

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn  
MMag.<sup>a</sup> Christina Reiß

BerichterstatterIn

*Okun Mag. a. Molzenzade*

Graz, 29.04.2021

A 8/4 – 31129/2021

Ziehrerstraße 75, 77

Gdst. Nr. 93/2, EZ 997, KG 63113 Liebenau,

Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit

der Errichtung bzw. Verlegung, der Betreibung und

der Erhaltung einer Wasserversorgungs- und von

Anschlussleitungen auf immerwährende Zeit

Antrag auf Zustimmung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.06.2019 wurde der ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. an der im Eigentum der Stadt Graz stehenden Liegenschaft EZ 997, bestehend aus den Gdst. Nr. 93/2 und 93/3, je KG 63113 Liebenau, im Rahmen des Sonderwohnbauprogramms ein Baurecht zur Errichtung einer Wohnanlage mit ca. 65 leistbaren Wohnungen eingeräumt.

Um die Wohnanlage mit Wasser versorgen zu können, ist die Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH an die A 8/4 –Abteilung für Immobilien herangetreten und ersucht um Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit der Errichtung bzw. Verlegung, der Betreibung und der Erhaltung einer Wasserversorgungsleitung samt Anschlussleitungen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Nr. 93/2, KG 63113 Liebenau. Die Leitungen sind im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil des Vertragsentwurfes bildenden Plan Nr.: 80-10-2020 vom 28.10.2020 ersichtlich gemacht.

Die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH wird vom Eigenbetrieb Wohnen Graz befürwortet und ist zwischen Wohnen Graz und der Baurechtsnehmerin, der ENW, akkordiert.

Für die Dienstbarkeitseinräumung wird keine Entschädigung festgesetzt, da sie der Umsetzung des Sonderwohnbauprogramms auf städtischen Liegenschaften dient.

Sämtliche aus der Errichtung des Vertrages und Einräumung der gegenständlichen Dienstbarkeit erwachsenden Kosten und Gebühren trägt die Dienstbarkeitsnehmerin.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. 114/2020, den

## ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH wird die grundbücherliche Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung bzw. Verlegung, des Betriebes und der Erhaltung einer Wasserversorgungsleitung samt Anschlussleitungen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Nr. 93/2, EZ 997, KG 63113 Liebenau, welche im beiliegenden Plan Nr.: 80-10-2020 vom 28.10.2020 eingezeichnet sind, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlage:

1 Vertrag inkl. Plan

Die Bearbeiterin:  
MMag.<sup>a</sup> Christina Reiß

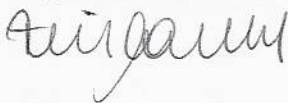
Der Abteilungsvorstand:  
Mag. Matthias Eder

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper

Der Stadtsenatsreferent:  
Stadtrat Dr. Günter Riegler


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 29. April 2021

Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>29.4.21</u>		Der/die SchriftführerIn:		
				



ÖFFENTLICHE NOTARE  
DR. WALTER PISK & DR. PETER WENGER  
PARTNERSCHAFT

AZ 7001/261 pi/ho

## Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen der im Firmenbuch unter **FN 54309t** eingetragenen  
 **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH** mit dem Sitz in der poli-  
tischen Gemeinde Graz und der Geschäftsanschrift Andreas-Hofer-Platz 15, 8010  
Graz,  
als Dienstbarkeitsnehmerin einerseits, und der  
**Stadt Graz**, Hauptplatz 1, Rathaus, 8010 Graz,  
als Dienstbarkeitsgeberin andererseits, wie folgt:

### I.

#### Sach- und Rechtslage

- 1.1. Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft **EZ 997 KG 63113 Liebenau**, bestehend unter anderem aus dem Grundstück **93/2**.
- 1.2. Die **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH** beabsichtigt gemäß dem Lageplan Nummer 80-10-2020 auf dem Grundstück **93/2** der Liegenschaft **EZ 997 KG 63113 Liebenau** eine Wasserversorgungsleitung DN 80 GGGzzm samt Absperrung und Oberflurhydrant, eine Anschlussleitung DN 50 PE samt Absperrung sowie künftige Anschlussleitungen, abzweigend von dieser Versorgungsleitung in Absprache mit der Dienstbarkeitsgeberin, zu errichten.

## 2.

## Einräumung der Grunddienstbarkeit(en)

- 2.1. Die Dienstbarkeitsgeberin räumt hiemit mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des dienenden Grundstückes im Hinblick auf das öffentliche Interesse der  **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH** und deren allfälligen Rechtsnachfolgern unentgeltlich das unbeschränkte Recht ein, auf dem Grundstück  **93/2** der Liegenschaft  **EZ 997 KG 63113 Liebenau** gemäß dem vorgenannten Lageplan eine Wasserversorgungsleitung DN 80 GGGzsm samt Absperrung und Oberflurhydrant, eine Anschlussleitung DN 50 PE samt Absperrung sowie Anschlussleitungen, abzweigend von dieser Versorgungsleitung in Absprache mit der Dienstbarkeitsgeberin zu errichten bzw zu verlegen, dauernd zu belassen, zu betreiben, zu warten, zu erhalten und instandzuhalten und erforderlichenfalls zu erneuern und zu diesem Zweck das dienende Grundstück jederzeit gegen Terminbekanntgabe, notfalls auch unangemeldet, zu betreten, mit Fahrzeugen aller Art zu befahren und auch allfällige Wartungs-, Er- und Instandhaltungs- sowie Reparaturarbeiten dort selbst vorzunehmen bzw vornehmen zu lassen.

In allen diesen Fällen ist, jeweils nach Abschluss der Arbeiten, soweit möglich der ursprüngliche Zustand auf Kosten und Veranlassung der Dienstbarkeitsnehmerin wiederherzustellen (Beseitigung von Flurschäden), dies allerdings nur dann, wenn die Erd- und Bauarbeiten von der Dienstbarkeitsnehmerin in Auftrag gegeben worden sind.

- 2.2. Die  **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH** nimmt die Einräumung dieser Dienstbarkeit hiemit rechtsverbindlich an.
- 2.3. Diese Dienstbarkeit bleibt auf die in der Beilage markierte Teilfläche des dienenden Grundstückes der Liegenschaft  **EZ 997 KG 63113 Liebenau** beschränkt und erstreckt sich somit nicht auf den übrigen Gutsbestand der Liegenschaft.





















Die lastenfreie Abschreibung ist daher für Teilflächen des Grundstückes, die außerhalb des Dienstbarkeitsbereiches liegen, jederzeit zulässig.

## 3.

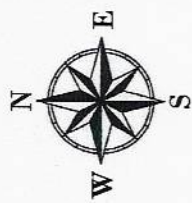
## Verpflichtung der Dienstbarkeitsgeber


- 3.1. Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen samt allen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Betriebsstörung der Anlage(n) zur Folge haben könnte.

# LEGENDE ZUM DIENSTBARKEITSPLAN

-  bestehende Wasserversorgungsleitung (Abspernung, Hydrant)
-  bestehende Anschlussleitung (Abspernung)
-  bestehender Wasserzählerschacht
-  geplante Wasserversorgungsleitung (Abspernung, Hydrant)
-  geplante Anschlussleitung (Abspernung)
-  geplanter Wasserzählerschacht
-  bestehende Wasserversorgungsleitung im Bereich der Dienstbarkeit (Abspernung, Hydrant)
-  bestehende Anschlussleitung im Bereich der Dienstbarkeit (Abspernung)
-  bestehender Wasserzählerschacht im Bereich der Dienstbarkeit
-  geplante Wasserversorgungsleitung im Bereich der Dienstbarkeit (Abspernung, Hydrant)
-  geplante Anschlussleitung im Bereich der Dienstbarkeit (Abspernung)
-  geplanter Wasserzählerschacht im Bereich der Dienstbarkeit
-  bestehende Abwasserungsleitung
-  geplante Abwasserungsleitung
-  geplante Abwasserungsleitung im Bereich der Dienstbarkeit
-  KG Grenze
-  Kataster
-  geplante Teilung
-  geplante(s) Gebäude
-  inanspruchgenommene(s) Grundstück(e)

**Steiermark**  
**Stadt Graz**  
**KG.: Liebenau**



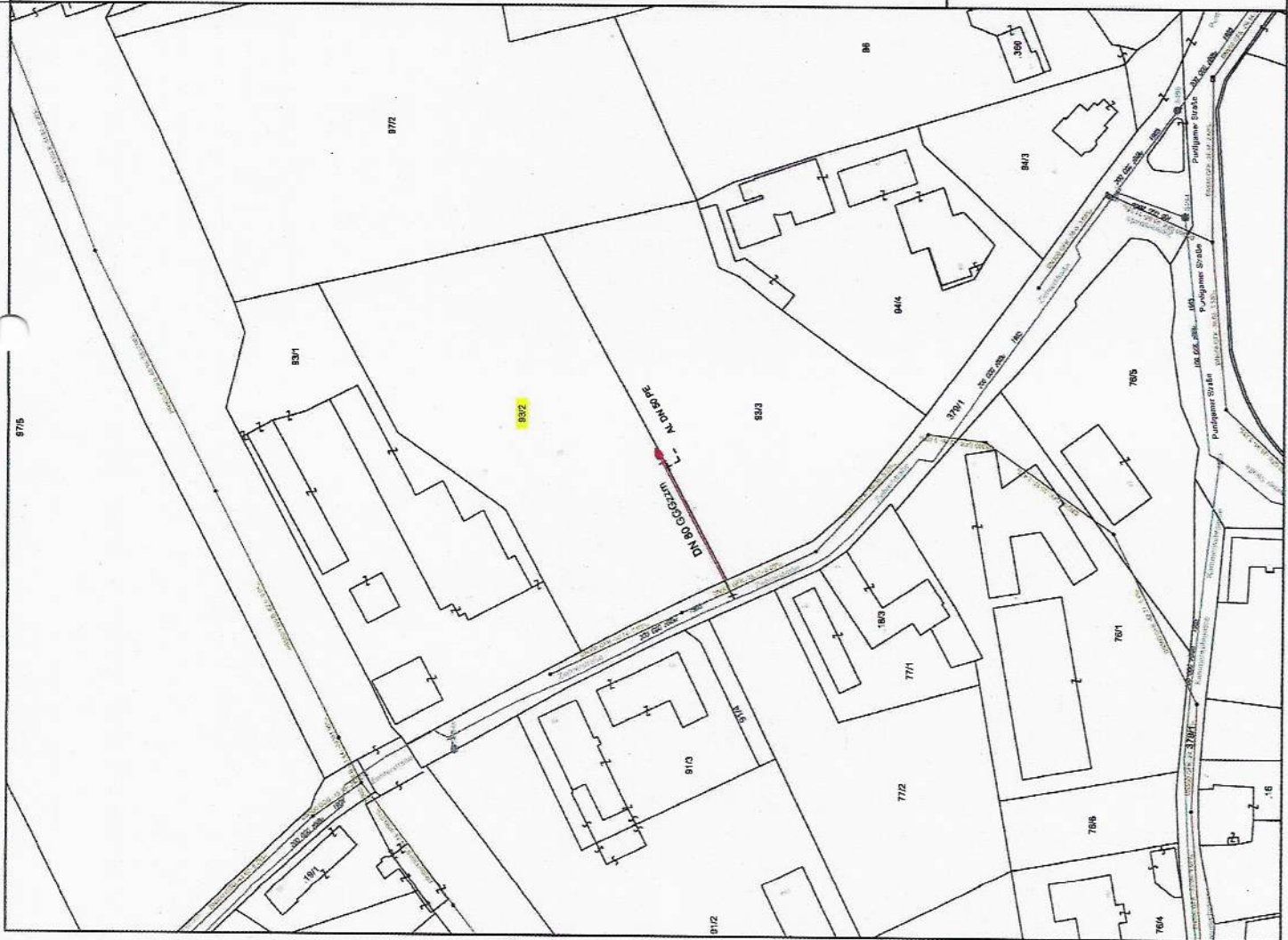
**Projektverfasser**  
  
 Wasserwerkstätte 11  
 8045 Graz  
 wasserwerkstaette@housing-graz.at

Sachb.: Heislinger    Planverf.: P15561

**Dienstbarkeit für Zieherstraße 77**  
 EZ.: 997

GDST.: 93/2  
 KG.: 63113

Graz, 28.10.2020    M.: 1:1000    Plan Nr.: 80-10-2020



S:\Kunden\01\_Wasseranschlüsse Neu\Zieherstraße 77\02\_Dienstbarkeitsvertrag\80-10-2020

Die Errichtung neuer, sowie die Veränderung bestehender Baulichkeiten aller Art innerhalb eines Bereiches von zwei Metern beiderseits der Leitungssachse ist aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Absprache mit und Zustimmung durch die Dienstbarkeitsnehmerin möglich.

- 3.2. Die Dienstbarkeitsgeberin erteilt bereits jetzt ihre Zustimmung zur Verlegung von zukünftigen Anschlussleitungen, abzweigend von der im Vertragspunkt 2. genannten Versorgungsleitung, am Grundstück 93/2 der EZ 997 KG 63113 **Liebenau** durch die Dienstbarkeitsnehmerin oder deren Rechtsnachfolger und verpflichtet sich, die diesbezüglichen Urkunden und Anträge in einverleibungsfähiger Form zu unterfertigen und diese Verpflichtung auf ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 93/2 der EZ 997 KG 63113 **Liebenau** zu überbinden.

## 4.

## Bewertung der Dienstbarkeit(en)

Allein für Zwecke der Gebührenbemessung wird die vorstehend eingeräumte Dienstbarkeit mit EUR 1,00 (Euro eins) pro Dienstbarkeitsgeber bewertet.

## 5.

## Aufsandungserklärung für das Grundbuch

- 5.1. Die Vertragsparteien bewilligen aufgrund dieses Vertrages im Grundbuch der **KG 63113 Liebenau** beim Bezirksgericht Graz-Ost in **EZ 997** die Einverleibung der Dienstbarkeit einer Wasserversorgungsleitung samt Absperrung und Oberflurhydrant sowie einer Anschlussleitung samt Absperrung auf dem Grundstück 93/2 nach Inhalt des Punktes 2. dieses Vertrages zugunsten der  **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH (FN 54309t)**.
- 5.2. Das Gesuch um Verbücherung dieses Vertrages kann einseitig von jeder Vertragspartei gestellt werden.

## 6.

## Kosten und Gebühren

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und allfälligen sonstigen Abgaben gehen zu Lasten der  **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH**.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung und Beratung trägt jede Partei für sich.

## 7.

## Weitere Erklärungen, Vollmacht

- 7.1. Sollten zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages weitere Erklärungen der Vertragsparteien erforderlich sein, so verpflichten sich diese, solche Erklärungen über jederzeitige Aufforderung des Urkundenverfassers umgehend in der jeweils erforderlichen Form abzugeben.
- 7.2. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Vertrag (Rechtsgeschäft) zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verkehrsverkehrs.
- 7.3. Sämtliche Vertragsparteien erteilen Herrn **Dr. Peter Wenger**, geb. 03.03.1963, öffentlicher Notar, Raubergasse 20, 8010 Graz, Vollmacht, in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie solche Erklärungen abzugeben, notwendige Vertragsergänzungen oder Vertragsänderungen, insbesondere Einverleibungsbewilligungen oder Aufsandungen, im Namen aller Vertragsparteien vorzunehmen und selbstkontrahierend zu unterfertigen und sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes notwendig sind.

## 8.


## Urkunde


Das Original dieses Vertrages ist nach grundbücherlicher Durchführung der  **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH**  auszufolgen, während die Dienstbarkeitsgeberin eine einfache oder, über Verlangen, eine beglaubigte Kopie erhält.

Graz, am

Stadt Graz

Graz, am

	<b>Signiert von</b>	Reiß Christina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Reiß Christina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-14T06:52:40+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Eder Matthias
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-14T12:34:33+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-14T17:11:07+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Riegler Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-21T08:57:47+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.