

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer

BerichterstellerIn

GR DI TOPF

GZ: A10/BD-010010/2011-206  
 A10/8-004752/2018-0002

Graz, 15. November 2018

## „Smart City Graz Mitte“

**Ergänzung zur Umsetzungsvereinbarung v.  
 15.12.2015**

**Stadt Graz – Grundeigentümer**

Zuständigkeit des Gemeinderates

### 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 entsprechend den Erfordernissen des Förderprojektes die erste Projektgenehmigung „Smart City Project - Graz“ (Laufzeit 2013-2017)“ beschlossen und diese mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2017 aufgestockt und die Projektlaufzeit bis 2022 verlängert.

### 2. Städtebauliche Verträge (Zivilrechtliche Vereinbarungen):

Erstmals wurde in Graz auf Stadtquartiersebene die Sicherstellung der erforderlichen Smart City-Umsetzungsqualitäten in städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt Graz und den Eigentümern/Investoren vereinbart.

Dies erfolgte entsprechend den Planungsschritten durch zwei Vereinbarungen:

- **11/2013: GR-Beschluss „Smart City – Grundsatzvereinbarung“  
Planungsebene Flächenwidmungsplan**
- **12/2015: GR-Beschluss „Smart City – Umsetzungsvereinbarung“  
Planungsebene Bebauungsplan**

Kurz zusammengefasst, wurden in den Verträgen nachstehende Themen geregelt:

- **Baukultur/öffentlicher Raum/Grünraum:** abgestimmte und einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie gemeinsame Realisierung der gestalteten Flächen nach Vorgabe der Wettbewerbsgewinner; Herstellung und Abtretung von Park und Erschließungsstraße nach Vorgaben der Stadt; gemeinsame Wettbewerbe; Hohe Architekturqualität in der Realisierung; urbane Nutzungsdurchmischung.

- Soziale Nachhaltigkeit: Gemeinschaftsräume; Erarbeitung bzw. Einrichtung von Mietfördermodellen für ausgewählte Nutzungen.
- 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, Multimodale Knoten (TIM)
- Mobilitätsfonds: Weiterentwicklung und Umsetzung von im Smart City Projekt Graz Mitte entwickelten Mobilitätsmaßnahmen.
- Parkraum: Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, Zugänglichkeit zu Sammelgaragen.
- Verkehrserschließung: Kostenbeiträge zur erforderlichen Kreuzungsausbauten.
- Energie: Realisierung des innovativen Energiekonzeptes unter Berücksichtigung der Mindestabnahmemengen für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen (Energie Graz)

### **3. Änderung Bebauungsplan – Ergänzungsbedarf Umsetzungsvereinbarung:**

Im Zuge der derzeit laufenden Einreichplanungen wurden geringfügige Anpassungsbedarfe des rechtsgültigen 04.19.0 Bebauungsplanes ermittelt und von den Eigentümervertretern der Liegenschaften bei der Stadtplanung die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Nach inhaltlicher Prüfung wurde seitens der Stadtplanung ein Anhörungsverfahren zur Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Änderungen des Bebauungsplanes haben zur Folge, dass inhaltlich korrespondierende Festlegungen der Umsetzungsvereinbarung v. 15.12.2015 adaptiert werden mussten. Diese Änderungsbedarfe wurden ermittelt und entsprechende Vertragsanpassungen lt. Pkt. 15.3 der Umsetzungsvereinbarung v. 15.12.2015 nach Rückkoppelung mit der Kanzlei Eisenberger vorgenommen und mit den externen Vertragspartnern abgestimmt.

**Die Ergänzung zur Umsetzungsvereinbarung 15.12.2015 bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes gliedert sich in 4 inhaltliche Kapitel:**

#### 1. Grundstücke und Eigentumsverhältnisse:

- Aktualisierung aller betroffenen grundbücherlichen Eigentümer (Deckblatt UV) und der erforderlichen Fertigungen

#### 2. Bebauungsplangebiet:

- Die ursprünglich 19 Bauplätze werden neu aufgeteilt und Grundstücksgrenzen teilweise neu gezogen

#### 3. Änderungen der Umsetzungsvereinbarung

- Anpassung der aus der geänderten Bauplatzaufteilung resultierenden Kostenschlüssel in den relevanten Vertragspunkten

#### 4. Ergänzungen zur Umsetzungsvereinbarung 15.12.2015:

- Gemäß der 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes wird in Bereichen nördlich und südlich der Helmut-List-Halle die Errichtung von oberirdischen PKW-Abstellplätzen ausgeschlossen.  
Ein Teil der derzeit um die Helmut List Halle gruppierten PKW Stellplätze wird in den geplanten Erweiterungsbau HLH verlagert, im blau markierten Bereich des neuen Bebauungsplanes sind daher keine freien PKW Abstellplätze zulässig (außer den bereits

Beilage:

„Smart City Graz Mitte – Ergänzung zur Umsetzungsvereinbarung“ zwischen der Stadt Graz, den Grundeigentümern und Projektpartnern; Anhang: Kopie Umsetzungsvereinbarung 15.12.2015

genehmigten zwei Plätze für E-Laden!). Die beiden rechtswirksamen Baubewilligungen im Bereich der Helmut List Halle dürfen daher seitens AVL/THYMO hinsichtlich der PKW-Stellplatzregelung nicht konsumiert werden. Die hier bereits errichteten PKW-Stellplätze sind zu entfernen!

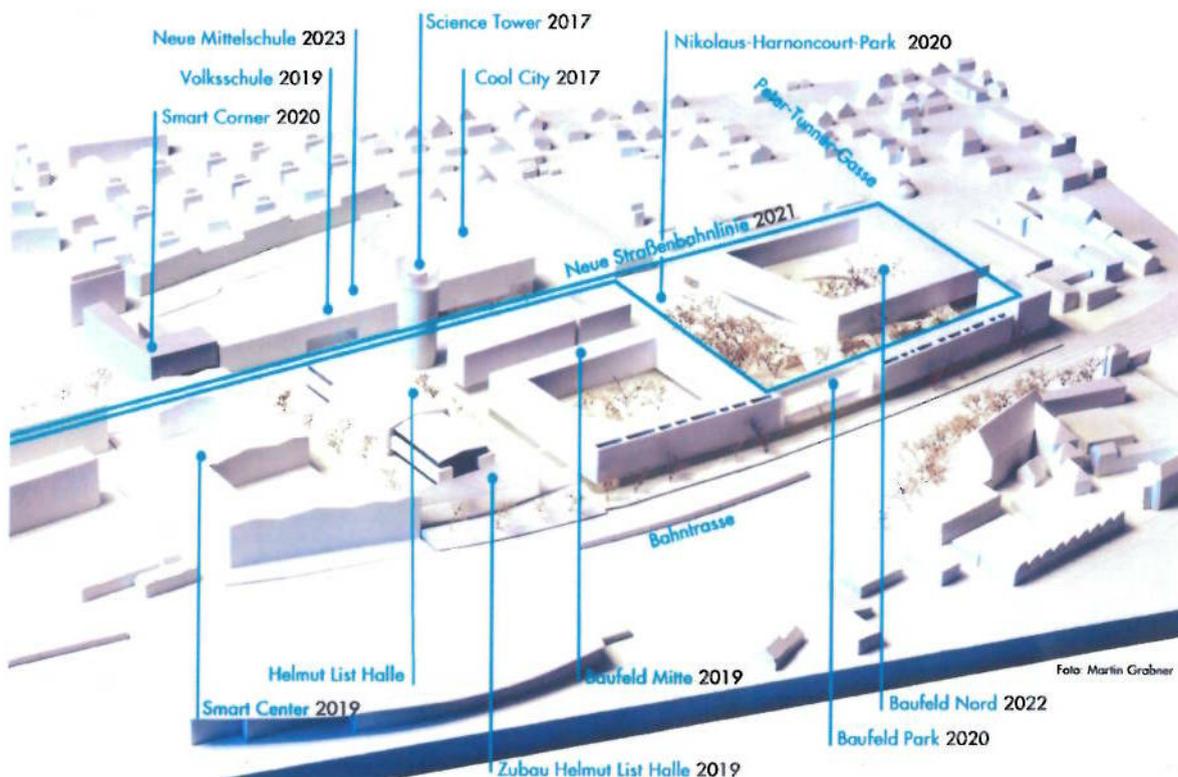
- Für die nun stellplatzfreie Fläche wird AVL/THYMO eine Platzgestaltung vornehmen, die qualitativ an die Ausgestaltung des öffentlich zugänglichen Platzes nahtlos anschließt und der Gestaltung eines öffentlichen städtischen Platzes entspricht, der frei von Parkplätzen im Zentrum des Smart City liegt und sich rund um den Kopfbaukörper der Helmut-List-Halle legt.

#### **Beauftragung externe Rechtsvertretung:**

Zur tragbaren Absicherung und Sicherstellung der erforderlichen Smart City-Umsetzungsqualitäten wurde mit Genehmigung des Präsidialamtes durch die Stadtbaudirektion ein externer Rechtsvertreter mit der Erstellung der zivilrechtlichen Vereinbarung beauftragt. Mit Beschluss vom Dezember 2017, GZ A10/BD-010010/2011-194 hat der Gemeinderat zur Vermeidung von hoheits- und privatrechtlichen Kollisionen und deren Folgewirkung entsprechende Budgetmittel für weiterführende externe rechtliche Expertisen genehmigt.

#### **4. Projektzeitplan 11.2018:**

In der Modelldarstellung sind die aktuellen Realisierungszeitpunkte der einzelnen Bauvorhaben dargestellt:



Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie der Ausschuss für Verkehr gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz den

### Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der gegenständliche Bericht wird genehmigt
2. Der beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildenden Vereinbarung „Smart City Graz Mitte – Ergänzung zur Umsetzungsvereinbarung v. 15.12.2015“ wird die Zustimmung erteilt.
3. Die Stadtbaudirektion wird bevollmächtigt, allfällige im Zuge der weiterführenden Verfahrensschritte notwendige redaktionelle Änderungen mit dem Vertragspartner vorzunehmen. Nach Vorliegen der endgültigen Fassung wird die Stadtbaudirektion diese dem Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl zur rechtsgültigen Fertigung übermitteln.
4. Die Abteilung für Verkehrsplanung wird die verkehrsrelevanten Themen dieser Vereinbarung im Sinne der Festlegungen des Gesamtprojektes begleiten.

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

Die Abteilungsleiterin der  
Abt. f. Verkehrsplanung:  
Dipl.-Ing. Barbara Urban  
*elektronisch gefertigt*

Der Stadtbaudirektor:  
DI Mag. Bertram Werle  
*elektronisch gefertigt*

Die Stadträtin:  
Elke Kahr  
*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... 15.11.2018

Der/die Schriftführerin

Der/die Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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

Ausschusses für Verkehr

am... 15.11.2018

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 14.11.2018

15.

Der/die Schriftführerin:

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	<b>Signiert von</b>	Hoffer Kai-Uwe
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hoffer Kai-Uwe,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-11-13T08:58:50+01:00
	<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>	Kostka Peter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kostka Peter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-11-13T18:00:11+01:00
	<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>	2018-11-14T07:51:05+01:00
	<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>	Kahr Elke
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-11-15T09:40:43+01:00
	<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.

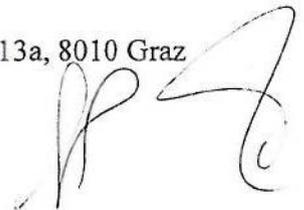
13.11.2018

**SMART CITY GRAZ MITTE**

**ERGÄNZUNG  
ZUR  
UMSETZUNGSVEREINBARUNG 15.12.2015**

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

1. **Stadt Graz**, Hauptplatz 1, 8010 Graz, (im Folgenden „Stadt Graz“) und gemeinsam als "Grundeigentümer" bezeichnet:
2. **AVL List GmbH** (FN 53507m), Hans-List-Platz 1, 8020 Graz (im Folgenden „AVL“)
3. **THYMO Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH** (FN 132050t), Hollandstraße 11-13, 1020 Wien (im Folgenden "THYMO"),
4. **SFL technologies Science Tower GmbH** (FN 421683y), Innovationspark 2, 8152 Stallhofen (im Folgenden "SFL"),  
  
sowie
5. **Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH** (FN 54309t), Andreas-Hofer-Platz 15, 8010 Graz (im Folgenden „Holding Graz“)  
  
und
6. **WEGRAZ Haring Projektentwicklungs GmbH** (FN 459196p), Leechgasse 29, 8010 Graz (im Folgenden "WEGRAZ Haring"),
7. **Smart Tower Projektentwicklungs GmbH** (FN 475028x), Leechgasse 29, 8010 Graz (im Folgenden "Smart Tower"),
8. **Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH** (FN 475029y), Leechgasse 29, 8010 Graz (im Folgenden "Smart Quadrat"),
9. **Smart Stick Projektentwicklungs GmbH** (FN 475030z), Leechgasse 29, 8010 Graz (im Folgenden "Smart Stick"),
10. **SCM Office Development GmbH** (FN 485285f), Burgfriedweg 13a, 8010 Graz (im Folgenden "SCM Office"),



11. **SCM Parkview Living GmbH (FN 485286g)**, Burgfriedweg 13a, 8010 Graz  
(im Folgenden "SCM Parkview"),
12. **SCM Wohnbau GmbH (FN 485287h)**, Burgfriedweg 13a, 8010 Graz  
(im Folgenden "SCM Wohnbau"),
13. **SOD Smart Office Development GmbH (FN 482503p)**, Burgfriedweg 13a, 8010  
Graz  
(im Folgenden "SOD"),
14. **SC Mitte Holding GmbH (FN 467164g)**, Burgfriedweg 13a, 8010 Graz  
(im Folgenden "SC Mitte"),
15. **smart city living GmbH (FN 201635y)**, Kaiserfeldgasse 5 bis 7, 8010 Graz  
(im Folgenden „smart city living“)

## P R Ä A M B E L

Die Stadt Graz und die Grundeigentümer bzw. deren Rechtsvorgänger haben für das Projekt "*Smart City Graz Mitte*" im November 2013 eine Grundsatzvereinbarung „*Smart City Graz Mitte*“ abgeschlossen (idF "die Grundsatzvereinbarung"). Darauf aufbauend haben sie eine Umsetzungsvereinbarung betreffend Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen (15.12.2015) getroffen (idF "die Umsatzvereinbarung"). Nunmehr soll über Ersuchen der Grundeigentümer der 04.19.0 Bebauungsplan "Waagner-Biro-Straße – Peter-Tunner-Gasse" wegen geänderter Verhältnisse laut beiliegendem, einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Plan (**Beilage ./1**) abgeändert werden. Mit der gegenständlichen Vereinbarung werden durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes bedingte Ergänzungen bzw. Anpassungen der Umsetzungsvereinbarung vorgenommen. Im Übrigen gelten die Umsetzungsvereinbarung und sämtliche anderen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien unverändert fort.

### 1. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

- 1.1. Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Aufstellung (**Beilage ./2**). Die Vertragsparteien 10 – 14, die in der Beilage nicht genannt sind, werden Rechtsnachfolger der AVL List im Eigentum von Teilgrundstücken (Bauplätze 4a – 4e).
- 1.2. Die Rechtsnachfolger von Vertragsparteien der Grundsatz- und der Umsetzungsvereinbarung im Eigentum der Grundstücke im Planungsgebiet haben sich zur Erfüllung sämtlicher Rechte und Pflichten sowohl aus der Grundsatz- als auch aus der Umsetzungsvereinbarung verpflichtet und bestätigen dies nochmals durch Unterfertigung dieser Vereinbarung.

- 1.3. In den Fällen, in denen der Stadt Graz im Sinne des Punktes 13 der Umsetzungsvereinbarung der Eigentumsübergang samt Überbindung der Pflichten noch nicht angezeigt wurde, haften die ursprünglichen Eigentümer weiterhin für die Erfüllung der Grundsatz- und der Umsetzungsvereinbarung.

## 2. BEBAUUNGSPLANGEBIET

- 2.1. Im 04.19.0 Bebauungsplan wurde eine Einteilung in 19 Bauplätze vorgenommen.
- 2.2. Die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes betrifft das gesamte Bebauungsplangebiet. Die Änderungen ergeben sich aus dem zu beschließenden Bebauungsplan.

## 3. ÄNDERUNGEN der Umsetzungsvereinbarung

- 3.1. Festgehalten wird, dass die folgenden Beträge auf Basis der bekannt gegebenen Bauplatzflächen berechnet wurden. Sollten sich eine oder mehrere Bauplatzflächen um mehr als 3% als falsch herausstellen, wären die Zahlen entsprechend anzupassen. Zahlungsverpflichtungen von Bauplätzen die nicht genannt werden, verändern sich nicht.

- 3.2. Bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes ändern sich die Zahlungen gemäß Vertragspunkt 7.2 wie folgt:

Bauplatz 1 € 19.600,-; Bauplatz 4a € 4.964,64; Bauplatz 4b € 4.498,80; Bauplatz 4c € 9.939,93; Bauplatz 4d € 10.219,49; Bauplatz 4e € 7.677,14; Bauplatz 5a € 6.700,-; Bauplatz 5b € 5.482,12; Bauplatz 5c € 5.084,76; Bauplatz 6a € 5.375,17; Bauplatz 6b € 4.166,74; Bauplatz 6c € 3.681,74; Bauplatz 6d € 8.209,45 und Bauplatz 6e € 4.700,02.

- 3.3. Bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes ändern sich die Zahlungen gemäß Vertragspunkt 8.3 wie folgt:

Bauplatz 1 € 1.646,40; Bauplatz 4a € 417,03; Bauplatz 4b € 377,90; Bauplatz 4c € 834,95; Bauplatz 4d € 858,44; Bauplatz 4e € 644,88; Bauplatz 5a € 562,80; Bauplatz 5b € 460,50; Bauplatz 5c € 427,12; Bauplatz 6a € 451,51; Bauplatz 6b € 350,01; Bauplatz 6c € 309,27; Bauplatz 6d € 689,59 und Bauplatz 6e € 394,80,

- 3.4. Bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes lautet Vertragspunkt 8.5 nunmehr wie folgt:

*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:*



- nach Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit auf Bauplatz 1 müssen/muss entweder 2 Car-Sharing Fahrzeuge für 1 Jahr oder 1 Car-Sharing-Fahrzeug für 2 Jahre betrieben werden,
- nach Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit auf einem der Bauplätze 4a - e müssen entweder 4 Car-Sharing Fahrzeuge für 1 Jahr oder 2 Car-Sharing-Fahrzeuge für 2 Jahre betrieben werden,
- nach Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit auf einem der Bauplätze 5a – c muss 1 Car-Sharing Fahrzeug für 1 Jahr betrieben werden und
- nach Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit auf einem der Bauplätze 6a – e müssen/muss entweder 2 Car-Sharing Fahrzeuge für 1 Jahr oder 1 Car-Sharing-Fahrzeug für 2 Jahre betrieben werden.

*Im Einvernehmen mit der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung kann eine Abänderung der zeitlichen Abfolge für den jeweiligen Bauplatz vorgenommen werden.*

*Für die den Bauplätzen 1 und 4a – e zuzuordnenden Car-Sharing-Fahrzeuge sind von den Grundeigentümern dauerhaft mindestens 5 reservierte Stellplätze auf den oberirdischen PKW-Abstellplätzen im Nahebereich der ÖV-Haltestelle List-Halle unentgeltlich bereit zu stellen, für die Bauplätze 5a – c und 6a – e sind die Car-Sharing-Fahrzeuge im Einvernehmen mit der Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung im Nahebereich der ÖV-Haltestelle Peter-Tunner-Gasse auf Flächen des bereits bestehenden oder zu übertragenden öffentlichen Gutes zu situieren. 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.*

*Die Grundeigentümer verpflichten sich gemeinsam für die Implementierung des oben beschriebenen Car-Sharing Systems zweckgebundene Beiträge im Voraus an die Stadt Graz/Abteilung für Verkehrsplanung zu bezahlen, und zwar für Bauplatz 1 € 16.758,- ; für Bauplatz 4a € 4.258,08; für Bauplatz 4b € 3.858,54; für Bauplatz 4c € 8.525,29,-; für Bauplatz 4d € 8.765,06; für Bauplatz 4e € 6.584,53; für Bauplatz 5a € 5.728,50; für Bauplatz 5b € 4.687,22; für Bauplatz 5c € 4.347,47; für Bauplatz 6a € 4.595,77; für Bauplatz 6b € 3.562,56; für Bauplatz 6c € 3.147,88; für Bauplatz 6d € 7.019,08 und für Bauplatz 6e € 4.018,52. Die Zahlung hat im Voraus für den jeweiligen Bauplatz bei Baubeginn am jeweiligen Bauplatz zu erfolgen; dies binnen vier Wochen ab Rechnungslegung.*

*Die Beträge sind 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.*

3.5. Bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes ändern sich die Zahlungen gemäß Vertragspunkt 8.6 wie folgt:

Bauplatz 1 € 3.920,-- ; Bauplatz 4a € 992,93; Bauplatz 4b € 899,76; Bauplatz 4c € 1.987,99; Bauplatz 4d € 2.043,90; Bauplatz 4e € 1.535,43; Bauplatz 5a € 1.340,--; Bauplatz 5b € 1.096,42; Bauplatz 5c € 1.016,95; Bauplatz 6a € 1.075,03; Bauplatz 6b € 833,35; Bauplatz 6c € 736,35; Bauplatz 6d € 1.641,89 und Bauplatz 6e € 940,00.

3.6. Bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes ändern sich die Zahlungen gemäß Vertragspunkt 8.13 wie folgt:

Bauplatz 1 € 49.000,-- ; Bauplatz 4a € 12.411,60; Bauplatz 4b € 11.247,01; Bauplatz 4c € 24.849,83; Bauplatz 4d € 25.548,72; Bauplatz 4e € 19.192,84; Bauplatz 5a € 16.750,--; Bauplatz 5b € 13.705,31; Bauplatz 5c € 12.711,90; Bauplatz 6a € 13.437,92; Bauplatz 6b € 10.416,85; Bauplatz 6c € 9.204,34; Bauplatz 6d € 20.523,61 und Bauplatz 6e € 11.750,06.

3.7. Bedingt durch die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes ändern sich die Zahlungen gemäß Vertragspunkt 10.2 wie folgt:

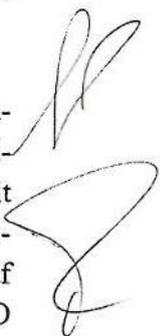
Bauplatz 1 € 18.032,--; Bauplatz 4a € 4.567,47; Bauplatz 4b € 4.138,90; Bauplatz 4c € 9.144,74; Bauplatz 4d € 9.401,93; Bauplatz 4e € 7.062,97; Bauplatz 5a € 6.164,--; Bauplatz 5b € 5.043,55; Bauplatz 5c € 4.677,98; Bauplatz 6a € 4.945,16; Bauplatz 6b € 3.833,40; Bauplatz 6c € 3.387,20; Bauplatz 6d € 7.552,69 und Bauplatz 6e € 4.324,02.

#### 4. ERGÄNZUNGEN zur Umsetzungsvereinbarung

4.1. Gemäß der 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes wird in Bereichen nördlich und südlich der Helmut-List-Halle die Errichtung von oberirdischen PKW-Abstellplätzen ausgeschlossen.

THYMO als Grundeigentümer sowie AVL als Eigentümer der Helmut-List-Halle verpflichten sich, trotz in diesen Bereichen bereits baubewilligten noch nicht errichteten PKW-Abstellplätzen bzw. bestehenden baubewilligten PKW-Abstellplätzen, in diesen Bereichen keine oberirdischen PKW-Abstellplätze zu errichten und/oder zu betreiben, ausgenommen für Zwecke der Nutzung von zwei Stellplätzen mit E-Ladefunktion im Bereich südlich der Helmut-List-Halle.

Für den Bereich nördlich der Helmut-List-Halle, der laut 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes von PKW Abstellplätzen freizuhalten ist, verpflichten sich THYMO als Grundeigentümer sowie AVL als Eigentümer der Helmut-List-Halle, die in diesem Bereich mit Baubewilligung vom 14.4.2016, GZ A 17-BAB-136873/2015/0003 bewilligten oberirdischen PKW-Abstellplätzen nicht zu konsumieren, d.h. AVL und THYMO verzichten auf die Errichtung und den Betrieb der dort bereits genehmigten PKW-Abstellplätze. THYMO



und AVL verpflichten sich zudem, eine entsprechende Änderungsgenehmigung zur Baubewilligung vom 14.4.2016, GZ A 17-BAB-136873/2015/0003 zu erwirken, mit welcher die Freihaltung dieses Bereichs nördlich der Helmut-List-Halle von oberirdischen PKW-Abstellplätzen behördlich bestätigt wird.

Für den Bereich südlich der Helmut-List-Halle, der laut 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes von PKW Abstellplätzen freizuhalten ist, verpflichten sich THYMO als Grundeigentümer sowie AVL als Eigentümer der Helmut-List-Halle, die dort in diesem Bereich rechtskräftig mit Bescheid vom 28.1.2002, GZ A17-4131/2001-1 baubewilligten und bereits errichteten oberirdischen PKW-Abstellplätze (Benützungsbewilligung vom 29.4.2003, GZ A10/3-C-33806/2001-6) zu entfernen. THYMO und AVL verpflichten sich zudem, eine entsprechende Änderungsgenehmigung zur Baubewilligung vom 28.1.2002, GZ A17-4131/2001-1 zu erwirken, mit welcher die Freihaltung auch des Bereichs südlich der Helmut-List-Halle von oberirdischen PKW-Abstellplätzen behördlich bestätigt wird.

- 4.2. Für jenes Areal innerhalb des von oberirdischen PKW-Abstellplätzen freizuhaltenen Bereiches südlich der Helmut-List-Halle, das über den gemäß Vertragspunkt 5.6 der Umsetzungsvereinbarung 15.12.2015 als öffentlich zugänglich auszugestaltenden Platz auf Bauplatz 2 hinausreicht (das sind ca. 450m<sup>2</sup> im Osten), werden THYMO bzw. AVL eine Platzgestaltung vornehmen, die qualitativ an die Ausgestaltung des öffentlich zugänglichen Platzes nahtlos anschließt und der Gestaltung eines öffentlichen städtischen Platzes entspricht, der frei von Parkplätzen im Zentrum des Smart City liegt und sich rund um den Kopfbaukörper der Helmut-List-Halle legt.

## 5. BEDINGUNG

Die in den Punkten 3. und 4. dieser Vereinbarung geregelten Verpflichtungen sind aufschiebende bedingt mit der Kundmachung der von der Stadt Graz beschlossenen Verordnung über die 1. Änderung des 04.19.0 Bebauungsplanes.

**Beilagen:**     ./1 04.19.1 Bebauungsplan

                  ./2 Aufstellung grundbücherliche Eigentümer

### 1. Für die Stadt Graz:

.....  
Der Bürgermeister: Mag. Siegfried Nagl

Graz, am .....

.....  
Gemeinderat/Gemeinderätin

Graz, am .....

.....  
Gemeinderat/Gemeinderätin

Graz, am .....

**2. Für AVL List GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**3. Für THYMO Raiffeisen-Leasing Gesellschaft mbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**4. Für SFL technologies Science Tower GmbH:**

.....

Graz, am .....

Handwritten signature and a circular stamp or mark.

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

..... Graz, am .....

..... Graz, am .....

**6. Für WEGRAZ Haring Projektentwicklungs GmbH:**

..... Graz, am .....

..... Graz, am .....

**7. Für Smart Tower Projektentwicklungs GmbH:**

..... Graz, am .....

..... Graz, am .....

**8. Für Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH:**

..... Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**9. Für Smart Stick Projektentwicklungs GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**10. Für SCM Office Development GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**11. Für SCM Parkview Living GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**12. Für SCM Wohnbau GmbH:**

.....

Graz, am .....

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the text 'Graz, am .....'.

.....

Graz, am .....

**13. Für SOD Smart Office Development GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**14. Für SC Mitte Holding GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

**15. Für smart city living GmbH:**

.....

Graz, am .....

.....

Graz, am .....

Bauplatz	Grst.Nr.	Eigentümer lt. GB
1	1087/6	WEGRAZ Haring Projektentwicklungs GmbH
	1184/4	AVL List GmbH
2	1184/2	THYMO Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H
3	1184/5	SFL technologies Science Tower GmbH
4a-e	Teile von 1184/3	AVL List GmbH
5a	Teile von 1184/3	AVL List GmbH
	1184/6	SCM Parkview Living GmbH
5b	1184/8	Smart Stick Projektentwicklungs GmbH
	Teile von 1184/9	Smart Tower Projektentwicklungs GmbH
5c	1184/9	Smart Tower Projektentwicklungs GmbH
6a	Teile von 1184/3	AVL List GmbH
	Teile von 1184/10	Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH
6b	Teile von 1184/10	Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH
6c	Teile von 1184/10, Teile von 1187, Teile von 1189	Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH
6d	Teile von 1184/10, Teile von 1188/1, Teile von 1188/2,	Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH
	Teile von 1184/7	Smart Stick Projektentwicklungs GmbH Smart Tower Projektentwicklungs GmbH Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH
6e	Teile von 1184/10	Smart Quadrat Projektentwicklungs GmbH

..... Bauland KG

..... Aufschließungsgebiet KG

STAND: November 2018

