

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn
Mag. Martin Glauningner

BerichterstatterIn

Graz, 14.11.2024

A 8/4 – 086985/2024/0014

Maria-Cäsar-Park

städt. Gdst. Nr. 2155/2, EZ 2390, KG Jakomini,

städt. Gdst. Nr. 3/1, EZ 701, und Nr. 2/20, EZ 1399, je KG Liebenau

Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit

zur Verlegung und des Betriebes

einer unterirdischen Kanalleitung

auf immerwährende Zeit

Antrag auf Zustimmung

GRIN S. Ullrichsenrada

Herr Franz Reinbacher ist an die A 8/4 – Abteilung für Immobilien mit dem Ersuchen um Einräumung einer grundbücherlichen Dienstbarkeit zur Verlegung und zum Betrieb einer unterirdischen Kanalleitung herangetreten. Es ist geplant, die Kanalleitung ausgehend von seiner Liegenschaft in der Angergasse 78, EZ 1595, Gdst. Nr. 2156/2 und Nr. 2156/3, je KG 63106 Jakomini, über den Maria-Cäsar-Park mit dem gleichnamigen Bezirkssportplatz, städt. Gdst. Nr. 2155/2, EZ 2390, KG Jakomini, sowie städt. Gdst. Nr. 3/1, EZ 701, und Nr. 2/20, EZ 1399, je KG Liebenau, in den im Park bestehenden Anschlussschacht zu führen.

Die Situierung der Leitung ist im beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil des Vertrags bildenden Plan vom 13.05.2024 farblich ersichtlich gemacht.

Seitens der Abteilung für Grünraum und Gewässer sowie dem Sportamt bestehen gegen die Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit schon aufgrund der gesetzlichen Anschlusspflicht sowie der vorgeschriebenen Auflagen, keine Einwände.

Für die ggst. Dienstbarkeitseinräumung wurde eine einmalige Entschädigung von insgesamt 2.559,96 Euro zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer festgelegt.

Sämtliche aus der Errichtung des Vertrages und der Einräumung der gegenständlichen Dienstbarkeit erwachsenden Kosten und Gebühren trägt der Dienstbarkeitsträger und hat er 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. 77/2024, den

A N T R A G

der Gemeinderat wolle beschließen:

Herrn Franz Reinbacher als Eigentümer der EZ 1595, KG Jakomini wird die grundbücherliche Dienstbarkeit zur Verlegung, des Bestandes und des Betriebes einer Kanalleitung auf den städt. Gdst. 2155/2, EZ 2390, KG Jakomini, städt. Gdst. Nr. 3/1, EZ 701, und Nr. 2/20, EZ 1399, je KG Liebenau, dem Maria-Cäsar-Park, welcher im beiliegenden Plan vom 13.05.2024 farblich eingezeichnet ist, auf immerwährende Zeit im Sinne des angeschlossenen Vertrages eingeräumt.

Anlagen:

1 Vertrag inkl. Plan

Der Bearbeiter:
Mag. Martin Glauninger

Die Abteilungsleiterin:
Mag. 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 14.11.2024

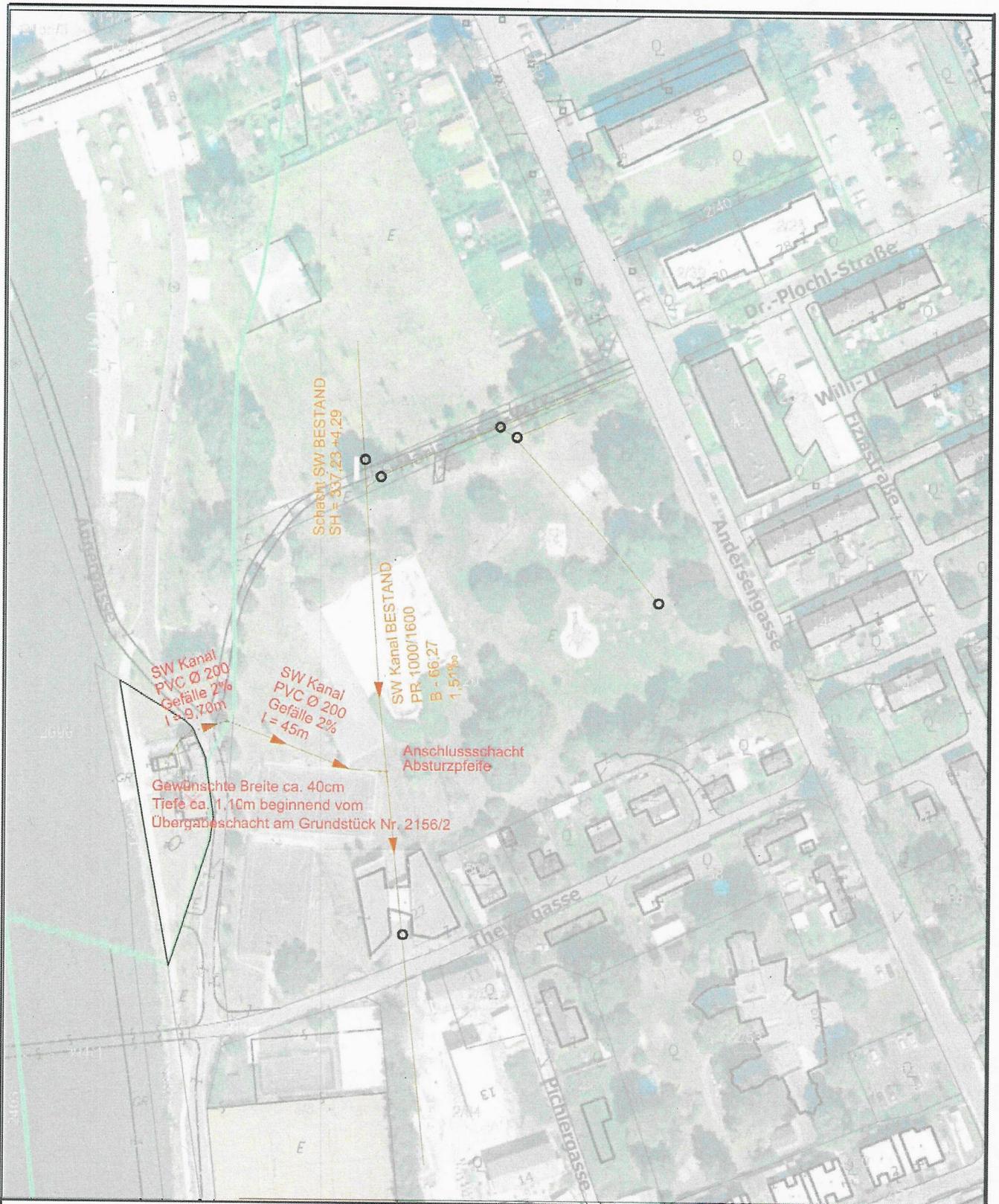
Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:

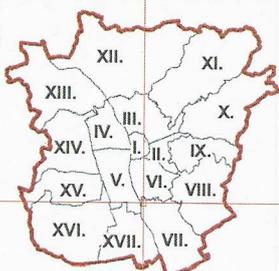


Der Antrag wurde in der	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von	GemeinderätInnen	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit	Stimmen /..... Gegenstimmen)
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>14.11.2024</u>	Der/die SchriftführerIn: 	



MGI_Austria_GK_East

Katasterdaten Graz



Erstellt für Maßstab 1:1.500



Ersteller: Reiß Christina (MD\p17105)

Erstellungsdatum 13.05.2024



Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt

A-8011 Graz, Europaplatz 20



Abteilung für Immobilien

A 8/4-086985/2024

Gebühr gem. § 33 TP 9 GebG	61,44 Euro (BM: 3.071,95)
Datum:
f.d.R.d.A.

DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Stadt Graz**, Hauptplatz 1, 8010 Graz, p. A. der A 8/4 – Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, als Dienstbarkeitsgeberin einerseits,

und

Herrn **Franz Reinbacher**, Petersgasse 48a, 8010 Graz, als Dienstbarkeitsnehmer andererseits:

1.

Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin des Gdst. Nr. 2155/2, EZ 2390, KG 63106 Jakomini, des Gdst. Nr. 3/1, EZ 701, KG 63113 Liebenau, sowie des Gdst. Nr. 2/20, EZ 1399, KG 63113 Liebenau, im unverbürgten Ausmaß von insgesamt 32.067 m², einkommend im BG Graz-Ost. Auf dem Liegenschaftsareal befindet sich die Parkanlage „Maria-Cäsar-Park“ sowie der gleichnamige Bezirkssportplatz.

Der Dienstbarkeitsnehmer ist grundbücherlicher Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft EZ 1595, KG 63106 Jakomini, bestehend aus den Gdst. Nr. 2156/2 und Nr. 2156/3, einkommend im BG Graz-Ost, und den darauf befindlichen Bestandsgebäuden mit der Liegenschaftsadresse Angergasse 78, 8041 Graz.

2.

Die Dienstbarkeitsgeberin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Gdst. Nr. 2155/2, KG 63106 Jakomini, des Gdst. Nr. 3/1, EZ 701, und Nr. 2/20, EZ 1399, je KG 63113 Liebenau, dem Dienstbarkeitsnehmer und seinen

Rechtsnachfolgern das Recht ein, die im beiliegenden Plan vom 13.05.2024 dargestellte Kanalleitung zu errichten, zu belassen, zu warten, zu erhalten und erforderlichenfalls zu erneuern und zu diesem Zweck die dienenden Grundstücke jederzeit gegen Terminbekanntgabe, notfalls auch unangemeldet, zu betreten, mit Fahrzeugen aller Art zu befahren und auch allfällige Wartungs-, Erhaltungs- und Instandhaltungs- sowie Reparaturarbeiten selbst vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen.

Der Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

Der Dienstbarkeitsnehmer nimmt die Einräumung dieser Dienstbarkeit ausdrücklich an.

Sämtliche erforderliche öffentlich-rechtliche Bewilligungen für diese Dienstbarkeit sind auf Kosten und Gefahr des Dienstbarkeitsnehmers zu erwirken.

Alle behördlichen Vorschriften und Aufträge sind auf Kosten des Dienstbarkeitsnehmers zu erfüllen.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die im Digitalen Atlas Steiermark, Deckplan „Kunst und Kultur – Denkmalschutz BDA“, ersichtlich gemachte aktive archäologische Fundstelle (oranger Bereich) hingewiesen (ehemaliges Lager Liebenau). Die Verlegungsarbeiten sind im Einvernehmen und mit Zustimmung des Bundesdenkmalamtes (Archäologie Steiermark: Mag. Jörg Fürnholzer) durchzuführen. Die Kosten einer eventuellen archäologischen Begleitung trägt der Dienstbarkeitsnehmer.

Die künftige Instandhaltung hat ausschließlich auf Kosten des Dienstbarkeitsnehmers zu erfolgen.

Der Dienstbarkeitsnehmer hat sich vor Beginn der Arbeiten und nach Fertigstellung, nicht nur mit dem BDA – Bundesdenkmalamt, sondern auch mit der Holding Graz Wasserwirtschaft, DI Werner Pirkner, der Holding Graz Grünraum, Dipl.-WI (FH) Martin Nigitz, der Mag. Abt. 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer, Fr. DIⁱⁿ Christine Radl, sowie der Mag. Abt. 13 – Sportamt, AL Thomas Rajakovics, 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 des Dienstbarkeitsnehmers – ggf. im Sinne der behördlichen Auflagen – wiederherzustellen.

Die Leitungsgrabung und in Folge die Verlegung muss unter größtmöglicher Schonung des Baumbestandes bzw. der Baumwurzeln erfolgen. Eine Baumentfernung ist ausgeschlossen.

Die tatsächliche Leitungstrasse sowie die Bauausführung müssen vor Ort in Abstimmung mit der Mag. Abt. 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer festgelegt und ausgesteckt werden.

Die Bauarbeiten unterliegen den Vorgaben der ÖNORM B1121 (Schutz von Gehölzen und Grünflächen bei Baummaßnahmen).

Die Trasse soll soweit als möglich parallel zum Sportfeld führen, um etwaige künftige Nutzungen der Grünfläche nicht einzuschränken.

Für das Vorhaben ist ein Ansuchen gem. Grazer Baumschutzverordnung zu stellen, in dem eine ökologische Bauaufsicht vorgeschrieben werden wird.

Der Dienstbarkeitsnehmer haftet für alle durch die Kanalanlage und während der Bauphase entstehenden Personen- und Sachschäden und verpflichtet sich der Dienstbarkeitsnehmer, die Dienstbarkeitsgeberin im Hinblick auf eventuell auftretende Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

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

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

Der Dienstbarkeitsnehmer ist verpflichtet, sich hinsichtlich der im Lastenblatt aufscheinenden Dienstbarkeiten mit den Leitungsträgern in Verbindung zu setzen und einvernehmlich die technische Machbarkeit zu prüfen.

Die eingeräumte Dienstbarkeit bleibt auf die im Plan kenntlich gemachte Fläche beschränkt. Die lastenfreie Abschreibung ist somit für Teile des Gdst. Nr. 2155/2, EZ 2390, KG 63106 Jakomini, des Gdst. Nr. 3/1, EZ 701, KG 63113 Liebenau und des Gdst. Nr. 2/20, EZ 1399, KG 63113 Liebenau, die außerhalb des vorgenannten Bereiches liegen, jederzeit zulässig.

3.

Für die Einräumung der Dienstbarkeit wird eine einmalige Entschädigungspauschale von 2.559,96 Euro zuzüglich der gesetzlichen USt. (20 %), somit insgesamt ein Betrag von 3.071,95 Euro vereinbart, der binnen 14 Tagen nach beidseitiger

Vertragsunterfertigung auf ein von der Dienstbarkeitsgeberin bekanntzugebendes Konto zu überweisen ist.

Das einmalige Entschädigungsentgelt umfasst nur die Verlegung der Kanalleitung. Für die temporäre Grundinanspruchnahme (Lagerflächen, Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt, ...) wird analog zu den Gebrauchsentgelten für das öffentliche Gut (Zone C) pro m² und Tag (Mindestentgelt 50 m²) ein Betrag in der Höhe von 0,25 Euro/m²/Tag berechnet. Die Verrechnung erfolgt im Nachhinein und nach tatsächlichem Aufwand. Die Dienstbarkeitsnehmerin hat der Abteilung für Immobilien nach Fertigstellung bzw. nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten unaufgefordert eine entsprechende Dokumentation zu Verrechnungszwecken vorzulegen.

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.

Festgestellt wird, dass im Falle der Auffassung des Kanals das Dienstbarkeitsverhältnis erlischt.

6.

Aufsandungserklärung

Beide Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass auch ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch auf Kosten des Dienstbarkeitsnehmers, aufgrund dieses Dienstbarkeitsvertrages in Verbindung mit dem beigelegten Plan vom 13.05.2024 in der Liegenschaft EZ 2390, KG 63106 Jakomini, der Liegenschaft EZ 701, KG 63113 Liebenau und der Liegenschaft EZ 1399, KG 63113 Liebenau, die Dienstbarkeit

der Errichtung und des Bestandes einer Kanalleitung auf den Grundstücken Nr. 2155/2, EZ 2390, KG 63106 Jakomini, Nr. 3/1, EZ 701, KG 63113 Liebenau, und Nr. 2/20, EZ 1399, KG 63113 Liebenau, wie im Plan vom 13.05.2024 dargestellt,

zugunsten der Gdst. Nr. 2156/2 und Nr. 2156/3, je EZ 1595, KG 63106 Jakomini, einverleibt wird und diese Dienstbarkeit als herrschendes Gut ersichtlich gemacht werden kann.

7.

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

8.

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

9.

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

10.

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

11.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und allfälligen sonstigen Abgaben, einschließlich der zukünftigen Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch, trägt der Dienstbarkeitsnehmer allein. 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 den Dienstbarkeitsnehmer auf dessen Kosten und hält dieser die Dienstbarkeitsgeberin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos. Der Dienstbarkeitsnehmer hat der Dienstbarkeitsgeberin binnen vier Wochen ab Vertragsunterfertigung eine Bestätigung über die erfolgte Vergebührung zu übermitteln.

12.

Der Vertragspartner 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 des Vertragspartners ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

13.

Das Original dieses Vertrages ist nach grundbücherlicher Durchführung der Dienstbarkeitsgeberin auszufolgen, während der Dienstbarkeitsnehmer eine Kopie dieses Vertrages erhält.

Graz, am

Graz, am

Für die Dienstbarkeitsgeberin:

Der Dienstbarkeitsnehmer:

Für die Stadt Graz:

Gefertigt auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses vom

GZ.: A 8/4 -086985/2024

Die Bürgermeisterin:

	Signiert von	Glauninger Martin
	Zertifikat	CN=Glauninger Martin,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-10-29T08:14:24+01:00
	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	2024-10-30T11:40:30+01:00
	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	2024-10-31T15:34:08+01:00
	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	2024-11-04T10:09:04+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.