

A 8/4 – 28730/2009  
Zeillergasse/Floßlendstraße  
Gdst. Nr. 1900/2, EZ 898,  
KG 63104 Lend  
Einräumung einer grundbücherlichen  
Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens  
ab 1.1.2011 auf immerwährende Zeit

Graz, am 20.1.2011

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstatterIn:  
-----

An den

## Gemeinderat

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.9.2009 wurde der ENW – Ennstal - Neue Heimat-Wohnbauhilfe - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. auf der städtischen Liegenschaft, EZ 898, KG 63104 gelegen in der Zeillergasse/Floßlendstraße ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren beginnend mit 1.10.2009 eingeräumt. Kraft dieses Vertrages wird durch die ENW auf der vorgenannten Liegenschaft das Sonderwohnbauprojekt „Zeillergasse 100“ realisiert. Die GWS – Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1365, KG 63104 Lend, bestehend unter anderem aus dem Gdst. Nr. 1896/2, KG 63104 Lend. Dieses Grundstück grenzt direkt an die Baurechtsliegenschaft an und plant die GWS auf dieser Fläche einen geförderten Wohnbau zu errichten. Die GWS und die ENW beabsichtigen gemeinsam eine Tiefgarage auf den Gdst. Nr. 1900/2 und Nr. 1896/2 zu errichten, wobei der ENW 44 Abstellplätze und der GWS 7 Tiefgaragenplätze zugehören werden. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich auf der städtischen Baurechtsliegenschaft. Damit seitens der GWS die Möglichkeit der Zufahrt gesichert ist, ersuchte diese die Stadt Graz um Einräumung einer entsprechenden Dienstbarkeit.

Die Stadt Graz räumt der GWS ab 1.1.2011 auf immerwährende Zeit die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens, über die in den beiliegenden Lageplänen vom 16.9.2010 eingezeichnete Wegfläche ausschließlich als Tiefgaragenzufahrt ein. Ausdrücklich festgehalten wurde, dass mit der Dienstbarkeitseinräumung nur die Zufahrt in die Tiefgarage und die unterirdische Befahrung zu den Parkplätzen in der Tiefgarage gestattet ist. Die Baurechtsnehmerin erteilte ihre ausdrückliche Zustimmung zu dieser Dienstbarkeitsbestellung.

Die Errichtung und die Erhaltung der Einfahrt in die Tiefgarage, der Tiefgaragenrampe samt Schranken und der Durchfahrtsstraße zu dem auf dem Gdst. Nr. 1896/2 gelegenen Teil der Tiefgarage werden zwischen der Dienstbarkeitsnehmerin und der Baurechtsnehmerin im Verhältnis der jeweils auf den Grundstücken Nr. 1900/2 einerseits bzw. Nr. 1896/2 andererseits errichteten Abstellplätzen aufgeteilt.

Für die künftige Wartung, Reinigung und Verkehrssicherung der gesamten Tiefgarage einschließlich Beleuchtung, Stromkosten, Rauch/CO<sub>2</sub>-Warnanlage und sonstige allgemeinen Einrichtungen der Tiefgarage erfolgt ebenfalls eine anteilmäßige Aufteilung

und wurde hierüber zwischen den beiden Gesellschaften gesondert eine Vereinbarung geschlossen.

Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit wurde eine einmalige Entschädigungspauschale von € 3.500,- zuzüglich 20 % USt. festgelegt.

Sämtliche mit der grundbücherlichen Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages verbundene Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten der Dienstbarkeitsnehmerin.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. 42/2010, beschließen:

Der GWS - Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., Plüddemangasse 107, 8042 Graz, wird die grundbücherliche Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens ab 1.1.2011 auf immerwährende Zeit über die in den beiliegenden Lageplänen vom 16.9.2010 eingezeichnete Wegfläche des städtischen Grundstückes Nr. 1900/2, EZ 898, KG 63104 Lend, ausschließlich als Tiefgaragenzufahrt und die unterirdische Befahrung zu den Parkplätzen eingeräumt.

Beilage:

1 Vertrag  
2 Pläne

Die Bearbeiterin:  
Mag. Sandra Klamminger e.h.

Die Abteilungsvorständin:  
Katharina Peer  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:  
Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi  
(elektronisch gefertigt)

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses  
am .....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails  
siehe Beiblatt      Graz, am ..... Der/Die SchriftführerIn: .....



## PRÄAMBEL

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.9.2009 wurde der ENW- Ennstal – Neue Heimat- Wohnbauhilfe- Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. auf der städtischen Liegenschaft, EZ 898, KG 63104 gelegen in der Zeillergasse/Floßlendstraße ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren beginnend mit 1.10.2009 eingeräumt. Die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1365, KG 63104 Lend. Auf dieser Liegenschaft befindet sich unter anderem das Gdst. Nr. 1896/2, welches direkt an die Baurechtsliegenschaft angrenzt. Die GWS und die ENW beabsichtigen gemeinsam eine Tiefgarage zu errichten, das Projekt befindet sich jedoch noch in der Planungsphase. Die Zufahrt bzw. die Ausfahrt der Tiefgarage wird sich auf dem Gdst. Nr. 1900/2, KG Lend, befinden. Damit seitens der GWS die Möglichkeit der Zufahrt als auch der Ausfahrt gesichert ist, ersuchte diese die Stadt Graz um Einräumung einer Dienstbarkeit und wird nachstehender

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

zwischen

der **Stadt Graz**, als Dienstbarkeitsgeberin einerseits

und unter Beitritt der

im Firmenbuch unter FN 56079w eingetragenen **ENW- Ennstal Neue Heimat Wohnbauhilfe Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH** mit dem politischen Sitz in Graz und der Geschäftsanschrift Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, vertreten durch das zeichnungsberechtigte Organ,

und

der im Firmenbuch unter FN 59120t eingetragenen **GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H** mit dem politischen Sitz in Graz und der Geschäftsanschrift, Plüddemanngasse 107, 8042 Graz, als Dienstbarkeitsnehmerin andererseits,

abgeschlossen.

## § 1

Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 898, KG 63104 Lend bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr. 1900/2. Dieses Grundstück wurde unter anderem am 1.10.2009 der ENW im Baurechtswege überlassen.

Festgestellt wird, dass diese Liegenschaft die Stammeinlage der Baurechtseinlage ist, diese jedoch noch nicht verbüchert wurde.

Festgehalten wird, dass sich der Bau der Tiefgarage noch in der Projektphase befindet. Die Tiefgarage wird auf dem Gdst. Nr. 1900/2 errichtet, wobei jedoch ein Teil in das Gdst. Nr. 1896/2, alle KG Lend, welches sich im Eigentum der GWS befindet, ragen wird.

Die Ausgestaltung der Tiefgarage, die Aufteilung der Errichtungskosten der gemeinsamen Anlagen, die Wartung, Instandhaltung sowie die Befestigung der Zu- und Ausfahrt wird gesondert zwischen der GWS der ENW vertraglich geregelt, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass der Stadt Graz während aufrechter Dauer des Baurechtes keine wie immer gearteten Kosten aus diesem Titel entstehen dürfen.

## § 2

Die Dienstbarkeitsgeberin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes Nr. 1900/2, EZ 898, KG 63104 Lend, ab 1.1.2011 auf immerwährende Zeit die Dienstbarkeit des Gehens und des Fahrens über die in den beiliegenden Lageplänen vom 16.9.2010, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden - eingezeichnete Wegfläche des Gdst. Nr. 1900/2 ausschließlich als Tiefgaragenzufahrt bzw.- ausfahrt ein.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass mit der Dienstbarkeitseinräumung nur die Zufahrt bzw. Ausfahrt in die Tiefgarage und die unterirdische Befahrung zu den Parkplätzen in der Tiefgarage gestattet ist.

Die Dienstbarkeitsnehmerin nimmt die Einräumung dieser Dienstbarkeit ausdrücklich an.

Die restliche Fläche des Grundstückes Nr. 1900/2, KG 63104 Lend ist von der Dienstbarkeit nicht erfasst.

## § 3

Die Baurechtsnehmerin, ENW - Ennstal Neue Heimat Wohnbauhilfe Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, erteilt mit Wirkung für sich und ihre allfälligen Rechtsnachfolger als Baurechtsnehmerin ihre ausdrückliche Zustimmung zu dieser Dienstbarkeitsbestellung.



#### § 4

Für die Einräumung der Dienstbarkeit wird eine einmalige Entschädigungspauschale von € 3.500,- zuzüglich 20 % USt. festgelegt.

#### § 5

Die Wegerhaltung (vgl. § 1) und der Winterdienst werden von der Dienstbarkeitsnehmerin und der Baurechtsnehmerin sowie der Stadt Graz vertraglich vereinbart, wobei von der Stadt Graz während aufrechter Dauer des Baurechtes als Dienstbarkeitsgeberin keine Kosten übernommen werden.

#### § 6

Die Stadt Graz als grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1900/2, KG 63104 Lend sowie die ENW - Ennstal Neue Heimat Wohnbauhilfe Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH als Baurechtsnehmerin des Grundstückes Nr. 1900/2, KG 63104 Lend erteilen jeweils ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages in der EZ 898, Grundbuch 63104 Lend, Gerichtsbezirk Graz West, die

Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens ab 1.1.2011 auf immerwährende Zeit auf der in den beiliegenden Lageplänen vom 16.9.2010 eingezeichneten Teilfläche des Grundstückes Nr. 1900/2 zugunsten des Grundstückes Nr. 1896/2, KG 63104 Lend

einverleibt wird und in der EZ 1365, KG Lend, als dem herrschenden Gut ersichtlich gemacht wird.

Das Gesuch um Verbücherung dieses Vertrages kann einseitig von jeder Vertragspartei gestellt werden.

#### § 7

Auf die gegenständliche Dienstbarkeit haben die Bestimmungen des ABGB Anwendung zu finden.

#### § 8

Sämtliche Bedingungen dieses Vertrages sind im Falle einer Veräußerung der betroffenen Grundstücke auf die jeweiligen Rechtsnachfolger bei Schad- und Klagloshaltung der Dienstbarkeitsnehmerin zu überbinden – auch dann, wenn die im § 2 angeführte Dienstbarkeit noch nicht grundbücherlich sichergestellt ist.

#### § 9

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz-West einvernehmlich bestimmt.

## § 10

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich selbst zu tragen.

## § 11

Für die Errichtung dieser Urkunde sind keine Kosten entstanden, da diese von den Vertragsteilen selbst verfasst worden ist.

Sämtliche mit der grundbücherlichen Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten der Dienstbarkeitsnehmerin.

## § 12

Das Original dieses Vertrages verbleibt nach grundbücherlicher Durchführung der Stadt Graz, während die Dienstbarkeitsnehmerin eine einfache, oder über Verlangen, eine beglaubigte Urkunde erhält.

Für die Dienstbarkeitsgeberin Stadt Graz:  
Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom  
GZ.: A 8/4 – 28730/2009  
Der Bürgermeister:

Für die Dienstbarkeitsnehmerin:

Für die Baurechtsnehmerin:

Der Gemeinderat:

Der Gemeinderat:



Kellergeschoss 1:250

BAUVERFAHREN: **Kommunaler Wohnbau Zeillergasse 100, 8020 Graz KG Lend**

PROJEKTBLAUBLATT: **AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, A 15 - WOHNBAUFÖRDERUNG**

BAUVERFAHREN: **ENW Gemeinnützige Wohnungsges. m.b.H 8010 Graz, Theodor-Körner-Straße 120**

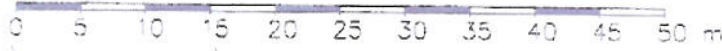
PLANUNG: **ARCHITEKTIN DI. LISABETH LEINER, LEIBNIZSTR. 3, A-8010 GRAZ, UND BERATENDER ARCHITECT DI. ERWIN KALTENEGER, PASSAR**

ANLAGE A

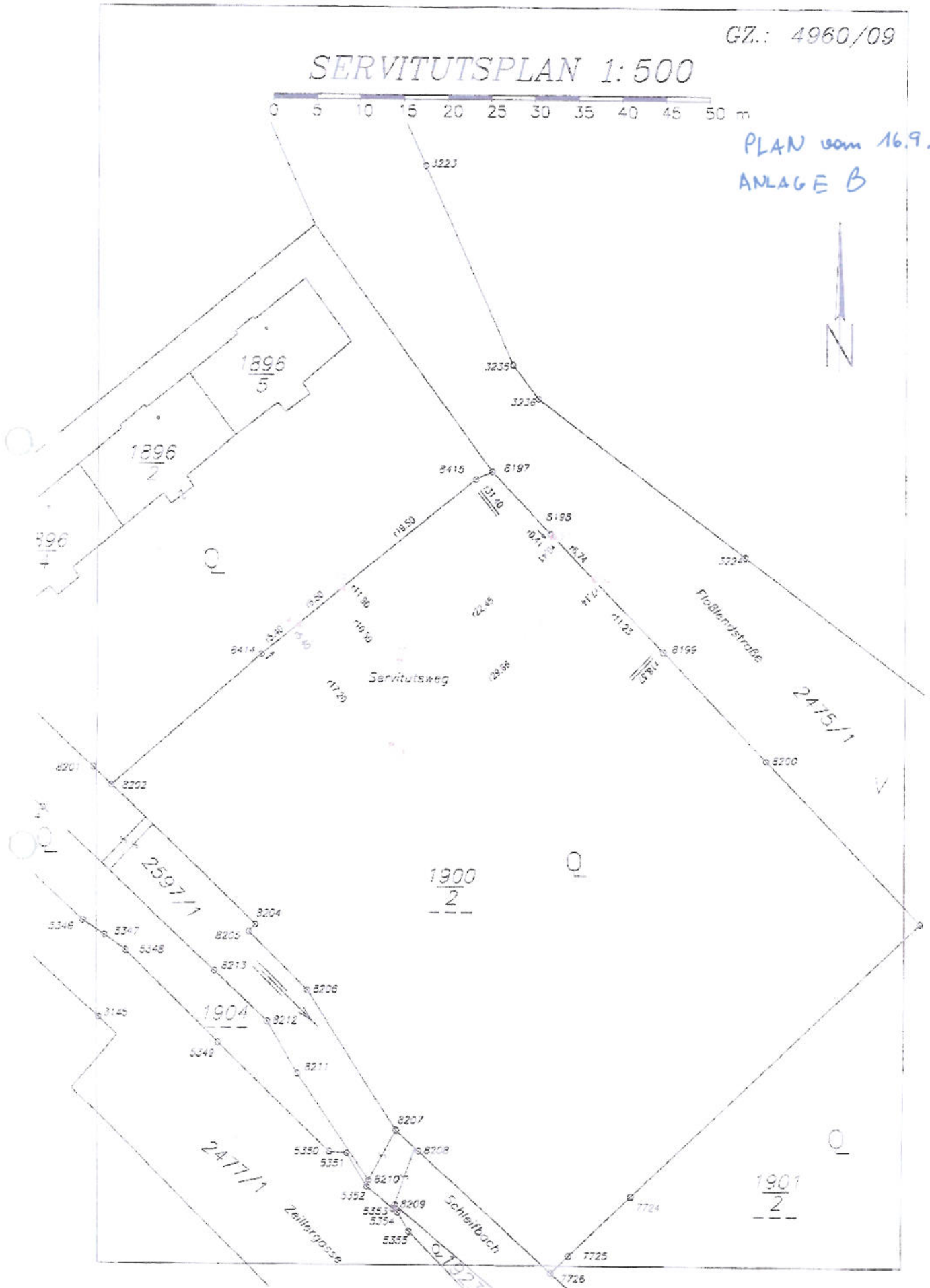



GZ.: 4960/09


# SERVITUTSPLAN 1:500




PLAN vom 16.9.10  
ANLAGE B



<b>Signaturwert</b>	RaYpU3C1i+WPXEAjoJNNe/xj0mI3Ira0wawFGfkX2mfosFRy+Cn/ne5dKwknnQ/8I2WQywfeL2kK4LeQLe2r4BqJAaUiCEEImJtGlhjlkP99YL7p0We3lKS5c+vC9OCTB4n4zuCzqCy48yQIQe4cC+SiPviVXNloDn5kgMdM5c=	
	<b>Unterzeichner-Zert</b>	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	<b>Signiert von</b>	Katharina Peer
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2010-12-29T15:16:50+01:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b>	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	<b>Serien-Nr.</b>	278020618969075136082326
	<b>Methode</b>	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
<b>Prüfhinweis</b>	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>	

<b>Signaturwert</b>	B8YpvIG4AMcg74W9luFbfJTchSPPOX5ihB+xEddVxKpxodLVUpaJZ6UwwbpOf2AUSExes8D9p1NRdfZLmdSqfc9VyvAK9OyeGNZ9AcZmZg0qb0fOj/zxfu6F2GNXvu6kgsIyY38HCodc3MCpN7YCgym4yN33sla0bvk0cj3/MoE=	
	<b>Unterzeichner-Zert</b>	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	<b>Signiert von</b>	Karl Kamper
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2010-12-30T11:38:22+01:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b>	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	<b>Serien-Nr.</b>	279676725408248274891671
	<b>Methode</b>	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
<b>Prüfhinweis</b>	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>	



<b>Signaturwert</b>	f90mtmuEUZ1/PHJ81reSPNSPpXtsI+s18M7s4f2hxaWhUW5TXet0fEPHtE9HsYrEbAzLbtWODLbPzu37sX6F dEL4YDV10nx9NrFIqyZgj89tdIuMiidR/Kf+DEV+qEGQt6SyLJ1yXH0AawSHQ+Co8+EPFEwrdOhpDil5IwtTp CLI=	
	<b>Unterzeichner-Zert</b>	CN=Gerhard Rüsçh,OU=Stadtrat,O=Stadt Graz
	<b>Signiert von</b>	Gerhard Rüsçh
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2011-01-05T16:32:27+01:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b>	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	<b>Serien-Nr.</b>	277004841643270928871749
	<b>Methode</b>	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
<b>Prüfhinweis</b>	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>	