

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn
MMag.^a Christina Reiß

BerichterstatteIn

Nov. GRG. Hackenberger

Graz, 25.05.2023

A 8/4 – 123943/2021

Teil des Sonderwohnbauprojektes „Am Mühlriegel“
städt. Gdst. Nr. 1301/4, EZ 2165, KG 63104 Lend,
Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit
der Verlegung und des Betriebes einer
Fernwärmeversorgungsleitung
auf immerwährende Zeit
Antrag auf Zustimmung

Die Stadt Graz hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2015 für das Sonderwohnbauprogramm 2014 von Herrn Leopold Mayer-Rieckh einige Liegenschaften, u.a. das Grundstück Nr. 1301/4, KG Lend, gekauft. Das östlich angrenzende Grundstück Nr. 1300/2, KG Lend, ist im Eigentum der Fam. Mayer-Rieckh verblieben.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2017 wurde das Grundstück Nr. 1301/4 auf dem Baurechtswege an die ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. zur Errichtung einer Wohnanlage mit leistbaren Wohnungen und Einweisungsrecht der Stadt Graz vergeben. Im Zuge der Bauausführung erfolgte auch der Anschluss der Liegenschaft der Fam. Mayer-Rieckh an das Fernwärmenetz. Dazu wurde eine unterirdische Fernwärmeleitung auf dem Gdst. Nr. 1301/4, KG Lend, verlegt.

Die Energie Graz GmbH & Co KG als Leitungsträgerin ist nunmehr an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien herangetreten und ersucht um die Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit hinsichtlich der unterirdischen Fernwärmeversorgungsleitung auf dem städt. Grundstück Nr. 1301/4, KG Lend. Die Situierung der Leitung ist im beiliegenden Lageplan vom 10.11.2021 in rot ersichtlich.

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 verrechnet, da die gegenständliche Fernwärmeleitung bei der Umsetzung des Sonderwohnbauprojekts „Am Mühlriegel“ mitverlegt werden konnte.

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 der Verlegung, des Bestandes und des Betriebes einer Fernwärmeversorgungsleitung auf dem städt. Grundstück Nr. 1301/4, EZ 2165, KG 63104 Lend, welche im Plan Nr.: SERV/21/042 vom 10.11.2021 in rot dargestellt ist, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Anlage:

1 Vertrag inkl. Plan

Die Bearbeiterin:
MMag.^a Christina Reiß

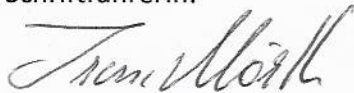
Die Abteilungsleiterin:
Mag.^a Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

Der Finanzdirektor:
Mag. Johannes Müller

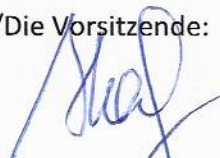
Der Stadtsenatsreferent:
Stadtrat Manfred Eber


Vorberaten und ~~einstimmig/mehrheitlich~~ mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft
und Tourismus am 25.05.2023

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>25.5.23</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,
unter Beitritt der Baurechtsnehmerin
3. der **ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**, FN 56079 w, Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz,
wie folgt:

1.

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2165 KG 63104 Lend, bestehend nur aus dem Grundstück 1301/4.
Festgestellt wird, dass die ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. Alleineigentümerin der Baurechtseinlage EZ 2187 KG 63014 Lend ist.

2.

Zweck dieses Vertrages ist die Inanspruchnahme des Grundstückes 1301/4 der Liegenschaft EZ 2165 KG 63104 Lend gemäß dem Lageplan Nr. SERV/21/042 zur Errichtung einer unterirdischen Fernwärme- bzw. Fernwärmekellerleitung (auch Anlage genannt) durch die Energie Graz GmbH & Co KG.

LEERE SEITE

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 unterirdische Fernwärme- bzw. Fernwärmekellerleitung, 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

LEERE SEITE

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 und der Baurechtsnehmerin - 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 in der Einleitung genannte Baurechtsnehmerin ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. stimmt der gegenständlichen Dienstbarkeitseinräumung in vollem Umfange zu und bewilligt hinsichtlich des Grundstückes 1301/4 der EZ 2165 KG 63104 Lend die Einverleibung der Dienstbarkeit.
- 3.8. 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.

LEERE SEITE

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 unterirdischen Fernwärme- bzw. Fernwärmekellerleitung 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.

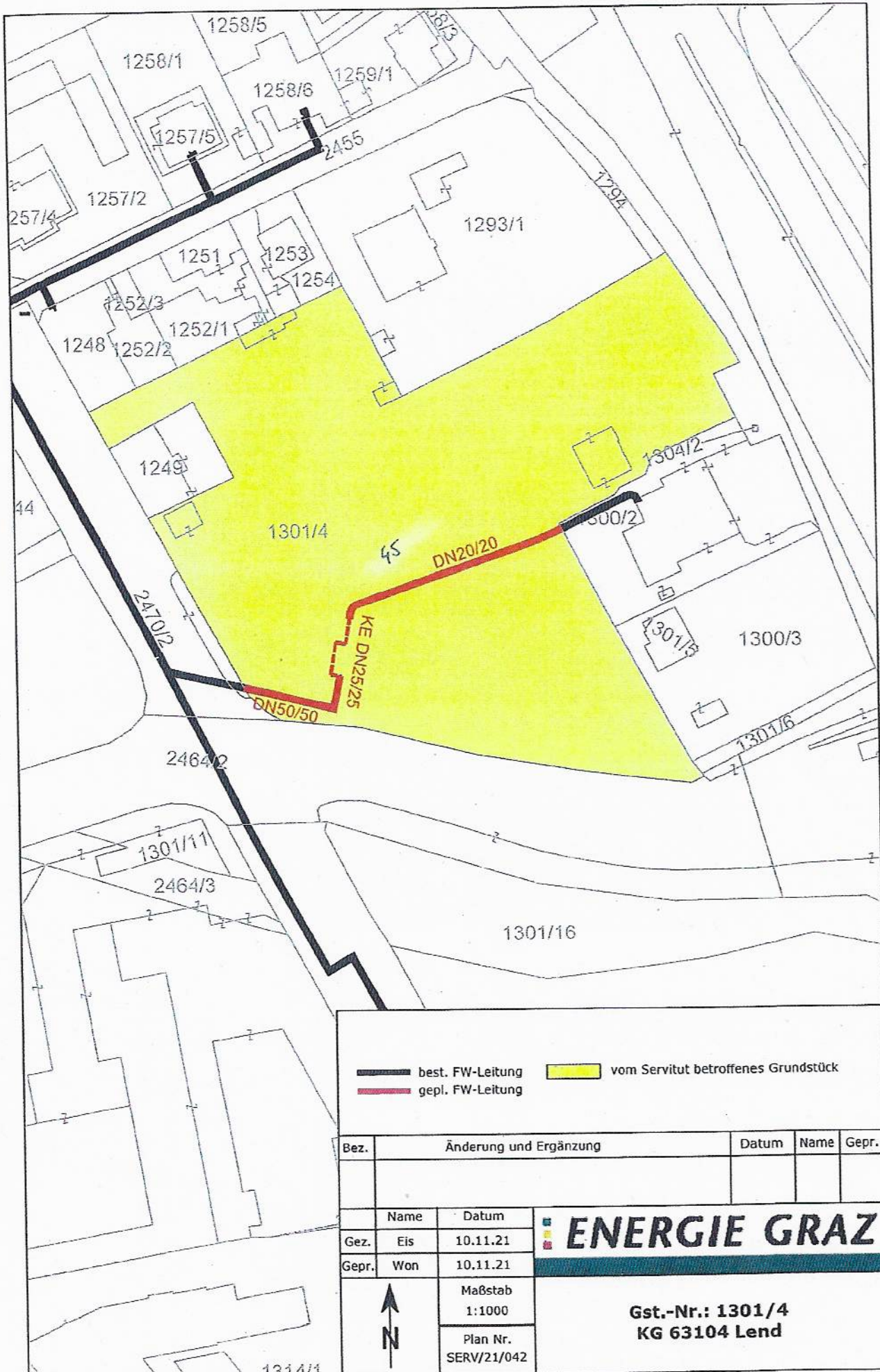
Allein für Zwecke der Gebührenbemessung wird die vorstehend eingeräumte Dienstbarkeit mit € 1,- (ein Euro) bewertet.

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.

LEERE SEITE



Bez.	Änderung und Ergänzung	Datum	Name	Gepr.
	Name	Datum		
Gez.	Eis	10.11.21		
Gepr.	Won	10.11.21		
	Maßstab	Gst.-Nr.: 1301/4 KG 63104 Lend		
	Plan Nr.			

LEERE SEITE

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

Graz

10. Mai 2022



ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H.
Theodor Körner Straße 120, 8010 Graz

ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H.

Energie Graz GmbH & Co KG
Energie Graz GmbH

LEERE SEITE

Gebühr gem. § 14 TP 13 GebG
in Höhe von € 14,30 entrichtet.

B.R.Zl.: 1255/22

Die Echtheit der mir gegenüber anerkannten Firmzeichnungen: -----
a) des Herrn Ingenieur Wolfram **Sacherer**, geboren 14.09.1954 (vierzehnten Sep-
tember neunzehnhundertvierundfünfzig), 8045 Graz, Geißlergasse 17, in seiner
Eigenschaft als Geschäftsführer, und -----
b) des Herrn Magister Alexander **Daum**, geboren 04.09.1969 (vierten September
neunzehnhundertneunundsechzig), 8010 Graz, Grillparzerstraße 7, in seiner Ei-
genschaft als Geschäftsführer, -----
je der **ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**, FN 56079w, mit
dem Sitz in Graz und der Geschäftsanschrift 8010 Graz, Theodor-Körner-Straße
120, wird bestätigt. -----


Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notari-
atsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme
in das Firmenbuch, dass Herr Ingenieur Wolfram Sacherer und Herr Magister Ale-
xander Daum in den oben genannten Funktionen heute berechtigt sind, die unter
FN 56079w eingetragene ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. ge-
meinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----


Weiters wird bestätigt, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben,
dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang
erfolgte. -----


Graz, am 10.05.2022 (zehnten Mai zweitausendzweiundzwanzig) -----




öffentlicher Notar

	Signiert von	Reiß Christina
	Zertifikat	CN=Reiß Christina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-11T14:37:57+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	Zertifikat	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-11T15:01:39+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-11T16:32:44+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	2023-05-12T17:00:10+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.