

A 14 K-916/2006-1

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

VORBEHALTSFLÄCHE 5C
Erwerb einer Teilfläche von 1427 m²

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 26 Abs. 2 und
§ 30 Abs 3 lit d Stmk ROG
idF LGBl Nr 22/2003

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz hat der Gemeinderat 30 Vorbehaltsflächen mit einem Gesamtausmaß von rund 36,48 ha für öffentliche Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze, Hochschulen, Fachhochschulen, P&R - Standorte u.dgl. beschlossen.

Seit Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 am 17.1.2003, wurden folgende Vorbehaltsflächen aufgehoben:

- Nr. 7A – Versickerungsfläche Karolinengerinne (GR-Beschl. 4.12.2003)
- Nr. 7C – FH - Eggenberg – Teilaufhebung (GR-Beschl. 11.2.2004)
- Nr. 6A – Kirchbergstraße (GR-Beschl. 30.3.2006)
- Nr. 7C – Alte Poststraße – Teilaufhebung (GR-Beschl. 30.3.2006)
- Nr. 7D – Alte Poststraße – Teilaufhebung (GR-Beschl. 30.3.2006)

Für einen Teil der **Vorbehaltsfläche 5C – Emichgasse**, Grundstück 698/58, KG Andritz, ca. 1427 m², wurde vom Eigentümer, Herrn Dr. Heimo Pollanz, St. Weiter-Straße 202, 8046 Graz, am 22. Juni 2005 ein Antrag auf Einlösung gemäß § 26c Abs 3 Stmk. ROG-gestellt.

Graz, am 17.5.2006

Dok: 3.0\5Cvorbehaltsf. GR-Bericht
DI Rogl/Hö

Der Ausschuss für Stadt, -Verkehrs-
und Grünraumplanung:
Frau/Herrn GR.....

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 13
Stmk ROG
Mindestzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder des Gemein-
derates

Vorbehaltsfläche Nr. 5 C – Emichgasse

Festgelegter Verwendungszweck: „Öffentliche Parkanlage“

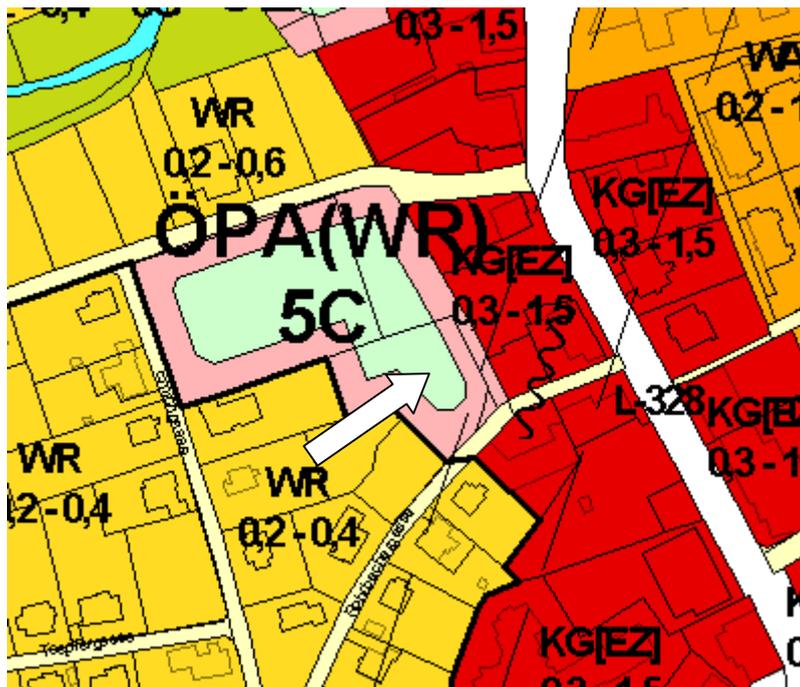
Ersatzweise Nutzung: „Reines Wohngebiet“, BD 0,2 – 0,4

KG Andritz, Gst.Nr. 698/4, 698/56, 698/58, ca. 6318 m²

2.0 FLWPL 1992: WR 0,2-0,4

3.0 STEK und Sachprogramm Grünraum:

Errichtung zusätzlicher Parkanlagen in Abstimmung mit dem Wohnbau. Zentral gelegene Fläche für eine öffentliche Parkanlage in Andritz.



Nr. 5 C – Emichgasse

M 1:2500

Der Pfeil bezeichnet das Grdstk. 698/58

Das zur Einlösung beantragte Grundstück 698/58 KG Andritz stellt mit 1427 m² einen Teil der insgesamt 6318 m² großen Vorbehaltsfläche 5C – Emichgasse dar. Die restlichen Flächen stehen im Eigentum von Herrn Dr. Heinrich Koban, am Andritzbach 8, 8045 Graz. Ein Einlösungsantrag für diese Flächen wurde bisher nicht gestellt.

Vom Bezirksrat Andritz wurde in seiner Sitzung am 30.3.2006 einstimmig beschlossen, dass sämtliche Vorbehaltsflächen im Bezirk Andritz gesichert bzw. angekauft und in Zukunft als öffentliche Parkanlagen ausgebaut werden sollten. Besonders wurde auf die Dringlichkeit der Einlösung des Grundstückes 698/56 als Teil der Vorbehaltsfläche 5C hingewiesen.

Anmerkung:

Anlässlich eines Lokalaugenscheines am 25.4.2006 mit Vertretern des Bezirksrates, des Stadtplanungsamtes und der Abteilung für Grünraum und Gewässer wurden alle 4 Vorbehaltsflächen des Bezirkes Andritz besichtigt und - bis auf die Vorbehaltsfläche 5D – Grazer-Straße/Posnergasse (Eigentümer Familie Kelbetz) - für erhaltungswürdig und ausbaufähig als Parkanlagen begutachtet. Dabei wurde vorgeschlagen, dass das zur Ein-

lösung beantragte Grundstück 698/58 dringend erworben werden sollte, da nur auf diese Weise die letzte, im Ortszentrum Andritz verfügbare Freifläche, für eine Parkanlage in zentraler Lage gesichert werden kann.

Bei der weiteren Besichtigung wurde von den Grundstückseigentümern der Vorbehaltsfläche 5E – Grazer Straße mitgeteilt, dass mit einem Einlöseantrag zu rechnen sein wird. Nachdem diese Grundstücke in einem sehr dicht verbauten Gebiet liegen und diese Grünase als Park für die dort wohnende Bevölkerung unbedingt erhalten werden soll, wurden auch die Vorbehaltsfläche 5E vom Bezirksrat als erhaltungswürdig und ausbaufähig begutachtet.

Bei den Vorbehaltsflächen 5D – Grazer Straße/Posnergasse und 5B – Am Andritzbach liegen zur Zeit keine Einlöseanträge vor bzw. wurde mit den dortigen Grundstücksbesitzer gesprochen, dass solche in nächster Zeit auch nicht kommen werden.

Gemäß § 26c Abs 3 Stmk ROG ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von Gemeinde mitzuteilen, ob sie das Grundstück für den vorgesehenen Zweck erwerben will oder nicht. Falls die Gemeinde oder ein das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das Eigentum am Grundstück zu erwerben. Wird über die Höhe des Einlösepreises keine Einigung erzielt, kann jede der Parteien die Festsetzung des Verkehrswertes beim Bezirksgericht begehren.

Die Bereitstellung der für den Erwerb erforderlichen Finanzmittel soll durch die Abteilung für Grünraum und Gewässer, allenfalls in enger Kooperation mit der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft, erfolgen.

Auf Grund der mit 22. Juni 2006 endenden Frist für eine Ankaufsentscheidung soll der Antrag über den Erwerb des Grundstückes 698/58, KG Andritz rechtzeitig dem Gemeinderat oder im Wege einer Dringlichkeitsverfügung dem Stadtsenat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Beschluss, ob der Erwerb erfolgen soll oder nicht, wird dem Grundeigentümer schriftlich mitgeteilt.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt daher den

A n t r a g,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge

- 1) den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen und

- 2) die MA 8/4 – Liegenschaftsverkehr sowie die Abteilung für Grünraum und Gewässer beauftragen, dem Gemeinderat / Stadtsenat ehestens einen gemeinsamen Antrag über den Erwerb des Grundstückes 698/58, KG Andritz vorzulegen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl. Ing. Dr. Gerhard Rüschi)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Ausschuss
für Stadt-, Verkehrs- und
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: