

A8 – K 57/1995-228  
Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H;  
Ankauf einer 35.341 m<sup>2</sup> großen Liegenschaft  
der Brau – Immobilien GmbH im Bereich  
Herrgottwiesgasse/Triesterstraße/Wagramerweg  
zum Preis von EUR 4.594.330,- (netto)

Graz, 10.11.2005

Voranschlags-, Finanz-  
und Liegenschafts-  
ausschuss

Berichterstatter/in:

.....

**Bericht  
an den  
Gemeinderat**

Die Nachfolgesellschaft der Brau – Immobilien GmbH, die Firma Asset One Immobilienentwicklungs AG, beabsichtigt Liegenschaften im Bereich Herrgottwiesgasse/Triesterstraße/Wagramerweg zu veräußern. Der GBG wurde die Liegenschaft EZ 1008, KG 63118 Rudersdorf mit dem Grundstück Nr. 40/2 im Gesamtausmaß von 35.341 m<sup>2</sup>, davon 3.096 m<sup>2</sup> Baufläche, 2.114 m<sup>2</sup> Wald und 30.131 m<sup>2</sup> sonstige Flächen angeboten. Nach Verhandlungen ist es gelungen, für die gesamte, großteils als I2 – Gebiet mit einer Dichte von 0,2 – 2,5 bzw. I1 – Gebiet mit einer Dichte von 0,2 – 2,5 gewidmete Fläche einen Preis von EUR 130,- je m<sup>2</sup>, zusammen sohin EUR 4.594.330,- angeboten zu erhalten.

Diese Grundstücksfläche ist für die Stadt Graz sowohl aus Sicht der Grundstücksbevorratung als auch aus strategischer Sicht von besonderer Bedeutung.

Eine Teilfläche der Liegenschaft bietet sich für die Errichtung einer öffentlichen P&R – Anlage an, diesbezüglich wird jedoch die Stadtbaudirektion gemeinsam GPG – Grazer Parkraummanagement Ges.m.b.H. eine weitergehende Überprüfung vornehmen. In diesem Zusammenhang ist auch eine verkehrstechnische Erschließung der Liegenschaft derart angedacht, dass der Wagramerweg nach Osten hin zur Puchstraße verlängert wird und diese Verlängerung mit einer Stichstraße Richtung Süden hin zur Puntigamerstraße aufgeschlossen wird. Die Verkäuferin hat sich im Zuge der Verkaufsgespräche dazu bereit erklärt, EUR 250.000,- als Zuzahlung zu einer Verkehrslösung mit der Maßgabe zu leisten, dass der Betrag für die geplante Verkehrslösung nur dann fließt, wenn die GBG die Nachbarliegenschaft EZ 9, KG 63118 mit der Grundstücksnummer 366 („Ackern“) von der Verkäuferin nicht erwirbt, sodass der Nutzen der Verkehrslösung auch der

Verkäuferin zu Gute kommt, wobei jedoch durch den Grundkauf keinerlei diesbezügliche Verpflichtung durch die Stadt Graz oder GBG entstehen soll.

Über die Nutzungsmöglichkeit einer Teilfläche des Areals für eine öffentliche P&R – Anlage hinaus, bietet sich die Liegenschaft idealtypisch zur Grundstücksbevorratung für die Stadt Graz bzw. die GBG an. Insbesondere sich durch Verkäufe in der jüngeren Vergangenheit (z.B. Verkauf der 28.323 m<sup>2</sup> großen „High - Tech – West“ Fläche in der Wetzelsdorferstraße im 2. Halbjahr 2005) der Grundstücksvorrat der GBG im Westen von Graz massiv reduziert hat und eine starke Nachfrage an Gewerbe- und Industrieflächen im Süd-Westen von Graz festzustellen ist. Mit diesem Areal könnte expansionswilligen Unternehmen ein attraktives Angebot gemacht werden und stünde zukünftig für qualifizierte Betriebsansiedelungsprojekte zur Verfügung.

Gemäß Generalfinanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Graz und der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H (Gemeinderatsbeschluss vom 02.12.2004) sind für sämtliche Investitionsprojekte über den Grenzen des § 45 Abs. 2 Ziffer 5 und Ziffer 7 des Statutes der Landeshauptstadt Graz zusätzlich zu den GBG internen Organbeschlüssen auch Beschlussfassungen durch den Gemeinderat erforderlich. Der Aufsichtsrat der GBG hat am 05.10.2005 bereits dem Grundstücksankauf vorbehaltlich einer positiven GR-Beschlussfassung zugestimmt.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

### **A n t r a g ,**

der Gemeinderat wolle

gemäß § 45 Abs. 2 Zif. 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 i. d. F. LGBl. Nr. 32/2005 beschließen:

Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. wird zum Ankauf der im Motivenbericht dargestellten Grundstücksfläche im Ausmaß von 35.341 m<sup>2</sup> der Liegenschaft EZ 1008, KG 63118 Rudersdorf, mit dem Grundstück Nr. 40/2 zu einem Kaufpreis von Euro 130,-/m<sup>2</sup>, somit gesamt EUR 4.594.330,- (netto), ermächtigt.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Susanne Mlakar

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

Stadtrat Mag. Dr. Wolfgang Riedler

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

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**  
 bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen  
 einstimmig  mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**  
 Beschlussdetails siehe Beiblatt                      Graz, am                      Der / Die SchriftführerIn: