

Bericht an den Gemeinderat

Finanz-, Beteiligungs- und
 Liegenschaftsausschuss:

GZ: A 8/4 – 2576/2001

BerichterstellerIn:

Lendkai – HGV Blumenfreunde

Gdst. Nr. 1783/2 und 1783/1, EZ 50000, je KG Lend

Graz, 05.07.2012

1. Auflassung von rund 10.950 m² öffentlichen
 Gutes

2. Übertragung in das Privatvermögen der
 Stadt Graz

3. Generalpachtvertrag für die Kleingartenanlage
 Blumenfreunde (Gdst. Nr. 1783/1, 1783/2, und 1708/1
 je KG 63104 Lend) ab 1.8.2012 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 € 0,37/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).

Mit Gemeinderats-Beschluss vom 17.02.2011 wurde eine 4.315 m² große Teilfläche am Hanuschplatz aus dem öffentlichen Gut aufgelassen und dem Landesverband mittels Generalpachtvertrag überlassen.

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. Hierbei handelt es sich um Grundstücksflächen der Vereine „HGV Blumenfreunde“ (rd. 10.300 m² öffentliches Gut und rd. 4.160 m² Prekariumsfläche), „HGV Steirischer Panther“ (rd. 3.700 m²), und „HGV Fröhlich“ (rd. 1.000 m²). Seit Jahren besteht das Bestreben des Landesverbandes der Heimgärtner Steiermarks auch diese Flächen mit Generalpachtverträgen als Kleingartendauerland abzusichern und wird vor allem der Abschluss eines Generalpachtvertrages für den Verein „Blumenfreunde“ begehrt. 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 die Mag. Abt. 10/1 – Straßenamt um Stellungnahme ersucht, ob nicht doch die Möglichkeit einer Übertragung in das Privatvermögen der Stadt Graz besteht. Nunmehr wurde eine positive Stellungnahme zur Auflassung am Lendkai vom Straßenamt abgegeben. Diese Kleingartenanlage entlang des Lendkais besteht aus einer rund 10.300 m² großen Teilfläche der Gdst. Nr. 1783/1 (ca. 7.800 m²) und Gdst. Nr. 1783/2 (ca. 2.500 m²), je KG Lend, außerdem ist auf einer rd. 650 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1783/1, KG Lend, ein Materiallagerplatz der Holding Graz Kommunale Dienstleistungen GmbH / Sparte Straße untergebracht und könnten diese Teilflächen laut Mitteilung des Straßenamtes nunmehr als öffentliches Gut aufgelassen werden. Hiezu darf bemerkt werden, dass das Heimgartenareal derzeit mit Gestattungsvertrag dem Heimgartenverein Blumenfreunde überlassen ist und vom Straßenamt ein jährliches Nutzungsentgelt analog zum städtischen Pachtzins eingehoben wird. Außerdem befindet sich ein weiterer Teil (rd. 4.160 m²) dieser Anlage auf dem GBG-Gdst. Nr. 1708/1, KG Lend, und ist mittels Prekarium (€ 0,07/m²) überlassen. Derzeit ist dieses Gesamtareal im 3.0. Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als „Freiland-Sondernutzung Kleingarten“ ausgewiesen.

Aufgrund dieses Sachverhaltes darf seitens der Abteilung für Immobilien vorgeschlagen werden, die vorgenannten Teilflächen der Gdst. Nr. 1783/1 und 1783/2, EZ 50000, je KG Lend, im Ausmaß von rund 10.950 m² als öffentliches Gut aufzulassen und in das Privatvermögen der Stadt Graz zu übertragen. Die Restfläche von ca. 65 m² verbleibt im öffentlichen Gut. 650 m² sind mit Sacheinlagevertrag von 21.12.2010 der Holding überlassen. Die aufzulassende Heimgartenfläche von rd. 10.300 m² und das bisherige Prekarium am GBG-Grundstück 1708/1 im Ausmaß von 4.160 m² – das genaue Flächenausmaß von ca. 14.460 m² wird mit dem Teilungsplan bestimmt - werden dem Landesverband der Heimgärtner Steiermarks ab 1.8.2012 auf unbestimmte Zeit mit Generalpachtvertrag zur Führung der Heimgartenanlage Blumenfreunde 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 € 0,37/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 vom 1.8.2010.

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 insgesamt rund 10.950 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1783/1 und Gdst. Nr. 1783/2, je EZ 50000, KG Lend, im Sinne des beiliegenden Planes (rot bezeichnet), aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz und die Übertragung dieser Teilflächen im Gesamtausmaß von rund 10.950 m² in das Privatvermögen der Stadt Graz wird genehmigt. Das genaue Flächenausmaß wird mit dem Teilungsplan definiert.
2. Die Stadt Graz gibt diese rund 10.300 m² große Teilflächen der Gdst. Nr. 1783/1 und Nr. 1783/2, EZ Neu, und Teilflächen des Gdst. Nr. 1708/1, KG Lend, im Ausmaß von 4.160 m², je KG Lend, somit gesamt ca. 14.460 m² dem Landesverband der Heimgärtner Steiermarks, Radetzkystraße 16, 8010 Graz ab 1.8.2012 auf unbestimmte Zeit zur dauernden kleingärtnerischen Nutzung in Pacht. Der abzuschließende Generalpachtvertrag unterliegt den Bestimmungen des Kleingartengesetzes BGBl. Nr. 6/1959 idgF und kann nur aus einem darin festgelegten Kündigungsgrund gerichtlich gekündigt werden. Der jährliche wertgesicherte Pachtzins wird analog zu den übrigen Kleingartenflächen mit derzeit € 0,37/m²/Jahr festgesetzt und beträgt somit für diese Flächen rund € 5.350,-. 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 Plan

Der Bearbeiter:

Mag. Martin Glauninger e.h.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

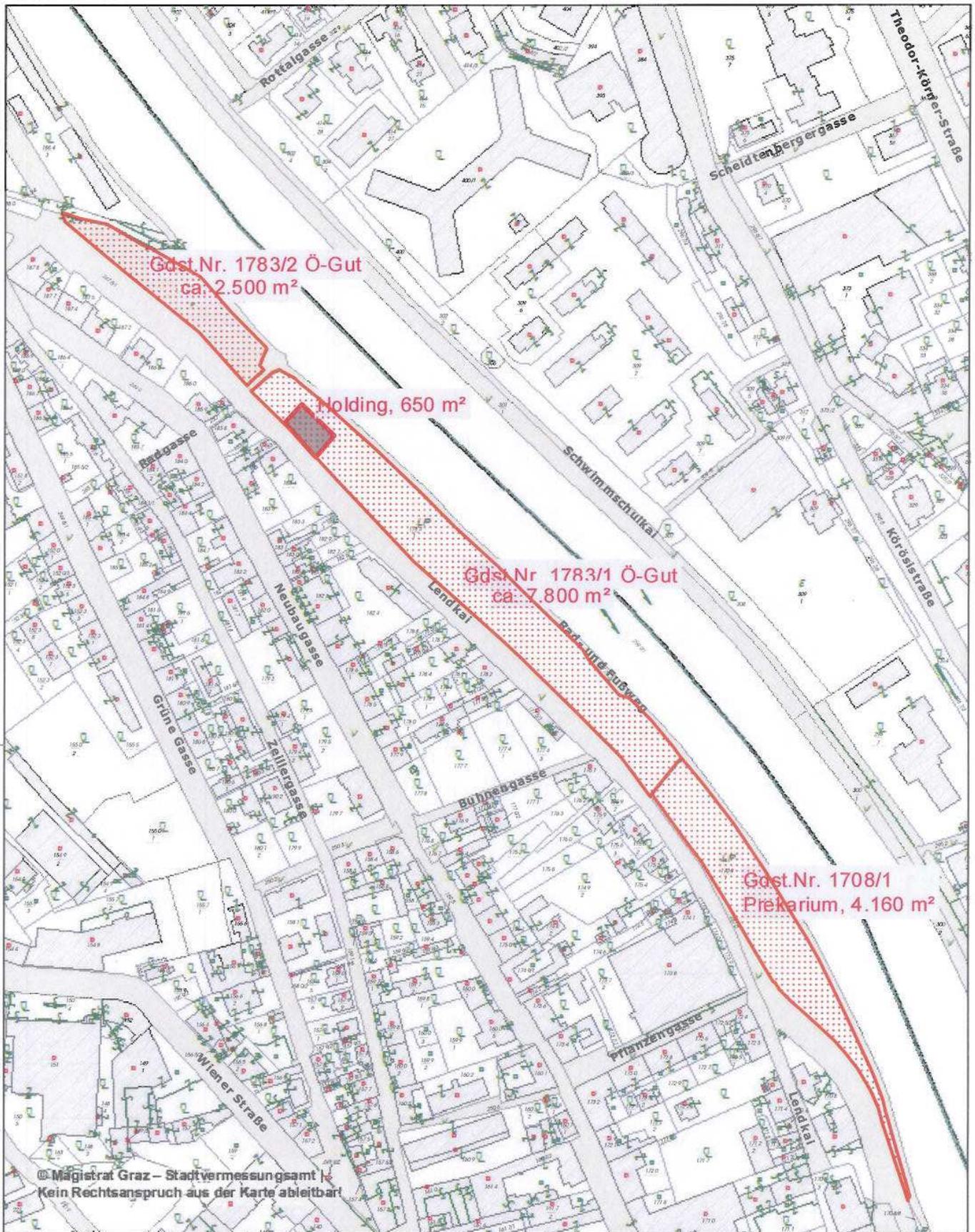
Der Stadtsenatsreferent:
Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi
(elektronisch gefertigt)

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 Graz, am Der/Die SchriftführerIn:
siehe Beiblatt



© Magistrat Graz – Stadtvermessungsamt
Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar

Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:3.000



GRAZ

Ersteller: A8/4-Abteilung f. Immobilien

Erstellungsdatum 22.06.2012

Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt

A-8011 Graz, Europaplatz 20

© Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Katasterdaten der Stadt Graz.



	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-06-22T13:54:39+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-06-25T10:13:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat Rüsç
	Zertifikat	CN=Stadtrat Rüsç,OU=Stadtrat DI.Dr. Gerhard Rüsç, O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-06-26T14:40:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.