

Bericht an den Gemeinderat

Finanz-, Beteiligungs- und
 Liegenschaftsausschuss

GZ: A8-46340/2010-20

BerichterstellerIn:

Stadtbaudirektion
 Südgürtel - Grundeinlösen
 Grundsatzbeschluss für die Kostenübernahme
 von € 25.000.000,-- in der AOG 2011-2015

Graz, 7.7.2011

Das Land Steiermark plant die Realisierung des Bauvorhabens B67a Grazer Ringstraße Südgürtel im Abschnitt „St. Peter – Puntigam“.

Die aus der Nutzen- Kostenanalyse im Vorprojekt hervorgegangene, nachweislich effizienteste 2000 m lange Neubaumaßnahme, setzt sich im Wesentlichen aus einer 1.442 m langen doppelröhrigen Unterflurtrasse in niveaufreier Querung des Straßennetzes in Liebenau und dazu einem Umfeldverträglichen Anschlusssystem mit ressourcenschonenden Mittelrampen zur Verknüpfung der Liebenauer Hauptstraße (Einhausung) und der Puntigamer /Murfelder Straße zusammen.

Die Stadt Graz soll bei diesem Vorhaben die Grund- und Objekteinlösen übernehmen:

Haus- und Grundeinlösen:

Bei der Projektierung wurde großes Augenmerk auf eine flächensparende, ressourcenschonende Trassierung gelegt. Diesem Aspekt wurde in Konfliktbereichen auch dahingehend Rechnung getragen, dass notwendige Unterflurbereiche für Kommunikationen zu Sekundärnutzungen von Betrieben (Gärtnereien), aber auch zu öffentlichen Freiräumen (Parkanlagen) dem beengten Lebens- und Wirtschaftsraum in der Stadt wieder zugeführt werden können.

Grundeinlösekosten:

Auf Basis des genehmigten Einreichprojektes und dem korrespondierenden Preisbandgutachtens von HR DI Friedrich Bauer aus dem Jahr 2008 konnten sowohl die dauernd benötigten als die vorübergehend beanspruchten Grundstücksflächen und die daraus resultierenden Einlösekosten ermittelt werden. Diese setzten sich wie folgt zusammen:

Nutzung Fläche	unteres Preisband	oberes Preisband
reine Freilandnutzung ~ 5.700 m ²	€ 85.000,-	€ 85.000,-
Gewerbegebiet inkl. Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet ~ 48.000 m ²	€ 4.300.000,-	€ 5.250.000,-
Wohngebiet inkl. Aufschließungsgebiet Wohngebiet ~ 87.000 m ²	€ 5.900.000,-	€ 7.250.000,-
öffentliches Gut (Stadt Graz, Land Steiermark) ~ 69.000 m ²	€ 0,-	€ 0,-
GESAMT ~ 209.700 m²	€ 10.285.000,-	€ 12.585.000,-

In den oben angeführten Einlösekosten sind bereits enthalten:

Nutzung Fläche	unteres Preisband	oberes Preisband
Trassenpark im Bereich der Liebenauer Hauptstraße ~ 21.000 m ²	€ 1.900.000,-	€ 2.300.000,-
Restflächen für Wiederverkauf ~ 19.000 m ²	€ 1.200.000,-	€ 1.400.000,-

Objekteinlösekosten:

Die für die Bauausführung erforderlichen Objekteinlösen wurden aufgelistet und zusätzlich in einem Übersichtsplan dargestellt. Diese Auflistung umfasst die Mindestanforderungen betreffend der Objekteinlösen und beinhaltet auch Objekt-Teilabbrüche. Inwieweit Objekte (Betriebe) aus wirtschaftlicher Sicht gesamt eingelöst werden müssen, kann erst im Zuge der Grundeinlöseverhandlungen festgelegt werden. Die für die Grund- und Objekteinlösen zuständige Stelle des Landes Steiermark ermittelte für die Einlöse von Wohnhäusern, Glashäusern, Folientunnel, Wirtschaftsgebäuden und Lagerhallen einen Betrag von **€ 6,8 Mio.**

Unter der Berücksichtigung einer Preisentwicklung von etwa + 3,0 % pro Jahr ab 2008 kann von Grund- und Objekteinlösekosten in Höhe von

€ 12,6 Mio. Grundeinlöse
€ 6,8 Mio. Objekteinlöse
€ 2,4 Mio. <u>Valorisierung</u>
€ 21,8 Mio. Zwischensumme
€ 1,1 Mio. 5% Nebenkosten
€ 2,1 Mio. <u>~ 10% Sicherheit</u>
€ 25,0 Mio. Gesamtsumme

ausgegangen werden. Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von € 25,- Mio. verteilen sich zeitlich wie folgt:

2011 € 10,0 Mio.
2012 € 10,0 Mio.
2015 € 5,0 Mio. (Abrechnung nach Endvermessung)

Unter der Voraussetzung der positiven Beschlussfassung des Landes Steiermark als auch der Stadt Graz wäre folgender Zeitplan vorgesehen:

Grundeinlöse

September 2011 – Juni 2012 Grundeinlösen
September 2011 – Juni 2012 Abschluss des Wasserrechtsverfahrens für die Kanalumlegungen

Leitungsverlegung

September 2011 – Jänner 2012 Planung Leitungsverlegung
Jänner 2012 – Juni 2012 Ausschreibung und Vergabe Leitungsverlegung
Juni 2012 – März 2012 Herstellung Leitungsverlegung

Hauptbauwerk

September 2011 – Juni 2012 Planung Bauprojekt Tunnel und Straße
April 2012 – Jänner 2013 Ausschreibung und Vergabe Hauptbauwerk
Jänner 2013 – November 2014 Herstellung Hauptbauwerk
Juli 2014 – Oktober 2015 Herstellung Elektro- und Sicherheitseinrichtungen/Fertigstellung Oberfläche
Herbst 2015 mögliche Verkehrsfreigabe

Der Betrag von 25.000.000,-- wird im Rahmen des AOG-Programms 2011 - 2015 (GR-Beschluss vom 25.06.2009, A8-6073/2009-25) bereitgestellt – der Gemeinderat wird im Herbst 2011 aber noch einmal mit der genauen Verteilung des Finanzbedarfes auf die einzelnen Ressorts zu befassen sein.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 90 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 42/2010 beschließen:

In der AOG 2011-2015 wird die Kostenübernahme von € 25.000.000,-- für Grund- und Objekteinlösekosten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Südgürtel“

Projekt	Ges.Kost.	RZ	MB 2011	MB 2012	MB 2015
Südgürtel, Grund- und Objekteinlösen	25.000.000	2011-2015	10.000.000	10.000.000	5.000.000

RZ = Realisierungszeitraum
MB = Mittelbedarf

grundsätzlich genehmigt. Hinsichtlich der genauen budgetären Darstellung im AOG-Programm 2011-2015 wird der Gemeinderat im Herbst 2011 noch einmal befasst.

Der Bearbeiter:

(Michael Kicker)

Der Abteilungsvorstand:

f.d. (Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent

(Stadtrat Univ. Doz. DI. Dr. Gerhard Rüschi)

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

am

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin: