

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer

BerichterstellerIn:

GZ: A10/BD-010010/2011-135

Graz, 12. Mai 2016

GZ: A10/8-042313/2013/0017

GZ: A14-107031/2015-0017

Smart City Graz

Cool City – Waagner Biro Straße

Umsetzungsvereinbarung zum 04.23.0 Bebauungsplan

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz, § 45 Abs. 6

1. Ausgangssituation:

Das Grazer Konsortium unter der Leitung der Stadtbaudirektion hat 2012 mit dem Projekt „Smart City Project-Graz“ im Umfeld der Helmut List Halle als erstes österreichisches Leitprojekt den Zuschlag für die Projektrealisierung erhalten, zur Umsetzung wurden Fördermittel des Bundes in Höhe von € 4,2 Mio. bereitgestellt.

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat im Juli 2013 die Projektgenehmigung „Smart City Project - Graz“ (Laufzeit 2013 -2017) beschlossen.

Generelle Zielvorgaben Smart City Graz:

- Realisierung eines energieeffizienten, ressourcenschonenden und emissionsarmen Quartiers mit höchster Lebensqualität
- Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur hoher Architekturqualität, welche die Ansprüche des heterogenen Umfeldes (Eisenbahn, Wohngebiete unterschiedlicher Prägung) berücksichtigt
- Umsetzung eines qualitätsvollen öffentlichen Raums (Plätze, Straßenraum, Park/Grünraum)
- Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegverbindungen (Grünes Netz Graz)
- bestmögliche und leistungsfähige ÖV- Anbindungen
- eine offensive Verkehrspolitik zur deutlichen Reduktion des vorherrschenden MIV-Anteils

2. Städtebauliche Verträge:

Ein besonderes Merkmal dieses zukunftsfähigen Stadtentwicklungsprojekts besteht darin, die Sicherstellung der erforderlichen Smart City-Umsetzungsqualitäten schrittweise, entsprechend den Planungsphasen inhaltlich auszuformulieren, deren Kosten zu bewerten und in städtebaulichen Verträgen (Zivilrechtliche Vereinbarungen) zwischen der Stadt Graz und den Eigentümern/Investoren auch deren Umsetzung zu vereinbaren. Hierdurch soll u.a. ein höchstmöglicher Realisierungsanteil von innovativen Smart City-Maßnahmen erzielt werden.

Dies betrifft nicht nur das geförderte Leitprojekt, sondern auch weitere Projektentwicklungen, die im Quartier Waagner Biro umgesetzt werden und einen Betrag zur zukunftsfähigen Quartiersentwicklung und zur Realisierung von Smart City-Lösungen leisten.

3. Cool City - Waagner Biro Straße - Umsetzungsvereinbarung:

Die Stadt Graz und die Grundeigentümerin Cool City GmbH & Co KG bekennen sich zum Projekt „Smart City Graz“ mit dem Ziel, einen nutzungsdurchmischten, urbanen und zukunftsfähigen Stadtteil energieeffizient, ressourcenschonend und emissionsarm mit hoher Lebensqualität im Projektgebiet „Smart City Graz“ in Übereinstimmung mit dem 4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz und den Festlegungen des 3.22 Flächenwidmungsplan zu gestalten“.

Mit der gegenständlichen „Smart City Graz – Umsetzungsvereinbarung“ und den hierin definierten Maßnahmen betreffend Erschließung und Gestaltung werden wesentliche Projektqualitäten begleitend zum 04.23.0 Bebauungsplan „Waagner-Biro Straße – Waldertgasse“ vertraglich gesichert.

Kurz zusammengefasst handelt es sich um nachstehende Regelungsinhalte:

- Baukultur/öffentlicher Raum/Grünraum: abgestimmte und einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raumes; gemeinsame Wettbewerbe; Sicherung Architekturqualität; urbane Nutzungsdurchmischung.
- Soziale Nachhaltigkeit: Errichtung von Gemeinschaftsräumen
- Stadtteilmanagement: unentgeltliche Zurverfügungstellung eines Stadtteilbüros; aktive Unterstützung; Co-Finanzierung Basiskosten sowie projektspezifische Mitfinanzierung.
- Mobilität: Förderung & Maßnahmen der sanften Mobilität (Mobilitätsverhalten), Car-Sharing, Radverkehr, E-Mobilität, ÖV, Informationssysteme.
- Mobilitätsfonds: Weiterentwicklung und Umsetzung von im Smart City Projekt Graz Mitte entwickelte Maßnahmen.
- Parkraum: Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, Zugänglichkeit zur Tiefgarage.
- Verkehrserschließung: Kostenbeiträge zur erforderlichen Kreuzungsausbauten.
- Energie: Festlegungen zur Erstellung eines Businessplans und Geschäftsmodells zur Realisierung des innovativen Energiekonzeptes, unter Berücksichtigung der Mindestabnahmemengen für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen (Energie Steiermark)

Im Detail darf auf die beigeschlossene und einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildende Umsetzungsvereinbarung verwiesen werden.

Die Vertragsinhalte betreffend Maßnahmen zur Baukultur, öffentlichen Raum, Grünraum, sozialer Nachhaltigkeit, Stadtteilmanagement, Energie und Mobilität stellen grundsätzlich jenen Qualitätsstandard dar, der auch für alle künftig abzuschließenden Verträge zur Anwendung kommen soll (Gleichbehandlungsprinzip) und wurden hinsichtlich der forschungsprojektbezogenen Smart-City-Qualitäten und -Investitionen zusätzlich ergänzt:

Baukultur, öffentlicher Raum, Grünraum:

Cool City verpflichtet sich insbesondere zur Umsetzung und Realisierung der dem Wettbewerbssieg von Architekt Georg Eder vorgesehenen Fassadengestaltung, zur Herstellung von höherwertigen Fassaden zur Waagner-Biro Straße und der öffentlichen Parkanlage im Sinne des Siegerprojektes (kein Vollwärmeschutz).

Erstmals wird hiermit sichergestellt, dass stadtbildprägende Fassaden der Intension sowie dem Qualitätsanspruch des Wettbewerbssiegers zu entsprechen haben und die Detail- und Polierplanung jedenfalls durch den Architekten erfolgt. Ansonsten ist vor Einreichung das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur, herzustellen.

Wettbewerb öffentlicher Raum:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden durch das Stadtplanungsamt unter Einbeziehung erforderlichen Fachabteilungen sowie der Grundstückseigentümer/Investoren vorbereitet, die Ausschreibung ist bereits finalisiert, der Stadtsenatsbeschluss steht bevor (Jury: September 2016). Auf den Flächen des künftigen öffentlichen Raumes (im Ausmaß von insgesamt 2.344m²) stimmt Cool City der Durchführung eines Ideenwettbewerbs nach Vorgaben der Stadt Graz durch die Stadt Graz zu und verpflichtet sich, die dabei ermittelten bzw. gemeinsam weiterentwickelten Qualitäten nach Maßgabe ihrer Verpflichtung zur Herstellung von Infrastruktureinrichtungen für Grünraum und Verkehr gemäß der Abtretungsvereinbarung im Einvernehmen mit der Stadt Graz nach Freigabe der Außenanlagepläne umzusetzen.

Soziale Nachhaltigkeit:

Im Projektgebiet soll ein sozial- und nutzungsdurchmischter, zukunftsfähiger Stadtteil mit bedarfsgerechten Typologien des Wohnens und hoher Lebensqualität entstehen. Cool City verpflichtet sich mindestens zwei Gemeinschaftsräume mit einer Größe von insgesamt mindestens 100 m² für Bewohner und Nutzer der Gebäude zu errichten. Dieser Gemeinschaftsraum soll z.B. für Versammlungen, Freizeitgestaltungen, handwerkliche oder künstlerische Betätigung, Sport, Wellness und dergleichen, und im Gegensatz zu kommerziellen Angeboten, jeweils den Bewohnern und/oder Beschäftigten eines oder mehrerer Gebäude exklusiv zur Verfügung stehen; dies stellt eine Aufwertung der Wohnungen dar und fördern die Identifikation und den Zusammenhalt.

Stadtteilmanagement:

Im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit erklärt sich Cool City bereit, im Projektgebiet zu einem von der Stadt Graz eingerichteten, gemeinsamen Stadtteilmanagement beizutragen (wie z.B. durch das im Rahmen des Förderprojektes entwickelte Stadtteilmanagement "VorOrt" oder eine vergleichbare Einrichtung). Cool City verpflichtet sich für die Bereitstellung des Stadtteilmanagements einen einmaligen Beitrag in der Höhe von € 22.000,-- zur Co-Finanzierung des Stadtteilmanagements an die Stadt Graz zu bezahlen. Die Zahlung hat bis 30.6.2017 an die Stadt Graz zu erfolgen.

Mobilitätsmaßnahmen, Verkehrserschließung:

Um negative Auswirkungen durch das Verkehrsaufkommen aus den Flächen des Bebauungsplans auf die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes möglichst zu reduzieren, sind die Maßnahmen zur Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad, ÖV) und die gleichzeitige Einschränkung des Kfz-Verkehrs erforderlich.

Die Grundeigentümerin des gegenständlichen Bebauungsplangebietes (Bebauungsplan 04.23.0) verpflichtet sich zur Zuzahlung zur Finanzierung von Umbaumaßnahmen beim Knotenpunkt Wiener Straße – Bahnhofsgürtel – Peter-Tunner-Gasse – Kalvariengürtel sowie beim Knotenpunkt Waagner-Biro-Straße – Peter-Tunner-Gasse, durch welche die Leistungsfähigkeit in diesen Knotenpunkten auch weiterhin gewährleistet sein soll.

Im Knotenpunkt Eggenberger Straße – Waagner-Biro-Straße – Köflacher Gasse wird es bei Umsetzung der diversen Entwicklungsprojekte im großräumigen Untersuchungsgebiet (u.a. Reininghaus, Smart City) trotz Umsetzung der Unterführung Josef-Huber-Gasse rechnerisch zu teilweise deutlichen Überlastungen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) während der Spitzenstunden kommen. Im Rahmen der verkehrspolitischen Vorgaben wird aber die Leistungsfähigkeit für Fuß-, Rad- und Straßenbahnverkehr weiterhin gegeben sein bzw. soll diese noch verbessert werden, um die erforderlichen Verkehrsmittelanteile aufnehmen zu können und damit die Verkehrsnachfrage steuern zu können.

Grünraum und Verkehr, Grundabtretungen:

Die Grundeigentümerin hat sich u.a. verpflichtet, Infrastruktureinrichtungen im Ausmaß von ca. 2.344 m² für Grünraum und Verkehr nach den gestalterischen Vorgaben des Wettbewerbs öffentlicher Raum zu errichten. Die Realisierung erfolgt nach technischen Vorgaben der Stadt Graz / Holding Graz, danach werden diese Flächen unentgeltlich und Lastenfrei in das Eigentum der Stadt Graz übertragen.

Ebenso bedürfen Maßnahmen betreffend Kreuzungsausbau weitere gesonderte vertragliche Regelungen, deren Abschlüsse, vorbehaltlich der erforderlichen Gremialbeschlüssen, erst im Projektstadium möglich sind.

Die für die Errichtung einer Straßenbahntrasse von der Asperngasse bis zur Peter-Tunner-Gasse erforderlichen Flächen wurden im Bebauungsplangebiet berücksichtigt und eine kostenlose Abtretung vertraglich vereinbart. Anzumerken ist, dass bei Bebauung der gegenständlichen Flächen ohne Errichtung einer Straßenbahnlinie auf Grund fehlender Kapazitäten bei den bestehenden Bus-Linien jedenfalls Maßnahmen im Bereich des ÖV erforderlich werden.

Energie:

Das innovative Energiekonzept beruht auf einer nachhaltigen Energieversorgung (Heizwärme inklusive Warmwasser, sowie tlw. Kälte) auf Basis 100% erneuerbarer Energie. Eine Energiezentrale gewährleistet den effizienten, gebäudeübergreifenden Ausgleich zwischen lokaler Erzeugung und Verbrauch und ermöglicht zudem als Schnittstelle zu den übergeordneten öffentlichen Energienetzen den Bezug von regionaler, erneuerbarer Energie.

Die Beschlussfassung zur Realisierung des Energiekonzeptes erfolgt bis 30.06.2016 durch das Konsortium Energie, sofern im bis dahin vorliegenden Businessplan der wirtschaftliche Betrieb der Anlagen sichergestellt ist.

Sicherstellung:

Um die Realisierung der Maßnahmen, die durch die Grundeigentümerin umzusetzen sind, auch bestmöglich sicherzustellen, wurde vertraglich die Zahlung einer nach Maßnahmen festgeschriebenen Vertragsstrafe (Sicherstellung) vereinbart, wobei eine Bezahlung nicht von der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag befreit.

Beauftragung externer Rechtsvertretung:

In Entsprechung des Gemeinderatsbeschlusses vom Nov. 2013 wurde die Stadtbaudirektion mit der Vertragskoordination beauftragt. Zur tragbaren Absicherung der sich aus dem Rahmenplan ergebenden Interessen wurde mit Genehmigung des Präsidialamtes durch die Stadtbaudirektion ein externer Rechtsvertreter mit der Erstellung der zivilrechtlichen Vereinbarung beauftragt.

4. Bisher erfolgte politische Befassungen und Projektbeschlüsse (Auszug):

Der Grazer Gemeinderat wurde über die bisherigen Projektschritte fortlaufend informiert und hat seit 2011 nachfolgende politische Beschlüsse gefasst:

- **03/2011: StS: Genehmigung „Smart City Graz“:**
Mittelbereitstellung und Genehmigung der Projekteinreichung „Smart City Graz“ bei der 1. Ausschreibung (Demoprojekte) beim Fördergeber FFG:
Ergebnis: Smart City Graz- Strategie und Auswahl Einreichprojekt für die 2. Einreichung
- **01/2012: GR: Projektgenehmigung „Smart City Project“:**
Mittelbereitstellung und Genehmigung der Projekteinreichung „Smart City Project“ bei der 2. Ausschreibung (Demoprojekte) beim Fördergeber FFG

- **03/2013: Informationsbericht „Smart City Graz“ im Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung und Ausschuss für Verkehr:** Die Veröffentlichung des publizierbaren Endberichtes und der „Smart City Graz- Strategie“ durch den Fördergeber „Klima- und Energiefonds“ wird erteilt
- **06/2013: GR: Auflagebeschluss der FLÄWI-Änderung „Smart City Waagner Biro Ostseite“**
- **07/2013: GR: Projektgenehmigung „Smart City Project - Graz“**
Laufzeit 2013 -2017, Budget: € 1.058.000,--
Rahmenplan, Fördervertrag, Konsortialvertrag, Strategiepapier „Smart City Graz“
- **11/2013: GR: Beschluss „Smart City – Grundsatzvereinbarung“**
Umsetzung der Smart City Graz Ziele in den Bereichen Energie, Mobilität, Gebäudequalitäten, öffentlicher Stadtraum, Baukultur und Stadtteilmanagement.
- **11/2013: GR: Beschluss der FLÄWI-Änderung „Smart City Waagner-Biro - Ostseite“**
(21. Änderung 2013; FLÄWI- in Rechtskraft seit Februar 2015)
- **07/2014: GR: Auflagebeschluss der FLÄWI-Änderung „Smart City Waagner Biro Westseite“**
- **12/2014: GR: Beschluss „Smart City – Grundsatzvereinbarung/Abtretungsvereinbarung CC Cool City“**
- **12/2014: GR: Beschluss der FLÄWI-Änderung „Smart City Waagner-Biro Westseite“**
(22. Änderung 2014; FLÄWI- in Rechtskraft seit Juli 2015)
- **05/2015: Ausschreibung Wettbewerb Schulcampus Smart City**
Jury: 11/2015 1. Preis: Arch. Alexa Zahn (Wien)
- **05/2015: Auflage Bebauungsplan 04.19.0 „Smart City Waagner-Biro Ostseite“**
- **06/2015: GR- Projektgenehmigung Straßenbahnanbindung Smart City Graz – Waagner Biro**
über 1,324 Mio. € für den Zeitraum 2015 – 2017 (Planungsphase)
- **12/2015: GR-Beschluss Umsetzungsvereinbarung „Smart City Project – Waagner-Biro“**
- **12/2015: GR-Beschluss Bebauungsplan 04.19.0 „Smart City – Waagner-Biro Ostseite“**

5. Projektzeitplan:

In der Modelldarstellung sind die aktuellen Fertigstellungszeitpunkte der einzelnen Bauvorhaben aus heutiger Sicht dargestellt:

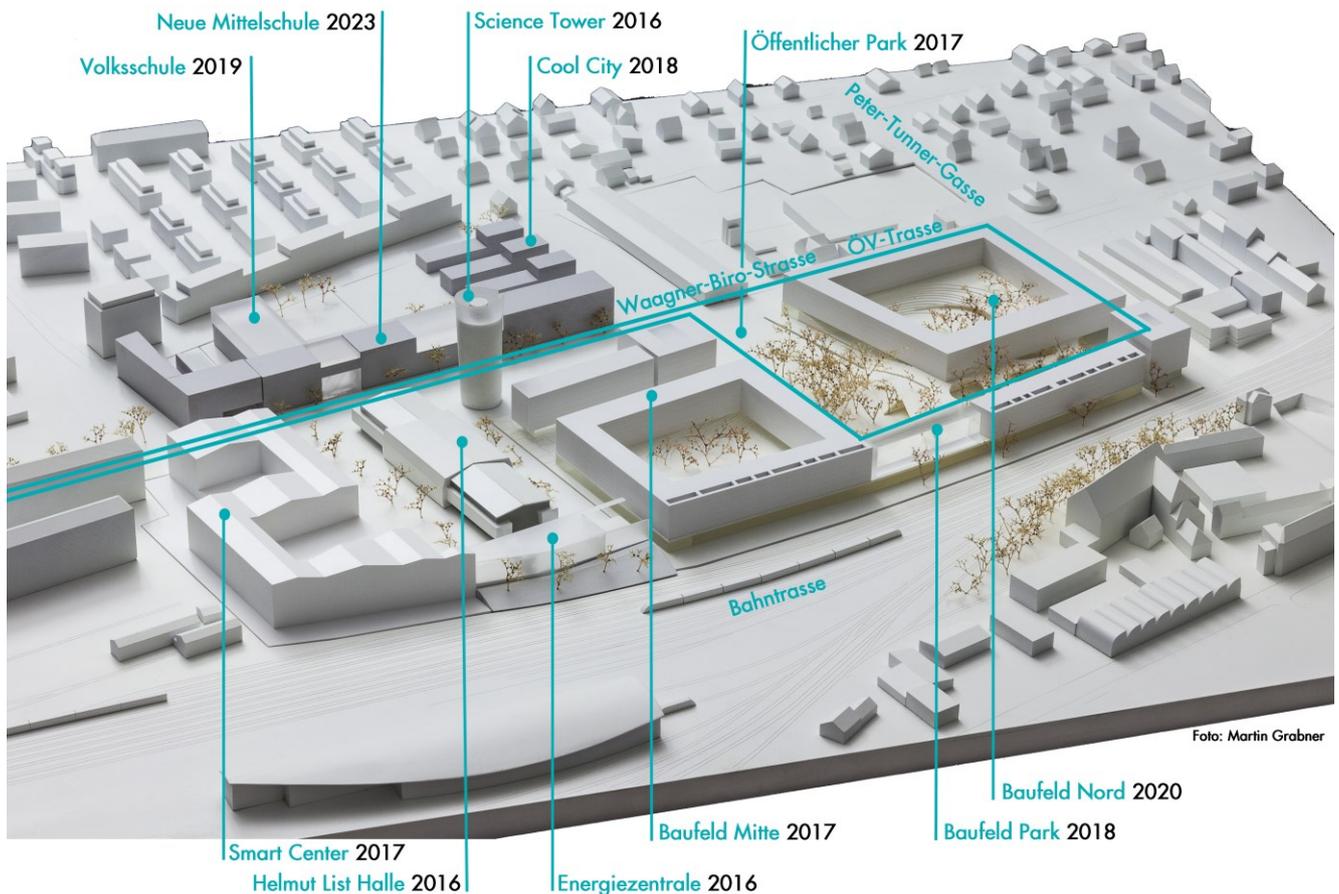


Abb.: Modelldarstellung und Fertigstellungszeitpunkte Smart City Quartier aus heutiger Sicht

Straßenbahnanbindung Smart City (Linie 6)

Wie in der Projektgenehmigung „Straßenbahnanbindung Smart City“ vorgesehen, soll der Gemeinderat im 3. Quartal 2017 mit der Entscheidung zum Baubeschluss befasst werden, damit eine Inbetriebnahme der Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Smart City Quartier bis zum 1. Quartal 2020 erfolgen kann.

Beilage:

„Cool City – Waagner Biro Straße Umsetzungsvereinbarung“ zwischen der Stadt Graz, der Grundeigentümerin Cool City GmbH & Co KG und den Projektpartnern Energie sowie Holding Graz

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie der Ausschuss für Verkehr gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz, § 45 Abs. 6 den

A n t r a g

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der gegenständliche Bericht wird genehmigt
2. Der Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl wird ermächtigt, die „Cool City – Waagner Biro Straße Umsetzungsvereinbarung“ zu unterfertigen

Der Projektleiter
der Stadtbaudirektion:
Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer
(elektronisch gefertigt)

Die Bearbeiterin
der Stadtbaudirektion:
Mag. Daniela Freitag
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:
Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle
(elektronisch gefertigt)

Der Bearbeiter
der Stadtplanung:
Dipl.-Ing. Michael Mayer
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand
der Stadtplanung:
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

Der Bearbeiter
der Abteilung für Verkehrsplanung:
Dipl.-Ing. Mark Thaller
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand
der Abteilung für Verkehrsplanung:
Dipl.-Ing. Martin Kroißbrunner
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtrat
Mag. (FH) Mario Eustacchio
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister:
Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt und Grünraumplanung

am.....

Der/die Schriftführerin

Der/die Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Verkehr

am.....

Der/die Schriftführerin

Der/die Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

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

Beschlussdetails siehe Beiblatt

**COOL CITY – WAAGNER-BIRO-STRASSE
UMSETZUNGSVEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

1. **Stadt Graz**, Hauptplatz 1, 8010 Graz,
(im Folgenden „Stadt Graz“)

und

2. **CC Cool City GmbH & Co KG** (FN 372484x), Marschallgasse 15, 8020 Graz
(im Folgenden „Cool City“)

und

3. **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH** (FN 54309t), Andreas-Hofer-
Platz 15, 8010 Graz (im Folgenden „Holding Graz“)

sowie

4. **Energie Steiermark AG** (FN 148124f), Leonhardgürtel 10, 8010 Graz
(im Folgenden „Energie Steiermark“)
(hinsichtlich der Teile I, IV und V)

und

5. **Energie Graz GmbH & Co KG** (FN 234711p), Schönaugürtel 65, 8010 Graz
(im Folgenden „Energie Graz“ und gemeinsam mit Energie Steiermark
"Energiedienstleister")
(hinsichtlich der Teile I, IV und V)

P R Ä A M B E L

Im Zuge der Projektentwicklung "Cool City" haben die Stadt Graz und die Cool City bzw. deren Rechtsvorgänger bereits im Dezember 2014 einen Kaufvertrag (Schulcampus, Flächenausmaß ca. 5.920m²) und eine Abtretungsvereinbarung (Flächenausmaß ca. 2.024m²) sowie im November 2015 eine Vereinbarung (Bauplatzwahl) betreffend Teilflächen der Grundstücken Gst. Nr. 1104/1 und Gst. Nr. 1172/4, beide KG 63104 Lend abgeschlossen.

Unter Bezugnahme auf das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (im Folgenden "4.0 STEK"), den Rahmenplan Smart City Waagner-Biro Graz (im Folgenden "Rahmenplan"), den 3.22 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (im Folgenden "3.22 FIWPI") und den Entwurf des 04.23.0 Bebauungsplans Waagner-Biro-Straße – Waldertgasse (im Folgenden "04.23.0 Bebauungsplan") diese Umsetzungsvereinbarung betreffend Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Regelungen über Abtretungen und Flächeneinlösen für das Projektgebiet Gegenstand weitere(r) Vereinbarung(en) zwischen den Vertragsparteien sind. Diese Vereinbarung wird erforderlichenfalls auch noch durch Ausführungs- und/oder Detailvereinbarungen sowie Verträge zur Herstellung der Grundbuchordnung ergänzt.

Festgehalten wird, dass in diesem Vertrag genannte "Bruttogeschoßfläche (BGF)" als Gesamtfläche der Geschoße iSd § 1 der Bebauungsdichteverordnung LGBl. Nr. 38/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011 (entspricht der dichterelevanten Fläche) verstanden wird. Geldbeträge verstehen sich als Nettosummen exklusive allfällig zu entrichtender Umsatzsteuer.

TEIL I – ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

GRUNDSTÜCKE, BEZEICHNUNG

- 1.1. Cool City ist grundbücherliche Eigentümerin des Gst. Nr. 1172/4, EZ 1981, KG 63104 Lend.
- 1.2. Der Gültigkeitsbereich des 04.23.0 Bebauungsplans umfasst Teilflächen des Gst. Nr. 1172/4, EZ 1981, KG 63104 Lend mit einer Gesamtfläche von insgesamt 6.847m² als Planungsgebiet. Dieses Planungsgebiet ist das Projektgebiet. Im 3.22 FIWPI wird das Projektgebiet nach Maßgabe des § 2 Z 6 lit c des 3.22 FIWPI als Teilbereiche C bezeichnet.

NUTZUNGSINTERESSE

- 2.1 Die Vertragsparteien haben ein Interesse, das Projektgebiet nach Erlassung des 04.23.0 Bebauungsplans und nach Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung einer vollwertigen Baulandnutzung nach Maßgabe der im 3.22 FIWPI definierten Nutzungsintensität in Übereinstimmung mit dem Rahmenplan zuzuführen.
- 2.2 Das Projektgebiet soll gemäß der Baulandkategorie nach Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung möglichst unter maximaler Ausnutzung der Bebauungsdichte als nutzungsdurchmischer, vielfältiger, urbaner und zukunftsfähiger Stadtteil sozial und wirtschaftlich nachhaltig, unter Einbindung der Interessen lokaler Akteure, energieeffizient, ressourcenschonend und emissionsarm

mit hoher Lebensqualität, kompakter Siedlungsstruktur, hoher Baukultur und Aufenthaltsqualität sowie mit qualitativem öffentlichem Raum und Grünraumversorgung genutzt werden und dabei gleichzeitig eine moderne Infrastruktur mit leistungsfähiger Verkehrslösung zur Reduktion des MIV-Anteils („Sanfte Mobilität“) verwirklicht werden. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf leistbares Wohnen gelegt.

- 2.3 Für eine künftige Bebauung soll im Projektgebiet nach Maßgabe der Widmungskategorie und den Festlegungen im 04.23.0 Bebauungsplan eine urbane Nutzungsdurchmischung erzielt werden.
- 2.4 Die Vertragsparteien bekennen sich wechselseitig zu einer Siedlungsentwicklung im Sinne ihres gemeinsamen Nutzungsinteresses. Nach vorheriger Zustimmung der Stadt Graz kann die Umsetzungen der in dieser Vereinbarung enthaltenen Pflichten bzw. Maßnahmen auch in Kooperation bzw. übergreifend mit anderen Projekten und/oder Bebauungsplangebieten (zB 04.19.0 Bebauungsplan Waagner-Biro Straße – Peter-Tunner Gasse) erfolgen.

FLÄCHENWIDMUNG – AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

- 3.1 Das im Projektgebiet liegende Bauland ist im rechtsgültigen 3.22 FIWPI, § 2 Z 6 lit c gewidmet als Bauland, Allgemeines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet, mit einer Dichte von 0,2 – 1,4 (Teilbereich C). Die Aufschließungserfordernisse und Festlegungen der Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse sind nach Maßgabe des § 2 Z 6 lit c im 3.22 FIWPI festgelegt.

Aufschließungserfordernisse sind der Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67), die innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur) und die Prüfung der von den angrenzenden Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/oder passiven Lärmschutzmaßnahmen.

Es besteht Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010. Zur Umsetzung im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“ festgelegt.

- 3.2 Für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung müssen gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Aufschließungserfordernisse erfüllt sein und es bedarf in weiterer Folge der Beschlussfassung im Gemeinderat über die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung unter Anführung der Gründe für die Aufhebung. Die Entscheidung des Gemeinderats erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung durch

Verordnung des Gemeinderats keine Leistung aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung ist. Mit dieser Vereinbarung wird kein Rechtsanspruch der Cool City oder dessen Rechtsnachfolger auf Verordnungserlassung begründet. Mit dieser Umsetzungsvereinbarung sollen jedoch Maßnahmen für die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse vereinbart und damit die Voraussetzungen für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung geschaffen werden. Die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung ist daher gemäß Punkt 12.1 dieser Vereinbarung Bedingung für die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung.

ERSCHLIESSUNGS- UND GESTALTUNGSMASSNAHMEN

- 4.1 Die Stadt Graz beabsichtigt für das Projektgebiet den 04.23.0 Bebauungsplan zu erlassen. Die Entscheidung des Gemeinderats erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass die Erlassung des Bebauungsplans durch Verordnung des Gemeinderats keine Leistung aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung ist. Mit dieser Vereinbarung wird kein Rechtsanspruch der Grundeigentümer oder deren Rechtsnachfolger auf Verordnungserlassung begründet.
- 4.2 Für die Herstellung der festgelegten Aufschließungserfordernisse, im öffentlichen Interesse sowie zur Umsetzung der Projektziele gemäß Rahmenplan und Vereinbarung vom 27.1.2014 (8/4 - Abt. für Immobilien) sind unter anderem projektbezogene Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen in den Bereichen Baukultur, Öffentlicher Raum, Grünraum, Soziale Nachhaltigkeit, Stadtteilmanagement (Teil II - Smart City Projekt Qualitäten, Teil III - Mobilität/Verkehr/Parkraum und Teil IV - Energie) erforderlich. Diese werden jeweils von den Vertragsparteien gemeinsam festgelegt und sind für die weitere Projektentwicklung maßgeblich. Mit diesen Maßnahmen bzw. Qualitäten setzen die Vertragsparteien ihr gemeinsames Nutzungsinteresse für das Projektgebiet um und stellen damit unter anderem auch Voraussetzungen für die Erlassung des 04.23.0 Bebauungsplans und die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung her.
- 4.3 Zur Umsetzung der raumplanerisch gewünschten hohen Verdichtung muss in Anbetracht der besonderen infrastrukturellen Herausforderungen insbesondere eine gesamtheitliche Verkehrslösung mit Vorgaben zum nachhaltigen Mobilitätsmanagement zur Reduktion des MIV Anteils umgesetzt werden (durch aktive Maßnahmen zur Verringerung der von MIV-LenkerInnen zurückgelegten Wege, Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes [zu Fuß, Fahrrad, ÖV{Straßenbahn und/oder Bus}] und Einschränkung für den Kfz-Verkehr, Umbau Knotenpunkte etc.). Die im Teilbereich III - Mobilität getroffenen Regelungen sollen dieser unumgänglich erforderlichen Reduktion des MIV-Anteiles dienen. Die Stadt Graz beabsichtigt die Straßenbahnanbindung für das Projektgebiet; dazu wird auf den im Juli 2015 im Gemeinderat erfolgen Beschluss über die Projektgenehmigung für die Planungsphase 2015 - 2017 betreffend die Straßenbahnanbindung Smart City Project

Graz Mitte - Waagner Biro Straße verwiesen (GZ: A10/BD 31761/2014/3). Für den gegenständlichen Straßenbahnausbau wird höchste Priorisierungsstufe im städtischen Straßenbahn-Ausbauprogramm angestrebt; die Umsetzung soll vorrangig betrieben werden, damit nach Realisierungsbeschluss im Gemeinderat eine Inbetriebnahme ab 4. Quartal 2019 ermöglicht werden kann.

TEIL II – SMART CITY PROJEKT QUALITÄTEN

BAUKULTUR, ÖFFENTLICHER RAUM, GRÜNRAUM

- 5.1 Die Umsetzung der städtebaulichen Schwerpunktsetzung für das Projektgebiet erfolgt auf Basis des stattgefundenen Wettbewerbes. Cool City bekennt sich zu einer hochwertigen Architektur- und Aufenthaltsqualität, umfassender Grünraumversorgung und attraktiven Durchwegungen zur Optimierung der Fuß- und Radwegeninfrastruktur für sichere und direkte Anbindung an das städtische Radwegenetz sowie fußläufige Erreichbarkeit der ÖV-Haltestellen und wichtiger Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten udgl.).
- 5.2 Für das Projektgebiet erfolgen die Festlegungen im 04.23.0 Bebauungsplan nach Maßgabe eines baukünstlerischen Architekturwettbewerbs (Realisierungswettbewerb, Sieger Arch. Eder). Cool City verpflichtet sich insbesondere zur Umsetzung und Realisierung der dem Wettbewerbssieger entsprechenden Fassadengestaltung und zur Herstellung von höherwertigen Fassaden zur Waagner-Biro Straße (inklusive der Fassadengestaltung im Einfahrtsbereich zum Bauplatz) und der öffentlichen Parkanlage im Sinne des Siegerprojektes (kein Vollwärmeschutz). Sollte aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen das Siegerprojekt nicht machbar sein, ist über eine Alternative vor Einreichung das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur, herzustellen. Jedenfalls sicherzustellen ist, dass stadtbildprägende Fassaden der Intension sowie dem Qualitätsanspruch des Siegerprojektes bzw. des Wettbewerbssieges zu entsprechen haben. Die Detail- und Polierplanung hat jedenfalls durch einen Architekten zu erfolgen.
- 5.3 Für die Gestaltung des derzeit bestehenden und des zukünftigen Öffentlichen Raums gilt Folgendes: "Zukünftiger Öffentlicher Raum" sind die Flächen, die ins öffentliche Gut, Eigentum der Stadt Graz, übertragen werden [das sind Teilflächen des Gst. Nr. 1172/4 insgesamt 2.024 m² laut Abtretungsvereinbarung sowie zusätzlich ca. 320 m² (neu für Abtretung Gehweg Waldertgasse und Geh- und Radweg Waagner Biro Straße), insgesamt somit 2.344m² (Verkehrsfläche + Parkfläche)]. Für diesen Öffentlichen Raum stimmt Cool City der Durchführung eines Ideenwettbewerbs nach den Vorgaben der Stadt Graz durch die Stadt Graz zu und verpflichtet sich, die dabei ermittelten bzw. gemeinsam weiterentwickelten Qualitäten nach Maßgabe ihrer Verpflichtung zur Herstellung von Infrastruktureinrichtungen für Grünraum und Verkehr gemäß der Abtretungsvereinbarung bzw. nach Maßgabe des nächsten

Vertragspunktes im Einvernehmen mit der Stadt Graz nach Freigabe der Außenanlagepläne umzusetzen.

- 5.4 Über die in der Abtretungsvereinbarung bereits geregelten Qualitätssicherungsmaßnahmen mit Abtretungsverpflichtungen hinaus verpflichtet sich Cool City auf Teilen des Grundstücks Nummer 1172/4 im Ausmaß von ca. 320m² Infrastruktureinrichtungen für Verkehr (zB Straßenanlagen: Errichtung/Ausbau [ohne Straßenbahn und Straßenbahninfrastruktur] etc.) nach den Vorgaben des Ideenwettbewerbs auf eigene Kosten zu errichten (wobei die Kosten für die Verkehrsinfrastruktur ohne VLSA mit € 230/m², jeweils wertgesichert nach dem Baukostenindex, Stand Zeitpunkt Vertragsunterfertigung Grundsatzvereinbarung, begrenzt sind) und in weiterer Folge mit gesonderter Regelung diese Flächen im Ausmaß von ca. 320m² unentgeltlich, lastenfrei und frei von im Fall der vorgesehenen Nutzung als oberirdische Verkehrsfläche sanierungspflichtigen Kontaminationen in das Eigentum der Stadt Graz zu übertragen.
- 5.5 Cool City ist verpflichtet im Projektgebiet kompakte Grünflächen als Spiel- und Bewegungsraum für ältere Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren zu errichten und für Kinderspielplätze eine Mindestbreite von 8m vorzusehen..

SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- 6.1 Im Projektgebiet soll ein sozial- und Nutzungsdurchmischter zukunftsfähiger Stadtteil mit bedarfsgerechten Typologien des Wohnens und hoher Lebensqualität entstehen. Neben Familienwohnungen, Wohnungen für Singles und Studenten sollen – bei entsprechender Nachfrage - auch Wohnungen vorhanden sein, die sich am Bedarf älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen orientieren. Dabei soll die Möglichkeit der Selbstorganisation im Vordergrund stehen; es sollen Wohneinheiten errichtet werden, die betreutes Wohnen, Modelle für Mehrgenerationen und/oder Wohngemeinschaften für ältere Menschen ermöglichen.
- 6.2 Cool City verpflichtet sich mindestens zwei Gemeinschaftsräume mit einer Größe von insgesamt mindestens 100 m² für Bewohner und Nutzer der Gebäude zu errichten. Dieser Gemeinschaftsraum soll zB für Versammlungen, Freizeitgestaltungen, handwerkliche oder künstlerische Betätigung, Sport, Wellness und dergleichen und im Gegensatz zu kommerziellen Angeboten jeweils den Bewohnern und/oder Beschäftigten eines oder mehrerer Gebäude exklusiv zur Verfügung stehen; dies stellt eine Aufwertung der Wohnungen dar und fördern die Identifikation und den Zusammenhalt.

STADTTEILMANAGEMENT

- 7.1 Im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit erklärt sich Cool City bereit, im Projektgebiet zu einem von der Stadt Graz eingerichteten, gemeinsamen Stadtteilmanagement beizutragen (wie z.B. durch das im Rahmen des Förderprojektes entwickelte Stadtteilmanagement "VorOrt" oder eine vergleichbare Einrichtung). Ziel eines Stadtteilmanagements ist es, die Quartiersentwicklungen zu begleiten und Aufgabenstellungen von gemeinsamem Interesse wahrzunehmen. Im Fokus stehen niederschwellige Prozesse der Information, Vernetzung, Kooperation, Aktivierung, Beteiligung und Attraktivierung. Das Stadtteilmanagement fungiert insbesondere als regelmäßig geöffnete Anlaufstelle für Bewohner, Mieter und (Erdgeschoß-) Nutzer. Zentrale Aufgabenbereiche umfassen: die Förderung einer gemeinsamen Stadtteilidentität durch Einbeziehung der lokalen Akteure, die Durchführung bewusstseinsbildender Maßnahmen im Sinne der Smart City Ziele, die Organisation zielgruppenspezifischer Veranstaltungen und Beteiligungsformate für Bewohner und Nutzer, laufende Informationsleistungen (z.B. (Stadtteil-)zeitung Folder, Website), ein Willkommens-Service für neue Bewohner und Nutzer, erforderliche Bedarfserhebungen für Anliegen von Bürgern und Unternehmen, die Unterstützung bei bzw. Koordination von ausgewählten Mobilitätsmaßnahmen (z.B. Infofolder, Fahrrad-Servicetage), die Entwicklung und Umsetzung von Fördermodellen und Zonenplänen für die Erdgeschossbelegung (in Zusammenarbeit mit der Abteilung für Wirtschaft und Tourismus bzw. dem Citymanagement) oder Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit Leerstandsvermittlung und (Zwischen-) Nutzungsmöglichkeiten.
- 7.2 Cool City bekennt sich zur aktiven Unterstützung und projektspezifischen Mitfinanzierung für in Anspruch genommene Leistungen des Stadtteilmanagement bei in vorhinein abgestimmten Aktivitäten. Cool City verpflichtet sich für die Bereitstellung des Stadtteilmanagements einen einmaligen Beitrag in der Höhe von € 22.000,- zur Co-Finanzierung des Stadtteilmanagements an die Stadt Graz zu bezahlen. Die Zahlung hat bis 30.6.2017 an die Stadt Graz zu erfolgen.
- 7.3 Cool City bekennt sich zu einer einheitlichen, mit der Stadt Graz abgestimmten Kommunikationslinie über Vermarktung und Außenauftritt des Projektgebietes, welche dem Leitgedanken der Smart City Graz Mitte entspricht, sowie einen ressourcenschonenden, emissionsarmen und energieeffizienten Stadtteil mit höchster Lebensqualität repräsentiert und stimmen der Benennung ihrer Projekte auf der Homepage www.smartcitygraz.at ausdrücklich zu. Als Grundlage hierfür dient das Kommunikationskonzept des Förderprojektes, welches als Aufgabe der Förderstellen 2014 erarbeitet wurde.

TEIL III – MOBILITÄT, PARKRAUM UND VERKEHR

MOBILITÄT

- 8.1. Im Projektgebiet wird „Sanfte Mobilität“ (ÖV [Straßenbahn und/oder Bus], Radwege, Parkierung usw.) umgesetzt. Die Vertragsparteien bekennen sich zu Fördermaßnahmen für den Fuß- und Radverkehr, den Öffentlichen Verkehr und für alternative Mobilitätsangebote (Carsharing, E-Mobilität, Mobilitätsmanagement etc) im Allgemeinen sowie im Besonderen zur Umsetzung der nachstehenden speziellen Mobilitätsmaßnahmen.
- 8.2. Cool City verpflichtet sich die im Entwurf des 04.23.0 Bebauungsplans vorgesehene Zahl der Fahrradabstellplätze gemäß den Vorgaben im Bebauungsplan zu errichten. Die Situierung der Fahrradabstellplätze hat einfach erreichbar, abschließbar und witterungsgeschützt zu erfolgen. Die Fahrradabstellplätze müssen fahrend zu erreichen sein, Stufen, Absätze, enge Zufahrtswege sind zu vermeiden; eine Ausnahme von der fahrenden Erreichbarkeit ist zulässig, wenn eine einfache Erreichbarkeit durch barrierefreies Schieben gewährleistet. Ausreichend dimensionierte Stellplätze für Lastenräder und Fahrradanhänger in ausreichender Zahl müssen vorgesehen sein.

Im Projektgebiet muss eine gut zugängliche Fahrradservicestation (Serviceschrank oder Servicestation) vorgesehen und eingerichtet werden, die entsprechend zu warten ist. Die Fahrradservicestation hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug sowie einen Kompressor mit Ventiladapter zu enthalten. Als Referenz dient der Serviceschrank bei der Fahrradstation Graz Hauptbahnhof.

- 8.3. Cool City verpflichtet sich für das Projektgebiet entweder zu einer Kooperation mit einem Fahrradtechniker (oder einer gleichwertigen Einrichtung), sodass mindestens drei Jahre ab Bezug der ersten Wohneinheit pro Jahr zwei Fahrradservicetage für die Bewohner und Beschäftigten im Projektgebiet angeboten werden oder anstelle dessen eine einmalige Pauschalzahlung in der Höhe von € 5.400,- an die Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung zu bezahlen, damit die Durchführung der Fahrradservicetage durch die Stadt Graz organisiert und vorgenommen werden kann. Spätestens bei Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet ist der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung bekannt zu geben, welche Variante in Anspruch genommen wird. Bei Wahl der Pauschalzahlung ist der Pauschalbetrag binnen vier Wochen ab Rechnungslegung zu bezahlen. Bei den Fahrradservicetagen sind eine kostenlose Kontrolle sowie ein kleines Service für Fahrräder (entsprechend Fahrrad-VO und StVO – Kontrolle) anzubieten. Kosten für Reparaturen und Ersatzteile sind von den Fahrradeigentümern selbst zu tragen.

8.4. Cool City bekennt sich zur Herstellung und Weiterentwicklung von E-Mobilität als wesentlicher Bestandteil des Smart-City-Gedankens. Cool City verpflichtet sich im Projektgebiet jeweils die nachstehend beschriebenen Infrastrukturerfordernisse für E-Mobilität herzustellen:

- Für mindestens 2% der Stellplätze in der Tiefgaragen müssen von den Haupteinschlüssen leicht erreichbar situierte Lademöglichkeiten für Elektroautos vorgesehen sein; für die restlichen 98% müssen die erforderlichen baulichen Voraussetzungen zur Nutzung von E-Mobilität sichergestellt sein, sodass bei Bedarf eine nachträgliche Elektroversorgung und Zählermontage vorgesehen werden kann.
- Oberirdische PKW-Abstellplätze sind vorbehaltlich des Findens eines (privaten) E-Tankstellenbetreibers bzw. entsprechender Alternativmöglichkeit unentgeltlich als E-Tankstellenplätze zur Verfügung zu stellen (je nach Bedarf maximal 2 Abstellplätze im Projektgebiet). Eine unterirdische Unterbringung dieser beiden PKW-Abstellplätze ist möglich, wenn darüber das Einvernehmen mit der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung, hergestellt wurde. Darüber hinaus müssen auch E-Tankstellenplätze für Elektromopeds und Elektromotorräder in ausreichender Anzahl hergestellt werden. Von den Grundeigentümern müssen Leerverrohrungen für Ladesäulen für E-Mobilität errichtet werden, welche jeweils 2 Ladeanschlüsse ermöglichen.

Die zu situierenden Ladesäulen für E-Mobilität sollen mit Erstbezug der ersten Wohneinheit in Betrieb genommen werden. Findet Cool City für diese E-Tankstellen/Ladesäulen für E-Mobilität keine (privaten) E-Tankstellenbetreiber, kann die Holding Graz nach eigenem Ermessen eine Alternativmöglichkeit auf den von Cool City unentgeltlich bereitzustellenden PKW-Abstellplätzen sowie Abstellplätzen für Elektromopeds und Elektromotorräder realisieren lassen, wobei in diesem Fall auch die von den Grundeigentümern jedenfalls zu errichtende Leerverrohrung kostenlos zur Verfügung zu stellen ist. Solange die Holding Graz diese Alternative nicht verwirklicht, besteht keine Verpflichtung zum Betrieb von E-Tankstellen.

8.5. Die Vertragsparteien bekennen sich zur Implementierung eines allgemein zugänglichen Car-Sharing Systems durch die Stadt Graz bzw. einen von der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung beauftragten Car-Sharing-Betreiber mit dem Ziel, dass für 2 Jahre nach Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet mindestens 1 Car-Sharing-Fahrzeug betrieben wird. Für das Car-Sharing-System sind von Cool City dauerhaft mindestens 2 reservierte Stellplätze auf den oberirdischen PKW-Abstellplätzen unentgeltlich bereit zu stellen. Die Stellplätze für die Car-Sharing-Fahrzeuge müssen den Ansprüchen des Car-Sharings genügen, mit der vom Car-Sharing-Betreiber benötigten (bau-) technischen Infrastruktur ausgestattet sein, gut und sicher zugänglich und beleuchtet sein.

Cool City verpflichtet sich für die Implementierung des oben beschriebenen Car-Sharing Systems einen zweckgebundenen Beitrag in der Höhe von € 19.000 im Voraus an die Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung zu bezahlen. Die Zahlung hat im Voraus bei Baubeginn der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet zu erfolgen; dies binnen vier Wochen ab Rechnungslegung.

Der Betrag ist von der Stadt Graz (gegebenenfalls anteilig) zurückzuzahlen, wenn kein entsprechendes Car-Sharing-System betrieben wird bzw. kein Car-Sharing-Anbieter für den gesamten Zeitraum gefunden wird. Darüber hinausgehende Folgen, insbesondere ein Rechtsanspruch auf Betrieb des Car-Sharing-Systems durch die Stadt Graz bestehen nicht.

Wenn eine Einbindung in ein übergeordnetes Gesamtsystem sichergestellt ist, kann Cool City die Organisation und Umsetzung des Car-Sharing Systems (ein Fahrzeuge für zwei Jahre) auch selbst vornehmen. Über die Durchführung dieser Alternativmöglichkeit muss vor Baubeginn der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet das Einvernehmen mit der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung hergestellt werden, andernfalls ist von Cool City die zweckgebundene Pauschalsumme zu entrichten.

- 8.6. Cool City bekennt sich zur Implementierung eines allgemein zugänglichen standortgebundenen Bike-Sharing Systems durch die Holding Graz (Ausweitung Graz-Bike System) mit dem Ziel, dass ab dem Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet eine ausreichende Anzahl an Sharing Bikes angeboten wird. Cool City verpflichtet sich dauerhaft die erforderlichen Flächen für Verleihstationen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und die erforderlichen baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit auch ein Betrieb mit Elektrobikes möglich ist.

Cool City verpflichtet sich für die Implementierung des Bike-Sharing Systems einen zweckgebundenen Beitrag in der Höhe von € 5.000,-- im Voraus an die Holding Graz zu bezahlen. Die Zahlung hat im Voraus bei Baubeginn zu erfolgen; dies binnen vier Wochen ab Rechnungslegung.

Der Betrag ist von der Holding Graz (gegebenenfalls anteilig) zurückzuzahlen, wenn kein Bike-Sharing-System angeboten wird. Darüber hinausgehende Folgen, insbesondere ein Rechtsanspruch auf Betrieb des Bike-Sharing-Systems durch die Holding Graz, bestehen nicht.

- 8.7. Cool City verpflichtet sich in den Siedlungen Paketboxen vorzusehen, die von allen Zustellern genutzt werden können, um die Mobilitätswege zu optimieren. Für je 1000m² BGF-Wohnnutzung ist mindestens eine Box vorzusehen.

8.8. Cool City verpflichtet sich für das Projektgebiet ein Maßnahmenpaket „Sanfte Mobilität“ umzusetzen. Dieses umfasst

- Erstellung eines Infolders, damit zukünftige Nutzer über das Mobilitätsangebot im Projektgebiet informiert werden. Der Folder ist potentiellen oder künftigen Wohnungserstmietern/Wohnungserstkäufern zur Vorinformation und/oder bei Vertragsabschluss zu übergeben sowie im Projektgebiet Beschäftigten sowie anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen; dies ist auch in zeitgemäßer digitaler Form möglich. Die Erstellung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung
- Bereitstellung von zumindest einer ausschließlich im Haushaltsgefüge übertragbaren Jahreskarte für den öffentlichen Verkehr, Zone 101 pro Wohneinheit für den Erstmieter/Erstkäufer einer Wohneinheit im Projektgebiet, wobei dafür vom Erstmieter/Erstkäufer ein Selbstbehalt von max. 10 % eingehoben werden darf. Die Stadt Graz bemüht sich um die Entwicklung eines haushaltsbezogenen Produktes. Die Vertragsparteien bemühen sich gemeinsam um die Entwicklung einer Mobilitätskarte für das Projektgebiet, welche Mitgliedskarten für das Car-Sharing System und das Bike-Sharing System umfasst. Für das geplante Studentenheim müssen insgesamt 80 Jahreskarten (für ca. 1/3 der Erstbewohner) bereitgestellt werden.
- Errichtung einer elektronischen Anzeige für die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel und Fahrgastinformationen (online) beim Hauptausgang eines jeden Gebäudes im Projektgebiet, damit die ÖV-Fahrgastinformation bereits in den Gebäuden durchgeführt werden kann. Voraussetzung ist eine Bereitstellung der Daten durch zuständige Stellen (z.B. Verkehrsverbund). Die elektronische Anzeige (Monitor) kann auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen (zB Informationsplattform für Hausverwaltung), wenn eine dauerhafte Sichtbarkeit der ÖV-Abfahrtszeiten sichergestellt ist.

8.9. Cool City bekennt sich zur Durchführung einer umfassenden Mobilitätsberatung sowie zu einer gemeinsamen Evaluierung der Mobilitätsmaßnahmen samt Nutzerbefragungen im Projektgebiet. Cool City verpflichtet sich ein entsprechendes Beratungsangebot der Stadt Graz inklusive Dialogmarketing zu unterstützen. Über die Umsetzung aller Mobilitätsmaßnahmen ist eine Evaluierung samt Evaluierungsbericht vorzunehmen, die dafür erforderlichen Unterlagen sind auf Verlangen bereitzustellen und den betrauten Personen ist Zugang zu allen Stellplätzen sowie den Verkehrswegen im Projektgebiet zu gewähren. Nutzerbefragungen und Vororterhebungen sind aktiv zu unterstützen und die erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen. Cool City verpflichtet sich für Mobilitätsberatungen sowie Evaluierung samt Nutzerbefragung einen einmaligen Beitrag in der Höhe von € 14.000,- an die Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung zu bezahlen. Die Zahlung hat binnen 4 Wochen nach Rechnungslegung zu erfolgen.

- 8.10. Cool City hat der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung rechtzeitig vor Erstbezug der ersten Wohneinheit bzw. betrieblichen Nutzungseinheit eine Ansprechperson für die Mobilitätsmaßnahmen im Projektgebiet bekannt zu geben. Cool City ist verpflichtet alle Hausverwaltungen im Projektgebiet über die Mobilitätsmaßnahmen zu unterrichten.
- 8.11. Cool City verpflichtet sich zur Weiterentwicklung und Umsetzung von im Smart City Project Graz Mitte entwickelten Maßnahmen (gemeinsam mit der Stadt Graz und der Holding) einen Beitrag in den Mobilitätsfonds einzuzahlen. Die Zahlung des Beitrags von Cool City in der Höhe von € 15.000,-- hat mit der Rechtskraft der ersten Baubewilligung im Projektgebiet an die Holding Graz/Stadt Graz zu erfolgen; dies binnen 4 Wochen ab Rechnungslegung.

Der Betrag ist von der Holding Graz/Stadt Graz (gegebenenfalls anteilig) zurückzuzahlen, wenn keine gemeinsame Weiterentwicklung oder Maßnahmenrealisierung erfolgt. Darüber hinausgehende Folgen, insbesondere ein Rechtsanspruch auf Weiterentwicklung und Umsetzung von Smart City Maßnahmen durch die Holding Graz/Stadt Graz, bestehen nicht.

PARKRAUM

- 9.1. Die Anzahl der zulässigen PKW-Abstellplätze ergibt sich aus dem 04.23.0 Bebauungsplan.
- 9.2. Ein- und Ausgänge zur Tiefgarage als gemeinsame Sammelgarage müssen auch direkt von allgemein zugänglichen Freiflächen erreichbar sein. Mit direkten Übergängen, sei es in Form von Treppen, Verbindungsgängen, Aufzügen und dgl. dürfen nur maximal 50 % aller oberirdischen Bruttogeschoßflächen (BGF) gemäß Bebauungsdichteverordnung LGBl. Nr. 38/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011 für Wohnnutzung und Nicht-Wohnnutzung im Projektgebiet erreichbar sein. Das heißt, mindestens 50 % der oberirdischen Bruttogeschoßflächen für Wohnnutzung und Nicht-Wohnnutzung im Projektgebiet müssen von der Tiefgarage aus ausschließlich über die Freiflächen des Geländes erreichbar sein.

VERKEHR

- 10.1. Cool City verpflichtet sich zur Beteiligung an den Kosten für Planung und Errichtung des Kreuzungsumbaus Knoten 306, Peter-Tunner-Gasse/Wienerstraße/Bahnhofgürtel/Kalvariengürtel (Verlängerung des Linksabbiegestreifens in der Zufahrt Peter-Tunner-Gasse) mit dem Kostenbeitrag in der Höhe von € 36.000,--. Die Zahlung erfolgt nach Durchführung der Umbauarbeiten binnen vier Wochen ab Rechnungslegung an die Stadt Graz.

- 10.2. Cool City verpflichtet sich zur Beteiligung an den Kosten für Planung und Errichtung des Kreuzungsumbaus Knoten 367 (Peter-Tunner-Gasse/Waagner-Biro-Straße) inklusive Adaptierung und/oder allenfalls Neuherstellung einer dafür notwendigen VLSA samt normgerechter Ausstattung mit dem Kostenbeitrag in der Höhe von € 8.000,--. Die Zahlung erfolgt nach Durchführung der Umbauarbeiten binnen vier Wochen ab Rechnungslegung an die Stadt Graz.
- 10.3. Cool City ist damit einverstanden, dass die für die künftigen Straßenbahn-Oberleitungen erforderlichen Abspannungen in dem unbedingt erforderlichen Ausmaß an Gebäuden und Fassaden befestigt werden, sofern dies technisch möglich ist.

TEIL IV – ENERGIE

- 11.1. Im Smart City Quartier Waagner Biro ist die Umsetzung eines „smarten“ Energiekonzept durch das „Konsortium Energie“ (Energie Steiermark, Energie Graz, Holding Graz, AVL, SOT) vorgesehen.

Das Energiekonzept beruht auf einer nachhaltigen Energieversorgung (Heizwärme inklusive Warmwasser, sowie tlw. Kälte) auf Basis 100% erneuerbarer Energie. Eine Energiezentrale gewährleistet den effizienten, gebäudeübergreifenden Ausgleich zwischen lokaler Erzeugung und Verbrauch und ermöglicht zudem als Schnittstelle zu den übergeordneten öffentlichen Energienetzen den Bezug von regionaler, erneuerbarer Energie.

- 11.2. Ziel des Geschäftsmodelles ist es, die Energielieferungen bzw. -dienstleistungen (Heizwärme, Warmwasser, tlw. Kälte) kostendeckend über die Energiezentrale zu marktüblichen Preisen zu ermöglichen. Für den Bezug von Heizwärme, Warmwasser wird als Kostendeckelung der jeweilig aktuelle, örtliche Fernwärmetarif bzw. für den Bezug von Kälte der jeweilig aktuelle Tarif der "Fernkälte Wien" als maximale Preisobergrenze vereinbart. Der Energiebedarf sowie die Anschlussleistungen (Heizwärme, Warmwasser und tlw. Kälte) ist vom Grundeigentümer im Vorfeld anhand von Kennwerten abzuschätzen.

Das „Konsortium Energie“ ist bemüht, ein Geschäftsmodell für die Umsetzung des Energiekonzeptes zu erstellen; die wirtschaftliche Darstellbarkeit dieses Geschäftsmodells ist Voraussetzung für alle weiteren Vereinbarungen unter dem Titel Energie und wird sohin als aufschiebende Bedingung für alle die Energielieferungen betreffenden Regelungen, vertraglichen Zusagen und Investitionen verstanden. Das Geschäftsmodell ist vom Konsortium Energie zu beschließen. Die zugehörige Zeitachse wird unter 11.8 präzisiert.

- 11.3. Die Möglichkeit zur konventionellen Energieversorgung über (Orts-) Netze bzw. der Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt Graz im Demonstrationsgebiet besteht

unabhängig vom Energiekonzept und soll als alternative Energiebezugsmöglichkeit sowie als back-up zur Verfügung stehen.

Sämtliche Maßnahmen und Kosten betreffend die konventionelle Energieversorgung inklusive der konventionellen energieseitigen Erschließung der Gebäude (zB. Anschlusskosten an die öffentlichen Netze) sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben von den jeweils Verpflichteten selbst zu tragen.

- 11.4. Die Vertragsparteien vereinbaren - aufschiebend bedingt gem. 11.2 -, dass das Projekt Cool City in das „smarte“ Energiekonzept durch das „Konsortium Energie“ eingebunden und an die neue Energiezentrale angeschlossen wird. Die Energieversorgung für Heizwärme inklusive Warmwasser sowie gegebenenfalls Kälte erfolgt primär über die Energiezentrale. Die geplanten Übergabestellen sind im Zuge der Erstellung des Energiekonzeptes zu definieren.

Festgehalten wird, dass das Projektgebiet Cool City nicht mit "doppelten" Anschlusskosten für Energieversorgung belastet werden soll; wenn und soweit also erst eine zeitlich nachfolgende Realisierung des Energiekonzeptes/Energiezentrale gegenüber (Teil-) Projekten Cool City stattfindet und daher zuerst ein Anschluss an konventionelle Energieversorgung stattfinden muss, fallen durch den späteren Anschluss an das Energiekonzept/Energiezentrale keine zusätzlichen Anschlusskosten an.

- 11.5. Die Vertragsparteien vereinbaren für das Projektgebiet - aufschiebend bedingt gem. 11.2 -, die jährliche Abnahmeverpflichtung von mind. 25 kWh/m² pro Jahr Heizwärme inkl. Warmwasser NNF für Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung, um eine Grundauslastung für den wirtschaftlichen Betrieb der Energiezentrale gewährleisten zu können. Nach Vorlage konkreter Energieausweise für die Gebäude sind die Abnahmemengen einvernehmlich festzulegen. Eine Anpassung der Abnahmemengen im laufenden Betrieb im Sinne der Energieoptimierung wird den Vertragsparteien ausdrücklich zugestanden. Für die Anlaufphase (Verwertungsphase von ca. 1,5 Jahre) muss eine dynamische Regelung für die Abnahmemengen gefunden werden.

Es steht Cool City frei, für einen darüber hinausgehenden Energiebedarf an Heizwärme, Warmwasser sowie Kälte eigenständige Energie(erzeugungs)anlagen zu errichten bzw. betreiben (zB. Energiepfähle). Ein gemeinsames Energiemanagement im Sinne eines abgestimmten Betriebes dieser gebäudeseitigen Technologien mit der Energiezentrale wird angestrebt.

- 11.6. Die Energiezentrale wird im sogenannten „HLH- Nebengebäude“ untergebracht. AVL hat sich verpflichtet, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Energiezentrale erforderlichen Flächen (rund 400 m² BGF) dem Konsortium Energie gegen einen angemessenen, marktüblichen Mietzins zur Verfügung zu stellen.

- 11.7. Die Vertragsparteien vereinbaren aufschiebend bedingt gem. 11.2, die Dachflächen im Projektgebiet für die Installierung von Photovoltaik-, Solarthermie oder vergleichbaren Anlagen gegen ein angemessenes, marktübliches Nutzungsentgelt für das Energiekonzept zur Verfügung zu stellen.
- 11.8. Die Erstellung eines Businessplans und Beschlussfassung darüber für das Geschäftsmodell des Energiekonzeptes, unter Berücksichtigung der Mindestabnahmemengen für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen, erfolgt durch das Energiekonsortium bis 31.06.2016. Sollte bis 30.06.2016 der wirtschaftliche Betrieb der Anlagen nicht darstellbar sein, so ist gemeinsam mit dem Konsortium Energie ein alternatives, innovatives Energiekonzept zu entwickeln, das zur Umsetzung gelangt.

TEIL V – GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

BEDINGUNG

12. Diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der Kundmachung der von der Stadt Graz beschlossenen Verordnung über die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung. Wird eine Baubewilligung gemäß § 8 Abs 4 StROG 2010 nach Maßgabe der Festlegungen im 04.23.0 Bebauungsplan erteilt, wird die Vereinbarung mit der Erteilung der Baubewilligung wirksam.**RECHTSNACHFOLGE**
- 13.1. Cool City verpflichtet sich, diesen Vertrag schriftlich mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet zu überbinden; dies mit der Verpflichtung, dass auch die (weiteren) Rechtsnachfolger diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet schriftlich überbinden.
- 13.2. Diese Umsetzungsvereinbarung betrifft Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen für die gewollte Entwicklung des Projektgebiets und soll daher Cool City im Projektgebiet als (zukünftige) Projektentwickler bzw. Bauträger binden. Spätere Wohnungseigentümer im (entwickelten) Projektgebiet gelten demgemäß nicht als primäre Adressaten der vertragsgegenständlichen Pflichten; die Realisierbarkeit bzw. Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen muss dessen ungeachtet aber dauerhaft sichergestellt sein. Die Überbindungspflicht nach Punkt 13.1 dieser Vereinbarung gilt daher nicht für solche Rechtsnachfolger, die ihre dingliche Berechtigung in Form von Wohnungseigentum bzw. dem Anwartschaftsrecht auf Begründung von Wohnungseigentum an den bereits entwickelten Projekten begründen. Ausdrücklich

festgehalten wird aber, dass die Pflicht des Grundeigentümers bzw. Berechtigten aus einer sonstigen obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Erfüllung allfälliger bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllter Vertragspunkte ungeachtet der Begründung von Wohnungseigentum fortbesteht und in diesem Fall der (bisherige) Grundeigentümer bzw. Berechtigte (Projektentwickler/Bauträger) sowie die aus diesem Vertrag jeweils verpflichteten Vertragsparteien weiterhin trifft.

- 13.3. Bei der Begründung von Wohnungseigentum im Projektgebiet verpflichtet sich Cool City bzw. Berechtigten aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung die ausschließliche und dauerhafte Nutzung von den erforderlichen Grund- bzw. Stellplatzflächen für Gemeinschaftsraum, E-Tankstellenplätze, Car-Sharing, Bike-Sharing und Abspannungen für die künftigen Straßenbahn-Oberleitungen gegenüber der Stadt Graz so sicherzustellen, dass die Flächen für die jeweilige Nutzung dauerhaft zur Verfügung stehen und die Maßnahmenrealisierung dauerhaft gewährleistet ist. Nach Wahl des Grundeigentümers bzw. Berechtigten aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung hat die Sicherstellung entweder durch Verbücherung der Nutzungsrechte jeweils im ersten Rang nach den zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses ersichtlichen Lasten im Lastenblatt der betreffenden Liegenschaft oder durch vertragliche Regelung in den Verträgen zur Begründung von Wohnungseigentum bzw. dem Anwartschaftsrecht auf Begründung von Wohnungseigentum und Berücksichtigung in den Parifizierungsgutachten so zu erfolgen, dass die ausschließliche Nutzung der erforderlichen Grund- bzw. Stellplatzflächen zur Maßnahmenrealisierung dauerhaft gesichert ist, auch bei allen weiteren Rechtsnachfolgen.
- 13.4. Wenn Cool City die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung an Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum der zum Projektgebiet gehörenden Grundstücke und an sämtliche aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung Berechtigte rechtswirksam überbunden hat, sodass die Rechtsnachfolger und zur Bauführung Berechtigten für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung unmittelbar haften, wird Cool City von der Haftung für die Erfüllung der zu diesem Zeitpunkt noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllten Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung entbunden. Lediglich wenn berechtigte Zweifel an der Bonität der Rechtsnachfolger bestehen und diese von der Stadt Graz innerhalb von höchstens 30 Tagen nach Erhalt der schriftlichen Verständigung von Cool City schriftlich gegenüber dieser geltend gemacht und begründet wurden, haftet Cool City für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch mit dem Rechtsnachfolger.

SICHERSTELLUNG

- 14.1 Für den Fall, dass die Pflichten aus diesem Vertrag, nämlich Pflichten aus den Vertragspunkten 5.2, 5.3, 5.5, 6.2, 7.2, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.2, 10.1, 10.2, 10.3, 13.1, 13.2, 13.3 trotz Setzung einer 8-wöchigen Nachfrist durch die Stadt Graz von Cool City nicht vereinbarungsgemäß erfüllt werden, verpflichtet sich Cool City der Stadt Graz eine Vertragsstrafe in Höhe von einmalig € 25.000,00 je Verstoß zu bezahlen. Die Bezahlung der Vertragsstrafe befreit nicht von der Erfüllung aller oder einzelner Pflichten aus diesem Vertrag; Ansprüche auf Ersatz weitergehender Schäden sowie auf Unterlassung künftigen verbotswidrigen Verhaltens bleiben davon unberührt.
- 14.2 Cool City verpflichtet sich sämtliche aus diesem Vertrag erwachsenden Pflichten für das Projektgebiet im Grundbuch ersichtlich zu machen, soweit dafür eine Verbücherungsfähigkeit gegeben ist. Soweit einzelne Pflichten nicht verbüchert werden können, bleibt im Falle der Rechtsnachfolge bei Übertragung von Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon sowie bei Einräumung einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet jedenfalls eine Ausfallhaftung des Rechtsvorgängers für die Bezahlung der Vertragsstrafe bestehe, es sei denn, er wird durch Zustimmung der Stadt Graz von der Verpflichtung zur Bezahlung der Vertragsstrafe entbunden.
- 14.3 Die Vertragsparteien bekennen sich zu einem gemeinsamen Pflichtenmanagement: Cool City bzw. ihre zur Bauführung berechtigten Rechtsnachfolger werden der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion, gleichzeitig mit der Einreichung der (jeweiligen) Bauansuchen nach Maßgabe der Festlegungen im 04.23.0 Bebauungsplan bei der Bau- und Anlagenbehörde für den betreffenden Bauplatz ein Konzept mit planlicher Darstellung für die beabsichtigte Umsetzung der in dieser Vereinbarung geregelten baulichen Maßnahmen (bauliche Pflichten aus den Vertragspunkten 5.2, 5.3, 5.5, 6.2, 8.2, 8.4, 8.7, 9.2) vorlegen sowie der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion gleichzeitig mit der jeweiligen (Teil-) Fertigstellungsanzeige/Ansuchen um (Teil-) Benützungsbewilligung den Nachweis für deren baulichen Umsetzung übermitteln (Umsetzungsbeleg). Erfolgt innerhalb von 8 Wochen keine Rückmeldung der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion zu schriftlich übermittelten Umsetzungsbeleg(en), gilt/gelten die betreffende(n) baulichen Maßnahmen als abgenommen, wenn und soweit der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion auch schon bei der Einreichung der (jeweiligen) Bauansuchen das Konzept mit planlicher Darstellung für die beabsichtigte Umsetzung der betreffende(n) baulichen Maßnahmen vorgelegt worden ist (Abnahme). Bei Abnahme der baulichen Maßnahmen durch die Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion ist Cool City jedenfalls von der Verpflichtung zur Bezahlung der jeweiligen Vertragsstrafe entbunden.

- 14.4 Außerdem benennt die Cool City der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion rechtzeitig vor Erstbezug der ersten Wohn- bzw. betrieblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet eine Ansprechperson für die Umsetzung der laufenden Vertragspflichten.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 15.1 Cool City verzichtet für sich und alle Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon auf jede Anfechtung dieses Vertrags wegen Irrtums und/oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes sowie aus jedem anderen Grund.
- 15.2 Cool City erklärt sich damit einverstanden, dass die Daten im Rahmen der verwaltungstechnischen Erfordernisse EDV-mäßig erhoben, gespeichert und verwaltet werden. Das beinhaltet jedoch keine Weitergabe der Daten an Personen, die mit diesem Vertrag in keinem unmittelbaren rechtlichen und tatsächlichen Zusammenhang stehen.
- 15.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags (einschließlich dieses Schriftformgebots) bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien vereinbaren verbindlich, dass mündlichen Abreden erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zukommt.
- 15.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung gilt automatisch als durch diejenige gültige, wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die dem von den Parteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.
- 15.5 Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen.
- 15.6 Der Vertrag wird in 5 Ausfertigungen errichtet. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- 15.7 Allfällige Kosten der Vermessung und Errichtung von grundbuchsfähigen Teilungspläne (ausgenommen Abtretungsflächen) sowie die Kosten zur Herstellung der Grundbuchsordnung werden von Cool City bzw. den Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum der Grundstücke oder Teilen davon getragen.

- 15.8 Sämtliche mit dieser Vereinbarung verbundenen Steuern, Abgaben und Gebühren einschließlich allfälliger Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten von Cool City. Die Aufwendungen allfälliger rechtlicher Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.
- 15.9 Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Eurobeträge verstehen sich exklusive Umsatzsteuer.
- 15.10 Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Graz vereinbart.
- 15.11 Das 4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz, der Rahmenplan „Smart City Graz Waagner-Biro“ und der 3.22 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz sind integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung.

1. Für die Stadt Graz:

..... Graz, am
Der Bürgermeister: Mag. Siegfried Nagl

..... Graz, am
Gemeinderat/Gemeinderätin

..... Graz, am
Gemeinderat/Gemeinderätin

2. Für Cool City GmbH & Co KG:

CC COOL CITY GMBH & CO KG
Marschallgasse 15 in 8020 Graz
T: 0316/ 837313-0, F: DW4, E: office@jandl.at
..... Graz, am 20.1.2016

CC COOL CITY GMBH & CO KG
Marschallgasse 15 in 8020 Graz
T: 0316/ 837313-0, F: DW4, E: office@jandl.at
..... Graz, am 20.1.2016

3. Für **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH:**

.....

Graz, am

.....

Graz, am

TEIL IV - ENERGIE:

4. Für **Energie Steiermark AG:**

.....

Graz, am

.....

Graz, am

5. Für **Energie Graz GmbH & Co KG:**

.....

Graz, am

.....

Graz, am