

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Dipl.-Ing. Thomas Fischer

BerichterstellerIn:

GZ: A 10/BD – 37168/2011 - 1

Betreff: BBPI Martinhofstraße - Straßgangerstraße
Aufschließungsvertrag zwischen Land Steiermark,
Stadt Graz, ENW, Rottenmanner und Kohlbacher
GmbH
Aufwandsgenehmigung über € 700.000,-

Graz, 09. Februar 2011

1. Ausgangslage

Die Bauträger ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH. (ENW), Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau (Rottenmanner) und Kohlbacher GmbH. beabsichtigen gemäß ihrem jeweiligen Gesellschaftszweck auf den Grundstücken 56, Teilfläche des Gst. Nr. 58, 59, 55/1, 55/2 und 54/1, je KG Nr. 63125 Webling Baulichkeiten, insbesondere Wohnungen, zu errichten.

Hinsichtlich dieser Grundstücke wurde ein Bebauungsplan erstellt, welcher als Entwurf vom 17.03.2006 zu 16.10.0 „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ durch die Stadt Graz aufgelegt wurde. Derzeit ist der gegenständliche Bereich als Aufschließungsgebiet ausgewiesen.

Auf Grundlage des Bebauungsplanes wurde ein Teilungsplan von Herrn DI Karl Reichthaler, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 16.3.2004 mit der GZ 24777 erstellt, wonach die vertragsgegenständlichen Grundstücke teilweise zusammengelegt wurden. Danach weisen, diese nunmehr die Nummern 56, und 54/1, 55/1, 55/2 je KG Nr. 63125 Webling auf.

Unmittelbar südlich im Anschluss an das Bebauungsplangebiet hat die Billa Immobilien GmbH einen Penny Markt auf dem Gst. Nr. 55/3, KG Nr. 63125 Webling, errichtet, für den künftig eine gemeinsame Zufahrt mit der Martinhofsiedlung vorgesehen ist.

Das Land Steiermark erhob als Eigentümer und Verwalter des übergeordneten Straßennetzes im Rahmen des Raumordnungsverfahrens einen Einwand gegen das Aufschließungsgebiet 16.10.0 „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ und begründete diesen damit, dass das Aufschließungserfordernis der äußeren Anbindung wegen zu erwartender Verkehrsüberlastung der L333 Straßganger Straße und der B70 Kärntner Straße nicht erfüllt werden könne.

In der Folge wurden Verkehrsuntersuchungen durch die ZT-Büros Depisch sowie ZIS+P durchgeführt, mit denen die potentiellen Engstellen Straßganger Straße – Harterstraße sowie Straßganger Straße – Kärntnerstraße untersucht und Maßnahmen für die Aufrechterhaltung von Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs bei Verwirklichung des Bauvorhabens ausgearbeitet wurden.

Unter Berücksichtigung dieser Untersuchungen liegt nun die geänderte Beschlussvorlage des Bebauungsplanes vom September 2009 vor.

Dieser Vertrag regelt nun die Umsetzung und Finanzierung der in den zitierten Planungen festgelegten Maßnahmen.

2. Verkehrserschließung

Zur Aufschließung des beschriebenen Aufschließungsgebietes wurden auf Grundlage der Verkehrsun- tersuchungen des Büros Depisch und der Prognoseberechnungen von ZIS-P die erforderlichen Ver- kehrsmaßnahmen definiert die sich wie folgt zusammen setzen:

1. Ausbau der Kreuzung Straßganger Straße / Harterstraße inkl. Errichtung und Anbindung der neuen Aufschließungsstraße Nord zur Martinhofsiedlung
2. Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage (VLSA) an der in Pkt. 1 erwähnten Kreuzung
3. Errichtung eines Busfahrstreifens entlang der Straßganger Straße Richtung Süden im gesam- ten Bereich des Bebauungsplanes
4. Anschluss einer neuen Aufschließungsstraße Süd an die Straßgangerstraße und Aufweitung der Straßganger Straße in diesem Bereich

3. Kosten / Errichtung / Erhaltung

Kosten

Auf Basis einer Grobkostenschätzung, durchgeführt vom ZT-Büro ZIS-P kann für die Errichtung des Gesamtbauvorhabens mit **Gesamtbaukosten von rund € 1.300.000,- inkl. USt.** ausgegangen werden.

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

Errichtung

Die Errichtung der ggst. Infrastrukturmaßnahmen inkl. Verkehrslichtsignalanlage wird zur Gänze vom Land Steiermark abgewickelt.



Abbildung 1: Übersichtslagepla

Erhaltung

Die Erhaltung ggst. Verkehrsinfrastruktur wird wie folgt aufgeteilt:

Anlage	Stadt	Land
Gemeindestraßenanschlüsse	100 %	0 %
Gehsteige, Gehwege	100 % betriebliche Erhaltung ausgenommen §96 StVO	100 % bauliche Erhaltung
Geh- und Radwege	100 % betriebliche Erhaltung	100 % bauliche Erhaltung
VLSA	Grünzeitverteilung gemäß bestehendem Vertrag	Grünzeitverteilung gemäß bestehendem Vertrag
Beleuchtung	100 %	0 %
L 333 erweitert	0 %	100 %
Harterstraße erweitert	100 %	0 %
Entwässerungsanlagen auf Landesstraßengrund	0 %	100 %

Neben der beschriebenen äußeren Erschließung werden auch noch weiter rd. 9.350 m² Flächen für die innere Erschließung in das öffentliche Gut übertragen.

Diese Flächen setzen sich überwiegend aus Gehsteigen, Fahrbahnen und angrenzenden Kfz-Stellflächen zusammen und werden zur Gänze von den Bauträgern errichtet.

Die zusätzlichen laufenden Kosten (baulich und betrieblich) sowie für die notwendige Straßenbeleuchtung für die neu errichteten Gemeindestraße können wie folgt abgeschätzt werden:

bauliche Erhaltung	€ 10.000,- / a
betriebliche Erhaltung	€ 5.000,- / a
Beleuchtung (33 LP)	€ 14.000,- / a
Gesamt	€ 29.000,- / a

4. Finanzierung

In voran gegangenen Verhandlungen ist man zu folgender Kostentragung überein gekommen:

Land Steiermark	€ 200.000,-	18,18 %
Stadt Graz	€ 700.000,-	63,64 %
Bauträger	€ 400.000,-	18,18 %
Gesamt	€ 1.300.000,-	100 %

Die Kosten für die Stadt Graz sind in der mittelfristigen AOG 2010 – 2015 von Frau Vizebürgermeisterin Lisa Rücker mit € 300.000,- und von Herrn Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl mit € 400.000,- dargestellt.

Die Umsetzung ist für das Jahr 2012 vorgesehen.

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 **€ 700.000,- inkl. USt.** werden gemäß Statut §45(5) genehmigt und der Stadtbaudirektion für das Jahr 2012 übertragen.
4. Die Bedeckung der Kosten erfolgt auf der von der Finanzdirektion festzulegenden Voranschlagstellen.
5. Das Mittel der Holding Graz Services sind um die dargestellten laufenden Kosten in Höhe von € 29.000,- pro Jahr ab Inbetriebnahme zu erhöhen.
6. Der im Entwurf vorliegende Vertrag über die verkehrliche Aufschließung der Wohnbebauung „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ („Martinhofsiedlung“) und die Finanzierung und die Aufgabenzuordnung der dafür notwendigen oder damit verbundenen Maßnahmen 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

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

Beilagen:

- /1 Vertrag über die verkehrliche Aufschließung der Wohnbebauung „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ („Martinhofsiedlung“) und die Finanzierung und die Aufgabenzuordnung der dafür notwendigen oder damit verbundenen Maßnahmen
- /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=Stadt Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-02-01T13:29:33+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.