

Zufahrten im Baubewilligungsverfahren
Bauplatzeignung nach dem Stmk BauG in Zusammenschau mit den
Bestimmungen des Stmk LStVG

Ramsau, Mai 2026

RA Mag. Mario Walcher LL.M.

HOHENBERG
RECHTSANWÄLTE

Bauplatzeignung - Vorfrage

Bauplatzeignung

§ 5 Abs 1 Z 1 – 6 Stmk BauG:

*„Eine Grundstücksfläche ist als **Bauplatz** für die vorgesehene Bebauung **geeignet**, wenn*

1. eine Bebauung nach dem **Steiermärkischen Raumordnungsgesetz** zulässig ist,
2. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist
3. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
6. *eine für den Verwendungszweck **geeignete** und **rechtlich gesicherte Zufahrt** von einer **befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche** besteht.“*

Bauplatzeignung

- Bauplatzeignung ist eine **Erfolgsvoraussetzung** für die Erteilung der Baubewilligung → **von Amts wegen** zu prüfen
 - Voraussetzungen nach § 5 Abs 1 Stmk BauG müssen **kumulativ** vorliegen, bei sonstiger Absenz der Genehmigungsfähigkeit (VwGH 04.04.2002, 2000/06/0137)
 - Wird eine Baubewilligung **trotz fehlender Bauplatzeignung** erteilt, kann dies **amtshaftungsrechtliche Folgen** haben (vgl RIS-Justiz RS0023107, RS0050031)
- Fragen der Bauplatzeignung sind **kein Nachbarrecht** nach § 26 Stmk BauG (bspw VwGH 23.12.1999, 98/06/0206) → so der VwGH zur Zufahrt vom 31.01.2008, 2007/06/0297
 - **Nachbarn kommt zur Frage des Vorliegens einer geeigneten Zufahrt** (VwGh 25.11.1999, 99/06/0026) **wie auch zu Bauplatzeignung** (VwGH 23.12.1999, 98/06/0206) im Sinne des § 5 Stmk. BauG **kein Mitspracherecht** zu.
 - Daran **ändert auch nichts**, dass mit einer weiteren Zufahrt **potenziell** weitere **Immissionen** einhergehen können

Bauplatzeignung

- Vorliegen der Bauplatzeignung ist eine **Vorfrage** im Baubewilligungsverfahren

§ 38 AVG

- „Sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, ist die Behörde berechtigt, im Ermittlungsverfahren **aufauchende Vorfragen**, die als **Hauptfragen** von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten zu entscheiden wären, **nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen** und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen.
- Sie kann aber auch das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage **aussetzen**, wenn die Vorfrage schon den **Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde** bzw beim zuständigen Gericht bildet oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird.“

Bauplatzeignung

Vorfragenbeurteilung:

- Nach der stRp ist unter einer **Vorfrage** im Sinne des § 38 AVG eine für die Entscheidung der Verwaltungsbehörde **präjudizielle Rechtsfrage** zu verstehen
 - Dh, dass über diese als **Hauptfrage** von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten oder auch von derselben Behörde, jedoch in einem anderen Verfahren, zu entscheiden ist (vgl. etwa VwGH 19.12.2012, 2012/06/0141)
 - **Präjudiziell** - und damit Vorfragenentscheidung im verfahrensrechtlich relevanten Sinn - ist nur eine Entscheidung, die erstens eine **Rechtsfrage (Zufahrt)** betrifft, deren Beantwortung für die Hauptfragenentscheidung unabdingbar, das heißt eine notwendige Grundlage ist, und zweitens diese in einer die Verwaltungsbehörde bindenden Weise regelt (vgl. VwGH 28.11.2013, 2013/03/0070, mwN).

Bauplatzeignung

Vorfragenbeurteilung:

- Eine **Aussetzung des Verfahrens mit Bescheid** ist nur möglich, wenn
 - a) die Vorfrage bereits den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. beim zuständigen Gericht bildet oder
 - b) ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird
- Liegen diese **Voraussetzungen nicht vor**, **muss** die **Vorfrage** nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde legen
- **Die Behörde kann sich ihrer Entscheidungspflicht nicht entziehen**, wenn keine Aussetzungsmöglichkeit besteht. Sie muss dann die erforderlichen Ermittlungen durchführen und die Vorfrage selbständig klären.

Bauplatzeignung

Vorfragenbeurteilung:

- **Aussetzung** des Verfahrens mit **förmlichem Bescheid** (nicht bloße Verfahrensordnung; VwGH 29.06.1988, 87/09/0065)
 - Ein **Aussetzungsbescheid** verliert seine **Rechtswirksamkeit** mit dem Eintritt des Zeitpunktes, bis zu welchem die Aussetzung verfügt worden ist; bei einer Aussetzung **bis zur Beendigung eines bestimmten Verfahrens mit dessen Abschluss** (VwGH 18.11.2025, Ra 2025/06/0280)
 - für die Dauer der Aussetzung des Verfahrens besteht **keine Entscheidungspflicht** der aussetzenden Behörde (VwGH 12.08.2014, 2012/10/0124) → Verfahrensaussetzung führt zu einer **Unterbrechung der Entscheidungsfrist** → dh dass der Behörde ab Wegfall des Unterbrechungsgrundes wieder die volle Entscheidungsfrist zur Verfügung steht (VwGH 16.09.1997, 97/05/0226; 29.09.2017, Fr 2017/10/0007; 14.01.2020, Fr 2019/12/0042)
- Nach Wegfall der Aussetzungswirkungen ist das Verfahren von der Behörde **von Amts wegen fortzusetzen** (VwGH 9. 3. 2020, Ra 2019/12/0057).

Bauplatzeignung

Vorfragenbeurteilung:

- Beurteilung durch Behörde: **kein bindender Abspruch**
 - **Behörden** oder **Zivilgerichte**, die diese Frage als Hauptfrage beurteilen, sind daran nicht gebunden
 - Exkurs Beispiel: Die **wasserrechtliche Bewilligung** nach § 38 WRG 1959 stellt **keine Vorfrageentscheidung iSd § 38 AVG für die Beurteilung der Bauplatzeignung gemäß § 5 Stmk BauG 1995 dar**. Ob der Bauplatz etwa durch Hochwasser gefährdet ist, wird im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens **nicht** als Hauptfrage, an deren Beantwortung die Baubehörden gebunden wären, entschieden (Ra 2019/06/0017)
- Sollte eine Behörde oder ein Zivilgericht die Vorfrage im Rahmen eines Verfahrens als Hauptfrage anders entschieden haben → **absoluter Wiederaufnahmegrund § 69 Abs 1 Z 3 AVG**

Bauplatzeignung
Übereinstimmung mit der Raumordnung (§ 5 Abs 1 Z 1
Stmk BauG)

Bauplatzeignung

§ 5 Abs 1 Stmk BauG:

*Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn (ua) gem Abs 1 **Z 1** leg cit eine Bebauung nach dem **Steiermärkischen Raumordnungsgesetz** zulässig ist besteht.*

- Bewilligung darf den Bestimmungen des Stmk ROG und darauf basierenden Verordnungen nicht widersprechen, bei sonstiger **Nichtigerklärung** nach §§ 8 Abs 2 iVm Abs 5 Stmk ROG 2010

§ 8 Abs 5 Stmk BauG:

- *Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs. 2 und 4 sowie § 9 Abs. 4, § 31 Abs. 11, § 33 Abs. 7, § 40 Abs. 8, § 45 Abs. 2 und § 47 Abs. 2 widersprechen, sind **innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht** (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG).*
- *Die **Dreijahresfrist** ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist der erstinstanzliche Bescheid erlassen wird.*

Bauplatzeignung

- Ob ein Bescheid an einem *mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet*, ist nach jener **Rechtslage** zu **prüfen**, die zum Zeitpunkt der Erlassung des nichtig zu erklärenden Bescheides gegolten hat (VwGH 10.04.2012, 2012/06/0010 ua)

Bauplatzeignung gem § 5 Abs 1 Z 1 StROG iZm Zufahrten/Verkehrerschließung:

- **§ 29 StROG unterscheidet:**

(1) vollwertiges Bauland (Abs 2)

- Liegt dann vor, wenn Grundflächen **ohne weitere zu setzende Maßnahmen** bebaut werden können
- Damit das der Fall ist, müssen alle V gem § 29 Abs 1 Z 1 – 3 StROG **kumulativ** erfüllt sein
- Die Widmung „*vollwertiges Bauland*“ **bedeutet noch nicht**, dass auf dieser Fläche jedenfalls ohne weitere Prüfung im Einzelfall gefahrlos gebaut werden kann

Bauplatzeignung

(2) Aufschließungsgebiete (Abs 3)

- das sind innerhalb des Baulandes gelegene, **mangelhaft erschlossene** (oder sonst mit Mängeln behaftete) Grundflächen
- sie sind zwar **Bauland**, jedoch noch **nicht als solches nutzbar**
- Als **Aufschließungsgebiet** sind Flächen festzulegen (§ 29 Abs 3 Stmk ROG), *die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht aufweisen und deren **Herstellung zu erwarten ist** → wenn eine Liegenschaft über **keine Aufschließung** verfügt → kein vollwertiges Bauland (vgl § 29 Abs 3 Z 1 StROG)*
- Die **Gründe** für die Festlegung als Aufschließungsgebiet sind in Abs 3 Z 1 – 4 StROG festgelegt → wenn schon eine der V gegeben ist → liegt die V für vollwertiges Bauland nicht vor
- *Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen.*
- **Verkehrerschließung** kann **Aufschließungserfordernis** sein → Vorgaben der anzuwendenden Raumordnungspläne zu beachten

Bauplatzeignung

Umgang mit Aufschließungsgebieten in Baubewilligungsverfahren

- Prüfung der Aufschließungserfordernisse (hier: Zufahrt/Verkehrerschließung)
 - bei Nichtvorliegen: **Versagung** der Bewilligung mangels Bauplatzeignung (vgl § 5 Abs 1 Z 1 Stmk BauG)
 - bei Vorliegen → **2 Möglichkeiten**
 - **Möglichkeit 1: Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch Gemeinderat vor Erteilung der Baubewilligung**
 - mit **Verordnung des Gemeinderates** unter Abstandnahme des § 38 StROG (sog „Freigabe eines Aufschließungsgebietes“)
 - 2/3 Mehrheit nicht erforderlich → **einfache Mehrheit** (§ 63 Abs 3 GemO)

Bauplatzeignung

- Möglichkeit 2: Aufhebung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens
 - **Erteilung der Bewilligung zulässig**, wenn die Bewilligungen der **Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dient** (§ 8 Abs 4 **Z 1** StROG) bzw
 - die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen **mit dem Bauvorhaben gesichert** ist (§ 8 Abs 4 **Z 2** StROG)
- wichtig: ausreichende Bescheidbegründung, insb Feststellung der (gleichzeitigen) Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (vgl VwGH 17.04.2023, Ra 2022/06/0096)

Bauplatzeignung
Zufahrt (§ 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG)

Bauplatzeignung

§ 5 Abs 1 Stmk BauG: Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn (ua) gem Abs 1 **Z 6** leg cit

- eine für den Verwendungszweck **geeignete** und
- **rechtlich gesicherte Zufahrt**
- von einer *befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche*

besteht.

Unterscheidung:

(1) Geeignetheit → *faktische Befahrbarkeit*

(2) rechtliche Sicherung → *Zufahren-dürfen im rechtlichen Sinne*

→ als zwei getrennte Kriterien, welche jedoch **kumulativ** vorliegen müssen (VwGH 13.12.1990; 89/06/0018; VwGH 24.6.2005, 2003/06/0158)

Bauplatzeignung

Geeignetheit der Zufahrt:

- Hängt von den **tatsächlichen Gegebenheiten** des Grundstücks (etwa der Bodenbeschaffenheit) und dem beabsichtigten **Verwendungszweck** ab
 - Ist die Zufahrt für den zu erwartenden Verkehr aufgrund des beantragten Verwendungszweckes tauglich?
 - Dimension, Beschaffenheit (Einfamilienwohnhaus / Hotel / Speditionsbetrieb mit Schwerlastfahrzeugen)
- Geeignetheit prüft **Sachverständiger** (VwGH 27.11.1980, 0211/79)

Bauplatzeignung

Geeignetheit der Zufahrt:

- **Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge** muss gegeben sein

- **§ 9 Stmk BauG:**

*„Gebäude müssen für Einsatzfahrzeuge erreichbar sein. Die dafür erforderlichen Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen **ausreichend breit, befestigt und tragfähig** sein.“*

- **Pkt 6 der OIB-Richtlinie 2 „Brandschutz“:**

*„Gebäude müssen grundsätzlich zur Brandbekämpfung zugänglich sein. Die erforderlichen **Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen** für Feuerwehrfahrzeuge müssen **ausreichend befestigt und tragfähig** sein. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 ist eine **ausreichende Zugänglichkeit jedenfalls dann gegeben**, wenn der am weitesten entfernte Gebäudezugang, der für die Erschließung notwendig ist, in einer Entfernung von **höchstens 80 m Gehweglänge** von der Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge liegt. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sind hinsichtlich der Entfernung der Aufstellfläche vom Gebäude die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr zu berücksichtigen. Bei Gebäuden, bei denen die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung nicht ausreichend gegeben ist, können zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden.*

Bauplatzeignung

Rechtlich gesicherte Zufahrt:

- **Var 1: Anbindung vom Bauplatz direkt an öffentliche Verkehrsfläche**
 - **Zustimmung / Genehmigung gem §§ 24 bzw 25a Stmk LStVG (siehe § 22 Abs 2a Stmk BauG)**
 - Besteht für eine Zufahrtsstraße auch eine **Bewilligungspflicht auf Grund eines anderen Materiengesetzes**, ist das Vorliegen des Kriteriums einer rechtlich gesicherten Zufahrt in dieser Hinsicht nur dann zu bejahen, wenn diese andere Bewilligung rechtskräftig erteilt wurde (VwGH 21.06.2005, 2003/06/0158).
 - Für das **Kriterium der rechtlich gesicherten Zufahrt** spielt es daher eine Rolle, ob die Einmündung der geplanten verlegten Zufahrtsstraße in die öffentliche Straße gemäß § 25a Stmk LStVG 1964 bewilligungspflichtig ist (VwGH 21.06.2005, 2003/06/0158)

Exkurs: Zu- und Abfahrtsbewilligung § 25a Stmk LStVG

Rechtlich gesicherte Zufahrt:

- § 25a LStVG:

*„**Anschlüsse** von öffentlichen Straßen sowie von nichtöffentlichen Straßen und Wegen oder Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken an **Landesstraßen** dürfen nur mit Zustimmung des Landes (Landesstraßenverwaltung), **entsprechende Anschlüsse an Verkehrsflächen von Gemeinden nur mit Zustimmung der Gemeinde** (Gemeindestraßenverwaltung) angelegt oder abgeändert werden.*

*Die **Zustimmung ist zu erteilen**, wenn hiedurch für die Leistungsfähigkeit der Landesstraße bzw der Verkehrsflächen der Gemeinde **keine Nachteile zu erwarten sind** und dies den **Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung** und den in § 16 enthaltenen Grundsätzen nicht widerspricht. Die Kosten des Baues und der Erhaltung dieser Straßen und Weganschlüsse sowie allfälliger Änderungen sind vom Erhalter der angeschlossenen Straße oder des angeschlossenen Weges zu tragen.“*

Exkurs: Zu- und Abfahrtsbewilligung § 25a Stmk LStVG

- Zustimmungserklärung der Gemeindestraßenverwaltung iSd § 25a Abs 1 LStVG erfolgt in **Form eines Gestattungsvertrags**
- bei Vorliegen der Bedingungen des § 25a Abs 1 LStVG besteht ein **Kontrahierungszwang** vgl. OGH 16.09.1971, 1 Ob 227/71, SZ 44/138) → Verpflichtung zur Erklärung der Zustimmung zum Anschluss der Grundstückszufahrt an die Gemeindestraße, wenn dadurch für die *Leistungsfähigkeit* der Verkehrsflächen der Gemeinde **keine Nachteile** zu erwarten sind, dabei auf die zukünftige Verkehrsentwicklung Rücksicht
- „Wird die Zustimmung nach § 25a Abs 1 LStVG nicht erteilt, so entscheidet über die Zulässigkeit [...] des Anschlusses an Verkehrsflächen der Gemeinden die Gemeinde mit **Bescheid**.“

Exkurs: Zu- und Abfahrtsbewilligung § 25a Stmk LStVG

Zustimmung ist zwingend zu erteilen, wenn

- für die **Leistungsfähigkeit** der öffentlichen Straße **keine Nachteile** zu erwarten sind
- auf die zukünftige **Verkehrsentwicklung** **Rücksicht genommen** wird und
- die Straße weiterhin von dem dort zugelassenen Verkehr **gefährlos benützt** werden kann (§ 16 Stmk LStVG)

§ 22 Abs 2 Z 2a: Zustimmung/Bewilligung ist nun Ansuchen beizulegen (Nov LGBl 29/2014)

Exkurs: Zu- und Abfahrtsbewilligung § 25a Stmk LStVG

Rechtsfolgen bei Verstößen

§ 25a Abs 2 Stmk LStVG:

Die **Beseitigung** entgegen dieser Vorschrift vorgenommener Anschlüsse ist dem Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke bzw der Gemeinde, die an eine Verkehrsfläche des Landes angeschlossen hat, **über Antrag** der Straßenverwaltung von der zuständigen Behörde **mit Bescheid aufzutragen**.

§ 56 Stmk LStVG:

Die Übertretungen der §§ 5, **24 bis 26**, 52, 54 und 55 sind als Verwaltungsübertretungen von der **Bezirksverwaltungsbehörde** mit einer **Geldstrafe bis zu EUR 2.180,-**, im Falle der Uneinbringlichkeit mit Arrest bis zu 6 Wochen, zu bestrafen. Die einfließenden Straf gelder kommen der Straßenverwaltung zur Verwendung für Straßenzwecke zu.

Exkurs: Bauen innerhalb der Bauverbotszone § 24 LStVG

§ 24 Abs 1 LStVG:

- Innerhalb der angeführten Grenzen dürfen bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen nicht vorgenommen werden:

	Grenze bei Landesstraßen	Grenze bei Gemeindestraßen
Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes	15 m	5 m
Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern	5 m	2 m

Exkurs: Bauen innerhalb der Bauverbotszone § 24 LStVG

§ 24 Abs 1 Z 3 LStVG:

- Die zuständige Straßenverwaltung hat auf Antrag **Ausnahmen zuzustimmen**, soweit dadurch
 - Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen,
 - die Verkehrssicherheit und
 - Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung

nicht beeinträchtigt werden

- **Zustimmung = Voraussetzung** für die Erteilung der Baubewilligung, wenn Vorhaben in Verbotszone (vgl § 22 Abs 2 Z 2a Stmk BauG)

Bauplatzeignung

Rechtlich gesicherte Zufahrt:

- Var 2: Anbindung vom Bauplatz an Privatweg und dann an öffentliche Verkehrsfläche:
 - Zufahrt über Eigengrund:
 - Ist der Bauwerber **Eigentümer** des zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstückes → **umfassende Verfügungsbefugnis** eines Eigentümers iSd § 354 ABGB an dieser Zufahrt → **Zufahrt ist rechtlich gesichert** iSd (VwGH 27.02.1998, 97/06/0172).
 - Bei ideellem **Miteigentum**: Beachtung allfälliger zivilrechtlicher Benützungsregelungen (vgl LVwG Stmk 26.11.2020, 50.34-1897/2020)
 - **Zustimmung / Genehmigung** der Landesstraßenverwaltungsbehörde nach § 25a Stmk LStVG

Bauplatzeignung

Rechtlich gesicherte Zufahrt:

▪ Zufahrt über Fremdgrund (privater Dritter):

- Nachweis einer Berechtigung (bspw **Dienstbarkeit** oder **Öffentlichkeit der Straße**)
- Zustimmung / Genehmigung der Landesstraßenverwaltungsbehörde nach § 25a Stmk LStVG

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

▪ **Dienstbarkeiten/Servitute** sind

- **dingliche Rechte** auf beschränkte Nutzung einer fremden Sache,
- denen die **Pflicht des jeweiligen Eigentümers** dieser Sache **zur Duldung dieser Nutzung** oder Unterlassung eigener Nutzung gegenübersteht (RIS-Justiz RS0104356)

Bauplatzeignung

- **Wegerechte** sind im Regelfall Grunddienstbarkeiten (vgl § 477 ABGB)
→ im **Zweifelsfall** aber zu prüfen:

OGH: „Wird die **Gestattung des Durchgangs über ein Grundstück ausdrücklich nur für *eine bestimmte Person*** selbst in Anspruch genommen, so wird damit eine unregelmäßige persönliche Dienstbarkeit geltend gemacht.“ (RIS-Justiz RS0011563)

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

▪ Entstehung einer Dienstbarkeit:

→ Grundsatz von **Titel + Modus**

▪ **Titel** (§ 480 ABGB):

- **Rechtsgeschäfte unter Lebenden (Verträge)**
- von Todes wegen (letztwillige Verfügungen)
- von Gesetzes wegen (Ersitzung)
- durch hoheitliche Verfügung (zB Notwegerecht)

▪ **Modus** (§ 481 ABGB)

Grundsatz: bei Gegenständen, die in den öffentlichen Büchern eingetragen sind, nur durch die Eintragung in diese (sog „Intabulationsgrundsatz“)

→ Ausnahme: Ersitzung

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

- Ausmaß und Umfang der Wegdienstbarkeit:
 - richten sich nach dem **Inhalt des Titels**
 - **Auslegung von Servitutsverträgen:** allgemeine Vertragsauslegung gemäß §§ 914 ff ABGB
→ insb: **Absicht** der Parteien sowie **Natur und Zweck** der Dienstbarkeit zum **Zeitpunkt ihrer Einräumung**
 - *gemessene vs ungemessene* Servitut
 - **gemessene Servitut:** Art und Ausmaß im Titelgeschäft eindeutig festgelegt
 - **ungemessene Servitut:** Umfang der Befugnisse sind nicht eindeutig bestimmt
 - Bedürfnis des herrschenden Gutes ausschlaggebend
 - Grenze: Widmung bzw ursprünglichen Bewirtschaftungsart des herrschenden Grundstücks zum Zeitpunkt der Einräumung der Dienstbarkeit (OGH 19.01.2012, 2 Ob 13/11t)

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

- Ausmaß und Umfang der Wegdienstbarkeit:

- **unzulässige Erweiterung**

Selbst wenn der Bauwerber, der zugleich Liegenschafts Eigentümer ist, die **Wegedienstbarkeit** im behaupteten Umfang, also nicht nur beschränkt auf Wirtschaftsführen, **für die gesamte Liegenschaft ersessen hat**, ist damit noch nicht gesagt, dass eine derartige Ausweitung der Wegedienstbarkeit (vgl § 484 ABGB) **auch für die beabsichtigte Errichtung von acht Einfamilienhäusern auf dem herrschenden Grundstück gelten soll**. Eine rechtlich gesicherte Zufahrt liegt daher nicht vor (VwGH 21.06.2005, 2003/06/0158)

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

→ Keine unzulässige Erweiterung

- OGH: „Unbedeutende Änderungen der Benützungsort muss der Belastete hinnehmen, **nicht aber Mehrbelastungen infolge Kultur- oder Widmungsänderungen**“ (OGH 02.09.2003 , 1 Ob 276/02y)
- ein **Fahrrecht** erlaubt daher grds auch die **Zubringung von Baumaterial zur Errichtung oder Erneuerung eines Gebäudes bei gleichbleibender Widmung**, nicht aber zum Bau eines Hauses auf bisher landwirtschaftlich gewidmeter bzw genutzter Fläche (RIS-Justiz RS0011703)

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

▪ Ersitzung

- Ausnahme vom Intabulationsgrundsatz → **Aber:** ohne Eintragung im Grundbuch gutgläubiger lastenfreier Erwerb durch Dritte möglich
- Voraussetzungen:
 - *regelmäßige* und *gutgläubige* Nutzung mit Besitzwille
 - Ablauf der Ersitzungszeit
 - grds **30 Jahre**
 - **40 Jahre**, wenn gegen den in § 1472 ABGB genannten Personenkreis; insb auch Gemeinden
 - Erkennbarkeit der Rechtsausübung für Ersitzungsgegner
- **Umfang:** Bedarf des herrschenden Gutes zu Beginn der Ersitzungszeit (RIS-Justiz RS0011691; RS0011741)

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

▪ Zum Erlöschen von Dienstbarkeiten

- 30-jähriger Nichtgebrauch (§ 1479 ABG)

▪ Freiheitsersitzung (§ 1488 ABGB):

- Verpflichteter widersetzt sich über 3 Jahre hinweg und
- Berechtigter macht sein Recht nicht mit richterlicher Hilfe geltend (RIS-Justiz RS0034333)
- Beispiele:
 - Errichtung eines **Zauns** oder einer **Mauer** zur Absperrung eines Wegs (RIS-Justiz RS0038722)
 - **nicht aber:** Errichten eines **leicht wegschiebbaren Falzgatters** (OGH 21.06.2001, 6 Ob 130/01) oder Absperrung eines Wanderwegs mit Kette, die leicht umgangen werden kann (OGH 21.10.2021, 4 Ob 134/21s)

Bauplatzeignung

Dienstbarkeit über Fremdgrund:

- **Grundsatz:** Ausübung des Dienstbarkeitswegs muss auf gewöhnliche und allgemein übliche Art unmöglich gemacht werden (RIS-Justiz RS0034309 [T6]; RS0037141)
- **Freiheitsersitzung** kann auch zur Einschränkung einer Dienstbarkeit führen
 - Beispiel: Gehrecht statt Fahrrecht
- Gutgläubiger Erwerb bei Wegerechten, die nicht im Grundbuch einverleibt sind

Bauplatzeignung

Öffentliche Straßen iSd LStVG

Öffentliche Straßen können auf **drei Arten** entstehen:

1. durch **ausdrückliche Widmung** des jeweils zuständigen Organs
 - **Einreihung (Erklärung) und Neuanlage** als Landes- oder Gemeindestraße gem § 2 Abs 1 erster Fall iVm § 8 Stmk LStVG
2. aufgrund **langjährigen Gemeindegebrauchs**
 - stillschweigende Widmung gem § 2 Abs 1 zweiter Fall Stmk LStVG
3. durch **Enteignung und Öffentlicherklärung**
 - § 6 Stmk LStVG

Feststellung der Öffentlichkeit gem Stmk LStVG

Feststellung der Öffentlichkeit

Unerheblich für die Entstehung einer öffentlichen Straße

- Eigentum:
 - **Eigentum am Straßengrund** ist für die Entstehung von öffentlichen Straßen im Sinne des LStVG nicht maßgeblich (VwGH 2.11.2016, Ra 2014/06/0010) → Straßenverwaltung **muss nicht Eigentümer** des Straßengrundes sein;
 - Öffentliche Straßen können auch im **Privateigentum** stehen;
 - Nicht jedes Grundstück, das im Eigentum einer Gemeinde steht, ist öffentliche Straße im Sinne des LStVG (VwGH 31.05.1968, 0645/66)
 - Land/Gemeinde sind berechtigt, Grundeigentümer zur Errichtung einer Privatstraße auf ihrem eigenen Grund zu sein (OGH 29.1.2002, 1 Ob 268/01w)
- Flächenwidmung:
 - Ob eine Grundfläche im Flächenwidmungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, spielt keine Rolle für die Entstehung einer Straße (OGH 12.4.1988, 2b 5. 2/87)

Feststellung der Öffentlichkeit

Öffentliche Straße aufgrund stillschweigender Widmung gem § 2 Abs 1 LStVG

Eine Straße ist **öffentlich**, wenn

a. Eine Benützung

- in **langjähriger Übung** allgemein,
- **ohne Einschränkung** und
- **unabhängig vom Willen des Grundeigentümers und dritter Personen**

b. für ein **dringendes Verkehrsbedürfnis**

erfolgt.

- Voraussetzungen müssen **kumulativ** vorliegen (VwGH 23.6.1988, 88/06/0023);
- Öffentlichkeit tritt bei Vorliegen der Voraussetzungen **ex lege** ein;
 - behördliche E (mit Feststellungsbescheid) ist für das Entstehen der öffentlichen Straße grds nicht notwendig;
 - Im **Zweifel** kann E über Öffentlichkeit beantragt werden (§ 3 LStVG);

Feststellung der Öffentlichkeit

Voraussetzung 1: langjährige Übung ohne Einschränkung

- keine Definition im G, was langjährige Übung bedeutet
 - Anders: NÖ StraßenG: 30-jährige Benützung; Sbg LandestraßenG: 20-jährige Benützung
- **VwGH**: langjährige Übung liegt jedenfalls **ab einem Zeitraum von 10 Jahren** vor (Hinweis E 24.10.1985, 83/06/0171)
 - **zehnjährige Nutzung** durch Allgemeinheit muss während eines **vor** Einleitung eines Feststellungsverfahrens **vorangehenden ununterbrochenen Zeitraumes** erfolgt sein;
 - Vom Wegeigentümer **errichtetes Hindernis** (bspw Schranken) kann der langjährigen Nutzung durch die Allgemeinheit entgegenstehen;

Achtung: Behinderung des Gemeingebrauchs durch Hindernis länger als 3 Jahre vor Einleitung des Feststellungsverfahrens – analoge Anwendung von § 1488 ABGB – **jedenfalls** Freiheitsersitzung, allenfalls auch **früher** → **sofortiges Einleiten** des Feststellungsverfahrens ist zu empfehlen!

Feststellung der Öffentlichkeit

Voraussetzung 2: Unabhängig vom Willen des Grundeigentümers

- Wegbenützung muss **ohne ausdrückliche oder konkludente „Erlaubnis“** durch den Wegeigentümer (bspw Dienstbarkeit) erfolgen;
- Besteht eine **Dienstbarkeit** für alle Verkehrsteilnehmer so führt dies zur Verneinung der Voraussetzungen *unabhängig vom Willen und dringendes Verkehrsbedürfnis*

Voraussetzung 2: Dringendes Verkehrsbedürfnis liegt vor, wenn

- die Straße zumindest für einen Teil der Anrainer die einzige **Aufschließung ihrer Grundstücke notwendig** ist (VwGH 24.10.1985 83/06/0171).
- der Zugang über andere Straßen nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten oder einem beträchtlichen **Umweg** und damit **Zeitverlust** verbunden ist;

Feststellung der Öffentlichkeit

- Wenn eine Straße **nur** die **Funktion einer Zufahrtsstraße (für bloß wenige Anrainer)** erfüllt, **steht dies der Feststellung der Öffentlichkeit nicht entgegen**, wenn die weitere Voraussetzung hier vorliegt, nämlich dass diese **Benützung zur Befriedigung eines dringenden Verkehrsbedürfnisses erfolgt** (VwGH 28. 11. 2014, 2011/06/0096);
 - **Gemeingebrauch** wird in diesem Fall eben nur von einer **geringen Anzahl an Personen** ausgeübt (VwGH 10.10.1991, 90/06/0180);
 - Auf die **Intensität** der Nutzung kommt es **nicht an**, sodass auch an der Zufahrtsstraße zu einer **abgelegenen Kirche oder Wallfahrtsstätte** ein dringendes Verkehrsbedürfnis bestehen kann (VwGH 21.06.1990 88/06/0046);
- Es muss sich **nicht um die einzige Zufahrt zu einem Ort handeln**, (VwGH 24.10.1985, 83/06/0171)
 - im Verfahren zur Feststellung der Öffentlichkeit ist die **Lage der Liegenschaften der Verkehrsinteressenten**, zu denen zu befahren werden soll, zu ermitteln und **welche anderen Verkehrsverbindungen noch bestehen** (VwGH 20. 1. 1378, 2694/76; VwGH 11.10.1990, 89/06/0099);

Feststellung der Öffentlichkeit

- Benützung aufgrund von **Sonderrechten**, schließt die Benützung im Rahmen des Gemeingebrauchs aus (VwGH 23. 6. 1988, 88/06/0023; VwGH 23.2.2001, 99/06/0103).
 - Das ist dann gegeben, wenn **Anrainer zivilrechtlich berechtigt sind**, die Straße zu verwenden (VwGH 20. September 2012, 2 1009/06/0092);
 - Ein dringendes Verkehrsbedürfnis ist jedenfalls nicht gegeben, wenn alle Anrainer, für die die Straßen die **einzige Zufahrtsmöglichkeit** bildet, über ein **Servitutsrecht** verfügen → **mit Servitut wird dem dringenden Verkehrsbedürfnis entsprochen** (VwGH 18.12.2007, 2007/06/0082);
 - Ist bloß ein Teil der Anrainer servitutsberechtigt, kann hinsichtlich der verbleibenden Anrainer sehr wohl ein dringendes Verkehrsbedürfnis gegeben sein;

Welche Tatsachen spielen KEINE Rolle für die Feststellung der Öffentlichkeit?

- **Geschwindigkeitsbegrenzung nach der StVO;**
- wer die **Erhaltung und Betreuung des Weges**, wie Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, **Schneeräumung, Splittstreuung** und Salzstreuung etc. durchführt;

Feststellung der Öffentlichkeit

Welche Tatsachen spielen KEINE Rolle für die Feststellung der Öffentlichkeit?

- Benützung eines Weges durch **ortsfremde Touristen**, die irrtümlich annahmen, dass ein Weg zu einer Buschenschank führen würde (VwGH 20.09.2012, 2009/06/0092)
- **Jagdausübung** und Benützung eines Weges begründet kein dringendes Verkehrsbedürfnis

Feststellungsverfahren gem § 3 LStVG

- *„Bestehen Zweifel, ob eine Straße als öffentlich anzusehen ist oder in welchem Umfang sie der allgemeinen Benützung freisteht (Gemeingebrauch), entscheidet die Gemeinde auf Antrag oder von Amts wegen.“*
 - Durchführung eines Feststellungsverfahrens nur bei *Zweifeln* zulässig (bspw **Verhalten des Grundeigentümers** → **Abschränkungen** VwGH 21.06.1990, 88/06/0046; Aufstellen eines Verbotsschildes „Durchfahrt bis auf Widerruf gestattet“);
 - wenn eine **Gemeindestraßen-VO** besteht ist Feststellungsverfahren unzulässig;

Feststellung der Öffentlichkeit

Feststellungsverfahren gem § 3 LStVG

- „Antrag“ hat nur Bedeutung einer Anregung (VwGH 26.06.1997, 97/06/9127)
- Der einzelne Verkehrsinteressent (das gilt auch für den betroffenen Grundeigentümer) hat **keinen Rechtsanspruch auf Durchführung eines Verfahrens** und auf **bescheidmäßige Erledigung**;
- Im F-Verfahren wird geklärt, **in welchem Umfang** an einer Straße Gemeingebrauch (für die allgemeine Benützung) gegeben ist;
 - PKW-Verkehr, LKW-Verkehr,
 - Radfahrverkehr, Fußgängerverkehr
 - ABER: wird Straße nur von **gewissen Gruppen von Verkehrsteilnehmern befahren**, kann **nicht darauf geschlossen werden**, dass es sich **um keine Straße mit öffentlichem Verkehr** handeln würde;

Feststellung der Öffentlichkeit

Verhandlung gem § 4 LStVG

- *Der Entscheidung hat eine mündliche, mit einem Augenschein verbundene Verhandlung voranzugehen, deren Abhaltung ortsüblich zu verlautbaren ist und zu der sämtliche, dem Amt bekannte Beteiligte persönlich zu laden sind.*
- *Parteien, die aus einem **privatrechtlichen Titel Einwendungen erheben**, sind vor die ordentlichen Gerichte zu verweisen, wenn hierüber ein gütliches Übereinkommen nicht erzielt wird.*

Parteistellung

- **Grundeigentümer** der Straße und Personen, die unmittelbar Rechte vom Grundeigentümer ableiten;
- Nur diese Personen haben Recht, **Einwendungen** zu erheben;
 - EW gegen die Öffentlicherklärung der Straße (mangelndes Vorliegen der V)
 - EW, dass Grundeigentum unzulässig beansprucht wird , fällt **nicht unter die EW-Möglichkeit**

Feststellung der Öffentlichkeit

Wirkung des Feststellungsbescheides gem § 4 Abs 3 LStVG

- Feststellungsbescheid **begründet die Öffentlichkeit nicht**, sondern stellt die in der Wirklichkeit bereits bestehende Öffentlichkeit einer Straße nur fest (außer Streit) (VfGH 03.12.1992, B 1255/91);
- Feststellungsbescheid muss zum Ausdruck bringen, **für welche Arten des öffentlichen Verkehrs** (Fahr-, Reit-, Radfahr-, Fußgängerverkehr) die Straße benützt werden kann;
- Wirkung des positiven Feststellungsbescheids:
 - **Einschränkung der Verfügungsmacht** des Eigentums des Grundeigentümers;
 - Es wird rechtsverbindlich festgestellt, dass er den **Gemeingebrauch im bescheidmäßigen Umfang dulden muss** (VwGH 28.03.1969, 1069/68);
 - Grundeigentümer (und bisher Berechtigte) dürfen über Grundeigentum nicht (mehr) so verfügen, dass dadurch der Gemeingebrauch behindert wird

Feststellung der Öffentlichkeit

- Es erfolgt
 - **keine Änderung der Eigentumsverhältnisse**
 - **keine Enteignung** (VwGH 10.10.1991, 90/06/0180) und
 - **keine Entschädigungspflicht,**

weil Grundeigentümern den Eintritt der Öffentlichkeit verhindern kann (Feststellung der Öffentlichkeit dient nur der Klarstellung)

- mangels Einreihung sind diese öffentlich festgestellten Straßen (vorläufig) **Gemeindestraßen;**
 - **Erhaltungspflicht** liegt bei der Gemeinde (§ 39 LStVG);
 - Rückforderungen gegenüber der Gemeinde für in der Vergangenheit bezahlte Erhaltungsaufwendungen wurden verneint (OGH 27.01.2016, 4 Ob 119/15a);
- **Behinderungen** des Gemeingebrauchs sind unzulässig → **kein Beseitigungsverfahren** oder Akt unmittelbarer behördlicher Befehls- und Zwangsgewalt möglich, **aber Geldstrafen!**

Erteilung der Baubewilligung und Behandlung von Einwendungen

Baubewilligung

- Bei Vorliegen der **Voraussetzungen des § 5 Abs 1 Z 1 – 6 Stmk BauG** zu erteilen
 - *Rechtsanspruch des Bauwerbers* auf Erteilung bei Vorliegen der Voraussetzungen
- Vornahme einer nachvollziehbaren Bescheidbegründung (ua) hinsichtlich
 - der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (§ 5 Abs 1 Z 1 Stmk BauG)
 - des Vorliegens einer geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt (§ 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG)
- Behandlung von **Nachbareinwendungen**
 - über sämtliche Einwendungen im Spruch abzusprechen (Abweisung, Zurückweisung, Verweisung auf Zivilrechtsweg → siehe gleich)
 - **§ 58 Abs 2 AVG**: Bescheide sind zu begründen, wenn dem Standpunkt der Partei nicht vollinhaltlich Rechnung getragen oder über **Einwendungen oder Anträge von Beteiligten** abgesprochen wird

Begriff und Arten von Einwendungen

▪ Öffentlich-rechtliche EW:

- **Baurechtsbereich**, mit welchem öffentliches Interesse geltend gemacht wird → zB Fragen der Bauplatzzeichnung insb des Vorliegens einer geeigneten Zufahrt (VwGH 31.01.2008, 2007/06/0297) sowie Vermehrung des Verkehrs auf einer *öffentlichen Verkehrsfläche* (VwGH 17.12.2009, 2009/06/0094; 14.07.2021, Ra 2021/06/0074)

▪ Subjektiv-öffentlich-rechtliche EW:

- **Baurechtsbereich**, der nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem subjektiven Interesse des Nachbarn dient (verfolgbarer Rechtsanspruch) → taxativer Katalog des § 26 Abs 1 Stmk BauG

▪ Privatrechtliche EW: Gesetzesverletzung aus dem Zivilrecht

- **Nachbareinwendung** des Überschreitens einer Servitut (VwGH 22.06.1964, 1584/63; 11.05.2010, 2007/05/0219)
- **Vorgehensweise**: Behörde hat **Einigung** zu versuchen. Kommt **keine Einigung zustande**, ist der Beteiligte im Bescheid (im Begründungsteil) mit seinen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg (Zivilgericht) zu verweisen (§ 26 Abs 3 Stmk BauG)

Begriff des Nachbarn

§ 4 Z 44: Nachbar

„Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können“

- **Nachbarn** iSd Stmk BauG sind somit
 - Eigentümer und Bauberechtigte
 - nicht aber: Dienstbarkeitsberechtigte (vgl VwGH 20.04.2004, 2003/06/0073 [RS 2])

Begriff und Arten von Einwendungen

VwGH 15.11.1994,94/07/0112, 94/07/0113; 02.07.1998,98/07/0042:

Einwendungen müssen **spezialisiert** sein und die **Verletzung konkreter subjektiver Rechte geltend machen**.

- I. ein **allgemein erhobener Protest** reicht nicht aus (VwSlg 6515/A/1909, 7179A)
- II. ebenso wenig reicht das Vorbringen aus, **mit einem Vorhaben nicht einverstanden zu sein** oder die **Zustimmung von bestimmten Bedingungen abhängig zu machen**
- III. Es muss gefordert werden, dass wenigstens **erkennbar** ist, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet, welche Rechtsverletzung behauptet wird (VwGH 31.03.2009,2007/06/0235).

Eine Einwendung muss immer die Behauptung einer Rechtsverletzung in Bezug auf ein bestimmtes Recht aufweisen → es muss die Verletzung eines subjektiven Rechts behauptet werden (EW im Rechtssinne)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

RA Mag. Mario Walcher LL.M.

mario.walcher@hohenberg.at

www.hohenberg.at

HOHENBERG
RECHTSANWÄLTE

Exkurs: Notwegerecht

§ 1 NWG:

„Für eine Liegenschaft, welche der für die Zwecke einer ordentlichen Bewirtschaftung oder Benützung nöthigen Wegeverbindung mit dem öffentlichen Wegenetze entbehrt, sei es, dass eine Wegeverbindung gänzlich mangelt oder dass sie unzulänglich erscheint, kann der Eigenthümer in jenen Fällen, in denen für die Befriedigung des Wegebedürfnisses nicht die Voraussetzungen der Enteignung oder unentgeltlichen Gestattung nach §. 365 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches oder nach sonstigen hiefür erlassenen Gesetzen eintreten, die gerichtliche Einräumung eines Nothweges über fremde Liegenschaften nach Maßgabe dieses Gesetzes begehren.“

- Zweck einer ordentlichen Bewirtschaftung oder Benützung nötigen Wegeverbindung → nach ihrer öffentlich-rechtlichen Widmung zu beurteilen (RIS-Justiz RS0070989)
 - daher bei Bauland grds Anspruch des notleidenden Grundstückes auf eine Zufahrtsmöglichkeit mit PKW und LKW sowie Fahrzeugen der öffentlichen Daseinsvorsorge (RIS-Justiz RS0079863; OGH 29.09.2025, 4 Ob 207/24f)
 - Auch angestrebte Widmungsänderung (insb bei Aufschließungsgebiet) kann Notweg rechtfertigen, hier wird aber Nachweis der erfolgsversprechenden Bauabsicht in naher Zukunft verlangt (OGH 27.06.2006, 3 Ob 235/05p)

- Mitbenützung von bestehenden Wegen oder Herstellung neuer Weganlagen

Exkurs: Notwegerecht

- Einräumung setzt **Antrag des Eigentümers des notleidenden Grundstücks bei zuständigem Bezirksgericht** voraus, dh bei jenem Bezirksgericht in dessen Sprengel sich die notleidende Liegenschaft befindet (§ 9 Abs 2 NWG)
- **Genehmigungsvoraussetzungen**, welche das Gericht zu prüfen hat:
 - einzige Möglichkeit zur Herstellung einer Verbindung zum öffentlichen Wegenetz?
 - keine auffallende Sorglosigkeit des Grundeigentümers
 - Interessenabwägung: Vorteil des Notwegs muss die Nachteile der dienenden Liegenschaft insgesamt überwiegen
 - Einzelfallentscheidung
- dient nicht der Durchsetzung von bereits erworbenen Rechten wie Dienstbarkeiten (RIS Justiz RS0070893)
→ aber: Antrag zulässig, wenn Erweiterung bestehender Wegdienstbarkeit begehrt wird (RIS Justiz RS0070984)
- Bei Anhängigkeit eines Verfahrens gemäß §§ 1 ff NWG: Möglichkeit der Aussetzung des Bauverfahrens gemäß § 38 AVG
- Einräumung begründet Entschädigungsanspruch