

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 14178/2012

Straßganger Straße - Ankerstraße

„GreenCityGraz“

Unentgeltlicher Erwerb von 4.459 m<sup>2</sup> für  
Verkehrsflächen und 7.366 m<sup>2</sup> für Parkflächen  
durch die Stadt Graz

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn: .....

Graz, 8.11.2012

Im Südwesten der Stadt Graz im Bereich der Straßganger Straße/Ankerstraße soll das neue Stadtquartier „GreenCityGraz“ auf einer Fläche von 64.500 m<sup>2</sup> entwickelt werden. Die Projektbetreiber, die „BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs-GmbH“, die „SBG Grundstücksverwaltungs- GmbH“ und die „Umfassende Sanierung GreenCityGraz der BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs- GmbH“ ersuchten in Absprache mit den Grundeigentümern „Leder- und Schuh Aktiengesellschaft“, sowie der „DIE ERSTE Leasing Immobilienbesitzgesellschaft mbH“ und der „Steiermärkischen Bank Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ um Erstellung eines Teilbebauungsplanes. Gemäß 3.16 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,8 ausgewiesen. Ziel des Bebauungsplanes ist für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Wohngebietes mit mittlerer Dichte“ sicherzustellen. Erwähnt werden darf, dass im Zuge der zehnten Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Bereich Straßganger Straße/Ankerstraße von bisher Industrie- und Gewerbegebiet in ein Wohngebiet mit mittlerer Dichte geändert wurde.

Die Lage des Planungsgebietes für das neue Stadtquartier zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet „Schloss St. Martin“ und Buchkogel aus. Für dieses Areal soll eine zukunftsfähige Wohnbebauung mit rund 800 Wohneinheiten entwickelt werden und sind zur Erfüllung der Aufschließungserfordernisse, insbesondere für die Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, für die innere Erschließung sowie für einen Erholungsraum in Form eines Quartierparks Grundübereignungen im Gesamtausmaß von rund 11.825 m<sup>2</sup> notwendig.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde ersucht, vor Beschluss des Bebauungsplanes 16.15.0 eine Vereinbarung hinsichtlich der notwendigen Grundübereignungen mit den Grundeigentümern abzuschließen und konnte nach mehreren Besprechungen mit den Projektbetreibern eine solche erstellt werden. An Straßenflächen werden insgesamt rund 4.459 m<sup>2</sup> unentgeltlich und lastenfrem in das öffentliche Gut der Stadt Graz übereignet. Für den öffentlichen Park wird eine Fläche von insgesamt ca. 7.366 m<sup>2</sup> in das Eigentum der Stadt Graz unentgeltlich übertragen.

Alle im Zusammenhang mit der Errichtung des Geh- und Radweges, der Gemeindestraße und des öffentlichen Parks entstehenden Kosten werden von den Grundeigentümern nach Vorgabe der Stadt Graz übernommen, lediglich die künftige Betreuung dieser Flächen obliegt der Stadt Graz. Nach Maßgabe der städtischen Kennzahlen werden die Folgekosten der Stadt von der Baudirektion für die Pflege und Erhaltung der Straßenflächen mit € 4,25/m<sup>2</sup>, somit insgesamt € 18.906,- pro Jahr und für den öffentlichen Park mit € 2,74/m<sup>2</sup>, somit € 20.183,- pro Jahr festgesetzt. Erwähnt werden darf, dass die zu erwartenden Kosten in den zwischen der Stadt Graz und der Holding abgeschlossenen Servicevereinbarungen nicht abgedeckt sind und diese hinsichtlich der Kostenübernahme entsprechend zu adaptieren sind.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

## Antrag

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

- 1.) Der unentgeltliche Erwerb einer insgesamt ca. 1.763 m<sup>2</sup> großen Teilfläche, für einen öffentlichen Geh- und Radweg,
- 2.) der unentgeltliche Erwerb einer ca. 2.696 m<sup>2</sup> großen Teilfläche für eine Gemeindestraße,
- 3.) der unentgeltliche Erwerb einer insgesamt ca. 7.366 m<sup>2</sup> großen Grundstücksteilfläche für einen öffentliche Park aus dem Eigentum der „BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH“, der „Umfassende Sanierung GreenCityGraz“ der „BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH & Co KG“, der „SBG-Grundstücksverwaltung Gesellschaft mbH“, der „Leder- und Schuh Aktiengesellschaft“, der „DIE ERSTE Leasing Immobilienbesitzgesellschaft mbH“ und der „Steiermärkischen Bank Gesellschaft mit beschränkter Haftung“, wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
- 4.) Alle mit der Eigentumsübertragung entstehenden Kosten und Gebühren werden – mit Ausnahme jener aufgrund des Stabilitätsgesetzes 2012 – von der Stadt Graz getragen und hat die Baudirektion hiefür budgetäre Vorsorge zu treffen.

Die Rechtsgültigkeit dieser Vereinbarung tritt nur im Zusammenhang mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 16.15.0 in Kraft.

Anlage:  
Vereinbarung  
Lageplan

Die Bearbeiterin:  
Mag. Sandra Reisinger eh.

Die Abteilungsvorständin A 8/4:  
Katharina Peer  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:  
Mag. DI Bertram Werle  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister  
als Stadtsenatsreferent der BD:  
Mag. Siegfried Nagl

.....

Der Stadtsenatsreferent der A 8/4:  
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: .....

A 8/4 - 14178/2012

Graz, am 29.10.2012

Bebauungsplan 16.15.0

Straßganger Straße-Ankerstraße

„GreenCityGraz“

Unentgeltliche und lastenfreie Übertragung

von insgesamt ca. 1.763 m<sup>2</sup> großen Teilflächen der

Gdst. Nr. .2207/6, EZ 2947, Nr. .2207/1, EZ 3366, Nr. .1970, EZ 2632,

Nr. 20/5, EZ 2647, Nr. .2207/11, EZ 3451 und Nr. .2207/10, EZ 3365, alle KG Webling,

für einen öffentlichen Geh- und Radweg in das öffentliche Gut der Stadt Graz

Unentgeltliche und lastenfreie Übertragung

von insgesamt ca. 2.696 m<sup>2</sup> großen Teilflächen der

Gdst. Nr. .2207/1, EZ 3366, .2207/5, EZ 2932, .2207/7, EZ 3451, .1969, EZ 2964 und

.1970, EZ 2632, alle KG Webling

für eine Gemeindestraße in das öffentliche Gut der Stadt Graz

Unentgeltliche und lastenfreie Übertragung

von insgesamt ca. 7.366 m<sup>2</sup> großen Grundstücksteilflächen

der Gdst. Nr. .2207/6, EZ 2947 und Nr. .2207/1, EZ 3366, Nr. .1970, EZ 2632

und Nr. 20/12, EZ 2632, alle KG Webling, für einen öffentlichen Erholungsraum

in das Eigentum der Stadt Graz

## P R Ä A M B E L

Für das neue Stadtquartier „GreenCityGraz“ ersuchten die Projektbetreiber, die BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs- GmbH, die SBG Grundstücksverwaltungs GmbH und die Umfassende Sanierung GreenCityGraz der BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH & Co KG, in Absprache mit den Grundeigentümern Leder und Schuh Aktiengesellschaft sowie der DIE ERSTE Leasing Immobilienbesitzgesellschaft mbH und der Steiermärkischen Bank Gesellschaft mit beschränkter Haftung um die Erstellung eines Teilbebauungsplanes. Das Planungsgebiet weist eine Größe von 64.500 m<sup>2</sup> auf, liegt im Südwesten der Stadt und ist derzeit teilweise mit Industriehallen bebaut. Für dieses im Umbruch befindliche Areal zwischen Straßganger Straße und dem Hangfuß des Buchkogels soll eine zukunftsfähige Wohnbebauung entwickelt werden. Gemäß 3.16 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 ausgewiesen. Ziel des Bebauungsplanes ist für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Wohngebietes mit mittlerer Dichte“ sicherzustellen. Die A 8/4- Abteilung für Immobilien wurde ersucht vor Beschluss des Bebauungsplanes 16.15.0 eine Vereinbarung hinsichtlich der zur Erfüllung der Aufschließungserfordernisse für die Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie für die innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur) mit den Grundeigentümern abzuschließen. Darüber hinaus soll auf einer 7.366 m<sup>2</sup> großen Fläche ein öffentlich zugänglicher Erholungsraum in Form ei-

nes Quartiersparks für umliegende Wohngebiete mit integrierten Bewegungsangeboten geschaffen werden.

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

der **Stadt Graz** und deren Rechtsnachfolger einerseits

und

- der **BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH (FN 264698 m)**, Am Katzelbach 9 in 8054 Graz, im Folgenden kurz „BGS“ genannt, sowie
- der **Umfassende Sanierung GreenCityGraz der BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH & Co KG (FN 363788h)**, Am Katzelbach 9 in 8054 Graz, im Folgenden kurz „US-GCG“ genannt, sowie
- der **SBG-Grundstücksverwaltung Gesellschaft mbH (FN 34423y)**, Ankerstraße 4, in 8054 Graz, im Folgenden kurz „SBG“ sowie
- der **DIE ERSTE Leasing Immobilienbesitzgesellschaft mbH, (FN 119806K)**, Windmühlgasse 22-24, in 1060 Wien, im Folgenden kurz „Erste“ genannt sowie
- der **Leder und Schuh Aktiengesellschaft (FN 36782 t)**, Lastenstraße 11, in 8020 Graz, im Folgenden kurz „Leder & Schuh“ sowie
- der **Steiermärkischen Bank Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 34274 d)**, Sparkassenplatz 4, 8010 Graz, im Folgenden kurz „Steiermärkische“ genannt,

andererseits wie folgt:

- 1) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während die **BGS**, die **US-GCG**, **SBG**, die **Leder und Schuh**, die **ERSTE** und die **Steiermärkische** nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annehmen. Die Rechtsgültigkeit dieser Vereinbarung tritt nur mit Beschluss des 16.15.0 Bebauungsplanes „Straßganger Straße- Ankerstraße GreenCityGraz“ durch den Gemeinderat der Stadt Graz und seine Kundmachung in Kraft.



## 2) Übereignungsflächen

Festgehalten wird, dass für den öffentlichen Park eine Fläche von insgesamt ca. 7.366 m<sup>2</sup> in das Eigentum der Stadt Graz von den Grundeigentümern übereignet wird und hierfür ein eigenes Grundstück mit der Nr. 2317, KG 63125 Webling, neu gegründet wird.

Für den Geh- und Radweg wird insgesamt eine Fläche von ca. 1.763 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut der Stadt Graz von den Grundeigentümern übereignet und werden hierfür die Grundstücke Nr. 2315, Nr. 2316 und Nr. 2319, KG 63125 Webling, neu gegründet.

Für die Gemeindestraße wird insgesamt eine Fläche von ca. 2.696 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut der Stadt Graz von den Grundeigentümern übereignet und werden hierfür die Grundstücke Nr. .2207/7 und Nr. 2318, KG 63125 Webling, neu gegründet.

Im beiliegenden Lageplan vom 15.10.2012- GZ 13805-3/12 vom Vermessungsbüro Kukuvec sind die für die Anbindung an das öffentliche Straßennetz- und Wegenetz, der inneren Erschließung und des öffentlichen Parkes erforderlichen Grundstücksflächen ersichtlich gemacht.

## 3) Eigentumsverhältnisse

- a) Die **BGS** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 3366, bestehend unter anderem aus dem Gdst. Nr. .2207/1 im Ausmaß von derzeit 20.781 m<sup>2</sup> und der Liegenschaft EZ 3365, bestehend einzig aus dem Gdst. Nr. .2207/10, im Ausmaß von 1.095 m<sup>2</sup>, alle KG 63125 Webling.

- i. Auflistung der Flächen die unentgeltlich übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltliche Übereignung	ÖG/ Eigentum
.2207/1	20.781 m <sup>2</sup>	477 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg, Teilfläche 6
		174 m <sup>2</sup>	öG Gemeindestraße Teilfläche 13
.2207/10	1.095 m <sup>2</sup>	199 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg Teilfläche 2

.2207/1	20.781 m <sup>2</sup>	2.751 m <sup>2</sup>	Eigentum öffentlicher Park Teilfläche 9
---------	-----------------------	----------------------	---

- b) Die **US-GCG** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 3451 bestehend aus dem Gdst. Nr. .2207/11 im Ausmaß von 5.310 m<sup>2</sup> und dem Gdst. Nr. .2207/7 im Ausmaß von 906 m<sup>2</sup>, KG 63125 Webling.

i. Auflistung der Flächen die unentgeltlich übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltliche Übereignung	ÖG/ Eigentum
.2207/11	5.310 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg, Teilfläche 3
.2207/7	906 m <sup>2</sup>	906 m <sup>2</sup>	öG Gemeindestraße

- c) Die **SBG** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2947, bestehend unter anderem aus dem Gdst. Nr. .2207/6 im Ausmaß von derzeit 17.520 m<sup>2</sup>, KG 63125 Webling.

i. Auflistung der Flächen die unentgeltlich übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltliche Übereignung	ÖG/ Eigentum
.2207/6	17.520 m <sup>2</sup>	3.991 m <sup>2</sup>	Eigentum Öffentlicher Park Teilfläche 8
		174 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg Teilfläche 7



d) Die **Erste** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2964, bestehend einzig aus dem Gdst. Nr. .1969 im Ausmaß von derzeit 16.869 m<sup>2</sup>, KG 63125 Webling.

i. Auflistung der Flächen die unentgeltlich übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltliche Übereignung	ÖG/ Eigentum
.1969	16.869 m <sup>2</sup>	1.045 m <sup>2</sup>	öG Gemeindestraße Teilfläche 12

e) Die **Leder und Schuh** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2632 bestehend aus dem Grundstück .1970 im Ausmaß von 12.613 m<sup>2</sup> und Gdst. Nr. 20/12 im derzeitigem Ausmaß von 5.670 m<sup>2</sup>, KG 63125 Webling und der Liegenschaft EZ 2647, bestehend einzig aus dem Gdst. Nr. 20/5 im Ausmaß von 5.238 m<sup>2</sup>, KG 63125 Webling.

i. Auflistung der Flächen die unentgeltlich übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltliche Übereignung	ÖG/ Eigentum
.1970	12.613 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>	Eigentum Öffentlicher Park Teilfläche 10
		82 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg Teilfläche 17
		160 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg Teilfläche 5
		465 m <sup>2</sup>	öG Gemeindestraße Teilfläche 18

		10 m <sup>2</sup>	öG Gemeindestraße Teilfläche 14
20/5	5.238 m <sup>2</sup>	201 m <sup>2</sup>	öG Geh- und Radweg Teilfläche 4
20/12	5.670 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	Eigentum Öffentlicher Park Teilfläche 16

- f) Die **Steiermärkische** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2932 bestehend einzig aus dem Gdst. Nr. .2207/5, EZ 2932, im derzeitigen Ausmaß von 900 m<sup>2</sup>, KG 63125 Webling.

i. Auflistung der Flächen die unentgeltlich übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltliche Übereignung	ÖG/ Eigentum
.2207/5	900 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	öG Gemeindestraße Teilfläche 11

#### 4) Geh- und Radweg

Der Ausbau des Geh- und Radweges erfolgt durch die **BGS**, die **US-GCG**, **SBG** und die **Leder und Schuh** nach Vorlage der durch die **BGS**, die **US-GCG**, **SBG** und die **Leder und Schuh** zu erstellenden Pläne im Sinne des zitierten Bebauungsplanes inklusive Beleuchtung und Straßenentwässerung. Der Ausbau hat nach den Angaben der Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH zu erfolgen. Die hierbei notwendigen Typenblätter werden dieser Vereinbarung beigelegt. Die öffentliche Beleuchtung ist grundsätzlich gemäß der ÖNORM EN 13201 durchzuführen.

- a) Die **BGS** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 477 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/1, EZ 3366 und eine ca. 199 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/10, EZ 3365, KG 63125 Webling, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **BGS Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

- b) Die **US-GCG** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 470 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/11, EZ 3451, KG 63125 Webling, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **US-GCG** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- c) Die **SBG** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 174 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/6, EZ 2947, KG 63125 Webling, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **SBG** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- d) Die **Leder und Schuh** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 242 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .1970, EZ 2632, KG 63125 Webling und eine ca. 201 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 20/5, EZ 2647 mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **Leder und Schuh** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

#### 5) Gemeindestraße

Der Ausbau der Gemeindestraße erfolgt durch die **BGS**, die **US-GCG**, die **Leder und Schuh**, und die **ERSTE** nach Vorlage der durch die BGS zu erstellenden Pläne im Sinne des zitierten Bebauungsplanes inklusiver Beleuchtung und Straßenentwässerung. Festgestellt wird, dass der **BGS**, **US-GCG**, **SBG**, **Leder und Schuh** und **ERSTE** der von der Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH- geforderte Aufbau der Gemeindestraße bekannt ist und die Errichtung der Gemeindestraße nach Maßgabe dieser Erfordernisse nach vorheriger Absprache mit der Holding Graz durchgeführt wird. Die hierbei notwendigen Typenblätter werden dieser Vereinbarung beigelegt. Festgehalten wird, dass der Fahrbahnaufbau jedenfalls frostbeständig und tausalzbeständig sein muss und gemäß den Vorgaben der RVS unter Berücksichtigung der zu erwartenden Belastungen dimensioniert werden muss. Die öffentliche Beleuchtung ist grundsätzlich gemäß der ÖNORM EN 13201 durchzuführen, wobei im Bereich der Zufahrt zu den Parkplätzen die Beleuchtungsklasse auf mindestens S5 anzuheben ist.

- a) Die **BGS** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 174 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/1, EZ 3366, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **BGS** diese Grund-



fläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

- b) Die **UC-GCG** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 906 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/7, EZ 3451, KG 63125 Webling, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **UC-GCG** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- c) Die **Erste** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 1.045 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .1969, EZ 2964, KG 63125 Webling, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **Erste** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- d) Die **Leder und Schuh** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine insgesamt ca. 475 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .1970, EZ 2632, KG 63125 Webling mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **Leder und Schuh** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- e) Die **Steiermärkische** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 96 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/5, EZ 2932, KG 63125 Webling mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **Steiermärkische** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

#### 6) Öffentliche Parkanlage

Festgehalten wird, dass mit der Errichtung eines öffentlich zugänglichen Erholungsraumes das Ziel verfolgt wird, dass ein Quartierspark mit integrierten Bewegungsangeboten geschaffen wird. Im Vordergrund soll die Erholungs- und Aufenthaltsfunktion stehen. Der Ausbau des öffentlichen Parks erfolgt durch und auf Kosten der **BGS**, der **SBG** und der **Leder und Schuh**.

Die Parteien kommen überein, dass Ausstattungselemente (Leuchten, Trinkbrunnen, Mobiliar etc.) entsprechend den Vorgaben der A 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer auszuführen sind. Änderungen sind mit der Stadt Graz abzustimmen bzw.

von der Stadt freizugeben. Eine öffentliche Beleuchtung wird am Radweg entsprechend Punkt 4e hergestellt. Eine darüber hinausgehende zweckmäßige Ergänzungsbeleuchtung der Parkanlage ist in Abstimmung mit der Abt. Grünraum und Gewässer im Zuge der Detailplanung vorzusehen. Für Laubbäume wird die Qualität gem. Ö-NORM L1110 (Pflanzen Güteanforderungen) mit Solitär Hochstamm, Stammhöhe mind. 250 cm, Stammumfang 20/25 cm vorgegeben. Extensive Staudenpflanzungen sind zulässig und erwünscht. Wechselblumenflor ist aufgrund der hohen Erhaltungs- und Pflegekosten definitiv nicht erwünscht.

- a) Die **BGS** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das Eigentum der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 2.751 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/1, EZ 3366 mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **BGS** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- b) Die **SBG** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das Eigentum der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 3.991 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .2207/6, EZ 2947, KG 63125 Webling, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **SBG** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
- c) Die **Leder und Schuh** übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 590 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. .1970, EZ 2632, KG 63125 Webling und eine ca. 34 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 20/12, EZ 2632 mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die **Leder und Schuh** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

## 7) Erhaltung und Pflege

- a) Die Erhaltung und Pflege des Geh- und Radweges sowie der Gemeindestraße erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz.
- b) Die Erhaltung und Pflege der öffentlichen Parkanlage wird durch die Stadt Graz und auf Kosten der Stadt Graz übernommen. Festgehalten wird, dass untergeordnete Parkwege im Winterdienst nicht betreut werden.
- c) Die Säuberungs- und Streumaßnahmen für die Gemeindestraße und den Geh- und Radweg erfolgt auf Kosten der Stadt Graz.



- d) Die Parteien kommen überein, dass für den Geh- und Radweg im Bereich der Ost-West-Verbindung des Bebauungsplangebietes der Winterdienst, sofern keine gesonderte Vereinbarung getroffen wird, seitens der Stadt Graz aufgrund der Überschneidung von Privatstraßen nicht übernommen wird.
- e) Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass ein Teil des Geh- und Radweges durch den öffentlichen Park verläuft, diese Fläche jedoch nicht gesondert im Plan eingezeichnet wurde. Die Ausführung der Errichtung des Geh- und Radweges sowie die damit im Zusammenhang stehenden Kosten werden von dem betroffenen Grundstückseigentümer, der **SBG** übernommen.

8) Lastenfreistellung

- a) Die derzeit im Vertragsgegenstand befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden von der Stadt Graz mit übernommen. Für alle im Zuge der geplanten Bebauung notwendigen, neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen, ist vor Errichtung die Gestattung des künftigen Verwalters des öffentlichen Gutes, A 10/1-Straßenamt, einzuholen. Hinsichtlich des öffentlichen Parkes ist die Zustimmung der Stadt Graz - A 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer einzuholen.
- b) Die Vertragsparteien kommen überein, dass sämtliche den Übereignungsgegenstand betreffende Grunddienstbarkeiten von der Stadt Graz mit übernommen werden.
- c) Die Flächen sind jedoch frei von Geldlasten, Bestand- und Nutzungsrechten zu übereignen.
- d) Die **BGS, US-GCG, SBG, Erste, Leder und Schuh und die Steiermärkische**, erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, sämtliche für die Freilassung erforderlichen Erklärungen – sofern sie die gegenständlichen Grundabtretungen betreffen – bei Schad- und Klagloshaltung der Stadt Graz auf eigene Kosten über Verlangen der Stadt Graz zu erbringen.



9) Gehsteigverbreiterung- Ankerstraße

Der nördliche Gehsteig im Bereich der Ankerstraße , Gdst. Nr. .2207/10 und .2207/1, weist derzeit eine Breite von unter 1,5 m auf. Diese Grundstücke befinden sich im grundbücherlichen Eigentum der **BGS**. Für den Fall, dass dieser Gehsteig durchgehend auf 2 m verbreitet wird, erklärt sich die **BGS** als grundbücherliche Eigentümerin schon jetzt bereit, über Verlangen der Stadt Graz zum gegebenen Zeitpunkt diesen Gehsteig auf 2 m zu verbreitern und die ausgebaute bzw. verbreiterte Gehsteigsfläche unentgeltlich und kostenlos der Stadt Graz zu übereignen.

10) Allgemeine Bestimmungen

- a) Festgehalten wird, dass die gegenständlichen Grundstücke nicht im Verdachtsflächenkataster verzeichnet sind.

11) Sonstige Bestimmungen

- a) Die Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger im Grundeigentum sowie Miteigentum. Die **BGS, US-GCG, SBG, Erste, Leder und Schuh und die Steiermärkische** verpflichten sich, alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, sie auch ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
- b) Die **BGS, US-GCG, SBG, Erste, Leder und Schuh und die Steiermärkische** verpflichten sich die nach Baufertigstellung und nach erfolgter Endvermessung für die Herstellung der Grundbuchsordnung eventuell notwendige Verträge, welche von der Stadt Graz errichtet werden, grundbücherlich zu unterfertigen.
- c) Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird der dem Übergabetag nachfolgende Monatserste bestimmt.
- d) Die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Stadt Graz bzw. des öffentlichen Gutes der Stadt Graz erfolgt nach Fertigstellung der auf Kosten der **BGS, US-GCG, SBG, Erste und Leder und Schuh** zu errichtenden Verkehrsflächen bzw. des öffentlichen Parkes. Mit dem Tag der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten und auch die Gefahr und der Zufall auf die Stadt Graz über. Die Fertigstellungsmeldung hat schriftlich an die Stadt Graz, Abteilung für Immobilien zu erfolgen. Nach Abnahme bzw. Ablauf einer 30-tägigen Abnahmefrist gilt die Übergabe als erfolgt.
- e) Für den Fall, dass die Bauten in einzelnen Etappen errichtet werden, ist von den Grundeigentümern bzw. den jeweiligen Errichtern dafür Sorge

zu tragen, dass die Zufahrt und die gesamte innere Erschließung zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des 1. Bauabschnittes gewährleistet ist.

- f) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten der Stadt Graz. Ausgenommen davon sind, etwaige Abgaben im Rahmen der Bestimmungen des Stabilitätsgesetzes 2012.
- g) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.
- h) Die Vermessung, die Errichtung des Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Vermessungsbüro Kukuvec auf Kosten der Stadt Graz.
- i) Die Errichtung des Vertrages und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz.
- j) Für alle aus dieser Vereinbarung etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.

.....  
Für die Stadt Graz :  
Für die Abteilung für Immobilien:

.....  
Für die BGS Projektentwicklungs-  
und Baubetreuungs GmbH:

.....  
Umfassende Sanierung  
GreenCityGraz der BGS Projektent-  
wicklungs- und Baubetreuungs  
GmbH & Co KG:

.....  
SBG-Grundstücksverwaltung Gesell-  
schaft mbH:

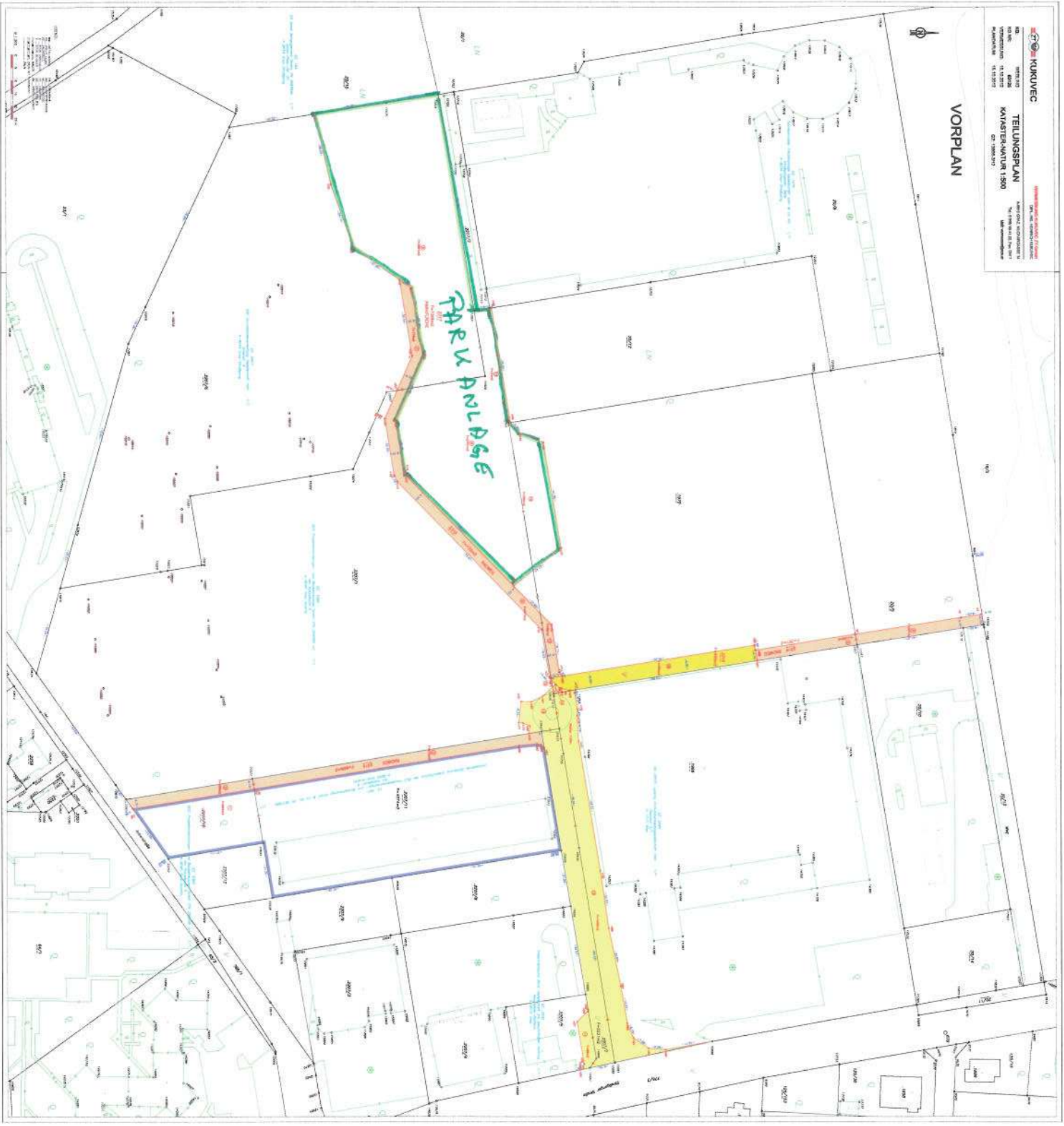
.....  
DIE ERSTE Leasing Immobilienbe-  
sitzgesellschaft mbH:


.....  
Leder und Schuh Aktiengesellschaft:

.....  
Steiermärkischen Bank Gesellschaft  
mit beschränkter Haftung:



**VORPLAN**



	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2012-10-31T09:00:17+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.