

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer  
Mag. Eva Maria Schalk

BerichterstellerIn:

GR Di TOPF

GZ: A10/BD-088269/2019-0003

Graz, 16. Jänner 2020

GZ: A14-093112/2018/0012

## Kärntner Straße - Lazarettgürtel

### Dienstbarkeitsvertrag zum 05.12.0 Bebauungsplan

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

#### 1. Ausgangssituation:

Das vorliegende Projekt befindet sich laut 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz im Kerngebiet mit einem Bebauungsdichtewert von 0,8 – 2,5. Durch seine Festlegung als Hochhausstandort und der besonderen Lage am Nahverkehrsknoten Don Bosco wird bei diesem Projekt besonderes Augenmerk auf die Ausführung einer hochwertigen Architektur- und Aufenthaltsqualität vor allem in Bezug auf die Außenfassade gelegt. Diese soll entsprechend der weiteren Projektbearbeitung durch Architekturbüro Hohensinn, den Sieger des vorangegangenen kooperativen Planungsverfahrens, hochwertig ausgeführt werden. Rechtlich wurde die Ausführungsqualität mit einem Dienstbarkeitsvertrag gesichert, der in weiterer Folge noch verbüchert wird.

Zusätzlich wurde für das Projekt noch ein Mobilitätsvertrag mit der Abteilung für Verkehrsplanung und ein Vertrag bezüglich Abtretungen und Errichtungen mit der Abteilung für Immobilien abgeschlossen.

#### 2. Dienstbarkeitsvertrag (Auszug):

*[...] Ein wesentliches öffentliches Interesse im Projektgebiet ist die nachhaltige Flächensicherung für die künftige Frei- und Grünraumausstattung sowie für die künftige Verkehrsinfrastruktur und den öffentlichen Raum. [...]*

*Mit der Festlegung durch das 1.0 Räumliche Leitbild als Hochhausstandort sowie der prominenten Lage am Nahverkehrsknoten Don Bosco besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Ausführung einer hochwertigen Architektur- und Aufenthaltsqualität, im Besonderen einer hochwertigen Ausführung der Außenfassade sowie einer qualitätsvollen Frei- und Grünraumgestaltung.*

Um den oben angeführten öffentlichen Interessen nachzukommen, wird zugunsten der Stadt Graz mit diesem Vertrag eine Dienstbarkeit des Bauverbotes eingeräumt und die Vorgehensweise zur Umsetzungsqualität während der gesamten Projektphase vereinbart.

Mit diesem Dienstbarkeitsvertrag wird sichergestellt, dass stadtbildprägende Fassaden sowie herzustellende Flächen auch in der Ausführung höchsten Qualitätsansprüchen zu entsprechen haben und die Detail- und Polierplanung durch einen Architekten erfolgen muss. Jedenfalls ist im Zuge der baulichen Umsetzung das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Fachbeirat für Baukultur, herzustellen. Der Grundeigentümer sowie der Projektträger verpflichten sich die Außenfassade entsprechend des Siegerprojektes aus dem vorangegangenen kooperativen Planungsverfahren umzusetzen und die Unterlassung der Bauführung bezüglich eines anderen Projektes zu dulden. Aufgrund dieser Dienstbarkeit darf nur das vereinbarte Projekt verwirklicht werden.

Im Detail darf auf den beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildenden Dienstbarkeitsvertrag verwiesen werden.

Beilage:

- Dienstbarkeitsvertrag

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

### Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der gegenständliche Bericht wird genehmigt.
2. Der Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl wird ermächtigt, den „Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Graz, der Weststeirischen Immobilien Verwaltungs- und Verwertungs-GmbH und der SOB Bauträger GmbH“ zu unterfertigen.

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

Die Bearbeiterin  
der Stadtbaudirektion:  
Mag. Eva Maria Schalk  
(elektronisch unterschrieben)

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

Der Abteilungsvorstand für A14:  
DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister:  
Mag. Siegfried Nagl

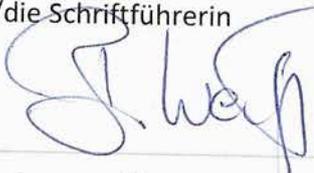


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

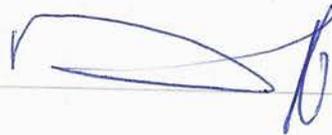
Ausschusses für Stadt und Grünraumplanung

am.....15.1.2020.....

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 16.1.2020

Der/die Schriftführerin:



#### Vorhabensliste / BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabensliste: Nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen: Nein

|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
|  | <b>Signiert von</b> | Hoffer Kai-Uwe  |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Hoffer Kai-Uwe,O=Magistrat Graz,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,   |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2020-01-10T14:15:45+01:00   |
|   | <b>Hinweis</b>      | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter:<br><a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden. |

|  |                     |   |
|--|---------------------|---|
|  | <b>Signiert von</b> | Schalk Eva Maria  |
|  | <b>Zertifikat</b>   | CN=Schalk Eva Maria,O=Magistrat Graz,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,   |
|  | <b>Datum/Zeit</b>   | 2020-01-13T08:47:24+01:00   |
|  | <b>Hinweis</b>      | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter:<br><a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden. |

|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
|  | <b>Signiert von</b> | Inninger Bernhard   |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2020-01-13T09:56:36+01:00   |
|   | <b>Hinweis</b>      | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter:<br><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,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2020-01-13T10:12:10+01:00   |
|   | <b>Hinweis</b>      | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter:<br><a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden. |

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

1. **Stadt Graz**, als Dienstbarkeitsberechtigte, Hauptplatz 1, 8010 Graz,  
(im Folgenden „Stadt Graz“ oder „Dienstbarkeitsberechtigte“ genannt)

und

2. **Weststeirische Immobilien Verwaltungs- und Verwertungs-GmbH** (FN 197993t)  
als Dienstbarkeitsverpflichtete, Schloßweg 2, 8792 St. Peter-Freienstein  
(im Folgenden „Weststeirische Immobilien“  
oder „Dienstbarkeitsverpflichtete“ genannt)
3. **SOB Bauträger GmbH** (FN 300055h) als Projektentwicklerin, Schloßweg 2,  
8792 St. Peter-Freienstein  
(im Folgenden „SOB“ und gemeinsam mit der Weststeirischen Immobilien  
„Projektwerber“ genannt)

## PRÄAMBEL

Das dem Vertrag zu Grunde liegende Projekt, befindet sich laut rechtswirksamen 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz im „Kerngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,8 bis 2,5. Laut 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF) liegt das Projekt im „Bezirk- und Stadtteilzentrum“ und soll durch Gestaltung des öffentlichen Raumes, Erhaltung bzw. Verbesserung der Durchgrünung und Durchwegung aufgewertet werden. Ein wesentliches öffentliches Interesse im Projektgebiet ist die nachhaltige Flächensicherung für die künftige Frei- und Grünraumausstattung sowie für die künftige Verkehrsinfrastruktur und den öffentlichen Raum.

Laut Bebauungsplanzonierungsplan (Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan) gilt für das Projektgebiet Bebauungsplanpflicht. Auch aufgrund der im 1.0 Räumlichen Leitbild (Entwurf 2. Auflage) bestehenden Qualifikation als Hochhausstandort (§ 10) besteht Bebauungsplanpflicht.

Die städtebaulichen Festlegungen im 05.12.0 Bebauungsplan für das zugrundeliegende Projekt erfolgen nach Vorgabe der weiteren Projektbearbeitung durch den Sieger des vorangegangenen kooperativen Planungsverfahrens, Hohensinn Architektur ZT GmbH (FN 322161 t), Grieskai 20, A-8020 Graz.

Mit der Festlegung durch das 1.0 Räumliche Leitbild als Hochhausstandort sowie der prominenten Lage am Nahverkehrsknoten Don Bosco besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Ausführung einer hochwertigen Architektur- und Aufenthaltsqualität, im Besonderen einer hochwertigen Ausführung der Außenfassade und einer qualitätsvollen Frei- und Grünraumgestaltung.

Um den oben angeführten öffentlichen Interessen nachzukommen, wird zugunsten der Stadt Graz mit diesem Vertrag eine Dienstbarkeit des Bauverbotes eingeräumt und die Vorgehensweise zur Umsetzungsqualität während der gesamten Projektphase vereinbart.

## 1. GRUNDBUCHSTAND UND RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1.1. Der 05.12.0 Bebauungsplan "Kärntner Straße – Lazarettgürtel" umfasst die Grundstücke 1358, 1355/3, 1355/4 und 1355/5 alle KG 63105 Gries. Die für das vertragsgegenständliche Projekt relevanten Grundstücke sind die Grundstücke 1358 und 1355/3 in EZ 701 und 2400, beide GB 63105 Gries. Laut Kaufvertrag vom 22. August 2019 ist die Weststeirische Immobilien Verwaltungs- und Verwertungs-GmbH (FN 197993t) Schloßweg 2, 8792 St. Peter-Freienstein zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses außerbücherliche Eigentümerin dieser Grundstücke und damit Rechtsnachfolgerin der im Grundbuch angeführten Eigentümerin vaio immo gmbh, FN 276317 z.
- 1.2. Die weiteren vom Bebauungsplan umfassten Grundstücke 1355/4 und 1355/5 in EZ 2459 und 2848 in GB 63105 Gries, im Eigentum der Eni Austria GmbH (FN 101947 y) sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Die jeweiligen Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens bleiben von diesem Vertrag unberührt.

## 2. WIDMUNGSANSUCHEN

- 2.1. Die Weststeirische Immobilien Verwaltungs- und Verwertungs-GmbH (FN 197993t) als außerbücherliche Grundeigentümerin möchte auf den Grundstücken 1358, 1355/3 in EZ 701 und 2400, GB 63105 Gries das Bauvorhaben der SOB Bauträger GmbH (FN 300055 h), Schloßweg 2, A-8792 St. Peter-Freienstein auf Grundlage der Hohensinn Architektur ZT GmbH (FN 322161 t), Grieskai 20, A-8020 Graz, dem Sieger des vorangegangenen kooperativen Planungsverfahrens, realisieren. Projektentwicklerin des Projektes ist die SOB und damit auch beitretender Vertragspartner dieses Vertrages. Die Projektmappe mit den Beilagen 1 - 10 vom 17.12.2018 samt den darin enthaltenen Projektplänen bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

## 3. DIENSTBARKEITSEINRÄUMUNG UND UMSETZUNGSVERPFLICHTUNG

- 3.1. Zur Absicherung der Zielsetzungen des 4.0 Flächenwidmungsplanes, des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, des 1.0 Räumlichen Leitbildes und des 05.12.0 Bebauungsplanes „Kärntner Straße – Lazarettgürtel“ und zwar, dass auf den Grundstücken Nr. 1358 und 1355/3 in EZ 701 und 2400, beide GB 63105 Gries, im

Eigentum der Dienstbarkeitsverpflichteten, kein anderes als das im Vertragspunkt 2.1. bezeichnete Bauprojekt auf Grundlage des Siegerprojektes des vorangegangenen kooperativen Planungsverfahrens der Hohensinn Architektur ZT GmbH, auf der dafür vorgesehenen Grundfläche realisiert wird, räumt die Dienstbarkeitsverpflichtete für sich und ihre allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum der vorgenannten Grundstücke zugunsten der Stadt Graz die Dienstbarkeit des Bauverbotes unentgeltlich ein. Von dieser Dienstbarkeit des Bauverbotes sind all jene Baumaßnahmen ausgenommen, die zur Realisierung des unter Punkt 2.1. genannten Projektes im Projektgebiet notwendig sind.

- 3.2. Die Stadt Graz nimmt die vorgenannte Dienstbarkeit, die grundbücherlich sichergestellt wird, hiermit ausdrücklich an.
- 3.3. Für den Fall, dass sich – aus welchen Gründen auch immer – eine Dienstbarkeit des Bauverbots im Sinne des Punktes 3.1 als nicht verbücherbar erweisen sollte, verpflichten sich die Vertragsteile binnen 3 Wochen ab Zustellung des Beschlusses des Grundbuchgerichts über die Abweisung des Gesuches auf Einverleibung dieses Rechtes, eine neue Vereinbarung auf Basis einer Reallast oder eines anderen, den Vertragsparteien als geeignet erscheinenden Rechtsinstituts, zu schließen, welche dem wirtschaftlichen Gehalt der Vereinbarungen gemäß dem nachfolgenden Punkten entspricht.
- 3.4. Die Weststeirische Immobilien verpflichtet sich mit der Dienstbarkeit des Bauverbots kein anderes, als das Siegerprojekt des vorangegangenen kooperativen Verfahrens laut Punkt 2.1. auf dem oben angeführten Projektgebiet zu verwirklichen.
- 3.5. Um die Umsetzung des Siegerprojektes und die qualitätsvolle Fassaden- und Freiraumgestaltung nachvollziehen zu können, wird einvernehmlich folgendes Vorgehen vereinbart:
  - a. Die Weststeirische Immobilien verpflichtet sich zur Realisierung der im kooperativen Verfahren geplanten Fassadengestaltung (Entwurf Hohensinn Architektur ZT GmbH, lt. Planbeilage 3, Kostenermittlungsgrundlagen Fassade € 96,- netto / m<sup>2</sup> - gesamt 9.200m<sup>2</sup>). Des Weiteren verpflichtet sie sich zur Umsetzung und Realisierung der ausgearbeiteten Freiraumgestaltung (Entwurfsstand Hohensinn Architektur ZT GmbH auf Grundlage des Gestaltungskonzeptes der Winkler Landschaftsarchitektur, lt. Planbeilage 06, Kostenermittlungsgrundlagen Asphalt € 35,- netto / m<sup>2</sup>. (ohne Unterbau) - gesamt ca. 3.220,7 m<sup>2</sup>, Begrünung/Bepflanzung € 25,- netto / m<sup>2</sup> - gesamt ca. 1.933,1 m<sup>2</sup> und Betonplatten/Besenstrich € 55,- netto / m<sup>2</sup> - gesamt ca. 1.721,8 m<sup>2</sup>).
  - b. Die Detail- und Polierplanung hat jedenfalls durch einen Architekten zu erfolgen.
  - c. Die Baueinreichung ist bereits vor Auflage und Beschluss des Bebauungsplanes 05.12.0 am 19.02.2019 zu GZ.: A17-BAB-017134/2019 erfolgt. Eine Planparie Einreichpläne samt Leitdetails Fassade (Maßstab 1:20) und der Freianlagenplan samt Leitdetails zur

- Feststellung der vereinbarten Ausführungsqualität der Fassaden- bzw. Freiraumgestaltung ist bis spätestens Rechtskraft des Bebauungsplanes 05.12.0 an die Stadtbaudirektion zu übermitteln. Die Prüfung der Unterlagen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 05.12.0. Die Stadtbaudirektion kann sich zur Überprüfung des Stadtplanungsamtes und des Fachbeirats für Baukultur bedienen. Erfolgt binnen 10 Wochen keine Rückmeldung, so gilt dies als Zustimmung zur vorgelegten Planung. Sollte kein Einvernehmen erzielt werden, ist ein externer Sachverständiger auf dem Gebiet des Ortsbildes zu bestellen. Sollte aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen die Umsetzung der ursprünglich beabsichtigten hochwertigen Fassadengestaltung nicht realisierbar sein, ist über eine Alternative vor Einreichung einer Austauschplanung das Einvernehmen mit der Stadtbaudirektion und dem Fachbeirat herzustellen.
- d. Projektänderungen/Austauschpläne sind der Stadtbaudirektion mit Erläuterung der Änderungen und nachprüfbar Plänen umgehend bekanntzugeben bzw. zu übermitteln. Sie erfordern auch einer Freigabe durch die Stadtbaudirektion; das Procedere gemäß Punkt c. letzter Satz gilt sinngemäß.
- e. Die Ausführungsqualität der Fassadengestaltung ist auf Grundlage der genehmigten Leitdetails anhand von 1:1 Fassadenmustern (ca. 10 m<sup>2</sup> pro Variante – jedoch maximal 40 m<sup>2</sup> gesamt) zum geeigneten Zeitpunkt - jedenfalls vor der Ausführung – durch die Stadtbaudirektion abzunehmen und freizugeben; das Procedere gemäß Punkt c. letzter Satz gilt sinngemäß.
- f. Die Weststeirische Immobilien verpflichtet sich des Weiteren, vor Fertigstellung des Bauvorhabens frühestmöglich Einvernehmen mit der Stadtbaudirektion bezüglich der umgesetzten Ausführungsqualitäten herzustellen.

#### 4. VERPFLICHTUNG DIENSTBARKEITSBERECHTIGTE

- 4.1. Die Stadt Graz verpflichtet sich ihrerseits, in die Löschung obiger Dienstbarkeit des Bauverbotes einzuwilligen, wenn die Dienstbarkeitsverpflichtete bzw. ihre allfälligen Rechtsnachfolger (bücherlich oder außerbücherlich) im Eigentum der Grundstücke Nr. 1358 und 1355/ in EZ 701 und 2400, beide GB 63105 Gries all ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag gemäß Vertragspunkt 3 nachgekommen sind. Um dies zu überprüfen, muss die Dienstbarkeitsverpflichtete der Stadtbaudirektion den Beweis der Umsetzung aller Verpflichtungen aus dem Vertrag erbringen.
- 4.2. Die Löschung obiger Dienstbarkeit des Bauverbotes hat die Dienstbarkeitsverpflichtete bzw. ihre allfälligen Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke Nr. 1358, 1355/3 in EZ 701 und 2400, beide GB 63105 Gries auf eigene Kosten zu veranlassen. Zu diesem Zweck wird der Stadt Graz eine verbücherungsfähige Löschungsurkunde zur stadtrechtskonformen Unterfertigung vorgelegt.

## 5. KOSTEN

- 5.1. Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben einschließlich der Beglaubigungskosten übernimmt die Stadt Graz.
- 5.2. Die Kosten allfälliger Rechtsberatung und Rechtsvertretung, die eine Partei im Rahmen des Abschlusses dieses Vertrages in Anspruch nimmt, gelten nicht als Vertragskosten, sondern sind von denjenigen zu übernehmen, der die Rechtsberatung und Rechtsvertretung in Anspruch nimmt. Für die eigene Mühewaltung stellen die Vertragsteile keine Kosten in Rechnung.

## 6. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 6.1. Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während die Weststeirische Immobilien nachstehend angeführte Bedingungen rechtsverbindlich annimmt. Die Rechtsgültigkeit dieser Vereinbarung tritt nur mit Beschluss des 05.12.0 Bebauungsplanes „Kärntner Straße - Lazarettgürtel“ durch den Gemeinderat der Stadt Graz und seiner Kundmachung in Kraft.
- 6.2. Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, diesen Vertrag freiwillig und ohne jeden Zwang abgeschlossen zu haben.
- 6.3. Einvernehmlich verzichten die Vertragsteile 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.
- 6.4. Für allfällige Streitigkeiten, die aus diesem Rechtsgeschäft hervorgehen, und die gütlich nicht beizulegen sind, wird die ausschließliche Zuständigkeit des jeweils sachlich zuständigen Gerichts in Graz vereinbart. Es gilt österreichisches Recht.
- 6.5. Alle diesem Vertrag entgegenstehenden Abreden, die bisher im Gegenstand getroffen wurden, sind ungültig.
- 6.6. 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.
- 6.7. Die Weststeirische Immobilien nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung einer automationsunterstützten



Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten des Vertragspartners ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

- 6.8. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der gegenständliche Vertrag unabhängig von den, von den Projektwerbern einzuholenden erforderlichen behördlichen Genehmigungen (z.B. Baubewilligung, etc.) zur Realisierung des geplanten Projektes abgeschlossen wird. Ebenso werden mit dem gegenständlichen Vertrag keine wie immer gearteten behördlichen Genehmigungen für das geplante Projekt ersetzt bzw. vorweggenommen; desgleichen erwächst aus dem gegenständlichen Vertrag kein wie immer gearteter Rechtsanspruch auf Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.
- 6.9. Die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Vertrages obliegt der Stadt Graz.
- 6.10. Das Original dieses Vertrages verbleibt bei der Stadt Graz. Die Weststeirische Immobilien und die SOB erhalten eine einfache Kopie.
- 6.11. Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen.
- 6.12. Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Eurobeträge verstehen sich exklusive Umsatzsteuer und wertgesichert nach dem Baukostenindex zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

## 7. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

- 7.1. Die Vertragsteile erteilen die ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass auch nur über Ansuchen einer der Vertragsteile die Dienstbarkeit des Bauverbotes gemäß Punkt 3 dieses Vertrages für die Stadt Graz

in EZ 701, KG 63105 Gries, hinsichtlich des Grundstücks 1358 und

in EZ 2400, KG 63105 Gries, hinsichtlich des Grundstückes 1355/3

im C-Blatt vorgenommen und vollzogen werden kann.

Beilage:

Beilage ./1 Projektmappe mit Beilagen 1-10 vom 17.12.2018.

1. Für die Weststeirische Immobilien Verwaltungs- und Verwertungs- GmbH (FN 197993t):

**Die WESTSTEIRISCHE**

Weststeirische Immobilien Verwaltungs- und Verwertungs-GmbH  
Schloßweg 2, 8792 St. Peter-Freienstein

.....  
Fritz Gande

Graz, am 28.8.2019

2. Für die SOB Bauräger GmbH (FN 300055h):



**BAUTRÄGER**  
GMBH  
8792 ST. PETER/FREIENSTEIN  
SCHLOSSWEG 2  
TEL. 03842/46449-0 FAX: DW 16

.....  
Fritz Gande

Graz, am 28.8.2019

3. Für die Stadt Graz:

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

Graz, am .....

.....  
Gemeinderat/Gemeinderätin

Graz, am .....

.....  
Gemeinderat/Gemeinderätin

Graz, am .....

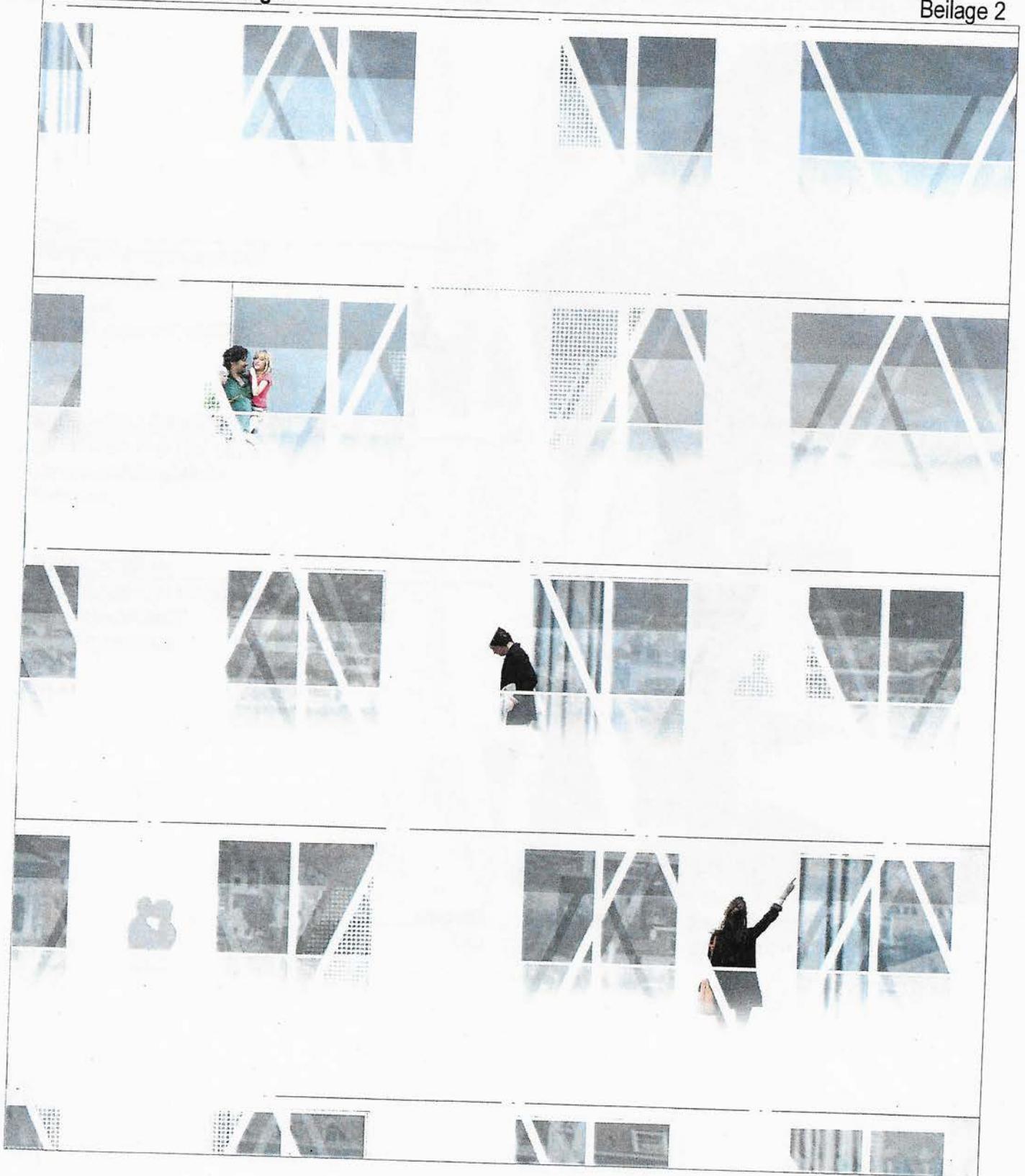
Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom .....  
Datum: .....

Schaubild Fassade Beilage 1



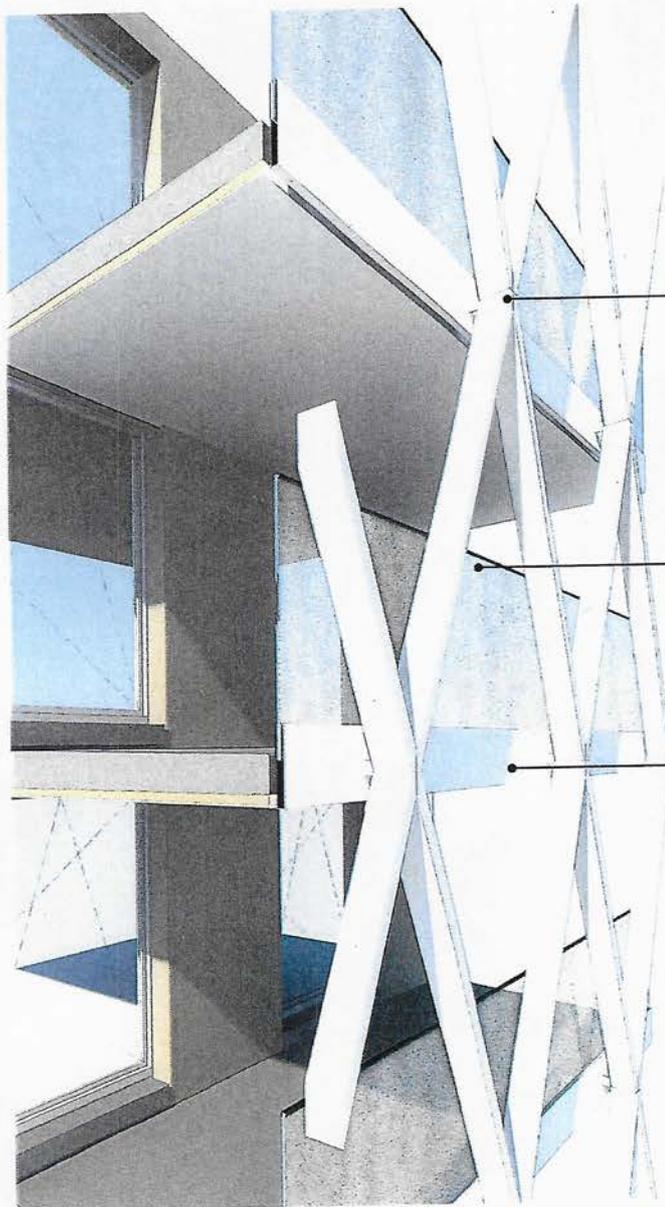
**Ansicht Fassade Beilage 2**

Beilage 2



Detail Systemschnitt Balkonplatte\_Fassade Beilage 3

Beilage 3



**GRID**  
Stranggepresstes Metallprofil  
lackiert/beschichtet  
weiss/hell  
9200m<sup>2</sup> Fassade 96€ / m<sup>2</sup>

**ABSTURZSICHERUNG / GELÄNDER**  
Höhe 1,30 m (1,10 ü. FFOK)  
mit Metallabschlussprofil  
weiss/hell

**VERBLECHUNG**  
Abdeckung der Unterkonstruktion  
lackiert/beschichtet  
passend zu GRID

← **Balkonplatte** mit Absturzsicherung  
und Verblechung →      ← **Fassade**  
Grid →



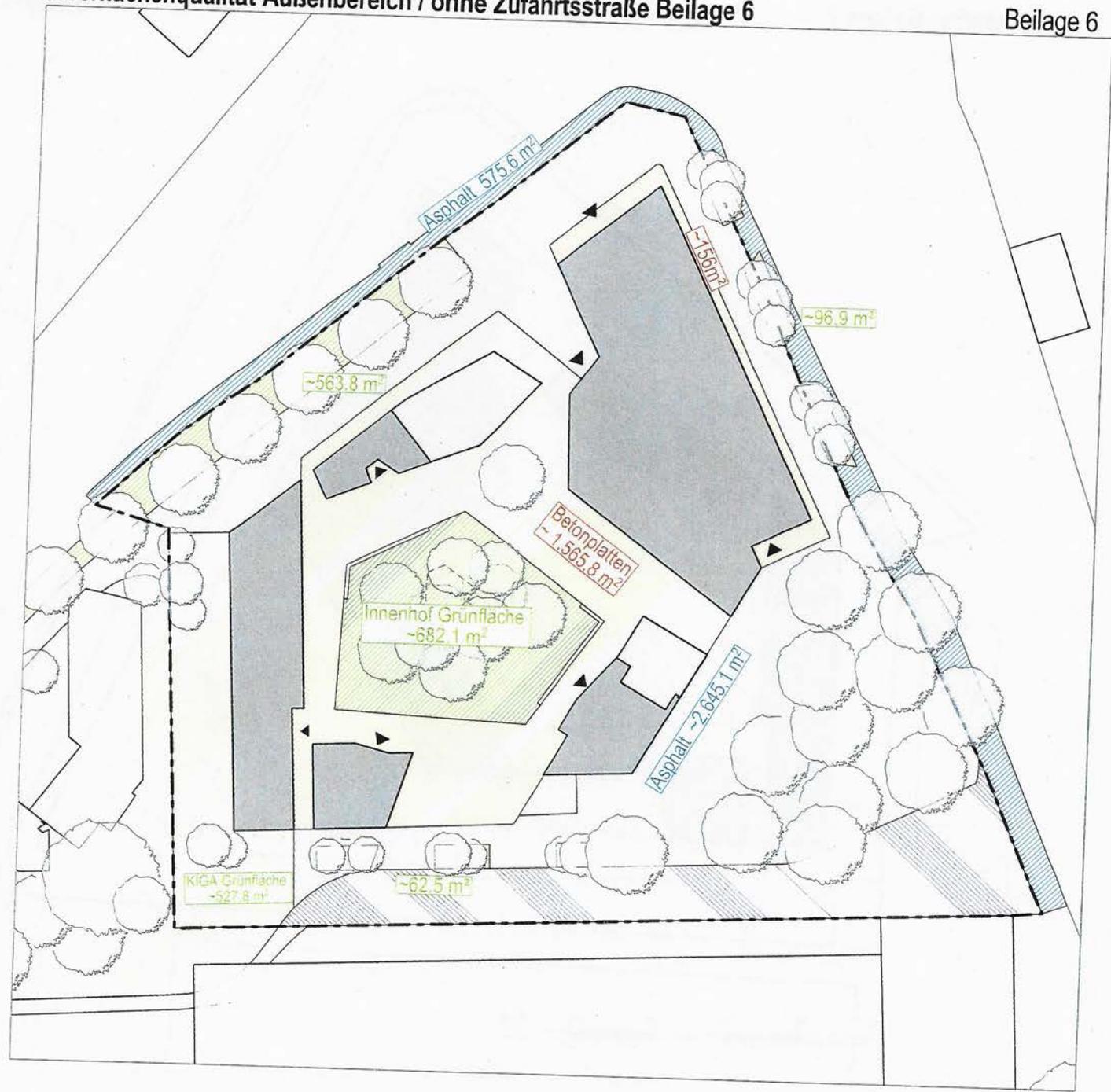
Abtretungsfläche Beilage 5



- I** ...Abtretungsfläche lt. Verkehrskonzeptplan ZisP
- II** ...Zufahrtsstraße neu, Planung Zisp; wird nach Fertigstellung in öffentliches Gut übernommen
- III** ...Notwendige, gestaltbare Fläche bis Straßenkante Bestand (bereits öffentliches Gut)

Oberflächenqualität Außenbereich / ohne Zufahrtsstraße Beilage 6

Beilage 6



- ...Asphalt 35 € / m² (ohne Unterbau)
- ...Betonplatten / Besenstrich 55 € (netto) / m²
- ...Begrünung / Bepflanzung 25 € (netto) / m²



 **3x** ...PP für Carsharing

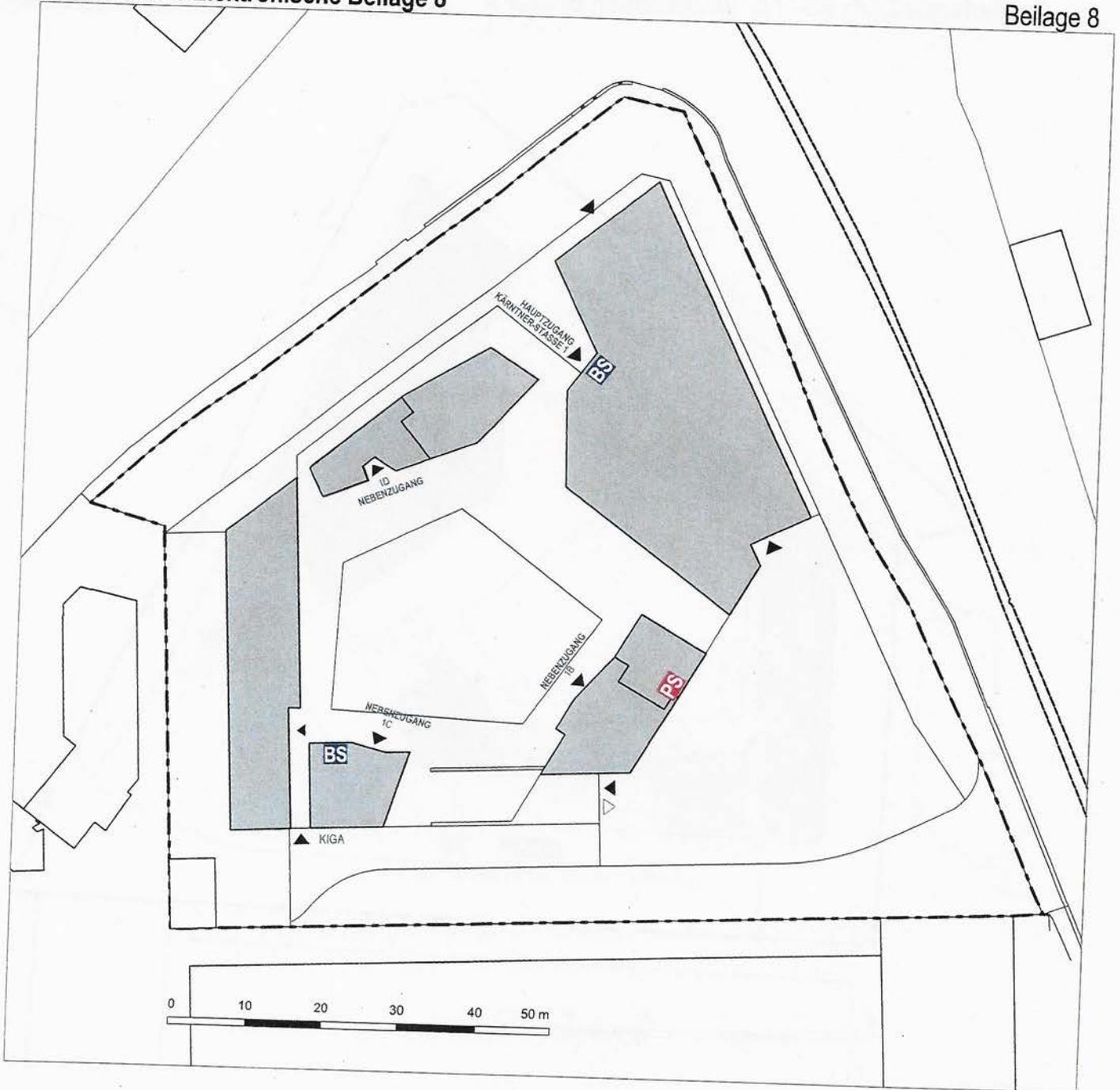
318 | Kärntner Straße 1 | EINREICHUNG

Carsharing

14.12.2018

Hohensinn Architektur ZT GmbH    Grieskai 80    A-8020 Graz    fon +43 316 811188    fax +43 316 811188 11    office@hohensinn-architektur.at

HOHENSINN  
ARCHITEKTUR 



**BS** ...Elektronische Anzeige GVB (Bildschirm) **PS** ...Paketstation

318 | Kärntner Straße 1 | EINREICHUNG Paketstation / Elektronische Anzeige

14.12.2018

Hohensinn Architektur ZT GmbH Grieskai 80 A-8020 Graz fon +43 316 811188 fax +43 316 811188 11 office@hohensinn-architektur.at

HOHENSINN  
ARCHITEKTUR

Fahrradabstellplatz EG / FR Servicestation Beilage 9

Beilage 9

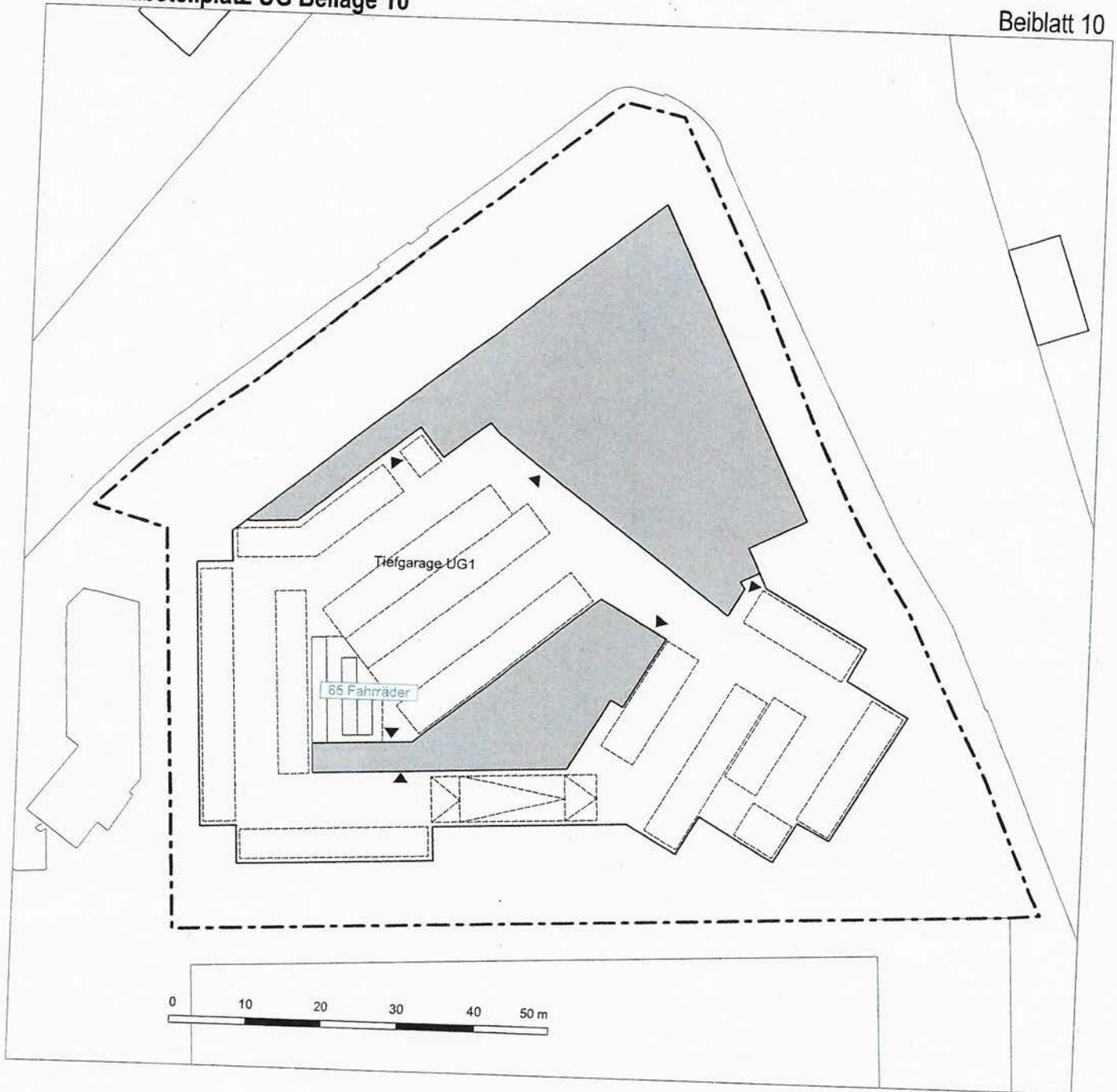


**FS** ...Fahrrad Servicestation

**271x** ...Fahrräder oberirdisch überdacht

**48x** ...Fahrräder oberirdisch nicht überdacht

Fahrradabstellplatz UG Beilage 10



□ 65x ...Fahrräder unterirdisch

318 | Kärntner Straße 1 | EINREICHUNG Flächenaufstellung Fahrräder -E1

14.12.2018

Hohensinn Architektur ZT GmbH Grieskai 80 A-8020 Graz fon +43 316 811188 fax +43 316 811188 11 office@hohensinn-architektur.at

HOHENSINN  
ARCHITEKTUR