

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Abteilung für Immobilien

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

BerichterstellerIn

*GR Dr. G. Flockenberger*

Graz, 07.07.2022

A 8/4 – 134867/2021

Lastenstraße 22, 24, 26, 28, 30, 32,

Mühlriegel 11

städt. Gdst. Nr. 1301/4, EZ 2165, KG 63104 Lend,

Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit

der Errichtung und zum Betrieb einer Umspannstation

auf immerwährende Zeit

Antrag auf Zustimmung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2017 wurde der ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. an der im Eigentum der Stadt Graz stehenden Liegenschaft EZ 2165, bestehend u.a. aus dem Gdst. Nr. 1301/4, KG 63104 Lend, im Rahmen des Sonderwohnbauprogramms ein Baurecht zur Errichtung einer Wohnanlage mit ca. 120 leistbaren Wohnungen eingeräumt.

Um die Wohnanlage mit Energie bzw. Strom versorgen zu können, ist die Energie Graz GmbH & Co KG an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien herangetreten und ersucht um Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit zur Errichtung und zum Betrieb einer Umspannstation (Gebäudeeinbaustation EG) samt Versorgungstrasse auf dem Grundstück Nr. 1301/4, KG 63104 Lend. Die Umspannstation und die Versorgungstrasse sind im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil des Vertragsentwurfes bildenden, Plan Nr.: DB\_LAS28 vom 17.06.2021 ersichtlich gemacht.

Die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Energie Graz GmbH & Co KG 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, 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

## ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Energie Graz GmbH & Co KG wird die grundbücherliche Dienstbarkeit zur Errichtung und zum Betrieb einer Umspannstation (Gebäudeeinbaustation) samt Versorgungstrasse auf dem Grundstück Nr. 1301/4, EZ 2165, KG 63104 Lend, welche im beiliegenden Plan Nr.: DB\_LAS28 vom 17.06.2021 eingezeichnet sind, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlage:

1 Vertrag inkl. Plan

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

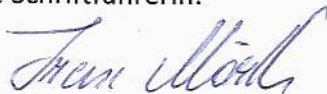
Der Abteilungsvorstand:  
Karl Roschitz

Der Finanzdirektor:  
Mag. Stefan Tschikof

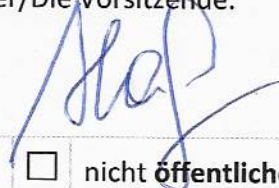
Der Stadtsenatsreferent:  
Stadtrat Manfred Eber

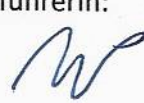
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien ~~sowie Wirtschaft~~  
~~und Tourismus~~ am 7.7.22

Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen
<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>7.7.22</u>	Der/die SchriftführerIn: 	

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

errichtet und abgeschlossen zwischen

1. der **Energie Graz GmbH & Co KG**, FN 234711p, Schönaugürtel 65, 8010 Graz, als Dienstbarkeitsnehmerin einerseits, und
2. der **Stadt Graz**, Hauptplatz 1, 8011 Graz, vertreten durch A8/4 - Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, als Grundeigentümerin und zugleich Dienstbarkeitsgeberin, andererseits,

wie folgt:

1.

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2165 KG 63104 Lend, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 1301/4.

2.

Zweck dieses Vertrages ist die Inanspruchnahme des Grundstückes 1301/4 der Liegenschaft EZ 2165 KG 63104 Lend gemäß dem Lageplan Nr. DB\_LAS28 zur Errichtung einer Umspannstation Lastenstraße 28 (Gebäudeeinbaustation EG) samt Versorgungstrasse (auch Anlage genannt) durch die Energie Graz GmbH & Co KG.

3.

- 3.1. Die Dienstbarkeitsgeberin räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes im Hinblick auf das öffentliche Interesse der Energie Graz GmbH & Co KG und deren allfälligen Rechtsnachfolgern unentgeltlich das unbeschränkte Recht ein, auf dem Grundstück 1301/4 der EZ 2165 KG 63104 Lend eine Umspannstation Lastenstraße 28 (Gebäudeeinbaustation EG) samt Versorgungstrasse, wie diese auf dem vorstehend zitierten und beiliegenden Lageplan eingezeichnet ist, zu errichten, zu erhalten, zu betreiben, zu erneuern und zu diesem Zweck das

dienstbare Grundstück jederzeit gegen vorherige Terminbekanntgabe, notfalls auch unangemeldet, zu betreten, zu befahren und auch allfällige künftige Erhaltungs- und Reparaturarbeiten auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin dort selbst vorzunehmen.

In allen diesen Fällen ist 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.

- 3.2. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass bei Beendigung des Dienstbarkeitsverhältnisses – aus welchen Gründen immer – der Dienstbarkeitsnehmerin für getätigte Investitionen keine Entschädigung zusteht. Die Anlage ist jedoch binnen sechs Monaten nach Vertragsbeendigung zu entfernen und auch in diesem Fall der ursprüngliche Zustand auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin wiederherzustellen, sofern einvernehmlich keine andere Vereinbarung getroffen wird, und die eingeräumte Dienstbarkeit auf Kosten und Veranlassung der Energie Graz GmbH & Co KG bzw. deren Rechtsnachfolger wieder im Grundbuch zu löschen.
- 3.3. Sämtliche erforderliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen für diese Dienstbarkeit sind auf Kosten und Gefahr der Dienstbarkeitsnehmerin zu erwirken.
- 3.4. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Dienstbarkeitsnehmerin für alle durch den Betrieb der Anlage und während der Bauphase der Anlage entstehenden Personen- und Sachschäden haftet und verpflichtet sich die Dienstbarkeitsnehmerin, die Dienstbarkeitsgeberin im Hinblick auf eventuell auftretende Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 3.5. Alle Arbeiten und die Rekultivierung sind auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin im vorherigen Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Wohnen Graz – gegebenenfalls im Sinne der behördlichen Auflagen – durchzuführen.

- 3.6. Sollte im Falle einer Umgestaltung oder Verbauung des dienenden Grundstückes durch die Eigentümerin oder deren Rechtsnachfolger eine Verletzung der Anlage und sohin die Errichtung eines neuen Dienstbarkeitsvertrages erforderlich sein, hat die Dienstbarkeitsnehmerin die Kosten hierfür zu tragen.
- 3.7. Die Energie Graz GmbH & Co KG nimmt die Einräumung dieser Dienstbarkeit hiemit rechtsverbindlich an.

4.

Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich, den Bestand und Betrieb dieser Anlage samt allen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Betriebsstörung der Anlage zur Folge haben könnte. Die Aufführung neuer, sowie die Veränderung bestehender Baulichkeiten aller Art innerhalb eines Bereiches von einem Meter allseits der Anlage ist aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Zustimmung durch die Dienstbarkeitsnehmerin möglich.

5.

Zur Verdinglichung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Bewilligung, dass betreffend die Liegenschaft EZ 2165 KG 63104 Lend hinsichtlich des Grundstückes 1301/4 die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes und der Erneuerung einer Umspannstation Lastenstraße 28 (Gebäudeeinbaustation EG) samt Versorgungstrasse nach Inhalt und Maßgabe des Vertragspunktes 3. zugunsten der

**Energie Graz GmbH & Co KG, FN 234711 p,**  
grundbücherlich einverleibt wird.

6.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und sonstigen Abgaben gehen zu Lasten der Energie Graz GmbH & Co KG.

Allein für Zwecke der Gebührenbemessung wird die vorstehend eingeräumte Dienstbarkeit mit € 1,- (ein Euro) bewertet.

7.

Die Vertragsparteien erteilen Frau Karin Tauschmann, geb. 19.11.1979, per Adresse Pestalozzistraße 3, 8010 Graz, Vollmacht, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Ergänzungen und Abänderungen zu verfassen und mit dem Recht des Selbstkontrahierens für die Vertragsparteien beglaubigt zu unterfertigen.

Die Dienstbarkeitsnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung 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 des Vertragspartners ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das der Energie Graz GmbH & Co KG gehört, während die Dienstbarkeitsgeberin eine einfache, über Verlangen beglaubigte Kopie erhält.

Graz, am  
Für die Stadt Graz:

Gefertigt aufgrund des  
Gemeinderatsbeschlusses  
vom  
GZ:

---

Bürgermeisterin der Stadt Graz

Energie Graz GmbH & Co KG  
Energie Graz GmbH



MMS/IT - GIS/CAD



Datum	Name
gezeichnet	Müller
17.06.2021	
geprüft	

Lageplan  
 Dienstbarkeitsvertrag  
 UST Lastenstraße 28  
 KG 63104 EZ 2165 GSTK 1301/4

Plan Nr.  
 DB\_LAS28  
 Ersatz für

Maßstab  
 1:1000

	<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>	2022-06-21T09:11:26+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>	Karl Roschitz
	<b>Zertifikat</b>	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-06-22T10:02:21+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>	Tschikof Stefan
	<b>Zertifikat</b>	CN=Tschikof Stefan,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-06-24T10:59:18+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>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-06-27T13:39:03+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.