

A 8/4 – 23000/2008
Nahverkehrsdrehscheibe Hauptbahnhof/
Umkehrschleife Asperngasse;
Liegenschaft Finkengasse 2 – 6
vorübergehende Grundinanspruchnahme
einer 5.782 m² großen Grundstücksfläche
einschließlich darauf befindlicher Gebäude

Graz, am 22.4.2010

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
Berichterstatter:

An den

Gemeinderat

Mit Beschluss vom 24.9.2009 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Umsetzung der Nahverkehrsdrehscheibe am Grazer Hauptbahnhof inkl. der Umkehrschleife Asperngasse beschlossen und die Stadtbaudirektion mit der Leitung des Gesamtprojektes beauftragt.

Bekanntlich soll die Straßenbahn unter dem Gürtel an der Kreuzung Annenstraße/Eggenberger Gürtel unterführt werden und in weiterer Folge zusätzlich zu den Linien 3 und 6 auch die Linien 1 und 7 beim Hauptbahnhof eine unterirdische Haltestelle erhalten. Die Straßenbahn wird unter dem Nonstop-Kino und der Bahnanlage weiter nach Westen geführt und erhalten die Linien 3 und 6 eine neue Umkehrschleife in der Asperngasse/Stradiotgasse. Um dieses Projekt realisieren zu können, ist es erforderlich, Grundstücksflächen entlang der Annenstraße, beginnend ab Babenberger Straße und in weiterer Folge entlang der Eggenberger Straße nach Westen, bis zur Asperngasse einzulösen.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat daher gemeinsam mit dem Projektleiter der Stadtbaudirektion und den Vertretern der Planungsbüros die entsprechenden Verhandlungen mit den jeweiligen Liegenschaftseigentümern geführt und vorbehaltlich der Genehmigung durch das zuständige Organ Vereinbarungen abgeschlossen.

Im Zuge der Bauarbeiten ist es erforderlich zum Zwecke der Baustelleneinrichtung für die örtliche Bauaufsicht und die Bauleitung Lagerplätze und Büroräume in Baustellennähe einzurichten. Es wurde daher mit dem Eigentümer der Liegenschaft Finkengasse 2 - 6 der Karl Waltner & Co Gesellschaft mbH eine entsprechende Vereinbarung über die Nutzung der Liegenschaft im Gesamtausmaß von rund 5.800 m², vorbehaltlich des Organbeschlusses, abgeschlossen. Im Gegenstand handelt sich um ein Bürogebäude mit Büroflächen von rund 350 m², ein Portierhaus mit Brückenwaage sowie einem überdachten Lagerplatz und auch freie Lagerflächen. Die Fläche liegt unmittelbar an der Ecke Finkengasse/Annenstraße und ist im Flächenwidmungsplan als KG 0,5 – 2,5 ausgewiesen. Über Wunsch der Projektleitung soll diese Fläche für den Zeitraum von 1.5.2010 bis 30.4.2015 angemietet werden. Das jährliche Nutzungsentgelt wurde mit € 20,-/m², somit insgesamt € 115.640,- zuzüglich US. vereinbart und ist wertgesichert. Hiezu darf erläutert werden, dass für dieses Nutzungsentgelt der von einem gerichtlich

beideten Sachverständigen festgesetzte Verkehrswert in Höhe von € 391,-/m² herangezogen wurde.

Darüber hinaus wurde die Option zur Verlängerung des Vertragsverhältnisses auf ein weiteres Jahr vereinbart. Mit dem Grundeigentümer wurde verhandelt, dass nach Beendigung der Nutzung über sein Verlangen die von der Stadt genutzten Objekte auf deren Kosten abgetragen werden.

Der Ordnung halber darf bemerkt werden, dass für die Grundeinlösen im gesamten Bereich Nahverkehrsdrehscheibe Hauptbahnhof gesondert ein Gemeinderatsantrag zur Beschlussfassung vorgelegt wird - im Hinblick auf den geplanten Baubeginn wird jedoch ersucht diese Grundinanspruchnahme bereits jetzt zu genehmigen.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 41/2008, beschließen:

- 1.) Die Inanspruchnahme einer Grundstücksfläche im Ausmaß von 5.782 m², wie nachfolgend angeführt:
 - Gdst. Nr. 1118/5, EZ 617, 1.912 m²,
 - Gdst. Nr. 1118/6, EZ 1290, Teilfläche von 1.271 m²,
 - Gdst. Nr. 1119/1, EZ 618, 2.082 m² und
 - Gdst. Nr. 1120, EZ 618, 517 m², alle KG Gries
 sowie der auf dem Vertragsgegenstand befindlichen Gebäude – im beiliegenden Lageplan als Nr. 1 – 4 ersichtlich gemacht:
 - Nr. 1 – Bürogebäude, Nr. 2 – Portierhaus, Nr. 3 – Brückenwaage,
 - Nr. 4 – überdachter Lagerplatz
 durch die Stadt Graz, für den Zeitraum vom 1.4.2010 bis 31.3.2015 gegen ein wertgesichertes jährliches Nutzungsentgelt in der Höhe von € 115.640,- zuzüglich 20 % USt., somit insgesamt € 138.768,-, wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.

- 2.) Zwischen den Vertragsparteien wird eine Option zur Verlängerung des Vertragsverhältnisses auf ein weiteres Jahr vereinbart. Hiefür bedarf es jedoch einer einjährigen Vorankündigung seitens der Stadt Graz. Diese hat bis spätestens 31.3.2014 zu erfolgen.

- 3.) Die Stadt Graz verpflichtet sich auf Verlangen der Grundeigentümerin nach Beendigung der vorübergehenden Grundinanspruchnahme das Bürogebäude sowie das Portierhaus mit der Brückenwaage auf Kosten der Stadt Graz abzutragen, das Abbruchmaterial abzuführen und die Hohlräume mit schütt- und verdichtungsfähigem nicht kontaminierten Material auf Geländehöhe aufzufüllen.

4.) Die Bedeckung des wertgesicherten jährlichen Nutzungsentgeltes in der Höhe von € 115.640,- zzgl. 20 % USt. sowie der einmaligen Nebenkosten in der Höhe von € 7.500,- (Vergebührung), erfolgt durch die Stadtbaudirektion auf der FIPOS 5/61200/001410.

Anlage:

1 Vereinbarung

1 Lageplan

Der Bearbeiter:

Ing. Heribert Berger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

StR. Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

(elektronisch gefertigt)

Die Bürgermeister-Stellvertreterin:

Lisa Rücker

(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	i0XyHbyUzQtPWQhYTTZF1tUfXXJxnMTjPQhwisfN30kQ+FwjbyIys/QFmu5xbDhOa2cbLvWibdCkn/uiZJG+YjDi1/ZrTdQs06CXCSbnnXbdAXDiK+ptNEpaGY6Ob4SrJCuHL8PT4x1vUeeHSFy5zu4uSYzfpnPvBdtdJ9o6iIQ=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-04-08T16:01:16+02:00
	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	j19bHA7Vjfnq1hPcirXcfGNosOjPiYOefFS/Ky+/HaeH31YOkh71sqYbHTN4ZdBSOGIet5P2TIQRq7eR+Gd2GaIkOs9uu7Q2co0cwRE36z9zKaqHn2oT/Zeri6BU94+81CMA15ja0AMfGLuKi2i6/NyelThQgtcXIwDxs2BjpB4=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-04-09T17:21:33+02:00
	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	