

A 8/4 – 7591/2006
A 8 – 8/2006-4
Messe Center Graz;
Optionsvertrag mit Styria
Dienstbarkeitseinräumung zugunsten
der Öffentlichkeit bzw. Erwerb von
Grundstücken durch die Stadt Graz
und Projektgenehmigung

Graz, am 30. März 2006
Peer/Scho

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss

Berichtersteller:

.....

An den

Gemeinderat

Bekanntlich hat der Gemeinderat im Jahr 2002 beschlossen, die Aufgaben der Infrastruktur- und Stadtteilentwicklung hinsichtlich des Messequadranten der Messe Center Graz Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H. (MCG) zu übertragen. In Verfolgung dieses Auftrages zur Verwertung von Liegenschaften des Messequadranten hat nunmehr MCG einen Optionsvertrag mit der Styria Medien AG betreffend den Erwerb von zwei Liegenschaften und zwar alternativ jene im Bereich des Sportklubplatzes, im Ausmaß von 21.651 m², oder im Bereich der Liegenschaft „Parkplatz Fröhlichgasse“, im Ausmaß von 24.503 m², abgeschlossen. Es wurde vereinbart, dass die Styria AG erst nach der angestrebten Bebauungsplangenehmigung entweder die Liegenschaft an der Conrad-von-Hötzendorf-Straße oder die Liegenschaft an der Fröhlichgasse erwirbt, um auf einer der beiden Liegenschaften ihr neues Unternehmenszentrum zu errichten.

Anlässlich der Entwicklung dieser beiden Liegenschaften wurden für beide Standorte Verkehrsabtretungsflächen vorgesehen:

Im Bereich der Liegenschaft Conrad-von-Hötzendorf-Straße sollen im Sinne des beiliegenden Planes zur entsprechenden Verkehrserschließung und Anbindung des Kaufgegenstandes an das öffentliche Straßengut Schönaugürtel 2.300 m² als Verkehrsflächen zur Verfügung gestellt werden.

Im Bereich der Liegenschaft „Fröhlichgasse“ soll an der östlichen Grenze ein 4 Meter breiter Geh- und Fahrweg zum Fahren mit Kinderwägen und Fahrrädern auf Kosten der Stadt Graz angelegt und entlang der Fröhlichgasse für die Verbreiterung der Fröhlichgasse Flächen im Gesamtausmaß von 4.200 m² vorgesehen werden. Der Geh- und Radweg soll durch die Stadt erhalten und betreut werden. Darüber hinaus soll für den Fall, dass die Kaufoption der Styria an der Liegenschaft Fröhlichgasse ausgeübt wird, durch die Stadt Graz eine Teilfläche der Liegenschaft EZ 1712, Gdst. Nr. 1947/4, im Ausmaß von 1.110 m², erworben werden um eine begrünte Fläche für die Allgemeinheit zu schaffen.

Für das weitere Prozedere ist vorgesehen, nach vorheriger vollständiger Konsumation einer Bebauungsdichte von zumindest 2,5 im Bauverfahren, diese Grundstückssteile über gesondertes Verlangen der Stadt Graz entweder in das öffentliche Gut abzutreten, oder für immer währende Zeiten an diesen Grundstücksanteilen Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens zu Gunsten der Stadt Graz einzuräumen, sofern die Stadt Graz die Kosten der Errichtung der Verkehrsanlagen sowie ihre Erhaltung übernimmt und der Käuferin die in Zukunft zur Vorschreibung gelangenden Bodenabgaben refundiert. Die Käuferin behält sich jedoch jedenfalls die uneingeschränkte Nutzung der unterirdischen Teile dieser Grundstücke (z.B. für Tiefgarageneinbauten) und die oberirdische Nutzung, eingeschränkt auf die exklusive Nutzung für Reklameeinrichtungen – unentgeltlich und für immer währende Zeiten vor.

Für den Fall, dass die Option für das Grundstück „Sportklubplatz“ eingelöst wird, handelt es sich um 2.300 m² zu einem derzeitigen Wert von € 1.018.900,- (€ 443,-/m²).

Für den Fall, dass die Option für das Grundstück „Fröhlichgasse“ eingelöst wird, handelt es sich um 4.200 m² zu einem derzeitigen Wert von € 1.877.400,- (€ 447,-/m²). Zusätzlich zu dieser Einlöse erwirbt die Stadt ein Grundstück im Ausmaß von 1.110 m² zu einem Wert von € 491.700,- (€ 447,-/m²). Die betreffende Zahlung wird ein Jahr nach der nachgewiesenen Fertigstellung der Verkehrsflächen zur Zahlung fällig und der bezugshabende Kaufvertrag bis spätestens 1 Jahr nach Ausübung des Optionsrechtes durch die Styria für die Liegenschaft Fröhlichgasse abgeschlossen.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 i.V.m. § 90 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 idGF LGBl. 91/2002, beschließen:

Die Stadt Graz verpflichtet sich, im Zusammenhang mit dem Rechtsgeschäft Optionsvertrag Messe Center Graz – Styria Medien AG, der MCG für Verkehrsflächen als Ablöse den vom Gutachter ermittelten Verkehrswert zur Auszahlung zu bringen.

Für den Fall, dass die Option für das Grundstück „Sportklubplatz“ eingelöst wird, handelt es sich um 2.300 m² zu einem derzeitigen Wert von € 1.018.900,- (€ 443,-/m²).

Für den Fall, dass die Option für das Grundstück „Fröhlichgasse“ eingelöst wird, handelt es sich um 4.200 m² zu einem derzeitigen Wert von € 1.877.400,- (€ 447,-/m²). Zusätzlich zu dieser Einlöse erwirbt die Stadt in diesem Fall ein Grundstück im Ausmaß von 1.110 m² zu einem Wert von € 491.700,- (€ 447,-/m²).

Die betreffende Zahlung wird ein Jahr nach der nachgewiesenen Fertigstellung der Verkehrsflächen zur Zahlung fällig und der bezugshabende Kaufvertrag bis spätestens 1 Jahr nach Ausübung des Optionsrechtes durch die Styria für die Liegenschaft Fröhlichgasse abgeschlossen.

Beilage:
Vereinbarung

Die Leitungsbeauftragte:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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: