

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn
MMag. Christina Reiß

BerichterstatteIn

A 8/4 – 19673/2021

städt. Gdst. Nr. 197/1, KG Graz Stadt - Thondorf,
Bereich „Auwiesen“, nahe Eichbachgasse
Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit
zur Verlegung und des Betriebes
einer Erdgas-Schieberstation
auf immerwährende Zeit
Antrag auf Zustimmung

Olivia D. M. (FH)
Schleimelberger

Graz, 17.02.2022

Die Energienetze Steiermark GmbH ist an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien mit dem Ersuchen um Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit zur Errichtung und zum Betrieb einer Erdgas-Schieberstation inkl. Kabelleitungen (sog. „Redundante HD Erdgasleitung Schieberstation“) auf einer ca. 87 m² großen Teilfläche des städtischen Gdst. Nr. 197/1, EZ 38, KG 63123 Graz Stadt - Thondorf, herangetreten. Die Situierung der Anlagen im Bereich der Grundgrenze ist im beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil des Vertragsentwurfes bildenden Plan vom 11.02.2021 in rot ersichtlich.

Seitens der A 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer bestehen gegen die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Energienetze Steiermark GmbH keine Einwände.

Für die ggst. Dienstbarkeitseinräumung wurde eine einmalige Entschädigung von insgesamt € 1.790,- zuzgl. 20% USt. somit insgesamt € 2.148,- festgelegt.

Sämtliche aus der Errichtung des Vertrages und der Einräumung der gegenständlichen Dienstbarkeit erwachsenden Kosten und Gebühren trägt die Dienstbarkeitsnehmerin und hat sie weiters sämtliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen zu erwirken.

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

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Energienetze Steiermark GmbH wird die grundbücherliche Dienstbarkeit zur Errichtung, des Bestandes und des Betriebes einer Erdgas-Schieberstation inkl. Kabelleitungen (sog. „Redundante HD Erdgasleitung Schieberstation“) auf einer ca. 87 m² großen Teilfläche des im Bereich „Auwiesen“ gelegenen städtischen Gdst. Nr. 197/1, EZ 38, KG 63123 Graz Stadt – Thondorf, welche im beiliegenden Plan vom 11.02.2021 in rot eingezeichnet ist, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlagen:

1 Vertrag inkl. Plan

1 Kataster mit Luftbild-Auszug

Die Bearbeiterin:

MMag. Christina Reiß

Der Abteilungsleiter:

Karl Roschitz

Der Finanzdirektor:

Mag. Stefan Tschikof

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Manfred Eber

Die Abstimmung erfolgt im Umlaufwege

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:

Reißner

Der/Die Vorsitzende:

Hofer

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 <u>17.2.22</u>			Der/die SchriftführerIn: <i>Reißner</i>		

VEREINBARUNG

Die **Energienetze Steiermark GmbH**, 8010 Graz, Leonhardgürtel 10, FN 242892 w, in der Folge kurz EN genannt, einerseits und

Name

Stadt Graz

Anschrift

8010 Graz, Hauptplatz 1/ Rathaus

in der Folge kurz GrundeigentümerInnen genannt, anderseits,
haben am heutigen Tag Folgendes vereinbart:

1. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Inanspruchnahme eines (von) Grundstücke(s, n) aus dem Gutsbestand der Liegenschaft des/der vorgenannten GrundeigentümerInnen durch die im Eigentum der EN stehende

a) Schieberstation

Station Nr.

Redundante HD Erdgasleitung Schieberstation OST

- b) und **Fernmeldeanlagen**, das sind insbesondere Kabel, Leitungen und Schächte samt Zubehör, im Folgenden insgesamt kurz als Anlagen bezeichnet.

2. Der/Die GrundeigentümerInnen räumt(en) auf Bestandsdauer der vorgenannten Anlage für sich und seine/ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum der (des) beanspruchten Grundstücke(s) bzw. Teilen hiervon der EN und ihren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolgern im Eigentum der Anlage die Rechte ein, und zwar auf dem (den) Grundstück(en)

Nr.	EZ.	KG.	Art der Inanspruchnahme
197/1	38	63123 Graz Stadt-Thondorf	Schieberstation Gehen und Fahren

eine Schieberstation zu errichten, diese sowie die ankommenden und abgehenden Hoch- und Niederdruckleitungen und Fernmeldeanlagen zu dulden. Weiters gestattet(en) der/die GrundeigentümerInnen, die fertig gestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, in Stand zu halten, zu erneuern, und umzubauen, über diese Anlagen Energie in der jeweiligen Form zu transportieren und Daten jedweder Art und zu jedweden Zweck – auch durch bzw. für beliebige Dritte - zu übertragen; die diese Arbeiten sowie den sicheren Bestand der Anlagen hindernden und gefährdenden Bäume, Sträucher und Äste, welche nicht einen Mindestabstand von 2 Metern wahren (die Beseitigung von einzeln stehenden Bäumen kann jedoch auch außerhalb der angegebenen Abstände erfolgen, sofern Bäume beim Stürzen die Anlagen gefährden könnten), zu entfernen und zu all diesen Zwecken, das (die) vorgenannte(n) Grundstück(e) jederzeit zu betreten und - wenn notwendig - zu befahren. Die EN ist berechtigt, die unter 1 a) und b) eingeräumten Rechte einzeln oder gesamt an Dritte zu übertragen.

3. Der/Die GrundeigentümerInnen verpflichtet(en) sich, den Bestand und Betrieb dieser im öffentlichen Interesse erforderlichen Anlage samt allen Arbeiten und Vorkehrungen im angeführten Umfange zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung, Störung oder Behinderung der Anlagen zur Folge haben könnte. Die Ausführung von Baulichkeiten

aller Art innerhalb des Bereiches von 2 m allseits der Umspannstation und beiderseits der Leitungsachse ist an die vorherige Zustimmung der EN bzw. deren Rechtsnachfolger gebunden. Dem Verfahren für die Erlangung einer entsprechenden behördlichen Bewilligung ist die EN als Berechtigte bei zu ziehen.

Der/Die GrundeigentümerInnen verpflichtet(en) sich aus brandschutztechnischen Gründen zur dauerhaften Freihaltung des im beiliegenden Lageplan dargestellten Dienstbarkeitsbereiches. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art in diesem Bereich ist somit untersagt. Der/Die GrundeigentümerInnen nimmt/nehmen zur Kenntnis, dass bei der Durchführung des für die Errichtung der Anlagen erforderlichen Waldaufhiebes die Bestimmungen des Forstgesetzes 1975 vom 12. August 1975, BGBl. Nr. 440, in der geltenden Fassung, eingehalten werden müssen und ermächtigt/ermächtigen die EN um die forstrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Forstbehörde einzukommen.

Sämtliche erforderlichen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen für diese Dienstbarkeit sind auf Kosten und Gefahr der Dienstbarkeitsnehmerin zu erwirken. Die künftige Instandhaltung hat ausschließlich auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin zu erfolgen.

Auf dem(den) in Punkt 1. genannten Grundstück(en) auf einem Grundstreifen von 4 m an jeder Seite der Erdgasleitung und technischen Anlage ohne Zustimmung der ENERGIE NETZE STEIERMARK keinerlei Bauwerke jeder Art aufzuführen. Im Falle beabsichtigter Grabungen sowie Geländekorrekturen udgl. innerhalb des o.g. Grundstreifens die ENERGIE NETZE STEIERMARK 14 Tage vorher zu verständigen und deren Anweisungen bei der Durchführung dieser Arbeit zu beachten.

Der/Die GrundeigentümerInnen nimmt/nehmen zur Kenntnis, dass im Falle einer von ihm/ihr/ihnen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachten Beschädigung der Anlagen der EN sämtliche Schäden, die aus dem Schadensereignis resultieren, von ihm/ihr/ihnen zu tragen sind und die EN diesbezüglich schad- und klaglos zu halten ist.

4. Als einmalige Entschädigung für die Einräumung der aufgezählten Rechte und für die Grundbenützung im Ausmaß von 87 m² verpflichtet sich die EN, nach Unterfertigung dieser Vereinbarung durch den/die GrundeigentümerInnen, den Betrag von

€ 2.148,00 (Euro Zweitausendeinhundertachtundvierzig)
inkl. der gesetzlichen USt., vor Baubeginn an diese/n zu überweisen.

Mit diesem Betrag sind die durch den Betrieb, die Instandhaltung, die Erneuerung und den Umbau der Anlagen bedingten Bodenwertminderungen, Ertragsminderungen und eventuellen Wirtschafterschwernisse für das (alle) angeführte(n) Grundstück(e) abgegolten. Der für entfernte Bäume, Sträucher und Äste einmal gezahlte Betrag gilt für die immerwährende Freihaltung der Anlagen auf die Dauer ihres Bestandes, sodass weder anstelle von entfernten Bäumen und Sträuchern neue gesetzt werden dürfen, noch auch für das abermalige Entfernen von Ästen eine neuerliche Entschädigung beansprucht werden kann. Nach dem Abschluss von erforderlichen Wartungs-, Erhaltungs-, Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen ist der ursprüngliche Zustand auf Kosten und Veranlassung der Dienstbarkeitsnehmerin wieder völlig herzustellen.

Flurschäden, welche beim Bau der Anlagen und bei laufenden Instandsetzungsarbeiten derselben verursacht werden, sind im obigen Betrag nicht inbegriffen und werden nach Fertigstellung der Arbeiten gesondert vergütet.

5. Der/Die GrundeigentümerInnen,

Name

Stadt Graz

gibt hiermit ausdrücklich die Bewilligung dazu, dass ohne weiteres Einvernehmen auf Grund dieser Urkunde in Verbindung mit dem beiliegenden **Lageplan 318022_204_Lageplan 4** die Dienstbarkeiten der Duldung der Errichtung, des Betriebes, der Instandhaltung, der Erneuerung und des Umbaus der **Redundante HD Erdgasleitung Schieberstation OST** und der zur Übertragung Energie dienenden Hochdruckleitung(en) sowie von Fernmeldeanlagen gemäß dieser Vereinbarung über das (die) Grundstück(e)

Nr.	EZ.	KG.
197/1	38	63123 Graz Stadt-Thondorf

sowie die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das (die) Grundstück(e)

Nr.	EZ.	KG.
197/1	38	63123 Graz Stadt- Thondorf

mit allen in dieser Vereinbarung gemäß den Punkten 1 - 4 enthaltenen Rechten und Pflichten zu Gunsten der Energienetze Steiermark GmbH einverleibt werden und ermächtigt(en) die Energienetze Steiermark GmbH, um die Ordnung des Grundbuches anzusuchen.

Die Energienetze Steiermark GmbH als Dienstbarkeitsnehmerin nimmt diese Berechtigungen ausdrücklich an.

6. Die auf Grund des Punktes 5. eingeräumten Dienstbarkeiten bleiben auf das (die) Grundstück(e) beschränkt, hinsichtlich dessen (derer) sie eingeräumt sind; sie ergreifen also nicht den übrigen Gutsbestand. Sie umfassen den im Lageplan dargestellten Bereich. Die lastenfreie Abschreibung ist somit für Teile des (der) Grundstück(e)s, die außerhalb des vorgenannten Bereiches liegen, jederzeit zulässig. Die Situierung der notwendigen Schieberstation ist direkt an der Grundgrenze zum Gst. 197/5- KG 63123, wie im beiliegenden Lageplan ersichtlich. Aufgrund dieser Situierung ist die Bewirtschaftung und Nutzung des Gst. 197/1 – KG 63123 nicht beeinträchtigt. Für die Aufrechterhaltung der Gas-Versorgungssicherheit für die Stadt Graz ist die redundante HD Erdgasleitung samt notwendiger Schieberstation von besonderen öffentlichen Interesse.
7. Nach Auflassung der Anlagen, das ist die dauernde Außerbetriebsetzung, sind die eingeräumten Dienstbarkeiten auf Kosten der EN bzw. deren Rechtsnachfolger wieder im Grundbuch zu löschen. Bei Beendigung des Dienstbarkeitsverhältnisses – aus welchen Gründen immer – steht der Dienstbarkeitsnehmerin für getätigte Investitionen keine Entschädigung zu. Die Anlagen sind jedoch binnen 6 Monaten nach Vertragsbeendigung zu entfernen und der ursprüngliche Zustand auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin wiederherzustellen, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wird.
8. Die mit der Ausfertigung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Abgaben sowie die Kosten für die grundbücherliche Durchführung derselben, mit Ausnahme einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung des/der GrundeigentümerInnen, trägt die EN.
9. Die Dienstbarkeitsnehmerin haftet für alle durch den Betrieb der Station, Leitungen- sowie sonstigen Anlagen und während der Bauphase entstehenden Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich die Dienstbarkeitsnehmerin, die Dienstbarkeitsgeberin im Hinblick auf eventuell auftretende Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten. Der/Die GrundeigentümerInnen beauftragt(en) und ermächtigt(en) die EN mit der Durchführung der Vergebühung und der Abführung der Hundertsatzgebühr an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern.

10. Der bereits erneuerte Alleenabschnitt an der unteren Murfelderstraße- GSt. 339, KG 63115 (Höhe Ruderbootshaus und Außengelände Ruderklub) mittels Eichenbäumen kann erhalten bleiben und auch zukünftig stadteinwärts auf der Muruferböschung in gleichbleibender Lage weiter fortgesetzt werden. Selbiges trifft sinngemäß auch auf den Bestand und die Bestandsentwicklung des Murufergehölzstreifens stadteinwärts zu.

Gemäß dem Ersuchen der Mag. Abt. 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer wird der sicherheitstechnisch notwendige Zaun, rund um die Schiebestation, im Einklang mit dem ÖVGW-Regelwerk im absolut notwendigen Minimum bezüglich der Ausführung (farblich und konstruktiv möglichst unauffällig und zart in Erscheinung tretend) errichtet. Zur weiteren Milderung allfälliger optischer Beeinträchtigungen wird der Bereich vor der Zaunanlage mittels standortangepassten Sträucher (z.B. *Berberis vulgaris*, *Prunus spinosa*, *Viburnum opulus*, *Rhamnus cathartica*) mit voriger Rücksprache mit der Mag. Abt. 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer bepflanzt und dauerhaft in einem naturnahen Zustand erhalten.

Sämtliche Streichungen und Ergänzungen in den Punkten 1 - 10 erfolgten vor Unterfertigung der Vereinbarung. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Graz vereinbart.

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, welches der EN ausgefolgt wird. Der/Die GrundeigentümerInnen erhält/erhalten eine einfache Kopie derselben.

Graz, am

Für die Stadt Graz:

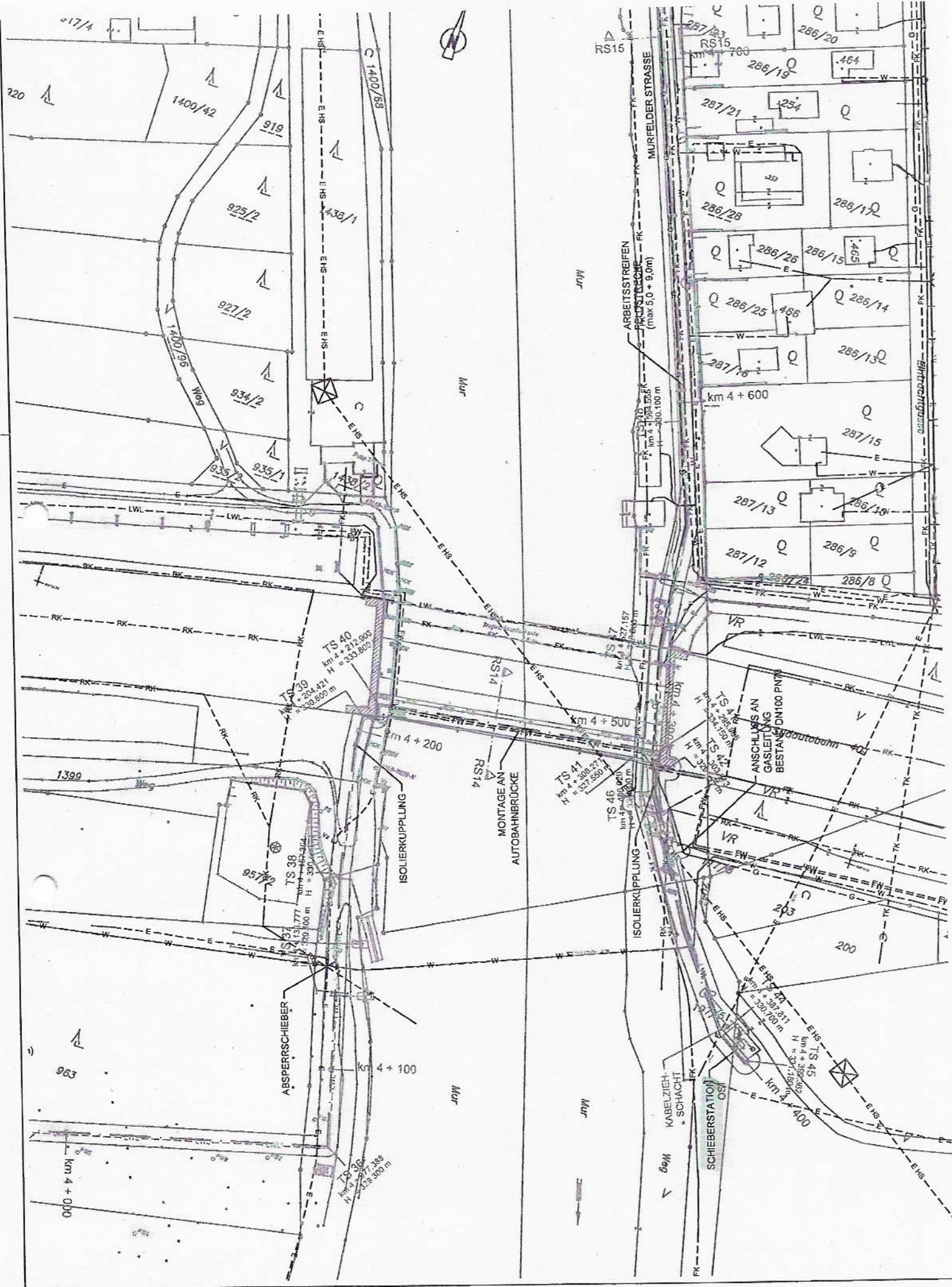
Gefertigt auf Grund des Gemeinderats-
beschlusses vom

GZ.: A 8/4 – 19673/2021

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

Unterschrift (Bürgermeisterin Elke Kahr)



Plan v, 11.02.2021

	Signiert von	Reiß Christina
	Zertifikat	CN=Reiß Christina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-02-02T10:33:06+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Karl Roschitz
	Zertifikat	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-02-02T13:44:07+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Tschikof Stefan
	Zertifikat	CN=Tschikof Stefan,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-02-07T13:21:04+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-02-07T16:33:35+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.