

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 1258/2001  
 Karmeliterplatz/Pfauengarten/Stadtpark  
 Erweiterung der Dienstbarkeitseinräumung  
 vom 17.01.2002  
 zugunsten der Stadt Graz  
 auf immerwährende Zeit  
 Antrag auf Zustimmung

BearbeiterIn: Mag. Martin Glauninger  
 Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
 Immobilienausschuss  
 BerichterstellerIn:

-----  
 Graz, 13.06.2013

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 05.04.2001 wurde der Stadt Graz von der PG Liegenschaftsverwaltungs GmbH eine Dienstbarkeit über einen ca. 12 – 15 m breiten Korridor im Pfauengarten in Verlängerung des Karmeliterplatzes eingeräumt, wonach ein Zugang zum Stadtpark sichergestellt wurde.

Weiters hat die Grundeigentümerin PG der Stadt Graz eine Dienstbarkeit des Gehen und Fahrens im Verlauf der Sauraugasse eingeräumt. Seitens der Stadt Graz wurde aufgrund des außerbücherlichen Dienstbarkeitsvertrages vom 17.01.2002 ein einmaliges Entgelt von ATS 5 Millionen, das sind Euro 363.364,17 zuzüglich 20% USt. entrichtet.

Der exakte Dienstbarkeitsverlauf sollte nach Vorliegen des Bauprojektes Pfauengarten festgelegt werden. Ursprünglich war geplant, im Bereich des Pfauengartens zum Stadtpark eine Liftanlage zu errichten (Niveauunterschied zwischen Stadtpark und Pfauengarten im Bereich der Mauer). Nunmehr wird das Bauprojekt Pfauengarten errichtet und wurde mit den zuständigen Stellen der Stadt Graz (Stadtbaudirektion, Stadtplanungsamt, Abteilung für Immobilien) die entsprechende Dienstbarkeitstrasse erarbeitet und in Abänderung zur ursprünglichen Trasse eine Erweiterung (eine behindertengerechte Erschließung zur Sauraugasse) vereinbart und anstatt der Liftanlage eine Treppenanlage errichtet, sodass die Kosten für den beabsichtigten Lift nunmehr nicht anfallen. Jedoch durch die Dienstbarkeitserweiterung entsteht ein besserer behindertengerechter Zugang über die Sauraugasse zum Stadtpark.

Gemäß Plan vom 23.05.2013 wird 1. die Verbindung zum Stadtpark sichergestellt (es wird auch eine Treppenanlage vom Grundeigentümer PG errichtet) und 2. ein behindertengerechter Verbindungsweg zur Sauraugasse definiert. Dieser Verbindungsweg war im ursprünglichen Dienstbarkeitsvertrag vom 17.01.2002 nicht vorgesehen und ermöglicht den behindertengerechten Zugang zum Stadtpark über die Sauraugasse. Es wird eine entsprechende grundbücherliche Dienstbarkeitsvereinbarung errichtet.

Weiters wurde in die Vereinbarung aufgenommen, dass sofern die Voraussetzungen des § 10 Abs. 4 Steiermärkischen Baugesetzes idgF vorliegen und die Behörde einer Ausnahme die Zustimmung erteilt, die PG Liegenschaftsverwaltungs GmbH der Stadt

Graz einen einmaligen Betrag in der Höhe von Euro 25.000,00 leistet ab Genehmigung als Ersatz zur Herstellung eines Kinderspielplatzes auf Eigengrund der PG.

Die der Stadt Graz zugewiesenen Dienstbarkeitsflächen werden von der Stadtbaudirektion im Wege des Auftragsmanagements der Holding zur Pflege und Instandhaltung übertragen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 08/2012, beschließen:

Der Abänderung/Erweiterung zur Begründung von Dienstbarkeiten des Gehen und Fahrens bzw. des Zuganges zum Stadtpark für die Öffentlichkeit zugunsten der Stadt Graz gem. Dienstbarkeitsvertrag vom 17.01.2002 auf immerwährende Zeit durch die PG Liegenschaftsverwaltungs GmbH, im Sinne der beiliegenden Vereinbarung und des Planes vom 23.05.2013 inkl. der einmaligen Abschlagszahlung in der Höhe von Euro 25.000,00 zugunsten der Stadt Graz wird genehmigt.

**Anlagen:**

1 Dienstbarkeitsvertrag

1 Plan

Der Bearbeiter: Mag. Martin Glauninger eh.		Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Univ.DoZ. DI Dr. Gerhard Rüsch (elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen  
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs-  
und Immobilienausschusses am .....

Die Schriftführerin:

Der 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, am .....

Der/die Schriftführerin:

# DIENSTBARKEITS- VEREINBARUNG

verabredet und abgeschlossen am tiefstehenden Tage zwischen

**1. Stadt Graz, 8010 Graz, Rathaus,**

im Folgenden kurz „Stadt Graz“ genannt, einerseits,

und

**2. PG-Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 202227 v), 8010 Graz,  
Körösisstraße 64a/IV/Top 12,**

im Folgenden kurz „PG“ genannt, andererseits,

wie folgt:

## 1. PÄAMBEL

- 1.1. Die PG-Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 202227 v), ist grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 584 Grundbuch 63101 Innere Stadt, Gerichtsbezirk Graz-Ost, zu deren Gutsbestand unter anderem die Grundstücke GST-NR 502 Baufl. (Gebäude) Gärten, GST-NR 503 Baufl. (Gebäude), GST-NR 504/3 Baufl. (Nebenf.), GST-NR 504/4, GST-NR 514/1, GST-NR 514/2 und GST-NR 514/3 gehören.

Im Jahre 2002 hat die PG der Stadt Graz bzw. der Öffentlichkeit die Einräumung verschiedener Dienstbarkeiten für den Fall der Realisierung eines Bauvorhabens auf der zu VP 1.1. bezeichneten Liegenschaft zugesagt, ohne dass es zu Errichtung einer verbücheringfähigen Urkunde kam.

Zwischen den Vertragsteilen wurde zwischenzeitig die Lage und Ausgestaltung der von den Dienstbarkeiten betroffenen Teile der vorbezeichneten Grundstücke im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan „Pfauengarten Graz“ vom 23.05.2013 (Servitut Zone A grün strichliert und Servitut Zone B rot strichliert) dargestellt.

## 2. VEREINBARUNGEN:

- 2.1. Die PG als Eigentümerin der EZ 584 Grundbuch 63101 Innere Stadt, Gerichtsbezirk Graz-Ost, räumt hiemit für immerwährende Zeiten der Stadt Graz bzw. der Öffentlichkeit, als den Dienstbarkeitsberechtigten nachstehende Dienstbarkeiten ein:

2.1.1. des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art, zu welchem Zweck auf immer über die Grundstücke GST-NR 514/1, GST-NR 514/2 und GST-NR 514/3 (welche in der Natur die sogenannte Sauraugasse bilden), je als dem dienenden Gute;

2.1.2. des Gehens über den im vorzitierten Servitutsplan dargestellten Teil der Grundstücke GST-NR 504/3, GST-NR 504/4, GST-NR 502 und GST-NR 503, sowie der Duldung der Errichtung, des Bestandes und des Betriebes einer Treppenanlage auf dem im vorzitierten Servitutsplan „rot-strichliert“, bezeichneten Teil des Grundstückes GST-NR 502, je als dem dienenden Gute,

ein und nimmt die Stadt Graz für sich und für die Öffentlichkeit vorstehend eingeräumte Dienstbarkeiten rechtsverbindlich an.

## 3. ENTGELT

Die Stadt Graz hat sich der PG gegenüber für die Einräumung der Dienstbarkeiten zur Bezahlung eines Entgeltes in Höhe von ATS 5.000.000,00, sohin € 363.364,17 zuzüglich 20 % USt., sohin € 72.672,83 gesamt sohin € **436.037,00** verpflichtet.

Die PG bestätigt mit Unterfertigung dieser Vereinbarung den Erhalt des vorstehenden bereits von der Stadt Graz bezahlten Betrages.

#### **4. KOSTEN UND GEBÜHREN**

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Beglaubigungsgebühren trägt die PG, die auch alleine den Auftrag zur Errichtung dieser Vereinbarung erteilt hat; die zur Vorschreibung gelandende Rechtsgeschäftsgebühr trägt die Stadt Graz als Dienstbarkeitsberechtigte.

#### **5. VOLLMACHT**

Sämtliche Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen die Held Berdnik Astner & Partner Rechtsanwälte GmbH (LG für ZRS Graz, FN 253765 i) 8010 Graz, Schölgelgasse 1, unwiderruflich mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung. Die Vertragsteile erteilen ihr zu diesem Zwecke Vollmacht zum Einschreiten vor Gerichten und Behörden mit der gleichzeitigen Ermächtigung, Schriftstücke und Bescheide entgegenzunehmen, Rechtsmittel einzubringen, Servitutseintragungen oder Löschungen auf Grund der entsprechenden Urkunden zu beantragen und Ergänzungen sowie Aufsandungserklärungen mit Wirksamkeit für die Parteien auch durch Selbstkontrahieren abzugeben und zu fertigen, sofern dies für die grundbücherliche Durchführung des Vertrages erforderlich ist.

#### **6. AUFSANDUNG**

Die PG-Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 202227 v), erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung dazu, dass ob der ihr gehörigen Liegenschaft EZ 584 Grundbuch 63101 Innere Stadt, Gerichtsbezirk Graz-Ost, als dem dienenden Gute, für immerwährende Zeiten,

- bei den Grundstücken GST-NR 514/1, GST-NR 514/2 und GST-NR 514/3 die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art, gemäß VP 2.1.1. dieser Vereinbarung;
- bei den Grundstücken GST-NR 504/3, GST-NR 504/4, GST-NR 502 und GST\_NR 503, die Dienstbarkeit des Gehens, gemäß VP 2.1.2. dieser Vereinbarung;
- beim Grundstück GST-NR 502, die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, des Bestandes und des Betriebes einer Treppenanlage, gemäß VP 2.1.2. dieser Vereinbarung;

je zugunsten der Stadt Graz bzw. Öffentlichkeit einverleibt wird.

#### **7. VEREINBARUNG ÜBER DIE KOSTENAUFTEILUNG BETREFFEND LAUFENDEN BETRIEB, ERFÜLLUNG DER VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT EINSCHLIESSLICH ERHALTUNG UND ERNEUERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN:**

Die Errichtung und Ausgestaltung der Dienstbarkeitsflächen inkl. Treppenanlage erfolgt ausschließlich auf Kosten der PG Liegenschaftsverwaltung GmbH. Dabei ist die Gehwegverbindung zur Sauraugasse behindertengerecht auszuführen. Eine anteilige Refundierung an den Errichtungs- und Ausgestaltungskosten durch den Dienstbarkeitsnehmer wird ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen. Die Erhaltung, Reinigung, Verkehrssicherungspflicht und der Winterdienst erfolgt im Sinne des Planes vom 23.05.2013 in der Zone A, grün strichliert, durch die Stadt Graz, wobei

die Erhaltungspflicht für die Stadt Graz nur für den Oberflächenbelag besteht und in der Zone B, rot strichliert, ausschließlich durch die PG Liegenschaftsverwaltungs GmbH.

## **8. SONSTIGES**

- 8.1.** Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, welches nach grundbücherlicher Durchführung die PG erhält. Sollte die Verbücherung der gegenständlichen Urkunde aus grundbuchsrechtlichen Gründen nur zum Teile möglich sein, so verbleibt der nicht verbücherungsfähige Teil der Dienstbarkeitsbestellungen jedenfalls als obligatorische Verpflichtung bestehen.
- 8.2.** Die Stadt Graz erhält eine Fotokopie dieser Vereinbarung, welche, auf ihre Kosten auch beglaubigt ausgefertigt werden kann.
- 8.3.** Die Vertragsteile vereinbaren für das gegenständliche Rechtsgeschäft gemäß § 884 ABGB die Schriftform. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen demnach zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, ebenso das Abgehen von dieser Vereinbarung.
- 8.4.** Die PG verpflichtet sich ihre Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentume der Liegenschaft EZ 584 Grundbuch 63101 Innere Stadt, Gerichtsbezirk Graz-Ost, zu überbinden, dies mit der Verpflichtung, dass diese den Inhalt dieser Vereinbarung auch auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger überbinden.
- 8.5.** Die PG verpflichtet sich weiters – sofern die Voraussetzungen des § 10 Abs. 4 Stmk. Baugesetz idGF vorliegen und die Behörde einer Ausnahme die Zustimmung erteilt – der Stadt Graz einen einmaligen Betrag in der Höhe von € 25.000,00 ab Genehmigung als Ersatz zur Herstellung eines Kinderspielplatzes auf Eigengrund der PG zu leisten.

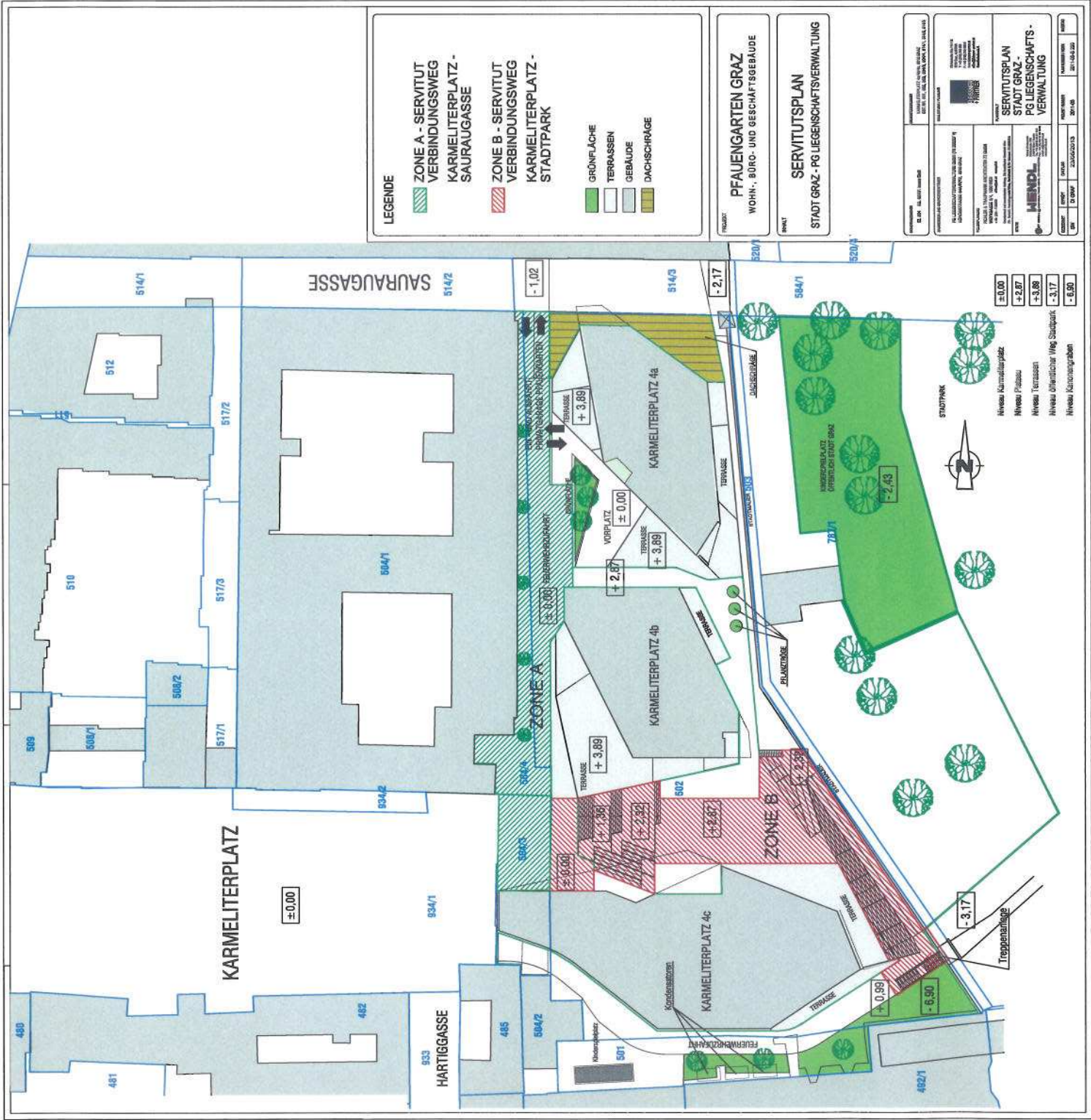
\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Für die Stadt Graz:  
Gefertigt auf Grund des Gemeinderats-  
beschlusses vom 03.10.2001 und .....  
GZ.: A 8/4 – 4767/2001, 1258/2001  
Der Bürgermeister:


\_\_\_\_\_  
PG-Liegenschaftsverwaltung  
GmbH (FN 202227 v)


Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:





	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-05-29T15:41:33+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-05-31T11:47:05+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.