

A 8/4 – 21748/2003

Koralmbahn

Nahverkehrsknoten Puntigam/Schwarzer Weg

Graz, am 13.12.2004

Ing. Berger/Mo

- 1.) Erwerb von verschiedenen Teilflächen im Gesamtausmaß von 7.553 m<sup>2</sup> und einer vorübergehenden Nutzung von insgesamt 1.057m<sup>2</sup>; Gesamtkaufpreis € 1.573.284,- Nutzungsentgelt € 36.698,-
- a) einer ca. 2032 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 40/1, EZ 1191, KG Rudersdorf sowie einer vorübergehenden Nutzung von ca. 562 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: BRAU UNION Österreich Aktiengesellschaft  
Kaufpreis: € 371.348,- (€ 182,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 19.108,- (€ 6,80/m<sup>2</sup> und Jahr)
- b) einer ca. 1049 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 40/2, EZ 1008, KG Rudersdorf sowie einer vorübergehenden Nutzung von ca. 400 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Brau Immobilien GmbH  
Kaufpreis: € 191.704,75 (€ 182,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 13.600,- (€ 6,80/m<sup>2</sup> und Jahr)
- c) einer ca. 4475 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 335/1, EZ 9, KG Rudersdorf sowie einer vorübergehenden Nutzung von ca. 95 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Brau Immobilien GmbH (außerbücherlich)  
Kaufpreis: € 1.010.231,25 (€ 225,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 3.990,- (€ 8,40/m<sup>2</sup> und Jahr)
- 2.) Entschädigung für einen ca. 2-jährigen Verdienstentgang sowie für den Abbruch der Trafik durch die Stadt Graz an Frau Sigrid Scherer  
Gesamtentschädigung: € 65.892,36

Voranschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatter:

-----

An den

## Gemeinderat

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 7.11.2002 (GZ.: A 10/BD-K8/1996-46 bzw. A 8-8/2002-59) sollen im Zuge des Ausbaues der Südbahn Graz – Spielfeld und der Koralmbahn Graz – Klagenfurt im Grazer Streckenabschnitt auch die beiden Verkehrsknoten Puntigam (GW 8) und Don Bosco (GW 3) errichtet werden. Im Zusammenhang mit dem vierspurigen Ausbau durch die HL-AG wird die Bahnunterführung Puntigam/Schwarzer Weg errichtet. Im Zuge der Errichtung dieser Unterführung soll der Nahverkehrsknoten Puntigam/Schwarzer Weg mit einem Anschluss der Straßenbahnlinie 5 und verschiedenen Buslinien errichtet werden. Die Stadtbaudirektion hat die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr mit Schreiben vom 24.3.2003 ersucht, die Grundeinlöseverhandlungen durchzuführen. Für die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaften wurde von der Stadtbaudirektion Herr SV Ing. Heinz Rossbacher beauftragt.

Mit den Vertretern der BRAU UNION wurden die Verhandlungen aufgenommen und vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz wurde eine Einigung entsprechend dem Gutachten von Herrn Ing. Heinz Roszbacher, allgemein und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, erzielt. Es handelt sich im Gegenstand um nachfolgend aufgelistete Eigentümer der Liegenschaften mit den vereinbarten Kaufpreisen und den Flächenangaben der Kaufobjekte sowie den für die vorübergehende Nutzung während der 5-jährigen Bauzeit beanspruchten Flächen.

1.) BRAU UNION Österreich Aktiengesellschaft  
eine ca. 2.032 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 40/1, EZ 1191, KG Rudersdorf, und eine vorübergehende Nutzung von ca. 562 m<sup>2</sup> (Flächenwidmungsplanausweisung J2 0,2 – 2,5).  
Kaufpreis: € 371.348,- (€ 182,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 19.108,- (€ 6,80/m<sup>2</sup> und Jahr)

2.) Brau Immobilien GmbH Graz  
eine ca. 1.049 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 40/2, EZ 1008, KG Rudersdorf, und eine vorübergehende Nutzung von ca. 400 m<sup>2</sup> (Flächenwidmungsplanausweisung J2 0,2 – 2,5).  
Kaufpreis: € 191.704,75 (€ 182,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 13.600,- (€ 6,80/m<sup>2</sup> und Jahr)

3.) Brau Immobilien GmbH Linz  
eine ca. 4.475 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 335/1, EZ 9, KG Rudersdorf, und eine vorübergehende Nutzung von ca. 95 m<sup>2</sup> (Flächenwidmungsplanausweisung KG 0,3 – 1,5).  
Kaufpreis: € 1.010.231,24 (€ 225,75,-/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 3.990,- (€ 8,40/m<sup>2</sup> und Jahr)

Das Gesamtprojekt für den Ausbau der Kreuzung Wagramer Weg/Triester Straße/Alte Poststraße wird von der Baudirektion in Abstimmung mit der BRAU UNION Österreich Aktiengesellschaft für die behördliche Genehmigung erarbeitet und eingereicht. Als Übergabetermin wurde der mit der Unterfertigung der Vereinbarung nachfolgende Monatserste festgelegt.

Am Grundstück Nr. 40/1, EZ 1191, KG Rudersdorf, befindet sich eine Trafik, welche von Frau Sigrid Scherer, aufgrund des Bestandvertrages vom 17.9.1990 bzw. 20.9.1990 zwischen der BRAU UNION Österreich Aktiengesellschaft und der Eigentümerin Frau Sigrid Scherer, betrieben wird. Die Stadt Graz tritt laut Vereinbarung mit der BRAU UNION Österreich Aktiengesellschaft nach Erwerb der Grundfläche in das Bestandverhältnis als außerbücherliche Eigentümerin ein. Zeitgerecht vor Beginn der Bauarbeiten - voraussichtlich 1.5.2005 - wird das bestehende Bestandverhältnis einvernehmlich aufgelöst. Frau Sigrid Scherer verpflichtet sich diesbezüglich einen gerichtlichen Räumungsvergleich mit Räumungstermin 1.5.2005 zu unterfertigen. Die Übergabe der Trafik an die Stadt Graz erfolgt somit spätestens am 1.5.2005. Nach Abschluss der Bauarbeiten hat Frau Sigrid Scherer das Recht auf Abschluss eines Gebrauchsverhältnisses hinsichtlich der Nutzung öffentlichen Gutes, welches in Verwaltung bzw. in Erhaltung der Stadt Graz steht zur Wiedererrichtung und zum Betrieb einer Trafik mit ca. 14 m<sup>2</sup> Grundfläche (Erweiterung auf maximal 21 m<sup>2</sup> ist möglich). Die Errichtung dieser Trafik erfolgt durch Frau Sigrid Scherer auf deren Kosten. Die Versorgungsleitungen für Strom und Telekommunikation werden auf Kosten der Stadt Graz wieder hergestellt.

Mit Frau Sigrid Scherer wurde vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz eine Vereinbarung bezüglich einer Entschädigung des Verdienstentganges

während der ca. 2-jährigen Bauzeit, sowie für den Abbruch der Trafik abgeschlossen. Die Entschädigung für den Abbruch des Kiosks samt Einrichtung in der Höhe von € 13.170,- sowie für den ca. 2-jährigen Verdienstentgang in der Höhe von € 52.722,36, wurde von Herrn Ing. Heinz Rossbacher, als von der Stadtbaudirektion bestelltem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen, bewertet.

Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherliche Durchführung der Verträge verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten der Käuferin. Die Vermessung, Errichtung des grundbuchfähigen Teilungsplanes und Kaufvertrages sowie die grundbücherliche Durchführung erfolgt durch die Stadt Graz.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## A n t r a g

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 91/2002, beschließen:

1.) Dem Erwerb der verschiedenen Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 7.553 m<sup>2</sup> und einer vorübergehenden Nutzung von insgesamt ca. 1.057 m<sup>2</sup>

a) BRAU UNION Österreich Aktiengesellschaft  
eine ca. 2.032 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 40/1, EZ 1191, KG Rudersdorf, und eine vorübergehende Nutzung von ca. 562 m<sup>2</sup>.  
Kaufpreis: € 371.348,- (€ 182,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 19.108,- (€ 6,80/m<sup>2</sup> und Jahr)

b) Brau Immobilien GmbH Graz  
eine ca. 1.049 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 40/2, EZ 1008, KG Rudersdorf, und eine vorübergehende Nutzung von ca. 400 m<sup>2</sup>.  
Kaufpreis: € 191.704,75 (€ 182,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 13.600,- (€ 6,80/m<sup>2</sup> und Jahr)

c) Brau Immobilien GmbH Linz  
eine ca. 4.475 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 335/1, EZ 9, KG Rudersdorf, und eine vorübergehende Nutzung von ca. 95 m<sup>2</sup>.  
Kaufpreis: € 1.010.231,24 (€ 225,75/m<sup>2</sup>)  
Nutzungsentgelt: € 3.990,- (€ 8,40/m<sup>2</sup> und Jahr)

zu einem Gesamtpreis von € 1.573.283,99 und einem Nutzungsentgelt von € 36.698,- wird im Sinne der beiliegenden Vereinbarungen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Organbeschlusses darstellen, zugestimmt.

2.)

a) Die Übernahme des bestehenden Bestandvertrages vom 17.9.1990 bzw. 20.9.1990 zwischen der Steirerbrau Aktiengesellschaft als Bestandgeberin und der Inhaberin der Trafik als Bestandnehmerin bezüglich des auf dem Kaufgegenstand befindlichen Tabakverkaufskiosks von der Stadt Graz wird genehmigt.

b) Die Entschädigung für den Abbruch der Trafik und für einen ca. 2-jährigen Verdienstentgang in der Höhe von insgesamt € 65.892,36 durch die Stadt Graz an

Frau Sigrid Scherer wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Organbeschlusses bildet, genehmigt.

c) Mit Frau Sigrid Scherer wird ein gerichtlicher Räumungsvergleich mit Räumungstermin 1.5.2005 abgeschlossen und wird von Frau Sigrid Scherer ausdrücklich zur Kenntnis genommen.

3.) Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung der Verträge sowie Vermessung und Erstellung der Teilungspläne verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Stadt Graz.

4.) Die Errichtung der Kaufverträge erfolgt durch das Rechtsamt der Stadt Graz.

5.) Die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr wird ermächtigt die Behördenansuchen namens der Stadt Graz als außerbücherliche Grundeigentümerin zu unterfertigen.

6.) Die Bedeckung

a) des Kaufpreises einschließlich Nutzungsentgelt in der Höhe von € 1.609.981,99 zuzüglich Nebenkosten von € 82.000,- erfolgt auf der VASSt 5/61200 (AOB: A 10/BD);

b) der Entschädigung für Frau Sigrid Scherer (Trafik) in der Gesamthöhe von € 65.892,36 erfolgt auf der VASSt 5/612000/001500 (DKL BD621).

Beilagen:

3 Vereinbarungen

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:

Der Stadtsenatsreferent BD:

<b>Der A 8 / 3, mit dem Ersuchen um Kontierungsprüfung :</b>		A 8 / 3, eingelangt am
<b>Reserviert wurden</b>		
<input type="text"/>	FIPOS	Lfd. Nr. <input type="text"/>
Reservierende Dienststelle <input type="text"/>	Reservierung, am	Der / Die BearbeiterIn:
A 8 / 3, Graz, am	Der / Die BearbeiterIn:	Rechnungskontrolle:
<b>Prüfung - Wirtschaftsinspektorat</b>		Graz, am
		Der / Die BearbeiterIn:

<b>Der A 8, zur Vorlage an den Stadtsenatsreferenten für Finanzen :</b>	
A 8, eingelangt als fremdes Einsichtsstück unter Zl. FE	<b>G e s e h e n ! Der Finanzreferent :</b>  am  Graz, am

Mag. Abt. 8      Rückgelangt am:

Mag. Abt.      Rückgelangt am:

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschusses  
am .....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

<b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b>	
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) <b>angenommen.</b>	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt	Graz, am ..... Der/Die SchriftführerIn: .....