

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 55030/2013

Städt. Gdst.Nr. 147/8, EZ 1329, KG Liebenau
gelegen an der Raiffeisenstraße
Einräumung einer grundbücherlichen Dienst-
barkeit des Gehens und Fahrens
ab 01.04.2014 auf immerwährende Zeit
Antrag auf Zustimmung

Bearbeiter: Mag. Martin Glauningner
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss
BerichterstatteIn:

Graz, am 20.03.2014

Die Stadt Graz ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 147/8, EZ 1329, KG Liebenau, gelegen an der Raiffeisenstraße. Dieses Grundstück ist der ENW – Ennstal-Neue Heimat-Wohnbauhilfe im Baurechtswege (Übertragungswohnbau Raiffeisenstraße 186, 188) überlassen.

Um die auf der Nachbarliegenschaft Raiffeisenstraße 184 (EZ 281, KG Liebenau) befindlichen 3 Parkplätze erreichen zu können, ist die Best Living GmbH mit dem Ersuchen um Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem städt. Grundstück Nr. 147/8, EZ 1329, KG Liebenau, an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien herangetreten. Die Situierung der Dienstbarkeitsfläche im Ausmaß von ca. 120 m² ist im beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Auf ha. Anfrage teilte der Baurechtsnehmer der Liegenschaft, die ENW mit, dass gegen die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Best Living GmbH kein Einwand besteht bzw. wurden entsprechende Auflagen und eine Betriebskostenbeteiligung für den gemeinsamen Zufahrtbereich in den Vertrag eingearbeitet.

Als einmalige Entschädigung für diese grundbücherliche Dienstbarkeitseinräumung wurde ein Entschädigungsbetrag von € 4.200,00 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer festgelegt. Die Vereinnahmung des Entschädigungsbetrages für die Dienstbarkeitseinräumung auf dem städt. Grundstück Nr. 147/8, KG Liebenau erfolgt auf der FIPOS 2.84000.824000.

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

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBI. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBI. Nr. 8/2012, beschließen:

Der Best Living GmbH, als Eigentümerin der EZ 281, KG Liebenau, wird die grundbücherliche Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem städtischen Grundstück Nr. 147/8, EZ 1329, KG Liebenau gelegen an der Raiffeisenstraße, im beiliegenden Plan eingezeichnet, ab 01.04.2014 auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlage:

1 Vertrag

2 Pläne

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 Rüschi

(elektronisch gefertigt)

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

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, am

Der/die Schriftführerin:



8490 BAD RADKERSBURG - LANGGASSE 53
TELEFON 03476/2311 - TELEFAX 3456
E-Mail: CHRISTIAN.FRUEHWIRTH@NOTAR.AT

DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. der Stadt Graz, Magistrat Graz-Liegenschaftsverkehr, Tummelplatz 9, 8010 Graz, als Dienstbarkeitsgeberin einerseits, und
2. der Best Living Alpha Immobilienentwicklungs und -verwaltungs GmbH, FN 362982y, Baumschulgasse 5, 8230 Hartberg, als Dienstbarkeitsnehmerin andererseits, unter Beitritt
3. der ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H., FN 56079 w, Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, wie folgt:

§ 1.

Die Stadt Graz ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1329 der KG 63113 Liebenau, bestehend u. a. aus dem Grundstück 147/8 der KG 63113 Liebenau im unverbürgten Katasterausmaß von 4.030 m².

Diese Liegenschaft ist unter anderem mit dem Baurecht bis 31.05.2060 für die Baurechtseinlage EZ 1337 der KG 63113 Liebenau belastet.

Die ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. ist Alleineigentümerin der Baurechtseinlage EZ 1337 der KG 63113 Liebenau und tritt diesem Vertrag zustimmend bei.

Die Best Living Alpha Immobilienentwicklungs und -verwaltungs GmbH ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 281 der KG 63113 Liebenau, bestehend u. a. aus dem Grundstück 147/42 der KG 63113 Liebenau im unverbürgten Katasterausmaß von 1.500 m².

§ 2.

Die Stadt Graz räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 147/8 der KG 63113 Liebenau der Best Living Alpha Immobilienentwicklungs und -verwaltungs GmbH und deren jeweiligen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes 147/42 der KG 63113 Liebenau auf immerwährende Zeiten das Recht ein, über den in beigehefteter Lageskizze mit braunem Farbstift eingezeichneten Bereich des Grundstückes 147/8 der KG 63113 Liebenau zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren.

Diese Dienstbarkeit wird für den Zweck der Erreichbarkeit und wegemäßigen Erschließung der in beigehefteter Lageskizze ersichtlichen Kraftfahrzeugabstellplätze KFZ-AP 16, KFZ-AP 17 und KFZ-AP 18 auf Grundstück 147/42 der KG 63113 Liebenau vereinbart.

Das Halten und Parken auf dem Dienstbarkeitsbereich ist ausdrücklich untersagt.

Der gegenständliche Weg wurde bereits errichtet. Für die Kosten der Erhaltung und Wartung des Weges einschließlich des Winterdienstes und die Haftung des Wegehalters, haben allein die Dienstbarkeitsgeberin und die Eigentümerin der Baurechtseinlage EZ 1337 der KG 63113 Liebenau aufzukommen.

Die Einräumung dieser Dienstbarkeit erfolgt im Kaufwege.

Die Dienstbarkeitsnehmerin verpflichtet sich als Kaufpreis für diese Dienstbarkeitseinräumung den Betrag von € 4.200,-- zuzüglich 20 % Umsatzsteuer binnen vierzehn Tagen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages an die Stadt Graz auf ein von dieser bekanntzugebendes Konto zu überweisen.

Auf Verzinsung bis zur Fälligkeit und Sicherstellung dieses Kaufpreises wird verzichtet, für den Fall des Zahlungsverzuges sind 10 % Verzugszinsen jährlich zu entrichten.

Die Dienstbarkeitsnehmerin verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des herrschenden Gutes zu den Kosten der Erhaltung und Erneuerung des Weges, sowie zur laufenden Betreuung und Reinigung insbesondere für den Winterdienst einen pauschalierten Betriebskostenbeitrag pro KFZ-Abstellplatz von monatlich € 5,- insgesamt daher den Betriebskostenbeitrag von monatlich € 15,- zu bezahlen. Mit diesem pauschalierten Betriebskostenbeitrag sind somit sämtliche Aufwendungen für den Weg abgegolten.

Der Betriebskostenbeitrag ist, ab dem auf die Übergabe der obigen KFZ-Abstellplätze an die Käufer folgenden Monatsersten, monatlich im Voraus, jeweils am 1. eines jeden Monats an die Hausverwaltung für die Wohnanlage auf dem Grundstück 147/8 der KG 63113 Liebenau zu überweisen. Für diesen Betriebskostenbeitrag wird die Wertsicherung nach dem Index der Verbraucherpreise 2010 auf Basis der Jahresdurchschnittsindexzahl 2014 vereinbart. Die jeweiligen Wertsicherungsbeträge sind jährlich von der Dienstbarkeitsgeberin bzw. von einem dafür von der Dienstbarkeitsgeberin Beauftragten zu errechnen und der Dienstbarkeitsnehmerin zu Händen der Hausverwaltung vorzuschreiben. Die monatlichen Betriebskostenbeiträge sind in jedem Kalenderjahr gleichbleibend und jeweils auf Grundlage der Wertsicherungsberechnung jährlich neu festzusetzen.

§ 3.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aller Art trägt die Dienstbarkeitsnehmerin.

§ 4.

Die vorstehenden Rechte und Verbindlichkeiten werden wechselseitig mit vertraglicher Wirkung angenommen und bewilligen die Vertragsteile, dass aufgrund dieses Vertrages folgende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

In Einlagezahl 1329 der KG 63113 Liebenau:

die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gemäß § 2. dieses Vertrages über das Grundstück 147/8 für das Grundstück 147/42 je der KG 63113 Liebenau.

§ 5.

Vorstehender Vertrag wird nur in einer Urschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung der Dienstbarkeitsnehmerin gehört.

Sämtliche Vertragsteile erhalten über Wunsch einfache oder beglaubigte Abschriften.

§ 6.

Um die Durchführung der auf Grund dieses Vertrages vorzunehmenden Grundbuchshandlungen ist jeder Vertragsteil allein berechtigt anzusuchen.

§ 7.

Die Rechtswirksamkeit des vorstehenden Dienstbarkeitsvertrages tritt mit Unterfertigung ein.

Graz, am

Für die Stadt Graz:

Gefertigt auf Grund eines Gemeinderats-
beschlusses vom

GZ: A8/4-55030/2013

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Graz, am

Best Living Alpha Immobilienentwicklungs und -verwaltungs GmbH,
FN 362982y

Graz, am

ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H., FN 56079 w



© Magistrat Graz – Stadtvermessungsamt |
Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar!

Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:1.000



GRAZ

Ersteller:

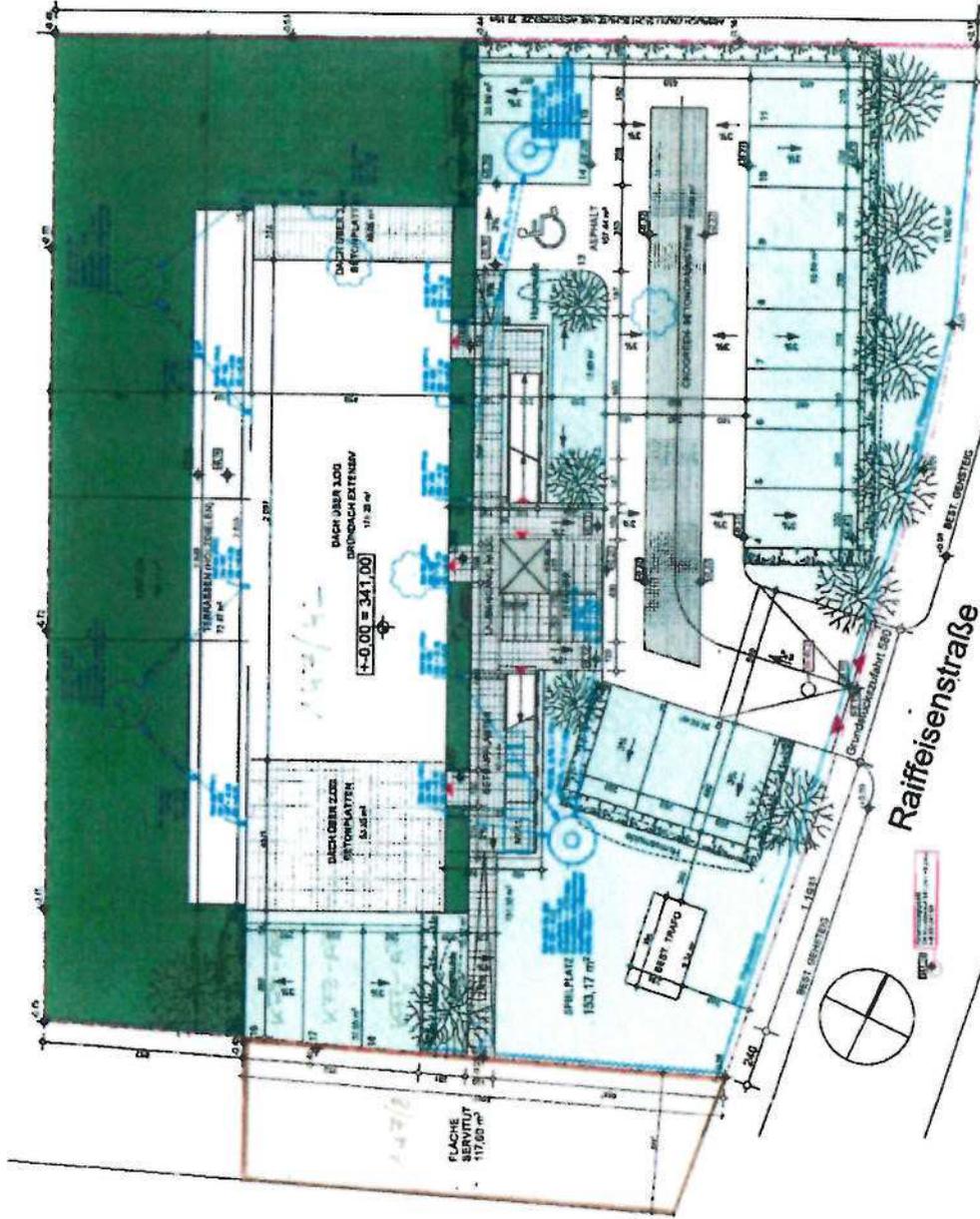
Erstellungsdatum 20.11.2013

Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt

A-8011 Graz, Europaplatz 20

© Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Katasterdaten der Stadt Graz.





- LEGENDE AUSSENANLAGEN**
- ASPHALT
 - BETONPFLASTER
 - DICKEPH. BETONBRANDSTEIFE
 - RAESENEN
 - GARTEN PRIV.
 - WIESE
 - EXTENSIV BEGRÜNTES DACH
 - PLAATRAND BESTAND
 - PLANTANL. ABRUCH
 - ZAUN NEU, H = 1,8m
 - SICHTSCHUTZ WIE BESTAND WESTGASSE
 - BAUM - NEUPLANTZUNG
 - BAUM - RÜDUNG
 - RELATIVE HOHE BEST. GELÄNDE
 - RELATIVE HOHE FERTIGES GELÄNDE
 - SW PE PUTZ-GACHT SCHULTERBEREICH (SIEHE KANALPLAN)
 - PW 65 REGENWASSERSICHERSCHACHT
 - HAARNAHMLÖSE

AUSSENANLAGEN M 1:100

Raiffeisenstraße

VENTA CONSULTING GMBH

SERVITUT

RR 27.06.2013

1:200

AUSFÜHRUNG

WOHNBAU
RAIFFEISENSTRASSE

RAIFFEISENSTRASSE 194
8041 GRAZ

BEST LIVING ALPHA
Immobilienentwicklungs- u.
Verwaltungs GmbH

BAUMSCHULGASSE 5
HARTBERG

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-03-04T12:04:56+01:00
	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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-03-05T09:03:28+01:00
	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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-03-06T10:57:38+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.