

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterinnen: Mag. Eva Schalk
DI Barbara Urban

Berichterstatter:in: GR Piff-Perevic

GZ: A 10 BD/007174/2009/0072
A 10/8-067796/2013/210

Graz, 15. Dezember 2022

Stadtteilentwicklung Reininghaus Quartier 18 a, Grundstück Nr. 341/1, Teil des Bebauungsplans 14.35.0

Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Ausgangssituation

Zur zukünftigen Entwicklung des neuen Grazer Stadtteils Graz-Reininghaus hat der Gemeinderat am 25. Februar 2010 einstimmig den Rahmenplan Graz – Reininghaus beschlossen. Mit diesem Rahmenplan soll die Entwicklung dieses Stadtteils zu einem zukunftsfähigen, urbanen und energieoptimierten Stadtteil mit höchster Lebensqualität ermöglicht werden. Das gesamte im Südwesten der Stadt gelegene Planungsgebiet weist eine Größe von ca. 100 ha auf und ist ca. 1,8 km von der Altstadt entfernt. Es bietet bei einer urbanen, gemischten Nutzung sowie aufgrund seiner zentralen Lage ein langfristiges Entwicklungspotenzial für 10.000 bis 12.000 Bewohner:innen bzw. Benutzer:innen. Das Stadtentwicklungsgebiet Reininghaus ist Teil des Smart City-Zielgebietes Graz West, in welchem die Entwicklung und Umsetzung von zukunftsfähigen Technologien in den Bereichen Mobilität, Energie und Gebäudetechnologien durch nationale bzw. EU-Fördermittel schwerpunktmäßig ermöglicht werden soll.

Der Rahmenplan legt die Bauflächen, Grünbereiche sowie Infrastrukturachsen und den öffentlichen Raum fest und gliedert dadurch das Areal in Quartiere, für die jeweils detaillierte Anforderungsprofile in den Fachbereichen Städtebau, Mobilität und Grünraum formuliert wurden.

Zur Sicherstellung dieser beispielgebenden Stadtentwicklung im Sinne des Rahmenplans wurden neben den rechtlich bereits wirksamen Planungsinstrumenten STEK, FLÄWI und BBPle ergänzende Standards in den Themenbereichen Mobilität, Baukultur, Kunst, zukunftsfähige Energieversorgung und soziale Nachhaltigkeit erarbeitet.

Die Festlegung der erforderlichen Regelungen mit dem Ziel, quartiersbezogene Aussagen mit den Grundeigentümer:innen zu vereinbaren, kann jedoch erst im Vorfeld der jeweiligen

BBPI-Verfahren (quartiersbezogen) erfolgen und somit einen maßgeblichen Beitrag zur Stärkung und Steigerung der Attraktivität der Reininghausgründe leisten.

Zur Erreichung des Ziel-Modal Split für die MIV-Lenker:innen von 25% für die neuen Nutzungen in Graz-Reininghaus sind massive Maßnahmen zur Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad, ÖV) und eine gleichzeitige Einschränkung des Kfz-Verkehrs erforderlich, die über das heute in Graz übliche Ausmaß hinausgehen. Gelingt die Verringerung des Weganteils der MIV-Lenker:innen nicht auf dieses angestrebte Ziel, würde die geplante Siedlungsentwicklung trotz Ausbaumaßnahmen des Straßen- und ÖV-Netzes zu einer starken Überlastung des Straßennetzes in und um Graz-Reininghaus führen bzw. wäre die Siedlungsentwicklung mit der raumplanerisch gewünschten hohen Dichte nicht im geplanten Ausmaß realisierbar.

In dieser gesonderten zivilrechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Graz und der Grundeigentümerin wird unabhängig von der hoheitlichen Verordnungserlassung das gemeinsame Vorgehen zur Sicherstellung der erforderlichen Planungs- und Umsetzungsqualitäten geregelt.

Um bestmöglich die öffentlichen Interessen wahren zu können, ist die gemeinsame Bearbeitung bzw. Erledigung des 14.35.0 Bebauungsplans „Wetzelsdorfer Straße – Brauhausstraße - Kratkystraße“ bzw. des Grundstücks Nr. 341/1 im oben angeführten Bebauungsplangebiet und der vertraglichen Regelungen erforderlich.

Zivilrechtliche Vereinbarung

Die Stadt Graz und die Asset One Projektentwicklungs GmbH haben am 08.11.2012 und am 28.02.2013, GZ A 8/4 – 43748/2012, die Grundsatzvereinbarung „Asset One – Reininghaus, Vorsorge für Parkanlagen, Straßen und Plätze“ getroffen und erstellten dazu einen Kaufvertrag über Liegenschaften, eine Reallastvereinbarung sowie eine Vereinbarung über den Beitrag zur Errichtung von Infrastruktur betreffend die Herstellung der Anschließungserfordernisse zur Verkehrsentwicklung für die äußere Erschließung des gesamten Projektgebiets Reininghaus.

In Ergänzung dazu wird für das **Quartier 18a – Grundstück Nr. 341/ – Teil des Bebauungsplanes 14.35.0**, bestehend aus 2 Baufeldern (A und B) mit einer Gesamtfläche von ca. 17.617 m² unter Bezugnahme auf den Rahmenplan Graz-Reininghaus, den 4.0 Flächenwidmungsplan und den Entwurf des 14.35.0 Bebauungsplan „Wetzelsdorfer Straße – Brauhausstraße - Kratkystraße“ mit der Grundeigentümerin die gegenständliche Vereinbarung zur Sicherung der definierten Maßnahmen betreffend Erschließung und Gestaltung getroffen.

Kurz zusammengefasst handelt es sich um Inhalte wie:

- **Mobilität:** Förderung von Maßnahmen der sanften Mobilität (Änderung

Mobilitätsverhalten), Carsharing, Radverkehr, Elektromobilität, ÖV-Tickets, ÖV-Informationssysteme, Evaluierung.

- **Parkraum:** Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, Sammelgarage.
- **Energie:** Energieversorgung vereinbart; gesonderte Verträge in der Umsetzung erforderlich.
- **Baukultur/öffentlicher Raum/Grünraum:** Architekturvielfalt; abgestimmte und einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- **Kunst:** Beitrag für Kunst am Bau bzw. im privaten und halböffentlichen Raum; Zwischennutzungen von unbebauten Grundflächen.
- **Soziale Nachhaltigkeit:** Gemeinschaftsräume.
- **Stadtteilmanagement:** aktive Unterstützung und projektspezifische Mitfinanzierung.

Im Detail darf auf die in der Beilage angeschlossene und einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildende Vereinbarung verwiesen werden.

Die Vertragsinhalte betreffend Maßnahmen zur Mobilität stellen grundsätzlich jenen Standard dar, der auch für alle künftig abzuschließenden Verträge für Graz-Reininghaus zur Anwendung kommen soll bzw. bereits mit bestehenden Vereinbarungen gesichert ist (Gleichbehandlungsprinzip).

Sollten sich diese Vertragsinhalte im Zuge der weiteren Entwicklung in Graz-Reininghaus jedoch im Sinne einer Besserstellung neuer Vertragspartner ändern, so entfalten die neuen Inhalte auch auf den vorliegenden Vertrag sowie vorangegangenen Verträge in Graz-Reininghaus ihre Wirkung. Diese Vertragsbestimmung spiegelt die ständige Rechtsprechung des OGH wider, und zwar die Verpflichtung zur Gleichbehandlung bei gleicher Ausgangssituation.

Um die Realisierung all dieser Maßnahmen sicherzustellen, wurde vertraglich die Zahlung von Vertragsstrafen vereinbart, wobei die Bezahlung von Vertragsstrafen nicht von der Erfüllung aller oder einzelner Pflichten aus diesem Vertrag befreit.

Regelungen über Flächeneinlösen, Herstellung und Zugänglichkeit der öffentlichen Plätze und Wege sowie die Einräumung von Servituten (Kanal, Fernwärme, etc.) sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und bedürfen einer gesonderten vertraglichen Regelung zwischen den Vertragsparteien durch die zuständige Abteilung für Immobilien.

Ebenso bedürfen Maßnahmen betreffend die konkrete Umsetzung des geförderten Hausder-Zukunft-Projektes „Rahmenplan Energie“ mit der Energie Graz gesonderter vertraglicher Regelungen, deren Abschlüsse erst im Projektstadium möglich sind.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie der Ausschuss für Verkehr gemäß § 45 Absatz 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der vorstehende Bericht wird genehmigt.
2. Der beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildenden Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen „Reininghaus Quartier 18a“ – Grundstück Nr. 341/1 – Teil des Bebauungsplanes 14.35.0, wird die Zustimmung erteilt.
3. Die Stadtbaudirektion wird nach erteilter Zustimmung durch den Gemeinderat die von der Vertragspartnerin unterschriebene Vereinbarung der Bürgermeisterin Elke Kahr zur rechtsgültigen Fertigung vorlegen.
4. Die Abteilung für Verkehrsplanung wird die verkehrsrelevanten Themen dieser Vereinbarung im Sinne des Rahmenplanes begleiten.

Die Bearbeiterin A 10/BD:
Mag. Eva Schalk
elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:
DI Mag. Bertram Werle
elektronisch unterschrieben

Die Bearbeiterin A 10/8:
DI Barbara Urban
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsleiter A 10/8:
DI Wolfgang Feigl
elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin:
Mag. Judith Schwentner
elektronisch unterschrieben

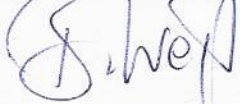
Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

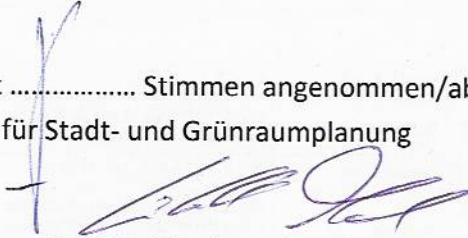
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am 16.12.2022

Der/Die Schriftführer:in:



Der/Die Vorsitzende:


Verkehr


~~Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr~~

~~am~~

~~Der/Die Schriftführer:in:~~

~~Der/Die Vorsitzende:~~


Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von Gemeinderät:innen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>15.12.22</u>	Der/die Schriftführer:in:	
		


Beilage:


Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen „Reininghaus Quartier 18a“ abgeschlossen zwischen Stadt Graz sowie „Kohlbacher GmbH (FN 127045g).


Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	Signiert von	Urban Barbara
	Zertifikat	CN=Urban Barbara,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-06T14:51:47+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schalk Eva Maria
	Zertifikat	CN=Schalk Eva Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-06T16:32:23+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Feigl Wolfgang
	Zertifikat	CN=Feigl Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-07T09:34:33+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-07T14:27:35+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-07T14:59:49+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

28.06.2022

VEREINBARUNG

über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen „Reininghaus Quartier 18a° – Grundstück Nr. 341/1“

abgeschlossen zwischen

Stadt Graz, Hauptplatz 1, 8010 Graz,
(im Folgenden „Stadt Graz“)

sowie

1. Kohlbacher GmbH (FN 127045g)
Schwöbing 81 - 83, 8665 Langenwang,
(im Folgenden „Grundeigentümerin oder Kohlbacher“)

als Vertragsparteien:

PRÄAMBEL

Am 28.02.2013 hat die Rechtsvorgängerin der Grundeigentümerin des Grundstücks 341/1 mit der Stadt Graz unter der GZ A 8/4 – 43748/2012 die Grundsatzvereinbarung „Asset One – Reininghaus, Vorsorge für Parkanlagen, Straßen und Plätze“ getroffen; dazu wurden ein Kaufvertrag über Liegenschaften, eine Reallastvereinbarung sowie eine Vereinbarung über den Beitrag zur Errichtung von Infrastruktur betreffend die Herstellung der Aufschließungserfordernisse zur Verkehrsentwicklung für die äußere Erschließung des gesamten Projektgebiets Reininghaus durchgeführt.



In Ergänzung dazu wird mit der Grundeigentümerin des Quartiers 18a, Gst. Nr. 341/1 (gesamt ca. 17.438 m²), unter Bezugnahme auf den Rahmenplan Graz-Reininghaus, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz und den Entwurf des 14.35.0 „Reininghaus Quartier 18a Wetzelsdorfer Straße – Brauhausstraße - Kratkystraße“ Bebauungsplan der Landeshauptstadt Graz (im Folgenden „14.35.0 Bebauungsplan“) die folgende Vereinbarung betreffend Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen getroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass Regelungen über Flächeneinlösen, Herstellung und Zugänglichkeit der öffentlichen Plätze und Wege (öffentlich nutzbare Fuß- und Radwege) sowie die Einräumung von Servituten (Kanal, Fernwärme, etc.) für dieses Quartier Gegenstand weitere(r) Vereinbarung(en) zwischen den Vertragsparteien sind.

Hingewiesen wird auch darauf, dass die detaillierte Ausführung des Unterpunktes Energie mit gesonderter Vereinbarung erfolgt, da diesbezüglich noch Abstimmungsgespräche zwischen den Fachleuten stattfinden müssen.

Festgehalten wird, dass in dieser Vereinbarung genannte "Bruttogeschoßfläche (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. Als "Nutzfläche" im Sinne dieser Vereinbarung wird nach Maßgabe des § 2 Z 7 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 LGBl. Nr. 25/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 99/2019 verstanden: Die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Geldbeträge verstehen sich als Nettosummen exklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

Ausdrücklich festgehalten wird weiters, dass das im Westen an das Planungsgebiet anschließende Gebiet (Quartier 18) derzeit noch als Gewerbegebiet genutzt wird, aber in Zukunft einer Wohnnutzung dienen soll. Aus diesem Grund wurden die beiden Quartiere (Quartier 18 und 18a) gemeinsam entwickelt und ein gemeinsames Konzept mit Synergieeffekten für die Bebauungspläne erstellt. Da der angrenzende Bebauungsplan für das Quartier 18 jedoch erst mit Aufgabe der Gewerbenutzung erstellt wird, werden in diesem Vertrag bereits Regelungen getroffen, die in weiterer Folge für das Quartier 18 erforderlich sind. Dies betrifft beispielsweise Carsharing Plätze, den Paketboxenstandort, die Zufahrt zu oberirdischen Stellplätzen und zur Sammelgarage, Servitutsregelungen, etc.

1. GRUNDSTÜCK

- 1.1. Kohlbacher ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks Nr. 341/1, EZ 1838, KG 63109 Baierdorf. Der Grundbuchsauszug mit Stand 12.05.2022 wird dieser Vereinbarung als Beilage ./A angefügt.



- 1.2. Das Grundstück Nr. 341/1, KG 63109 Baierdorf wird im Rahmenplan Graz-Reininghaus als „Quartier 18a“ bezeichnet. Im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz ist das Grundstück Nr. 341/1 als Aufschließungsgebiet „XIV.05“ bezeichnet. Die jeweiligen Aufschließungserfordernisse werden weiter unten näher beschrieben.
- 1.3. Der Entwurf des 14.35.0 Bebauungsplanes erstreckt sich über das Grundstück Nr. 341/1 sowie über eine kleine Teilfläche des Grundstücks Nr. 344/3 – die von den Regelungen in dieser Vereinbarung allerdings nicht betroffen ist - mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 17.617 m². Das Gebiet wird in 2 Baufelder – A und B - unterteilt.

Die vom 14.35.0 Bebauungsplan erfasste Fläche wird im Folgenden als „vertragsgegenständliches Planungsgebiet“ bezeichnet.

2. NUTZUNGSINTERESSE

- 2.1. Die Grundeigentümerin und die Stadt Graz haben Interesse das vertragsgegenständliche Planungsgebiet, nach Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmungen und nach Erlassung des Bebauungsplans, einer vollwertigen Baulandnutzung nach Maßgabe der im 4.0 Flächenwidmungsplan definierten Nutzungsintensität in Fortführung des Rahmenplanes Graz-Reininghaus zuzuführen. Das vertragsgegenständliche Planungsgebiet soll in wechselseitiger zeitlicher Abstimmung gemäß der Baulandkategorie nach Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmungen möglichst unter maximaler Ausnutzung der festgelegten Bebauungsdichte als Nutzungsdurchmischer, urbaner und zukunftsfähiger Stadtteil sozial nachhaltig, energieeffizient, ressourcenschonend und emissionsarm mit hoher Lebensqualität und Baukultur genutzt werden. Dabei soll gleichzeitig eine moderne Infrastruktur mit Verkehrslösung zur Reduktion des MIV-Anteils („Sanfte Mobilität“) verwirklicht werden.
- 2.2. Die Stadt Graz und die Grundeigentümerin bekennen sich wechselseitig zu einer zeitnahen Stadtteilentwicklung im Sinne ihres gemeinsamen Nutzungsinteresses gemäß den gesetzlichen Vorgaben.
- 2.3. Die Stadt Graz und die Grundeigentümerin bekennen sich wechselseitig zu einer abgestimmten Umsetzung in der Realisierungsphase im Sinne einer bestmöglichen Nutzung von Synergieeffekten in der Bauausführung und erteilen schon jetzt ihre wechselseitige Zustimmung zu einer im Zuge der Bauphase erforderlichen bzw. zweckmäßigen, vorübergehenden und kurzfristigen kostenlosen Inanspruchnahme ihres Grundeigentums durch die andere Vertragspartei.
- 2.4. Die Stadt Graz und die Grundeigentümerin bekennen sich zu einer urbanen Nutzungsdurchmischung im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet nach Maßgabe der jeweiligen Widmungskategorien. Die Grundeigentümerin erklärt eine bauliche Ausgestaltung vorzunehmen, welche für den Bereich der Baufelder A und B Nicht-Wohnnutzungen



(z. B.: Nahversorger, Gastronomie, untergeordnete Kleinhandelsflächen, Dienstleistungen, kleine Werkstätten, Kindergarten, Kindergrüpe, Arztpraxen, soziale oder vergleichbare quartiersbezogene und quartiersübergreifende Einrichtungen, etc., die gemäß § 30 (1) Z 2 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF LGBl Nr. 15/2022 [im Folgenden „StROG“] mit der Wohngebietswidmung kompatibel sind) im Ausmaß von mindestens 5 % der Nutzflächen vorsieht. Dafür sind insbesondere die straßennahen, gut einsehbaren Erdgeschosszonen im Nahebereich der Wetzelsdorfer Straße heranzuziehen. Festgehalten wird, dass ein Studentenheim oder ein „Boarding House“ nach derzeitiger Rechtslage der Nutzung „Wohnen“ zuzuordnen ist.

- 2.5. Zur Beschleunigung der Ansiedlung der für ein Stadtteilzentrum charakteristischen gewerblichen Nutzungen und zur Stärkung einer gewünschten inhaltlichen Profilierung des künftigen Firmenstandortes Graz-Reininghaus beabsichtigt die Stadt Graz ein Miet-Fördermodell für Betriebe einzurichten. Vorbehaltlich der politischen Beschlussfassungen soll die Anmietung betrieblich genutzter Räume in einem jährlich abnehmenden Ausmaß bezuschusst werden, wobei die Gesamtdauer der jeweiligen Förderung mindestens 3 Jahre und die Dauer des Förderprogramms mindestens 5 Jahre beträgt. Das Gesamtausmaß der insgesamt geförderten Flächen beträgt für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet höchstens 700 m² der Nutzfläche. Für die förderbare Quadratmetermiete und für die Gesamtausschüttung pro FördernehmerIn werden Obergrenzen vorgesehen.

Die Stadt Graz und die Grundeigentümerin verpflichten sich, die operative Abwicklung (Ansprechperson) und inhaltliche Kontrolle (gemeinsame Steuerungsgruppe) gemeinsam zu organisieren. Insbesondere werden beiden Seiten einvernehmlich festlegen, für welche Branchen das Fördermodell zur Verfügung gestellt wird.

3. FLÄCHENWIDMUNG – AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

- 3.1. Das vertragsgegenständliche Planungsgebiet ist im rechtsgültigen 4.0 Flächenwidmungsplan im Bereich des Grundstücks 341/1 als „Allgemeines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 gewidmet.

Die Aufschließungserfordernisse für das Quartier 18a sind:

- innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- Lärmfreistellung gegenüber emittierenden Straßen- und/oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben.
- Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öf-

fentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz- Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung.

- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinne des Rahmenplanes Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) (ÖV, Radwege, Parkierung usw.).
- Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 10 % der Baulandfläche

- 3.2. Grundsätzlich müssen für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmungen gemäß § 29 (3) StROG die Aufschließungserfordernisse erfüllt sein und es bedarf in weiterer Folge der Beschlussfassung im Gemeinderat über die Aufhebung des Aufschließungsgebiets unter Anführung der Gründe für die Aufhebung. Die Entscheidung des Gemeinderats erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass die Aufhebung des Aufschließungsgebiets durch Verordnung des Gemeinderats keine Leistung aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung ist. Mit dieser Vereinbarung wird kein Rechtsanspruch der Grundeigentümerin oder deren RechtsnachfolgerInnen auf Verordnungserlassung begründet.

Es wird im vorliegenden Fall darauf hingewiesen, dass das Aufschließungserfordernis „Lärmfreistellung gegenüber emittierenden Straßen- od. Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben“ gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan derzeit nicht erfüllt ist. Der schallschutztechnische Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen und die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung kann erst zu diesem Zeitpunkt erfolgen.

- 3.3. Festgehalten wird, dass für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet die Aufschließungserfordernisse

„Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung“

Gegenstand der gesondert unter GZ A8/4-099726/2015 abgeschlossenen „Vereinbarung über den Beitrag zur Errichtung von Infrastruktur zur Herstellung der äußeren Verkehrerschließung gemäß Rahmenplan Reininghaus und 3.20 Flächenwidmungsplan (Quartier 18a) sind.

Es wird weiters ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Aufschließungserfordernis der äußeren Erschließung, welches für alle Aufschließungsgebiete im Stadtteilentwicklungsgebiet Graz-Reininghaus erforderlich ist, zum Zeitpunkt der Vertragserstellung noch nicht vollständig - wie im Rahmenplan Graz-Reininghaus vorgesehen und im FLÄWI 4.0 verordnet - als erfüllt angesehen werden kann. Für die geplante Unterführung Josef-Huber-




Gasse ist derzeit noch das UVP-Bewilligungsverfahren beim Bundesverwaltungsgericht anhängig.

4. ERSCHLIESSUNGS- UND GESTALTUNGSMASSNAHMEN

- 4.1. Die Stadt Graz beabsichtigt, für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet den 14.35.0 Bebauungsplan zu erlassen. Die Entscheidung des Gemeinderats erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass die Erlassung des Bebauungsplans durch Verordnung des Gemeinderats keine Leistung aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung ist. Mit dieser Vereinbarung wird kein Rechtsanspruch der Grundeigentümerin oder deren Rechtsnachfolger:innen auf Verordnungserlassung begründet.
- 4.2. Für die Herstellung der im 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegten Anschließungserfordernisse, im öffentlichen Interesse sowie zur Umsetzung der Quartiersziele gemäß Rahmenplan Graz-Reininghaus sind quartierbezogene Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen, aber teilweise auch einheitliche Vorgaben für alle Quartiere in den Bereichen Mobilität, Parkraum/Zufahrt, Energie, Baukultur/öffentlicher Raum, Kunst und soziale Nachhaltigkeit erforderlich. Diese sind gemeinsam mit den Grundeigentümer:innen festzulegen und für die weitere Projektentwicklung maßgeblich. Die Stadt Graz und die Grundeigentümer:innen treffen spezielle Regelungen in diesen Bereichen, um ihr gemeinsames Nutzungsinteresse für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet umzusetzen und die Voraussetzungen für die Aufhebung der Anschließungsgebietswidmungen herzustellen.
- 4.3. In Anbetracht der besonderen infrastrukturellen Herausforderungen muss zur Umsetzung der von der Stadt Graz raumplanerisch gewünschten hohen Verdichtung des Gesamtareals eine gesamtheitliche Verkehrslösung mit nachhaltigem Mobilitätsmanagement insbesondere unter Bezugnahme auf die Verkehrsmodellstudie Areal Reininghaus zur Reduktion des MIV Anteils umgesetzt werden (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). Die in dieser Vereinbarung in den nachfolgenden Punkten Mobilität, Parkraum und Verkehrserschließung getroffenen Regelungen sollen dieser unumgänglich erforderlichen Reduktion des MIV-Anteiles dienen.

5. MASSNAHMEN MOBILITÄT

- 5.1. Im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet wird die „Sanfte Mobilität“ im Sinne des Rahmenplans Graz-Reininghaus (ÖV, Radwege, Parkierung, usw.) umgesetzt. Die Vertragsparteien bekennen sich zu Fördermaßnahmen für den Fuß- und Radverkehr, den Öff-
- 

fentlichen Verkehr und für alternative Mobilitätsangebote (Carsharing, E-Mobilität, Mobilitätsmanagement, etc.) sowie zur Umsetzung der nachstehenden speziellen Mobilitätsmaßnahmen, wie reduzierte Kfz-Stellplatzschlüssel oder Parkraummanagement.

- 5.2. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich die im Entwurf des 14.35.0 Bebauungsplans vorgesehene Zahl der Fahrradabstellplätze zu errichten. Mindestens 50% der erforderlichen Fahrradabstellplätze sind in die Gebäude zu integrieren. In der Planung sind alle Fahrradabstellplätze vorzusehen. Bei der Ausführung kann eine etappenweise Herstellung derart vorgenommen werden, dass die Hälfte der an der Oberfläche zu situierenden Fahrradabstellplätze bedarfsorientiert fertiggestellt wird. Die Situierung aller Fahrradabstellplätze hat einfach erreichbar, anschließbar und witterungsgeschützt zu erfolgen. Die Fahrradabstellplätze müssen idealerweise fahrend, zumindest schiebend zu erreichen sein, Stufen, Absätze, enge Zufahrtswege, zu klein dimensionierte Liftanlagen sind zu vermeiden.

Für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet muss je Baufeld mindestens eine gut zugängliche Fahrradservicestation (Serviceschrank oder Servicestation) eingerichtet werden, die entsprechend zu warten ist. Jede Fahrradservicestation hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug sowie einen Kompressor mit Ventiladapter zu enthalten (Vorbild siehe Fahrradstation Graz Hauptbahnhof).

- 5.3. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet zu einer Kooperation mit einem Fahrradtechniker (oder einer gleichwertigen Einrichtung), sodass mindestens drei Jahre ab Bezug der ersten Wohneinheit pro Jahr zwei Fahrradserviceaktionen für die Bewohner:innen und Beschäftigten im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet angeboten werden. Alternativ kann für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet insgesamt eine einmalige Pauschalzahlung an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung oder in Abstimmung mit dieser an eine qualifizierte Einrichtung/Unternehmen in Höhe von netto € 8.400,00 geleistet werden, damit die Durchführung der Fahrradserviceaktionen organisiert und vorgenommen werden. Spätestens bei Bezug der ersten Wohneinheit im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet ist der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, bekannt zu geben, welche Variante in Anspruch genommen wird. Bei Wahl der Pauschalzahlung ist der Pauschalbetrag binnen vier Wochen ab Rechnungslegung zu bezahlen. Bei den Fahrradserviceaktionen sind eine kostenlose Kontrolle sowie ein kleines Service für Fahrräder (entsprechend Fahrrad-VO und StVO – Kontrolle) anzubieten. Kosten für Reparaturen und Ersatzteile sind von den Fahrradeigentümer:innen selbst zu tragen.

- 5.4. Die Grundeigentümerin bekennt sich dazu, im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet zeitgemäße Infrastrukturerfordernisse für E-Mobilität bereit zu stellen. Die Vertragsparteien erklären sich bereit, Rahmenbedingungen und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten gemeinsam zu evaluieren und zu entwickeln.



5.5. Die Vertragsparteien bekennen sich zur Einrichtung eines allgemein zugänglichen Carsharing Systems (allenfalls auch in Verbindung mit der Errichtung eines „Multimodalen Knotens“), mit dem Ziel, für zwei Jahre nach Bezug der ersten Wohneinheit im gesamten vertragsgegenständlichen Planungsgebiet mindestens 1 Carsharing-Auto anzubieten. Für das Carsharing System sind dauerhaft von der Grundeigentümerin mindestens 3 reservierte Stellplätze auf den oberirdischen Pkw-Abstellplätzen für das gesamte vertragsgegenständliche Planungsgebiet sowie für das Quartier 18 unentgeltlich zur Verfügung zu stellen; diese sind im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet dort zu situieren, wo sie laut Bebauungsplan zulässig sind. Die Stellplätze müssen den Ansprüchen des Carsharings genügen, gut und sicher zugänglich und beleuchtet sein sowie die Breite eines Behindertenparkplatzes haben. Die Grundeigentümerin erklärt sich damit einverstanden mit den Grundeigentümerinnen des Quartiers 18 zivilrechtliche Regelungen zur Nutzung der nötigen Stellplätze für das erforderliche Carsharing-Angebot des Quartiers 18 abzuschließen.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, für die Organisation und Umsetzung des Carsharing Systems (ein Fahrzeug für zwei Jahre) eine zweckgebundene Pauschalsumme in Höhe von netto € 24.500,00 bis spätestens Bezug der ersten Wohneinheit im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung oder an die Holding Graz zu bezahlen. Wenn eine Einbindung in ein übergeordnetes Gesamtsystem sichergestellt ist, kann die Grundeigentümerin die Organisation und Umsetzung des Carsharing Systems (mindestens ein Fahrzeug für zwei Jahre) auch selbst vornehmen. Über die Durchführung dieser Alternativmöglichkeit muss vor Bezug der ersten Wohneinheit im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung hergestellt werden, andernfalls ist von der Grundeigentümerin die zweckgebundene Pauschalsumme binnen vier Wochen ab Rechnungslegung zu entrichten.

5.6. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich auf dem Baufeld B (zentral im Bereich der Zufahrt zum Baufeld B) Paketboxen vorzusehen, die von allen Zustellerfirmen genutzt werden können, um die Mobilitätswege zu optimieren. Die Grundeigentümerin erklärt sich damit einverstanden, mit den Grundeigentümerinnen des Quartiers 18 zivilrechtliche Regelungen abzuschließen, damit die für Quartier 18 erforderlichen Paketboxen auf der oben angeführten Fläche zur Verfügung gestellt werden können.

5.7. Die Grundeigentümerin bekennt sich zur umfassenden Mobilitätsberatung im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet und verpflichtet sich ein entsprechendes Beratungsangebot der Stadt Graz inklusive Dialogmarketing organisatorisch zu unterstützen. Außerdem verpflichtet sie sich für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet ein Maßnahmenpaket „Sanfte Mobilität“ umzusetzen. Dieses umfasst

- Erstellung eines Infofolders, damit zukünftige NutzerInnen über das Mobilitätsangebot im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet informiert werden. Der Folder ist potentiellen oder künftigen Wohnungserstmieter:innen/Wohnungserstkäufer:innen zur

Vorinformation und/oder bei Vertragsabschluss zu übergeben sowie im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet Beschäftigten sowie anderen NutzerInnen zur Verfügung zu stellen; dies ist auch in zeitgemäßer digitaler Form möglich. Die Erstellung erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung.

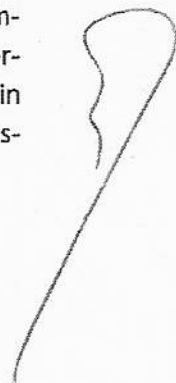
- Bereitstellung von zumindest einer ein Jahr gültigen ÖV-Jahreskarte mit eingeschränkter Übertragbarkeit für die Zone 101 pro Wohneinheit für die Erstmietler:innen/Erstkäufer:innen einer Wohneinheit im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet. Diese „Haushaltsjahreskarte“ kann innerhalb einer auf der Jahreskarte angeführten Gruppe von Personen (maximal fünf Personen) weitergegeben werden. Wenn zum maßgeblichen Zeitpunkt (noch) keine haushaltsbezogene Jahreskarte verfügbar ist, hat die Grundeigentümerin bis zur Verfügbarkeit eines haushaltsbezogenen Produktes eine personalisierte Jahreskarte für den öffentlichen Verkehr, Zone 101 pro Wohneinheit bereitzustellen. Sofern eine Wohneinheit nachweislich nur von einer Einzelperson mit Hauptwohnsitz Graz bewohnt wird, muss keine übertragbare Jahreskarte angeboten werden. In diesem Fall kann diese durch die personalisierte „Jahreskarte Graz“ ersetzt werden.
 - Errichtung einer elektronischen Anzeige für die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel und Fahrgastinformationen (online) beim Hauptausgang eines jeden Gebäudes im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet, damit die ÖV-Fahrgastinformation bereits in den Gebäuden durchgeführt werden kann. Voraussetzung ist eine Bereitstellung der Daten durch die zuständige Stelle (Verkehrsverbund). Die elektronische Anzeige (Monitor) kann auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen (z. B. Informationsplattform für Hausverwaltung), wenn eine dauerhafte Sichtbarkeit der Abfahrtszeiten sichergestellt ist.
- 5.8. Die Vertragsparteien bekennen sich zu einer gemeinsam durchzuführenden Evaluierung der Mobilitätsmaßnahmen. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, der Stadt Graz die für die Evaluierung erforderlichen Daten und Unterlagen bereitzustellen sowie die erforderlichen Vororterhebungen aktiv zu unterstützen und den betrauten Personen Zugang zu den Stellplätzen und Verkehrswegen zu gewähren.
- 5.9. Die Grundeigentümerin hat der Abteilung für Verkehrsplanung rechtzeitig vor Erstbezug jeweils pro Baufeld eine Ansprechperson für die Umsetzung und Evaluierung der Mobilitätsmaßnahmen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet bekannt zu geben. Die Grundeigentümerin ist verpflichtet alle Hausverwaltungen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet über die Mobilitätsmaßnahmen und die Inhalte bzw. Umsetzung des Maßnahmenpakets für den öffentlichen Verkehr zu unterrichten.



6. MASSNAHMEN PARKRAUM

- 6.1. Die Anzahl der zulässigen Pkw-Abstellplätze ergibt sich aus dem 14.35.0 Bebauungsplan. Für die unterirdischen Pkw-Abstellplätze ist auf dem Baufeld B für das gesamte vertragsgegenständliche Planungsgebiet eine Sammelgarage zu errichten. Die Grundeigentümerin erklärt sich damit einverstanden, mit den Grundeigentümerinnen des Quartiers 18 die nötigen zivilrechtlichen Regelungen zur Erschließung beider Sammelgaragen über die gemeinsame Zufahrt im Quartier 18a, abzuschließen.
- 6.2. Ein- und Ausgänge zur unterirdischen Sammelgarage müssen auch direkt von allgemein zugänglichen Freiflächen erreichbar sein. Direkte Übergänge, sei es in Form von Treppen, Verbindungsgängen, Aufzügen und dergleichen, zwischen Garage und den darüber errichteten Häusern sind für das gesamte vertragsgegenständlichen Planungsgebiet insgesamt im Ausmaß von maximal 50 % aller Nutzflächen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet zulässig. Für die einzelnen Baufelder kann dieser Wert jeweils unter- bzw. überschritten werden, wenn – auch gegenüber allen zukünftigen Grundeigentümer:innen einzelner Baufelder – nachweislich sichergestellt ist, dass insgesamt – bezogen auf das gesamte vertragsgegenständliche Planungsgebiet – der Wert eingehalten wird, also sichergestellt ist, dass mindestens 50 % aller Nutzflächen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet von einer Garage aus nur über die Freiflächen des Geländes erreichbar sind.

7. MASSNAHMEN ENERGIE

- 7.1. Im Planungsgebiet soll eine innovative, nachhaltige und ressourcenschonende Energieversorgung umgesetzt werden. Hierfür hat die Grundeigentümerin im Vorfeld mit der Energie Graz GmbH & Co KG (im Folgenden „Energie Graz“) am 22.06.2022 bereits einen Letter of Intent „Energiediagramm im Stadtteil Reininghaus“ (Beilage ./B), dessen Inhalte zum integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung erhoben werden, abgeschlossen.
- 7.2. Dementsprechend verpflichtet sich die Grundeigentümerin, sich an dem im Planungsgebiet umzusetzenden Wärmeversorgungskonzept durch Nutzung industrieller Abwärmern der Marienhütte (Energiediagramm im Stadtteil Reininghaus) zu beteiligen und mit der Energie Graz die weiteren erforderlichen vertraglichen Regelungen hinsichtlich Anschluss und Wärmelieferung zu treffen und insbesondere auch die Zugänglichkeit zu sämtlichen für die Betriebsführung erforderlichen Anlagen (Datenübertragungseinrichtungen, Leittechnik, Regler, etc.), die Einräumung der für die Errichtung, Wartung und Betrieb des Netzes erforderlichen Dienstbarkeiten sowie die Ausführung und Bereitstellung der für die Umsetzung erforderlichen Maßnahmen und Flächen (z. B. Übergabestelle, Wärmetauscheranlagen) unentgeltlich und zeitlich unbefristet sicherzustellen. Die Grundeigentümerin wird der Energie Graz die erforderlichen Unterlagen und Informationen für die Netz-Ausbauplanung im Zuge der Baueinreichung zur Verfügung stellen.
- 

7.3. Soweit im Planungsgebiet eine Wärmeversorgung erforderlich ist bevor das Niedertemperatur - Nahwärmenetzes zur Verfügung steht, erklärt sich die Grundeigentümerin damit einverstanden, dass die Wärmeversorgung bis zum Anschluss an das Niedertemperatur - Nahwärmenetz vorübergehend über das Fernwärmenetz der Energie Graz erfolgt.

8. MASSNAHMEN BAUKULTUR, ÖFFENTLICHER RAUM, GRÜNRAUM

8.1. Die Festlegungen im 14.35.0 Bebauungsplan erfolgen nach Maßgabe vom baukünstlerischen Wettbewerbsergebnis für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet. Die Grundeigentümerin bekennt sich zu einer weitestgehenden Architekturvielfalt im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet und verpflichtet sich eine unterschiedliche und abwechslungsreiche Architektursprache bei der Ausführung der einzelnen Gebäude umzusetzen. Seitens der Grundeigentümerin wurde die Absicht erklärt, für die Bebauung der 2 Baufelder den Erstgereihten des Wettbewerbes (Projekt Nr. 13) mit der Planung und Umsetzung zu beauftragen. Die Grundeigentümerin lässt ein städtebauliches und freiraumplanerisches Gestaltungskonzept (Außenanlagenplan) durch den Erstgereihten des Wettbewerbs (Projekt Nr. 13) erstellen.

8.2. Die Vertragsparteien verpflichten sich zu einer einheitlichen und abgestimmten Gestaltung des öffentlichen Raums (öffentliches Gut und öffentlich zugängliche Flächen im Privateigentum – letztere sind vor Erlassung eines Bebauungsplanes festzulegen). Dies betrifft insbesondere die Infrastruktureinrichtungen für Grünraum und Verkehr zur Gestaltung des Öffentlichen Raums (z. B. Straßenanlagen: Errichtung/Ausbau, Fuß-Rad-Durchwegungen: Errichtung/Ausbau, Grünstreifen mit Bäumen, Entwässerung, Beleuchtung, etc.), für welches ein einheitliches Gestaltungsbild gemäß den Zielsetzungen einer smarten sowie nachhaltigen Gebietsentwicklung herzustellen ist. Auf die übergeordneten städtebaulichen Freiraumstrukturen und auf die freiraumplanerische Intention in Reinighaus ist Bezug zu nehmen.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich eine einheitliche Außenraumplanung vorzunehmen und eine hochwertige Freiraumgestaltung durch ein Fachplanungsbüro auf dem Gebiet der Freiraumplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen (A10/5, A 10/8, A14) zu erstellen. Grundlage dabei ist der Entwurf des Wettbewerbssiegers/der Wettbewerbssiegerin, der ein siedlungsöffentliches Freiraumangebot bestehend aus einem „Park Nord“ und einem „Park Ost“ (mit einer Gesamtfläche von mindestens 1.760 m²) mit groß- und mittelkronigen Baumpflanzungen vorsieht. Darin ist auch eine planerische Abgrenzung zwischen den straßenbildwirksamen Bereichen und den nicht-straßenbildwirksamen Bereichen des öffentlichen Raums vorzunehmen; für diese Bereiche bestehen unterschiedliche Gestaltungsansprüche. Der Außenanlagenplan umfasst Inhalte wie Baumstandorte, Baumarten, Oberflächenbeläge, Spielplatzgestaltung, Mobiliar, Geländeänderungen, Höhen, usw.



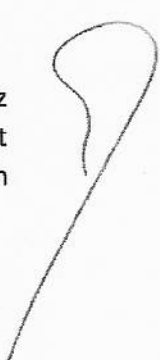
Für den abzugrenzenden straßenbildwirksamen Bereich des Öffentlichen Raums gilt als Qualitäts- und Gestaltungsanspruch ein Richtwert von max. ca. netto € 300/m² (wertgesichert nach dem Baukostenindex für Straßenbau, Stand Zeitpunkt Vertragsunterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung). Die darin enthaltenen Leistungen umfassen insbesondere Aufbauten, finale Oberflächen, Möblierung, Beleuchtung, Leitungen, Bepflanzungen, Versickerungsanlagen für Meteorwässer der privaten Freiflächen ausgenommen Dachwässer, Bodenmarkierungen, Beschilderungen; Planungsleistungen sind ausgenommen. Die Grundeigentümerin erklärt die dem Qualitätsanspruch entsprechenden Infrastruktureinrichtungen zur Gestaltung des Öffentlichen Raums auf den jeweiligen Baufeldern auf eigene Kosten umzusetzen und zu realisieren.

Die Vertragsparteien bekennen sich zu dem für Reininghaus vorgesehenen Grün- und Freiraumsystem (Reininghauspark, Freiräume auf Baufeldern, Straßen- und Platzräume, Alleen). Durch öffentliche, quartiersöffentliche sowie private Grünflächen ist ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität zu schaffen; die bewusste Nutzung des Grünraums und seiner Wohlfahrtswirkungen (Klimaregulation, Verdunstung, Windeffekte, Durchlüftung, Beschattung, etc.) sind als angenehm wahrnehmbare Umweltbedingungen sicher zu stellen. Auf eine innovative Oberflächenentwässerung und die Einhaltung der „Freiraumplanerischen Standards“ der Stadt Graz ist besonderes Augenmerk zu legen. Für die Schnittstellen von (halb-)öffentlichen und privaten Grün- und Freiräumen/-flächen verpflichtet sich die Grundeigentümerin zur engen Zusammenarbeit mit der Stadt Graz, um ein zusammenhängendes Gestaltungsbild zu wahren.

- 8.3. Im Bereich der Gültigkeitsgrenze des Bebauungsplanes zur Wetzelsdorfer Straße im Süden, zur Brauhausstraße im Osten und zur Kratkystraße im Norden sind die straßenbildwirksamen Bereiche, die Vorfelder und die Oberflächenstellplätze in Abstimmung auf die Straßenraumgestaltung mit einer hohen Gestaltungsqualität zu entwickeln und mit der Stadt Graz, Stadtbaudirektion, Stadtplanung, Abteilung für Grünraum und Gewässer und Abteilung für Verkehrsplanung abzustimmen. Als hohe Gestaltungsanspruch gilt ein Richtwert von ca. netto € 300/m² (wertgesichert nach dem Baukostenindex für Straßenbau, Stand Zeitpunkt Vertragsunterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung). Ebenfalls sind die Baumpflanzungen mit der Stadt Graz, Abteilung für Grünraum und Gewässer und der Abteilung für Verkehrsplanung abzustimmen.

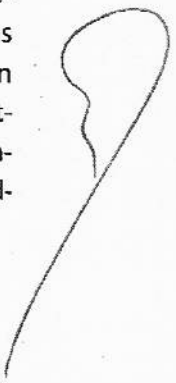
Die interne Quartierserschließung (Not- und Lieferzufahrt, Müllabfuhr, etc.) ist im Einvernehmen mit der Straßenplanung des öffentlichen Gutes herzustellen.

9. MASSNAHMEN KUNST

- 9.1. Die Grundeigentümerin bekennt sich zur Kunst im Öffentlichen Raum und dem Einsatz von Kunst und Kultur als Fördermittel zur Stadtteilentwicklung gemeinsam mit der Stadt Graz, Kulturstadtamt unter Einbeziehung des Beirates für Kunst im öffentlichen Raum nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.
- 

- 9.2. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich in vorheriger Abstimmung mit der Stadt Graz, Kulturamt, für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet Budgetmittel für Kunst am Bau bzw. Kunst im privaten oder halböffentlichen Raum im Ausmaß von zumindest netto € 2,- pro m² Bruttogeschoßfläche (BGF) gemäß Bebauungsdichteverordnung LGBL. Nr. 38/1993 in der Fassung LGBL. Nr. 58/2011 entweder in den Baukosten vorzusehen oder sonst zu investieren. Für die Auswahl der Künstler oder Projekte ist das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Kulturamt, unter Einbeziehung des Beirates für Kunst im öffentlichen Raum herzustellen. Erfolgt innerhalb von 6 Wochen keine Rückmeldung der Stadt Graz, Kulturamt zu einem bestimmten schriftlich übermittelten Vorschlag, gilt dieser Vorschlag als genehmigt. Die Stadt Graz, Kulturamt darf maximal zwei Vorschläge der Grundeigentümerin ablehnen; der dritte Vorschlag gilt jedenfalls als genehmigt. Projekte vor Baubeginn oder während der Bauzeit können in Anrechnung gebracht werden. Auch Fassadengestaltungen und Beschilderungen sind als Kunst im öffentlichen Raum möglich. Die Stadt Graz, Kulturamt bekennt sich zu einer lösungsorientierten Vorgehensweise und unterstützt über Ersuchen bei der Suche nach und Ausschreibung von geeigneten Projekten.
- 9.3. Die Grundeigentümerin erteilt ihre Zustimmung dazu, der Stadt Graz Flächen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet für eine kulturaffine Zwischennutzung zur Verfügung zu stellen. Die Flächen sind für einen Monat pro Jahr, maximal fünf Jahre lang bereit zu stellen, solange im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet ausreichend große, unbebaute und nicht vertraglich anderweitig genutzte Flächen vorhanden sind.

10. MASSNAHMEN SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- 10.1. Die Grundeigentümerin erklärt sich bereit im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet einen sozial- und nutzungsdurchmischten zukunftsfähigen Stadtteil mit hoher Lebensqualität zu entwickeln und leistbares Wohnen in nachhaltiger Gemeinschaftsstruktur herzustellen. Es sind Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen zu errichten.
- 10.2. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet ein zweckmäßiges Mindestmaß an Gemeinschaftseinrichtungen (Räumen und Freiflächen z. B. für Sport, Wellness, Versammlungen, Freizeitgestaltung, handwerkliche oder künstlerische Betätigung und dergleichen) zu errichten. Diese Einrichtungen stehen im Gegensatz zu kommerziellen Angeboten jeweils den BewohnerInnen und/oder Beschäftigten eines oder mehrerer Gebäude exklusiv zur Verfügung; sie stellen eine Aufwertung der Wohnungen dar und fördern die Identifikation und den Zusammenhalt. Pro m² Bruttogeschoßfläche (BGF) gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 sind jedenfalls mindestens 0,006 m² Nutzfläche in geschlossenen Räumen vorzusehen, wobei nur Wohnnutzungen in die Bemessungsgrundlage einfließen. Die Gemeinschaftsräume selbst zählen als Nicht-Wohnnutzung im Sinne des Punktes 2.4. Alternativ können bis zu 50 % dieser Verpflichtung dadurch erfüllt werden, dass stattdessen eine angemessene Beteiligung der Grund-
- 

eigentümerin an der Einrichtung und dem Betrieb einer öffentlichen, insbesondere kulturellen Einrichtung im Stadtteil Graz-Reininghaus einvernehmlich vereinbart wird. Es ist zulässig, für mehrere Gebäude einen gemeinsamen Raum herzustellen, wobei jedoch für jeweils maximal 20.000 m² Bruttogeschoßfläche (BGF) gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 ein eigener Raum vorhanden sein muss.

11. MASSNAHMEN STADTTEILMANAGEMENT

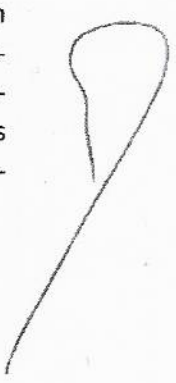
11.1. Ein aktives Stadtteilmanagement im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet dient als Informationsdrehscheibe, Imagebildungsstätte sowie Service für Grundeigentümer:innen und sonstige lokale Akteure. Aufgaben sind zum Beispiel Öffentlichkeitsarbeit, Unterstützung der inhaltlich-thematischen Programmierung der Erdgeschoßzonen, Unterstützung bei der Erstbezugsphase und Mobilitätsmanagement sowie Organisation von etwaigen Zwischennutzungen und Bürgerbeteiligungsprozessen. Die Grundeigentümerin bekennt sich zur aktiven Unterstützung und projektspezifischen Mitfinanzierung für in Anspruch genommene Leistungen dieses Stadtteilmanagements bei im Vorhinein abgestimmten Aktivitäten. Die Basisfinanzierung erfolgt über die Stadt Graz.

12. BEDINGUNG

12.1. Die Verpflichtung der Grundeigentümerin zur Erfüllung der Maßnahmen gemäß dieser Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der Kundmachung der von der Stadt Graz beschlossenen Verordnung über die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmungen für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet bzw. für das jeweilige Baufeld/den jeweiligen Teilbereich. Wird eine Baubewilligung gemäß § 8 (4) StROG nach Maßgabe der Festlegungen im 14.35.0 Bebauungsplan erteilt, werden die Verpflichtungen zur Maßnahmen-erfüllung mit der Erteilung der Baubewilligung wirksam.

13. RECHTSNACHFOLGE

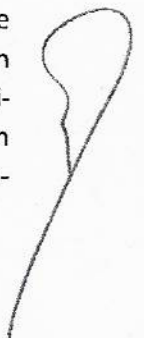
13.1. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, diese Vereinbarung schriftlich mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf alle Rechtsnachfolger:innen im Allein- oder Miteigentum des vertragsgegenständlichen Planungsgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem vertragsgegenständlichen Planungsgebiet zu überbinden; dies mit der Verpflichtung, dass auch die (weiteren) Rechtsnachfolger:innen diese Vereinbarung mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre Rechtsnachfolger:innen im Allein- oder Miteigentum des vertragsgegenständlichen Planungsgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem vertragsgegenständlichen Planungsgebiet schriftlich überbinden.



13.2. Diese Vereinbarung betrifft Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen für die gewollte Entwicklung des vertragsgegenständlichen Planungsgebiets und soll daher die Grundeigentümer:innen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet als (zukünftige) Projektentwickler:innen bzw. Bauträger:innen binden. Spätere Wohnungseigentümer:innen bzw. Wohnungseigentumswerber:innen im (entwickelten) vertragsgegenständlichen Planungsgebiet gelten demgemäß nicht als primäre Adressat:innen der vertragsgegenständlichen Pflichten; die Realisierbarkeit bzw. Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen muss dessen ungeachtet aber dauerhaft sichergestellt sein. Die Überbindungspflicht nach Punkt 13.1. dieser Vereinbarung gilt daher nicht für solche Rechtsnachfolger:innen, die ihre dingliche Berechtigung in Form von Wohnungseigentum bzw. dem Anwartschaftsrecht auf Begründung von Wohnungseigentum an den bereits entwickelten Projekten begründen. Ausdrücklich festgehalten wird aber, dass die Pflicht der Grundeigentümer:innen bzw. Berechtigten aus einer sonstigen obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Erfüllung allfälliger bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllter Vertragspunkte ungeachtet der Begründung von Wohnungseigentum fortbesteht und in diesem Fall die (bisherigen) Grundeigentümer:innen bzw. Berechtigten (Projektentwickler:innen/Bauträger:innen) sowie die aus dieser Vereinbarung jeweils verpflichteten Vertragspartner:innen weiterhin trifft. Zudem verpflichtet sich die Grundeigentümerin vor der Begründung von Wohnungseigentum im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet die ausschließliche und dauerhafte Nutzung erforderlicher Grund- bzw. Stellplatzflächen wie für z. B. Carsharing gegenüber der Stadt Graz grundbücherlich sicherzustellen, sodass die Maßnahmenrealisierung dauerhaft gewährleistet ist. Die grundbücherliche Sicherstellung (Verbücherung) dieser Nutzungsrechte hat für das betreffende Grundstück im ersten Rang nach den in der Beilage ./A zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses ersichtlichen Lasten zu erfolgen. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich für das betreffende Grundstück ebendiesen Rang gegenüber allen zeitlich nachfolgenden Lasten sicherzustellen. Soweit es bei der Begründung von Wohnungseigentum erforderlich ist, für die beabsichtigte Errichtung von geförderten Wohnungen gemäß dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz den die Wohnbauförderung finanzierenden Banken den erste Rang im Lastenblatt zur Sicherstellung des Förderungsdarlehens einzuräumen, ist ein ausschließlich diesem Pfandrecht zur Sicherstellung des Förderungsdarlehens gemäß Steiermärkischem Wohnbauförderungsgesetz unmittelbar nachgereihter Rang zulässig, wenn die Maßnahmenrealisierung auf den erforderlichen Grund- bzw. Stellplatzflächen im vertragsgegenständlichen Planungsgebiet dauerhaft gewährleistet ist.


13.3. Diese Begrenzung der Überbindungspflicht bezieht sich nicht auf den Bereich Energie, für den gesonderte Regelungen getroffen werden.

13.4. Wenn die Grundeigentümerin die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung an ihre Rechtsnachfolger:innen weitergeben und die Rechtsnachfolger:innen die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung rechtswirksam übernehmen, haftet die Grundeigentümerin weiterhin als Solidarschuldnerin für die Erfüllung der noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllten Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung, es sei denn sie werden durch schriftliche Zu-



stimmung der Stadt Graz von ihren Vertragspflichten (teilweise) entbunden. Die Entlassung aus der Solidarhaftung darf von der Stadt Graz nur dann verweigert werden, wenn berechnete Zweifel an der Bonität der Rechtsnachfolger:innen bestehen.


14. SICHERSTELLUNG

- 14.1. Für den Fall, dass die Pflichten aus dieser Vereinbarung gemäß Vertragspunkt 6.2. trotz Setzung einer 8-wöchigen Nachfrist nicht vereinbarungsgemäß erfüllt werden, verpflichtet sich die Grundeigentümerin der Stadt Graz eine Vertragsstrafe in Höhe von einmalig € 100.000,00 je Verstoß bezogen auf das jeweilige Baufeld zu bezahlen. Für den Fall, dass sonstige Pflichten aus dieser Vereinbarung, nämlich Pflichten aus den Vertragspunkten 2.4, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.1, 8.2, 8.3, 9.2, 9.3, 10.2, 13.1, 13.2 trotz Setzung einer 8-wöchigen Nachfrist durch die Stadt Graz von der Grundeigentümerin nicht vereinbarungsgemäß erfüllt werden, verpflichtet sich die Grundeigentümerin der Stadt Graz eine Vertragsstrafe in Höhe von einmalig € 25.000,00 je Verstoß bezogen auf das jeweilige Baufeld zu bezahlen, maximal für alle sonstigen Fälle gemeinsam jedoch € 500.000,00. 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.
- 14.2. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich sämtliche aus dieser Vereinbarung erwachsenden Pflichten für das vertragsgegenständliche Planungsgebiet im Grundbuch ersichtlich zu machen, soweit dafür eine Verbücherungsfähigkeit gegeben ist. Soweit einzelne Pflichten nicht verbüchert werden können, bleibt im Falle der Rechtsnachfolge bei Übertragung von Allein- oder Miteigentum des vertragsgegenständlichen Planungsgebiets oder Teilen davon sowie bei Einräumung einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem vertragsgegenständlichen Planungsgebiet eine Solidarhaftung der Grundeigentümerin für die Bezahlung der Vertragsstrafe bestehen, es sei denn, sie wird durch schriftliche Zustimmung der Stadt Graz von der Verpflichtung zur Bezahlung der Vertragsstrafe entbunden.
- 14.3. Die Vertragsparteien bekennen sich zu einem gemeinsamen Pflichtenmanagement: Die Grundeigentümerin bzw. ihre zur Bauführung berechtigten Rechtsnachfolger:innen werden der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion gleichzeitig mit der Einreichung der (jeweiligen) Bauansuchen bei der Bau- und Anlagenbehörde für die betreffenden Baufelder ein Konzept mit planlicher Darstellung (auf Verlangen in digitaler Form als Vektordatei, z. B. AutoCAD-Datei) für die beabsichtigte Umsetzung der in dieser Vereinbarung geregelten baulichen Maßnahmen (bauliche Pflichten aus den Vertragspunkten 2.4, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 8.2, 8.3, 9.2, 10.2) vorlegen sowie der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion gleichzeitig mit der jeweiligen (Teil-) Fertigstellungsanzeige/Ansuchen um (Teil-) Benützungsbewilligung für den betreffenden Baufeld den Nachweis für deren baulichen Umsetzung übermitteln (Umsetzungsbeleg). Erfolgt innerhalb von 8 Wochen keine Rückmel-
- 

derung 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). Bei Abnahme der baulichen Maßnahmen durch die Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion ist die Grundeigentümerin jedenfalls von der Verpflichtung zur Bezahlung der jeweiligen Vertragsstrafe entbunden.

Außerdem benennt die Grundeigentümerin der Stadt Graz, A10-Stadtbaudirektion rechtzeitig vor Erstbezug der ersten Wohn- bzw. betrieblichen Nutzungseinheit für das jeweilige Baufeld eine Ansprechperson für die Umsetzung der laufenden Vertragspflichten.

15. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 15.1. Die Grundeigentümerin 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 der Vertragspartnerin ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.
- 15.2. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung (einschließlich dieses Schriftformgebots) bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien vereinbaren verbindlich, dass mündlichen Abreden erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zukommt.
- 15.3. Für den Fall, dass die Stadt Graz innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab Unterfertigung dieser Vereinbarung mit Grundeigentümer:innen von anderen im Projektgebiet Reininghaus gelegenen Grundstücken (Quartieren) mit Ausweisung Bauland Aufschließungsgebiet „Kerngebiet“, Bauland Aufschließungsgebiet "Kerngebiet", in welchem die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen ist, oder Bauland Aufschließungsgebiet "Allgemeines Wohngebiet" gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan Vereinbarungen betreffend Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen abschließt und darin Regelungen getroffen werden, welche in Relation und Bedeutungsgehalt von den in dieser Vereinbarung getroffenen Regelungen im Sinne einer Besserstellung bzw. Begünstigung der anderen Grundeigentümer:innen abweichen
- im Bereich Mobilität hinsichtlich der Qualität der Fahrradabstellplätze und/oder Fahrradservicestationen, der Zahl der Fahrradservicetage und/oder Pauschalzahlungssumme, der Zahl der Carsharing Autos und/oder Pauschalzahlungssumme, der Mobilitätsberatung und/oder des Maßnahmenpakets "Sanfte Mobilität";
 - im Bereich Parkraum hinsichtlich der direkten Erreichbarkeit von Sammelgaragen;
- 

- im Bereich Kunst hinsichtlich der Höhe der pro m² bereit zu stellenden Budgetmittel für Kunst am Bau bzw. Kunst im privaten oder halböffentlichen Raum;
- im Bereich Soziale Nachhaltigkeit hinsichtlich der Ausgestaltung der Gemeinschaftsräume und/oder entsprechender Alternativen;
- im Bereich Stadtteilmanagement hinsichtlich der Finanzierung; oder
- hinsichtlich (der Höhe) der Vertragsstrafen,

werden die Vertragsparteien einvernehmlich sinngemäße Anpassungen dieser Vereinbarung vornehmen. Auch diesen Abänderungen und/oder Ergänzungen kommt erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zu.

- 15.4. 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.
- 15.5. Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen.
- 15.6. Die Vereinbarung wird einfach im Original errichtet, dieses verbleibt bei der Stadt Graz. Kohlbacher erhält eine Abschrift.
- 15.7. Die Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Vereinbarung trägt die Stadt Graz.
- 15.8. Die Aufwendungen allfälliger rechtlicher Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.
- 15.9. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Zivilgerichts in Graz vereinbart.
- 15.10. Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz ist integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung.

Beilage ./A: Grundbuchauszug Gst. Nr. 341/1, EZ 1838, KG 63109 Baierdorf (Stand 12.05.2022)

Beilage ./B: Letter of Intent „Energiediagramm im Stadtteil Reininghaus“ vom 22.06.2022

1. Für die Stadt Graz:

Die Bürgermeisterin:

.....
Elke Kahr

Graz, am

gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom

2. Für die Kohlbacher GmbH (FN 127045g)


KOHLBACHER
GmbH
A-8665 Langenwang | Schwöbing 81-83
office@kohlbacher.at | T. 03854/6111-0
www.kohlbacher.at

.....
Ing. Bernd Kohlbacher

- 4. Juli 2022
Graz, am

.....

Graz, am

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63109 Baierdorf
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 1838

Letzte TZ 6281/2020

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
341/1	G Gärten(10)	* 17438	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 9242/2006 23436/2006 184/2007 624/2008 20934/2013 10884/2014 10885/2014
Grunddienstbarkeit Unterlassung Überschreitung Gebäudehöhe für Gst
341/1

an Gst 572/1 572/21 bis 572/80 572/82 bis 572/125 KG 63128
Wetzelsdorf

b 11042/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 97

3 a 1242/2018 Kaufvertrag 2017-05-12 Zuschreibung Gst 396 aus EZ 50000

6 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Kohlbacher GmbH (FN 127045g)

ADR: Schwöbing 81 - 83, Langenwang 8665

b 6607/2017 Kaufvertrag 2017-05-12 Eigentumsrecht vorgemerkt

c 379/2018 Rechtfertigung

***** C *****

1 a 1410/2018 6281/2020

DIENSTBARKEIT

- Duldung aller von der gewerblichen Betriebsanlage auf Gst 332/5 ausgehenden Lärm-, Staub-, Licht-, Geruchs- und sonstigen Emissionen sowie negativen Emissionen, wie etwa der Entzug von Luft und Licht;

- Unterlassung auf die Geltendmachung sämtlicher Ansprüche betreffend die von der gewerblichen Betriebsanlage auf Gst 332/5 ausgehenden Lärm-, Staub-, Licht-, Geruchs- und sonstigen Emissionen sowie negativen Emissionen, wie der Entzug von Luft und Licht, resultierend aus allen erdenklichen Anspruchsgrundlagen und allen nur möglichen Verfahren (wie bspw. nachbarrechtliche Schritte und/oder Schadenersatzansprüche aus dem Nachbarrecht usw.), gegen den jeweiligen Eigentümer oder Benützer des Gst 332/5;

- Unterlassung auf die Einleitung von Verfahren gegen von der gewerblichen Betriebsanlage auf dem Gst 332/5 ausgehende Lärm-, Staub-, Licht-, Geruchs- und sonstigen Emissionen sowie negativen Emissionen, wie der Entzug von Luft und Licht;

- Unterlassung auf die Erhebung von Einwendungen in Verfahren, welcher Art auch immer, hinsichtlich der von der

gewerblichen Betriebsanlage auf Gst 332/5 ausgehenden
Lärm-, Staub-, Licht-, Geruchs- und sonstigen Emissionen
sowie negativen Emissionen, wie etwa der Entzug von Luft
und Licht;
hins Gst 341/1
gem Pkt 4. Duldungsvereinbarung 2017-10-17
für Gst 332/5

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** GEBÜHR: EUR 1,77 *****

Grundbuch

12.05.2022 13:41:22

LETTER OF INTENT

Energiemodell im Stadtteil Reininghaus

abgeschlossen zwischen der

Energie Graz GmbH & Co KG
8010 Graz, Schönaugürtel 65

im Folgenden „Energie Graz“ genannt,

und der

Kohlbacher GmbH (FN 127045g)
8665 Langenwang, Schwöbing 81-83

im Folgenden „Kunde“ genannt,
beide als „Projektpartner“ bezeichnet

1. Präambel

Aufgrund der vorherrschenden Feinstaubproblematik in Graz wurde die Energie Graz von der Stadt Graz aufgefordert alternative Möglichkeiten zur emissionsarmen und ressourcenschonenden Energieversorgung für den Stadtteil Reininghaus zu planen und vorzubereiten.

Die Energie Graz ist diesem Auftrag entsprechend nachgekommen, hat ein innovatives, ökologisch wertvolles und marktkonformes Energiemodell ausgearbeitet, welches am 16. Mai 2013 im Gemeinderat der Stadt Graz beschlossen wurde. Das vorliegende Energiemodell zeigt, dass eine ökologisch und ökonomisch nachhaltige Versorgung des neuen Stadtteiles Reininghaus mit Hilfe von unmittelbar verfügbarer Niedertemperaturabwärme aus dem Stahlwerk Marienhütte die optimale Variante ist.

2. Projektziel

Für den neuen Stadtteil Reininghaus werden in ausreichender Menge vorhandene industrielle Abwärmepotentiale zentral für die Beheizung der zu errichtenden Objekte sowie zur Warmwasserbereitung über ein neu zu errichtendes Niedertemperatur-Wärmenetz nutzbar gemacht. Zur Sicherstellung der Wärmeversorgung wird ein modular aufgebautes Speichersystem (im Power Tower / Lechthaler Silo) installiert.

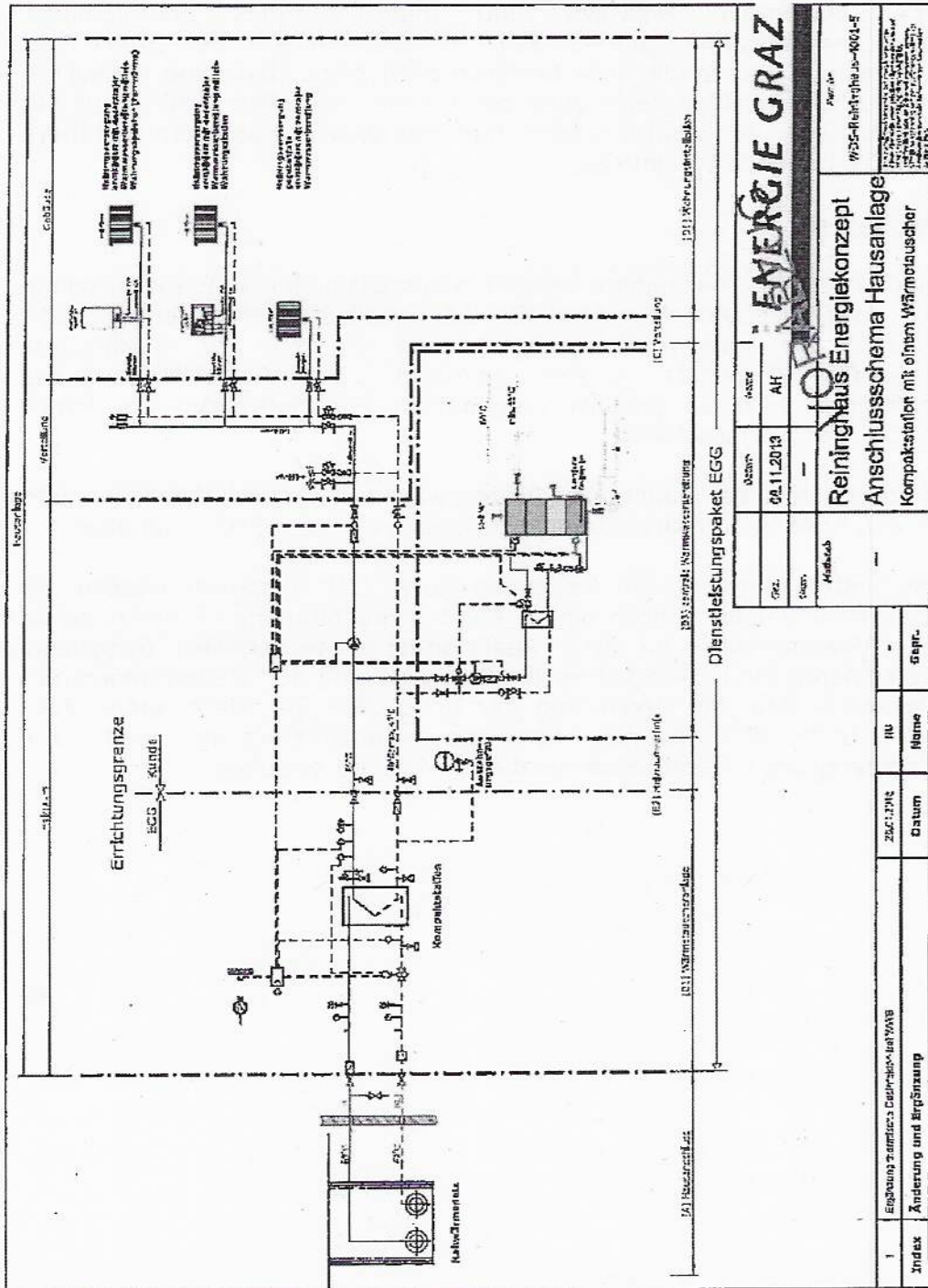
Das Temperaturniveau der industriellen Prozesswärme wird durch Wärmepumpen auf ein für den Kunden nutzbares Temperaturniveau von ca. 65°C angehoben.

Mit diesem Letter of Intent (im Folgenden kurz „LOI“ genannt) werden die wesentlichen Rahmenbedingungen des in Aussicht genommenen Projekts sowie die weitere Vorgangsweise zu einer Realisierung einvernehmlich festgelegt. Weiters vereinbaren die Projektpartner die Sicherstellung der Niedertemperatur-Wärmeversorgung bzw. die Herstellung der Anschlüsse am Niedertemperatur-Wärmenetz und die Wärme für die Gebäudeheizung und zur Warmwasserbereitung ausschließlich aus diesem Netz zu beziehen.

3. Projektbeschreibung

Die technische Grundkonzeption und die Grenzen sind im Prinzipschema gemäß Punkt 3.1 ersichtlich.

3.1. Anschlussschema Hausanlage:



Objekt	AH
Datum	02.11.2013
Projekt	---
Maßstab	---
Reinighaus Energiekonzept Anschlussschema Hausanlage Kompakstation mit einem Wärmetauscher	
W55-Reinighaus-8001-5 <small>Reinighaus Energiekonzept W55-Reinighaus-8001-5 W55-Reinighaus-8001-5 W55-Reinighaus-8001-5</small>	
Index	1
Änderung und Ergänzung	Ergebnis zentraler Gebäude-Planung
Datum	20.11.2013
Name	---
Grp.	---

Handwritten signature

3.2. Niedertemperatur-Nahwärmenetz

Der neue Stadtteil wird über ein neu zu errichtendes erdverlegtes Niedertemperatur - Wärmenetz mit Heizenergie, ergänzend zu den üblichen Bedingungen der Energie Graz für die Fernwärmeversorgung, versorgt. Das Temperaturniveau der Prozesswärme wird durch Wärmepumpen auf ein für den Kunden nutzbares Temperaturniveau von ca. 65°C angehoben.

Die Gebietsaufschließung mit Niedertemperatur-Abwärme erfolgt bedarfsorientiert. Für die konkrete Netz-Ausbauplanung wird der Kunde der Energie Graz die erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stellen.

Bei Abschluss des LOI sind folgende Informationen erforderlich und der Energie Graz zu übermitteln (siehe Beilagen):

- eindeutig örtliche Zuordnung der geplanten Baumaßnahme(n) (Grundstück, Quartier),
- geplante Bruttogeschossfläche(n),
- Anzahl der Nutzer bzw. Bewohner im Teil- und Vollausbau,
- Art der geplanten Verbauung und Nutzung,
- Wärmeleistung/Wärmemengen (getrennt nach Heizung u. Warmwasser)
- Verwendungsart (Raumwärme, etc.),
- geplanter Baubeginn und Dauer bis zum Vollausbau,
- Anzahl der Bauabschnitte und Anschlusspunkt am Nahwärmenetz,
- Grundrissplan der/des Bauobjekte(s).

Der Kunde wird der Energie Graz die Zugänglichkeit zu sämtlichen für die Betriebsführung erforderlichen Anlagen vertraglich sicherstellen (Datenübertragungseinrichtungen, Leittechnik, Regler etc.) und die für die Errichtung und den Betrieb des Niedertemperatur-Nahwärmenetzes erforderlichen Dienstbarkeiten - gegebenenfalls im Namen der und mit Wirkung für die Wohnungseigentümer - einräumen.

3.3. Warmwasserbereitung

Im Konzept ist berücksichtigt, dass die Warmwasserbereitung in den neu zu errichtenden Objekten und Wohnungen zentral, oder den Regeln der Technik entsprechend effizienter über dezentrale Wohnungsstationen bzw. Wohnungs-Warmwasserspeicher, erfolgen kann.

Der Wärmebedarf für die Warmwassererwärmung wird grundsätzlich zur Gänze über die industrielle Abwärmekonditionierung gedeckt. Der Kunde kann somit seinen gesamten Wärmebedarf für die Warmwasserbereitung aus dem Niedertemperatur-Wärmenetz beziehen.

3.4. Innovative Aspekte

Das Stahlwerk Marienhütte liefert eine Prozess-Abwärmeleistung von über 10 MW. Um dieses Potential für Heizzwecke und zur Warmwasserbereitung nutzen zu können, bedarf es eines innovativen Umsetzungs- und Betriebskonzeptes. Zukünftige im neuen Stadtteil errichtete Gebäude werden den jeweils aktuellen Stand der Technik in Bezug auf Energieverbrauch und Behaglichkeit widerspiegeln.

Mit der Errichtung eines optimierten Niedertemperatur-Nahwärmenetzes und der Verfügbarmachung der Prozessabwärme zentral aus der Marienhütte trägt dieses Wärmeversorgungskonzept nachhaltig zur CO₂-Reduktion und Steigerung der Lebensqualität bei. Die bedarfsorientierten Speichereinheiten (Power Tower / Lechthaler Silo) und der Einsatz von zentralen effizienten Wärmepumpen (in Energiezentrale Marienhütte) ermöglichen die schrittweise Anpassung der Wärmeversorgung an die Bedarfsentwicklung und zeigen damit einen neuen innovativen Weg bei der Neuerschließung von geplanten Stadtteilen auf.

3.5. Umweltverträglichkeit, Emissionen und Klimaschutz

In Anbetracht der Tatsache, dass die Versorgung mittels Niedertemperaturabwärme erfolgt, welche ansonsten von der Marienhütte weggekühlt werden müsste, könnte lediglich der Stromaufwand für die Wärmepumpen die spezifische CO₂-Bilanz pro Megawattstunde Heizenergie belasten. Um dies hintanzuhalten, wird für den Betrieb der Energiezentrale samt den Wärmepumpen ausschließlich CO₂-freier Naturstrom der Solar Graz GmbH eingesetzt.

3.6. Umsetzungszeitraum

Die Ausbauszenarien basieren auf den Annahmen des städtebaulichen Rahmenplanes. Um der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen, ist das innovative zentrale Wärmepumpen- und Speicherkonzept, zusammengefasst als „Energiemodell Reininghaus“, modular gestaltet, sodass in Abhängigkeit der tatsächlichen Wärmebedarfsentwicklung das gesamte System schrittweise bis zum Endausbau hochgefahren werden kann. Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit wird ein Backup mit Hilfe des bestehenden Fernwärmenetzes der Energie Graz vorgesehen.

Sollte auf Grund der örtlichen Gegebenheit zum Zeitpunkt des Anschlusswunsches des Kunden noch keine Wärmebereitstellung aus dem Niedertemperatur-Wärmenetz möglich sein, erfolgt zwischenzeitig solange die Versorgung aus dem Grazer Fernwärmenetz, bis die Niedertemperatur-Aufschließung eine Umstellung ermöglicht. Für die Wärmelieferung gelten die in diesem LOI festgelegten Preise (dies gilt auch für eine allenfalls erforderliche Zwischenversorgung).

4. Wärmepreis

Die Verrechnung der Wärmelieferung erfolgt auf Basis des Fernwärmepreisblattes in der jeweils gültigen Fassung.

5. Bonusregelung für Niedertemperatur-Nahwärmenetz

Die Wärmeübergabe an den Kunden erfolgt je nach örtlicher Gegebenheiten und Situierung der Baukörper über eine oder mehrere Wärmeübergabestationen. Ziel ist jedoch, die Anzahl der Übergabepunkte – aus wirtschaftlichen Gründen – auf ein Minimum zu reduzieren. Die Wärmeübergabestation ist das Bindeglied zwischen der Hausanschlussleitung und der Kundenanlage und ist unmittelbar nach Hauseintritt der Anschlussleitung in einem geeigneten Raum vorzusehen.

Abweichend von den üblichen Anschlussbedingungen werden seitens der Energie Graz für das gegenständliche Niedertemperatur-Nahwärmenetz nachstehende Sondernachlässe gewährt.

5.1. Reduktion Investitionskosten des Kunden

Die Versorgung der zukünftigen Kunden über das ökologische Niedertemperatur-Nahwärmenetz Reininghaus ist der Energie Graz ein besonderes Anliegen, weshalb die Investitionskosten des Kunden für die Errichtung der Heizungsanlage zu günstigen Bedingungen seitens der Energie Graz angeboten werden. Die Energie Graz übernimmt aus diesem Grund die Investitionskosten für die erstmalige Errichtung der Wärmetauscheranlage (Kompaktstation) und wird für die Instandhaltung ein gesondertes Wartungsangebot legen (siehe Prinzipschema Pkt. 3.1).

5.2. Reduktion der Anschlusskosten

Um die Fernwärme-Offensive der Energie Graz weiter voranzutreiben, wurde im Jahr 2010 ein neugestaltetes und für den Kunden attraktives Anschlussmodell eingeführt. Die Festlegung der Modell-Anschlusskosten erfolgt in Abhängigkeit von der Wohnungsanzahl inklusive der Äquivalente aus betrieblicher Nutzung unabhängig von der tatsächlichen Heizleistung. Die Energie Graz gewährt den Kunden im Niedertemperatur-Nahwärmenetz Reininghaus einen Bonus auf diese Modell-Anschlusskosten in der Höhe von bis zu 50%.

6. Option: Heizkostendirektverrechnung

Die Energie Graz wird auf Wunsch des Kunden die jährliche Abrechnung der Heizkosten nach Verbrauch und die Direktverrechnung der Heizkosten mit den Endverbrauchern durchführen. In diesem Fall wird die Energie Graz mit den Endkunden die Abrechnung durchführen und einen diesbezüglichen Vertrag zu wirtschaftlichen Konditionen abschließen.

7. Option: Wartung

Die Energie Graz bietet auf Kundenwunsch ein Komplettservice für die Wartung der Wärmezentrale sowie einen 24 Stunden Entstör- und Bereitschaftsdienst zu wirtschaftlichen Konditionen an.

8. Energieeffizienz

Mit Unterzeichnung des LOI's stimmt der Kunde zu, dass die Energie Graz die Angebots- und Auftragsinhalte, sofern diese anrechenbaren Energieeffizienzmaßnahmen darstellen, zur Erfüllung ihrer Pflichten entsprechend § 10 Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG) elektronisch erfasst und weiter verarbeitet und an die Energieeffizienz-Monitoringstelle zur Anrechnung für die Energie Graz melden wird. Der Kunde verzichtet ausdrücklich darauf, die Maßnahme(n) selbst als Energieeffizienzmaßnahme(n) entsprechend des EEffG zu beanspruchen sowie diese an Dritte zu übertragen, sodass eine Doppelerfassung bzw. Doppelzurechnung iSd §27 Abs. 4 Z 3 EEffG ausgeschlossen wird. Der Kunde verpflichtet sich mit seiner Unterschrift die

Energie Graz umgehend und auch nach beidseitiger Vertragserfüllung über die Gewährung einer Bundes- oder Landesförderung hinsichtlich der gesetzten Maßnahme(n) zu informieren.

9. Umsetzungszeitraum und Exklusivität

Die Projektpartner verpflichten sich, innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft der Baubewilligung die entsprechenden für die Umsetzung des gegenständlichen Energieversorgungskonzeptes erforderlichen Verträge abzuschließen.

Jeder Vertragspartner verpflichtet sich, keine Maßnahmen individuell oder als Teil eines anderen Kollektivs zu setzen oder zu unterstützen, welche den Zielen und Maßnahmen dieses LOI und/oder den Interessen eines Projektpartners zuwiderlaufen.

10. Salvatorische Klausel

Sollte der Inhalt einzelner Bestimmungen des LOI insbesondere aufgrund zwischenzeitig geänderter Umstände undurchführbar sein oder werden, dann wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Projektpartner verpflichten sich vielmehr, die undurchführbare Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen und / oder ökologischen Erfolg möglichst gleichkommende wirksame Regelung zu ersetzen. Dasselbe gilt für Regelungslücken.

11. Angebotsgültigkeit

Die angebotenen Preise / Leistungen stellen ein Gesamtangebot der Energie Graz an den Kunden dar und sind nicht einzeln abrufbar, sondern nur im Gesamtpaket (Bundling).

12. Vertraulichkeit

Die Projektpartner verpflichten sich, den Inhalt dieses LOI und alle mit der Projektabwicklung erhaltenen Informationen streng vertraulich zu behandeln und keinem Dritten zugänglich zu machen, soweit dies nicht zur ordnungsgemäßen Projektumsetzung erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die Empfänger solcher Informationen sind ihrerseits zur Wahrung der Vertraulichkeit zu verpflichten.

13. Haftung

Für Schäden haften die Projektpartner nur, wenn ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Die Haftung für mittelbare Schäden und Folgeschäden, gleich auf welcher Rechtsgrundlage diese beruhen, sowie für entgangenen Gewinn wird ausgeschlossen.

14. Schriftform

Änderungen und/oder Ergänzungen des LOI bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

15. Sonstige Vereinbarungen:

Die Projektpartner verpflichten sich, diese Vereinbarung auf allfällige Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, die überbundene Vereinbarung auf allfällige weitere Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden.

Dieser LOI wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wovon die Energie Graz und der Kunde je ein Exemplar erhalten.

Energie Graz GmbH & Co KG

Energie Graz GmbH & Co KG
ppa. in Vollmacht

Datum

Kohlbacher GmbH

 **KOHLBACHER GmbH**
www.kohlbacher.at
A-8665 Langenwang | Schwöbing 81-83
office@kohlbacher.at | T. 03854/6111-0

Datum Langenwang, am 12.06.2012

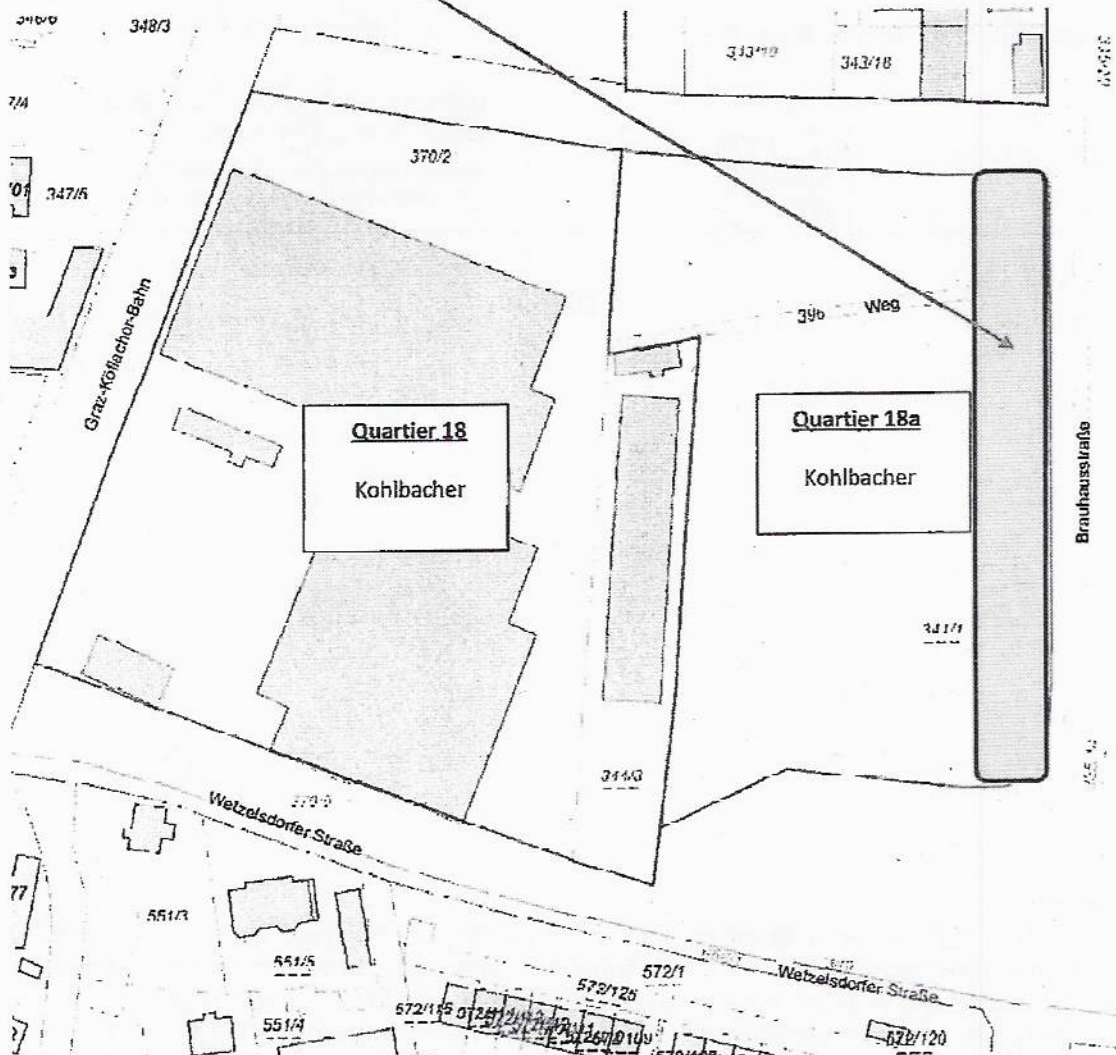
Beilagen:

- Übersichtsplan vom Quartier 18a mit den derzeit vorgesehenen Ausbaustufen sowie den festgelegten Anschlusspunkten aus dem Nahwärmenetz (Beilage 1)
- Tabellarische Aufstellung der Daten entsprechend Pkt. 3.2 (Beilage 2)
- Zeitplan mit den vorgesehenen/geplanten Inbetriebnahme-Terminen für die einzelnen Bauabschnitte / Gesamtanlage entsprechend Pkt. 3.2 (Beilage 2)

BEILAGE 1

Übersichtsplan vom Quartier 18a (Kohlbacher GmbH) mit den derzeit vorgesehenen Ausbaustufen sowie den festgelegten Anschlusspunkten aus dem Nahwärmenetz lt. LOI Pkt. 3.2

Bereich für Anschlusspunkte an das Niedertemperatur Nahwärmenetz



BEILAGE 2

Quartierspezifische Projektdaten lt. LOI Pkt. 3.2

Zuordnung der geplanten Baumaßnahme(n)	Grundstücknr.: 341/1 KG 63109 Balerdorf Quartier: 18a
Adresse: Strasse, HNr.	Brauhausstraße
Art der geplanten Verbauung und Nutzung	Geschoss-Wohnbau
Verwendungsart (Raumwärme etc.)	Raumwärme
Anzahl der Bauabschnitte	3

	Ausbaustufen		
	1. Bauabschnitt	2. Bauabschnitt	3. Bauabschnitt
geplanter Baubeginn	1. Halbjahr 2025	1. Halbjahr 2027	1. Halbjahr 2029
geplanter Fertigstellungstermin	1. Halbjahr 2026	1. Halbjahr 2028	1. Halbjahr 2030
geplante Inbetriebnahme Wärmebezug	2. Halbjahr 2025	2. Halbjahr 2027	2. Halbjahr 2029

	Eckdaten je Ausbaustufe		
	1. Bauabschnitt	2. Bauabschnitt	3. Bauabschnitt
Anzahl der Nutzer bzw. Bewohner	59 WE	59 WE	66 WE
geplante Bruttogeschoßfläche(n)	5900 m ²	5900 m ²	6600 m ²
Wärmeleistung Heizung	265 kW	265kW	300 kW
Wärmeleistung Warmwasser	kW	kW	kW
Wärmemenge Heizung	kWh/J	kWh/J	kWh/J
Wärmemenge Warmwasser	kWh/J	kWh/J	kWh/J

Vollausbau
m ²
kW
kW
kWh/J
kWh/J

Warmwassererzeugung	
<input type="checkbox"/> Zentrale WW-Bereitung <input type="checkbox"/> dezentral-Wohnungsspeicher <input type="checkbox"/> dezentral-Wohnungsstationen <input type="checkbox"/> sonstige:	<input checked="" type="checkbox"/> Niedertemperatur-Nahwärme <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Sonstige:

Beabsichtigte Inanspruchnahme optionaler Leistungen	Heizkostendirektverrechnung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wartung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
---	--

Anmerkungen:

Projektisch Vizebürgermeisterin (VBM) Schwentner
Ergebnisprotokoll

Datum: Mittwoch, 7. Dezember 2022
 Zeit: 11:30 – 13:00 Uhr, Rathaus, Baumkirchnerzimmer
 Teilnahme: VBM Schwentner, Neuhold, Zientek, Pirstinger, Hense-Lintschnig, BD Werle, Inninger, Wiener, Rieder, Fischer, Feigl, Prutsch, Reis (Protokoll); Köhler (Top 1)
 Entschuldigt: Tendl,

1. Klausur

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
Alle	Freigabe Protokoll und nächste Schritte		

2. Center of Physics

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
BD Werle	Anwohner:innengarage	Behandlung im KOA auf 9.12. vorziehen?	KOA 9.12. ??
VBM	Bitte um Vorstellung der bisherigen Planungen (Verkehrsplanung)		

3. Skaten im Öffentlichen Raum

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
BD, A10/1	Behördliches Vorgehen bei etwaigen Anrainer:innenbeschwerden		

4. Finanzierung Radverkehrsprojekte

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
VBM	Diskrepanz des Zeitpunkts Bestellung/Bezahlung		

5. Dekarbonisierungsstrategie

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
VBM	Ersuchen an Verkehrsplanung um Aufsetzen einer neuen		

	Dekarbonisierungsstrategie in Abstimmung mit der Holding	
--	--	--

6. Zinzendorfasse - Finanzierung des Projektes (Umschichtung aus Projekt Sturzgasse)

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do

7. Projektstruktur: Verkehrskonzept Innenstadt West

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
VBM	Vorstellung Zeitabläufe		14.12. ?

8. Zinzendorfasse - Finanzierung des Projektes (Umschichtung aus Projekt Sturzgasse)

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do

9. GR Stücke für 2023 | Übersicht zur Vorbereitung

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
A10/5 mit Sportamt	Sportpark Reininghaus	GR Jänner 2023: Budgetumschichtungen A10/5 + Neue Mittel für 2024 notwendig (diese sind offen). Vorstellung im KOA notwendig.	KOA 19.12. (gemeldet)
BD	Erschließung Reininghaus Schulcampus	GR Jänner 2023: Budgetumschichtungen A10/5 + Neue Mittel für 2024 notwendig (diese sind offen). Vorstellung im KOA notwendig.	KOA 19.12. (gemeldet)
BD	Anpassung PG Smart City	Mittelverwendung neu und Überarbeitung zivilrechtlichen Vertrag	
BD	PG Klimapionierstadt	Förderprojekt: PG nach Zusage Förderprojekt (vorauss. Februar GR) Vorstellung im KOA, wenn Zusage erfolgt ist (Jänner).	KOA
Fischer	C-ITS für Kommunale Dienstleistungen	Von A10/1 angemeldet. Prüfung (danach KOA) Grundsätzliche Priorisierungen der Projekte in allen Abteilungen.	Warteschleife

Themenspeicher für künftige Sitzungen:
10. Reininghaus: Sportpark und Erschließung Schulcampus

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
BD	Vorabstimmung KOA 19.12.	Vorabstimmung im Projektttisch 14.12. Danach Abstimmung im KOA	Projektttisch 14.12.

11. Entwicklungsgebiet Conrad von Hötzendorfstraße Gesamtkonzept

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
VBM			Projektttisch 14.12.

12. GKB Unterführungen – Zwischeninfo UF Peter Rosegger

Initiiert	Thema	Ergebnis	To Do
VBM	Vorstellung Planung	Teilnahme Masetti	Projektttisch 18.1.