

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Thomas Fischer

GZ: A 10/BD - 29056/2010 - 2

BerichterstellerIn:

Betreff: Aufschließung ÖBB Bahnhofgürtel Nord
Grundsatzvertrag

Graz, Datum

1 Ausgangslage

Die ÖBB Infrastruktur AG beabsichtigt die Nutzung des Areals nördlich des Hauptbahnhofes Graz mit einem ungefähren Flächenausmaß von 11.000 m², das unmittelbar am Bahnhofgürtel zwischen Zollgasse und Stahlgasse gelegen ist (Projektsgebiet A). Die ÖBB planen eine gemischte Nutzung mit Logistikbetrieben, Hotels, Büros und Geschäften.

Hierüber liegt die Teilbebauungsrichtlinie „Bahnhofgürtel West“ des Stadtplanungsamtes auf. Für eine Aufhebung des derzeit festgelegten Aufschließungsgebietes ist jedoch eine ordnungsgemäße Anbindung an das Landesstraßennetz.

Bereits im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungsrichtlinie wurde das Ingenieurbüro Fruhmann beauftragt eine adäquate Verkehrserschließung und Anbindung an das Landesstraßennetz auszuarbeiten.

2 Verkehrserschließung

Zur Adäquaten Erschließung und Anbindung des Entwicklungsgebietes Bahnhofgürtel Nord und in Übereinstimmung mit dem Konzept „Grünes Netz Graz“ sind folgende Infrastrukturmaßnahmen notwendig:

- Errichtung eines Geh- und Radweges (GRW) an der Westseite des Bahnhofgürtels nördlich der Zollgasse,
- Die Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage (VLSA), bei der Kreuzung „Mitte“ (siehe beiliegenden Lageplan)
- Die Adaptierung der Verkehrslichtsignalanlage (VLSA) bei der Kreuzung „Zollgasse“, insbesondere Änderung des Steuerungsprogramms
- Anlage eines Grünstreifens zur Abtrennung des GRW vom KFZ-Bereich.

3 Kosten / Errichtung / Erhaltung

3.1 Kosten

Auf Basis einer Grobkostenschätzung, durchgeführt vom ZT-Büro Rudolf Fruhmann kann für die Errichtung o.a. Infrastruktur mit folgenden Kosten gerechnet werden:

Abbruch (Zaun, Fahrbahn, ...)	€ 50.000,-
Neubau Geh- und Radweg / Grünstreifen	€ 220.000,-
Neubau VLSA Nord	€ 135.000,-
Adaptierung VLSA Zollgass	€ 40.000,-
Baukosten	€ 445.000,-
~ 10% Baunebenkosten (Detailplanung, öBa, Regie)	€ 45.000,-
~ 15% Unvorhersehbares	€ 65.000,-
Bau- + Baunebenkosten und Unvorhersehbares	€ 555.000,-
Preisgleitung 3% (Preisbasis 2010 - Baubeginn 2015)	€ 90.000,-
Gesamtbaukosten NETTO	€ 645.000,-
20% USt.	€ 129.000,-
GESAMTBAUKOSTEN brutto	€ 774.000,-

Die erforderlichen Grundstücke werden von Seiten der ÖBB kosten- und lastenfrei zur Verfügung gestellt und gehen ins öffentliche Gut des Landes Steiermark über.

Die Valorisierung wurde bis zum Jahr 2015 hochgerechnet, da beiliegender Vertrag erst in Rechtskraft tritt, wenn die ÖBB einen Käufer für das Projektgebiet gefunden hat und dieser Verkauf von den zuständigen Gremien der ÖBB genehmigt wurde.

Wird bis zum 31.12.2015 kein entsprechender Verkauf seitens der zuständigen Gremien in den ÖBB genehmigt und seitens den ÖBB auch keine Erklärung für eine Eigenentwicklung abgegeben, so gilt dieser Vertrag als niemals zustande gekommen.

3.2 Errichtung

Die Errichtung ggst. Infrastrukturmaßnahmen inkl. der Verkehrslichtsignalanlagen werden zur Gänze vom Land Steiermark abgewickelt.

3.3 Erhaltung

Die Erhaltung ggst. Infrastrukturmaßnahmen wird wie folgt dargestellt aufgeteilt:

	baulich	betrieblich
Geh- und Radweg	Land Steiermark	Stadt Graz (€ 1.500,- / a)
Grünstreifen	Land Steiermark	Stadt Graz (€ 2.500,- / a)
VLSA Nord (NEU)	ÖBB	ÖBB
VLSA Zollgasse	Land Steiermark	Land Steiermark / Stadt Graz (gem. Grünzeitaufteilung - keine Mehrkosten für die Stadt Graz)

Die angeführten Kosten in Klammer stellen die zusätzlichen Kosten dar, die für die neu errichtete Infrastrukturmaßnahme zur betrieblichen Erhaltung jährlich aufgewendet werden müssen.

4 Finanzierung

Gemäß dem beiliegenden Grundsatzvertrag ist ein Kostentragung zu gleichen Teilen von Stadt Graz, Land Steiermark und ÖBB vorgesehen.

Somit wären von Seiten der Stadt Graz **einmalige Kosten in Höhe von € 258.000,- inkl. USt.** sowie **laufende Kosten** für die betriebliche Erhaltung in Höhe von **€ 4.000,- pro Jahr inkl. USt.** zu tragen.

Die Kosten können aus der mittelfristigen AOG 2010 – 2015 von Frau Bürgermeisterstellvertreterin Lisa Rücker abgedeckt werden.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Stadt-, Verkehr- und Grünraumplanung den

Antrag

der Gemeinderat möge beschließen:

1. Vorstehender Bericht wird genehmigt.
2. Die Stadtbaudirektion wird unter Beiziehung der betroffenen Magistratsabteilungen mit der weiteren Koordination und Abwicklung der gegenständlichen Maßnahmen beauftragt.
3. Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von **€ 258.000,- inkl. USt.** werden gemäß Statut §45(5) genehmigt und der Stadtbaudirektion übertragen.
4. Die Bedeckung der Kosten erfolgt auf den im parallelen Finanzstück festzulegenden Vorschlagstellen.

5. Das Mittel der Holding Graz Services sind um die dargestellten laufenden Kosten in Höhe von € 4.000,- pro Jahr ab Inbetriebnahme zu erhöhen.
6. Der im Entwurf vorliegende Grundsatzvertrag über die verkehrliche Aufschließung des „Bahnhofgürtels West“ (Projektgebiet A) wird die grundsätzliche Zustimmung erteilt. Die Stadtbaudirektion wird bevollmächtigt, allfällige im Zuge der weiterführenden Verfahrensschritte notwendige redaktionelle Änderungen mit dem Vertragspartner vorzunehmen und wird die Stadtbaudirektion nach Vorliegen des endgültigen Übereinkommens dieses dem Bürgermeister zur rechtsgültigen Fertigung übermitteln.
7. Der, in Beilage /1 einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildende Grundsatzvertrag wird gemäß Statut §45(9) und §45(18) die Zustimmung erteilt.

Der Bearbeiter

in der Stadtbaudirektion:

DI Thomas Fischer
elektronisch gefertigt

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
elektronisch gefertigt

Die Bürgermeisterstellvertreterin:

Lisa Rücker
elektronisch gefertigt

Beilagen:

- /1 Grundsatzvertrag über die Erschließung des „Bahnhofgürtels West“ (Projektgebiet A)
Abgeschlossen zwischen ÖBB Infrastruktur AG, Land Steiermark und Stadt Graz
- /2 Lageplan

- 1) An die Mag.-Abt. 8 Finanz- und Vermögensdirektion
mit dem Ersuchen:
- a) Um Vorlage an den Herrn Finanzreferenten
 - b) Um Ausarbeitung eines Antrages an den Finanz- und Voranschlagsausschuss

Angenommen in der Sitzung des Gemeindeumweltausschusses und Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und

Grünraumplanung am

Der Obmann des Gemeindeumweltausschusses
und Ausschusses für Stadt-,
Verkehrs- und Grünraumplanung:

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:

	Signiert von	Fischer Thomas
	Zertifikat	CN=Fischer Thomas,OU=Stadtbaudirektion,O=Magistrat Graz
	Datum/Zeit	2011-08-11T12:04:34+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,OU=Stadtbaudirektion,O=Magistrat Graz
	Datum/Zeit	2011-08-12T13:28:23+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.



Das Land
Steiermark

GZ:

GRUNDSATZVERTRAG

abgeschlossen zwischen

ÖBB Infrastruktur AG
vertreten durch die
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

einerseits
sowie

Stadt Graz
und
Land Steiermark

andererseits

Über die verkehrliche Aufschließung des „Bahnhofürtels West“
(Projektgebiet A) im Stadtgebiet von Graz

Präambel

Die ÖBB Infrastruktur AG beabsichtigt die Nutzung des Areals nördlich des Hauptbahnhofes Graz mit einem ungefähren Flächenausmaß von 11.000 m², das unmittelbar an der Landesstraße B67 (Grazer Straße - Bahnhofgürtel) zwischen Zollgasse und Stahlgasse gelegen ist (Projektgebiet A; Beilage /A). Die ÖBB planen eine gemischte Nutzung im Wesentlichen mit Logistikbetrieben, Hotels, Büros und Geschäften.

Hierüber liegt die Teilbebauungsrichtlinie „Bahnhofgürtel West“ auf. Für eine Aufhebung des derzeit festgelegten Aufschließungsgebietes ist der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung für eine ordnungsgemäße Anbindung an das Landesstraßennetz erforderlich.

Hierüber liegen Planungen von DI. Rudolf Fruhmann vor.

Der gegenständliche Vertrag regelt nun die grundsätzliche Umsetzung der in diesem Konzept vorgesehenen Maßnahmen und deren Kostentragung.

I. Vertragspartner

Vertragspartner sind:

1. das Land Steiermark Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 18,
Landhausgasse 7, 8010 Graz,
im Folgenden kurz Land genannt,
2. die Stadt Graz, Rathaus, Hauptplatz 1, 8010 Graz
im Folgenden kurz Stadt genannt,
3. ÖBB Infrastruktur AG FN 71396 w, Praterstern 3, 1020 Wien,
gemäß §24 Bundesbahngesetz vertreten durch die ÖBB-
Immobilienmanagement GmbH, FN 249152a, Clemens-
Holzmeister-Straße 6, 1100 Wien
im Folgenden kurz ÖBB genannt,

II. Vertragsgegenstand

- 1) Gegenstand dieses Vertrages ist eine grundsätzliche Regelung über die Errichtung und Kostentragung der für die Nutzung des Projektgebietes A notwendigen Erschließungsmaßnahmen auf der Landesstraße B 67 Grazer Straße innerhalb des Stadtgebietes Graz als "Bahnhofgürtel" bezeichnet.
- 2) Die Vertragspartner stimmen überein, dass die in Abs. 1 genannten Maßnahmen jedenfalls beinhalten:
 - a) Die Errichtung eines Geh- und Radweges (GRW) an der Westseite des Bahnhofgürtels nördlich der Zollgasse, ca. von Str.km 51,801 bis ca. Str.km 52,134;
 - b) die Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage (VLSA), bei der Kreuzung „Nord“ - ca. bei Str.km 51,867;

- c) die Adaptierung der Verkehrslichtsignalanlage (VLSA) an der Kreuzung „Zollgasse“, insbesondere Änderung des Steuerungsprogramms;
- d) die unentgeltliche und lastenfreie Übertragung der für die Errichtung des Geh – und Radwegs (GRW) gemäß lit.a) erforderlichen Flächen im unverbürgten Ausmaß von 1580m² von der ÖBB an das Land. Im Einzelnen handelt es sich um Teilflächen der Grundstücke Gst. 1079/1 und 1079/14, beide KG 63104 Lend;
- e) Anlage eines Grünstreifens zur Abtrennung des GRW vom KFZ-Bereich auf den Gst. 1079/1 und 1079/14 beide KG 63104 Lend.

Hierüber liegt der Lageplan von Dipl.-Ing. Rudolf Fruhmann vom 9. August 2011, GZ S141/2010, **Beilage /A**, und eine Kostenschätzung von Dipl.-Ing. Rudolf Fruhmann vom 15.12.2010, **Beilage /B**, vor. Beilagen /A und /B bilden integrierende Bestandteile dieses Vertrages.

Auf Preisbasis 15.12.2010 werden die Kosten auf

€ 670.000.—inklusive 20% Ust.

geschätzt.

III. Aufgabenverteilung

1. Dem **Land** obliegen folgende Maßnahmen:

- Durchführung des Vergabeverfahrens nach erfolgter, schriftlicher Freigabe der von der ÖBB durchzuführenden Planungen, der zu erstellenden Ausschreibungsunterlagen und nach deren vollständiger Übergabe an das Land;
- Einreichung zum straßenrechtlichen und erforderlichenfalls eisenbahnrechtlichen Verfahren auf Grundlage der durch das Land schriftlich freigegebenen Pläne; Bauabwicklung und Abrechnung.

2. Der **ÖBB** obliegen folgende Maßnahmen:

- Planung (behördliche Einreich- und Detailplanung, Ampelprojekt inkl. Signalsteuerung) und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen (beschränkt auf das Leistungsverzeichnis) für das Vergabeverfahren;
- im Fall des Erfordernisses eisenbahnrechtlicher Genehmigungen oder Freigaben: Unterstützung bei diesen Verfahren.

3. Der **Stadt** obliegt:

- Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Vertragsunterfertigung

Die Vertragsparteien kommen überein, die erforderlichen Schritte zügig nach Inkrafttreten des Vertrages umzusetzen.

IV. Verpflichtungen

- 1) Die ÖBB verpflichtet sich, rechtzeitig die Detailplanung mit der FA 18A des Landes Steiermark abzustimmen und die schriftliche Freigabe einzuholen.
- 2) Die ÖBB verpflichtet sich, dem Land jene Flächen auf den Gst. 1079/1 und 1079/14 beide KG 63104 Lend, auf denen der Geh- und Radweg errichtet wird, vor Einleitung des Vergabeverfahrens kostenlos und lastenfrei ins Eigentum zu übertragen.
- 3) Die ÖBB verpflichtet sich zur Tragung aller Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung und Sanierung von Altlasten, die über Baurestmassen hinausgehen, sowie von Kriegsrelikten.
- 4) Die ÖBB verpflichtet sich zur Tragung aller Folgekosten für die neu zu errichtende VLSA bei ca. Str.km 51,867. Dabei verpflichtet sich jedoch die Stadt Graz, bei sonstigem Schadenersatz für den Fall der Erschließung und Nutzung der in diesem Bereich östlich der B67 gelegenen Liegenschaften die zusätzlichen Nutzer der VLSA zum Abschluss einer Folgekostenkostenvereinbarung mit der ÖBB zu verhalten.
- 5) Die ÖBB verpflichtet sich, sämtliche internen Verkehrsaufschließungsmaßnahmen bis zur Bauabnahme der ersten ÖBB-Immobilie hergestellt zu haben.
- 6) Alle Vertragsparteien verpflichten sich zum Abschluss der erforderlichen Folgeverträge.

V. Kostentragung – Finanzierungsabwicklung

- 1) Die Gesamtbaukosten gemäß Art II für die unter Art. II beschriebenen Maßnahmen werden je zu 1/3 Drittel von der ÖBB, dem Land und der Stadt getragen.
Die Folgekosten der neu zu errichtenden VLSA werden gemäß Pkt. IV./4 zur Gänze von der ÖBB getragen.
- 2) Die Kostenabwicklung für die Gesamtbaukosten nach Abs. 1 erfolgt folgendermaßen:
Die Zahlungen müssen nach Baufortschritt entsprechend der von den beauftragten Unternehmen vorgelegten Rechnungen entrichtet werden. Das Land wird binnen 3 Wochen die Rechnungsprüfung vornehmen und die geprüften Rechnungen entsprechend dem festgelegten Kostenschlüssel an die ÖBB und die Stadt zur direkten Bezahlung ihrer Anteile an die Baufirmen weiterleiten. Dabei wird die reverse charge-Regelung für die ÖBB berücksichtigt. Die Zahlungsfrist von Stadt und ÖBB beträgt 60 Tage.
- 3) Vom ausführenden Unternehmen berechnete Verzugszinsen sind von jenem Vertragspartner zu bezahlen, der den Verzug zu verantworten hat.
- 4) Werden vom Land als richtig geprüfte Rechnungen durch die Stadt bzw. die ÖBB nicht anerkannt, sind die daraus sich ergebenden Mehrkosten (Personalaufwand, Verzugszinsen udgl.) von Stadt bzw. ÖBB zu tragen, außer der Einwand stellt sich als richtig heraus (Anerkenntnis des Einwandes durch das Rechnung legende Unternehmen, das Land oder gerichtliche Entscheidung).

Einwände gegen geprüfte Rechnungen müssen dem Land schriftlich und nachweislich zur Kenntnis gebracht werden, widrigenfalls werden diese nicht beachtet.

VII. Aufschiebende Bedingung

Dieser Vertrag wird aufschiebend bedingt abgeschlossen und tritt erst in Kraft

- wenn die ÖBB für das Projektgebiet einen Käufer gefunden hat und
- dieser Verkauf von den zuständigen Gremien der ÖBB genehmigt wurde.

Die ÖBB wird sich nachhaltig und intensiv bemühen bis zum 31.12.2015 für das Projektgebiet A einen oder gegebenenfalls mehrere Käufer zu finden.

Alternativ kann die ÖBB jederzeit schriftlich erklären, das Projektgebiet für eine Eigenentwicklung im Sinne dieses Vertrages zu verwenden. Mit der schriftlichen Mitteilung der Eigenentwicklung wird die aufschiebende Bedingung außer Kraft gesetzt und der Vertrag gilt mit dem Datum der allseitigen Unterfertigung als abgeschlossen.

Wird bis zum 31.12.2015 kein entsprechender Verkauf seitens der zuständigen Gremien der ÖBB genehmigt und seitens der ÖBB auch keine Erklärung für eine Eigenentwicklung abgegeben, so gilt dieser Vertrag als aufgelöst.

VIII. Schlussbestimmungen

- 1) Die Vertragspartner verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 2) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.
- 3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig werden, hat dies keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Gesamtvertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, eine dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültig gewordenen Bestimmung möglichst ähnliche Ersatzregelung zu treffen.
- 4) Dieser Vertrag tritt mit der rechtsgültigen Unterschrift aller Vertragspartner nach Einholung der Genehmigungen durch die zuständigen Gremien in Kraft.
- 5) Eine Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.

IX. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die beim Land verbleibt; die anderen Vertragsparteien erhalten eine Ausfertigung.

Datenschutzklausel

Die Vertragspartner stimmen im Sinne des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. Nr. 165/1999 i.d.g.F. ausdrücklich einer automationsunterstützten Datenverarbeitung zu sowie einer Übermittlung der Daten an den Steiermärkischen Landesrechnungshof, der zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet ist, zu Kontrollzwecken zu.
Auf das Widerrufsrecht des Datenschutzgesetzes wird hingewiesen.

gelesen und genehmigt

Für das Land Steiermark
Der Abteilungsleiter i.V.:

Für die ÖBB Infrastruktur AG:
Die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

.....
(DI Herbert Reiterer)

.....
()

Graz, am.....

....., am.....

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister

Für die Stadt Graz
Der Gemeinderat

.....
(Mag. Siegfried Nagl)

.....
()

Graz, am.....

Graz, am.....

Für die Stadt Graz
Der Gemeinderat

.....
()
Graz, am.....