

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn
MMag. Christina Reiß

BerichterstatterIn

Gr. Mag. S. Mohrenwoda

Graz, 19.05.2022

A 8/4 – 90392/2021
städt. Gdst. Nr. 256/16 und 256/17, KG Webling,
Alte Poststraße 412 – Freiwillige Feuerwehr Graz (Wache Süd)
Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit
zur Errichtung und zum Betrieb
einer Alu-Mini-Kabelstation
auf immerwährende Zeit
Antrag auf Zustimmung

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 20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation samt Leitungen auf einer ca. 28 m² großen Teilfläche des städtischen Gdst. Nr. 256/17, EZ 276, KG 63125 Webling, sowie einer grundbücherlichen Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens für die Erreichbarkeit der Kabelstation auf den städt. Gdst. Nr. 256/16, EZ 838, und Nr. 256/17, je KG Webling, herangetreten.

Die Kabelstation dient der Aufrechterhaltung und Erhöhung der Versorgungssicherheit im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr Graz (Wache Süd) – LKH Graz Süd – LSF Graz. Die Situierung der geplanten Station nahe der Grundgrenze ist im beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil des Vertragsentwurfes bildenden Plan vom 04.08.2021 in rot und grün, der Verlauf der Zufahrt in braun ersichtlich.

Seitens der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) als Hausverwaltung bestehen gegen die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Energienetze Steiermark GmbH keine Einwände.

Für die ggst. Dienstbarkeitsseinräumung wurde eine einmalige Entschädigung von insgesamt € 1.680,- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer 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, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. 118/2021, den

A N T R A G

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Energienetze Steiermark GmbH wird die grundbücherliche Dienstbarkeit zur Errichtung und zum Betrieb einer Alu-Mini-Kabelstation inkl. Leitungen auf einer ca. 28 m² großen Teilfläche des städtischen Gdst. Nr. 256/17, EZ 276, KG 63125 Webling, sowie einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens für die Erreichbarkeit der Kabelstation auf den städt. Gdst. Nr. 256/16, EZ 838, und Nr. 256/17, EZ 276, je KG Webling, welche im beiliegenden Plan vom 04.08.2021 in rot und grün (Kabelstation) und braun (Zufahrt) eingezeichnet sind, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlagen:

1 Vertrag inkl. Plan

Die Bearbeiterin:
MMag. Christina Reiß

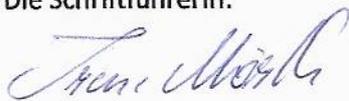
Der Abteilungsleiter:
Karl Roschitz

Der Finanzdirektor:
Mag. Stefan Tschikof

Der Stadtsenatsreferent:
Stadtrat Manfred Eber

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am
19. Juni 2022

Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:

StellvertreterIn:



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 19.5.22

Der/die SchriftführerIn:



Auftrag Nr.

Bemessungsgrundlage: € _____

Selbstberechnung durchgeführt am _____

laufende Nummer _____

Steuernummer: 10/119/4967

Gebührenbetrag: EUR _____

Energienetze Steiermark GmbH

i.A. _____



Ein Unternehmen der
ENERGIE STEIERMARK

VEREINBARUNG

Die **Energienetze Steiermark GmbH, A-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 **Grundeigentümer** genannt, andererseits, haben am heutigen Tag Folgendes vereinbart:

1. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Inanspruchnahme eines (von) Grundstück(e)s, n) aus dem Gutsbestande der Liegenschaft der(s) vorgenannten Grundeigentümer(s) durch die im Eigentum der EN stehende

a) Umspannstation

20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation Alte Poststraße 412

Station Nr.

E313078

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

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

Nr.	EZ.	GB.	Art der Inanspruchnahme
256/17	276	63125 Webling	Gehen und Fahren Station

eine Umspannstation zu errichten, diese sowie die ankommenden und abgehenden Hoch- und Niederspannungsleitungen und Fernmeldeanlagen zu dulden. Weiters gestattet der Grundeigentümer, die fertig gestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, in Stand zu halten, zu erneuern, zu verstärken und umzubauen, über diese Anlagen Energie in der jeweiligen Form zu transportieren und Daten jedweder Art und zu jedwedem 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.

Nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand an der Oberfläche (Bäume, soweit diese entfernt werden und Zufahrtsstraße) auf Kosten und Veranlassung der Dienstbarkeitsnehmerin wieder völlig herzustellen.

3. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen 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 Leitungssachse 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) Grundeigentümer(in) verpflichtet(en) sich aus brandschutztechnischen Gründen zur dauerhaften Freihaltung des im beiliegenden Lageplan grün dargestellten Dienstbarkeitsbereiches. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art in diesem Bereich ist somit untersagt.

Der (Die) Grundeigentümer(in) 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.

Der (Die) Grundeigentümer 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. Die EN haftet für alle, die durch den Betrieb der Leitung- sowie sonstigen Anlagen und während der Bauphase entstehenden Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich, die (die) Grundeigentümer(in) im Hinblick auf eventuell auftretende Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

4. Als einmaliges Dienstbarkeitsentgelt für die Einräumung der aufgezählten Rechte und für die Grundbenützung im Ausmaß von ca. 28 m² verpflichtet sich die EN, nach Unterfertigung dieser Vereinbarung durch den Grundeigentümer, den Betrag von
 EUR 1.680,00 (EUR Eintausendsechshundertundachtzig 0/100)

zuzügl. gesetzlicher Umsatzsteuer, vor Baubeginn an diese(n) zu überweisen.

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) werden gesondert 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.

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

Der (Die) Grundeigentümer(in),

Name

Stadt Graz

gibt (geben) hiemit ausdrücklich die Bewilligung dazu, dass ohne weiteres Einvernehmen auf Grund dieser Urkunde in Verbindung mit dem beiliegenden **Lageplan TKP-21122_PT_1** die Dienstbarkeiten der Duldung der Errichtung, des Betriebes, der Instandhaltung, Erneuerung und des Umbaues der **20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation Alte Poststraße 412, E313078**, und der zur Übertragung elektrischer Energie

dienenden Hochspannungsleitung(en) sowie von Fernmeldeanlagen gemäß dieser Vereinbarung über das (die) Grundstück(e)

Nr.	EZ.	GB.
256/17	276	63125 Webling

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

Nr.	EZ.	GB.
256/17	276	63125 Webling
256/16	838	63125 Webling

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

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

6. Die aufgrund 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) Grundstücke(s), die außerhalb des vorgenannten Bereiches liegen, jederzeit zulässig.

Die Dienstbarkeitsgeberin kann die Zufahrt und den Zugang zur Alu-Mini-Kabelstation auf dem Gdst. Nr. 256/17 jederzeit ohne Angabe von Gründen auf seinem Areal der Gdst. Nr. 256/16, 256/17 bzw. .242 einseitig verändern. Die Veränderung muss jedoch mindestens vier Wochen vorher der EN schriftlich mitgeteilt werden und hat die veränderte Zufahrt stets LKW- tauglich zu sein.

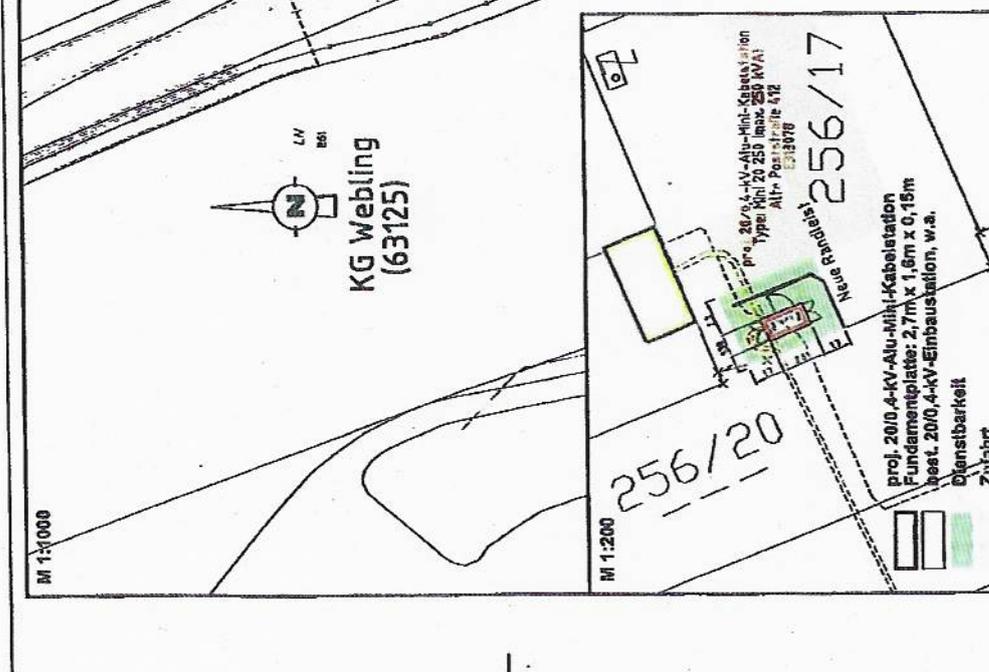
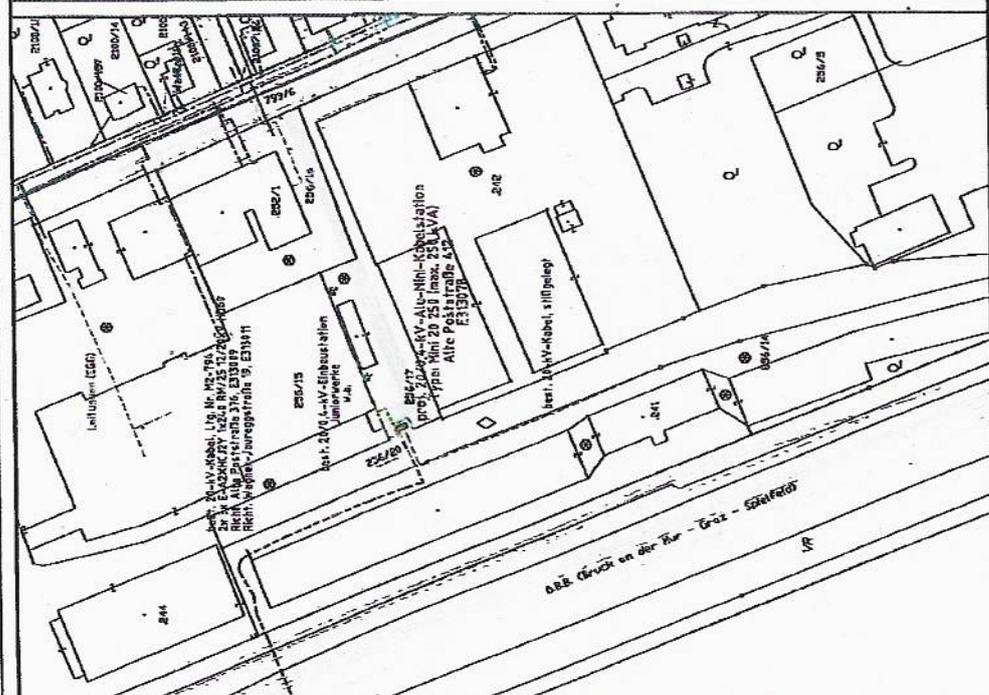
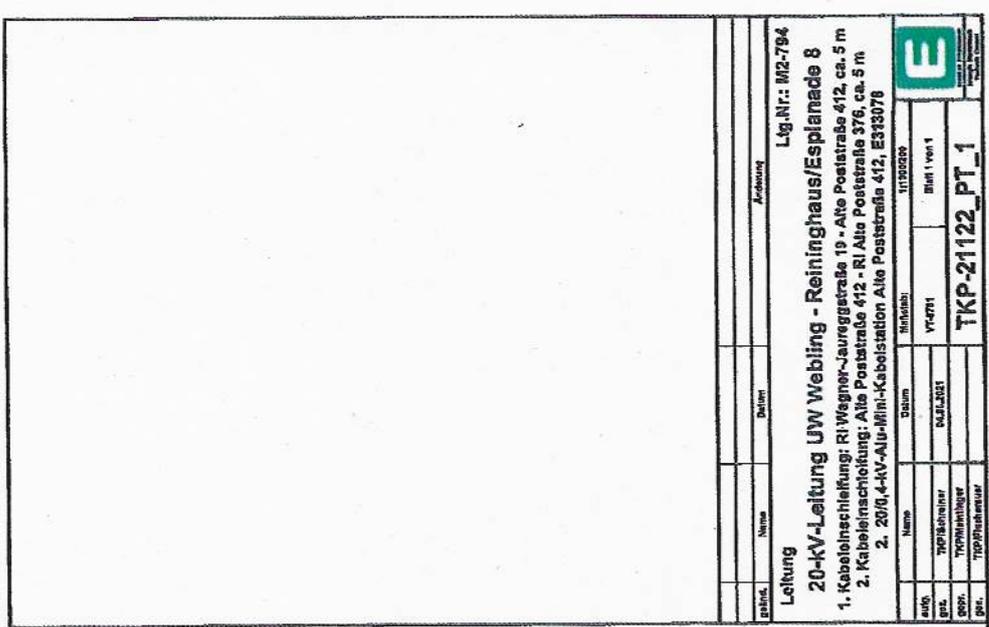
7. Nach Auflassung der Anlagen, das ist die dauernde Außerbetriebsetzung, sind die eingeräumten Dienstbarkeiten auf Kosten und Veranlassung der EN bzw. deren Rechtsnachfolger wieder im Grundbuch zu löschen. Bei Beendigung des Dienstbarkeitsverhältnisses – aus welchen Gründen immer – steht der Dienstbarkeitsnehmerin 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. Alle Arbeiten und die Rekultivierung sind auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin im vorherigen Einvernehmen mit der GBG-Hausverwaltung – ggf. im Sinne der behördlichen Auflagen – durchzuführen. Im Falle einer Umgestaltung oder Verbauung des dienenden Grundstückes durch die Eigentümerin oder deren Rechtsnachfolger hat – falls erforderlich – eine Verlegung auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin zu erfolgen.
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 Grundeigentümers, trägt die EN. Sämtliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen für diese Leitungsverlegung sind auf Kosten und Gefahr der EN zu erwirken. Die Verlegung der Leitung und künftige Instandhaltung hat ausschließlich auf Kosten der EN zu erfolgen.

Der (Die) Grundeigentümer(in) beauftragt(en) und ermächtigt(en) die EN mit der Durchführung der Vergebührung und der Abführung der Hundertsatzgebühr an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern. Sämtliche Streichungen und Ergänzungen in den Punkten 1 - 8 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 Grundeigentümer erhält auf Wunsch eine einfache Kopie derselben.

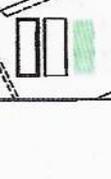
Für die Stadt Graz:
Gefertigt auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses vom
GZ.: A 8/4 -

Die Bürgermeisterin:



Leitung		Lig.Nr.: M2-794	
20-kV-Leitung UW Webling - Reinighaus/Esplamade 8		1. Kabelschleifung: RI Wegner-Jaureggstraße 19 - Alte Poststraße 412, ca. 5 m	
2. Kabelschleifung: Alte Poststraße 412 - RI Alte Poststraße 376, ca. 5 m		2. 20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation Alte Poststraße 412, E323078	
alt:	20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation	alt:	11/0/0/0/0
neu:	20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation	neu:	V14751
proj.:	TKP-21122_PT_1	proj.:	TKP-21122_PT_1
gep.:	TKP-21122_PT_1	gep.:	TKP-21122_PT_1
per.:	TKP-21122_PT_1	per.:	TKP-21122_PT_1

proj. 20/0,4-kV-Alu-Mini-Kabelstation
 Fundamentplatte: 2,7m x 1,6m x 0,15m
 best. 20/0,4-kV-Einbaustation, w.a.
 Dienstbarkeit
 Zufahrt



	Signiert von	Reiß Christina
	Zertifikat	CN=Reiß Christina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-04-25T11:50:29+02:00
	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	2022-04-27T11:03:54+02:00
	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	2022-05-03T09:39:15+02:00
	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	2022-05-03T16:46:49+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.