

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 52298/2017
 Wohnen Graz Liegenschaften Faunastraße
 EZ 682, KG Wetzelsdorf
 Einräumung einer grundbücherlichen
 Dienstbarkeit zur Duldung der militärischen
 Anlage Belgier Kaserne bzw. Verzicht auf
 Unterlassungs- u. Beseitigungsansprüche
 Antrag auf Zustimmung

Bearbeiter: Mag. Martin Glauningner
 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
 Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus
 BerichterstellerIn:

AR MOGEL

Graz, am 21.09.2017

Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 495/2 und Nr. 495/3, EZ 682, KG 63128 Wetzelsdorf, welche im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes den Bauplatz zur Errichtung eines Wohnbaus mit 38 Wohneinheiten bilden.

Wohnen Graz beabsichtigt ausschließlich Mietwohnungen für Gemeindemieter, die im Eigentum der Stadt Graz verbleiben, zu errichten. Eine zukünftige Parifizierung und Begründung von Wohnungseigentum ist nicht vorgesehen.

Die Heeresverwaltung ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1042 und 1541, je KG 63128 Wetzelsdorf, auf dem sich die Belgier Kaserne befindet.

Mit Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde GZ: A17-BAB-007558/2017/0019 vom 28.06.2017, zugestellt am 03.07.2017, wurde der Stadt Graz in erster Instanz die Baubewilligung erteilt. Gegen diesen Bescheid hat die Republik Österreich vertreten durch die Heeresverwaltung als Anrainer binnen offener Frist das Rechtsmittel der Beschwerde erhoben. Die Baubewilligung ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig.

Nach Gesprächen mit der Republik Österreich Heeresverwaltung wurde ein Dienstbarkeitsvertragsentwurf an Wohnen Graz übermittelt, worin die Republik Österreich entsprechende Duldungsdienstbarkeiten und Verzicht auf Schadenersatz und Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche für den Kasernenbetrieb fordert. Andernfalls wird die Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht nicht zurückgezogen.

Auf Grund des fertigen Projektes und der zu erwartenden Bauverzögerungen erscheint ein Vertragsabschluss mit der Republik Österreich eher zielführend als den Instanzenweg abzuwarten und ersuchte Wohnen Graz um einen raschen Vertragsabschluss.

Die Republik Österreich hat auch mit anderen Nachbarn bereits solche Verträge abgeschlossen. Im Konkreten hat die Republik Österreich gegenüber der Stadt nachstehende Bedingungen für die Wohnliegenschaften entlang des Kasernengrundes formuliert:

Die Stadt Graz und ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum der unter Pkt. I. Ziff. 2.) genannten Liegenschaft KG 63128 Wetzelsdorf, EZ 682, räumt der RÖ/HV im Eigentum der unter Pkt. I. Ziff. 1.) genannten Liegenschaften für sich und ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger auf Bestandsdauer der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ nachstehende unentgeltlichen Rechte ein, und zwar:

a.) Die Duldung aller vom Betrieb der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ im Rahmen deren militärischer Nutzung ausgehenden Immissionen, insbesondere Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche sowie

b.) der Verzicht, wegen der vom Betrieb der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ im Rahmen deren militärischen Nutzung ausgehenden Immissionen, insbesondere Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche, nachbarrechtliche Schritte gegen die Republik Österreich zu setzen und gegen sie Schadenersatz-, Unterlassungs-, und Beseitigungsansprüche aus dem Nachbarrecht geltend zu machen.

Die Stadt Graz ist verpflichtet, die unter Pkt. II. lit a.) und lit. b.) zugunsten der RÖ/HV unentgeltlich eingeräumten Rechte einzeln oder gesamt an Dritte (Miteigentümer, Mieter) zu übertragen. Durch die Übertragung an Dritte darf das mit diesem Vertrag eingeräumte Recht keinesfalls geschmälert werden.

Die Stadt Graz samt ihren Rechtsnachfolgern, Miteigentümern und Mietern verpflichtet sich gegenüber der RÖ/HV und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand, die Instandhaltung/-setzung und den laufenden Betrieb der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ samt allen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beeinträchtigung, Störung oder Behinderung ob der Nutzung der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ in Ausübung der Hoheitsverwaltung des Bundes zur Folge haben könnte.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6, des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2016, beschließen:

Der Republik Österreich wird die grundbücherliche Dienstbarkeit der Duldung der militärischen Anlage Belgier Kaserne und Verzicht auf Schadenersatz-, Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche zu Lasten der städt. EZ 682, KG 63128 Wetzelsdorf, gelegen in der Faunastraße gem. beiliegenden Plan, im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlage:

1 Plan

1 Vertrag

Der Bearbeiter: Mag. Martin Glauninger eh.		Die Abteilungsvorständin A 8/4: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)		Der Stadtsenatsreferent A 8/4: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen angenommen / abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am21.9.2017.....

Die Schriftführerin: 

Der/die Vorsitzende: 

- Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
- bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
- einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
- Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am21/9/17.....

Der/die Schriftführerin: 

DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Republik ÖSTERREICH (Heeresverwaltung)**, diese vertreten durch den **Bundesminister für Landesverteidigung und Sport**, dieser vertreten durch das **Militärische Immobilienmanagementzentrum**, Roßauer Lände 1, 1090 Wien, im Folgenden kurz „RÖ/HV“ genannt, einerseits

und

der **Stadt Graz**, diese vertreten durch den **Bürgermeister**, und dieser vertreten durch den **Geschäftsführer des Eigenbetriebes Wohnen Graz, Herrn, Mag. Gerhard UHLMANN**, mit der Geschäftsanschrift 8011 Graz, Schillerplatz 4, im Folgenden kurz „Stadt Graz“ genannt, andererseits wie folgt:

I. Gegenstand

1.) Die **RÖ/HV** ist bürgerliche Alleineigentümerin nachstehender Liegenschaften:

KG 63128 Wetzelsdorf, EZen 1042 und 1541

Die RÖ/HV nutzt genannte Liegenschaften im Rahmen der Erfüllung der Hoheitsverwaltung des Bundes als militärische Anlage der „Belgier Kaserne“. Die militärische Nutzung erwähnter Liegenschaften und jene mit dem Kasernenbetrieb einhergehenden Emissionen/Immissionen (dazu gehören auch insbesondere Probenaktivitäten der Militärmusik und Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit, wie zB. Aufführungen der Militärmusik, Leistungsschau, Tag der offenen Tür udgl.) sind ausschließlich Gegenstand der Hoheitsverwaltung des Bundes.

2.) Die **Stadt Graz** ist bürgerliche Alleineigentümerin nachstehender Liegenschaften:

KG 63128 Wetzelsdorf, EZen. 682, ~~1395, 1396 und 1397~~

Die unter Pkt. I. Ziff. 1.) genannte militärische Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der unter Pkt. I. Ziff. 2.) genannten Liegenschaften, auf welcher das Wohnprojekt „Faunastraße 78“ gemäß bescheidmäßig erlassener Baubewilligung der Stadt Graz vom 28.06.2017, GZ. A17-BAB-07558/2017/0019, errichtet wird.

Im Rahmen der Nutzung der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ gem. Pkt. I. Ziff. 1.) kann es generell bei der militärischen Nutzung zu erhöhten Emissions-/Immissionsbelastungen bei Tag aber auch bei Nacht (z.B. durch Lärm, Erschütterungen und Vibrationen durch militärische Sondergeräte bzw. Werkstätten oder durch übende Soldaten, so wie auch durch Probenaktivitäten der Militärmusik

und Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß beispielhafter Aufzählung unter Pkt I., Ziff.1) kommen.

Diese rechtmäßigen von den Geräten bzw. Einrichtungen im Rahmen der militärischen Nutzung ausgehenden erhöhten Emissionen/Immissionen, welche sich auf die unter Pkt. I., Ziff. 2.) genannten Nachbarliegenschaften auswirken können, umfassen auch eine etwaige zukünftige Änderung der Waffengattung oder untergebrachter Teile (zB. schwereres und stärker emittierendes Gerät).

II. Einräumung der Dienstbarkeit

Die Stadt Graz und ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum der unter Pkt. I. Ziff. 2.) genannten Liegenschaften KG 63128 Wetzelsdorf, EZen 682, ~~1395, 1396 und 1397~~, räumt der RÖ/HV im Eigentum der unter Pkt. I. Ziff. 1.) genannten Liegenschaften für sich und ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger auf Bestandsdauer der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ nachstehende unentgeltlichen Rechte ein, und zwar:

a.) Die Duldung aller vom Betrieb der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ im Rahmen deren militärischen Nutzung ausgehenden Immissionen, insbesondere Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche sowie

b.) der Verzicht, wegen der vom Betrieb der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ im Rahmen deren militärischen Nutzung ausgehenden Immissionen, insbesondere Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche, nachbarrechtliche Schritte gegen die Republik Österreich zu setzen und gegen sie Schadenersatz-, Unterlassungs-, und Beseitigungsansprüche aus dem Nachbarrecht geltend zu machen.

Die Stadt Graz ist verpflichtet, die unter Pkt. II. lit a.) und lit. b.) zugunsten der RÖ/HV unentgeltlich eingeräumten Rechte einzeln oder gesamt an Dritte (Miteigentümer, Mieter) zu übertragen. Durch die Übertragung an Dritte darf das mit diesem Vertrag eingeräumte Recht keinesfalls geschmälert werden.

Die Stadt Graz samt ihren Rechtsnachfolgern, Miteigentümern und Mietern verpflichtet sich gegenüber der RÖ/HV und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand, die Instandhaltung/-setzung und den laufenden Betrieb der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ samt allen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beeinträchtigung, Störung oder Behinderung ob der Nutzung der militärischen Anlage „Belgier Kaserne“ in Ausübung der Hoheitsverwaltung des Bundes zur Folge haben könnte.

III. Aufsandungserklärung

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass - auch auf einseitigen Antrag eines Vertragsteiles - ohne weiteres Einvernehmen aufgrund dieser Urkunde zu Lasten der EZen 682, ~~1395, 1396 und 1397~~, KG 63128 Wetzelsdorf,

nachstehende Grundbuchseintragungen zu Gunsten der EZen 1042 und 1541, KG 63128 Wetzelsdorf, vorgenommen werden können, und zwar:

- 1.) Die Duldung aller vom Betrieb der „Belgier Kaserne“ im Rahmen deren militärischen Nutzung ausgehenden Immissionen, insbesondere Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche sowie
- 2.) der Verzicht, wegen der vom Betrieb der „Belgier Kaserne“ im Rahmen deren militärischen Nutzung ausgehenden Immissionen, insbesondere Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche, nachbarrechtliche Schritte gegen die Republik Österreich zu setzen und gegen sie Schadenersatz-, Unterlassungs-, und Beseitigungsansprüche aus dem Nachbarrecht geltend zu machen.

Die Vertragsteile sind sohin ermächtigt, um die Ordnung des Grundbuches anzusuchen. Beide Vertragsteile nehmen diese Berechtigungen ausdrücklich an.

IV.

Vertragserrichtung, Kostentragung

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben tragen die Vertragsteile je zur Hälfte.

Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich.

V.

Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Ergänzungen und Abänderungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

Sollten einzelne Bestimmungen des vorliegenden Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder rechtswidrig sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit dieses Vertrages und die Verbindlichkeit der übrigen Bestimmungen. An Stelle der nichtigen, unwirksamen oder rechtswidrigen Bestimmungen werden die Vertragsteile eine Regelung vereinbaren, welche dem wirtschaftlichen Interesse der Vertragsteile in gesetzlich zulässiger Weise möglichst nahe kommt. Dabei ist das konkrete wirtschaftliche Interesse der Vertragsparteien insbesondere aus den nichtigen, unwirksamen oder rechtswidrigen Bestimmungen zu ermitteln. Dies gilt auch im Falle von Vertragslücken. Dies gilt nicht, wenn das Festhalten an dem Vertrag eine unzumutbare Härte für die Vertragsteile darstellen würde.

Der Vertrag wird in zwei Originalen errichtet. Jeder Vertragsteil erhält ein Original.

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht, und wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich und örtlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schlichter

Wien, am

Graz, am

Republik ÖSTERREICH/Heeresverwaltung
Militärisches Immobilienmanagementzentrum
Der Leiter:

Für die Stadt Graz:
Der Geschäftsführer Wohnen Graz:

.....

(Unterschrift & Stampiglie)

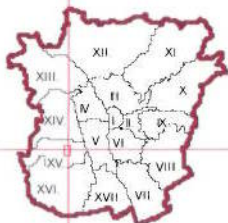
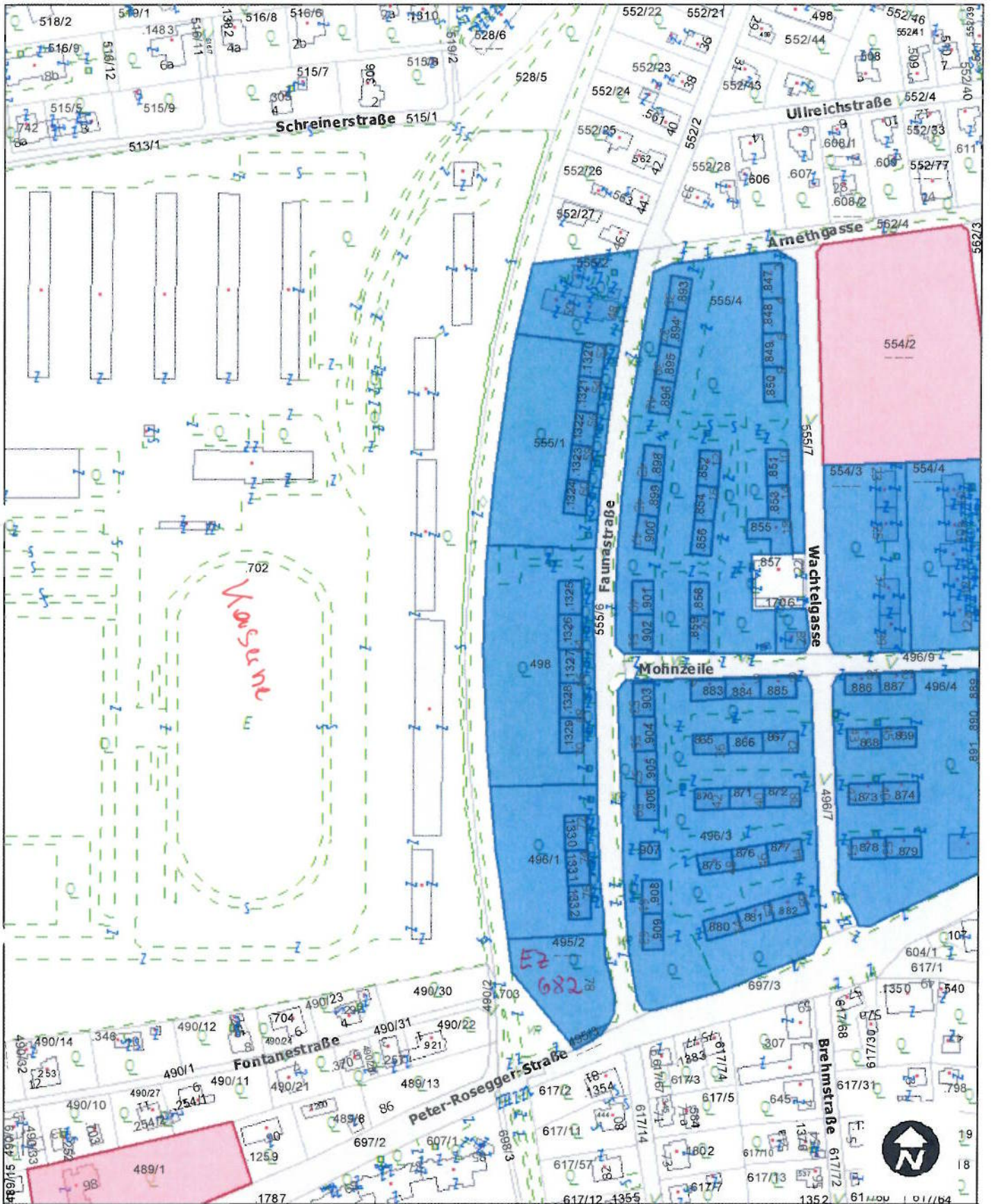
.....

(Unterschrift & Stampiglie)

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:





A 8/4 - Abteilung für Immobilien - Service

Erstellt für Maßstab 1:2.500

0 120 m

Ersteller: Pecsek Manuela (p12232)

Erstellungsdatum 11.09.2017




A 8/4 - Abteilung für Immobilien

A-8011 Graz, Europaplatz 20

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-09-11T14:47:54+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-09-12T20:43:54+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-09-13T16:03:12+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.