

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4-19111/2010
 Hochwasserschutz Petersbach-Unterlauf
 Übertragung des Gdst. Nr. 286/6,
 KG 63113 Liebenau
 in das öffentliche Wassergut

Bearbeiter: Mag. Sandra Reisinger
 Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
 Immobilienausschuss
 BerichterstellerIn:

 Graz, 12.06.2014

Die Stadt Graz ist im Rahmen des Sachprogrammes „Grazer Bäche“ bemüht, einen bestmöglichen Hochwasserschutz in den vom Hochwasser betroffenen Gebieten zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde der Petersbach in das Arbeitsprogramm für den Hochwasserschutz aufgenommen und ist ein Linearausbau (Aufweitung) des Baches vorgesehen.

Die Abteilung für Immobilien wurde gemäß Geschäftseinteilung beauftragt für das Sachprogramm Grazer Bäche, insbesondere für die Hochwasserschutzmaßnahmen Petersbach Unterlauf Grundstücksflächen zu erwerben. Erwähnt werden darf, dass mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.10.2012 der Erwerb von Grundflächen im Ausmaß von ca. 14.979 m² zur Umsetzung der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Petersbach Unterlauf bereits genehmigt wurde. Darüber hinaus wurde mit Stadtratsentschließung vom 4.6.2012 der Erwerb des Gdst. Nr. 286/6, EZ 735, KG 63113 genehmigt und befindet sich dieses Grundstück aufgrund des Kaufvertrages vom 3.12.2012 im grundbücherlichen Eigentum der Stadt Graz. Im Zuge der Vermessung und Vermarkung des Gdst. Nr. 286/6 durch das Vermessungsamt wurde festgestellt, dass ein Teil des Gdst. Nr. 286/6 von der Firma Brühl genutzt wird. In weiterer Folge wurde seitens der Firma Brühl ein Rückübereignungsanspruch des im grundbücherlichen Eigentum der Stadt Graz befindlichen Gdst. Nr. 286/6 bekundet. Für die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist dieses Grundstück jedoch von enormer Wichtigkeit. Eine mögliche Umplanung konnte aufgrund der damit einhergehenden Kosten nicht durchgeführt werden. Nach mehreren Verhandlungen konnte die A 8/4-Abteilung für Immobilien mit der Firma Brühl bzw. dessen Rechtsnachfolgerin EDB, DFB und ALB Liegenschaftsverwaltungs OG eine Lösung herbeiführen. Vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ konnte seitens der A 8/4 – Abteilung für Immobilien mit der Firma EDB und dem Land Steiermark eine Vereinbarung geschlossen werden. Inhaltlich verzichtete die EDB auf die Geltendmachung eines allfälligen Rückübereignungsanspruches und wurde die rechtmäßige Eigentümerschaft hinsichtlich der Stadt Graz außer Streit gestellt. Das gegenständliche Gdst. Nr. 286/6 soll im Rahmen des Projektes und in Abstimmung mit dem Land Steiermark in das öffentliche Wassergut übertragen werden. Im Gegenzug dafür soll eine rund 105 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 417, EZ 50001, KG 63113 Liebenau aus dem öffentlichen Wassergut aufgelassen und in das Eigentum

der EDB übertragen werden. Erwähnt werden darf, dass die Verwaltung von Grundstücken des öffentlichen Wassergutes und die Vertretung der Republik als Grundeigentümerin durch die Abteilung 14 Wasserrecht, Ressourcen und Nachhaltigkeit des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ausgeübt wird und erklärte sich diese mit der Auflassung dieser 105 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 417, EZ 50001, KG 63113 Liebenau ausdrücklich einverstanden. Die finanzielle Bedeckung für Grundbereitstellungen im Rahmen des Hochwasserschutzprogrammes Petersbach Unterlauf und sämtliche mit der Herstellung der Grundbuchsordnung verbundenen Kosten werden von der A 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer aus der FIPOS 563900001400, Deckungsring 10503 übernommen.

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, LGBL. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBL. Nr. 87/2013, beschließen:

1. Die unentgeltliche Übereignung des Gdst. Nr. 286/6 im Ausmaß von 392 m², EZ 735, KG 63113 Liebenau und die Übertragung in das öffentliche Wassergut im Sinne der beiliegenden Vereinbarung wird genehmigt.
2. Die Errichtung des Vertrages und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz. Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, ausgenommen der Immobilienertragssteuer, gehen zu Lasten der Stadt Graz.

Anlage:

1 Infoplan

1 Vereinbarung

Die Bearbeiterin:

Mag. Sandra Reisinger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer



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:

GZ.: A 8/4 – 19111/2010
Petersbach

Graz, am 21.03.2014

P r ä a m b e l

Die Stadt Graz ist im Rahmen des Sachprogrammes „Grazer Bäche“ bemüht, einen bestmöglichen Hochwasserschutz in den betroffenen Gebieten zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde der Petersbach in das Arbeitsprogramm für den Hochwasserschutz aufgenommen und ist ein Linearausbau (Aufweitung) des Baches vorgesehen.

Im Sinne des vorliegenden Projektes der Hydroconsult GmbH ist es für das Detailprojekt Unterlauf Petersbach erforderlich, Grundeinlösen durchzuführen und Teilflächen vorübergehend in Anspruch zu nehmen.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz**

und

der **EDB, DFB und ALB** Liegenschaftsverwaltungs OG (FN 344624a), mit der Geschäftsanschrift Schmiedgasse 12, in 8010 Graz

im nachfolgenden kurz **EDB** genannt, andererseits,

und unter Beitritt des **Landes Steiermark**

wie folgt:

1. Aufschiebende Bedingung

Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, vorbehaltlich der Zustimmung durch das jeweils zuständige Organ und vorbehaltlich der Zustimmung durch das Land Steiermark abgeschlossen, während die **EDB** die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.

2. Vertragsgrundlagen

Die **EDB** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1075, KG 63113 Liebenau unter anderem bestehend aus dem Gdst. Nr. 285/3 im Ausmaß von

2.906 m². Dieses Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als „GG“ 0,2-0,5 ausgewiesen.

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 735, bestehend einzig aus dem Gdst. Nr. 286/6 im Ausmaß von 392 m². Dieses Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als „GG“ 0,2-0,5 ausgewiesen.

Das Land Steiermark ist als Verwalterin des öffentlichen Wassergutes grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 50001, KG 63113 Liebenau, bestehend unter anderem aus dem Gdst. Nr. 417 im Ausmaß von 11.232 m².

Grundlage dieser Vereinbarung ist nachfolgender Grundbuchsstand:



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63113 Liebenau
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 1076

Letzte TD 29421/2012

Einlage ungeschrieben gemäß Verordnung BGS1. II, 143/2012 am 07.06.2012

A1			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
286/3	Bauf. (Nebenf.)	2906	
286/2	GST-Fläche *	1042	
	Bauf. (Gebäude)	488	
	Sonst (Betriebsf.)	1604	Neufeldweg 162
287/2	G GST-Fläche (*)	2878	Änderung in Vorbereitung
	Bauf. (Gebäude)	2821	
	Sonst (Betriebsf.)	1058	Neufeldweg 162
GESAMTFLÄCHE		(8027)	Änderung in Vorbereitung
A2			
6 a gelöscht			
B			
1 ANTEIL: 1/1			
EGB, DFB und ALB Liegenschaftsverwaltungs OG (FN 344624a)			
ADR: Schmiedgasse 12, Graz 8010			
g 29421/2012 IM RANG 18903/2011 Schenkungsvertrag 2011-10-20			
Eigentumsrecht			
C			
2 a 14478/1990			
DIENSTBARHEIT der Bedienung und Erhaltung der			
Abwasserbeseitigungsanlage und des Wasserbezuges gem Pkt VI			
Kaufvertrag 1978-09-25 über Gec 287/2 für Gec 289/2 der EZ			
1162			
3 a 14478/1990			
DIENSTBARHEIT der Verlegung, Bedienung und Erhaltung einer			
Wasserleitung gem Pkt VI Kaufvertrag 1978-09-25 über Gec			
287/2 für Gec 289/2 der EZ 1162			
22 a 28271/2001			
BESTANDRECHT bis 2021-02-15			
gem Pkt 1.3 Mietvertrag 2001-08-11 zugunsten			
1-21 Future Communication GmbH (HG Wien, FN 189648y)			
28 a 28271/2001			
DIENSTBARHEIT			
Duldung einer Fiberglasleitung auf Gec 286/2 287/2			
gem Punkt 11 Mietvertrag 2001-08-11 bis 2021-02-15			
zugunsten 1-21 Future Communication GmbH			
(HG Wien, FN 189648y)			

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63113 Liebenau EINLAGEZAHL 735
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

.....
 Letzte TE 1865/2013
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
 A1
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 296/6 Sonst (Betriebsf.) * 392
 A2
 4 a gelöscht
 B
 3 ANTEIL: 1/1
 Stadt Graz
 ADR: Rathaus, Graz 8010
 a 34964/2012 Kaufvertrag 2012-12-03 Eigentumsrecht
 C

..... HINWEIS
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63113 Liebenau EINLAGEZAHL 60001
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

.....
 Einlage elektronisch eingebuchert am 07.05.2012
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
 A1
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 394/1 GST-Fläche 65839
 Gärten 319
 Wasser (fließend) 54918
 Wasser (Randf.) 10478
 Sonst (Straßen) 224
 396/1 Sonst (Straßen) 226
 396/3 Sonst (Straßen) 496
 417 Wasser (fließend) * 11282
 418 Wasser (fließend) * 7107
 419 Wasser (fließend) * 6116
 GESAMTFLÄCHE 89717
 A2
 B
 1 ANTEIL: 1/1
 Öffentliches Gut (Gewässer)
 ADR:
 C

3. Vereinbarung

Das Gdst. Nr. 417, EZ 50001, KG 63113 Liebenau, mit einer Fläche von 11.232 m², befindet sich im öffentlichen Wassergut des Landes Steiermark. Voraussetzung für den Verkauf dieses Grundstückes ist die Auflassung aus dem öffentlichen Wassergut des Landes Steiermark.

Festgehalten wird, dass die EDB hinsichtlich des im Eigentum der Stadt Graz befindlichen Grundstückes Nr. 286/6, KG 63113 Liebenau im Ausmaß von 392 m² auf die Geltendmachung eines allfälligen Rückübereignungsanspruches verzichtet und die rechtmäßige Eigentümerschaft der Stadt Graz für beide Teile rechtsverbindlich außer Streit gestellt wird.

Im Gegenzug dafür übergibt das Land Steiermark unentgeltlich und lastenfrei als Verwalterin des öffentlichen Wassergutes in das Eigentum der EDB und diese übernimmt in ihr Eigentum eine rund 105 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 417, EZ 50001, KG 63113 Liebenau, nach erfolgter Auflassung aus dem öffentlichen Wassergut mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen das Land Steiermark dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre, samt allen rechtlichen und natürlichen Zubehör. Der Vertragsgegenstand ist im beiliegenden Plan GZ.: 130824 der Hydroconsult GmbH vom Februar 2014 als Teilfläche 39 ersichtlich gemacht.

In weiterer Folge wird das Grundstück Nr. 286/6 aus dem Eigentum der Stadt Graz, unentgeltlich in das öffentliche Wassergut des Landes Steiermark übertragen.

Die Parteien kommen überein, dass die hinsichtlich des Gdst. Nr. 286/6, KG 63113 Liebenau notwendige Zaunversetzung sowie der notwendige Abbruch des Asphalts/Unterbaus durch und auf Kosten der Stadt Graz durchgeführt wird.

Gleichzeitig verpflichtet sich die EDB das Grundstück Nr. 286/6 mit Unterfertigung dieser Vereinbarung frei von jeglichen Fahrnissen zu machen.

Um das Gdst. Nr. 286/6 für die Hochwasserschutzmaßnahmen nutzen zu können ist es erforderlich die auf dem Gdst. Nr. 286/2 direkt an der Grundgrenze befindliche Garage abzutragen. In diesem Bereich befinden sich Garagen für mehrere Kraftfahrzeuge, von denen nur jenes einzelne Garagensegment abgetragen wird, das sich direkt an der Grundstücksgrenze befindet.

Die EDB verpflichtet sich die Kosten für den Abbruch dieser Garage auf dem Gdst. Nr. 286/2 – im Zuge der Baumaßnahmen – zu übernehmen.

4. Vorübergehende Grundeinlöse

Der Gegenstand dieser Vereinbarung über die vorübergehende Beanspruchung (Vertragsgegenstand) ist auch in dem beiliegenden, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Lageplan der Firma Hydroconsult GmbH GZ. 130824 vom Februar 2014 als Teilfläche 50 ersichtlich gemacht.

Während der geplanten Bauarbeiten ist die vorübergehende Inanspruchnahme einer ca. 184 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 285/3, KG 63113 Liebenau erforderlich und räumt die **EDB** für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Gdst. Nr. 285/3 der Stadt Graz bzw. den bauausführenden Firmen das Recht zur vorübergehenden Grundinanspruchnahme dieser Teilfläche für die erforderlichen Baumaßnahmen und Materiallagerung ein.

Es wird vereinbart, dass die vorübergehende Grundinanspruchnahme unentgeltlich eingeräumt wird.

Vor Zurückstellen des Vertragsgegenstandes verpflichtet sich die Stadt Graz eine fachgerechte Rekultivierung desselben unter Wiederherstellung des vorigen Zustandes vorzunehmen.

5. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche physische Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes zur Ausübung der vorübergehenden Grundinanspruchnahme erfolgt mit der Unterfertigung dieser Vereinbarung.

Nach erfolgter Auflassung aus dem öffentlichen Wassergut erfolgt die tatsächliche physische Übergabe und Übernahme der rund 105 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 417, EZ 50001, KG 63113 Liebenau mit Übergang von Besitz und Nutzen, Vorteil, Last, Gefahr und Zufall (Teilfläche 39).

Das Land Steiermark stimmt ausdrücklich zu, dass die **EDB** die vertragsgegenständliche Grundstücksteilfläche Gdst. Nr. 417, EZ 50001, KG 63113 Liebenau, nach Beendigung der Bauarbeiten, jedoch vor der Herstellung der Grundbuchsordnung in Anspruch nehmen kann.

Die Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden nach den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Graz, welche die Beglaubigungskosten zu tragen hat, zu unterfertigen.

Die grundbücherliche Durchführung erfolgt nach §§ 15 ff LiegTeilG. Wenn dies nicht möglich sein sollte, dann ist ein grundbuchsfähiger Kaufvertrag samt allfälliger

Nebenurkunden, der inhaltlich dieser Vereinbarung zu entsprechen hat, von und auf Kosten der Stadt Graz zu errichten und von allen Vertragspartnern in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen, wobei die Stadt Graz auch die Beglaubigungskosten zu tragen hat.

Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr auf die jeweiligen Eigentümer über.

6. Verfahren und Maßnahmen zur Realisierung des Projekts

Die **EDB** erklärt sich ausdrücklich mit der Realisierung des „Projekts“ einverstanden und verpflichtet sich gegenüber der Stadt Graz in allen damit in Zusammenhang stehenden behördlichen Verfahren die Zustimmung zu geben, soweit in diesen Verfahren von der in dieser Vereinbarung geregelten Grundinanspruchnahme ausgegangen wird.

Vor Baubeginn ist eine Beweissicherung der betroffenen Grundstücksfläche von der Stadt Graz zu veranlassen. Falls erforderlich sind auf Kosten der Stadt Graz Fotos über den derzeitigen Zustand der betroffenen Grundstücksfläche herzustellen.

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist eine gemeinsame Begehung der in Anspruch genommenen Grundstücksflächen zur Feststellung bzw. Behebung etwaiger zusätzlicher Schäden oder vorhandener Mängel durchzuführen. Die Stadt Graz sichert zu, dass das Einvernehmen darüber mit den bauausführenden Unternehmen und nicht von der **EDB** vorzunehmen ist.

7. Rechtsnachfolge

Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf die Einzel- und Universalrechtsnachfolger aller Vertragspartner über. Die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind erforderlichenfalls von den Vertragspartnern auf ihre Vertragspartner zu übertragen. Diese Rechtsnachfolger sind wiederum verpflichtet diese Rechte und Pflichten, insbesondere bei einer Weiterveräußerung auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und so weiter.

8. Mitteilung

Jeder Vertragspartner ist verpflichtet dem anderen Vertragspartner schriftlich eine Anschriftsänderung bekannt zu geben, widrigenfalls Sendungen an die in diesem Vertrag angeführte bzw. zuletzt bekannt gegebene Adresse als zugekommen gelten.

9. Datenverarbeitung

Die Vertragspartner sind damit einverstanden, dass alle mit dieser Vereinbarung zusammenhängenden Daten von der Stadt Graz automationsunterstützt verarbeitet werden.

10. Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren

Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren hat die Stadt Graz zu tragen.

Die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgt durch das A 10/6 – Stadtvermessungsamt.

Die Vermessung und die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes erfolgt durch das Büro Hydroconsult GmbH und werden die hierfür entstandenen Kosten von der Stadt Graz getragen.

Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird der der Unterfertigung des Tauschvertrages nachfolgende Monatserste bzw. bei der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG der der Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses nachfolgende Monatserste bestimmt.

Ertragssteuern, insbesondere eine allfällige Immobilienertragssteuer hat jeder Vertragsteil für sich selbst zu tragen.

11. Bestätigung gemäß § 30 Abs 2 EStG

Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt zwingend notwendig im Rahmen der Einlöse für Hochwasserschutzmaßnahmen.

12. Gerichtsstand

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

Die Kosten einer allfälligen Rechtsvertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.


13. Vertragsunterfertigung

Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung werden wechselseitig angenommen.

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, das im Eigentum der Stadt Graz verbleibt. Die **EDB** erhält eine Kopie.

Graz, am 15. April 2014

.....
Für die Stadt Graz:
Gefertigt auf Grund des Gemeinderats-
beschlusses vom _____
GZ.: A 8/4 – 19111/2010
Der Bürgermeister:


.....
EDB, DFB und ALB
Liegenschaftsverwaltungs OG:

Der Gemeinderat:

Für das Land Steiermark:

Der Gemeinderat:

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-05-28T12:11:55+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.