

## Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn  
Mag.<sup>a</sup> Sandra Reisinger

BerichterstatteIn

*OR Schumko*

Graz, 17.12.2020

A 8/4 –049218/2016

Bebauungsplan

04.17.0 Wiener Straße - Grüne Gasse

Gdst. Nr. 1568/1, Nr. 1569/1, Nr. 1563

und Nr. 2498/1, KG 63104 Lend

- Verkauf von Teilflächen
- Einräumung von Dienstbarkeiten

Im Jahr 2014 wurde von der Firma Prolend Projektentwicklung GmbH der Antrag auf Errichtung des Bebauungsplanes 04.17.0 gestellt und wurde dieser Bebauungsplan mit 17.7.2014 rechtswirksam. In diesem Zusammenhang wurde am 26.6.2014 eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Graz und der Firma Prolend abgeschlossen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.9.2014 wurde dem Erwerb einer insgesamt ca. 257 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Gdst. Nr. 1565/2, Nr. 1566/2, Nr. 1568/1 und Nr. 1569, KG 63104 Lend, sowie der Auflassung von rund 3 m<sup>2</sup> aus dem Öffentlichen Gut zugestimmt.

Aufgrund der Fertigstellung des Bauprojektes „KAN Prinzessin Veranda“ haben sich die Flächenausmaße im seinerzeitigen Bebauungsplan 04.17.0 geändert und die Vereinbarung vom 26.6.2014 wurde am 28.2.2020 einvernehmlich abgeändert. Am 17.8.2020 wurde seitens der Grundeigentümer ein entsprechender Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag, vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz, unterfertigt.

Erwähnt werden darf, dass mit dem seinerzeitigen Vertrag vom 26.6.2014 eine rund 37 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1565/2, eine rund 64 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1566/2, eine rund 93 m<sup>2</sup> große Grundstücksteilfläche des Gdst. Nr. 1568/1 sowie eine rund 63 m<sup>2</sup> große Grundstücksteilfläche des Gdst. Nr. 1569, KG 63104 Lend, somit eine Gesamtfläche von rund 257 m<sup>2</sup> vertraglich gesichert wurde.

Aufgrund der Fertigstellung des Bauprojektes „KAN-Prinzessin Veranda“ haben sich sowohl die Flächen als auch die Grundstücksnummern, wie nachstehend aufgelistet, geändert.

Flächen Vertrag neu Prolend übergibt in das Öffentliche Gut der Stadt Graz		Flächen Vertrag alt	
Gdst. Nr.	Fläche	Gdst. Nr.	Fläche
1568/1	203 m <sup>2</sup>	1565/2	37 m <sup>2</sup>
1568/2	25 m <sup>2</sup>	1566/2	64 m <sup>2</sup>
1569/1	35 m <sup>2</sup>	1568/1	93 m <sup>2</sup>
1570	15 m <sup>2</sup>	1569	63 m <sup>2</sup>
	278 m <sup>2</sup>		257 m <sup>2</sup>

Flächen Vertrag neu Übernahme in das Öffentliche Gut der Stadt Graz		Auflassung aus dem Öffentlichen Gut und Übertragung an Prolend	
Gdst. Nr.	Fläche	Gdst. Nr.	Fläche
1569/2	29 m <sup>2</sup>	1563	92 m <sup>2</sup>
		2498/1	7 m <sup>2</sup>
	<b>29 m<sup>2</sup></b>		<b>99 m<sup>2</sup></b>

Die vorgenannten Flächen werden demnach zwischen der Stadt Graz und Prolend getauscht. Erwähnt werden darf, dass parallel zu diesem Gemeinderatsstück ein Antrag im Stadtsenat gestellt wird, welcher jene Flächen auflistet, die von der Stadt Graz erworben werden und in das Öffentliche Gut bzw. in das Privatvermögen der Stadt Graz übertragen werden bzw. die Fläche, welche aus dem Öffentlichen Gut aufgelassen wird. Auch die Einräumung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Graz betreffend den neuen Margarethe-Hoffer-Platz ist Gegenstand des Antrages im Stadtsenat.

Jene Flächen, welche an die PROLEND Projektentwicklung GmbH verkauft werden, sind Gegenstand dieses Antrages.

Nachstehend angeführte Teilflächen laut Vermessungsplan der aDP Rinner ZT GmbH vom 30.06.2020 werden daher von der Stadt Graz an die PROLEND Projektentwicklung GmbH verkauft.

- das Trennstück „2“ des Gst 1563 KG Lend im Flächenausmaß von 92 m<sup>2</sup>
  - das Trennstück „4“ des Gst 2498/1 KG Lend im Flächenausmaß von 6 m<sup>2</sup> und
  - das Trennstück „8“ des Gst 2498/1 KG Lend im Flächenausmaß von 1 m<sup>2</sup>
- insgesamt daher Flächen im Ausmaß von 99 m<sup>2</sup>

Darüber hinaus erklärte sich die Stadt Graz einverstanden, gemäß der Vereinbarung vom 28.02.2020 mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des mit Vermessungsplan der aDP Rinner ZT GmbH, vom 30.06.2020 neu vermessenen Grundstücks 1569/1, KG 63104 Lend, der PROLEND Projektentwicklung GmbH sowie deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes 1568/2, KG 63104 Lend, zum Zwecke der Benützung durch die Bewohner des Gebäudes „Prinzessin Veranda“, jedoch längstens bis zum Abbruch des auf dem Grundstück 1569/2, KG Lend, errichteten denkmalgeschützten Gebäudes unentgeltlich die Dienstbarkeit der ausschließlichen Benützung des Kinderspielplatzes, welcher sich auf dem neu vermessenen Grundstück 1569/1, KG 63104 Lend befindet, einzuräumen.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die Einräumung dieser Dienstbarkeit auflösend bedingt durch den Abbruch des auf dem Grundstück 1569/2, KG Lend, errichteten denkmalgeschützten Gebäudes ist und erlischt daher in diesem Zeitpunkt ohne weiteres Zutun.



Die Kosten für die Wartung und Erhaltung des Spielplatzes sowie aller Sicherungsmaßnahmen haben vereinbarungsgemäß die Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen. Demgemäß verpflichtet sich die PROLEND Projektentwicklung GmbH mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des herrschenden Grundstücks 1568/2, KG 63104 Lend, die Verkehrssicherungspflichten für die Dauer des Bestehens dieser Dienstbarkeit zu übernehmen, alle damit zusammenhängenden Kosten zu tragen und die Stadt Graz diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten; dies insbesondere auch hinsichtlich allfälliger Ansprüche Dritter, aus welchem Titel auch immer.

Weiters erklärte sich die Stadt Graz mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger einverstanden, Prolend die Dienstbarkeit der Errichtung, Benützung und Erhaltung eines Pflanzbeckens auf dem neu vermessenen Grundstück 1568/1, KG 63104 Lend, dessen Lage im Servitutsflächenplan hellblau eingezeichnet ist, einzuräumen. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung, Bepflanzung, Erhaltung und Wartung dieses Pflanzbeckens sind vereinbarungsgemäß von der Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Abgaben, als auch die Immobilienertragssteuer, die aus der Errichtung und Durchführung des Tausch- und Dienstbarkeitsvertrages entstehen, werden zwischen den Vertragsparteien, dem jeweiligen Erwerbsvorgang entsprechend, aufgeteilt.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 34/2020, den

#### **ANTRAG**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Verkauf der im Motivenbericht angeführten Teilflächen des Gdst. Nr. 1563, EZ 737 und des Gdst. Nr. 2498/1, EZ 50000, KG 63104 Lend, somit eine Fläche im Ausmaß von insgesamt 99 m<sup>2</sup> in das Eigentum von Prolend Projektentwicklung GmbH wird genehmigt.
2. Die Einräumung der Dienstbarkeit der Benützung des auf dem Grundstück 1569/1, KG 63104 Lend, errichteten Spielplatzes zugunsten des Grundstücks 1568/2, KG 63104 Lend wird genehmigt.
3. Die Einräumung der Dienstbarkeit der Errichtung, Benützung und Erhaltung eines Pflanzbeckens auf dem Grundstück Nr. 1568/1 zugunsten des Grundstücks 1568/2, KG 63104 Lend, wird genehmigt.

Anlage:

1 Plan vom 30.06.2020

1 Servitutsflächenplan

Die Bearbeiterin: Mag. <sup>a</sup> Sandra Reisinger (elektronisch unterschrieben)		Der Abteilungsvorstand: Mag. Matthias Eder (elektronisch unterschrieben)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch unterschrieben)

*Abstimmung erfolgt im Umlaufweg!*  
 Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit ..... Stimmen  
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,  
 Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 17.12.2020

Der/ Die SchriftführerIn: <i>Engelmann</i>	Der/Die Vorsitzende:
-----------------------------------------------	----------------------

Der Antrag wurde in der  öffentlichen  nicht öffentlichen

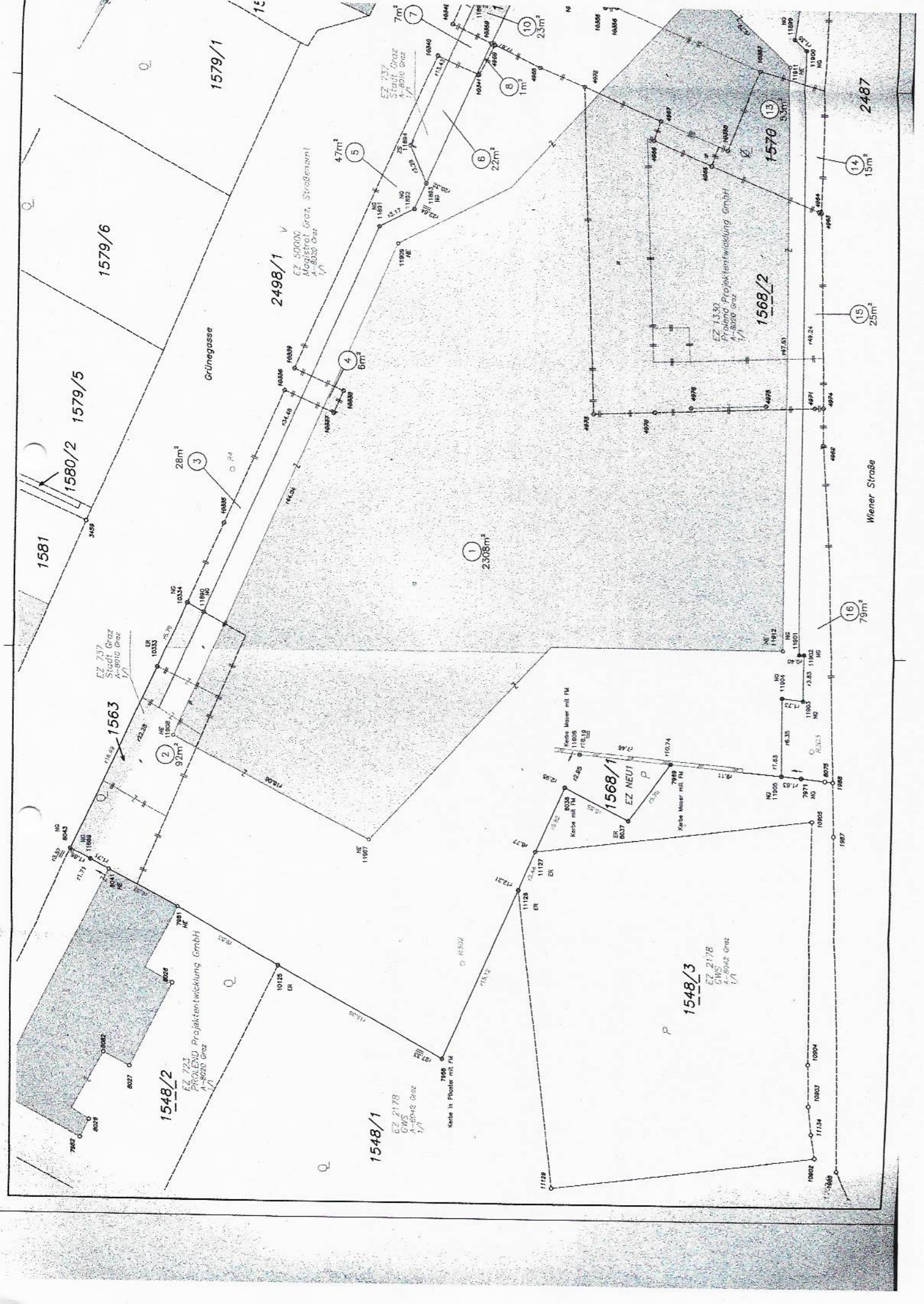
bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

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

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 17.12.2020 Der/Die SchriftführerIn: *W*





1579/6

1579/1

2498/1

EZ 5000G  
Magistral Graz, Straßenamt  
A-8020 Graz  
1/1

7m²

23m²

47m²

22m²

2308m²

1568/2

EZ 1330  
Prolemo-Projektentwicklung GmbH  
A-8020 Graz  
1/1

2487

15m²

25m²

79m²

Wiener Straße

Grünegasse

1579/5

1580/2

1581

1563

EZ 737  
Stadt Graz  
A-8010 Graz  
1/1

1548/2

EZ 773  
Prolemo-Projektentwicklung GmbH  
A-8020 Graz  
1/1

1548/1

EZ 2178  
GWS  
A-8040 Graz  
1/1

Kette in Pflaster mit FM

1568/1

EZ NEU1

Kette Mauer mit FM

1548/3

EZ 2178  
GWS  
A-8040 Graz  
1/1

Kette Mauer mit FM

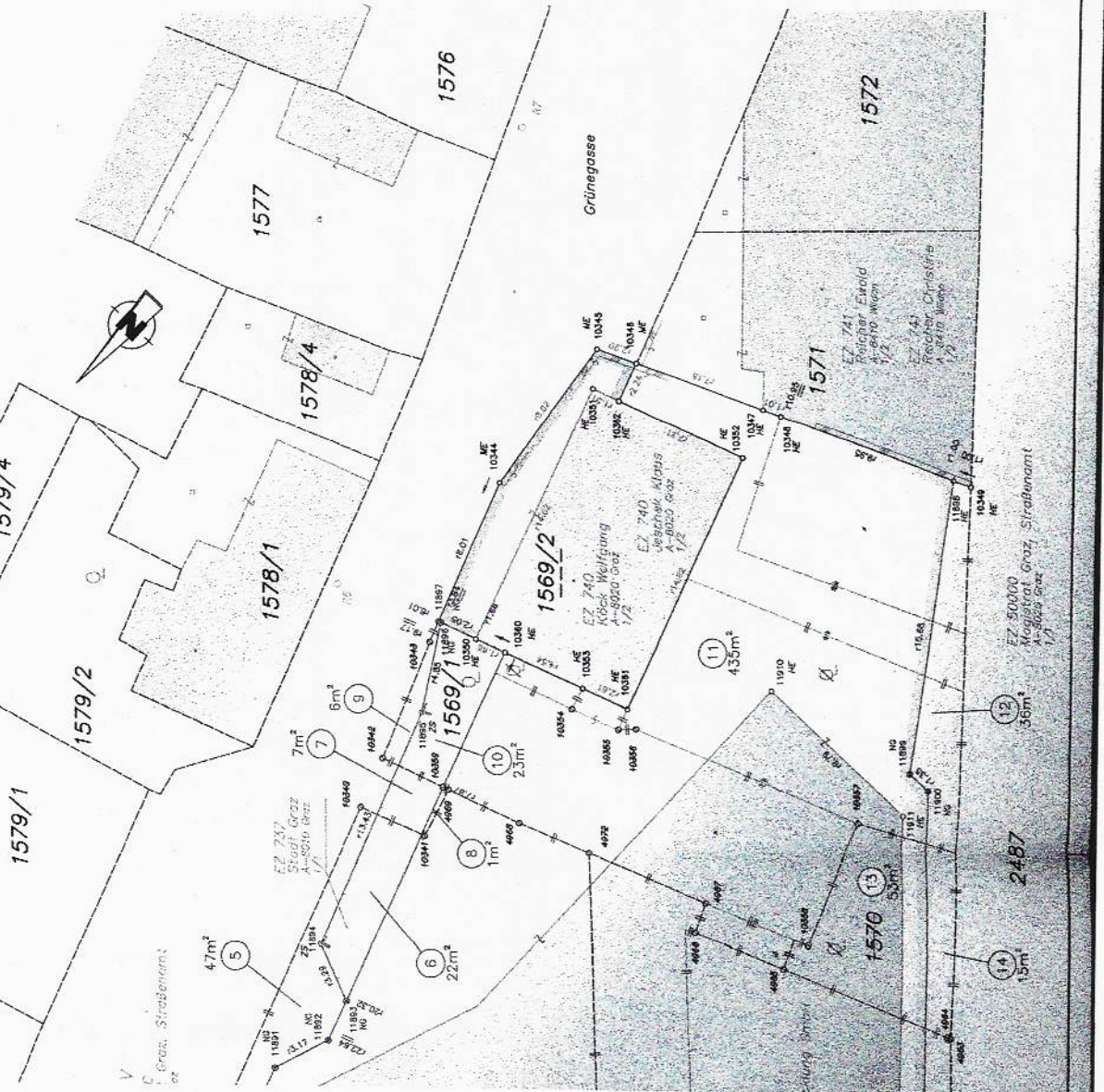


Maßstab 1:250



1 cm = 2,5 m

5



**Teilung**  
**PROLEND - Wienerstraße**

Planinhalt stimmt mit Natur überein  
Graz, am 30.06.2020

Anschluss an das amtliche Festpunktfeld  
mittels APOS-RTK-Messung  
Netzbild 1 : 25000



Maßstab 1:25000





- MM Maria Vesali
- MR Rohr (Eisen)
- MG Klotzstein
- HN Hillnagel
- ME Messungspunkt
- ZS Zaunstake
- HE Höhenlinie
- BE Behauene Grenzlinie
- UN unbehauene Grenzlinie


Graz, am 24.10.2019





	Signiert von	Reisinger Sandra
	Zertifikat	CN=Reisinger Sandra, O=Magistrat Graz, L=Graz, ST=Styria, C=AT,
	Datum/Zeit	2020-12-01T18:22:43+01:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Eder Matthias
	Zertifikat	CN=Eder Matthias, O=Magistrat Graz, L=Graz, ST=Styria, C=AT,
	Datum/Zeit	2020-12-02T18:22:39+01:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Kämper Karl
	Zertifikat	CN=Kämper Karl, O=Magistrat Graz, L=Graz, ST=Styria, C=AT,
	Datum/Zeit	2020-12-03T08:44:52+01:00
	Hinweis	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.





Signiert von	Riegler Ginter
Zertifikat	CN=Riegler Ginter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT
Datum/Zeit	2020-12-10T15:26:39+01:00
Hinweis	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.