

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4- 24770/2010

Mariatroster Straße 186
Gdst. Nr. 485/4, EZ 122
KG 63127 Wenisbuch

Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit
des Gehens und Fahrens sowie des Abstellens eines
PKW auf immerwährende Zeit
Antrag auf Zustimmung

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn:

Graz, 18.10.2012

Im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes der Stadt Graz (Schaffung von 500 leistbaren Wohnungen) wurde gemeinsam mit der A 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten auch für das im Eigentum der Stadt stehende und wirtschaftlich abbruchreife Wohnhaus in der Mariatroster Straße 186 ein Neubau vereinbart und im Zuge einer Ausschreibung das Baurecht für die Errichtung von Gemeindewohnungen an die ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., FN 57140 f, Moserhofgasse 14, 8010 Graz, mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2010 vergeben.

Aus diesem Anlass hat nun die Eigentümerin der Nachbarliegenschaft Mariatroster Straße 188, Frau Dr. Ilse Pichler, die bisher mit Duldung der Liegenschaftsverwaltung und später der Wohnhausverwaltung der Stadt Graz die Zufahrt zu ihrem Grundstück über die städtische Liegenschaft getätigt und zumindest einen PKW im Hof der städtischen Liegenschaft ständig vor dem Einfahrtstor, entlang des Zaunes, zwischen den beiden Grundstücken abgestellt hat, um vertragliche Festlegung und grundbücherliche Durchführung dieser Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens sowie des Abstellens eines PKW auf immerwährende Zeit ersucht.

Als Baurechtsnehmer wurde die ÖWGES bzw. die A 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten um Stellungnahme gebeten und teilten beide mit, dass gegen die Einräumung der vorgenannten grundbücherlichen Dienstbarkeit keine Einwände bestehen, insbesondere da die Festlegung der Servitutsfläche in Absprache mit der ÖWGES und der A 21 - Amt für Wohnungsangelegenheiten - erfolgte.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien konnte daher mit Frau Dr. Ilse Pichler als Dienstbarkeitsnehmerin, vorbehaltlich der Genehmigung durch das zuständige Organ der Stadt Graz, einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag abschließen.

Für diese Dienstbarkeitseinräumung wurde ein einmaliger Entschädigungsbetrag von € 1.750,-- zuzüglich 20% Ust. festgesetzt.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsnehmerin.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher 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. 42/2010, beschließen:

- 1.) Frau Dr. Ilse Pichler, Mariatroster Straße 188, 8044 Graz, wird – im Sinne des Dienstbarkeitsvertrages – die grundbücherliche Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens sowie des Abstellens eines PKW auf immerwährende Zeit auf dem städtischen Grundstück Nr. 485/4, EZ 122, KG 63127 Wenisbuch eingeräumt. Die beanspruchte Servitusfläche ist im beigelegten Lageplan, welcher einen integrierten Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages bildet, gekennzeichnet.
- 2.) Die einmalige Entschädigung in der Höhe von € 1.750,-- zuzüglich 20% Ust. von € 350,--, somit insgesamt € 2.100,-- ist auf der FIPOS 2/84000/824000 bzw. 0/36000 zu vereinnahmen.
- 3.) Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsnehmerin.

Beilagen:

Vertrag

Lageplan

Der Bearbeiter:

Erich Eberhardt e.h.

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
(elektronisch gefertigt)

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

Der Stadtsenatsreferent:
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

Im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes der Stadt Graz wurde auch ein Baurecht zugunsten der ÖWGES Österreichische Wohnbaugenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung an der städt. Liegenschaft Mariatroster Straße 186 für die Errichtung von 13 Wohnungen eingeräumt.

Aus diesem Anlass hat nun die Eigentümerin der Nachbarliegenschaft Mariatroster Straße 188, Frau Dr. Ilse Pichler, die bisher mit Duldung der Liegenschaftsverwaltung und später der Wohnhausverwaltung der Stadt Graz die Zufahrt zu ihrem Grundstück über die städt. Liegenschaft getätigt und zumindest einen PKW im Hof des städt. Gebäude ständig vor dem Einfahrtstor, entlang des Zaunes, zwischen den beiden Grundstücken abgestellt hat, um vertragliche Festlegung und grundbücherliche Durchführung dieser Dienstbarkeit gebeten und wird nachstehender

DIENSTBARKEITSVERTRAG

zwischen

- a.) der Stadt Graz, im Folgenden kurz Dienstbarkeitsgeberin genannt, einerseits und
- b.) Frau Dr. Ilse Pichler, geb. am 29.03.1953, Mariatroster Straße 188, 8044 Graz, im Folgenden kurz Dienstbarkeitsnehmerin genannt, andererseits abgeschlossen.

1.

Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 122, KG 63127 Wenisbuch, einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes Graz-Ost, bestehend aus nachstehend angeführten Grundstück, welches derzeit grundbücherlich ersichtlich gemacht ist, wie folgt:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63127 Wenisbuch EINLAGEZAHL 100
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

.....
Letzte EZ 18799/2011

STAMMEINLAGE DER BAURECHTSEINLAGE EZ 2415

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 149/2010 am 07.06.2010

..... A1

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
485/4	B GST-Fläche	2104	
	Bauf. (Gebäude)	454	
	Gärten	1229	
	Sonst (Betriebsfl.)	447	Mariatroster Straße 186 Mariatroster Straße 186a Mariatroster Straße 186b

..... A2

6 a geltecht

..... B

1 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Magistrat Graz, Präsidialabteilung-Zivilrechtsreferat, Rathaus 8011

a 7100/1924 12087/1952 Kaufvertrag 1924-11-04 Eigentumsrecht

b 5290/1970 Namensänderung

c 16413/2011 Anschrift

..... C

C b 18799/2011 IM RANG 14429/2011

BAURECHT von 2011-01-01 bis 2065-12-31,

Baurechtseinlage EZ 2415

..... HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

..... GEBÜHR: EUR 1,50

Grundbuch

31.05.2012 08:24:26

2.

Die Stadt Graz als Dienstbarkeitsgeberin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger der in der EZ 1427, KG 63127 Wenisbuch einkommenden Eigentümerin der Grundstücke Nr. 485/7 und .819 als herrschendes Grundstück und ihren Rechtsnachfolgern als Dienstbarkeitsnehmer, die grundbücherliche Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens sowie des Abstellens eines PKW auf dem städt. Grundstück Nr. 485/4, EZ 122, KG 63127 Wenisbuch, als dienendes Grundstück, im beiliegenden Lageplan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages bildet, schraffiert gekennzeichneten Teil des Grundstückes Nr. 485/4, ein.

3.

Die gg. Dienstbarkeit wird nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß eingeräumt, wobei das Abstellen des einen PKW so zu erfolgen hat, dass weitere Berechtigte – insbesondere der Baurechtsnehmerin ÖWGES - nicht behindert werden. Das Abstellen von weiteren Fahrzeugen auf dem dienenden Grundstück ist ausdrücklich untersagt.

4.

Die Einräumung der Dienstbarkeiten erfolgt beginnend mit dem Tag der Unterfertigung dieser Urkunde auf immerwährende Zeit. Die Dienstbarkeiten erlöschen, falls das dienende Grundstück ins öffentliche Gut ausgebüchert wird.

5.

Die restliche Fläche des städt. Grundstückes Nr. 485/4, EZ 122, KG 63127 Wenisbuch, ist von den Dienstbarkeiten nicht erfasst.

6.

Als einmaliges Entgelt für die vorangeführten Dienstbarkeitseinräumungen verpflichtet sich die Dienstbarkeitsnehmerin binnen einen Monat nach Unterfertigung dieses Dienstbarkeitsvertrages durch sämtliche Vertragsteile an die Dienstbarkeitsgeberin einen Beitrag von € 1.750,-- zuzüglich 20% Ust., somit einen Betrag von brutto € 2.100,-- (in Euro zweitausendeinhundert) zu bezahlen.

7.

Das durch die Dienstbarkeiten genutzte Grundstück ist stets in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Die Dienstbarkeitsnehmerin bzw. ihre Rechtsnachfolger verpflichten sich, die anteiligen Kosten der Instandhaltung bzw. Instandsetzung, sowie auch Erneuerung, Wartung und Reinigung des dienenden Grundstückes Nr. 485/4, EZ 122, KG 63127 Wenisbuch zu tragen.

8.

Für sämtliche Personen- und Sachschäden, die mit der Ausübung der eingeräumten Dienstbarkeiten – aus wessen Verschulden auch immer – entstehen könnten, ist die Dienstbarkeitsgeberin und die Baurechtsnehmerin von der Dienstbarkeitsnehmerin in jedem Falle schad- und klaglos zu halten.

9.

Die Dienstbarkeitsnehmerin nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung gemäß Punkt 2 ausdrücklich an.

10.

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Bewilligung, dass auch ohne ihr ferners Wissen und Zutun, jedoch nur auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin aufgrund dieses Dienstbarkeitsvertrages in Verbindung mit dem beigelegten Lageplan

in der EZ 122, KG 63127 Wenisbuch, über das Grundstück Nr. 485/4 die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens, sowie des Abstellens eines PKW

zugunsten der Grundstücke Nr. 485/7 und .819, je KG 63127 Wenisbuch, einverleibt und in der EZ 1427 als dem herrschenden Gut ersichtlich gemacht wird.

11.

Sämtliche mit der Fertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Abgaben, einschließlich der zukünftigen Löschung dieser Dienstbarkeiten im Grundbuch, trägt die Dienstbarkeitsnehmerin allein.

Für die Errichtung des Vertrages sind keine Kosten entstanden, da dieser Vertrag von den vertragsschließenden Teilen selbst verfasst wurde.

12.

Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet und verbleibt nach seiner grundbücherlichen Durchführung im Eigentum der Dienstbarkeitsgeberin.

Die Dienstbarkeitsnehmerin erhält eine Kopie dieses Vertrages.

Graz, am ... 05/07/2012

Für die Stadt Graz:
Gefertigt aufgrund des
Gemeinderatsbeschlusses
vom

GZ.: A 8/4 – 13296/2011

Für die Dienstbarkeitsgeberin:

Der Bürgermeister:

Die Dienstbarkeitsnehmerin:

Dr. Ilse Michel

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-10-02T09:22:02+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-10-03T08:56:54+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat Rüsç
	Zertifikat	CN=Stadtrat Rüsç,OU=Stadtrat DI.Dr. Gerhard Rüsç, O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-10-04T14:02:15+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.