

Brief an die Gemeinde Wöllersdorf-Steinbrüchl

Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinbrüchl

Marktzentrum 1

2752 Wöllersdorf-Steinbrüchl

per E-Mail an: gemeinde@woellersdorf-steinabrueckl.gv.at

25.8.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, hoher Gemeinderat

die Bürgerinnen und Bürger von Steinbrüchl und der Heideansiedlung nutzen den Bahndamm als Freizeitweg-/platz schon seit mindestens sechs Jahrzehnten. Am 20.8.2020 wurde dieser Weg plötzlich von einer Bahnverwertungsfirma versperrt - obwohl die öffentliche Nutzung einfach zu erkennen ist (regelmäßig gemähter Trampelpfad mit aufgestellten Hundekotsammlern).

Wir Bürgerinnen und Bürger wollen das nicht einfach hinnehmen und fordern das seit mindesten 6 Jahrzehnten „ersessene Gehrecht“ ein.

Da uns die Besitzverhältnisse nicht bekannt sind bzw. wir auch keine Fristen versäumen wollen, ersuchen wir die Gemeinde Wöllersdorf-Steinbrüchl um Unterstützung.

Besten Dank

Victoria Wallner

Walter Linshalm

Michaela Steiner

Information der NÖN

Termin 28.8.2020, erschienen am 23.9.

Situation

Der Personenverkehr auf der Gutensteinerbahn zwischen Wittmannsdorf und Steinabrückl wurde zuerst reduziert und 1997 eingestellt. Anstatt Elektrifizierung und S-Bahn Verkehr wurde die Strecke einer Bahnverwertungsgesellschaft verkauft und von dieser im Februar 2015 abgetragen. Jetzt will man offensichtlich viel Geld am Verkauf der Grundstücke verdienen und setzt die Gemeinde Wöllersdorf/Steinabrückl unter Druck.

Unsere Kritik:

- Es wurden zwar die Gleisanlagen vor 5 Jahren abgebaut und weggebracht, nicht jedoch bei den Bahnübergängen. Beispielsweise ist beim ehemaligen Bahnschranken der Gehsteig unterbrochen und die Kinder gehen dort ungesichert auf der Straße zum Kindergarten/Schule. Oder beim Bahnübergang bei der Feuerwehr vermodern die Schwellen vor sich hin und sind eine echte Gefahr beim Überqueren (wurden kürzlich provisorisch repariert).
- 2019 wurde die Brücke über die Piesting gesperrt - aus Sicherheitsgründen heißt es. Davor wurde sie von den BürgerInnen als Abkürzung zu Kirche/Friedhof und Biotop genutzt.
- Am 20.8.2020 wurde der Bahndamm zwischen Feuerwehr und Piesting komplett gesperrt - damit auch der Weg zur Piesting, der seit mindesten 6 Jahrzehnten von allen Altersgruppen genutzt wird.

Ganzheitlich gesehen

- ist es für uns unverständlich, dass beim Verkauf von Staatseigentum keine Auflagen erteilt werden, die weder auf die Interessen der BürgerInnen (ersessene Geh-/Fahrrechte) noch auf die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs an aufgelassenen Bahnübergängen Rücksicht nehmen oder auch als Druckmittel gegen Gemeinden eingesetzt werden können

Unser Begehrt:

- Wir wollen das Gehrecht in der natürlichen Form am Bahndamm zwischen dem alten Bahnschranken und der Piesting erhalten und ersuchen die Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl um Unterstützung, dass dieses ersessene Gehrecht erhalten bleibt.
- Wir werden dazu eine Unterschriftenaktion starten und die NÖN um Bekanntmachung bitten
- Wir überlegen auch eine private Unterlassungsklage einzureichen

Stellungnahmen auf NÖN-Artikel (vom 23.9.2020)

Gemeinde prüft erneut rechtliche Schritte

„Wir werden alle rechtlichen Mittel, die uns zur Verfügung stehen, für unsere Bevölkerung ausschöpfen“ so Bürgermeister Glöckler

Der Besitzer sieht die Sache anders

Johann Neumüller, Schrotthändler aus Amstetten versteht die Enttäuschung der Anrainer, aber nachdem die Zäune mutwillig zerstört wurden „ist jede Diskussion für ihm erledigt“

Die Sicht der Anrainer (als Leserbrief an die NÖN)

Als Unternehmer muss Herrn Neumüller klar sein, dass die Umwandlung einer Verkehrsfläche auf Bauland nicht einfach ist. Selten erteilt der Gemeinderat die Zustimmung dafür und oft formieren sich Bürgerinitiativen oder werden Radwege auf aufgelassenen Bahnlinien gebaut. Aber da mit Bauland viel Geld zu verdienen ist, ist wohl Herr Neumüller bei der Gleisbaufirma eingestiegen und hat an der Preisschraube gedreht. Wir sind froh, dass sich der Bürgermeister und der Gemeinderat nicht erpressen lässt.

Wir wollen auch keine Grundstücksspekulanten hier, der ihre Interessen mit Böswilligkeiten durchzusetzen versuchen – und jahrlang Kinder über alte Gleise in die Schule gehen lassen oder Trampelpfade im Grünland sperren aber über „Diskussion“ reden!

K/j.neumueller@eisen-neumueller.at

Basis unserer Ansprüche (rechtliche Sicht)

Besonders im ländlichen Bereich sind Grundstücke häufig mit Dienstbarkeiten, etwa einem Geh- und Fahrrecht, belastet. Die Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes setzt grundsätzlich eine vertragliche Vereinbarung (z.B. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag oder eine Zustimmungserklärung in einem Kaufvertrag) zwischen dem Eigentümer der berechtigten und dem Eigentümer der belasteten Liegenschaft voraus, wobei die Dienstbarkeit erst durch Eintragung im Lastenblatt der belasteten Liegenschaft begründet wird. Die gleichzeitige Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit in der Grundbuchseinlage der berechtigten Liegenschaft entfaltet grundsätzlich keine rechtlichen Wirkungen.

Davon abgesehen kann ein Geh- und Fahrrecht (ebenso wie sonstige Dienstbarkeiten) auch ersessen werden. Das bedeutet, dass jemand ein Recht zur Ausübung eines Geh- und Fahrrechtes durch langjährigen – zumindest 30-jährigen – Gebrauch erwirbt, ohne dass es einer Zustimmung des Eigentümers der belasteten Liegenschaft bedarf – sofern sämtliche Ersitzungsvoraussetzungen vorliegen. In einem solchen Fall wird das Geh- und Fahrrecht nach Ablauf der Ersitzungszeit automatisch („ipso iure“) erworben, ohne dass es der Eintragung im Grundbuch bedarf. Dies stellt eine der wenigen Ausnahmen vom sogenannten „Eintragungsgrundsatz“ dar, wonach Rechte und Belastungen einer Liegenschaft nur durch ihre Eintragung im Grundbuch entstehen oder erlöschen.

Dennoch empfiehlt es sich, eine ersessene Dienstbarkeit unverzüglich ins Grundbuch einzutragen, anderenfalls die Gefahr besteht, dass die ersessene Dienstbarkeit im Falle der Veräußerung des belasteten Grundstücks wiederum erlischt. Der Käufer kann nämlich in der Regel auf den Grundbuchstand vertrauen und die belastete Liegenschaft im guten Glauben lastenfrem – also ohne die ersessene Dienstbarkeit – erwerben.

Etwas anderes gilt nur, wenn die Dienstbarkeit in der Natur ersichtlich ist (z.B. ein Trampelpfad, der über eine Wiese verläuft). Diesfalls scheidet ein lastenfremes Erwerb der Liegenschaft in der Regel aus.

Rechtsauskunft zu Unterlassungsklagen

An

Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwälte GmbH

Neunkirchnerstraße 17

2700 Wiener Neustadt

per E-Mail an: lawyers@rechtsexperte.at

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mitglied einer Bürgerinitiative die gegen die Sperre des ehemaligen Bahndamms in Steinabrückl eintritt. Vom Herrn Bürgermeister wissen wir, dass die Gemeinde nicht viel für uns tun kann, aber dass Ihre Kanzlei bestens mit der Materie vertraut ist.

Jetzt besteht noch die Möglichkeit einer privaten Unterlassungsklage. Könnten Sie uns bitte aus Ihren Erfahrungen die Erfolgsaussichten nennen und eine Kostenabschätzung geben?

Besten Dank

Walter LINSHALM

Gutensteiner Straße 110, 2751 Wiener Neustadt

E-Mail: walter.linshalm@smlt.at

PS: Im Anhang finden Sie unsere bisherigen/geplanten Aktivitäten

Bahndamm-Sperre (Flyer)

Wir wollen das Gehrecht in der natürlichen Form am Bahndamm zwischen dem ehemaligen Bahnschranken und der Piesting erhalten. In diesem Sinne haben wir die Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl gebeten uns behilflich zu sein. Wir werden dazu auch eine Unterschriftenliste auflegen.

Darüberhinaus wollen wir unser Anliegen öffentlich bekannt machen: Am Freitag kommt eine Reporterin der NÖN zu uns und hört sich unsere Geschichte an. Es wäre schön, wenn Sie dabei sein könnten und unseren Wunsch untermauern.

Treffpunkt: Freitag den 28.8. um 9:00 am Bahndamm bei der Feuerwehr

Victoria Wallner

Walter Linshalm

Michaela Steiner

E-Mail: walter.linshalm@smlt.at

U n t e r s c h r i f t e n l i s t e

Wir wollen das Gehrecht in der natürlichen Form am Bahndamm zwischen dem ehemaligen Bahnschranken und der Piesting erhalten. In diesem Sinne ersuchen wir die Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl uns behilflich zu sein

- ja, ich unterstütze diese Forderung mit meiner Unterschrift
- mein Hauptwohnsitz ist in Steinabrückl/Heideansiedlung und ich bin älter als 16 Jahre alt

Vor- und Familienname	PLZ, Straße, Hausnummer	E-Mail	Unterschrift