Rechtsfragen, ob in Bezug auf als Grünland gewidmete Flächen gemäß § 58 Abs. 2 lit. d BO für Wien ein Rückstellungsanspruch in natura besteht, und ob eine Abtretungsverpflichtung für als öffentliche Verkehrsflächen gewidmete Flächen besteht, ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende, oben zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht als uneinheitlich zu

beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint. Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Dr.ⁱⁿ Melina Oswald, LL.M.
Richterin