

GZ.: A 8/4 – 4649/2002

Graz, am 24.9.2009

Immobilientransaktion Stadt Graz –  
Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgmbH  
Verkauf von Teilflächen der Liegenschaften  
EZ 199, 38, 194, 265, je KG Graz Stadt – Thondorf  
EZ 327, 210, 325, je KG Thondorf  
EZ 1218, 1425, 1241, 303, 17, 1006, 1047, 1020  
659, 1036, 1037, je KG Gössendorf  
im Gesamtausmaß von rd. 18.000 m<sup>2</sup>,  
Verzicht auf Ausübung des Vorkaufs- und  
Wiederkaufsrechtes.  
Zustimmung der Stadt Graz als Mieterin  
für Grundinanspruchnahmen  
und Dienstbarkeiten

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss  
Berichterstatter:

.....

An den

## **Gemeinderat**

Bekanntlich hat die Stadt Graz in den vergangenen Jahren in Form von 7 Immobilienpaketen, städtische Liegenschaften an die GBG Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgmbH veräußert bzw. eingebracht und diese übertragenen Liegenschaften bis zu einer Verwertung rückgemietet.

Es wurde beschlossen und in den Verträgen vereinbart, dass der Stadt Graz hinsichtlich des gesamten Vertragsgegenstandes und hinsichtlich jeder einzelnen zum Vertragsgegenstand gehörenden Liegenschaft das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB auf 10 Jahre und das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB von der GBG eingeräumt wird. Unter diesen vorgenannten Liegenschaften befindet sich auch das Areal „Eichbachgasse 900“ im Gesamtausmaß von rd. 96.000 m<sup>2</sup> sowie einzelner Waldstreubesitz in Gössendorf.

Die Steweag-Steg GmbH bzw. Verbund-Austrian Hydro Power AG beabsichtigen entlang der Mur Kraftwerke zu errichten und sind an die GBG herangetreten, Teilflächen der Liegenschaften Areal Eichbachgasse und Gössendorf EZ 199, 38, 194, 265, je KG Graz Stadt – Thondorf; EZ 327, 210, 325, je KG Thondorf; EZ 1218, 1425, 1241, 303, 17, 1006, 1047, 1020, 659, 1036, 1037, je KG Gössendorf im Gesamtausmaß von ca. rd. 18.000 m<sup>2</sup> für das Kraftwerk Gössendorf zu veräußern, weiters rd. 3.000 m<sup>2</sup> für Dienstbarkeiten (ökologische Ausgleichsmaßnahmen) im Bereich Gössendorf- Raababach in Anspruch zu nehmen, Bäume für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Spechtbäume) zu veräußern rd.

2.200 m<sup>2</sup> temporäre Grundinanspruchnahmen während der Bautätigkeiten zu genehmigen, für rd. 660 lfm. Leitungskabeltrassen Dienstbarkeiten einzuräumen und eine Dienstbarkeit – welche derzeit noch von der GBG verhandelt wird – für einen Altarm im Ausmaß von 30.500 m<sup>2</sup> einzuräumen. Dieser Bereich soll als Naherholungsgebiet für die Grazer Bevölkerung ausgestaltet werden, wobei dieses Projekt dem Gemeinderat gesondert vorgelegt wird.

Die GBG ist daher mit dem Ersuchen an die Stadt Graz, A8/4 - Liegenschaftsverkehr herangetreten, für diese Liegenschaften sowohl auf das Vorkaufsrecht als auch auf das Wiederkaufsrecht zu verzichten, damit diese Grundstückstransaktion abgewickelt werden kann. Außerdem ist die Zustimmung als Mieterin für die vorgenannten Grundinanspruchnahmen und Dienstbarkeiten zu erteilen. In der Folge fand eine gemeinsame Besprechung mit dem Gesuchsteller Steweag-Steg GmbH, der GBG als Grundeigentümerin und den von der Stadt Graz als Mieterin befassten Dienststellen (A 8/4-Liegenschaftsverkehr, A 8/5-Forstwesen, A 10/2-Kanalbauamt, A 10/5-Abt. f. Grünraum und Gewässer und dem Bezirksnaturschutzbeauftragten) statt und wurden die vertraglichen Bedingungen einvernehmlich festgesetzt. Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Dienstbarkeitstrassen und der Radweg entlang einer Trasse zu führen sind, damit die Grundinanspruchnahme möglichst gering gehalten wird. Das Kanalbauamt ist für den Bereich Klärwerk Gössendorf in die Gespräche bzw. Maßnahmen eingebunden.

Hingewiesen wird, dass seitens der Stadt Graz bereits mit GR-Beschluss vom 14.05.2009 Flächen in Gössendorf im Ausmaß von rund 4.000 m<sup>2</sup> für Ausgleichsmaßnahmen (Wildkorridor) an den Verbund-Austrian Hydro Power AG und die Steweag-Steg GmbH verkauft wurden.

Weiters wird für die Verkaufsflächen sodann von der Stadt Graz keine Miete (Euro 0,02 pro m<sup>2</sup>/Jahr), somit rund € 360,-- mehr an die GBG entrichtet wird und erfolgt außerdem eine allfällige Gewinnnachverrechnung mit dem Aufteilungsschlüssel 80 % (Stadt Graz) und 20 % (GBG).

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher 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. 41/2008, beschließen:

Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung der je im Pkt. X Abs. 1 der Kaufverträge vom 11.12.2002 und 15.12.2003 von der Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH eingeräumten Wiederkaufsrechte an den Teilflächen der Liegenschaften EZ 199, 38, 194, 265, je KG Graz Stadt – Thondorf; EZ 327, 210, 325, je KG Thondorf; EZ 1218, 1425,

1241, 303, 17, 1006, 1047, 1020, 659, 1036, 1037, je KG Gössendorf im Gesamtausmaß von ca. rd. 18.000 m<sup>2</sup>, und macht ihre im Pkt. X Abs. 2 der zit. Kaufverträge bzw. im Pkt. 9 des Einbringungsvertrages vom 15.12.2003 eingeräumten Vorkaufsrechte hinsichtlich der angeführten Liegenschaften nicht geltend. Außerdem stimmt die Stadt Graz als Mieterin der gesamten Flächen den temporären Grundinanspruchnahmen während der Bauzeit sowie der Einräumung der Dienstbarkeiten der Verlegung von Kabelleitungen und ökologischer Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Raababach bzw. dem Verkauf von Spechtbäumen zu.

Beilage:

1 Lageplan

Der Bearbeiter:

Die Abteilungsvorständin:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der 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: .....