

2.NT 39

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 43748/2012

A 10-BD-001892/2009-8

Liegenschaft Reininghaus „Asset One“

Abänderung des Gemeinderats-  
beschlusses vom 8.11.2012

Sicherstellung der städtischen Forderungen

BearbeiterIn: Katharina Peer

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:

OR Mag. F. W. Vich

Graz, 28.2.2013

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.20 beschlossen und in diesem Zusammenhang Teilflächen des „Reininghaus Areals“ künftighin als Wohngebiet und Kerngebiet ausgewiesen.

Von dem rd. 516.000m<sup>2</sup> großen Gesamtareal wurden auch rd. 64.000m<sup>2</sup> als Park- und Sportanlagen und rd. 87.000m<sup>2</sup> als Straßenflächen vorgesehen.

Der Gemeinderat hat daher ebenfalls in der Sitzung am 08.11.2012 beschlossen, diese rd. 151.000m<sup>2</sup> großen Grundstücksflächen von Asset One unentgeltlich zu erwerben und hierüber mit Asset One eine Grundsatzvereinbarung abgeschlossen.

Es wurden die wesentlichen Bedingungen wie unentgeltliche Grundstücksübergabe sowie die Bezahlung eines Infrastrukturbeitrages von € 30,00 pro Quadratmeter Bruttogeschoßfläche vereinbart. Diese Vereinbarung wurde unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtskraft des 3.20 Flächenwidmungsplanes abgeschlossen, wobei geplant war, bis zur Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung 3.20 auch einen Vertrag zu errichten.

Da die Vermessungsarbeiten für den sehr umfangreichen Teilungsplan noch nicht abgeschlossen sind, kann das Vertragswerk erst nach Vorliegen aller genau bezifferten Teilflächen grundbücherlich durchgeführt werden. Mittlerweile wurden jedoch die übrigen Vertragspunkte für diesen zivilrechtlichen Vertrag auf Basis der Grundsatzvereinbarung soweit ausformuliert, dass nach Vorliegen des Teilungsplanes nur noch die Grundstücksteilflächen in das Vertragswerk einzuarbeiten sind.

Von der Finanzdirektion wurde angeregt, diesen Vertrag nicht als Schenkungsvertrag sondern als Kaufvertrag mit einem Gesamtpreis von € 1.000,00 abzuschließen, um hier eventuell geringere Nebenkosten (Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühren) auszulösen.

Nunmehr wird vom Stadtplanungsamt GZ.: A 14/044097/2012-30 ein Antrag zur endgültigen Beschlussfassung zur 3.20 Flächenwidmungsplanänderung dem Gemeinderat vorgelegt und somit gleichzeitig auch wieder von der A 8/4 – Abteilung für Immobilien die nunmehr bereits

konkretisierte Vereinbarung über den Erwerb der Flächen für öffentliche Parkanlagen sowie Straßen- und Trassen für den öffentlichen Verkehr.

Es wurde daher die Grundsatzvereinbarung dahingehend abgeändert, dass nunmehr für die Gesamtfläche ein Kaufpreis von € 1.000,-- entrichtet wird und somit keine unentgeltliche Eigentumsübertragung erfolgt. Weiters wurde zusätzlich vereinbart, dass der Infrastrukturkostenbeitrag von € 30,--/m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche als Reallastforderung im Grundbuch auf den „Reininghausliegenschaften“ der Asset One sichergestellt wird. Auch wurde konkretisiert, dass die Stadt sich im Gegenzug dazu verpflichtet die Asset One bzw. deren Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu keinen weiteren Zuzahlungen zur Verkehrsinfrastruktur heranzuziehen, soweit sie über die gesetzlich vorgeschriebenen Beiträge hinausgehen. Diese Verpflichtung der Stadt gilt bis 31.12.2032 und bezieht sich auf die im Rahmenplan und im 3.20 vorgesehene Flächenwidmungsplanausweisung definierte Nutzungsintensität.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss 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. 8/2012, beschließen:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 8.11.2012 wird dahingehend abgeändert, dass die Stadt Graz nunmehr von der Asset One Projektentwicklungs GmbH, Teilflächen des Areals Reininghaus im Ausmaß von rd. 64.000 m<sup>2</sup> für öffentliche Park- und Sportanlagen und rd. 87.000 m<sup>2</sup> zur Errichtung von Straßen, Trassen, für öffentlichen Verkehr und Wegen zu einem Gesamtkaufpreis von € 1.000,-- erwirbt. Die mit dieser Eigentumsübertragung zusammenhängenden Kosten werden je zur Hälfte von der Stadt Graz und der Asset One getragen.

Die in der Beilage angeführte Vereinbarung wurde analog zur bereits am 8.11.2012 beschlossenen Grundsatzvereinbarung konkretisiert und hinsichtlich des Infrastrukturbeitrages von € 30,-- /m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche eine grundbücherliche Sicherstellung zu gunsten der Stadt mittels einer verbücherten Reallast vereinbart.

Die Vereinbarung bildet einen integrierenden Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses.

### 1 Beilage

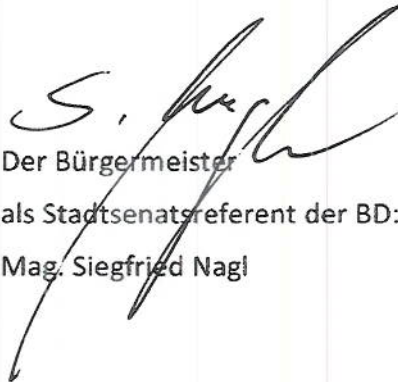
Die Abteilungsvorständin:

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

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am .....

*Änderung und  
Beratung im Anhang d. GRB aus d. Sitzung 28.2.2013*

Die Schriftführerin: *Graz Rüschi*  
*Kirchmann*

Der/die Vorsitzende:  


- Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
- bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen
- einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
- Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am *28.2.2013*

Der/die Schriftführerin:

~~*Mag. Dr. Karl Kamper (49:1) angenommen*~~  
~~*Mag. Dr. Bertram Werle (28:17) abgelehnt*~~  
~~*Mag. Dr. Siegfried Nagl (49:1) angenommen*~~  
*Gerhard Rüschi*

Orig. v. Nym, auf TOP 39

Abänderungsantrag der Fraktionen der ÖVP, KPÖ, SPÖ, FPÖ und der Grünen:  
Alle fettgedruckten Passagen sind Inhalte des Abänderungsantrages

Im Gemeinderatsstück  
GZ A8/4 -43748/2012 und  
A10-BD-001892/2009-8  
„Asset One“

- 1) In der beigelegten Vereinbarung abzuschließen zwischen Asset One Projekt-Entwicklungs GmbH und der Stadt Graz wird in Punkt 1 „Präambel“ im zweiten Absatz nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Die Ziele und Qualitäten, die in dem vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplan „Reininghaus“ enthalten sind, **sind bindend bei den folgenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen.**“

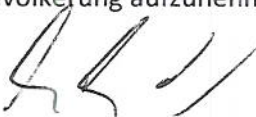
- 2) Im Motivenbericht des Gemeinderatsstückes werden am Anfang folgende Sätze eingefügt:
  - a) „ Die Entwicklung des Stadtteils Graz Reininghaus soll unter Beachtung folgender Gesichtspunkte **entlang des Rahmenplans erfolgen:**


Diese sind unter anderem :

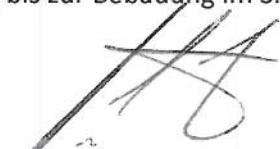
- 1) Nachhaltigkeit, Ökologie und Energieeffizienz und **autoarme Verkehrserschließung**
  - 2) BürgerInnenbeteiligung im Sinne der in Ausarbeitung befindlichen Leitlinien
  - 3) Gute Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Maßgabe des Baufortschritts sowie Anbindung ans Radwegenetz **und eine prioritäre Budgetvorsorge dafür**
- b) Die Stadt Graz wird sich Grundstücke für Zwecke des Schulbaus und kommunalen Wohnbaus für zumindest 250 Wohneinheiten für Menschen mit niedrigem Einkommen sichern.
  - c) **In der Geschäftseinteilung des Magistrates wurde bereits eine Koordinationsstelle „Reininghaus“ beim Bürgermeister eingerichtet. Eine entsprechende Ausschreibung wird demnächst erfolgen. Die KoordinatorIn wird ein für die Entwicklung der Reininghausgründe im Sinne des Rahmenplans erforderliches Gremium zusammenstellen und dient weiters als interne und externe Koordinations- und Kommunikationsstelle.**

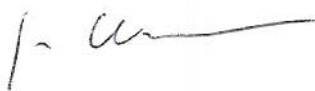
- 3) Im Antragstext des Gemeinderatsstückes werden am Ende folgende Sätze eingefügt:

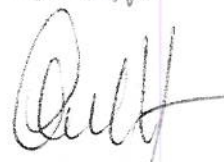
„Die A 8/4 wird beauftragt, mit der Asset One bzw. dem jeweiligen Eigentümer Verhandlungen betreffend Zwischennutzung (zB kulturelle oder sportliche ) bis zur Bebauung im Sinne der Grazer Bevölkerung aufzunehmen.

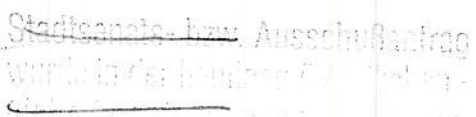
  
SPÖ Hable

  
KPO BERGTOWN

  
ÖVP FRÖLICH

  
Grüne

  
FPÖ - HSTRA

  
Stadtsenat - bzw. Ausschussantrag  
wurde in der Sitzung des Stadtsenats  
am ... 28.7.2013 ...  
Graz, am ... 28.7.2013 ...  
Der Stadtsenat