

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Abteilung für Immobilien

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

BerichterstatteIn

*GR<sup>m</sup> S. Woksanowicz*

Graz, 06.07.2023

A 8/4 – 215699/2022  
Rosenhain - Hochbehälter  
GBG-Gdst. Nr. 1552/1, EZ 2499, KG 63103 Geidorf,  
Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit  
der Verlegung und des Betriebes einer  
Gasleitung auf immerwährende Zeit  
Antrag auf Zustimmung

Um die Stadt Graz mit Trinkwasser zu versorgen, betreibt die Holding Graz – Kommunale Dienstleitungen GmbH (kurz: Holding) u.a. auf den ihr eigentümlichen Gdst. Nr. 1556/1 und 1556/3, EZ 2356, KG Geidorf, den Hochbehälter Rosenhain. Der Hochbehälter soll nunmehr ein Notstromaggregat erhalten. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, eine Gasleitung von der Rosenhaingasse aus über das im Eigentum der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (kurz: GBG) befindliche Gdst. Nr. 1552/1, EZ 2499, KG Geidorf, zu verlegen und zu betreiben. Die Situierung der Leitung ist im beiliegenden Lageplan vom 10.11.2022 in rot ersichtlich.

Die Energie Graz GmbH & Co KG (kurz: Energie Graz) als Leitungsträgerin hat die GBG dazu um die Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit auf dem GBG-Gdst. Nr. 1552/1, KG Geidorf, ersucht und bestehen seitens der GBG gegen die Einräumung der Dienstbarkeit zugunsten der Energie Graz keine Einwände. Für die Dienstbarkeitseinräumung wurde eine einmalige Entschädigung von insgesamt EUR 200,- zuzügl. gesetzl. USt. festgelegt.

Das dienende Gdst. Nr. 1552/1, KG Geidorf, ist hinsichtlich 63/100-stel Anteile auf dem Baurechtswege an die Stadt Graz vergeben.

Die Energie Graz ist daher an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien herangetreten und ersucht um die Zustimmung der Baurechtsnehmerin zur Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zur Verlegung und zum Betrieb der Gasleitung auf dem Gdst. Nr. 1552/1.

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:

Die Stadt Graz als Baurechtsnehmerin stimmt der Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Energie Graz GmbH & Co KG zur Verlegung, zum Bestand und zum Betrieb einer Gasleitung auf dem GBG-Grundstück Nr. 1552/1, EZ 2499, KG 63103 Geidorf, welche im Plan 10.11.2022 in rot dargestellt ist, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes zu.

Anlage:

1 Vertrag inkl. Plan

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

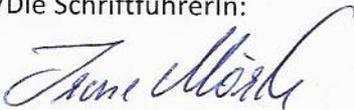
Die Abteilungsleiterin:  
Mag.<sup>a</sup> Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

Der Finanzdirektor:  
Mag. Johannes Müller

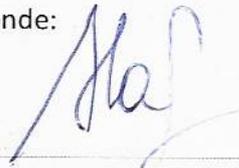
Der Stadtsenatsreferent:  
Stadtrat Manfred Eber

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien  
am 06.07.2023

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>6.7.23</u>	Der/die SchriftführerIn: 	

A 8/4 – 215699/2022

Hochbehälter Rosenhain

Einräumung einer Dienstbarkeit zur Errichtung, zum Bestand und Betrieb einer Gasleitung über das Gdst. Nr. 1552/1, KG 63103 Geidorf

## PRÄAMBEL

Um die Stadt Graz mit Trinkwasser zu versorgen, betreibt die Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH (FN 54309t) u.a. auf den ihr eigentümlichen Gdst. Nr. 1556/1 und Nr. 1556/3, EZ 2356, KG Geidorf, den Hochbehälter Rosenhain. Der Hochbehälter soll nunmehr ein Notstromaggregat erhalten. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, eine Gasleitung von der Rosenhaingasse aus über das im Eigentum der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (FN 165279h) befindliche Gdst. Nr. 1552/1, EZ 2499, KG Geidorf, zu verlegen. Die Verlegearbeiten werden von der Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p) durchgeführt und ist diese auch die Leitungsträgerin.

Die GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH als Eigentümerin des Gdst. Nr. 1552/1, KG Geidorf, räumt daher der Energie Graz GmbH & Co KG eine grundbücherliche Dienstbarkeit zur Errichtung, zum Bestand und Betrieb der Gasleitung wie folgt ein:

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (FN 165279h)**, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz, als Dienstbarkeitsgeberin

einerseits und

der **Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p)**, Schönaugürtel 65, 8010 Graz, als Dienstbarkeitsnehmerin

andererseits

unter Beitritt

der **Stadt Graz**, vertreten durch die Bürgermeisterin Elke Kahr, p.A. A8/4-Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, als Baurechtsnehmerin

1.

Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der im Grundbuch KG 63103 Geidorf des Bezirksgerichtes Graz-Ost unter EZ 2499 einkommenden Liegenschaft Gdst. Nr. 1552/1, Liegenschaftsadresse Panoramagasse 21 und Panoramagasse 23.

Das Grundstück ist hinsichtlich 63/100-stel Anteile auf dem Baurechtswege an die Stadt Graz vergeben. Hinsichtlich der verbleibenden 37/100-stel Anteile, an denen der TAURIS-Immorent Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. (FN 204176i) (kurz: TAURIS) ein Baurecht eingeräumt ist, wurde zwischen der Dienstbarkeitsgeberin als Grundeigentümerin und der TAURIS am 23.04.2018 ein Baurechtskaufvertrag abgeschlossen und ist das Baurecht auf dem Weg zur Löschung.

2.

Die Dienstbarkeitsgeberin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Gdst. Nr. 1552/1, EZ 2499, KG 63103 Geidorf, der Dienstbarkeitsnehmerin die grundbücherliche Dienstbarkeit der Errichtung bzw. der Verlegung, des Bestandes und Betriebes einer Gasleitung, welche in einer Länge von ca. 6 m über das Grundstück Nr. 1552/1, KG 63103 Geidorf, führt, ein und nimmt die Dienstbarkeitsnehmerin diese Dienstbarkeit ausdrücklich an. Der Verlauf dieser Dienstbarkeit ist im beiliegenden Plan vom 10.11.2022 in rot ersichtlich gemacht. Der Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

Dazu darf das dienende Grundstück jederzeit gegen Terminbekanntgabe, notfalls auch unangemeldet, betreten, mit Fahrzeugen aller Art befahren und auch allfällige Wartungs-, Er- und Instandhaltungs- sowie Reparaturarbeiten vorgenommen werden.

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

Die Dienstbarkeitsnehmerin hat sich vor Beginn der Arbeiten und nach Fertigstellung mit der GBG, Team Hausverwaltung, in Verbindung zu setzen. Dies gilt auch für eventuell erforderliche weitere Wartungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen.

Nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand auf Kosten und Veranlassung der Dienstbarkeitsnehmerin – ggf. im Sinne der behördlichen Auflagen – wiederherzustellen.

Die Dienstbarkeitsnehmerin haftet für alle durch die Einbauten und während der Bauphase entstehenden Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich die

Dienstbarkeitsnehmerin, die Dienstbarkeitsgeberin und die Baurechtsnehmerin im Hinblick auf eventuell auftretende Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Bei Beendigung des Dienstbarkeitsverhältnisses – aus welchen Gründen immer – steht der Dienstbarkeitsnehmerin für getätigte Investitionen keine Entschädigung zu. Die Einbauten sind jedoch binnen 6 Monaten nach Vertragsbeendigung zu entfernen und der ursprüngliche Zustand auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin wiederherzustellen, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wird.

Im Falle einer Umgestaltung oder Verbauung des dienenden Grundstückes durch die Eigentümerin bzw. die Baurechtsnehmerin oder deren Rechtsnachfolger hat – falls erforderlich – eine Verlegung auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin zu erfolgen.

Die eingeräumte Dienstbarkeit bleibt auf die in den im Plan kenntlich gemachte Fläche beschränkt. Die lastenfreie Abschreibung ist somit für Teile des Grundstückes Nr. 1552/1, KG Geidorf, die außerhalb des vorgenannten Bereiches liegen, jederzeit zulässig.

3.

Für die Einräumung der Dienstbarkeit wird eine einmalige Entschädigungspauschale von € 200,- zuzüglich der gesetzlichen USt. (20%), somit insgesamt ein Betrag von € 240,- vereinbart, die binnen 14 Tagen nach beidseitiger Vertragsunterfertigung auf eine von der Dienstbarkeitsgeberin bekanntzugebende Bankverbindung zu bezahlen ist.

4.

Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich, den Bestand der Einbauten samt allen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was die Einbauten beschädigen könnte.

5.

#### **Aufsandungserklärung**

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass auch ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch auf Kosten der Dienstbarkeitsnehmerin, aufgrund dieses Dienstbarkeitsvertrages in Verbindung mit dem beigelegten Plan in der EZ 2499, KG 63103 Geidorf, die Dienstbarkeit

der Errichtung bzw. Verlegung, des Bestandes und Betriebes einer Gasleitung, welche über das Grundstück Nr. 1552/1, EZ 2499, KG 63103 Geidorf, führt,

zugunsten der Dienstbarkeitsnehmerin, einverleibt wird.

6.

Auf die gegenständliche Dienstbarkeit haben die Bestimmungen des ABGB Anwendung zu finden, soweit in diesem Vertrag nicht anderes vereinbart wurde.

7.

Sämtliche Bedingungen dieses Vertrages sind im Falle einer Veräußerung des betroffenen Grundstückes auf die jeweiligen Rechtsnachfolger bei Schad- und Klagloshaltung der Dienstbarkeitsgeberin und der Baurechtsnehmerin zu überbinden – auch dann, wenn die im Punkt 2. angeführte Dienstbarkeit noch nicht grundbücherlich sichergestellt ist.

8.

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

9.

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

10.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und allfälligen sonstigen Abgaben gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsnehmerin. Für die Errichtung des Vertrages sind keine Kosten entstanden, da dieser von den vertragsschließenden Teilen selbst verfasst wurde.

Die Vergebührung des gegenständlichen Vertrages erfolgt durch die Dienstbarkeitsnehmerin auf deren Kosten und hält diese die Dienstbarkeitsgeberin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos. Die Dienstbarkeitsnehmerin hat der Dienstbarkeitsgeberin binnen vier Wochen ab Vertragsunterfertigung eine Bestätigung über die erfolgte Vergebührung zu übermitteln.

11.

Die Vertragspartnerin nimmt zur Kenntnis, dass sich die GBG und die Stadt Graz im Zusammenhang mit diesem Vertrag einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die GBG und die Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten der Vertragspartnerin ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

12.

Das Original dieses Vertrages ist nach grundbücherlicher Durchführung der GBG auszufolgen, während die anderen Vertragsparteien eine einfache, oder über Verlangen, eine beglaubigte Urkunde erhalten.

Graz, am \_\_\_\_\_

Graz, am \_\_\_\_\_

Für die Dienstbarkeitsgeberin:

Für die Dienstbarkeitsnehmerin:

\_\_\_\_\_  
GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

\_\_\_\_\_  
Energie Graz GmbH & Co KG

Graz, am \_\_\_\_\_

Für die Stadt Graz

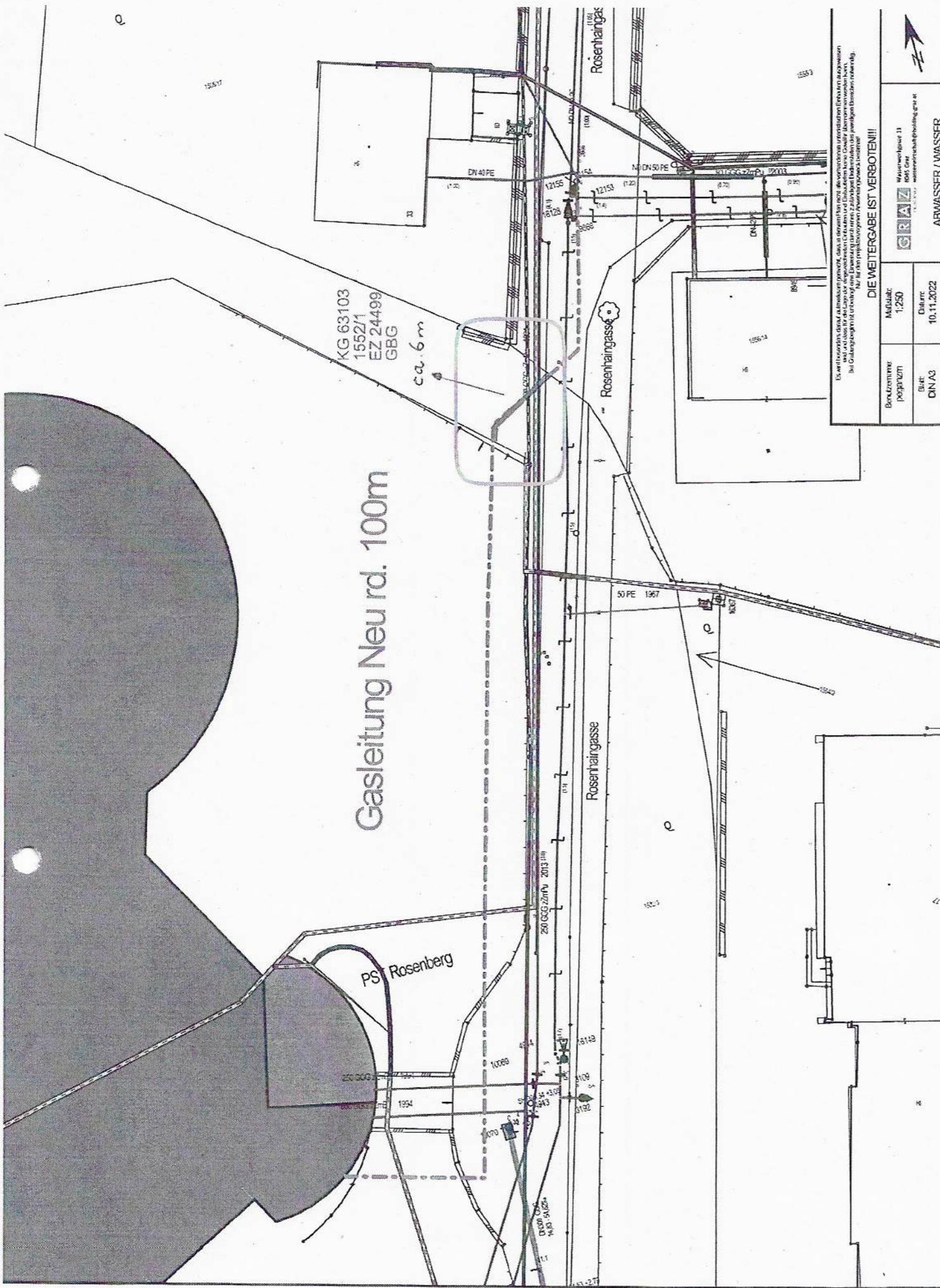
Für die Baurechtsnehmerin

Gefertigt auf Grund eines Gemeinderats-  
beschlusses vom \_\_\_\_\_

GZ.: A 8/4 – \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin:

\_\_\_\_\_



**DIE WEITERGABE IST VERBOTEN!!!**

Bearbeitung:	Müller	Maßstab:	1:250
Gezeichnet:	poppi	Maßstab:	1:250
Geprüft:	DN AG	Datum:	10.11.2022



**GIRAZ**  
 Wasserleitungen 11  
 805 Graz  
 wasserleitungsbau@graz.at

ABWASSER / WASSER

	<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>	2023-06-20T09:58:19+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>	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	<b>Zertifikat</b>	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-06-20T13:23:48+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>	Müller Johannes
	<b>Zertifikat</b>	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-06-21T08:16:20+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>	2023-06-22T08:59:58+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.