

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4 – 2576/2001

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn:

Hanuschplatz

Graz, 17.2.2011

Gdst. Nr. 363/1, 362/30, EZ 50000,

KG Baierdorf

1. Auflassung von rund 4.300 m² öffentlichen Gutes
2. Übertragung in das Privatvermögen der Stadt Graz
3. Generalpachtvertrag für eine Kleingartenanlage ab 1.3.2011 auf unbestimmte Zeit

Die Stadt Graz hat rd. 470.000 m² Heimgartenflächen – nunmehr GBG-Grund – dem Zentralverband der Heimgärtner, mit Generalpachtverträgen gegen einen jährlichen wertgesicherten Pachtzins von derzeit € 0,35/m², überlassen. Der Zentralverband hat diese Flächen 20 verschiedenen Vereinen (ca. 1.770 Mitglieder) zur Nutzung als Kleingartenanlagen übertragen. Lediglich bei der Heimgartenanlage Schörgelgasse (10.000 m²) wird ein jährlicher Pachtzins von € 3,41/m² an den Landesverband als Vertragspartner verrechnet (dies resultiert aus dem Grundstückserwerb).

Grundsätzlich werden Kleingartenflächen direkt von den Vereinen in Unterpacht gegeben und hat die Stadt Graz keinen Einfluss auf die Vergabe einzelner Flächen. Nahezu sämtliche Kleingartenanlagen sind auf Grund von Stadtsenatsbeschlüssen zu Daueranlagen erklärt. Zusätzlich zu diesen Heimgartenflächen werden auch noch Grundstücksflächen, die sich im öffentlichen Gut der Landeshauptstadt Graz befinden, als Kleingartenflächen genutzt. Seit Jahren besteht das Bestreben des Landesverbandes der Heimgärtner Steiermarks auch diese Flächen mit Generalpachtverträgen als Kleingartendauerland abzusichern. Hierbei handelt es sich um Grundstücksflächen der Vereine „HGV Blumenfreunde“ (rund 8.000 m²), „HGV Steirischer Panther“ (rund 3.700 m²), „HGV Fröhlich“ (rund 1.000 m²) und „HGV Hanuschplatz“ (rund 4.300 m²). Voraussetzung hierfür ist aber, dass das öffentliche Gut aufgelassen und die Flächen in das Privatvermögen der Stadt Graz rückgeführt werden.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien hat seit geraumer Zeit sowohl die Mag. Abt. 10/1 – Straßenamt als auch die Mag. Abt.- 14 – Stadtplanungsamt um Stellungnahme ersucht, ob nicht doch die Möglichkeit einer Übertragung in das Privatvermögen der Stadt Graz besteht. Nunmehr wurde vorerst eine positive Stellungnahme zur Heimgartenanlage Hanuschplatz sowohl vom Stadtplanungsamt als auch vom

Straßenamt abgegeben. Diese Kleingartenanlage entlang der Reininghausstraße besteht aus einer rund 1.400 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 363/1 und einer rund 2.900 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 362/30, je KG Baierdorf und könnten diese Teilflächen laut Mitteilung des Straßenamtes nunmehr als öffentliches Gut aufgelassen werden. Hiezu darf bemerkt werden, dass dieses Areal derzeit mit Gestattungsvertrag dem Heimgartenverein Hanuschplatz für 24 Mitglieder überlassen ist und vom Straßenamt ein jährliches Nutzungsentgelt von derzeit € 0,38/m² eingehoben wird. Derzeit ist dieses Areal im 3.0. Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Dichte 0,2 – 0,8 ausgewiesen. Das Stadtplanungsamt hat signalisiert, dass im Zuge der Revision zum 4.0. Flächenwidmungsplan eventuell die Anpassung an die bestehende Nutzungsart „Freiland – Sondernutzung Kleingartenanlage“ erfolgen könnte.

Aufgrund dieses Sachverhaltes darf seitens der Abteilung für Immobilien vorgeschlagen werden, die vorgenannten Teilflächen der Gdst. Nr. 363/1 und 362/30, je KG Baierdorf, im Ausmaß von rund 4.300 m² als öffentliches Gut aufzulassen und in das Privatvermögen der Stadt Graz zu übertragen. Diese Fläche – das genaue Flächenausmaß wird mit dem Teilungsplan bestimmt - wird dem Landesverband der Heimgärtner Steiermarks ab 1.3.2011 auf unbestimmte Zeit mit Generalpachtvertrag zur Führung der Heimgartenanlage „Hanuschplatz“ überlassen. Für dieses Vertragsverhältnis findet das Kleingartengesetz, BGBl. Nr. 6/1959 i.d.F. BGBl. I Nr. 98/2001 Anwendung. Der Generalpachtvertrag wird analog zu den übrigen „Heimgartenverträgen“ abgeschlossen und wird der wertgesicherte Pachtzins auch in Analogie zu den übrigen Heimgartenanlagen mit derzeit € 0,35/m²/Jahr festgesetzt. Sämtliche auf den Pachtgegenstand anfallende Betriebskosten, Steuern und Abgaben hat der Generalpächter selbst zu tragen bzw. der Stadt Graz zu refundieren. Der Generalpächter ist gehalten die Kosten der gesamten laufenden Instandsetzung und Erhaltung der Kleingartenanlage zu übernehmen. Außerdem gelten für die vertragsgegenständliche Kleingartenanlage die Bestimmungen der von der Stadt Graz erlassenen Kleingartenverordnung sowie der zusätzlichen Gartenordnung zur Benützung der Kleingärten.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 42/2010, beschließen:

1. Die Auflassung einer rund 1.400 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 363/1 und einer rund 2.900 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 362/30, beide EZ 50000, je KG Baierdorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz und die Übertragung dieser Teilflächen im Gesamtausmaß von rund 4.300 m² in das Privatvermögen

der Stadt Graz wird genehmigt. Das genaue Flächenausmaß wird mit dem Teilungsplan definiert.

2. Die Stadt Graz gibt diese rund 4.300 m² großen Teilflächen der Gdst. Nr. 363/1 und Nr. 362/30, EZ Neu, je KG Baierdorf, dem Landesverband der Heimgärtner Steiermarks, Radetzkystraße 16, 8010 Graz ab 1.3.2011 auf unbestimmte Zeit zur dauernden kleingärtnerischen Nutzung in Pacht. Der abzuschließende Generalpachtvertrag unterliegt den Bestimmungen des Kleingartengesetzes BGBl. Nr. 6/1959 und kann nur aus einem darin festgelegten Kündigungsgrund gerichtlich gekündigt werden. Der jährliche wertgesicherte Pachtzins wird analog zu den übrigen Kleingartenflächen mit derzeit € 0,35/m²/Jahr festgesetzt und beträgt somit für diese Teilfläche rund € 1.505,-.

Die Vertragsbedingungen des Generalpachtvertrages werden den übrigen „Kleingartenverträgen“ hinsichtlich Instandhaltung, Haftungen, Betriebskosten, Gehsteigreinigung etc. angeglichen.

Für die vertragsgegenständliche Kleingartenanlage gelten die Bestimmungen der Kleingartenverordnung und der zusätzlichen Gartenordnung vom 1.8.2010.

Beilage:

1 Orthophoto

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Für den Finanzdirektor:

Mag.^a Susanne Radocha

(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

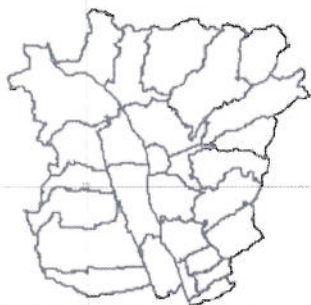
Graz, am

Der/Die SchriftführerIn:



ROT - gesamt öffentliches Gut

BLAU - Heimgartenfläche



Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:1500



Stadt **GRAZ**

Ersteller: Namen eintragen


Erstellungsdatum 08.02.2011

Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt



A-8011 Graz, Europaplatz 20

(c) 2010 Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Katasterdaten der Stadt Graz.

Signaturwert	0vEPv0EkQVKKj5w41/dH3DOWGLhWqM4ozn7F6aj3LG539DlQum1YLvOg5u/5Is7rfzso/iedOGutNQgZCBc2ycYThJ1kHZS+WgGbNt1dUFwhzvfoziEvDnFGfQdhtteHewkOMnqk46kmoQnd5V1U3pnWDJhVBX13X49HmCT89A=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2011-02-08T14:05:36+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	