

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4 – 17693/2011

Verlängerung Straßenbahnlinie 7
Bescheidmäßige Grundabtretung
Übernahme des Gdst. Nr. 3054/3 (561 m²),
EZ 2081, KG Geidorf,
in das öffentliche Gut der Stadt Graz

BearbeiterIn: Ing. Heribert Berger
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss
BerichterstellerIn:

Graz, 27.2.2014

Mit Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde, GZ A 17 - 4411/2002-2 vom 18.4.2002 wurde der LKH-Eingangszentrum Errichtungs- und Betreiberges. mbH die Baubewilligung für die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung eines Büro- und Geschäftsgebäudes, eines Einkaufszentrums I und einer Tiefgarage für 204 PKW auf dem Gdst. Nr. 3054/1, EZ 2081, KG Geidorf, unter anderem mit der Bedingung, eine ca. 561 m² große Teilfläche dieses Grundstückes sofort und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz abzutreten, bewilligt.

Der Ausbau dieser Fläche als öffentliche Verkehrsfläche wurde durchgeführt und die Grundbuchsordnung insofern geändert, dass die abzutretende Fläche als ganzes Grundstück mit der Gdst. Nr. 3054/3, EZ 2081, KG Geidorf, ausgewiesen, dabei aber nicht in das Eigentum der Stadt Graz, öffentliches Gut, übertragen wird.

Aus diesem Grund ist für das Grundbuchsverfahren ein gesonderter Gemeinderatsbeschluss für die Übernahme dieses Grundstückes in das öffentliche Gut der Stadt Graz erforderlich.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 8/2012, beschließen:

Die Übernahme des Gdst. Nr. 3054/3, EZ 2081, KG Geidorf, mit einer Fläche von 561 m², welches mit Bescheid vom 18.4.2002, GZ: A 17 – 4411/2002-2, zur Abtretung vorgeschrieben wurde, in das öffentliche Gut der Stadt Graz wird genehmigt.

Anlagen:

1 Katasterplan

1 Bescheid GZ A 17 – 4411/2002-2

Der/Die Bearbeiter/in:

Ing. Heribert Berger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

(elektronisch gefertigt)

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

Die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

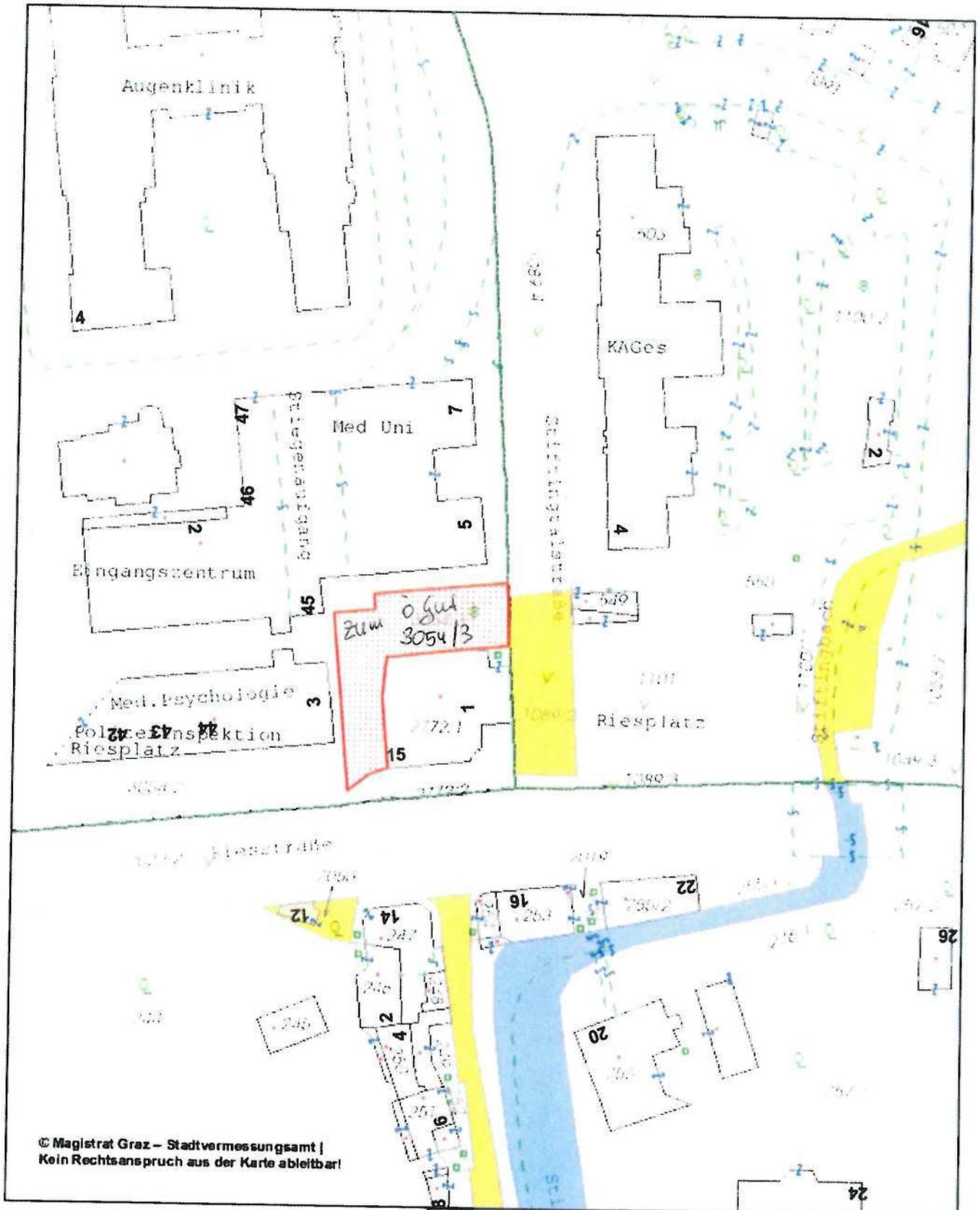
bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:



© Magistrat Graz – Stadtvermessungsamt |
Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar!

Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:1.000



Ersteller:

Erstellungsdatum 29.01.2014

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





MAGISTRAT GRAZ Baurechtsamt

III, Riesstraße 13,
LKH-Eingangszentrum Errichtungs-
und Betreiberges.mBH,
Baubewilligung,
Grst Nr. 3054/1,
EZ 2081,
KG III Geidorf

8020 Graz, Europaplatz 20

Bearbeiterin Dr. Beate Schöberl
1 Stock, Zimmer Nr 303
Telefon (0316) 872/5015 DW
5009 Telefax

Parteienverkehr:
Dienstag und Freitag
8 00 bis 12 00 Uhr

Im Falle einer Antwort bitte das
Geschäftszeichen dieses Schreibens
anführen

GZ.: A 17 - 4411/2002-2

Graz, am 18.04.2002

BESCHEID

Spruch

Der LKH-Eingangszentrum Errichtungs- und Betreibergesellschaft mbH, Joanneumring 18/II, 8010 Graz, wird gemäß den §§ 19 und 29 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl 1995/59 idF LGBl 2002/33 und § 6 Kanalgesetz 1988 idF LGBl 1998/82 iVm § 12 der Verordnung des Gemeinderates vom 9. April, vom 9. Oktober und vom 26. November 1992, mit der der 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz erlassen wurde und den §§ 3, 6 und 7 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980 (GAEG), LGBl 1980/17 idF LGBl 2001/71, gemäß § 32 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), LGBl 1974/127 idF LGBl 2002/33, und § 7 des Steiermärkischen Feuerpolizeigesetzes, LGBl 1985/49 idF 2001/63, die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung

- eines Büro und Geschäftsgebäudes,
- eines Einkaufszentrums I und
- einer Tiefgarage für 204 PKW

auf dem Grundstück Nr. 3054/1, EZ 2081, KG III Geidorf, mit den Auflagen gemäß Z 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 24, 25, 26, 28 und 31 der angeschlossenen „Allgemeinen Vorschriften“ sowie mit den nachstehenden besonderen Auflagen bewilligt:

1. Es sind Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge herzustellen. Die Feuerwehruzufahrt und -aufstellflächen sind entsprechend der TRVB F 134 (Dimensionierung, Befestigung, etc.) zu errichten, gemäß dem Merkblatt des Magistrates Graz/Feuerpolizei zu kennzeichnen und ständig zu erhalten.
2. Im Bereich der Feuerwehruzufahrt sind 2 Überflurhydranten mit einer Wasserleistung von mindestens 1.600 l/min herzustellen.
3. Für das gegenständliche Objekt ist eine Blitzschutzanlage gemäß ÖVE E 49 zu errichten. Nach Fertigstellung der Anlage ist der Genehmigungsbehörde ein mangelfreies Blitzschutzattest von einem Befugten auszufolgen.
4. Die Brandabschnitte sind plan- und beschreibungsgemäß (Einreichpläne und Brandschutzpläne) und entsprechend dem Brandschutzkonzept Nr. 361601a vom 10. 10. 2001 herzustellen und entsprechend den Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 und den Anforderungen der TRVB B 108 auszuführen.
5. Im Bereich von Brandabschnittsbildungen in der Fassade sind als Wärmedämm- und Isoliermaterialien ausschließlich nicht brennbare (A) Baustoffe entsprechend der ÖNORM B 3800, Teil I zulässig.
6. Die Stiegenhäuser sind als eigene Brandabschnitte in brandbeständiger (F 90, S 90) Bauweise mit brandhemmenden und selbstschließenden Zugangstüren (T 30 gemäß ÖNORM B 3850) auszubilden. Die von Stiegenhäusern abführenden Gänge können mit Rauchabschlüssen (R 30 gemäß ÖNORM B 3855) abgetrennt werden.

7. Im obersten Punkt der Stiegenhäuser ist eine Rauchabzugsöffnung mit einem aerodynamisch wirksamen Lüftungsquerschnitt von 5% der Grundrissfläche des Stiegenhauses, mindestens jedoch 1,0 m² herzustellen. Die Steuereinrichtung ist - auch bei Netzausfall wirksam - mit manuellen Bedienstellen im Erdgeschoß, im obersten Geschoß und für automatische Auslösung durch einen Rauchsensor im obersten Punkt auszuführen.
8. Für das gegenständliche Bauvorhaben ist eine Brandmeldeanlage gemäß TRVB S 123 (Schutzumfang Vollschutz) zu errichten und an das öffentliche Notrufsystem anzuschalten. Nach Fertigstellung der Anlage ist der Genehmigungsbehörde ein mangelfreier Prüf- und Überwachungsbericht, ausgestellt von einer hierzu staatlich akkreditierten Prüf- und Überwachungsstelle vorzulegen.
9. Für die Alarmierung im Brandfall ist für das gesamte Objekt eine interne Alarmeinrichtung zu installieren. Diese Anlage muss auch netzunabhängig betrieben werden und automatisch von der Brandmeldeanlage angesteuert werden können.
10. Betriebsbedingt offen stehende Brandschutzabschlüsse (Türen, Tore, Klappen etc.) sind über die Brandmeldeanlage gemäß TRVB S 151 brandfallzusteuern.
11. Für den Müllraum ist eine Sprühflutanlage vorzusehen. Diese Anlage ist händisch betätigbar auszuführen, die Auslöschmechanismen sind gemäß ÖNORM F 2030 zu kennzeichnen.
12. Die Tiefgarage ist mit einer Brandrauchentlüftungseinrichtung entsprechend der TRVB N 106 (bei natürlicher Entrauchung freie Öffnungsflächen von mind. 1% der Grundfläche bzw. bei mechanischer Entrauchung mit dem mindestens 12-fachen stündlichen Luftwechsel und ausgeführt entsprechend der ÖNORM H 6029) auszustatten.
13. Für die Schleusen ist eine mechanische Lüftungsanlage gem. ÖNORM H 6029 mit einem mindestens 30-fachen stündlichen Luftwechsel und einem Überdruck von 50 Pa (angesteuert über

garagenseitige Brandrauchsensoren sowie händisch stiegenhausseitig) auszuführen.

14. Die Garage ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖVE EN 2 auszustatten, worüber der Genehmigungsbehörde ein gesondertes Elektro-Attest - unter Angabe der vorhandenen Mindestlichtstärke von mind. 1 Lux - von einem Befugten vorzulegen ist.
15. Sämtliche Hauptverkehrs- und Fluchtwege einschließlich der Stiegenhäuser müssen über eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung in Dauerschaltung verfügen. Die Betriebsdauer dieser Notbeleuchtung muss mindestens 60 Minuten betragen. Die Anordnung und Ausführung der Leuchten hat gemäß TRVB E 102 zu erfolgen und sind diese nach ÖNORM Z 1000 zu kennzeichnen.
16. Die Türen im Zuge der Fluchtwege sind in Fluchtrichtung aufschlagend sowie jederzeit leicht und ohne weitere Hilfsmittel offenbar herzustellen. Versperrbare Türen im Zuge der Fluchtwege sowie feststellbare Flügel von mehrflügeligen Türen sind mit Panikverschlüssen auszustatten.
17. Die Mittel der Ersten und Erweiterten Löschhilfe (tragbare Feuerlöscher und Wandhydranten) sind entsprechend der TRVB F 124 bereitzustellen bzw. zu installieren.
18. Die Feuerlöscher sind entsprechend der ÖNORM F1053 nachweislich alle 2 Jahre von einem Befugten überprüfen zu lassen.
19. Als Nachweis der TRVB-gemäßen Ausführung der Wandhydrantenanlage ist der Genehmigungsbehörde ein mangelfreier Prüf- und Überwachungsbericht, ausgestellt von einer hierzu staatlich akkreditierten Prüf- und Überwachungsstelle oder einer durch ausreichende Prüfpraxis und Brandschutzerfahrung befugten Stelle, vorzulegen.
20. Der Einbau und die Ausführung der brandschutztechnischen Einrichtungen entsprechend dem im Akt befindlichen und für die Bewilligung relevanten Brandschutzkonzept Nr. 361601a vom

10.10.2001 (Büro DI Friedrich Edelsbrunner) und der vorangeführten Auflagen ist von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Brandschutzwesen zu überwachen und vor Benützungsbewilligung ist der Genehmigungsbehörde eine gutachtliche Bescheinigung, ausgestellt vom Sachverständigen, über die mangelfreie Ausführung der Einrichtung und Maßnahmen vorzulegen.

21. In der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr sind keine lärmentwickelnden Arbeiten zulässig.

22. Auf Verlangen der Behörde ist eine Bestätigung über die plangemäße Situierung der einzelnen Objekte, ausgestellt von einem beeideten Sachverständigen, vorzulegen.

23. Die Außenanlagen und die Bepflanzung sind gemäß dem bewilligten Außenanlagenplan herzustellen und zu erhalten.

24. Die Tiefgaragendecke ist schallabsorbierend auszuführen.

25. Grundabtretung:

Der Grundeigentümer hat die vor der Straßenfluchtlinie liegende und zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Teilflächen des Grundstückes Nr. 3054/3, KG III Geidorf, im Ausmaß von ca. 561 m² sofort unentgeltlich und lastenfrei an die Landeshauptstadt Graz in das öffentliche Gut abzutreten.

Verfahrenskosten:

Vom Bauwerber sind

Verwaltungsabgaben

gemäß § 1 LGVAG 1968, LGBl 1969/145 idF
LGBl 1987/54, und VO LGBl 1995/57 idF LGBl 2001/95

a) für die Bewilligung des Bauvorhabens		
18.926,54 m ² Geschossfläche à € 0,44 gemäß TP 10 (Mindestsatz € 25,44/Höchstsatz € 872,--)	€	872,--
der Terrassen 374,99 m ² bedeckter Fläche à € 0,44 gemäß TP 16 (Mindestsatz € 25,44)	€	163,51
der Bewilligung von Geschäftsportalen 134,32 lfm à € 8,72 gemäß TP 17 Höchstsatz € 872,--	€	872,--
nach den §§ 3 und 6 GAEG gemäß TP 26	€	25,44
b) für 115 Genehmigungsvermerke à € 3,63 gemäß TP 7 und 29	€	417,45
c) für die mündliche Ortsaugenscheinsverhandlung gemäß TP 2	€	7,27

Kommissionsgebühren

gemäß § 77 AVG und VO LGBl 1954/50 idgF
LGBl 2001/100

(für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teil-
nehmende Amtsorten € 10,91)
 € | 65,41 |

festе Gebühren

gemäß § 14 TP 5 Abs 1 (Beilagen)/TP 6 Abs 1 (Eingaben)/
und/TP 7 Abs 1 Z 2 (Protokolle/Niederschriften)/und/
TP 14 Abs 1 Z 1 (Zeugnisse)/Gebührengesetz 1957
 € | 852,60 |

zusammen ..€ 3.275,68

mittels beiliegenden Erlagscheines binnen zwei Wochen ab Zustellung
des Bescheides zu entrichten.

Begründung

Dieser Bescheid gründet sich auf das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 3. April 2002 und auf die angeführten gesetzlichen Grundlagen

Hinsichtlich der festen Gebühren sind gemäß den im Spruch genannten Gesetzesstellen für Beilagen zum Ansuchen je Beilage € 3,60 pro Bogen, höchstens aber € 21,80 Beilagengebühr, für das Ansuchen € 13,- Eingabengebühr pro Antragsgegenstand, für die Verhandlungsschrift € 13,- Protokollgebühr pro Bogen und für Bescheinigungen, die nicht an die Baubehörde adressiert sind (ansonsten würde nur die Beilagengebühr anfallen), € 13,- Zeugnisgebühr pro Bogen zu entrichten.

Die gemäß § 15 des Steiermärkischen Baugesetzes vom Bauwerber zu leistende Bauabgabe wird mit gesondertem Bescheid der Abgabenbehörde zur Vorschreibung gelangen.

Rechtsmittelbelehrung

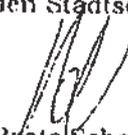
Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an, beim Magistrat Graz, Baurechtsamt, 8020 Graz, Europaplatz 20, schriftlich einzubringen wäre. Wenn für die schriftliche Einbringung auch technische Übertragungsmöglichkeiten (z.B. Telefax oder E-Mail) zur Verfügung stehen, ist dies bei der behördlichen Anschrift angegeben. Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Im Falle einer Berufung entsteht die feste Gebühr von € 13,- für den Berufungsschriftsatz bzw. von € 3,60 pro Bogen jeder Beilage (aber höchstens € 21,80 pro Beilage) mit der Zustellung der Berufungserledigung und ist binnen zwei Wochen zu entrichten. Nachbarberufungen unterliegen keiner festen Gebühr.

Ergeht an:

1. die LKH-Eingangszentrum Errichtungs- und Betreiberges.mbH, Joanneumring 18/II, 8010 Graz, mit 56 Plänen, 2 Baubeschreibungen und 1 Erlagschein,
2. das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Rechtsabteilung 12, Trautmansdorffgasse 2, 8010 Graz,
3. Herrn DI Dr. Wolfram Walluschek-Wallfeld, Hans Brandstetter-Gasse 25, 8010 Graz,
4. Herrn Dr. Friedrich Rolland, Riesstraße 16, 8010 Graz,
5. das Straßenamt,
6. das Kanalbauamt mit 28 Plänen, 1 Berechnungsblatt 2-fach,
7. das Baupolizeiamt zur GZ A 10/3-C-33.497/2001.
8. das Finanzamt Graz-Stadt,
9. die Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Referat Straßenbau, Opernring 7, 8010 Graz,
10. das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 9 - Kultur Geschäftsstelle der Grazer, Altstadt-Sachverständigenkommission, Paulustorgasse 4/1, 8010 Graz,
11. die Finanzabteilung unter Hinweis auf die in der Beilage enthaltenen Grundlagen für die Ermittlung der Bauabgabe ab Rechtskraft.

Für den Stadtsenat:


(Dr. Beate Schobert)

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-01-31T11:11:48+01:00
	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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-01-31T15:52:27+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat Rüsich
	Zertifikat	CN=Stadtrat Rüsich,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-02-03T17:19:26+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.