

## Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4 – 11771/2007

A 10/BD – 22483/2008

Messequartier – Infrastruktur

Bauabschnitt ENW und SGE

- a) verschiedene Grundeinlösungen, Abtretungen und Dienstbarkeiten
- b) Kostenteilung für Ausbau der Geh- und Radwege
- c) Übernahme der erworbenen Flächen in das öffentliche Gut der Stadt Graz

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn: .....

Graz, 22.9.2011

Gemäß Bebauungsplan 6.14.0 „Münzgrabenstraße – Jakominigürtel – Verlängerung Klosterwiesgasse“, welcher vom Gemeinderat am 15.5.2007 beschlossen wurde sind auf den Grundstücken Nr. 995/16 und 995/17 je EZ 2426, KG Jakomini, (Bauabschnitt II ENW – SGE) verschiedene Verkehrsflächen, welche rechtlich abgesichert – öffentlich benützt werden können, herzustellen. Diese Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der „ENW – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.“ und der „Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung Liezen“. Weiters ist eine Teilfläche des Gdst.Nr. 995/9, EZ 1815, KG Jakomini, aus dem Eigentum der „MCG Graz e.gen.“ zu erwerben. Um die im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen realisieren zu können, wurden mit den Grundeigentümern Verhandlungen aufgenommen und mehrere Vereinbarungen vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat abgeschlossen. Als Grundlage für die Verhandlungen diente ein Grundeinlöseplan vom März 2010 vom Büro Sammer & Partner, welcher im Auftrag der Stadt Graz – Stadtbaudirektion erstellt wurde. Die von der GRAWE bereitzustellenden Grundstücksflächen wurden bereits aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.10.2010 eingelöst und auch hier wurden die Errichtungskosten nach Aufteilungsschlüssel geregelt. Im Bauabschnitt II (ENW – SGE) wurden nachfolgend aufgelistete Vereinbarungen ausverhandelt:

- 1.) Unentgeltliche und lastenfreie Abtretung in das öffentliche Gut der Stadt Graz einer ca. 1.550 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 6) des Gdst.Nr. 995/16 und einer ca. 824 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 7) und einer ca. 649 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 12) des Gdst.Nr. 995/17 je EZ 2426, KG Jakomini für die Errichtung der Querverbindung von der Klosterwiesgasse/Jakominigürtel zur Fröhlichgasse.

- 2.) Kostenpflichtige Grundabtretung in das öffentliche Gut der Stadt Graz einer ca. 740 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 3) des Gdst. Nr. 995/16, EZ 2426, KG Jakomini, für die Errichtung eines Geh- und Radweges zwischen der Klosterwiesgasse/Jakominigürtel und der Münzgrabenstraße und einer ca. 688 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 13) des Gdst. Nr. 995/17, EZ 2426, KG Jakomini, für die Errichtung einer Querverbindung zur Fröhlichgasse, sowie der Kostenteilung für den Ausbau dieser Geh- und Radwege, wobei sowohl vom Bodenwert und von den Errichtungskosten ein Aufteilungsschlüssel von 50%/50% zwischen der Stadt Graz und der ENW – SGE vereinbart wurde. Die Errichtungskosten der Tfl. Nr. 3 und 13 im Ausmaß von ca. 1.428 m<sup>2</sup> betragen insgesamt € 350.360,--, wobei der Anteil der Stadt Graz 50%, somit € 175.180,-- beträgt. Die Grunderwerbskosten betragen für die insgesamt ca. 1.428 m<sup>2</sup> großen Teilflächen € 514.080,-- (€ 360,--/m<sup>2</sup>), wobei der Anteil der Stadt Graz 50%, somit € 257.040,-- beträgt.

- 3.) Einräumung einer Dienstbarkeit für die Errichtung und Betrieb von Geh- und Radwegen zu Gunsten der Stadt Graz auf immerwährende Zeit, längstens auf die Dauer des Bestandes und Nutzung der Geh- und Radwege über die Teilflächen (Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup>) und (Nr. 5, 8, 11 im Ausmaß von ca. 636 m<sup>2</sup>) der Gdst. Nr. 995/16 und Nr. 995/17, je EZ 2426, KG Jakomini, sowie die Kostenteilung für den Ausbau dieser Geh- und Radwege, wobei sowohl vom Bodenwert und von den Errichtungskosten für den Geh- und Radweg auf den Tfl. Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup> ein Aufteilungsschlüssel von 75%/25% und auf den Tfl. Nr. 5, 8, 11 ein Aufteilungsschlüssel von 25%/75% zwischen der Stadt Graz und der ENW – SGE vereinbart wurde.

Die Errichtungskosten der Tfl. Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup> betragen € 184.717,17, wobei der Anteil der Stadt Graz 75% und somit € 138.537,88 beträgt.

Die Errichtungskosten der Tfl. Nr. 5, 8, 11 im Ausmaß von ca. 636 m<sup>2</sup> betragen € 167.463,33, wobei der Anteil der Stadt Graz 25% und somit € 41.865,83 beträgt.

Der Bodenwert beträgt für die Tfl. Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup>, € 246.960,-- (€ 360,--/m<sup>2</sup>), wobei der Anteil für die Dienstbarkeitsentschädigung der Stadt Graz 75% und somit € 185.220,-- beträgt.

Der Bodenwert beträgt für die Tfl. Nr. 5, 8, 11 im Ausmaß von ca. 636 m<sup>2</sup>, € 228.960,-- (360,--/m<sup>2</sup>), wobei der Anteil für die Dienstbarkeitsentschädigung der Stadt Graz 25% und somit € 57.240,-- beträgt.

- 4.) Der Erwerb des Gdst. Nr. 1028 mit einer Fläche von 531 m<sup>2</sup> und des Gdst. Nr. 1029 mit einer Fläche von 242 m<sup>2</sup> je EZ 518, KG Jakomini, aus dem Eigentum der ENW – SGE für die Errichtung einer Radwegverbindung von der Klosterwiesgasse/Jakominigürtel zur Münzgrabenstraße zu einem Kaufpreis von € 360,--/m<sup>2</sup>, somit für die insgesamt 773 m<sup>2</sup>, € 278.280,--.
- 5.) Erwerb einer ca. 70 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 14) des Gdst. Nr. 995/9, EZ 1815, KG Jakomini, für die Errichtung einer Querverbindung von der Klosterwiesgasse/Jakominigürtel zur Fröhlichgasse aus dem Eigentum der MCG Graz e.gen. zu einem Kaufpreis von € 360,--/m<sup>2</sup>, somit insgesamt € 25.200,--.

Der tatsächliche Entschädigungsbetrag für den Bodenwert wird erst nach erfolgter Vermessung und Endabrechnung anhand der oben erwähnten Parameter auf Basis der sich nach der Vermessung ergebenden tatsächlichen Flächen ermittelt. Die Errichtungskosten basieren auf einer Kostenschätzung und werden nach erfolgter Beendigung der Bauarbeiten aufgrund tatsächlich erfolgter Errichtungskosten abgerechnet. Zwischen den Vertragsparteien wird ausdrücklich festgehalten, dass eine allfällige Kostenausweitung jedenfalls vorher vom Projektleiter der Stadtbaudirektion zu genehmigen ist.

Die budgetäre Bedeckung des Kaufpreises, der anteilmäßigen Errichtungskosten, sowie der anteilmäßigen Entschädigung für die Dienstbarkeit erfolgt aus dem Budget der Stadtbaudirektion.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 42/2010, beschließen:

- 1.) Die unentgeltliche und lastenfreie Abtretung in das öffentliche Gut der Stadt Graz einer ca. 1.550 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 6) des Gdst. Nr. 995/16 und einer ca. 824 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 7) und einer ca. 649 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 12) des Gdst. Nr. 995/17 je EZ 2426, KG Jakomini, aus dem Eigentum der ENW – SGE wird genehmigt.

- 2.) Die kostenpflichtige Grundabtretung in das öffentliche Gut der Stadt Graz einer ca. 740 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 3) des Gdst. Nr. 995/16, EZ 2426, KG Jakomini, und einer ca. 688 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 13) des Gdst. Nr. 995/17, EZ 2426, KG Jakomini, aus dem Eigentum der ENW – SGE, sowie der Kostenteilung für den Ausbau dieser Geh- und Radwege, wobei sowohl vom Bodenwert und von den Errichtungskosten ein Aufteilungsschlüssel von 50%/50% zwischen der Stadt Graz und der ENW – SGE vereinbart wurde, wird wie nachfolgend aufgelistet, genehmigt.

Die Errichtungskosten der Tfl. Nr. 3 und 13 im Ausmaß von ca. 1.428 m<sup>2</sup> betragen insgesamt € 350.360,--, wobei der Anteil der Stadt Graz 50%, somit € 175.180,-- beträgt.

Die Grunderwerbskosten betragen für die insgesamt ca. 1.428 m<sup>2</sup> großen Teilflächen € 514.080,-- (€ 360,--/m<sup>2</sup>), wobei der Anteil der Stadt Graz 50%, somit € 257.040,-- beträgt.

- 3.) Die Einräumung einer Dienstbarkeit für die Errichtung und Betrieb von Geh- und Radwegen zu Gunsten der Stadt Graz auf immerwährende Zeit, längstens auf die Dauer des Bestandes und Nutzung der Geh- und Radwege über die Teilflächen (Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup>) und (Nr. 5, 8, 11 im Ausmaß von ca. 636 m<sup>2</sup>) der Gdst. Nr. 995/16 und Nr. 995/17, je EZ 2426, KG Jakomini, sowie die Kostenteilung für den Ausbau dieser Geh- und Radwege, wobei sowohl vom Bodenwert und von den Errichtungskosten für den Geh- und Radweg auf den Tfl. Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup> ein Aufteilungsschlüssel von 75%/25% und auf den Tfl. Nr. 5, 8, 11 ein Aufteilungsschlüssel von 25%/75% zwischen der Stadt Graz und der ENW – SGE vereinbart wurde, wie nachfolgend aufgelistet, genehmigt.

Die Errichtungskosten der Tfl. Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup> betragen € 184.717,17, wobei der Anteil der Stadt Graz 75% und somit € 138.537,88 beträgt.

Die Errichtungskosten der Tfl. Nr. 5, 8, 11 im Ausmaß von ca. 636 m<sup>2</sup> betragen € 167.463,33, wobei der Anteil der Stadt Graz 25% und somit € 41.865,83 beträgt.

Der Bodenwert beträgt für die Tfl. Nr. 4, 9, 10 im Ausmaß von ca. 686 m<sup>2</sup>, € 246.960,-- (€ 360,--/m<sup>2</sup>), wobei der Anteil für die Dienstbarkeitsentschädigung der Stadt Graz 75% und somit € 185.220,- beträgt.

Der Bodenwert beträgt für die Tfl. Nr. 5, 8, 11 im Ausmaß von ca. 636 m<sup>2</sup>, € 228.960,-- (360,--/m<sup>2</sup>), wobei der Anteil für die Dienstbarkeitsentschädigung der Stadt Graz 25% und somit € 57.240,-- beträgt.

- 4.) Der Erwerb des Gdst. Nr. 1028 mit einer Fläche von 531 m<sup>2</sup> und des Gdst. Nr. 1029 mit einer Fläche von 242 m<sup>2</sup> je EZ 518, KG Jakomini, aus dem Eigentum der ENW – SGE zu einem Kaufpreis von € 360,--/m<sup>2</sup>, somit für die insgesamt 773 m<sup>2</sup> großen Grundstücke , € 278.280,-- ,wird genehmigt.
- 5.) Der Erwerb einer ca. 70 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (Nr. 14) des Gdst. Nr. 995/9, EZ 1815, KG Jakomini, aus dem Eigentum der MCG Graz e.gen. zu einem Kaufpreis von € 360,--/m<sup>2</sup>, somit insgesamt € 25.200,-- , wird genehmigt.
- 6.) Die von der A 8/4 – Abteilung für Immobilien ausverhandelten Vereinbarungen zwischen der Stadt Graz und der ENW – SGE sowie der MCG Graz e.gen. bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.
- 7.) Die Übernahme der in  
Pkt. 1 erworbenen Grundstücksflächen im Ausmaß von ca. 3.023 m<sup>2</sup> (1.550 m<sup>2</sup> + 824 m<sup>2</sup> + 649 m<sup>2</sup>) und der in  
Pkt. 2 erworbenen Grundstücksflächen im Ausmaß von ca. 1.428 m<sup>2</sup> (740 m<sup>2</sup> + 688 m<sup>2</sup>) und der in  
Pkt. 4 erworbenen Grundstücksflächen im Ausmaß von 773 m<sup>2</sup> (242 m<sup>2</sup> + 531 m<sup>2</sup>) und der in  
Pkt. 5 erworbenen Grundstücksfläche im Ausmaß von ca. 70 m<sup>2</sup>, somit insgesamt ca. 5.294 m<sup>2</sup>, in das öffentliche Gut der Stadt Graz, wird genehmigt.
- 8.) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung der erforderlichen Kaufverträge und des Dienstbarkeitsvertrages verbunden Kosten, Steuern und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten der Stadt Graz.
- 9.) Die Vermessung, die Errichtung der Teilungspläne und Dienstbarkeitspläne sowie die Herstellung der Grundbuchsordnung § 15 LTG erfolgt durch das A 10/6 - Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.
- 10.)Die Errichtung der Verträge – wenn erforderlich - , sowie die Herstellung der Grundbuchsordnung, wenn diese nicht nach § 15 LTG durchgeführt wird, erfolgt durch das Präsidialamt, Referat für Zivilrechtsangelegenheiten, auf Kosten der Stadt Graz.

11.)Die Bedeckung der Kaufpreise, der anteiligen Errichtungskosten, Dienstbarkeitsentschädigungen und der Nebenkosten, somit insgesamt € 1.243.563,71 erfolgt wie nachfolgend aufgelistet auf der FIPOS 5/61200/002220:

Grunderwerbskosten (von ENW – SGE) (50%)	lt. Pkt.2	€ 257.040,--
Errichtungskosten (Anteil Stadt Graz) (50%)	lt. Pkt.2	€ 175.180,--
Dienstbarkeitsentschädigung, Bodenwert (75%)	lt.Pkt.3	€ 185.220,--
Dienstbarkeitsentschädigung, Bodenwert (25%)	lt.Pkt.3	€ 57.240,--
Errichtungskosten (Anteil Stadt Graz) (75%)	lt.Pkt.3	€ 138.537,88
Errichtungskosten (Anteil Stadt Graz) (25%)	lt.Pkt.3	€ 41.865,83
Grunderwerbskosten (von ENW – SGE)	lt.Pkt.4	€ 278.280,--
Grunderwerbskosten (von MCG)	lt.Pkt.5	€ 25.200,--
Nebenkosten	ca.	€ 85.000,--

Beilage:

5 Vereinbarungen

Grundeinlöseplan Übersicht

Der Bearbeiter:

Ing. Heribert Berger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:

DI Bertram Werle

(elektronisch gefertigt)

A 8/3 – Rechnungswesen

Kontierungskontrolle

rechnungswesen@stadt.graz.at

Die Bürgermeister-Stellvertreterin:  
Lisa Rücker  
(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: .....