

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer  
Mag. Daniela Freitag

BerichterstatteIn:

GZ: A10/BD-041103\_2016\_001

Graz, 16. Juni 2016

GZ: A14\_122356\_2015\_13

## Vereinbarung zum Wohnbauquartier Grillweg

### 16.05.2 Bebauungsplan

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

#### 1. Ausgangssituation:

Die Grillweg 13 GmbH & Co KG (idF Grillweg GmbH) hat als Grundeigentümerin für die den gegenständlichen Bebauungsplan betreffenden Grundstücke in Abstimmung mit der Stadt Graz einen zweistufigen, österreichweiten offenen Realisierungswettbewerb durchgeführt.

#### Siegerprojekt: Zechner & Zechner Architekten, Wien

Der Wettbewerb diente der Findung eines städtebaulichen Leitprojektes; das Ergebnis bildet die Grundlage für die angestrebte 2. Änderung des derzeit gültigen 16.05.1 Bebauungsplanes.

Um die Realisierung der im 16.05.2 Bebauungsplan vorgesehenen Projektqualitäten in einem hohen Maß sicherzustellen, vereinbaren die Stadt Graz und die Grillweg GmbH mit der gegenständlichen Vereinbarung die Herstellung der Voraussetzungen für die Nutzungsänderung. Hiermit wird sichergestellt, dass die Realisierung etappenweise und unabhängig von künftigen neuen Eigentümern/Entwicklern in den nächsten Jahren nach einheitlichen Qualitätsstandards erfolgen kann.

#### 2. Abgrenzung:

##### Mobilitätsvertrag Quartier Grillweg – Abteilung für Verkehrsplanung:

Zur Sicherung einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung wurde zwischen der Grundstückseigentümerin Grillweg GmbH und der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, ein gesonderter Mobilitätsvertrag „Quartier Grillweg“ abgeschlossen. Dieser dient der Abstimmung der geänderten Nutzungen mit den erforderlichen baulichen und betrieblichen Verkehrsmaßnahmen.

##### Flächeneinlösen, Zugänglichkeit zu öffentlichen Plätzen, Servitute - Abteilung für Immobilien:

Regelungen über Flächeneinlösen, Herstellung und Zugänglichkeit der öffentlichen Plätze und Wege sowie die Einräumung von Servituten (Kanal, Fernwärme etc.) für das Planungsgebiet sind Gegenstand gesonderter Vereinbarungen zwischen der Grundstückseigentümerin Grillweg GmbH und der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien.

### **3. Vereinbarung zum Wohnbauquartier Grillweg 16.05.2 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez Straße“**

#### **Sicherung der Baukultur, Architekturqualität, Oberflächengestaltung des Platzes:**

Die Stadt Graz und die Grillweg GmbH treffen spezielle Regelungen zur Sicherung der Baukultur, der Architekturqualität und der Oberflächengestaltung des Platzes, um ihr gemeinsames Nutzungsinteresse für das Planungsgebiet umzusetzen und die Voraussetzungen für die Nutzungsänderung herzustellen:

- Die Umsetzung der städtebaulichen Schwerpunktsetzung für das Planungsgebiet erfolgt auf Basis des Siegerprojektes von Arch. Martin Zechner.
- Die Grundeigentümerin bekennt sich bei Projektumsetzung auf allen Bauplätzen, die Aspekte des „leistbaren Wohnens“, einer hochwertigen Architektur- und Aufenthaltsqualität, umfassenden Grünraumversorgung und hochwertigen Grünraumgestaltung sowie attraktiven Durchwegungen zur Optimierung der Fuß- und Radwegeninfrastruktur für sichere und direkte Anbindung an das städtische Radwege-Netz sowie fußläufige Erreichbarkeit der ÖV-Haltestellen zu berücksichtigen.
- Die Grundeigentümerin verpflichtet sich die Freiflächen mit einer hohen Gestaltungsqualität und in Abstimmung mit der Stadt Graz, Abteilung für Grünraum und Gewässer, zu entwickeln. Auf die Einhaltung der „Freiraumplanerischen Standards“ idgF ist besonderes Augenmerk zu legen.
- Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die Oberflächengestaltung der im 16.05.2 Bebauungsplan eingetragenen, als „Platz“ bezeichneten und bis zur östlichen Grenze des Planungsgebietes punktierten Flächen im Ausmaß von ca. 3.915 m<sup>2</sup>, nach den Vorgaben des Siegerprojekts auf eigene Kosten höherwertig zu errichten. Als Qualitäts- und Gestaltungsanspruch für die Oberflächengestaltung „höherwertig“ der befestigten Flächen gilt ein Richtwert von ca. netto € 200/m<sup>2</sup> (wertgesichert nach dem Baukostenindex, Stand Zeitpunkt Unterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung).
- Für die erste Baumaßnahme/Realisierung auf einen der Bauplätze A1, A2 oder A4 verpflichtet sich die Grundeigentümerin zur Umsetzung und Realisierung des dem Wettbewerb entsprechenden Ergebnisses (Realisierungswettbewerb, Sieger Arch Martin Zechner) und zur Herstellung einer höherwertigen Fassadengestaltung zur Kärntnerstraße und dem Grillweg entsprechend dem Siegerprojekt. Zur Sicherung der baukünstlerischen Qualität ist die Einreich-, Polier- und Detailplanung jedenfalls von einem Architekten durchzuführen. Es sind nachhaltige Baustoffe iSd EU-Bauproduktverordnung einzusetzen.
- Für die nachfolgenden Baumaßnahmen/Realisierungen auf den weiteren Bauplätzen verpflichtet sich die Grundeigentümerin nach den baukünstlerischen Intentionen des Wettbewerbssiegerprojektes vor der Einreichung der (jeweiligen) Bauansuchen das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur, herzustellen. Zur Sicherung der baukünstlerischen Qualität ist die Einreich-, Polier- und Detailplanung jedenfalls von einem Architekten durchzuführen, dabei ist insbesondere die Gesamtintention des Siegerprojektes zu berücksichtigen. Es sind nachhaltige Baustoffe iSd EU-Bauproduktverordnung einzusetzen.
- Sofern die Grundeigentümerin bei Realisierung und Umsetzung auf einem Bauplatz maßgeblich von der Gesamtintention des Siegerprojekts abweichen möchte, verpflichtet sie sich nach Vorgaben der Stadt Graz einen geladenen baukünstlerischen Architekturwettbewerb nach dem „Grazer Modell“ durchzuführen.

**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.

Im Detail darf auf die in der Beilage beigeschlossenen und einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildenden „Vereinbarung zum Wohnbauquartier Grillweg“ verwiesen werden.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung 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 Vereinbarung zum Wohnbauquartier Grillweg zu unterfertigen.

Der Bearbeiter  
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  
des Stadtplanungsamtes:  
Dipl.-Ing. Friedrich Schenn  
(elektronisch gefertigt)

Die Abteilungsvorstand  
des Stadtplanungsamtes:  
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(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:

**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:

Beilage:

„Vereinbarung zum Wohnbauquartier Grillweg“ (Stand: 2. Juni 2016) zwischen der Stadt Graz und der Grundeigentümerin Grillweg 13 GmbH & Co KG

**Vorhabensliste / BürgerInnenbeteiligung:**

- Vorhabensliste: Nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen: Nein

	<b>Signiert von</b>	Freitag Daniela
	<b>Zertifikat</b>	CN=Freitag Daniela,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-06-07T16:16:14+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-06-07T16:30:38+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

2. Juni 2016

## **VEREINBARUNG zum Wohnbauquartier Grillweg**

abgeschlossen zwischen

**Stadt Graz**, Hauptplatz 1, 8010 Graz,

(im Folgenden „**Stadt Graz**“)

und

**Grillweg 13 GmbH & Co KG, FN 407798d**

8010 Graz, Leechgasse 58,

als bürgerliche Grundeigentümerin der Gst. Nr. 824/2, 824/3, 299/11 und 299/15

(im Folgenden „**Grillweg GmbH**“)

als Vertragsparteien:

### **PRÄAMBEL**

Die Grillweg GmbH ist Grundstückseigentümerin der Grundstücke Nr. 824/2, 824/3, 299/11 und 299/15 alle KG Webling mit einer Gesamtfläche von ca. 32.120 m<sup>2</sup>. Diese Grundstücke plant die Grundeigentümerin zu entwickeln und hat dazu einen zweistufigen, österreichweiten offenen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb diente der Findung eines städtebaulichen Leitprojektes; das Ergebnis bildet die Grundlage für die angestrebte 2. Änderung des derzeit gültigen 16.05.1 Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Grün“.

In Ergänzung dazu wird mit der Grundeigentümerin unter Bezugnahme auf den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und den Entwurf des 16.05.2 „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, 2. Änderung, Bebauungsplan der Landeshauptstadt Graz (in der Folge „16.05.2 Bebauungsplan“) diese Vereinbarung betreffend Baukultur, Architekturqualität und Oberflächengestaltung des „Quartiersplatzes“ getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Regelungen über Flächeneinlösen, Herstellung und Zugänglichkeit der öffentlichen Plätze und Wege sowie die Einräumung von Servituten (Kanal, Fernwärme etc.) für das Planungsgebiet Gegenstand weitere(r) Vereinbarung(en) zwischen den Vertragsparteien sind.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der geänderten Nutzungen zwischen den Vertragsparteien ein gesonderter Mobilitätsvertrag „Quartier Grillweg“ abgeschlossen wird. Dieser dient der Abstimmung der geänderten Nutzungen mit den erforderlichen baulichen und betrieblichen Verkehrsmaßnahmen.

Festgehalten wird, dass allfällige in dieser Vereinbarung genannte "Bruttogeschosßfläche (BGF)" als Gesamtfläche der Geschoße iSd § 1 der Bebauungsdichteverordnung LGBl. Nr. 38/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011 (entspricht der dichterlevanten Fläche) verstanden wird. Geldbeträge verstehen sich als Nettosummen exklusive Umsatzsteuer.

## **1. GRUNDSTÜCKE**

- 1.1. Grillweg GmbH ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. 824/2, 824/3, 299/11, 299/15, 299/40 und 299/41, alle Grundbuch 63125 KG Webling in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 3,8 ha. Die Grundeigentümerin hat im Jahr 2015 für diese Grundstücke einen zweistufigen, österreichweit offenen Realisierungswettbewerb durchgeführt.
- 1.2. Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz (im Folgenden „3.0 Flächenwidmungsplan“) sind diese Grundstücke als Kerngebiet mit einer Dichte von 0,5 bis 1,2 ausgewiesen.
- 1.3. Der Entwurf des 16.15.2 Bebauungsplanes „Grillweg – Erna-Diez-Straße“ (im Folgenden „16.05.2 Bebauungsplan“) erstreckt sich über die Grundstücke Nr. 824/2, 824/3, 299/11 und 299/15 alle KG 63125 Webling im Ausmaß von insgesamt ca. 32.120 m<sup>2</sup>. Die vom 16.05.2 Bebauungsplan erfassten Grundstücke werden im Folgenden als "Planungsgebiet" bezeichnet.

Im 16.05.2 Bebauungsplan wird das Planungsgebiet in fünf Bauplätze unterteilt:

Bauplatz A1 umfasst Teile von Grundstück Nr. 824/2 und Grundstück Nr. 299/11, Bauplatz A2 umfasst Teile von Grundstück Nr. 299/15, Bauplatz A3 umfasst Teile von Grundstück Nr. 299/15 und Grundstück Nr. 824/3, Bauplatz A4 umfasst Teile von Grundstück Nr. 824/3 und Bauplatz B umfasst Teile von Grundstück Nr. 824/3.

## **2. NUTZUNGSINTERESSE**

- 2.1. Die Grundeigentümerin und die Stadt Graz haben ein Interesse, das Planungsgebiet nach Erlassung des 16.05.2 Bebauungsplans einer Baulandnutzung nach Maßgabe der im 3.0 Flächenwidmungsplan definierten Nutzungsintensität zuzuführen. Das vertragsgegenständliche Planungsgebiet soll gemäß der Baulandkategorie „Kerngebiet“ möglichst unter maximaler Ausnutzung der Bebauungsdichte und unter dem Aspekt des „leistbaren Wohnens“ in der Projektumsetzung als primäres Wohnbauquartier mit hoher Lebensqualität und hochwertiger



Architektur genutzt werden. Dabei soll gleichzeitig eine adäquate Infrastruktur mit Verkehrslösung zur Reduktion des MIV-Anteils („Sanfte Mobilität“) verwirklicht werden, welche durch aktive Maßnahmen zur Verringerung des Weganteils der MIV-LenkerInnen, Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes [zu Fuß, Fahrrad, ÖV] und Einschränkung für den Kfz-Verkehr mit nachhaltigem Mobilitätsmanagement den erforderlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird.

- 2.2. Das Planungsgebiet ist im 3.0 Flächenwidmungsplan als Bauland „Kerngebiet“ gemäß § 29 Abs 1 und 2 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF LGBl Nr. 140/2014 (im Folgenden „StROG 2010“) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,2 und gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf, 2. Auflage (angestrebter Beschluss des Gemeinderates am 16.06.2016) als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,4 vorgesehen.
- 2.3. Für das Planungsgebiet gilt der rechtswirksame 16.05.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Grün“, der den baulichen Rahmen für das Einkaufszentrum „Euroshopping Graz“ darstellt. Für die angestrebte Wohnnutzung ist der Inhalt des 16.05.1 Bebauungsplanes nicht tauglich. Die zentrale Idee der 2. Änderung des 16.05.2 Bebauungsplanes ist die ehemals als Einkaufszentrum genutzten Gebäude und Anlagen durch Gebäude mit Wohnnutzung zu ersetzen, wobei über den Quartiersplatz Geschäfts- und Dienstleistungsinfrastruktur angeboten werden soll.
- 2.4. Aus der neuen Wohnnutzung resultieren städtebauliche Qualitätsansprüche auch für die Freiflächen; die Umsetzung der Nutzungsänderung gebietet diesen zu entsprechen. Der geplante, öffentlich nutzbare und gem. Punkt 3.4. dieser Vereinbarung definierte Platz bildet das lokale Zentrum des Quartiers und fasst als räumliche Einheit alle funktionalen Erfordernisse in seine Struktur zusammen.

### **3. MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER BAUKULTUR, ARCHITEKTURQUALITÄT UND OBERFLÄCHENGESTALTUNG**

- 3.1. Die Stadt Graz und die Grundeigentümerin treffen spezielle Regelungen zur Sicherung der Baukultur, der Architekturqualität und der Oberflächengestaltung des Platzes, um ihr gemeinsames Nutzungsinteresse für das Planungsgebiet umzusetzen und die Voraussetzungen für die Nutzungsänderung herzustellen.
- 3.2. Die Festlegungen im 16.05.2 Bebauungsplan erfolgen nach Maßgabe des baukünstlerischen Wettbewerbsergebnisses und bekennt sich die Grundeigentümerin im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet zu einer weitestgehenden Architekturvielfalt.
- 3.3. Die Umsetzung der städtebaulichen Schwerpunktsetzung für das Planungsgebiet erfolgt auf Basis des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens gegliedert in Bauplätze (Siegerprojekt von Arch. Martin Zechner) . Die Grundeigentümerin bekennt sich bei Projektumsetzung auf allen Bauplätzen die Aspekte des „leistbaren Wohnens“, einer hochwertigen Architektur- und Aufenthaltsqualität, umfassenden Grünraumversorgung und hochwertigen Grünraumgestaltung sowie attraktiven Durchwegungen zur Optimierung der Fuß- und Radweginfrastruktur für





sichere und direkte Anbindung an das städtische Radwege-Netz sowie fußläufige Erreichbarkeit der ÖV-Haltestellen zu berücksichtigen. Auf die Einhaltung der „Freiraumplanerischen Standards“ idgF ist besonderes Augenmerk zu legen. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich die Freiflächen mit einer hohen Gestaltungsqualität und in Abstimmung mit der Stadt Graz, Abteilung für Grünraum und Gewässer, zu entwickeln.

- 3.4. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die Oberflächengestaltung der im 16.05.2 Bebauungsplan eingetragenen, als „Platz“ bezeichneten und bis zur östlichen Grenze des Planungsgebietes punktierten Flächen (dabei handelt es sich um die östlichen Teilbereiche der GSt. Nr. 299/11 und 299/15) im Ausmaß von ca. 3.915 m<sup>2</sup>, nach den Vorgaben des Siegerprojekts auf eigene Kosten höherwertig zu errichten. Als Qualitäts- und Gestaltungsanspruch für die Oberflächengestaltung „höherwertig“ der befestigten Flächen gilt ein Richtwert von ca. netto € 200/m<sup>2</sup> (wertgesichert nach dem Baukostenindex, Stand Zeitpunkt Unterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung).
- 3.5. Für die erste Baumaßnahme/Realisierung auf einen der Bauplätze A1, A2 oder A4 verpflichtet sich die Grundeigentümerin zur Umsetzung und Realisierung des dem Wettbewerb entsprechenden Ergebnisses (Realisierungswettbewerb, Sieger Arch Martin Zechner) und zur Herstellung einer höherwertigen Fassadengestaltung zur Kärntnerstraße und dem Grillweg entsprechend dem Siegerprojekt. Zur Sicherung der baukünstlerischen Qualität ist die Einreich-, Polier- und Detailplanung jedenfalls von einem Architekten durchzuführen. Es sind nachhaltige Baustoffe iSd EU-Bauproduktverordnung einzusetzen.
- 3.6. Für die nachfolgenden Baumaßnahmen/Realisierungen auf den Bauplätze A1, A2, A3 und/oder A4 (vorbehaltlich der Verpflichtung im Punkt 3.5.) verpflichtet sich die Grundeigentümerin nach den baukünstlerischen Intentionen des Wettbewerbssiegerprojektes vor der Einreichung der (jeweiligen) Bauansuchen das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur, herzustellen. Zur Sicherung der baukünstlerischen Qualität ist die Einreich-, Polier- und Detailplanung jedenfalls von einem Architekten durchzuführen, dabei ist insbesondere die Gesamtintention des Siegerprojektes zu berücksichtigen. Es sind nachhaltige Baustoffe iSd EU-Bauproduktverordnung einzusetzen.
- 3.7. Sofern die Grundeigentümerin bei Realisierung und Umsetzung auf einem Bauplatz maßgeblich von der Gesamtintention des Siegerprojekts abweichen möchte, verpflichtet sie sich nach Vorgaben der Stadt Graz einen geladenen baukünstlerischen Architekturwettbewerb nach dem „Grazer Modell“ durchzuführen.



#### **4. BEDINGUNG**

- 4.1. Diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der Kundmachung der von der Stadt Graz beschlossenen 2. Änderung des 16.05.2 Bebauungsplanes „Grillweg – Erna-Diez-Straße“.

#### **5. RECHTSNACHFOLGE**

- 5.1. Die Grundeigentümer verpflichten sich, diesen Vertrag schriftlich mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf alle Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Planungsgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Planungsgebiet 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 Planungsgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Planungsgebiet schriftlich überbinden.
- 5.2. Diese Vereinbarung betrifft Maßnahmen zur Sicherung der Baukultur und Architekturqualität sowie Oberflächengestaltung des Platzes für die gewollte Entwicklung des Planungsgebiets und soll daher die Grundeigentümerin im Planungsgebiet als Projektentwicklerin bzw. Bauträgerin binden. Spätere Wohnungseigentümer bzw. Wohnungseigentumswerber im (entwickelten) Planungsgebiet gelten demgemäß nicht als primäre Adressaten der vereinbarungsgegenständlichen Pflichten.
- 5.3. Wenn die Grundeigentümerin die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung an ihre Rechtsnachfolger weitergibt und die Rechtsnachfolger die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung rechtswirksam übernehmen, haftet die Grundeigentümerin weiterhin als Solidarschuldner für die Erfüllung der noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllten Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung, es sei denn sie wird durch schriftliche Zustimmung der Stadt Graz von ihren Vertragspflichten (teilweise) entbunden. Die Entlassung aus der Solidarhaftung darf von der Stadt Graz nur dann verweigert werden, wenn berechtigte Zweifel an der Bonität des Rechtsnachfolgers bestehen.

#### **6. SICHERSTELLUNG**

- 6.1. Für den Fall, dass die Pflichten aus dieser Vereinbarung, nämlich Pflichten aus den Vereinbarungspunkt 3.4., 3.5., 3.6., 3.7. trotz Setzung einer 8-wöchigen Nachfrist durch die Stadt Graz von der Grundeigentümerin nicht vereinbarungsgemäß erfüllt werden, verpflichtet sich die Grundeigentümerin - bezogen auf den jeweiligen Bauplatz - der Stadt Graz eine Vertragsstrafe in Höhe von einmalig € 25.000,00 je Verstoß - bezogen auf den jeweiligen Bauplatz - zu bezahlen. Die Bezahlung der Vertragsstrafe befreit nicht von der Erfüllung aller oder einzelner Pflichten aus dieser Vereinbarung; Ansprüche auf Ersatz weitergehender Schäden sowie auf Unterlassung künftigen verbotswidrigen Verhaltens bleiben davon unberührt.





6.2. Die Vertragsparteien bekennen sich zu einem gemeinsamen Pflichtenmanagement: Die Grundeigentümerin bzw. ihre zur Bauführung berechtigten Rechtsnachfolger werden der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion gleichzeitig mit der Einreichung der (jeweiligen) Bauansuchen bei der Bau- und Anlagenbehörde für den betreffenden Bauplatz ein Konzept mit (planlicher) Darstellung für die beabsichtigte Umsetzung der in dieser Vereinbarung geregelten Maßnahmen vorlegen sowie der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion gleichzeitig mit der jeweiligen (Teil-) Fertigstellungsanzeige/Ansuchen um (Teil-) Benützungsbewilligung für den betreffenden Bauplatz den Nachweis für deren bauliche 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).

## **7. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

- 7.1. Die Grundeigentümerin verzichtet für sich und alle Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Planungsgebiets oder Teilen davon auf jede Anfechtung dieser Vereinbarung wegen Irrtums und/oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes sowie aus jedem anderen Grund.
- 7.2. Die Grundeigentümerin 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.
- 7.3. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung (einschließlich dieses Schriftformgebots) bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien vereinbaren verbindlich, dass mündlichen Abreden erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zukommt.
- 7.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung 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.
- 7.5. Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen.
- 7.6. Die Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

7.7. Die Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Vereinbarung trägt die Stadt Graz.

7.8. Die Aufwendungen allfälliger rechtlicher Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

7.9. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Graz vereinbart.

**1. Für die Stadt Graz**

.....

Graz, am .....

Der Bürgermeister: Mag. Siegfried Nagl

.....

Graz, am .....

Gemeinderat/Gemeinderätin

.....

Graz, am .....

Gemeinderat/Gemeinderätin

**2. Für die Grillweg 13 GmbH & Co KG:**

**GRILLWEG 13 GMBH & CO KG**  
**LEONINGASSE 5B, 8010 GRAZ**  
**T +43 5 03 299 F -51**  
**E OFFICE@IMMOVATE.COM**

Graz, am 6.6.16

K