

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4 – 35765/2009

Leberackerweg
Bescheidmäßige unentgeltliche Grundabtretung
und Übernahme des Gdst. Nr. 85/18, EZ 513, KG
Neudorf, mit einer Fläche von 685 m² in
das öffentliche Gut der Stadt Graz

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

Graz, 10.4.2014

Mit Bescheid der Bau- und Anlagenbehörde, GZ 013001/2007/0003 vom 19.10.2007 wurde dem Baubewilligungswerber, der Kohlbacher GmbH, die unentgeltliche und lastenfreie Abtretung einer ca. 453 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 85/1, EZ 44, KG Neudorf, vorgeschrieben. Diese Grundfläche soll der öffentlichen Verkehrsfläche Leberackerweg zugeschrieben werden.

Zwischenzeitig wurde die Grundbuchsordnung insofern geändert, dass die abzutretende Fläche als Gdst. Nr. 85/18, EZ 513, KG Neudorf, ausgewiesen wurde, wobei jedoch die Kohlbacher GmbH nach wie vor außerbücherlicher Eigentümer dieses Grundstückes ist. Die grundbücherlichen Eigentümer sind Josef Tieber, geb. 4.3.1953 und Maria Tieber, geb. 27.11.1956. Der Kaufvertrag zwischen der Kohlbacher GmbH und der Familie Tieber liegt vor. Aus diesem Grund ist für das Grundbuchsverfahren ein gesonderter Gemeinderatsbeschluss für die Übernahme dieses Grundstückes in das öffentliche Gut der Stadt Graz vorzulegen.

Das Gdst. Nr. 85/18, EZ 513, KG Neudorf, ist im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

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. 85/18, EZ 513, KG Neudorf, mit einer Fläche von 685 m², welches sich im außerbücherlichen Eigentum der Kohlbacher GmbH befindet und mit Bescheid vom 19.10.2007, GZ 013001/2007/0003, zur Abtretung vorgeschrieben wurde, in das öffentliche Gut der Stadt Graz wird genehmigt.

Anlage:

- 1 Bescheid
- 1 Flächenwidmungsplan

Der Bearbeiter:

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:

VII., Leberackerweg 5a-f, 7a-g, 9a-d,
Kohlbacher GmbH,
Baubewilligung,
Grst Nrn: 85/1 und 184/1,
EZ: 44 und 41,
KG: Neudorf



23. Okt. 2007

A-8011 Graz, Europaplatz 20
3.Stock Zimmer Nr. 302

Bearbeiter: Mag.Simone Fussi/Lie

Telefon: 0316/872-5017
Telefax: 0316/872-5009
e-mail: bab@stadt.graz.at

GZ.: 013001/2007/0003

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Graz, am 19.10.2007

B E S C H E I D

Spruch

Der **Kohlbacher GmbH**, Schwöbing 81-83, 8665 Langenwang, wird gemäß den §§ 19 und 29 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl Nr. 59/1995 idF LGBl Nr. 78/2003 und § 6 Kanalgesetz 1988 idF LGBl 82/1998 und § 7 des Steiermärkischen Feuerpolizeigesetzes, LGBl Nr. 49/1985 idF LGBl Nr. 63/2001, die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung

- des Neubaues von 6 Doppelhäusern mit angebauten Doppelcarport,
- von 2 Doppelhäusern,
- von 1 Einzelhaus,
- von 10 überdachten Abstellflächen in Freiaufstellung,
- einem Heizhaus,
- einer Müllstation,
- von Lärmschutzwänden, sowie
- von Geländeänderungen

auf den Grundstücken Nrn. 85/1 und 184/1, EZ: 44 und 41, KG: Neudorf, mit den Auflagen gemäß Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32 und 33 der angeschlossenen „Allgemeinen Vorschriften“ sowie mit den nachstehenden besonderen Auflagen bewilligt:

1. Die Gebäude erhalten die Orientierungsnummern:
„Leberackerweg 5a,5b,5c,5d,5e,5f, 7a,7b,7c,7d,7e,7f,7g, 9a,9b,9c und 9d“.
2. Bis zum Ansuchen um Endbeschau ist ein Kinderspielplatz in einer Größe von mindestens 150 m² anzulegen.
3. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal darf nur unter Aufsicht eines zuständigen Kontrollorganes der Stadt Graz – Kanalbauamt hergestellt werden. Sollte der Anschluss ohne Aufsicht erfolgen, so ist mittels Videoaufzeichnung nachzuweisen, dass dieser fachgerecht hergestellt wurde.
4. Die Anzahl und das Datum der erstmaligen Benützung von neu errichteten WC-Anlagen, geordnet nach Geschossen, ist dem Kanalbauamt schriftlich bekanntzugeben.
5. Die Hauskanalgrundleitung ist im Straßen- bzw. Muffenbereich gegen Durchwurzelung mit Beton zu ummanteln.
6. In einem Abstand von maximal 200 m (tatsächliche Weglänge bis zum Objekt) muss mindestens ein Überflurhydrant (gemäß ÖBFV-Richtlinie VB 01) mit einer Wasserleistung von mindestens 800l/min verfügbar sein. Der Genehmigungsbehörde ist eine Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens bzw. ein Wasserleistungsnachweis mit Messprotokoll eines befugten Sachverständigen oder Unternehmens zu übermitteln.
7. Die Brandabschnittsbildungen sind entsprechend den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes von 1995 und den Anforderungen der TRVB B108 auszuführen. Als Wärmedämmung in diesem Bereich sind ausschließlich nicht brennbare (A1 und A2-s1, d0 gemäß EN 13501-1) Materialien zulässig.
8. Die Abluftleitungen der Küchendunstabzüge sind in einem eigenen Strang brandbeständig (feuerbeständig EI90 gemäß EN 13501-2) über Dach zu führen. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung ist der Genehmigungsbehörde eine Bescheinigung eines befugten Sachverständigen oder befugten Unternehmens zu übermitteln.

9. Nach Fertigstellung der Blitzschutzanlage gemäß ÖVE E 8049-1 ist der Genehmigungsbehörde eine Bescheinigung eines befugten Sachverständigen oder befugten Unternehmens zu übermitteln.
10. Als Mittel der Ersten Löschhilfe sind folgende tragbare Feuerlöscher gut sichtbar und griffbereit anzubringen:
 - je 1 Feuerlöscher der Type G6 (ABC-Pulverlöscher) je Doppel- bzw. Einzelhaus.
11. Die Feuerlöscher sind entsprechend der ÖNORM F1053 nachweislich alle 2 Jahre von einem befugten Fachunternehmen überprüfen zu lassen.
12. Die Feuerlöscher bzw. deren Unterbringung sind gemäß ÖNORM Z 1000, Teil 2 zu kennzeichnen.
13. Bei den Mitteln der Löschhilfe sind Alarmordnungen (Verhalten im Brandfalle), erstellt gemäß TRVB O 119 bzw. ÖNORM Z 1000, auszuhängen.
14. Der Baubeginn ist vom Bauführer der Baubehörde anzuzeigen, wobei die Pläne und die Baubeschreibung zu unterfertigen sind. Der von der Baubehörde dem Bauführer nach Rechtskraft des Baubescheides auszufolgende Baustellenausweis (Roter Ring) ist auf der Baustelle jederzeit gut sichtbar anzubringen.
15. Die Absteckung und die Fixierung der Höhenlage der Gebäude hat von einem befugten Sachverständigen zu erfolgen. Eine Bescheinigung über die plangemäße Situierung ist der Baubehörde, bei Beginn der Errichtungsarbeiten der Fundamente der Gebäude oder von Teilen derselben, vorzulegen.
16. Bis zur Benützungsbewilligung sind die beantragten PKW-Abstellplätze staubfrei ausgebaut und ordnungsgemäß markiert herzustellen. Ein ausgewiesener Behindertenabstellplatz ist gesondert mit einem dauerhaften Hinweis zu versehen.
17. Die im Außenanlageplan dargestellte Begrünung und Bepflanzung ist bis zum Ansuchen um Benützungsbewilligung herzustellen und in weiterer Folge dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen (4 Bäume) entlang des Leberackerweges sind

mit mittelkronigen Laubbäumen von mindestens 18/20cm Baumschulnorm durchzuführen.

18. Die Kehr- und Putztürchen sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Rauchfangkehrermeister zu situieren.

19. Die Treppen sind gemäß ÖNorm B 5371 auszuführen, wobei das Stufenauftrittsmaß bei gewendelten Treppen, gemessen in einem Abstand von 20 cm zum inneren Rand der nutzbaren Treppenlaufbreite, 15 cm bzw. 12 cm (Wohnungstreppen) nicht unterschreiten darf.

20. Entlang der nördlichen Grundgrenze sind die planlich dargestellten Lärmschutzwände in einer Höhe von 2m und einem Schalldämmmaß $R_w \geq 25$ dB zu errichten und bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung herzustellen. Sie sind flächendeckend (mindestens 75 % der Wandfläche) mittels heimischen Rankgewächsen zu begrünen.

21. Zufahrtsherstellung:

Die in den Projektunterlagen dargestellte Zufahrtsstraße ist in voller Breite und Länge staubfrei und befahrbar herzustellen und für Fahrzeuge mit einer Achsdruckbelastung von mindestens 10 t auszulegen.

22. Grundabtretung:

Der Grundeigentümer hat die vor der Straßenfluchtlinie liegende und zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Teilflächen des Grundstückes Nr. 85/1, EZ: 44, KG: Neudorf, im Ausmaß von ca. 453 m² sofort unentgeltlich und lastenfrei an die Landeshauptstadt Graz in das öffentliche Gut abzutreten.

Verfahrenskosten:

Von der Bauwerberin sind

Verwaltungsabgaben

gemäß § 1 LGVAG 1968, LGBl 1969/145 idF
LGBl 1987/54, und VO LGBl 1995/57 idF LGBl 2001/69

a) für die Bewilligung des Heiz- und Müllhauses 24,00 m ² Geschossfläche à € 0,44 gemäß TP 10 (Mindestsatz € 25,44/Höchstsatz € 872,--)	€	25,44
der Häuser 1-2, 7-8, 14-15 1.364,13 m ² Geschossfläche à € 0,44 gemäß TP 10 (Mindestsatz € 25,44/Höchstsatz € 872,--)	€	600,22
der Häuser 3-4, 9-10, 16-17 1.299,12 m ² Geschossfläche à € 0,44 gemäß TP 10 (Mindestsatz € 25,44/Höchstsatz € 872,--)	€	571,61
der Häuser 5-6, 11-12 909,42 m ² Geschossfläche à € 0,44 gemäß TP 10 (Mindestsatz € 25,44/Höchstsatz € 872,--)	€	400,14
des Hauses 13 247,28 m ² Geschossfläche à € 0,44 gemäß TP 10 (Mindestsatz € 25,44/Höchstsatz € 872,--)	€	108,80
der Flugdächer (getrennte Einheiten) daher Überschreitung (Höchstsatz) 532,88 m ² überbaute Fläche à € 2,91 gemäß TP 12	€	1.550,68
der Terrassen 261,06 m ² bedeckter Fläche (getrennte Einheiten) à € 0,44 gemäß TP 16 (Mindestsatz € 25,44)	€	132,21
der 17 Hauskanalanlagen gemäß TP 21	€	308,89
Genehmigung für die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen Grundes gemäß § 20 Z 4 Stmk.Baugesetz für 6.128 m ² à € 0,22 gemäß TP 26 (Höchstsatz)	€	872,07
von KFZ-Abstellflächen und Garagen 34 PKW-Abstellplätze à € 7,27 gemäß TP 14	€	247,18
der Schutzmauern 72,00 lfm à € 1,09 gemäß TP 18 (Mindestsatz € 10,90)	€	78,48

b) für 36 Genehmigungsvermerke à € 3,63 gemäß TP 7 und 29	€ 130,68
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 teilnehmende Amtorgan € 30,00)	€ 270,00
---	----------

zusammen € 5.303,67

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

Begründung

Dieser Bescheid gründet sich auf das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 18. Oktober 2007 und auf die angeführten gesetzlichen Grundlagen.

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

Hinweis hinsichtlich der festen Gebühren:

Für Beilagen zum Ansuchen sind je Beilage € 3,60 pro Bogen (höchstens aber € 21,80 Beilagengebühr), für das Ansuchen € 13,20 Eingabegebühr pro Antragsgegenstand, für Planunterlagen abhängig von der Größe € 3,60 bzw. € 7,20, für die Verhandlungsschrift € 13,20 Protokollgebühr pro Bogen und für Bescheinigungen, die nicht an die Baubehörde adressiert sind (ansonsten würde nur die Beilagengebühr anfallen), feste Gebühren zu entrichten.

Aus Anlass der Zustellung des gegenständlichen Bescheides entstehen für das Ansuchen und sonstige Eingaben, Beilagen, Pläne und das Protokoll über die mündliche Ortsaugenscheinsverhandlung

festе Gebühren in der Höhe von insgesamt € 616,80.

Diese sind mit dem beiliegenden Erlagschein binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht entrichtet werden, müsste die zuständige Finanzbehörde hievon verständigt werden, die mit einer Erhöhung der ausständigen Gebührensumme um 50 % vorzugehen hätte.

Hinsichtlich der verfügten Grundabtretung wird darauf hingewiesen, dass für die Abtretung und Übernahme ins öffentliche Gut entstehende Kosten von der Stadt Graz getragen werden; die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt ebenfalls durch die Stadt Graz.

Gemäß § 42 Abs 1 AVG verlieren jene Nachbarn ihre Stellung als Partei, die nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes erhoben haben.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung an, bei der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, 8011 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 € 13,20 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 mit Zustellnachweis (RSb) an die nachstehend genannten Empfänger an den jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabe­stelle) an:

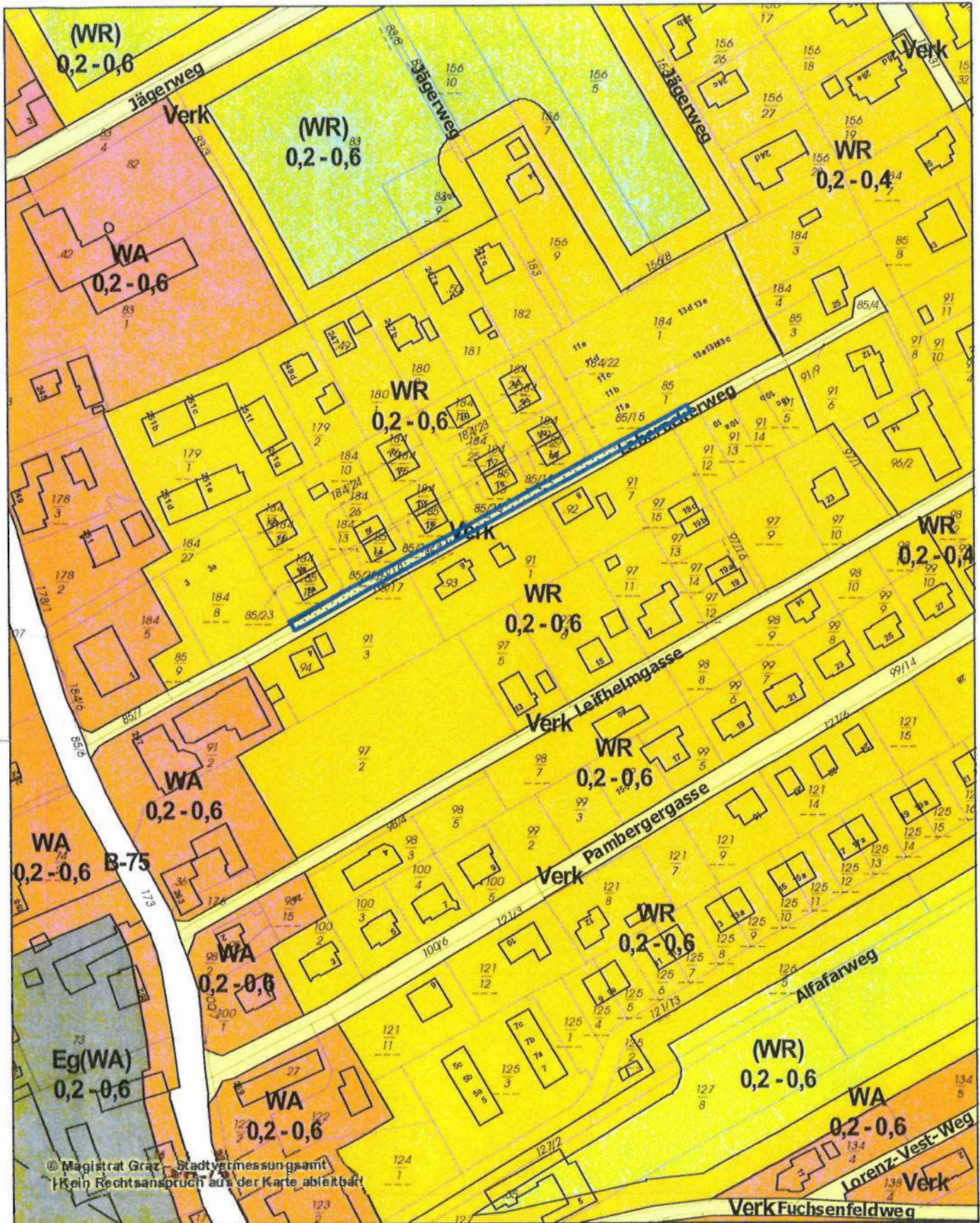
1. die Kohlbacher GmbH, Schwöbing 81-83, 8665 Langenwang, als Bauwerberin, mit 15 Plänen, 1 Baubeschreibung und 1 Erlagschein,
die Grundeigentümer:
2. Herrn Josef Tieber, Liebenauer Hauptstraße 239, 8041 Graz,
3. Frau Maria Tieber, Liebenauer Hauptstraße 239, 8041 Graz,
4. Herrn August Hammer, Liebenauer Hauptstraße 234, 8041 Graz,
5. Frau Maria Hammer, Liebenauer Hauptstraße 234, 8041 Graz,
6. das Straßenamt, unter Hinweis auf die ausgesprochene Grundabtretungsverpflichtung mit 1 Beilage,
7. das Kanalbauamt mit 10 Plänen, 1 Berechnungsblatt 2-fach,
8. das Stadtvermessungsamt, unter Hinweis auf die ausgesprochene Grundabtretungsverpflichtung mit 1 Beilage,
9. die Branddirektion,
10. den bautechnischen Amtssachverständigen, Herrn Ing. Fruhmann,
11. die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Graz, Geschäftsbereich Abfall, 8020 Graz, Sturzgasse 5-7,
12. Energie Graz GmbH & Co KG, IT-Service, zHd Herrn Ing. Siegfried Fassolter, Schönaugürtel 65, 8010 Graz,
13. das Finanzamt Graz-Stadt, Bewertungsstelle, Graz-Rathaus, 3.Stock,

14. die STEWEAG-STEAG GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz,
15. die Abteilung für Steuern und Abgaben – Grundsteuer, Amtshaus-Schmiedgasse 26, 8011 Graz, unter Hinweis auf die in der Beilage enthaltenen Grundlagen für die Ermittlung der Bauabgabe nach Rechtskraft;

Für den Stadtsenat:



(Mag. Simone Fussi)



© Magistrat Graz - Stadtmessungsamt
 Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar

Auszug - Flächenwidmungsplan der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller: Namen eintragen

Erstellungsdatum 08.10.2012

Magistrat Graz - A14 Stadtplanung


A-8011 Graz, Europaplatz 20

(c) Magistrat Graz - Stadtmessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
 Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem 3.0 Flächenwidmungsplan i.d.F. 3.14 der Stadt Graz.



	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-03-25T10:02:55+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	2014-03-26T08:34:34+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	2014-03-27T11:53:43+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.