

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Abteilung für Immobilien

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

BerichterstatterIn

*GRm S. Mohrenwade*

Graz, 06.07.2023

A 8/4 – 123943/2021

Teil des Schulcampus Smart City  
städt. Gdst. Nr. 1104/1, EZ 561, KG 63104 Lend,  
Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit  
der Verlegung und des Betriebes einer  
Stromkabelleitung auf immerwährende Zeit  
Antrag auf Zustimmung

Westlich des Hauptbahnhofes entsteht mit der „Smart City“ ein neuer, energieoptimierter Stadtteil in Graz. Zur Umsetzung einer „smarten“ Energieversorgung war auch eine Energiezentrale geplant, die jedoch aufgrund von Änderungen am Energiemarkt aus Wirtschaftlichkeitsgründen und in Abstimmung mit den Förderstellen nicht gebaut werden konnte. Nun werden projektbezogen kleinere Versorgungseinheiten realisiert.

Der Science Tower wurde als erstes Gebäude in der Smart City errichtet und wurden bereits mit dem Bau auch die erforderlichen Versorgungsleitungen hin zum künftigen Standort der Energiezentrale eigens von der Liegenschaftseigentümerin Science Tower GmbH bzw. SFL technologies GmbH verlegt.

Mit dem Wegfall der Energiezentrale und schließlich der Möglichkeiten zu einem alternativen Strombezug war plötzlich die dauerhafte Anbindung des Science Towers an das Stromnetz nicht mehr sichergestellt.

Da die Stadt Graz in die Entscheidung zur Änderung des Energiekonzeptes in der Smart City eingebunden war, wurde der Science Tower GmbH nach Prüfung der Varianten mit den Energieversorgungsunternehmen entgegenkommenderweise, vorbehaltlich des zuständigen Organbeschlusses, entschädigungslos die Herstellung eines Stromanschlusses durch Kabelverlegung über das städt. Gdst. 1104/1, KG Lend, dem Schulcampus Smart City, ermöglicht.

Die Science Tower GmbH ist nunmehr an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien herangetreten und ersucht um die Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit hinsichtlich einer unterirdischen Stromkabelleitung auf dem städt. Grundstück Nr. 1104/1, KG Lend. Die Situierung der Leitung ist im beiliegenden Lageplan vom 01.02.2021 in rot ersichtlich.

Seitens der Abteilung für Bildung und Integration bestehen gegen die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit zugunsten der Science Tower GmbH keine Einwände.

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 Science Tower GmbH wird die grundbücherliche Dienstbarkeit der Verlegung, des Bestandes und des Betriebes einer Stromkabelleitung auf dem städt. Grundstück Nr. 1104/1, EZ 561, KG 63104 Lend, welche im Plan vom 01.02.2021 in rot dargestellt ist, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

### Anlage:

1 Vertrag inkl. Plan

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

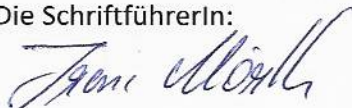
Die Abteilungsleiterin:  
Mag.<sup>a</sup> Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

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>07.23</u>	Der/die SchriftführerIn: 	

## PRÄAMBEL

Die Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p), Schönaugürtel 65, 8010 Graz, beabsichtigt, über das städt. Grundstück Nr. 1104/1, KG 63104 Lend, eine ca. 100 m lange Kabelleitung zu verlegen, um das im Eigentum der Science Tower GmbH stehende Grundstück Nr. 1184/5, EZ KG 63104 Lend, und den darauf befindlichen „Science Tower“ mit Strom versorgen zu können.

Die Science Tower GmbH ist daher an die Stadt Graz mit dem Ersuchen herangetreten, ihr hinsichtlich dieser Stromversorgungsleitung auf dem städt. Grundstück Nr. 1104/1, KG Lend, eine Dienstbarkeit einzuräumen und wird

nachstehender

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

zwischen der **Stadt Graz**, vertreten durch die A 8/4 – Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8010 Graz, als Dienstbarkeitsgeberin einerseits und der **Science Tower GmbH (FN 421683y)**, Innovationspark 2, 8152 Stallhofen, als Dienstbarkeitsnehmerin andererseits, abgeschlossen.

1.

Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 561, KG 63104 Lend, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1104/1 im unverbürgten Ausmaß von 5.920 m<sup>2</sup>.

2.

Die Dienstbarkeitsgeberin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes Nr. 1104/1, EZ 561, KG 63104 Lend, das unentgeltliche Recht ein, auf dem Grundstück Nr. 1104/1 die im Plan Nr. 1 vom 01.02.2021 eingezeichnete Stromkabelleitung samt Verrohrung, für die bisher noch keine Dienstbarkeit eingeräumt wurde, zu errichten, dauernd zu belassen, weiter zu betreiben, zu warten, zu erhalten, instand zu halten und erforderlichenfalls zu erneuern und zu diesem Zweck das dienende Grundstück jederzeit gegen Terminbekanntgabe, notfalls auch unangemeldet, zu betreten, mit Fahrzeugen aller Art zu befahren und auch allfällige Wartungs-, Er- und Instandhaltungs- sowie Reparaturarbeiten selbst vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen.

Die Science Tower GmbH nimmt die Einräumung dieser Dienstbarkeit ausdrücklich an.

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 Stadt Graz, Abteilung für Bildung und Integration, Geschäftsbereich Städtische Schulen, und 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 den Betrieb der Leitungs- 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.

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.

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.

Die eingeräumte Dienstbarkeit bleibt auf die im Plan Nr. 1 vom 01.02.2021 eingezeichnete Stromkabelleitung samt Verrohrung beschränkt. Sie umfasst einen Bereich von 2 m beiderseits der Leitungssachse. Die lastenfreie Abschreibung ist somit für Teile des Grundstückes Nr. 1104/1, KG Lend, die außerhalb des vorgenannten Bereiches liegen, jederzeit zulässig.

### 3.

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.

4.

Die Errichtung neuer, sowie die Veränderung bestehender Baulichkeiten aller Art innerhalb eines Bereiches von zwei Metern beiderseits der Leitungssachse ist aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Absprache mit und Zustimmung durch die Dienstbarkeitsnehmerin möglich.

5.

#### **Aufsandungserklärung**

Beide 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 561, KG 63104 Lend, die Dienstbarkeit

der Errichtung bzw. Verlegung, des Bestandes und Betriebes einer Stromkabelleitung, welche über das Grundstück Nr. 1104/1, EZ 561, KG 63104 Lend, führt,

zugunsten des Gdst. Nr. 1184/5, EZ 2160, KG Lend, einverleibt wird und diese Dienstbarkeit in der EZ 2160, KG Lend, als herrschendes Gut ersichtlich gemacht werden kann.

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 Dienstbarkeitsnehmerin 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.

11.

Die Vertragspartnerin nimmt zur Kenntnis, dass sich 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 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 Stadt Graz auszufolgen, während die Dienstbarkeitsnehmerin eine einfache, oder über Verlangen, eine beglaubigte Urkunde erhält.

Für die Dienstbarkeitsgeberin:

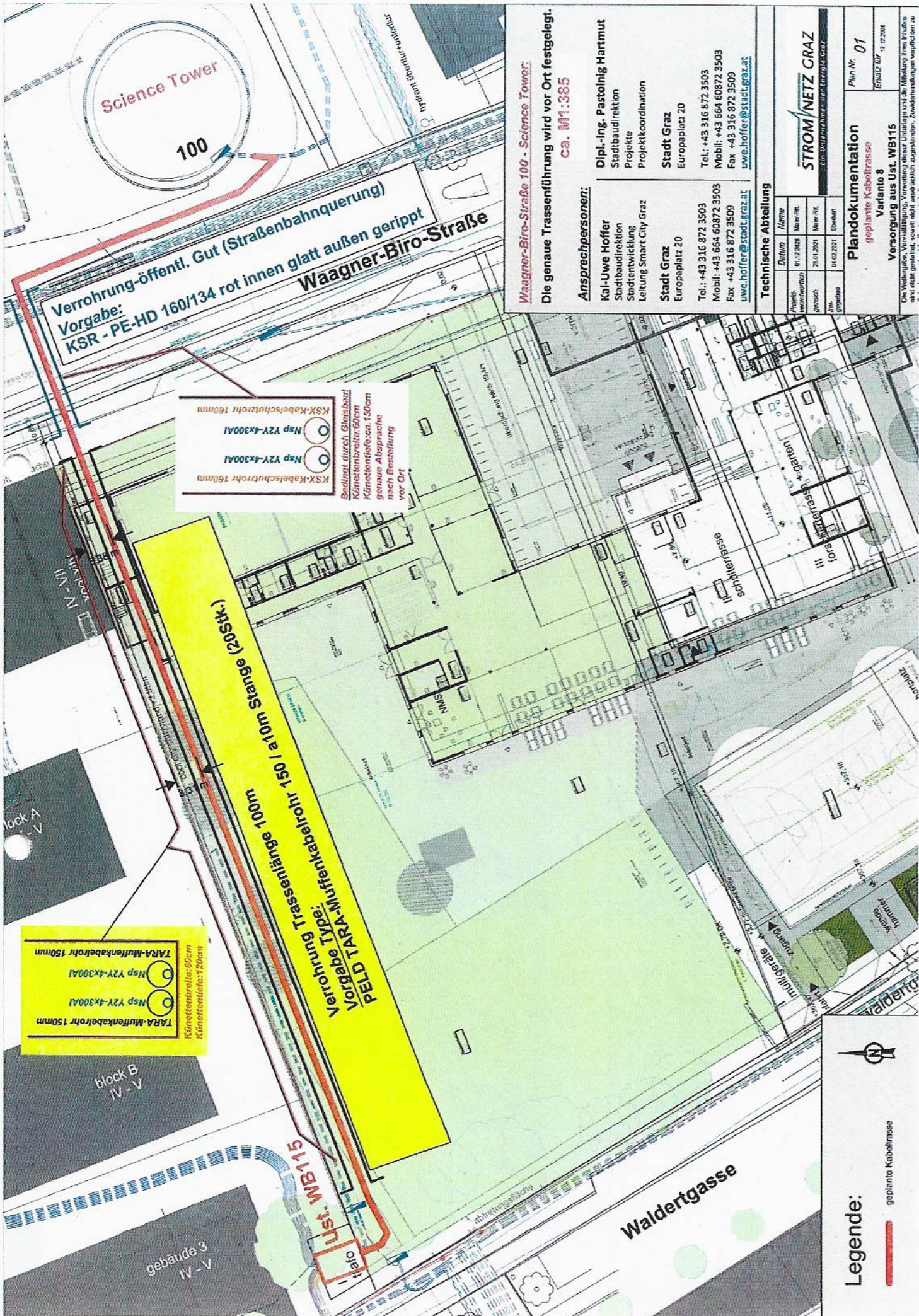
Für die Dienstbarkeitsnehmerin:

Für die Stadt Graz:

Gefertigt auf Grund eines Gemeinderats-  
beschlusses vom .....

GZ.: A 8/4 – .....

Die Bürgermeisterin:



Science Tower

100

Verröhrung-öffentl. Gut (Straßenbahnquerung)  
**Vorgabe:**  
 KSR - PE-HD 160/134 rot innen glatt außen gerippt  
**Wagner-Biro-Straße**

**KSR-Kabelschutzhohr 150mm**  
 Nsp ZY-4x300AI  
 Nsp ZY-4x300AI  
**KSR-Kabelschutzhohr 150mm**

*Bedingt durch Gleisbau  
 Künstenbreite: 60cm  
 Künstenbreite: ca. 150cm  
 genaue Abpraprie  
 nach Bestätigung  
 vor Ort*

**TARA-Muffenkabelrohr 150mm**  
 Nsp ZY-4x300AI  
 Nsp ZY-4x300AI  
**TARA-Muffenkabelrohr 150mm**

*Künstenbreite: 60cm  
 Künstenbreite: 120cm*

**Verrohrung Tassenlänge 100m**  
**Vorgabe Type:**  
 PELD TARA-Muffenkabelrohr 150 / a10m Stange (20Stk.)

**Waagner-Biro-Straße 100 - Science Tower:**  
 Die genaue Trassenführung wird vor Ort festgelegt.  
 ca. M1:385

**Ansprechpersonen:**  
**Kai-Uwe Hoffer**  
 Stadtbauabteilung  
 Stadtentwicklung  
 Leitung Smart City Graz  
**Stadt Graz**  
 Europaplatz 20  
 Tel.: +43 316 872 3503  
 Mobil: +43 664 60872 3503  
 Fax +43 316 872 3509  
 uwe.hoffer@stadt-graz.at

**Dipl.-Ing. Pastoring Hartmut**  
 Stadtbauabteilung  
 Projekte  
 Projektkoordination  
**Stadt Graz**  
 Europaplatz 20  
 Tel.: +43 316 872 3503  
 Mobil: +43 664 60872 3503  
 Fax +43 316 872 3509  
 uwe.hoffer@stadt-graz.at

**Technische Abteilung**

Datum	Name	Projekt-Verantwortlicher	Maßstab	Maße-NR.	Übersicht
01.12.2020					
26.01.2021					
19.02.2021					

**STROM/NETZ GRAZ**  
 Ein Unternehmen der Energie K-Graz


**Plandokumentation**  
 geplante Kabeltrasse  
 Variante 8  
 Plan Nr. 01  
 Erstellt am 17.12.2020


**Versorgung aus Ust. WB115**


Die Weitergabe, Vervielfältigung, Verbreitung dieser Unterlagen ohne die Mitwirkung eines Inhabers sind nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestimmt. Zweckerhöhungen verpflichten zu



**Legende:**  
 geplante Kabeltrasse

	<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>	2023-06-26T13:33:14+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>	2023-06-26T13:46:27+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>	2023-06-26T14:27:39+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>	2023-06-27T16:09:50+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.