

GZ.: A 8/4 – 2773/2004

Graz, am 25. Februar 2010

Stadt Graz - GBG
Eichbachgasse 900
EZ 38, 199, je KG Graz Stadt – Thondorf
EZ 210, KG Thondorf
Murkraftwerk Gössendorf
Zustimmung der Stadt Graz als Mieterin
zur Inanspruchnahme von ökologischen
Ausgleichsmaßnahmen an 30.385 m²

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss
Berichterstatter:

.....
.

An den

Gemeinderat

Bekanntlich hat die Stadt Graz in den vergangenen Jahren in Form von 8 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 m².

Die Steweag-Steg GmbH bzw. Verbund-Austrian Hydro Power AG beabsichtigen entlang der Mur Kraftwerke zu errichten. Es hat daher bekanntlich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.9.2009 beschlossen, dass die Stadt auf die Ausübung des Vor- und Wiederkaufsrechtes an rd. 18.000 m² Grundstücksflächen in diesem Bereich verzichtet und somit den Verkauf dieser Flächen durch die GBG an die Steweag-Steg GmbH bzw. Verbund-Austrian Hydro Power AG für das Murkraftwerk Gössendorf ermöglicht. Darüber hinaus wurden noch an 3.000 m² Dienstbarkeiten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, an 2.200 m² temporäre Grundinanspruchnahmen während der Bautätigkeiten genehmigt und für rd. 660 lfm. Leitungskabeltrassen-Dienstbarkeiten eingeräumt.

Auch hiefür hat gemäß vorzitiertem Gemeinderatsbeschluss die Stadt Graz die Zustimmung als Mieterin erteilt. Bereits damals wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass noch eine weitere Dienstbarkeitseinräumung seitens der GBG für einen Altarm der Mur verhandelt wird. Dieser Bereich soll als Naherholungsgebiet für die Grazer Bevölkerung ausgestaltet werden und eine Fläche von 30.385 m² des GBG-Areals Eichbachgasse 900 umfassen.

Es darf nochmals erläutert werden, dass die SSG die Errichtung von zwei Wasserkraftwerken in der Mur in den Gemeindegebieten von Graz bis Mellach plant und hinsichtlich dieser Kraftwerke mittlerweile ein zweitinstanzlicher rechtskräftiger Bescheid vorhanden ist, welcher die Errichtung der Wasserkraftanlagen unter umfangreichen Auflagen auch in Bezug auf ökologische Ausgleichsmaßnahmen bewilligt.

Es wurde daher zwischen der GBG und der SSG bezüglich des Altarmes der Mur der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag geschlossen und mit Schreiben vom 9.2.2010 der Stadt Graz als Mieterin dieser Liegenschaft zur Genehmigung vorgelegt. Die GBG räumt somit an Grundstücksflächen von 30.385 m² der SSG das Recht ein, auf Tlfl. der Gdst.Nr. 197/1, 197/2, 197/4, 199, 200, 203, je KG 63123 Graz-Stadt-Thondorf, sowie einer Tlfl. des Gdst.Nr. 464/13, KG 63287 Thondorf, gemäß beiliegendem Plan Aufschüttungen und Ausbaggerungen vorzunehmen, Dämme und Drainagen zu errichten und ökologische Ausgleichsflächen zu dulden. Von der SSG wird in der ökologischen Ruhezone ein Altarm mit einer strukturierten Flachwasserzone sowie eine Halbinsel hergestellt (im beiliegenden Plan blau und orangerot bis rostbraun eingezeichnet). Dieser Bereich wird einer natürlichen Entwicklung überlassen. Für diese Teilfläche verpflichtet sich die GBG nachstehende Maßnahmen wie Aufforstungen, Umwandlung in Grünland, Ausbringung von Klärschlamm usw. zu unterlassen. Weiters soll ein Damm sehr flach ausgeführt werden, sodass in diesem Bereich (grün eingezeichnet) eine öffentliche Freizeitnutzung möglich ist. Die Erstbepflanzung im Bereich des Dammes erfolgt in Abstimmung mit der GBG auf Veranlassung und Kosten der SSG. Auf der Dammkrone wird ein Weg errichtet, der als Zufahrt für die Erhaltung der Dienstbarkeitsfläche, den Betrieb des Haupt-sammlerentlastungskanals und als öffentlicher Gehweg Verwendung findet. Daher wird hierfür auch der SSG die entsprechende Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens am GBG-Grundstück eingeräumt.

Für die Einräumung der diversen Dienstbarkeiten erhält die GBG eine einmalige Entschädigungszahlung in der Höhe von € 100.000,- zzgl. USt.

Außerdem sollen im Zuge der Verbücherung des Servitutsvertrages diese Dienstbarkeits-einräumungen als Belastungen in EZ 38 und EZ 199, je KG 63123 Graz-Stadt-Thondorf, dem für die Stadt Graz unter C lfd. Nr. 12a und C lfd. Nr. 2a eingeräumten Wiederkaufsrecht im Range vorgehen. Hiefür ist daher seitens der Stadt Graz die Zustimmung zu erteilen und sodann die entsprechende Urkunde zu unterfertigen.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 41/2008, beschließen:

Die Stadt Graz stimmt als Mieterin der Liegenschaft Eichbachgasse 900 dem Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages durch die Grundeigentümerin Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH mit der Steweag-Steg GmbH bzw. Verbund-Austrian Hydro Power AG zur Inanspruchnahme einer 30.385 m² großen Tlfl. des Areals für ökologische Ausgleichsflächen im Sinne des beiliegenden Dienstbarkeitsvertrages zu. Die einmalige Dienstbarkeitsentschädigung von € 100.000,- zzgl. USt. wird von der GBG vereinnahmt.

Weiters gestattet die Stadt Graz die Verbücherung dieser vertraglich angeführten Dienstbarkeiten im Range vor den in EZ 38 unter C lfd. Nr. 12a bzw. EZ 199 C lfd. Nr. 2a, beide KG 63123 Graz-Stadt-Thondorf, zugunsten der Stadt Graz eingeräumten Wiederkaufsrechten.

Beilage:
1 Vertrag

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
elektronisch gefertigt

Der Finanzdirektor:
Dr. Karl Kamper
elektronisch gefertigt

Der Stadtsenatsreferent:
Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi
elektronisch gefertigt

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:

Signaturwert	1je9xN51Uj2R8UbRvliQ/gh14KZVjmSpf9aNwta0xAt5O6c/JmL01ueBf7OAvq0aKf7fNN1CV0gMwBfkDCXPqcMLYVZBDXh56o1iKyK3BYbHINeSZ8gJ2skmyGa267Fc4n+gcGQLesaUL2kXBFIaGnqznek+2CaCTR4XSBWcJy8=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-12T09:05:01+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	278020618969075136082326
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	

Signaturwert	iWLQ1gONTYvSOW41uBd6Jwm7OJn7y9LjJ/c0XZmV2YRahu3xAZf804CEalfdxdob3+HULn7aQ4BoX5mOv9REhF/XQJn3kJn/Q/vL8dhaLBKBRVn62LzV+0ZIsmbdII/5jhJQzIyDsgd9wRIJlsOiR/M8l3QhN2r+CipDom7mFbU=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-12T11:16:25+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	279676725408248274891671
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	

Signaturwert	se8ULrk48GhkeOXMQ2+xzV4wodo243qpUvH5co8pBIKOYJRkr+NhCx1nsTK44PLdqKD+NrjWF5owMYe8MQbr1r0LTkE8q9/TbSppO+KgpztwdPYY3TuEe6aK9TzwxZxWSDVZCLCTXCqr4jSZaLiXCDC/4gHZQHl rzYmM9RTtTa8=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Gerhard Rüs ch,OU=Stadtrat,O=Stadt Graz
	Signiert von	Gerhard Rüs ch
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-15T11:04:11+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	277004841643270928871749
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	