

*OR Schunko*

Graz, 08.07.2021

## Bericht an den Gemeinderat

A 8 - 2796/2021-47

A 8/4 - 091455/2018

Erwerb mehrerer Grundstücke  
zur Errichtung eines zusätzlichen Parkhauses  
P&R Murpark,  
Projektgenehmigung über € 4.905.000

Im Frühjahr 2007 wurde das Park+Ride-Parkhaus beim Einkaufszentrum MURPARK eröffnet. Mit einer Kapazität von 480 Stellplätzen ist dieser Standort somit der derzeit größte im Grazer Gemeindegebiet und bietet mit dem Kombiticket einen zusätzlichen Anreiz. Neben seiner Lage am Autobahnzubringer A2Z ist der Standort über die Straßenbahnlinien 4 und 13 und die Buslinien 64 und 74 an das ÖPNV-Netz angebunden. Darüber hinaus halten sechs Regionalbuslinien und existiert mit dem Bahnhof Liebenau Murpark eine S-Bahn-Haltestelle. Nach dem Hauptbahnhof, Don Bosco und Puntigam ist Liebenau Murpark einer der vier Nahverkehrsknoten in Graz.

Da die Auslastung des P+R-Parkhauses seit geraumer Zeit bei 100 Prozent liegt – das heißt, dass bereits bis 9.00 Uhr werktags die Kapazität erschöpft ist –, gibt es Überlegungen zur Erweiterung der Stellplatzkapazität.

Umfangreiche Beratungen aller involvierten Abteilungen haben ergeben, dass das Szenario der Aufstockung des bestehenden Parkhauses aufgrund von vertraglichen und städteplanerischen Vorgaben unwirtschaftlich wäre und lediglich eine Erweiterung der Kapazität um rund 100 Stellplätze realisierbar ist. Gegenüber der Aufstockung des bestehenden Parkhauses bietet die Variante der Errichtung eines neuen Parkhauses eine Erweiterung der Kapazität von rund 500 Stellplätzen.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien hat sich in diesem Sinne bemüht, eine Erweiterungsfläche zu finden, die unmittelbar an den bisherigen Standort des städtischen Parkhauses angrenzt. Es konnten in weiterer Folge entsprechende Grundstücke nordwestlich des Petersbachs im Eigentum dreier Eigentümergemeinschaften gefunden werden.

Im Herbst 2020 konnte mit allen Eigentümern Einvernehmen darüber erzielt werden, Flächen im Gesamtausmaß von rund 13.613 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 4.190.000 zu verkaufen und wurden entsprechende zivilrechtliche Vereinbarungen mit den Eigentümern über einen möglichen Ankauf durch die Stadt Graz bzw. eine ihrer Gesellschaften abgeschlossen. Der Kaufpreis wurde mittels eines Sachverständigengutachtens bestätigt.

Seitens der Stadtplanung wurde im Gemeinderat am 9. Juli 2020 mit der GZ.: A 14-022494/2020/0010 eine Änderung des 4.04 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz beantragt bzw. der Beschluss über die öffentliche Auflage herbeigeführt. In diesem Zusammenhang wurde für den gegenständlichen Bereich Karl-Huber-Gasse / Liebenauer Tangente die Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Park & Ride im Ausmaß von 19.476 m<sup>2</sup> sowie die Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage im Ausmaß von 6.798 m<sup>2</sup> vorgenommen.

Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt ist mit der Rechtskraft der Änderung des Flächenwidmungsplans noch vor dem Sommer 2021 zu rechnen.

#### Finanzierung

Die von der A 8/4 – Abteilung für Immobilien verhandelten Kaufpreise für die benötigten Flächen im Ausmaß von insgesamt rund 13.613 m<sup>2</sup> belaufen sich samt Nebenkosten in Höhe von € 215.000 in Summe auf € 4.405.000.

Neben den Kaufpreisen und Nebenkosten sind für die Grobkonzeption nach Mitteilung der GBG rund € 500.000 erforderlich.

Die für den Ankauf der Liegenschaft notwendigen finanziellen Mittel sollen aus dem Investitionsfonds bedeckt werden. Aus heutiger Sicht ist mit einer Fälligkeit der Kaufpreise samt Kaufnebenkosten in Höhe von rund € 4.405.000,-- im 1. Quartal 2022 zu rechnen. Die Planungskosten in Höhe von € 350.000 werden im letzten Quartal 2022 sowie in Höhe von € 150.000 im 1. Quartal 2023 fällig werden.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher gemäß § 45 Abs 2 Ziffer 5 iVm § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 114/2020, den

### **A N T R A G**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Stadt Graz erwirbt die Liegenschaft zur Errichtung eines P+R-Parkhauses in Graz Liebenau, bestehend aus den Grundstücken 277/3, 279/2, 383/6, einer Teilfläche des Grundstücks 282/4 jeweils EZ 59, den Grundstücken 283/2, 284/2 sowie einer Teilfläche des Grundstücks 284/1 jeweils EZ 47 sowie dem Grundstück 285/2 und einer Teilfläche des Grundstücks 285/1 jeweils EZ 673 alle einkommend in der KG 63113 im Gesamtausmaß von circa 13.613 m<sup>2</sup> um den Kaufpreis inklusive Nebenkosten iHv € 4.405.000.
2. Die Projektgenehmigung „Errichtung eines zusätzlichen Parkhauses P&R Murpark“ über € 4.905.000 (davon € 4.755.000 für 2022 und € 150.000 für 2023) wird erteilt. Die Bedeckung von gesamt € 4.905.000 erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.

Anlage: Informationsplan

Der Bearbeiter A 8/4:  
Thomas Sedminek

Der Abteilungsvorstand:  
Mag. Matthias Eder

Der Bearbeiter A 8:  
Michael Kicker

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:  
Stadtrat Dr. Günter Riegler

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und  
Tourismus am 8. Juli 2021

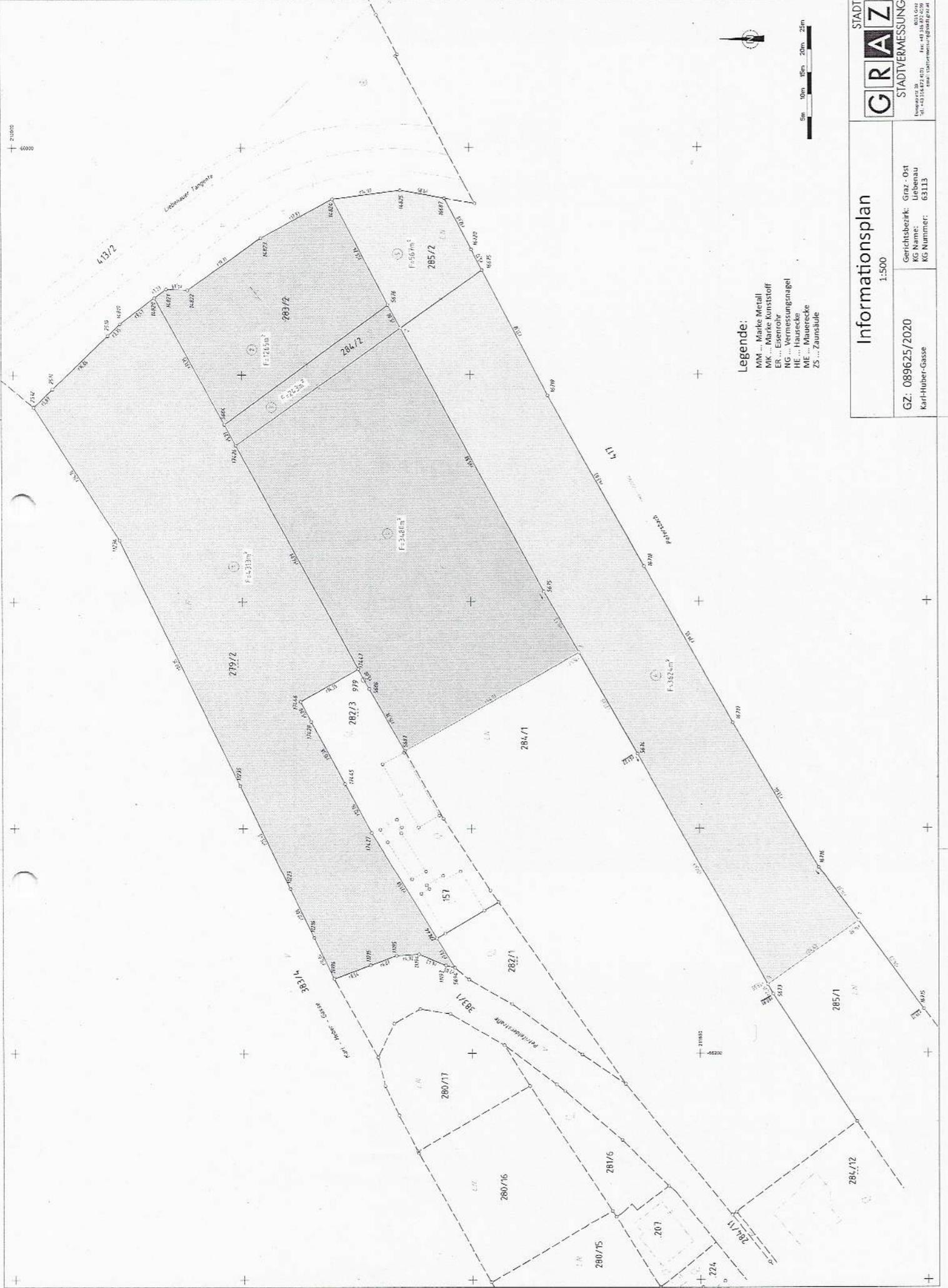
Der/Die SchriftführerIn:

*Beigamml*

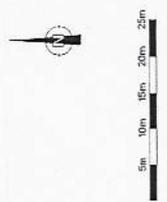
Der/Die Vorsitzende:

*[Handwritten Signature]*

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>8.7.21</u>	Der/die SchriftführerIn:	
	<i>MP</i>	



- Legende:**
- MM ... Marke Metall
  - MK ... Marke Kunststoff
  - ER ... Eisenrohr
  - NG ... Vermessungsnaegel
  - HE ... Hausecke
  - ME ... Mauerecke
  - ZS ... Zaunsaule



<b>Informationsplan</b>	
1:500	
GZ: 089G25/2020	Gerichtsbezirk: Graz - Ost
	Liebhau
	KG Nummer: 63113
Karl-Huber-Gasse	

	<b>Signiert von</b>	Sedminek Thomas
	<b>Zertifikat</b>	CN=Sedminek Thomas,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-06-22T12:09:20+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>	Eder Matthias
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-06-22T16:37:31+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>	Kicker Michael
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-06-23T10:29:27+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>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-06-28T07:59:54+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>	Riegler Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-06-28T15:02:02+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.