

*GR Dr. Kachenberger*

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 21865/2015

Puchstraße 76

Entgeltlicher Verzicht auf zwei zugunsten

der Stadt Graz in der Liegenschaft EZ 2664, KG Gries

ingeräumte Dienstbarkeiten und

Einräumung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Graz

Graz, 17.02.2022

Mit Kaufvertrag vom 23.12.1986 hat die Grazer Armaturen-Werk Pildner-Steinburg GmbH (heute GAW Group Pildner-Steinburg Holding GmbH) von der Stadt Graz die Liegenschaft EZ 963, KG Gries, bestehend aus den GST Nr. 1990/13 und 1990/15 käuflich erworben. Hinsichtlich des GST Nr. 1990/15 wurde ein verminderter Kaufpreis angesetzt, da dieses GST mit der Dienstbarkeit der Errichtung, des Bestandes, der Erhaltung und des Betriebes eines Profilkanales für die Stadt Graz belastet wurde. Ebenso wurde die Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung von ober- und unterirdischen Bauten für die Stadt Graz intabuliert.

Hintergrund ist, dass beabsichtigt war, auf diesem Grundstück unterirdisch eine Kanalleitung zu führen. Die Trassenreservierung ging im Jahr 1986 davon aus, dass die Sturzgasse nach Westen bis zur Triester Straße verlängert und damit auch ein Nebensammler errichtet werden wird. Gemäß Auskunft der Holding Graz Services bestehen diese Überlegungen nicht mehr und kann die Trasse frei gegeben werden. Diese beiden Dienstbarkeiten sollen nunmehr grundbücherlich gelöscht werden.

Zusätzlich besteht derzeit ein Bauvorhaben der Stadtbaudirektion hinsichtlich der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches der Puchstraße mit der Sturzgasse mitsamt Errichtung eines Geh- und Radweges. In diesem Zusammenhang wird der Stadt Graz durch die GAW Group Pildner-Steinburg Holding GmbH als Dienstbarkeitsgeberin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der GST Nr. 1990/15 und 1990/10, je KG Gries der Stadt Graz und ihren allfälligen Rechtsnachfolgern im Kreuzungsbereich auf die Dauer des Bestandes dieser Anlagen das Recht der Errichtung und des Bestandes des Mastfundamentes und des Mastes M 5 auf den GST Nr. 1990/15 und 1990/10, KG Gries entsprechend der angeführten Planbeilagen ein.

Die Stadt erhält gesamt dafür von der GAW Group Pildner-Steinburg Holding GmbH einen Betrag von EUR 16.000,- zuzüglich Ust.

Zusätzlich wird das Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Graz gelöscht werden, welches im Jahr 1987 grundbücherlich intabuliert wurde, da die Bedingungen durch die GAW zwischenzeitig längst erfüllt und somit das Wiederkaufsrecht obsolet wurde.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 und 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 118/2021, den

**ANTRAG**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. die entgeltliche Verzichtleistung auf die zugunsten der Stadt in der Liegenschaft EZ 2664, KG Gries unter C-LNr. 2a und 3a intabulierten Dienstbarkeiten wird zu den Bedingungen der Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, bewilligt.
2. Die Löschung des in der Liegenschaft EZ 2664, KG Gries unter C-LNr. 1a intabulierten Wiederkaufsrechtes zugunsten der Stadt Graz wird genehmigt.
3. Die Einräumung der im Motivenbericht angeführten Dienstbarkeit der Errichtung und des Bestandes des Mastfundamentes und des Mastes M 5 wird zu den Bedingungen der Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, bewilligt.

Anlage: Vereinbarung mitsamt Planbeilagen

Der Bearbeiter:  
Mag. Gerald Mori

Der Abteilungsleiter:  
Karl Roschitz

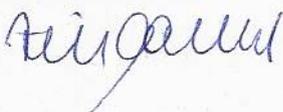
Der Finanzdirektor:  
Mag. Stefan Tschikof

Der Stadtrat:  
Manfred Eber

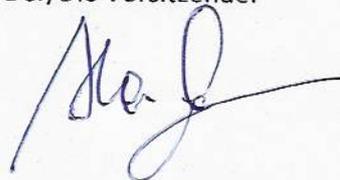
*Die Abstimmung erfolgt im Umkaufweg!*

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien  
am ..... 17.2.2022 .....

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>17.2.22</u>	Der/die SchriftführerIn:  	

A 8/4 – 21865/2015  
Puchstraße 76

Graz, 02.07.2021  
Mag. Mori/Es.

## Präambel

Mit Kaufvertrag vom 23.12.1986 hat die Grazer Armaturen-Werk Pildner-Steinburg GmbH (heute **GAW Group Pildner-Steinburg Holding GmbH**) von der Stadt Graz die Liegenschaft EZ 963, KG Gries, bestehend aus den GST Nr. 1990/13 und 1990/15 käuflich erworben. Hinsichtlich des GST Nr. 1990/15 wurde ein verminderter Kaufpreis angesetzt, da dieses GST mit der Dienstbarkeit der Errichtung, des Bestandes, der Erhaltung und des Betriebes eines Profilkanales für die Stadt Graz belastet wurde. Ebenso wurde die Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung von ober- und unterirdischen Bauten für die Stadt Graz intabuliert.

Hintergrund ist, dass beabsichtigt war, auf diesem Grundstück unterirdisch eine Kanalleitung zu führen. Die Trassenreservierung ging im Jahr 1986 davon aus, dass die Sturzgasse nach Westen bis zur Triester Straße verlängert und damit auch ein Nebensammler errichtet werden wird. Gemäß Auskunft der Holding Graz Services bestehen diese Überlegungen nicht mehr und kann die Trasse frei gegeben werden.

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz**, 8011 Graz, vertreten durch die Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, einerseits und

der **GAW Group Pildner-Steinburg Holding GmbH** (FN 50627b), Puchstraße 76, 8020 Graz, im Nachfolgenden kurz **GAW** genannt, andererseits, wie folgt:

### 1. Rechtswirksamkeit

Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständigen Organe abgeschlossen. Die GAW schließt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Grundeigentum diese Vereinbarung und somit die nachstehend angeführten Bestimmungen rechtsverbindlich ab. Sollte die Zustimmung der Organe

der Stadt Graz nicht binnen 4 Monaten nach Unterzeichnung der gegenständlichen Vereinbarung vorliegen, so ist diese Vereinbarung und alle darin enthaltenen Bestimmungen null und nichtig. Die Stadt Graz wird GAW von der Zustimmung Ihrer Organe unterrichten.

## 2. Vertragsgrundlagen

### 2.1. Grundbuchsstand

Die GAW ist bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2664, KG Gries mit nachfolgendem Grundbuchsstand:

KATASTRALGEMEINDE 63105 Gries  
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 2664

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3568/2013

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1990/15	G GST-Fläche	* 800	
	Gärten(10)	6	
	Sonst(50)	794	
1992/3	G GST-Fläche	* 3649	
	Bauf.(10)	1570	
	Gärten(10)	27	
	Sonst(50)	2052	
GESAMTFLÄCHE		4449	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 2 a 292/1964 21180/1989 Sicherheitszone des Flughafens Graz hins Gst  
1990/15 1992/3
- b 8467/1987 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 963
- 3 a 18957/1987 Kaufvertrag 1987-05-14 Zuschreibung Gst 1992/3 aus EZ 964
- 4 a 24970/1963 18956/1987 Verpflichtung hins des Zaunes auf Gst 1992/3
- b 18957/1987 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 964
- 5 a 293/1964 18956/1987 Sicherheitszone des Flughafens Graz hins Gst 1992/3
- b 18957/1987 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 964
- 6 a 18957/1987 9994/2002 7331/2004 1057/2006 17080/2006 5495/2009  
Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes mit Fahrzeugen aller Art  
für Gst 1992/3 an Gst 1993/4 (EZ 2855)
- b gelöscht
- 9 a 12938/1999 Kaufvertrag 1998-07-01 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
1990/18 (Tlfl 1) aus EZ 2387, Einbeziehung in Gst 1992/3
- 12 a 3568/2013 Anmeldungsbogen 2013-06-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
2255/1 aus EZ 2775, Einbeziehung in Gst 1992/3

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

- 1 ANTEIL: 1/1  
Grazer Armaturen-Werk Pildner-Steinburg GmbH (FN 50627b)  
ADR: Puchstraße 76, Graz 8020  
c 10205/1998 Urkunde 1997-02-25 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 1 a 8467/1987  
WIEDERKAUFSRECHT gem P 7 Kaufvertrag 1986-12-23 für  
Stadt Graz
- 2 a 8467/1987

Dienstbarkeit der Errichtung, des Bestandes, der Erhaltung und des Betriebes eines Profilkanales gem P 5 Kaufvertrag 1986-12-23 (Gst 1990/15) für Stadt Graz

3 a 8467/1987

Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung von ober- und unterirdischen Bauten gem P 5 Kaufvertrag 1986-12-23 (Gst 1990/15) für Stadt Graz

8 gelöscht

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

## 2.2. Willenseinigung

Die GAW und Stadt Graz vereinbaren, dass die im C-Blatt der Liegenschaft EZ 2664, KG Gries intabulierten Dienstbarkeiten C-LNr 2a und 3a sowie das Wiederkaufsrecht C-LNr 1a zugunsten der Stadt Graz gelöscht werden.

Die GAW räumt als Dienstbarkeitsgeberin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Gdst. Nr. 1990/15 und 1990/10, je KG Gries der Stadt Graz und ihren allfälligen Rechtsnachfolgern auf die Dauer des Bestandes dieser Anlagen das nachfolgende Recht der Errichtung und des Bestandes des Mastfundamentes und des Mastes M 5 auf den GST Nr. 1990/15 und 1990/10, KG Gries entsprechend der angeführten Planbeilagen ein.

Die Stadt Graz nimmt diese Dienstbarkeit vorbehaltlich der Zustimmung durch Organbeschluss an.

Die GAW als Dienstbarkeitsgeberin erteilt ihre unwiderrufliche Zustimmung zu den geplanten Bauarbeiten. Vor Beginn der Bauarbeiten erfolgt seitens der Stadt Graz bzw. deren Auftragnehmer eine einvernehmliche Abstimmung mit GAW hinsichtlich Termin und Ausführung der Bauarbeiten.

Zusätzlich sichert die GAW zu, dass während der Bauarbeiten zur Errichtung des Mastes ihr Grundstück von den mit dem Bau beschäftigten Unternehmungen vorübergehend geringfügig in Anspruch genommen werden kann. Dies hat sich auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Liegenschaft von GAW (abgesehen vom zu errichtenden Fundament und dem Masten) wieder in den Originalzustand zurück zu versetzen und zu reinigen.

Der Abfluss von Oberflächenwässern im Kreuzungsbereich Puchstraße/Sturzgasse erfolgt gemäß Planbeilage, der mit Bescheid über die straßenbaurechtliche Bewilligung behördlich genehmigt ist.

Es ist bekannt, dass unter der Puchstrasse ein Abflussrohr zur Ableitung von Oberflächenwässern aus dem Betriebsareal von GAW in den Mühlgang verlegt ist. Dieses Abflussrohr wird im Zuge der Baumaßnahmen durch die Stadt Graz wieder gleich funktional hergestellt werden. Seitens eines Dritten (derzeitiger Projektträger ist DI Ecker-Eckhofen) gibt es Planungen im Bereich des ehemaligen Werksgeländes der

Steyr Daimler Puch AG (stromab von GAW) ein Kleinwasserkraftwerk zu errichten. Mit Herrn DI Ecker-Eckhofen wurde besprochen, dass er im Zuge der Abflussrohrherstellung die Möglichkeit bekommt, dieses Rohr auf eigene Kosten zu verlängern.

Die Stadt Graz verpflichtet sich zur Kostenübernahme des Ampelumbaus bei einer Änderung der funktionellen Nutzung (die Anpassung der Zufahrtsbewilligung erfordert das Landesstraßenverwaltungsgesetz) auf dem Areal der GAW. Hintergrund ist, dass mit dem projektierten Kreuzungsumbau, die GAW im Bereich der Sturzgasse eine Einfahrt genehmigt erhalten wird und im südlichen Bereich die Ausfahrt bestehen bleibt (GST Nr. 1993/4, KG Gries). Sollte sich die Nutzung auf dem Areal der GAW verändern, wird bspw. das GST Nr. 1993/4, KG Gries verkauft, wird auch die Zu- bzw. Ausfahrtssituation neu bewertet werden.

### 2.3. Flächenwidmung - Bebauung

Die Liegenschaften EZ 2402 und EZ 2664, je KG Gries sind im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als I1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5 ausgewiesen.

Festgestellt wird, dass die vor angeführten Grundstücksflächen nicht im Verdachtsflächenkataster und Bombenblindgängerkataster – Auszug jeweils beiliegend - aufscheinen.

## 3. Entschädigung

Als Entschädigung für die Löschung der unter C-LNr 2a und 3a intabulierten Dienstbarkeiten wird einvernehmlich ein Betrag von EUR 16.000,- zuzüglich Ust. festgelegt, der von der GAW binnen 14 Tagen ab Genehmigung durch den Gemeinderat auf das bei der BAWAG, IBAN: AT26 1400 0862 1006 1039, BIC: BAWAATWW, lautend auf Magistrat Graz, Stadthauptkasse bestehende Konto zu entrichten ist.

## 4. Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren

Sämtliche mit der grundbücherlichen Löschung der Dienstbarkeiten und des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren hat die GAW zu tragen. Grunderwerbsteuer und allfällige Ertragssteuern hat jeder Vertragspartner für sich selbst zu tragen. Die Kosten für die grundbücherliche Intabulierung der Dienstbarkeit hinsichtlich des Mastes M5 gehen zu Lasten der Stadt Graz. Mit der grundbücherlichen Durchführung der gegenständlichen Vereinbarung wird das Notariat Pisk / Wenger in Graz beauftragt.

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

## 5. Rechtsnachfolge

Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf die Einzel- und Universalrechtsnachfolger im Grundeigentum aller Vertragspartner über und sichern die Vertragspartner dies ausdrücklich zu.

## 6. Allgemeine Bestimmungen

Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, dem anderen Vertragspartner eine Anspruchsänderung schriftlich bekannt zu geben, widrigenfalls gelten Sendungen an die in diesem Vertrag angegebenen Adressen als zugestellt.

Die Vertragspartner verpflichten sich, nach Genehmigung dieser Vereinbarung durch die zuständigen Organe alle erforderlichen Erklärungen abzugeben.

### 6.1. Gerichtsstand

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

Mündliche Nebenvereinbarungen bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

Im Fall der Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit einer oder mehrerer Vertragsbestimmungen bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam; anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine Bestimmung, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich entspricht.

### 6.2. Datenverarbeitung

Die Vertragspartnerin nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz bei der Durchführung der gegenständlichen Transaktion einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die

Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten der Vertragspartnerin ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

6.3. Vertragsausfertigung

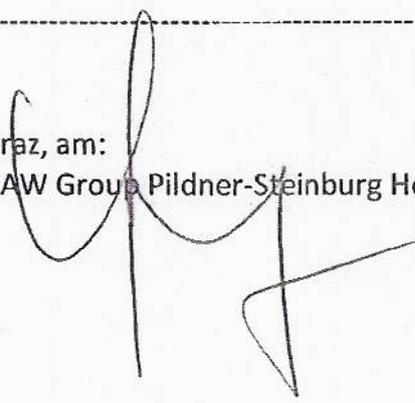
Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, das im Eigentum der Stadt Graz bleibt. Die Vertragspartnerin erhält eine Kopie.

Anlage:

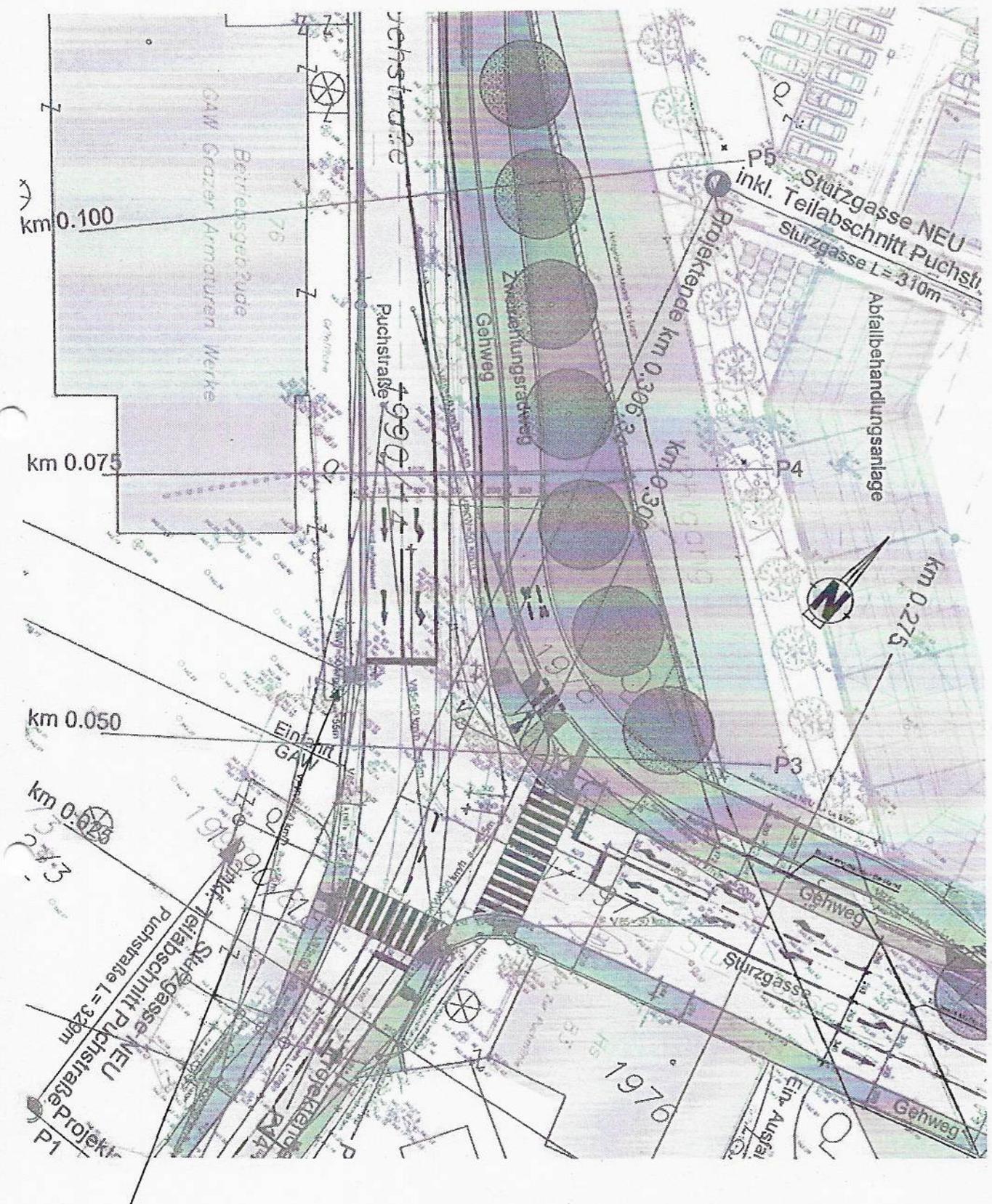
2 Lagepläne

Graz, am:  
für die Stadt Graz  
für die Abteilung für Immobilien

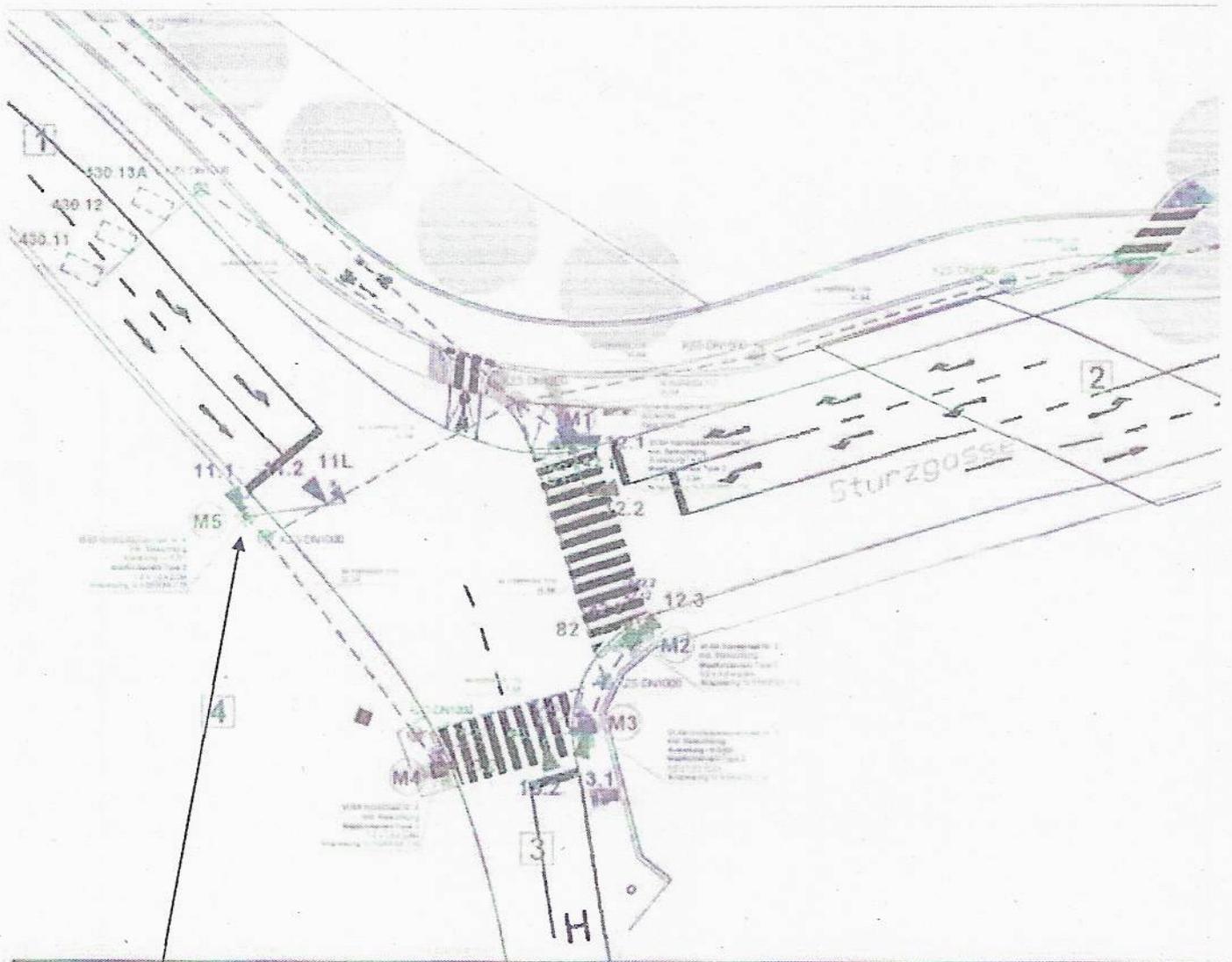
-----  
Graz, am:  
GAW Group Pildner-Steinburg Holding GmbH



Lagepläne



Lage des Mastfundamentes und des Mastes im GST-Bereich Nr. 1990/15 und 1990/10



**VLSA 0430**  
Puchstraße – Sturzgasse

verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH

**Signaltechnische Unterlagen**  
März 2021, Version 1.0

Lage des Mastfundamentes und des Mastes im GST-Bereich Nr. 1990/15 und 1990/10

	<b>Signiert von</b>	Mori Gerald
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mori Gerald,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-02-02T11:59:12+01:00
	<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>	Karl Roschitz
	<b>Zertifikat</b>	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-02-02T13:40:14+01:00
	<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>	Tschikof Stefan
	<b>Zertifikat</b>	CN=Tschikof Stefan,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-02-03T09:49:19+01:00
	<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>	Eber Manfred
<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
<b>Datum/Zeit</b>	2022-02-03T10:42:49+01:00
<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.