

# Bericht an den Gemeinderat

**GZ:** A10/BD – 023257/2003/547  
 A 8/4 – 6065/2018  
 A8 – 115740/2023-02

**Stadt Graz:**  
**Stadtbaudirektion**  
**Abteilung für Immobilien**  
**Finanzdirektion**

-----  
**Bearbeiter:**  
 DI Klaus Masetti  
 Mag. Gerald Mori  
 Alexandra Stolz

**Betreff:** Stadtbaudirektion

1. Erhöhung der Projektgenehmigung „Josef Huber-Gasse“ um € 1,375 Mio. auf € 4,300 Mio.
2. Budgetvorsorge über € 1,375 Mio. für 2024
3. Einnahmenerlös Verkauf Südbahnstraße in Höhe von € 0,240 Mio.
4. Abschluss einer Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H

Ausschuss für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung  
**BerichterstatteIn:**

*GR Lenortsch* .....

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien  
**BerichterstatteIn:**

*Nov. GR G. Hademberger* .....

Graz, am 18.01.2024

Die Stadtbaudirektion beantragt eine Erhöhung der PG „Josef Huber-Gasse“ um € 1.375.000, -- auf € 4.300.000, -- und begründet dies wie folgt:

**Ausgangssituation:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2014 GZ: A8-66149/2013-32 die Projektgenehmigung „Josef Huber-Gasse“ mit Gesamtkosten über € 2.750.000, -- beschlossen. In der Sitzung vom 20.5.2021 mit GZ: A8-2796/2021-29 hat der Gemeinderat einer Erhöhung der Projektgenehmigung über € 175.000, -- auf insgesamt € 2.925.000, -- zugestimmt.

Bis Ende 2022 wurden verausgabt:	€	2.739.886,53
GVA 2023:	€	140.000, --
2024:	€	45.100, --
Rest:	€	13,47

**Ausgangslage:**

Am 25.02.2010 wurde der Rahmenplan Graz Reininghaus einstimmig im Grazer Gemeinderat beschlossen. Dieser Beschluss ist der Handlungsauftrag für die Grazer Stadtverwaltung, für die Stadtteilentwicklung und stellt die Basis für zahlreiche weitere Beschlüsse dar. In weiterer Folge wurden das Stadtentwicklungskonzept sowie der Flächenwidmungsplan an die Ziele des Rahmenplans angepasst und städtebauliche Verträge mit den Liegenschaftseigentümern im Stadtteilentwicklungsgebiet zur Sicherung der öffentlichen Interessen abgeschlossen. Die umgewidmeten Flächen in Graz Reininghaus sind gemäß § 3 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiete ausgewiesen und stellen kein vollwertiges Bauland dar.

Neben verschiedenen Aufschließungserfordernissen, wie der Inneren Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur), einer öffentlich nutzbaren Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr, einer Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben, ist auch der Nachweis über die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und die 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 gefordert. Der Großteil dieses Maßnahmenpakets, nämlich der Ausbau der Straßenbahn, der Ausbau des Fuß- und Radroutennetzes, der Ausbau der Alten Poststraße, der Wetzelsdorfer Straße und des Stadtteil-Straßennetzes, zusätzliche ÖV-Angebote mit Buslinien, Sharing-Angebote, sowie in Mobilitätsverträgen mit den privaten Entwicklern der Quartiere vereinbarte Maßnahmen (z.B. Sammelgaragen, Stellplatzbeschränkung, Carsharingangebot, zentrale Paketboxen, Förderung der sanften Mobilität, etc.), wurde bereits umgesetzt. Als weitere Maßnahme zur Sicherstellung der äußeren Erschließung im Zusammenhang mit der etappenweisen Entwicklung ist im Rahmenplan die Errichtung einer Straßenunterführung im Bereich des Stahl- und Walzwerkes Marienhütte (Bahnunterführung GW 2a Josef-Huber-Gasse) mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von 35 Mio. € angedacht. Auf Grund der zwischenzeitlich weiterentwickelten und geänderten Mobilitätsziele und -strategien der Stadt Graz zeigen die Berechnungen und Verkehrsmodelle, dass die Chance besteht, die äußere Erschließung des Stadtteilentwicklungsgebiets Graz Reininghaus für die zukünftigen Entwicklungsetappen, durch ein alternatives Maßnahmenpaket sicherstellen zu können. Der im September 2023 vom Gemeinderat beschlossene Mobilitätsplan 2040 soll mit seinen Zielen die Basis dafür bilden, alternative Maßnahmen zum Straßenbauprojekt entwickeln und realisieren zu können.

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 25.08.2020 (GZ ABT13-11.10-418/2016-279) bzw. dem in weiterer Folge, im Beschwerdeverfahren, erfolgten Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts vom 6.12.2022 (GZ W248 2236053-1/73E) liegt für die Bahnunterführung eine rechtskräftige Baugenehmigung vor, mit einer spätest möglichen Fertigstellungsfrist mit Ende 2027.

Trotz aller Bestrebungen, die äußere Erschließung durch andere noch zu entwickelnde Maßnahmen sicherzustellen, müssen parallel dazu dennoch Entscheidungen zu einer möglichen und insbesondere zeitgerechten Realisierung des Straßenbauprojektes getroffen werden, um die zeitlichen Vorgaben der Baugenehmigung zu erfüllen. Dies umfasst, neben einer hinsichtlich der bescheidmässig ergangenen Vorschriften und Auflagen sowie an den aktuellen Stand der Technik angepassten Überarbeitung der Planung, insbesondere die Sicherung der für das Unterführungsbauwerk erforderlichen Grundstücke.

Vorrangig ist nun eine Vereinbarung mit der Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H. zu treffen. Dies vor dem Hintergrund, dass die Arbeiten am Werksgelände der Marienhütte jedenfalls unter Aufrechterhaltung des Stahlwerkbetriebes erfolgen müssen. Da die Unterführung unmittelbar unter der zentralen LKW-Anlieferung zwischen Stahlwerk und Bürogebäude zu liegen kommen wird, müssen zur Aufrechterhaltung des Stahlwerkbetriebes das Bürogebäude, sowie ein Teil des an das Bahngelände anschließenden Magazin- und Sozialgebäudes abgebrochen werden. Dies bedeutet, dass bis zum Beginn der am Werksgelände durchzuführenden Arbeiten der Marienhütte ein realistischer Zeitraum zur Errichtung einer Ersatzlösung für das Bürogebäude eingeräumt werden muss.

Sollten bis zum Sommer 2024 Alternativen zur Sicherstellung der äußeren Erschließung und damit der Gesamtentwicklung des Stadtentwicklungsgebiets Reininghaus gefunden werden, könnte das zu erwartende Investitionsvolumen von 35 Mio. € eingespart werden.

## **Vereinbarung Stahl- und Walzwerk Marienhütte**

Mit der Marienhütte wurde beiliegende Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung, die einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Gemeinderatsantrages darstellt, ausverhandelt. Diese umfasst insbesondere folgenden Punkte:

- Entschädigung für die Einräumung einer Dienstbarkeit für Errichtung und Betrieb der Unterführung GW 2a Josef-Huber-Gasse.
- Entschädigung aller Ablösen für Büro-, Magazin- und Sozialgebäude, Siedlungskosten, Finanzierungskosten und Einrichtungen (Punkte B, C, D und E gemäß Gutachten DI Bauer, sowie Entschädigung gemäß Gutachten DI Schrumpf).
- Verpflichtung der Marienhütte mit unmittelbarem Projektstart zur Errichtung eines Bürogebäudes (Planung, Erwirken Genehmigung, Bauvergabe, Baudurchführung, Siedeln etc.) auf eigenem Gelände.
- Entschädigung Grundinanspruchnahme und Baustellenkoordination während der Bauzeit.
- Verkauf eines Teilabschnitts der bestehenden Südbahnstraße nördlich des Kreuzungsbereichs mit der Kratkyastraße auf eine Länge von rund 230 Metern und Auflassung dieses Teilabschnittes als öffentliche Gemeindestraße bis spätestens 31.12.2026.

Die Entschädigung aller Ablösen für Büro-, Magazin- und Sozialgebäude, Siedlungskosten, Finanzierungskosten und Einrichtungen in Höhe von rund 1,066 Mio. € wäre unmittelbar mit dem gegenständlichen Gemeinderatsbeschluss zu leisten und ist unabhängig von der Realisierung der Bahnunterführung zu betrachten. Als Kaufpreis für den Teilabschnitt der Südbahnstraße im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup> wird ein Betrag von 120, -- €/m<sup>2</sup> vereinbart, wovon 90% des Kaufpreises, sohin 0,216 Mio. €, mit Unterfertigung der Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung von der Marienhütte an die Stadt zu zahlen ist. Der Verkauf des Teilabschnitts der bestehenden Südbahnstraße und die damit verbundene Notwendigkeit für die Stadt Graz zur Errichtung einer neuen Straßenanlage weiter westlich ergibt sich aus dem Rahmenplan Reininghaus bzw. der Neusituierung der Straßenfläche im Flächenwidmungsplan und steht damit nur bedingt in Zusammenhang mit der äußeren Verkehrserschließung für das Stadtteilentwicklungsgebiet Reininghaus.

### **Sonstige Vereinbarungen**

Östlich der Bahn sind für die Errichtung der Unterführungen noch kleinere Grundeinlösen im Ausmaß von rd. 700 m<sup>2</sup> dauerhaft und ca. die gleiche Fläche vorübergehend für den Bau erforderlich. Die Abteilung für Immobilien soll gemeinsam mit der Stadtbaudirektion möglichst zeitnah Verhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern aufnehmen, um die Flächen für einen allfälligen Bau rechtzeitig zu sichern.

Die Bedeckung dieser Einlösekosten würde jedoch erst mit einem allfälligen Vorhabensbeschluss zum Straßenbauprojekt erforderlich werden, ebenso wie die Kosten aus einem mit der ÖBB Infrastruktur AG zu schließenden Übereinkommen betreffend Planung, Baudurchführung und Kostentragung sowie künftige Erhaltung, Erneuerung und Betreuung des Unterführungsbauwerkes auf Bahngrund.

### **Planungsüberarbeitung**

Für die Ausschreibungserstellung der durchzuführenden Bauarbeiten sind zum allfälligen Vorhabensbeschluss noch umfangreiche Planungsarbeiten – beginnend von der Ausschreibungsplanung und -erstellung über die Leistungen nach dem Baustellenkoordinationsgesetz bis zur grundlegenden Charakterisierung des Untergrunds – erforderlich. Die Kosten dafür belaufen sich auf rd. 0,400 Mio. €.

### Derzeitige Beschlusslage

Mit Beschluss vom 4.7.2013 (GZ.: A10/8-9341/2013-10; A10/BD – 34699/2013-1; A 8 – 6640/2013-22) hat der Gemeinderat im Rahmen der Projektgenehmigung für die Verkehrserschließung Reininghaus und die erforderliche Planung der Bahnunterführung GW 2a Josef-Huber-Gasse 1,0 Mio. € bewilligt. In weiterer Folge hat der Gemeinderat am 13.11.2014 (GZ.: A10/BD – 23257/2003-497) weitere 1,75 Mio. € für Grundeinlösen und Planungen bewilligt. Für den Ende 2017 vorgesehenen Vorhabensbeschluss zur Errichtung der Unterführung wurde statutengemäß eine Stellungnahme des Stadtrechnungshofes eingeholt (GZ.: GZ: StRH - 055586/2017). Aufgrund der erfolgten Einwendungen im Rahmen des UVP-Verfahrens und der nicht absehbaren Verfahrensdauer wurde jedoch der Antrag nicht eingebracht. In weiterer Folge hat der Gemeinderat am 20.05.2021 (GZ.: A10/BD – 23257/2003-541) zusätzlich 0,175 Mio. € für zusätzliche Gutachten und die Verfahrensbegleitung bewilligt.

### Kosten

Die anfallenden Kosten für die Vereinbarung mit der Marienhütte sowie für die Planungsüberarbeitung können im Rahmen der bestehenden Projektgenehmigung nicht mehr dargestellt werden und ist daher eine entsprechende Erhöhung erforderlich.

bestehende Projektgenehmigung	2.925.000,00
<u>Erhöhung Projektgenehmigung</u>	<u>1.375.000,00</u>
Summe Projektgenehmigung	4.300.000,00

Ausgaben bis 31.12.2023 (DKR BD071 und DKR 220323):	2.797.052,93
<u>Obligo (laufende Aufträge):</u>	<u>35.945,74</u>
Zwischensumme bestehende PG (Zahlung + Obligo)	2.832.998,67
Entschädigung Marienhütte	1.066.500,00
<u>Fortführende Planungen</u>	<u>400.501,33</u>
Summe Kosten	4.300.000,00

Die Kosten verteilen sich wie folgt:

Ausgaben bis 31.12.2023	2.797.052,93
<u>Ausgaben 2024</u>	<u>1.502.947,07</u>
Summe Kosten	4.300.000,00

### Stadtrechnungshof

Auf Basis eines seitens der zuständigen Stadträtin im August 2023 gestellten Antrages erfolgte durch den Stadtrechnungshof eine Kontrolle der Kostenerhöhung bzw. Kostenüberschreitung gegenüber dem ursprünglichen Beschluss des Gemeinderates vom 4.7.2013 (GZ.: A10/8-9341/2013-10; A10/BD – 34699/2013-1; A 8 – 6640/2013-22). Der Bericht ist seit dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

### Finanzierung:

Die Bedeckung der zusätzlichen Kosten in Höhe von € 1.375.000,- erfolgt durch Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

### Budgetvorsorge über € 1.375.000,- für 2024

Die Budgetvorsorge für 2024 in Höhe von € 1.375.000, -- wird in SAP am DR D.220323 zur Verfügung gestellt.

Nach Erhöhung der PG „Josef Huber-Gasse“ ergibt sich die Verteilung der neuen Gesamtkosten in Höhe von € 4.300.000, -- wie folgt:

Neue Gesamtkosten:	€	4.300.000, --
Bis Ende 2022 wurden verausgabt:	€	2.739.886,53
2023:	€	140.000, --
2024:	€	1.420.100, --
Rest:	€	13,47

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien sowie der Ausschuss Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung stellen daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5, 6 und 10 und § 95 und § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.118/2021 den

### Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Erhöhung der Projektgenehmigung „Josef Huber-Gasse“ um € 1.375.000, -- auf € 4.300.000, -- wird zugestimmt. Die neue Verteilung der Mittel ergibt sich wie folgt:

Neue Gesamtkosten:	€	4.300.000, --
Bis Ende 2022 wurden verausgabt:	€	2.739.886,53
2023:	€	140.000, --
2024:	€	1.420.100, --
Rest:	€	13,47

2. Der Budgetvorsorge über € 1.375.000,- für 2024 wird zugestimmt.

Der Finanzierungshaushalt für 2024 wird dadurch wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2024	EVA 2024
220	612000	1.001000	12203230	Josef Huber-Gasse / Unbebaute Grundstücke	D.220323	+1.375.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		+1.375.000	

Die Bedeckung der zusätzlichen Kosten in Höhe von € 1.375.000, -- für das Jahr 2024 erfolgt durch Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschus-  
sinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

3. Dem Verkauf und der Auflassung als öffentliche Gemeindestraße des betroffenen Teilabschnittes der Südbahnstraße wird zugestimmt.
4. Die, einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildende, beiliegende Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H. wird bewilligt.
5. Die Abteilung für Immobilien wird beauftragt, die Verhandlungen für die übrigen Grundeinlösen durchzuführen.
6. Die Stadtbaudirektion wird beauftragt, bis Sommer 2024 dem Gemeinderat einen Vorhabensbeschluss zum Bau der „Südbahnstraße neu“ vorzulegen.

Beilagen:

1. Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Stahl- und Walzwerk Marienhütte Ges.m.b.H.
2. Bericht Stadtrechnungshof

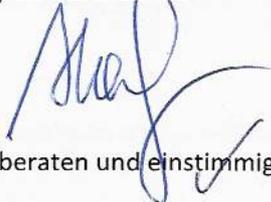
<p>Der Bearbeiter:</p> <p>Dipl.-Ing. Klaus Masetti (elektronisch unterschrieben)</p>	<p>Der Bearbeiter:</p> <p>Mag. Gerald Mori (elektronisch unterschrieben)</p>
<p>Die Bearbeiterin:</p> <p>Alexandra Stolz (elektronisch unterschrieben)</p>	<p>Die Abteilungsleiterin A 8/4:</p> <p>Mag.<sup>a</sup> Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt (elektronisch unterschrieben)</p>
<p>Der Stadtbaudirektor:</p> <p>Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle (elektronisch unterschrieben)</p>	<p>Der Finanzdirektor:</p> <p>Mag. Johannes Müller (elektronisch unterschrieben)</p>
<p>Die Stadtsenatsreferentin</p> <p>(Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner) (elektronisch unterschrieben)</p>	<p>Der Finanzreferent:</p> <p>Manfred Eber (elektronisch unterschrieben)</p>

\* ÖVP-narb. Klubmeinung <sup>TH</sup>

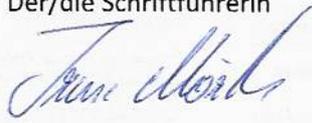
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des

Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen- und Immobilien am 18.01.24

Der/die Vorsitzende:



Der/die Schriftführerin



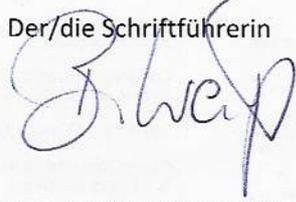
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 10 Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des

Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung am 17.1.2024

Der/die Vorsitzende:



Der/die Schriftführerin



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von ..... Gemeinderät:innen

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

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 18.1.24

Der/die Schriftführerin:



	<b>Signiert von</b>	Masetti Klaus
	<b>Zertifikat</b>	CN=Masetti Klaus,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-11T07:21:10+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-11T08:04:22+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Mori Gerald
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mori Gerald,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-11T13:15:04+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	<b>Zertifikat</b>	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-11T13:46:38+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Stolz Alexandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Stolz Alexandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-11T14:16:12+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Müller Johannes
	<b>Zertifikat</b>	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-12T07:48:59+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-12T08:31:38+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



<b>Signiert von</b>	Schwentner Judith
<b>Zertifikat</b>	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
<b>Datum/Zeit</b>	2024-01-12T10:05:46+01:00
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

A 8/4-6065/2018  
Südbahnstraße 11  
Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung  
für die Unterführung Josef Huber Gasse

Graz, am 25.08.2023  
Mag. Mori

## Präambel

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde von der A 10/BD – Stadtbaudirektion ersucht, gemeinsam die Grundverhandlungen für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Stadt Graz und der Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H. (FN 53523k) zu führen. Damit soll die Josef-Huber-Gasse weiter nach Westen unter der Gleisanlage der ÖBB und unter dem Areal der Marienhütte mit dem Stadtteil Reininghaus gemäß dem UVP-Genehmigungsverfahren für die Errichtung und Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse (GZ: ABT13-11.10-418/2016-279) verbunden werden.

## Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung

abgeschlossen zwischen

der **Stadt Graz**, vertreten durch die Bürgermeisterin Elke Kahr, p.A. A 8/4 - Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, im Folgenden kurz auch „**Dienstbarkeitsnehmerin**“ bzw. „**Verkäuferin**“ genannt, einerseits und

der **Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H.** (FN 53523k), Südbahnstr. 11, 8020 Graz, im nachfolgenden kurz „**Dienstbarkeitsgeberin**“ bzw. „**Käuferin**“ genannt, andererseits, wie folgt:

### 1. Rechtswirksamkeit

#### 1.1.

Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständigen Organe hinsichtlich der Kaufvereinbarung und Auszahlung der einzelnen Entschädigungsbeträge gemäß Sachverständigengutachten von Herrn HR DI Friedrich Bauer hinsichtlich der Punkte B), C), D), E) sowie des Gutachtens von Herrn DI

Schrümpf abgeschlossen, während die Dienstbarkeitsgeberin und Käuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Grundeigentum die gesamte Vereinbarung sowie die nachstehend angeführten Bedingungen zu den nachfolgenden Bedingungen und Fristen rechtsverbindlich annimmt.

#### 1.2.

Die Rechtswirksamkeit der Dienstbarkeitsvereinbarung und von allen mit der Bauführung auf dem Werksgelände der Marienhütte sowie mit dem Abbruch und der Übersiedelung des Bürogebäudes der Marienhütte verbundenen Regelungen in dieser Vereinbarung treten mit der Zustimmung durch die zuständigen Organe der Stadt Graz hinsichtlich des Vorhabenbeschlusses für die Errichtung und Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse (GZ: ABT13-11.10-418/2016-279) ein. Mit Ausbleiben dieser Voraussetzung bis längstens 30.11.2024 gilt die Rechtswirksamkeit dieser Bestimmungen als endgültig nicht zustande gekommen.

#### 1.3.

Die Regelungen betreffend die Kaufvereinbarung, also die Punkte 3.1., 5.1., 6.1 und 8.1. treten jedoch – unabhängig von den Dienstbarkeitsregelungen und jenen zur Errichtung der Unterführung – mit Unterfertigung dieses Vertrages (eigenständig) in Kraft und bleiben unabhängig vom (Nicht-)Zustandekommen des in Punkt 1.2 genannten Vorhabenbeschlusses sowie der dort genannten Dienstbarkeitsregelung aufrecht.

## 2. Vertragsgrundlagen

### 2.1. Grundbuchsstand

Grundlage dieser Vereinbarung sind nachfolgende Grundbuchsstände und folgende Planunterlagen.

- UVP-Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse (GZ: ABT13-11.10-418/2016-279)
- Sachverständigengutachten von Herrn HR DI Friedrich Bauer
- Projektzeitplan vom ..... als grundsätzlicher Projektablauf
- Lageplan hinsichtlich des Kaufgegenstandes - Teilfläche des GST Nr. 2134–5, KG Gries
- Lageplan Dienstbarkeit

Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 2516, EZ 2839 und EZ 2824, je KG 63105 Gries, deren Grundbuchstand sich am heutigen Tage darstellt wie folgt:

Letzte TZ 11600/2021

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2114/2	GST-Fläche *	9215	
	Bauf.(10)	6646	
	Sonst(50)	2569	Südbahnstraße 11

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 3 a 22134/2004 Anmeldungsbogen 2002-12-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2134/2 (Tfl 1 2 3 4) aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 2114/2
- 2 a 712/2007 Eigentumsvorbehalt an Maschinen gem § 297a ABGB für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
- 3 a 1957/2013 Eigentumsvorbehalt an Maschinen gem § 297a ABGB, in der Maschinenliste angeführt, für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)
- 6 a 10419/2017 Eigentumsvorbehalt an Maschinen gem § 297a ABGB an Entstaubungsanlage für 1,2 Mio Bm3/h für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

- 1 ANTEIL: 1/1  
Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft mbH  
ADR: Südbahnstr. 11 8020  
a 614/1980 Urkunde 1979-12-10 Eigentumsrecht  
b 1223/1980 Namensänderung

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 3 a 15831/1968  
REALLAST der Erwerbung, des Betriebes und der Erhaltung einer Anschlußbahn gem Pkt 6 Tauschvertrag 1968-08-03 für Eisenbahnbucheinlage ,F' der Südbahn
- b 14397/1970 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 2492
- 2 a 15831/1968  
DIENSTBARKEIT der Belassung einer Anschlußbahn gem Pkt 6 Tauschvertrag 1968-08-03 für Eisenbahnbucheinlage ,F' der Südbahn
- b 14397/1970 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 2492
- 4 a 5992/1969 Pfandurkunde 1969-04-23  
PFANDRECHT Höchstbetrag 5,000.000,--  
für Steiermärkische Sparkasse in Graz
- e 14397/1970 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 2492
- f 14397/1970 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 2492
- j 16967/1985 Lösungsverpflichtung zugunsten Steiermärkische Sparkasse
- k gelöscht
- 6 a 12969/1970  
REALLAST der Erwerbung, des Betriebes und der Erhaltung einer Anschlußbahn gem Pkt 4 Kaufvertrag 1969-04-30 für Eisenbahnbucheinlage ,F' der Südbahn
- b 14397/1970 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 2492
- 7 a 12969/1970  
DIENSTBARKEIT der Belassung einer Anschlußbahn gem Pkt 4 Kaufvertrag 1969-04-30 für Eisenbahnbucheinlage ,F' der Südbahn
- b 14397/1970 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 2492
- 11 a 16967/1985 IM RANG 18304/1984 Pfandurkunde 1984-08-17  
PFANDRECHT Höchstbetrag 42,000.000,--  
für Steiermärkische Sparkasse
- b 16967/1985 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 2492
- d 3188/2010 Kautionsband
- 14 a 3833/1991 12445/1998 23290/1998  
DIENSTBARKEIT

- 3) der Duldung der Verlegung einer Gleisanlage auf dem dienenden Gute gem Lageplan 1988-07-22  
 b) der Duldung des Befahrens dieser Gleisanlage mit Schienenfahrzeugen zu geschäftlichen Zwecken  
 c) des Begehens und Befahrens zum Zwecke der Instandhaltung der zu a) bezeichneten Gleisanlage  
 je hins Gst 2114/2 gem Dienstbarkeitsvertrag 1988-07-27, Aufsandungserklärungen 1988-11-18 bzw. 1990-12-14 für  
 1) Gst 1184/1 EZ 1094  
 2) Gst 1183 EZ 2618
- 16 a 7092/2011  
 DIENSTBARKEIT Duldung, Errichtung, Erhaltung und Betrieb einer Umspannstation samt Versorgungsstrasse auf Gst 2114/2 gem Pkt III. Dienstbarkeitsvertrag 2011-09-26 für Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p)
- 17 a 22216/2012 Pfandurkunde 2010-11-11  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 7.000.000,--  
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)
- b 22216/2012 Kautionsband  
 c 22216/2012 11600/2021 Simultanhaftung mit EZ 2492 2376 2909 2511 2627 641 je KG 63105 Gries
- 18 a 20178/2013 Pfandurkunde 2010-11-11  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2,000.000,--  
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)
- b 20178/2013 11600/2021 Simultanhaftung mit EZ 641 2376 2492  
 2511 2627 2909  
 c 5277/2015 Kautionsband
- 19 a 20178/2013 Pfandurkunde 2010-11-11  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 3,000.000,--  
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)
- b 20178/2013 11600/2021 Simultanhaftung mit EZ 641 2376 2492  
 2511 2627 2909  
 c 5277/2015 Kautionsband
- 20 a 5279/2015 Pfandurkunde 2015-05-27  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2,000.000,--  
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)
- b 5279/2015 11600/2021 Simultanhaftung mit EZ 641 2376 2492  
 2511 2516 2627 2824 2909  
 c 5279/2015 Kautionsband
- 21 a 11070/2016 Pfandurkunde 2016-08-19  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 6.500.000,--  
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)
- b 11070/2016 Kautionsband  
 c 11070/2016 11600/2021 Simultan haftende Liegenschaften  
 EZ 2492 KG 63105 Gries C-LNR 18  
 EZ 2516 KG 63105 Gries C-LNR 21  
 EZ 2511 KG 63105 Gries C-LNR 9  
 EZ 2627 KG 63105 Gries C-LNR 17  
 EZ 641 KG 63105 Gries C-LNR 23  
 EZ 2376 KG 63105 Gries C-LNR 10  
 EZ 2909 KG 63105 Gries C-LNR 7  
 EZ 2824 KG 63105 Gries C-LNR 2  
 EZ 2839 KG 63105 Gries C-LNR 5  
 EZ 2840 KG 63105 Gries C-LNR 5

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

\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,77 \*\*\*\*\*

.....  
Letzte TZ 11600/2021

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1185/5	GST-Fläche	* 10824	
	Bauf.(10)	4270	
	Gärten(10)	701	
	Sonst(50)	5853	Südbahnstraße 20
			Alte Poststraße 177
1186/7	GST-Fläche	* 6326	
	Gärten(10)	345	
	Sonst(50)	5981	
GESAMTFLÄCHE		17150	

Legende:

- \*: Fläche rechnerisch ermittelt
- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)
- Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

3 gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H. (FN 53523k)

ADR: Südbahnstraße 11, Graz 8020

a 10568/2016 IM RANG 1378/2016 Kaufvertrag 2012-01-12 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

3 a 34134/2001 22135/2004 28016/2005

DIENSTBARKEIT Duldung der Errichtung, Führung und des Betriebes einer Wasserversorgungsleitung samt Absperrungen und Oberflurhydrant auf Gst 1186/7 sowie künftige Anschlüsse abzweigend von dieser Versorgungsleitung gemäß Pkt 2. 3. Dienstbarkeitsvertrag 2001-12-11 für Grazer Stadtwerke Aktiengesellschaft

b 28016/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 630

5 a 11070/2016 Pfandurkunde 2016-08-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 6.500.000,--  
für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d)

b 11070/2016 Kautionsband

c 11070/2016 11600/2021 Simultan haftende Liegenschaften

- EZ 2492 KG 63105 Gries C-LNR 18
- EZ 2516 KG 63105 Gries C-LNR 21
- EZ 2511 KG 63105 Gries C-LNR 9
- EZ 2627 KG 63105 Gries C-LNR 17
- EZ 641 KG 63105 Gries C-LNR 23
- EZ 2376 KG 63105 Gries C-LNR 10
- EZ 2909 KG 63105 Gries C-LNR 7
- EZ 2824 KG 63105 Gries C-LNR 2
- EZ 2839 KG 63105 Gries C-LNR 5
- EZ 2840 KG 63105 Gries C-LNR 5

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

.....  
Letzte TZ 11600/2021

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1184/2	G GST-Fläche	* 1889	
	Gärten(10)	317	

## Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 2 a 22134/2004 Anmeldungsbogen 2002-12-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
2134/2 (Tfl 8) aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 1184/2
- 3 a 22136/2004 Anmeldungsbogen 2002-12-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
1184/1 (Tfl 9) aus EZ 1094, Einbeziehung in Gst 1184/2
- 4 a 22139/2004 Anmeldungsbogen 2002-12-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
1185/2 (Tfl 11) aus EZ 2632, Einbeziehung in Gst 1184/2
- 5 a 10419/2017 Eigentumsvorbehalt an Maschinen gem § 297a ABGB  
an Entstaubungsanlage für 1,2 Mio Bm3/h  
für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft  
(FN 34274d)

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

## 1 ANTEIL: 1/1

Stahl- und Walzwerk Marienhütte GesmbH

ADR: Südbahnstraße 11, Graz 8020

a 22134/2004 Bescheid 2002-11-18 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

**3**

- a 5279/2015 Pfandurkunde 2015-05-27  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.000.000,--  
für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft  
(FN 34274d)
- b 5279/2015 11600/2021 Simultanhaftung mit EZ 641 2376 2492  
2511 2516 2627 2824 2909
- c 5279/2015 Kautionsband
- 2 a 11070/2016 Pfandurkunde 2016-08-19  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 6.500.000,--  
für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft  
(FN 34274d)
- b 11070/2016 Kautionsband
- c 11070/2016 11600/2021 Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 2492 KG 63105 Gries C-LNR 18  
EZ 2516 KG 63105 Gries C-LNR 21  
EZ 2511 KG 63105 Gries C-LNR 9  
EZ 2627 KG 63105 Gries C-LNR 17  
EZ 641 KG 63105 Gries C-LNR 23  
EZ 2376 KG 63105 Gries C-LNR 10  
EZ 2909 KG 63105 Gries C-LNR 7  
EZ 2824 KG 63105 Gries C-LNR 2  
EZ 2839 KG 63105 Gries C-LNR 5  
EZ 2840 KG 63105 Gries C-LNR 5

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der (nachfolgenden) Liegenschaft  
EZ 2775, KG 63105 Gries, bestehend unter anderem aus dem GST Nr. 2134/5:

KATASTRALGEMEINDE 63105 Gries  
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 2775

.....  
Letzte TZ 3027/2022

ÖFFENTLICHES GUT

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1183/2	G GST-Fläche	*	2088

	Sonst (10)		512
	Sonst (30)		85
	Sonst (50)		1491
1186/2	G Sonst (10)	*	1533
1186/4	G GST-Fläche	*	4137
	Sonst (10)		2577
	Sonst (30)		1560
1383/4	Sonst (10)	*	161
1683/2	Sonst (10)	*	1153
1789/64	Sonst (10)	*	271
1789/65	Sonst (10)	*	57
1789/66	Sonst (30)	*	69
2100/85	Sonst (10)		1824
2101	Sonst (10)		1784
2134/2	GST-Fläche		2349
	Sonst (10)		2303
	Sonst (50)		46
2134/4	GST-Fläche		2329
	Sonst (10)		2201
	Sonst (30)		128
2134/5	G Sonst (10)	*	5337
2252/3	GST-Fläche		1110
	Sonst (10)		588
	Sonst (30)		522
2255/1	GST-Fläche		2905
	Sonst (10)		2586
	Sonst (30)		319
2255/2	GST-Fläche	*	4990
	Sonst (10)		4735
	Sonst (30)		255
2291/1	GST-Fläche		4464
	Sonst (10)		4373
	Sonst (30)		91
2291/2	G Sonst (10)	*	975
2390	GST-Fläche	*	674
	Sonst (10)		450
	Sonst (30)		224
2395/3	G GST-Fläche	*	3318
	Sonst (10)		3288
	Sonst (30)		30
2455	Sonst (10)	*	709
2456	G Sonst (10)	*	67
	GESAMTFLÄCHE		42304

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 2 a 28612/2003 Anmeldebogen 2003-03-19 Zuschreibung Gst 1186/4 aus EZ 630
- 3 a 28612/2003 Anmeldebogen 2003-03-19 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1186/2 aus EZ 630, Einbeziehung in Gst 1186/4
- 4 a 28612/2003 Anmeldebogen 2003-03-19 Zuschreibung Gst 1186/2 aus EZ 630
- 5 a 28612/2003 Anmeldebogen 2003-03-19 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1187 aus EZ 630, Einbeziehung in Gst 1186/4
- 6 a 28612/2003 Anmeldebogen 2003-03-19 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1187 aus EZ 630, Einbeziehung in Gst 1186/2
- 7 a 1798/2004 Anmeldebogen 2003-12-22 Zuschreibung Gst 2100/85 aus EZ 50000
- 8 a 1798/2004 Anmeldebogen 2003-12-22 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2101 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 2100/85
- 9 a 1798/2004 Anmeldebogen 2003-12-22 Zuschreibung Gst 2101 aus EZ 50000
- 10 a 1799/2004 Anmeldebogen 2003-12-22 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2100/49 aus EZ 1394, Einbeziehung in Gst 2100/85
- 11 a 1800/2004 Anmeldebogen 2003-12-22 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2102/2 aus EZ 1438, Einbeziehung in Gst 2100/85

- 12 a 1800/2004 Anmeldungsbogen 2003-12-22 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2102/2 aus EZ 1438, Einbeziehung in Gst 2101
- 13 a 1800/2004 Anmeldungsbogen 2003-12-22 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2102/25 aus EZ 1438, Einbeziehung in Gst 2101
- 14 a 11632/2005 Zuschreibung Gst 1683/2 aus EZ 2642 (Antrag Liegenschaftseigentümer)
- 15 a 11633/2005 Zuschreibung Gst 2390 aus EZ 2646 (Antrag Liegenschaftseigentümer)
- 16 a 10210/2005 Anmeldungsbogen 2005-04-11 Zuschreibung Gst 2134/2 2134/4 2134/5 aus EZ 2313
  - b 18982/2005 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG
- 17 a 26540/2005 Zuschreibung Gst 1383/4 aus EZ 2549
- 18 a 1055/2006 Anmeldungsbogen 2005-12-14 Zuschreibung Gst 2395/3 aus EZ 2410
- 19 a 1056/2006 gleichzeitig mit 1057/2006 Anmeldungsbogen 2005-12-14 Zuschreibung Gst 2255/1 2255/2 aus EZ 50000
- 20 a 1057/2006 gleichzeitig mit 1056/2006 Anmeldungsbogen 2005-12-14 Zuschreibung Gst 1974/2 (Tfl 9 8) 1993 (Tfl 5) aus EZ 2616, Einbeziehung in Gst 2255/2
- 21 a 1057/2006 gleichzeitig mit 1056/2006 Anmeldungsbogen 2005-12-14 Zuschreibung Gst 1993 (Tfl 3) aus EZ 2616, Einbeziehung in Gst 2255/1
- 22 a 2517/2007 Anmeldungsbogen 2006-09-15 Zuschreibung Gst 2291/1 2291/2 2252/3 aus EZ 50000
- 23 a 2518/2007 Anmeldungsbogen 2006-09-15 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1943/2 aus EZ 950, Einbeziehung in Gst 2252/3
- 24 a 1339/2009 Anmeldungsbogen 2009-02-18 Zuschreibung Gst 1183/2 aus EZ 2618
- 26 a 3567/2013 Anmeldungsbogen 2013-06-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1992/3 1990/15 aus EZ 2775, Einbeziehung in Gst 2255/1
- 29 a 24660/2013 BEV 1245/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 2455
- 30 a 10737/2014 BEV 1233/2011/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 2134/4
- 32 a 10743/2014 BEV 1233/2011/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 2134/4
- 38 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Magistrat Graz, Straßenamt, Europaplatz 20, Graz 8020

- a 1666/1912 Kaufvertrag 1911-12-30 Eigentumsrecht
- b 19050/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2247
- c 19050/2000 ÖFFENTLICHES GUT
- d 16527/2004 Anschrift
- e 32198/1983 Kaufvertrag 1983-09-12, Urkunde 1982-11-10 Eigentumsrecht
- f 11632/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2642
- g 9795/1984 Kaufvertrag 1984-01-03 Eigentumsrecht
- h 11633/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2646

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

3

- a 11127/2017  
DIENSTBARKEIT Geh- und Fahrrecht über Gst 2134/2 für Gst 1188/1 gem Punkt Siebentens a) Kaufvertrag 2015-12-02
- b 11166/2020 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2984 (aus Gst 1188/5)
- 2 a 14822/1991  
DIENSTBARKEIT der Duldung der gemeinsamen Ver- und Entsorgungsleitung gem §§ 44 und 45 Stmk. BO 1968 hins Gst 1183/2 gem P 4.) Dienstbarkeitsvertrag 1990-05-11 für Gst 1184/1 EZ 1094
- b 2149/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2618
- 3 a 8247/2002  
DIENSTBARKEIT Duldung der Errichtung, Führung und des Betriebes von Hydrantenleitungen samt Absperrungen und Oberflurhydranten an Gst 1186/2 1186/4 gemäß Pkt 2. 3. 5. Dienstbarkeitsvertrag 2002-03-25 für GRAZER STADTWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
- b 3027/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2789 (Herkunfts-Gst 1186/1)

### **3. Willenseinigung**

#### **3.1. Kaufvereinbarung:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum den im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als I1 ausgewiesenen Teil des GST Nr. 2134/5, KG Gries im ungefähren Ausmaß von 2.000 m<sup>2</sup> mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Grundstücksfläche bisher besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Der Kaufgegenstand wird im nördlichen und südlichen Bereich durch die noch zu errichtenden Verkehrsflächen Südbahnstraße neu und den Anschlussbereich Kratkystraße konkretisiert. Für den Fall, dass sich im Zuge bzw aus Anlass dieser Konkretisierungsmaßnahmen das Flächenausmaß des Kaufgegenstandes (in Relation zum ursprünglich vereinbarten Flächenausmaß von 2.000 m<sup>2</sup>) im Sinne einer Freigrenze um mehr als 5% verringern oder vergrößern sollte, ist für die gesamte dann hinweggefallene bzw hinzugekommene Fläche vom ursprünglich (mit Punkt 5 dieser Vereinbarung für 2.000 m<sup>2</sup>) vereinbarten Gesamtkaufpreis ein Abschlag bzw Zuschlag iHv EUR 125,- pro m<sup>2</sup> vorzunehmen.

Der Kaufgegenstand ist derzeit grundbücherlich als Öffentliches Straßengut ausgewiesen und als solches straßen(verwaltungs)rechtlich als (öffentliche) Gemeindestraße im Sinne des Stmk Landesstraßenverwaltungsgesetzes idGF (Stmk LStVG) eingereiht. Die Verkäuferin wird auf ihre Kosten vor Übergabe des Kaufgegenstands an die Käuferin die rechtswirksame Verordnung der Auflassung des Kaufgegenstandes als öffentliche Gemeindestraße (allenfalls nach § 8 Abs 3 Stmk LStVG und/oder sonstigen Rechtsvorschriften) veranlassen bzw erwirken, sodass der Kaufgegenstand ohne – wie auch immer geartete – straßenverwaltungsrechtliche Einschränkung auf die Käuferin übergehen kann.

Die Verkäuferin verpflichtet sich dazu, alle für die Verbücherung dieser Kaufvereinbarung notwendigen und allenfalls auch weiteren Urkunden nach den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes unverzüglich bzw spätestens nach Aufforderung durch die Käuferin sowie nach Vorliegen von den für die Kaufvereinbarung erforderlichen Voraussetzungen zu unterfertigen und erklärt, dass durch diesen Vertrag keine Rechte Dritter beeinträchtigt werden.

#### **3.2. Dienstbarkeitsvereinbarung:**

Die Dienstbarkeitsgeberin räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke GST-NRn 2114/2, 1185/5 und 1184/2, je KG 63105 Gries,

auf den in den beiliegenden Planunterlagen dargestellten unterirdischen Teilflächen ebendieser Grundstücke GST NRn 2114/2, 1185/5 und 1184/2, je KG 63105 Gries der Dienstbarkeitsnehmerin als Gebietskörperschaft bzw als juristischer Person des öffentlichen Rechts die immerwährende und unregelmäßige Grunddienstbarkeit der Duldung der Errichtung, des Bestandes, der Erhaltung und des Betriebes des unterirdischen Verkehrsprojektes Unterführung Josef-Huber-Gasse inklusive aller hierfür erforderlichen Einbauten, Leitungen und Anlagen gemäß UVP-Genehmigungsbescheid für die Errichtung und Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse für den öffentlichen Gemeindegebrauch, GZ ABT13-11.10-418/2016-279, ein und die Dienstbarkeitsnehmerin nimmt die Einräumung dieser unregelmäßigen Grunddienstbarkeit an.

Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich und ihre Rechtsnachfolger dazu, alle für die Verbücherung dieses Vertrages notwendigen und allenfalls auch weiteren Urkunden nach den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes unverzüglich nach Aufforderung durch die Dienstbarkeitsnehmerin und nach Vorliegen von sämtlichen, die Dienstbarkeit betreffenden Voraussetzungen dieser Vereinbarung gegen Ersatz der Beglaubigungskosten zu unterfertigen und erklärt, dass durch diesen Vertrag keine Rechte Dritter beeinträchtigt werden.

Zur Klarstellung wird weiters festgehalten, dass die (von der Dienstbarkeitsnehmerin auf deren eigene Kosten zu errichtenden und) der Dienstbarkeit dienenden baulichen Anlagen als Eigentum der Dienstbarkeitsnehmerin gelten und also solche nicht – auf wie auch immer geartete Weise – ins Eigentum der Dienstbarkeitsgeberin übergehen.

#### **4. Flächenwidmungsplan**

Der Dienstbarkeitsgegenstand und der Kaufgegenstand sind im geltenden 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Industrie- und Gewerbegebiet 1 (I1) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 ausgewiesen.

Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständlichen Teilflächen nicht im Verdachtsflächenkataster und Verzeichnis über archäologische Funde aufscheinen.

#### **5. Kaufpreis und Entschädigungen**

##### **5.1 Kaufpreis:**

Als Kaufpreis für die Teilfläche des GST Nr. 2134/5, KG Gries wird ein Betrag von EUR 120,- pro m<sup>2</sup>, sohin in Ansehung der gesamten Fläche im Ausmaß von ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**EUR 240.000,-**

vereinbart, mehr oder weniger nach exaktem Vermessungsergebnis. Die Verrechnung des Kaufpreises erfolgt umsatzsteuerbefreit, somit wird keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

Die Auszahlung von 90% des Kaufpreises in Höhe von

**EUR 216.000,-**

wird binnen 4 Wochen nach Erfüllung sämtlicher Bedingungen gemäß Punkt 1.1 dieser Vereinbarung – einschließlich der rechtskräftigen Auflassung des Kaufgegenstandes als (dann nicht mehr) öffentliche Gemeindestraße im Sinne des Stmk LStVG sowie von sämtlichen Voraussetzungen nach Punkt 6.1 dieses Vertrags– abzugsfrei an die Stadt Graz auf folgendes Konto überwiesen:

IBAN .....  
lautend auf .....  
Geldinstitut .....

Die Auszahlung des Kaufpreisrestes wird binnen 4 Wochen nach beidseitiger verbücherungsfähiger Unterfertigung des dieser Vereinbarung entsprechenden Kaufvertrages, nach Vorliegen des rechtskräftigen Teilungsbescheides über den Kaufgegenstand und nach Erfüllung sämtlicher Bedingungen gemäß Punkt 1.1 und 6.1 dieser Vereinbarung abzugsfrei an die Verkäuferin auf folgendes Konto überwiesen:

5.2. Entschädigungen:

Als Entschädigung für diese Dienstbarkeit inklusive aller Ablösen für Gebäude, Siedlungskosten, Finanzierungskosten, Einrichtungen, Bauinanspruchnahme und Baustellenkoordination gemäß Sachverständigengutachten von Herrn HR DI Friedrich Bauer Punkt A) bis einschließlich G) sowie des angefügten Gutachtens von Herrn DI Schrumpf wird einmalig der in der Beilage angeführte Gesamtbetrag in Höhe von EUR ..... vereinbart.

Die Auszahlung der einzelnen Entschädigungsbeträge wird jedenfalls hinsichtlich der Punkte B), C), D), E) sowie des Gutachtens von Herrn DI Schrumpf binnen 4 Wochen nach Erfüllung sämtlicher Bedingungen gemäß Punkt 1.1. dieser Vereinbarung abzugsfrei an die Dienstbarkeitsgeberin auf folgendes Konto überwiesen:

IBAN .....  
lautend auf .....

Die Auszahlung der Entschädigungsbeträge Punkte A), F) und G) gemäß Sachverständigengutachten von Herrn HR DI Friedrich Bauer erfolgt binnen 4 Wochen nach positiver Beschlussfassung des Gemeinderates zur Errichtung und Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse gemäß des UVP-Genehmigungsverfahrens, dem sogenannten Vorhabensbeschluss des Gemeinderates und somit Eintritt des Punktes 1.2. dieser Vereinbarung.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass sich das flächenmäßige Ausmaß der Inanspruchnahme der Dienstbarkeit aus dem Lageplan Dienstbarkeit ergibt. Die Berechnung der Enteignungsentschädigung erfolgt auf der Basis des ungefähren Flächenausmaßes und dieses ist endgültig. Die vom Sachverständigen HR DI Friedrich Bauer und DI Schrumpf angeführten Enteignungsentschädigungsbeträge verstehen sich als jeweiliger Pauschalbetrag, der alle wie immer gearteten Enteignungsentschädigungsansprüche der Dienstbarkeitsgeberin aus dem gegenständlichen Vertrag an die Dienstbarkeitsnehmerin abgilt.

## **6. Haftung aus dem Kaufvertrag und der Dienstbarkeit sowie Dienstbarkeitsausgestaltung**

### 6.1. Kaufvertrag

Allenfalls auf dem Kaufgegenstand bestehende bürgerliche oder Dienstbarkeiten werden von der Käuferin mitübernommen und sind im Kaufpreis berücksichtigt.

Die Verkäuferin wird den Kaufgegenstand bis zur Übergabe an die Käuferin – mit Ausnahme der nachfolgenden Regelungen – in ihrer derzeitigen Gestalt, Form und Zweckwidmung erhalten. Es findet somit seitens der Verkäuferin keine Entsiegelung statt.

Die Verkäuferin hat auf eigene Kosten vor Übergabe des Kaufgegenstands an die Käuferin dafür zu sorgen, dass die Einreihung des Kaufgegenstandes als öffentliche Gemeinestraße (allenfalls nach § 8 Abs 3 Stmk LStVG und/oder sonstigen Rechtsvorschriften) aufgelassen wird, sodass der Kaufgegenstand ohne – wie auch immer geartete – straßenverwaltungsrechtliche Einschränkung auf die Käuferin übergehen kann.

Im Verlauf des Kaufgegenstands befinden sich derzeit (unterirdische) Leitungen im Sinne von sogenannten Fernmeldetrassen, die u.a. von der Citycom Telekommunikation GmbH (FN165640p) und/oder von der Telekom Austria Aktiengesellschaft (FN 144477t) betrieben bzw. er- und unterhalten werden. Die Verkäuferin hat auf eigene Kosten vor Übergabe des Kaufgegenstands an die Käuferin dafür zu sorgen, dass sämtliche dieser

Leitungen (allenfalls auch unter Aufkündigung von dahingehenden Verträgen) stillgelegt werden, sodass der Kaufgegenstand frei von allfälligen dahingehenden Lasten bzw Nutzungen durch Dritte auf die Käuferin übergehen kann.

Des Weiteren befinden sich im Verlauf des Kaufgegenstands derzeit unterirdische (öffentliche) Kanalanlagen. Die Verkäuferin hat auf eigene Kosten vor Übergabe des Kaufgegenstands an die Käuferin dafür zu sorgen, dass ebendiese Kanalanlagen – auch unter Erfüllung bzw Veranlassung von allenfalls damit verbundenen öffentlichrechtlichen Voraussetzungen – stillgelegt werden, sodass der Kaufgegenstand frei von allfälligen dahingehenden Lasten bzw Nutzungen durch Dritte auf die Käuferin übergehen kann.

Der Kaufgegenstand wird sohin dergestalt an die Käuferin übergeben, dass diese auf eigene Kosten nach dessen Übernahme ohne jegliche weiteren Voraussetzungen und/oder Einschränkungen die voranstehenden Leitungsanlagen und/oder Kanalanlagen entfernen, adaptieren oder selbst nutzen kann.

## 6.2. Dienstbarkeit

Der Verlauf der Dienstbarkeit und die dafür erforderliche Dienstbarkeitsfläche sind im beiliegenden Dienstbarkeitsplan in ..... Farbe sowie mit ..... Schraffur dargestellt.

Die Dienstbarkeitsnehmerin benötigt dauerhaft nur die unterirdischen Flächen. Oberirdisch kann die Dienstbarkeitsgeberin nach Fertigstellung der Verkehrsanlage die Flächen weiterhin nutzen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen durch die Dienstbarkeitsgeberin oberhalb (also oberirdisch) der Dienstbarkeitsfläche ist nur nach Vorliegen eines dieses Bauvorhaben positiv beurteilenden Gutachtens eines Sachverständigen aus dem Gebiet der Baustatik oder einem äquivalenten Fachgebiet zulässig. Die Voraussetzungen des LStVG müssen dabei erfüllt werden.

Das derzeit bestehende Bürogebäude wie auch der südliche Bereich des Sozialgebäudes werden abgebrochen, wobei das Magazin von der Dienstbarkeitsgeberin in den nördlich verbleibenden Trakt verlegt wird. Der im Nordteil untergebrachte Bereich wird von der Dienstbarkeitsgeberin in ein neues Gebäude „übersiedelt“.

Baulich wird für die Errichtung der Verkehrsanlage jedenfalls der Erdgeschossbereich des Südteiles des Gebäudes benötigt. Der Steg, die Leitungen sowie der Übergang können verbleiben. Der Nordteil ist baulich wieder zu schließen und kann von der Dienstbarkeitsgeberin weiter betrieben werden.

Grundsätzlich reicht die Nutzung der Dienstbarkeitsfläche oberirdisch während der Bauphase aus. Dennoch vereinbaren beide Parteien, dass die Dienstbarkeitsnehmerin

zusätzlich eine rund 350 m<sup>2</sup> große GST – Teilfläche für die notwendigen Arbeiten bzw. Gerätschaften in Anspruch nehmen kann.

Die Abstimmung der Arbeiten auf der Baustelle verbleibt bei der Dienstbarkeitsnehmerin. Die Dienstbarkeitsgeberin wird 2 Personen für die Baustelle abstellen oder alternativ auf Abruf bereithalten, damit die Bauarbeiten möglichst friktionsfrei zwischen beiden Seiten vorgenommen werden können.

Die Dienstbarkeitsnehmerin haftet der Dienstbarkeitsgeberin für eine im Zuge (während) der Errichtung der baulichen Anlage verursachten außerplanmäßigen Betriebsunterbrechung und/oder Betriebseinschränkung.

Die Dienstbarkeitsnehmerin verwendet sich dafür, dass nach Fertigstellung sämtlicher Baumaßnahmen – sofern rechtlich möglich – Gefahrguttransporte die Dienstbarkeitsfläche nicht benützen dürfen

## **7. Projektzeitplan für die Ersterrichtung**

Die Vornahme der Ersterrichtung erfolgt nach dem grundsätzlichen Schema des beiliegenden Projektzeitplanes, der einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung darstellt. Die Dienstbarkeitsgeberin erteilt ab Inkrafttreten des Vertrages ihre unwiderrufliche Zustimmung zur jederzeitigen Inangriffnahme der geplanten Bauarbeiten, sobald für das bestehende Bürogebäude von ihr und auf ihre Kosten ein Ersatzobjekt errichtet bzw. angemietet und (betriebstauglich) bezogen wurde. Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich, ab Inkrafttreten dieser Vereinbarung so rasch wie möglich ein neues Bürogebäude zu errichten oder alternativ - sofern von ihr gewünscht- anzumieten sowie zu beziehen und hält die Dienstbarkeitsnehmerin bei größter Fahrlässigkeit oder Vorsatz schad- und klaglos.

Da in der Marienhütte nur während der alljährlichen Sommerstillstände gröbere Bautätigkeiten möglich sind und diese regelmäßig eine Woche andauern, kann nur diese Stillstandwoche für jene Arbeiten genutzt werden, die nur bei Stillstand des Gleisverkehrs möglich sind. Die Bohrpfähle können hingegen während des Betriebes der Gleisanlagen gesetzt werden. Für Produktionsausfälle, die der Dienstbarkeitsgeberin aus Arbeiten auf oder unter dem Betriebsgelände außerhalb dieser Zeit geschehen, hält die Dienstbarkeitsnehmerin die Dienstbarkeitsgeberin schad- und klaglos.

## **8. Übernahme und Übergabe**

### **8.1. Kaufgegenstand**

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den ausschließlichen physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt nach beidseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages und nach Überweisung des gesamten Kaufpreises zum nächstfolgenden Monatsersten. Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand zu diesem Termin, spätestens jedoch zum 31.12.2026 frei von allfälligen (straßen)verwaltungsrechtlichen Einschränkungen sowie frei von allfälligen Lasten und/oder Einschränkungen aus Leitungsanlagen und/oder Kanalanlagen im Sinne des Vertragspunktes 6.1 zu übergeben.

Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Käuferin über. Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird ebenso der nach Übergabe und beidseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages und nach Erlag des gesamten Kaufpreises nächstfolgende Monatserste, spätestens jedoch der 31.12.2026 bestimmt.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand – mit Ausnahme der Auflassung als öffentliche Straße und der sonstigen Verpflichtungen nach Vertragspunkt 6.1 – bis zum Übergabezeitpunkt im derzeitigen Zustand zu erhalten.

#### 8.2. Dienstbarkeit

Die Dienstbarkeit entsteht – unbeschadet der Bedingtheit der Befugnis zu ihrer Ausübung gemäß Punkt 7. – mit positiver Beschlussfassung des Gemeinderates zu Punkt 1.1. und 1.2. gemäß dieser Vereinbarung.

### **9. Kosten und Gebühren**

Die Kosten für die Errichtung und die Erhaltung des Verkehrsprojektes Unterführung Josef-Huber-Gasse werden von der Dienstbarkeitsnehmerin übernommen.

Bis zur Unterfertigung dieser Vereinbarung trägt jede Partei die aus ihrer Beauftragung resultierenden Honoraransprüche selbst. Die Kosten für die grundbücherliche Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages und Kaufvertrages gehen zu Lasten der Stadt Graz. Ebenso die Kosten für die Errichtung des Teilungsplanes.

Zu den Kosten der rechtsfreundlichen Beratung der Käuferin und Dienstbarkeitsgeberin bei der Errichtung und Abwicklung dieses Vertrags leistet die Verkäuferin und Dienstgeberin unter Anlehnung an § 7 Abs 3 EibEG an die Käuferin und Dienstbarkeitsgeberin einen Beitrag iHv pauschal € 7.500,00 zuzüglich 20% USt, welcher binnen 14 Tagen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrags an die Käuferin und Dienstbarkeitsgeberin durch Überweisung auf deren unter Punkt 5.2 näher genanntes Bankkonto zu zahlen ist.

## **10. Überbindung**

Diese Vereinbarung ist von der Dienstbarkeitsgeberin im Falle einer Veräußerung der betroffenen Grundstücke auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden, sofern dieser Dienstbarkeitsvertrag zu diesem Zeitpunkt noch nicht verbüchert ist. Die Dienstbarkeitsnehmerin wird aus diesem Titel schad- und klaglos gestellt.

Die Dienstbarkeitsnehmerin erteilt ihre Zustimmung, dass außerhalb der Dienstbarkeitsflächen liegende Flächen der betroffenen Grundstücke ohne gesonderte Genehmigung der Dienstbarkeitsnehmerin jederzeit abgeschrieben werden können.

## **11. Allgemeine Bestimmungen**

Mündliche Nebenvereinbarungen bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

Die in der Vereinbarung genannten Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, dem anderen Vertragspartner eine Anspruchsänderung schriftlich bekannt zu geben, widrigenfalls gelten Sendungen an die in diesem Vertrag angegebenen Adressen als zugestellt.

Im Fall der Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit einer oder mehrerer Vertragsbestimmungen bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam; anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine Bestimmung, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich und rechtlich am besten entspricht.

Für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.

Die Dienstbarkeitsgeberin nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz bei der Durchführung der gegenständlichen Vereinbarung einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten des Vertragspartners ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

Die Dienstbarkeitsnehmerin bestätigt der Dienstbarkeitsgeberin im Sinne des § 30 Abs. 3 Z 2 EStG bzw. der §§ 48 ff Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964

i.d.g.F., dass in Ermangelung dieser Vereinbarung die Einbringung des Antrages auf Enteignung des Vertragsgegenstandes erfolgen würde.

Das Original dieses Vertrages verbleibt bei der Dienstbarkeitsnehmerin. Der Dienstbarkeitsgeberin wird eine einfache – sowie auf deren Wunsch und Kosten auch beglaubigte – Kopie bzw. Durchschrift ausgefolgt.

Zwischen den Vertragsparteien wird ausdrücklich und rechtsverbindlich vereinbart, dass für dieses Vertragsverhältnis die Verjährungsfrist gemäß § 1488 ABGB durch die Dienstbarkeitsgeberin nicht geltend gemacht wird.

Anlagen:

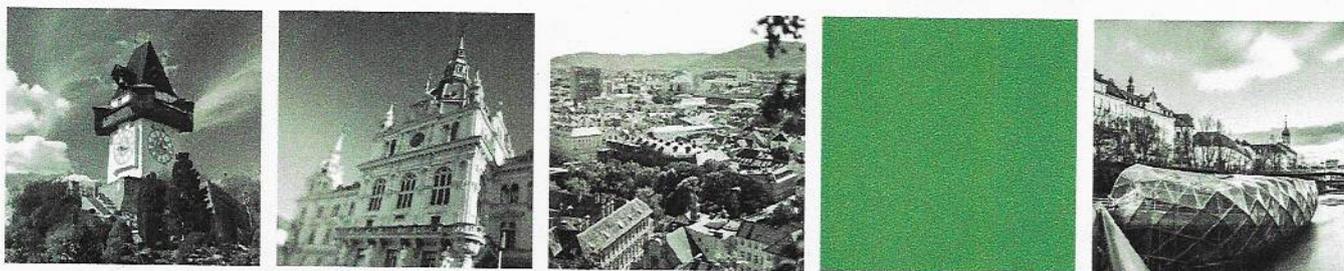
- Bescheid aus dem UVP-Genehmigungsverfahren für die Errichtung und Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse vom ..... (GZ: ABT13-11.10-418/2016-279)
- Sachverständigengutachten von Herrn HR DI Friedrich Bauer
- Projektzeitplan vom .....
- Lageplan hinsichtlich des Kaufgegenstandes Teilfläche des GST Nr. 2134/5, KG Gries
- Dienstbarkeitsplan

Graz, am:  
**Stadt Graz**

-----

Graz, am:  
**Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft mbH**

-----



Stellungnahme 01/2023 zum Vorhaben

## Verkehrerschließung Reininghaus

(Planungsbeschluss - Kostenerhöhung)

## Fotonachweise

Cover (von links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Fischer (3), photo 5000- www.fotolia.com (4)

Seite 3, 7: Gemeinderatsbericht vom 21.9.2023, „Mobilitätsplan Graz 2040“,  
GZ: A10/8-003256/2021/0003

## Abkürzungsverzeichnis

BVwG	Bundesverwaltungsgericht
GR	Gemeinderat
Marienhütte	Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H.
rd.	rund
SIGE Plan	Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem

## Inhaltsverzeichnis

2

Fotonachweise  
Abkürzungsverzeichnis

7

### Bedarf

Der ursprünglich, dargelegte Bedarf - äußere Erschließung- und als eine Möglichkeit der Realisierung durch den Bau der Unterführung- war nachvollziehbar und plausibel. Es bestand aber auch die Möglichkeit die äußere Erschließung mittels Alternative „herzustellen“, welche aber als konkrete Maßnahme noch nicht vorlag.

8

### Kosten

Die bis dato verbrauchten Mittel und die zugehörige Kostenaufstellung waren nachvollziehbar und plausibel.

### Planungskosten

Die ausgewiesenen und zum Beschluss vorgelegten Planungskosten waren nachvollziehbar und plausibel.

4

Zusammenfassung

5

Kontrollantrag,  
Inhalt des Vorhabens,  
Historie



9

Finanzierung,  
Methodik

10

Stellungnahmen,  
Disclaimer

11

Steckbrief

## Zusammenfassung

Inhalt dieser Kontrolle war die Erhöhung der genehmigten „Planungsgelder“ für die Möglichkeit der Erschließung des Reininghaus-Areals in Ost-West-Richtung mittels Errichtung der Bahnunterführung Josef-Huber-Gasse. 2013 beschloss der Gemeinderat für die Sicherstellung der äußeren Erschließung eine Million Euro. Auf Grund von Verzögerungen, u.a. durch die Dauer des UVP-Verfahrens über mehrere Jahre, und damit verbundenen Kosten durch zusätzliche Vorgaben, waren bis dato weitere 1,9 Millionen Euro notwendig, genehmigt und nahezu verbraucht worden.

Nach Vorlage eines rechtskräftigen Bescheides und um das geplante Vorhaben fristgerecht umsetzen zu können, wären für die nächsten Schritte -

- rd. 0,95 Millionen Euro u.a. für die Entschädigung von Ablösen auf Basis der Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Marienhütte und
- rd. 0,4 Millionen Euro für detailliertere Planungsarbeiten bis zum Vorhabensbeschluss -

in Summe 1,4 Millionen Euro zusätzlich notwendig. Die Höhe und die Gründe für die Kostenerhöhung waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel.

Die Stadt hatte sich aufgrund des Rahmenplanes, der Definition als Aufschließungsgebiet und privatrechtlicher Verträge mit Investoren verpflichtet, Maßnahmen zur Sicherstellung der äußeren Erschließung des Gesamtareals zu setzen. Welche Maßnahmen gesetzt werden, also ob die ursprünglich geplante Unterführung oder geeignete Alternativen umgesetzt werden, blieb der Stadt überlassen.

Die Realisierung der Unterführung und die damit verbundenen Auswirkungen könnten zu „Konflikten“ mit den im Mobilitätsplan 2040 definierten Zielen führen. Zur Beurteilung, ob Alternativen geeignet wären, das Aufschließungserfordernis „äußere Erschließung“ zu erfüllen, wären konkrete Maßnahmen und eine gutachterliche Bestätigung erforderlich. Beides lag zum Zeitpunkt der Kontrolle noch nicht vor.

Durch Beschluss von weiteren Mitteln und Planungen bis zum Vorhabensbeschluss bestünde die Möglichkeit die Unterführung fristgerecht umzusetzen. Dies unter Berücksichtigung, dass für die Errichtung rd. 35 Millionen Euro zu investieren sein werden. Sollte die Stadt die Unterführung nicht weiter planen und/oder später nicht umsetzen, wären diese Kosten möglichen Schadenersatzforderungen oder Forderungen auf Grund entgangenen Gewinnes an die Stadt gegenüber zu stellen.

Findet die Stadt nach Investition der nun zum Beschluss vorliegenden Kosten eine Alternative zur Unterführung, sind- unter anderem- 1,4 Millionen Euro als verloren anzusehen.

## Kontrollantrag

Im August dieses Jahres ging von der zuständigen Stadträtin der Antrag zur Kontrolle des Vorhabens „Verkehrerschließung Reininghaus“ ein. Nach erster Durchsicht der wesentlichsten Unterlagen sowie dem Entwurf des Gemeinderatsberichtes ergab sich für den StRH nachfolgender Sachverhalt:

Die Stadtbaudirektion beabsichtigte ursprünglich in der Sitzung des Gemeinderates im November 2023 eine Erhöhung der Planungsgelder für die Verkehrerschließung Reininghaus/ Sicherstellung der äußeren Erschließung um rd. 1,4 auf 4,3 Millionen Euro.

Die Erhöhung beinhaltete

- den Abschluss einer Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Stahl- und Walzwerk Marienhütte Gesellschaft m.b.H. - Entschädigung aller Ablösen für Büro-, Magazin- und Sozialgebäude, Siedlungskosten, Finanzierungskosten und Einrichtungen in Höhe von rund 0,95 Millionen Euro und
- umfangreiche Planungsarbeiten für einen allfälligen, späteren Vorhabensbeschluss – beginnend von

der Ausschreibungsplanung und Erstellung bis zur grundlegenden Charakterisierung des Untergrunds. Die geplanten Kosten dafür beliefen sich auf rd. 0,4 Millionen Euro.

Nach Ansicht des StRHes bestand kein Bedarf für einen neuen Planungsbeschluss, sondern für eine Kontrolle der Kostenerhöhung bzw. Kostenüberschreitung. Dies war bedingt durch den nur geringfügig geänderten Inhalt des Vorhabens und der zu Grunde liegenden Gemeinderatsbeschlüsse.

## Inhalt des Vorhabens

Der StRH verweist in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen der Stadtbaudirektion im Gemeinderatsbericht.

Bis auf kleinere Abweichungen, wie z.B. eine ampelgeregelte Kreuzung mit der Alten Poststraße statt dem ursprünglich geplanten Kreisverkehr, gab es laut Baudirektion keine wesentlichen funktionalen oder kostenwirksamen Abweichungen seit der Planungsvariante aus 2003.

Geplant war die Verlängerung der Josefhuber-Gasse um rd. 680 Meter in Richtung Westen bis zur Alten Poststraße. Dies erforderte eine knapp 142 Meter

lange Unterführung (rd. 250 Meter inklusive der für die Unterführung notwendigen Rampen) der viergleisigen Süd- und Koralmbahn und des unmittelbar angrenzenden Areals der Marienhütte (Sozialgebäude, Betriebsgelände und Anschlussgleis). Neben dieser Unterführung sollte die Stadt diverse weitere Ausbaumaßnahmen und Anschlussarbeiten an bestehende Straßen im Reininghaus-Areal vornehmen.

Auf der südlichen Seite des Unterführungsbauwerkes wollte die Stadt einen erhöhten Geh- und Radweg errichten, welcher auch als Kollektorgang genützt

werden sollte. Zusammen mit der Unterführung waren u.a. Bauwerke wie Stützmauern, Kollektor- und Sickerschächte und ein Versickerungsbecken zu errichten.

Zur Sicherstellung der äußeren Erschließung und damit der Gesamtentwicklung des Stadtentwicklungsgebiets Reininghaus wären bei einer von der Stadtbaudirektion prognostizierten Bauzeit von 3 Jahren zur Errichtung der Bahnunterführung ein Vorhabensbeschluss bis Sommer 2024 oder die Ausarbeitung von konkreten Maßnahmen von Alternativen erforderlich.

## Historie, wesentliche Eckpunkte

2010

Der Gemeinderat beschloss den Rahmenplan Graz Reininghaus.

2013

Der Gemeinderat beschloss eine Million Euro für Planungsgelder im Rahmen der Projektgenehmigung für die Verkehrerschließung Reininghaus. Grundlage war die Planung aus dem Jahr 2003.

## 2014

Information der zuständigen Ausschüsse über die Verkehrsmodellrechnung Graz Reininghaus. Zentrales Ergebnis: bei einem 90%igen Ausbau der möglichen Nutzungen der Reininghausgründe würde die zusätzliche KFZ-Verkehrsbelastung nur bewältigbar sein, wenn ein

- modal Split von 25% KFZ Lenker erreicht wird und
- der Bau der Bahnunterführung GW 2a Josef-Huber-Gasse erfolgen würden.

Darauf basierend genehmigte der Gemeinderat die Erhöhung um 1,75

Millionen Euro für Grundstücks-sicherungen und –einlösen für drei Liegenschaften. Den Ankauf dieser Liegenschaften beschloss der Gemeinderat 2015. Einschließlich der Abbruchkosten betragen die Grundeinlösen samt Nebenkosten 1,8 Millionen Euro.

## 2016

Im November erfolgte die Einreichung der UVP-Unterlagen bei der zuständigen Behörde des Landes.

## 2017

Basierend auf die Evaluierungsergebnisse der Behörde erfolgte am 24.7.2017 die Nachreichung ergänzender und adaptierter Unterlagen zum Vorhaben. Auf Basis der UVP-Einreichung erfolgte im Herbst 2017 die Aufbereitung

eines Vorhabensbeschlusses, um nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bescheides möglichst rasch mit der Umsetzung (angestrebter Baustart Herbst 2019) beginnen zu können.

Da sich jedoch das UVP-Verfahren verzögerte, brachte das zuständige Stadtsenatsmitglied diesen Antrag nicht in den Gemeinderat ein.

## 2018

In der 2. Jahreshälfte 2018 begann die Stadtbaudirektion mit der Ausschreibungsplanung, um die angestrebten Termine einhalten zu können.

## 2019

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung war laut Stadtbaudirektion absehbar, dass seitens der Projektgegner ein positiver

UVP-Bescheid jedenfalls beeinsprucht würde; die Stadtbaudirektion brach die Ausschreibungsplanung im Mai 2019 ab.

## 2020

Im August erging ein positiver Bescheid in erster Instanz, dieser wurde beeinsprucht.

## 2021

In weiterer Folge erging seitens des BVwG ein Nachbesserungsauftrag das Verkehrsmodell hinsichtlich des Bestandes 2019. Außerdem waren die Verkehrsprognosen (2025, 2035) zu aktualisieren und die

Auswirkungen (Lärm, Luftschadstoffe) für diese Prognosehorizonte darzustellen. Die für die externe Bearbeitung anfallenden Kosten, die Verfahrens-, Koordinierungs- und Rechtsanwaltskosten kalkulierte die

Baudirektion mit rd. 250.000 Euro. Der Gemeinderat beschloss im Mai eine Erhöhung der Projektgenehmigung um 175.000 Euro. Die angefallenen Kosten entsprachen dieser Schätzung.

2022

Im Dezember erging, mit einigen Auflagen, das positive Erkenntnis des BVwG. Sämtliche Beschwerden wies dieser ab, erklärte die ordentliche Revi-

sion an den Verwaltungsgerichtshof für nicht zulässig und die Genehmigung für das Vorhaben „GW 2a Unterführung Josef-Huber-Gasse“ somit rechtskräftig.

## Bedarf

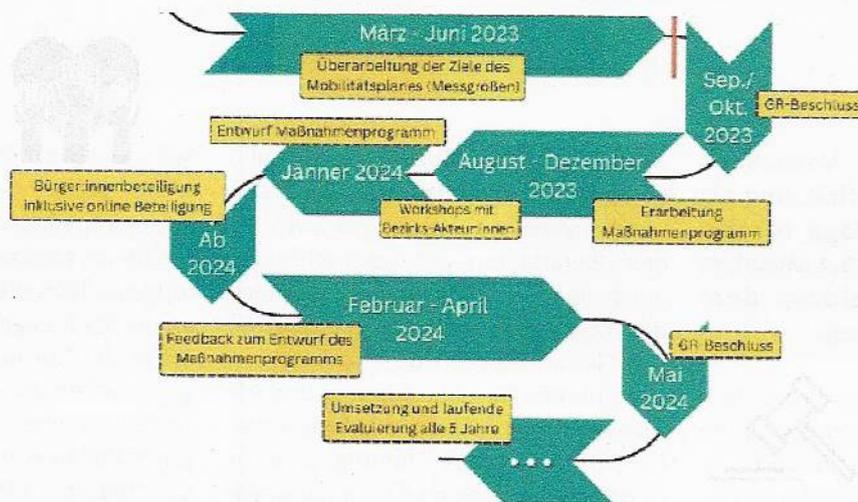
**Der ursprünglich, dargelegte Bedarf - äußere Erschließung - und als eine Möglichkeit der Realisierung durch den Bau der Unterführung - war nachvollziehbar und plausibel. Es bestand aber auch die Möglichkeit die äußere Erschließung mittels Alternative „herzustellen“, welche aber als konkrete Maßnahme noch nicht vorlag.**

Die Stadt hatte sich aufgrund des Rahmenplanes, der Definition als Aufschließungsgebiet und privatrechtlicher Verträge mit Investoren verpflichtet, Maßnahmen zur Sicherstellung der äußeren Erschließung des Gesamtareals zu setzen.

Welche Maßnahmen die Stadt setzt, also ob sie die ursprünglich geplante Unterführung oder Alternativen umsetzt, blieb ihr überlassen. Bedingung war, dass die

äußere Erschließung in angemessener Zeit (ohne Aufschub) gewährleistet werden konnte.

Im September 2023 beschloss der Gemeinderat den Mobilitätsplan 2040 samt Beilagen über Ziele, Entwicklung der Grazer Mobilität oder Herausforderungen und Trends. Darin beauftragte der Gemeinderat die Verkehrsplanung die nächsten Schritte durchzuführen.



Zeitplan Mobilitätsplan Graz 2040

U.a. war geplant, bis Ende 2023 Maßnahmenprogramme auszuarbeiten, im Mai 2024 dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen und danach mit der Umsetzung zu starten.

Der StRH stellt fest, dass die Realisierung der Unterführung und die damit verbundenen Auswirkungen zu „Konflikten“ mit den im Mobilitätsplan 2040 definierten Zielen führen könnten. Zur Beurteilung, ob Alternativen geeignet

wären, das Aufschließungserfordernis „äußere Erschließung“ zu erfüllen, wären konkrete Maßnahmen und - laut externem Rechtsgutachten - eine gutachterliche Bestätigung erforderlich. Beides lag zum Zeitpunkt der Kontrolle nicht vor. Die Stadtbaudirektion wies ergänzend darauf hin, dass die Maßnahmen auch mit dem Land zu akkordieren sind.

Der StRH stellt abschließend fest, dass zur Beurteilung der Sparsam- und Wirtschaft-

lichkeit die Kosten für die Errichtung der Unterführung potentiellen Kosten für Alternativen gegenüber zu stellen wären. Aus der Sicht des StRHes wäre es in Vorbereitung eines möglichen Vorhabensbeschlusses zweckmäßig in den weiteren Planungen der Unterführung die Ausarbeitung von potentiellen Varianten, Ausführungen der Unterführung, die mit den beschlossenen Zielen des Mobilitätsplanes vereinbar wären, mit zu beauftragen und zu berechnen.

## Kosten

### **Die bis dato verbrauchten Mittel und die zugehörige Kostenaufstellung waren nachvollziehbar und plausibel.**

Dem StRH lagen die Aufstellungen der budgetierten Mittel, der geleisteten Zahlungen sowie der zugehörigen „Auftragsinhalte“ (Zweck) vor. Das UVP-

Verfahren zog sich über mehrere Jahre hin. Die damit verbundenen Kosten ab 2018 bis 2022 beliefen sich auf rd. 500.000 Euro. In Summe fielen seit 2014 für UVP Planung, Einreichplanung und die zugehörigen Verfahren, Grundeinlösen sowie den Abbruch Steinfeldgasse 45 bis 2022 rd. 2,8 Millionen Euro an Kosten an.

Der StRH stellt fest, dass der Gemeinderat in Summe 2,9 Millionen Euro genehmigt hatte. Somit verblieben von den ursprünglich genehmigten Budgets rd. 100.000 Euro.

## Planungskosten

### **Die ausgewiesenen und zum Beschluss vorgelegten Planungskosten waren nachvollziehbar und plausibel.**

Auf Grund der verbliebenen Mittel waren in Vorbereitung eines späteren, möglichen Vorhabensbeschlusses für

- weitere Planungsarbeiten über 400.000 Euro und
- für die Entschädigung von Ablösen auf Basis der Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Marienhütte über 950.000 Euro

- somit eine Ausweitung, Erhöhung der genehmigten Mittel um 1,4 Millionen Euro erforderlich.

Die Kosten über 950.000 Euro waren u.a. auf Grund der vorliegenden Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung, der Berechnung der Entschädigungen und der aktuellen Bewertung Serverraumverlegung Marienhütte nachvollziehbar. In Summe belief sich der Entschädigungswert an die Marienhütte auf rd. 1,2 Millionen Euro. Den Aufwänden standen 250.000 Euro für den geplanten Rück-

tausch/Verkauf eines Grundstückes der Stadt (Gemeindestraße Teilabschnitt Südbahnstraße) an Einnahmen gegenüber.

Die rd. 400.000 Euro setzten sich u.a. aus Kosten für Vermessung, SIGE-Plan und vor allem Ausschreibungsplanung zusammen. Die Stadtbaudirektion ging davon aus, dass rd. 80 % der Ausschreibungsplanung neu zu leisten sein werden. Die Berechnungen basierten auf den Kosten aktueller Vorhaben.

## Gesamtkosten

### **Die Gesamtkosten des Vorhabens standen nur als Grobschätzung als Entscheidungsgrundlage für die Investition von weiteren 1,4 Millionen Euro an Planungsgeldern dem Gemeinderat zur Verfügung.**

Die Gesamtkosten waren mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von 35 Millionen Euro im Entwurf zum Gemeinderatsbericht angegeben. Dem StRH lag eine Kostenschätzung aus 2017 über 30 Millionen Euro vor, die dem Inhalt und Höhe nach, im Wesentlichen plausibel war. Die 35 Millionen basierten laut Stadtbaudirektion auf einer Grobschätzung; eine detaillierte Überarbeitung der Kostenschätzung aus 2017 hatte sie nicht vorgenommen.

Nach Ansicht des StRHes wäre auf Grund der massiven Veränderungen der Preise und der jährlichen Steigerungen seit 2021 eine Überarbeitung der Kostenschätzung durch eine nachvollziehbare Berechnung der Indexierung notwendig gewesen. Die Gesamtkosten des Vorhabens, auch bereits für die Erhöhung und die Investition von weiteren 1,4 Millionen Euro in die weitere Planung, sind für den Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage wesentlich. Dies galt auch für die Berechnung und den Ausweis der Lebenszykluskosten, welche im Gemeinderatsbericht vollkommen fehlten. Als Entscheidungsgrundlage wären aber auch die Kosten für Alternativen notwendig, die wie im Kapitel „Bedarf“ dargelegt, nicht vorlagen.

Sollte die Stadt die Unterführung nicht weiter planen und/oder später nicht umsetzen, wären diese Kosten möglichen Schadenersatzforderungen oder Forderungen auf Grund entgangenen Gewinnes an die Stadt gegenüber zu stellen. Dies unter der Voraussetzung, dass keine geeigneten Alternativen gefunden werden können. Über die Höhe dieser potentiellen Forderungen lagen keine Informationen oder Schätzungen vor.

Sollte nach Investition der nun zum Beschluss vorliegenden Kosten die Stadt eine geeignete Alternative zur Unterführung finden und konkrete Maßnahmen ausarbeiten, sind - unter anderem - 1,4 Millionen Euro als verlorene Investitionen zu sehen.

## Finanzierung

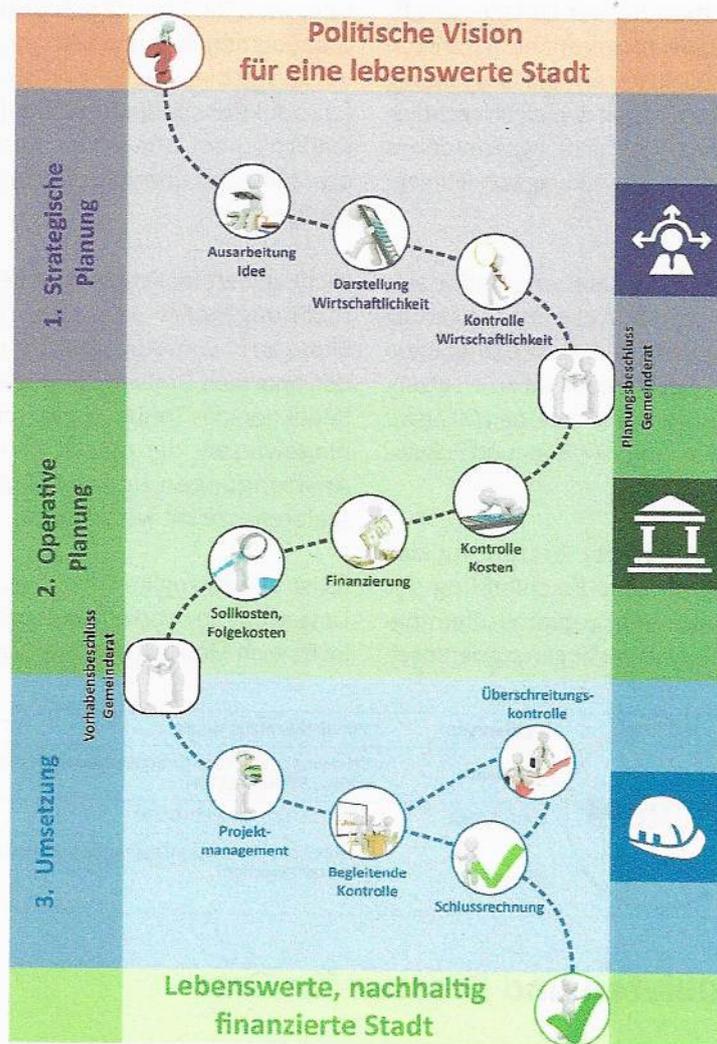
Für dieses Vorhaben waren die Gesamtkosten, rd. 30 Millionen Euro, ursprünglich budgetiert. Die auf dieser Finanzposition vorgesehenen Mittel zog die Stadtbaudirektion mit der Genehmigung des Gemeinderates für andere Vorhaben

heran. Es gab weder für die Erhöhung der Planungsgelder noch für die voraussichtlichen Gesamtkosten eine budgetäre Bedeckung; die Gesamtkosten waren nicht in der Mittelfristplanung vorgesehen.

## Methodik

Im Laufe der Kontrolle gab es mehrere Gespräche mit der Stadtbaudirektion. Die vorliegende Stellungnahme basiert auf diesen Informationen und ergänzende, schriftlichen Ausführungen und Erläuterungen u.a.:

- Entwürfe zum GR Bericht GZ: A10/BD – 023257/2003/545, Stadtteilentwicklung Graz Reininghaus – Sicherstellung der äußeren Erschließung. Entwurf 1 übermittelt am 21.9.2023; Entwurf 2 übermittelt am 10.11.2023.
- Gemeinderatsbericht vom 21.9.2023, „Mobilitätsplan Graz 2040“, Analyse der Mobilitätssituation, Herausforderungen und Trends, Ziele samt Beilagen.
- UVP-Genehmigungsbescheid für die Errichtung und Betrieb der Unterführung Josef-Huber-Gasse vom 25.8.2020.
- Externes Rechtsgutachten „Unterführung Josef-Huber-Gasse“, vom 16.12.2022.
- Kosten-, Auftrags- und Zahlungsverfolgung Stadtbaudirektion übermittelt im Oktober 2023.
- Aufstellung und Berechnung Planungskosten, Stadtbaudirektion 11/23.



Entschädigung Marienhütte: Der StRH plausibilisierte die Berechnungen für Dienstbarkeitsflächenentschädigungen, den Wert der Gebäude, Siedlungskosten usw. an Hand der vorgelegten Gutachten. Eine detaillierte Kontrolle erfolgte nicht.

- Entwurf Kauf- und Dienstbarkeitsvereinbarung, Abteilung für Immobilien.
- Berechnung Entschädigung „Marienhütte-Unterführung“, 4/2023.
- Externes Gutachten, Bewertung Serverraumverlegung Marienhütte, Aktualisierung 8/2023.

Der StRH hielt am 17.11.2023 eine Schlussbesprechung mit Vertreter:in des zuständigen Stadtsenatsmitgliedes sowie der Stadtbaudirektion ab.

Nach Aussendung des Rohberichtes gab die zuständige Stadträtin am 1.12.2023 eine Stellungnahme ab.

## Stellungnahme

Der Bericht legt die Notwendigkeiten und Bedingtheiten der Unterführung Josef-Huber-Gasse eindrücklich dar. Sie ist ein Vorhaben aus den frühen 2000er Jahren, das bei seiner Errichtung massiven CO<sub>2</sub>-Ausstoß verursachen wird und steht in Konflikt mit den seither erarbeiteten internationalen, europäischen, nationalen und städtischen Klima- und Mobilitätszielen. Zwar ist die Umweltverträglichkeit gerichtlich bestätigt worden, es käme durch die Unterführung aber dennoch zu einer Erhöhung der Luftschadstoffwerte, bei einer prognostizierten Zahl von 11.000 KFZ-Fahrten am Tag. Gleichzeitig gilt die Unterführung derzeit als rechtlich verbindliches Aufschließungserfordernis für die weitere Entwicklung von Reininghaus.

Zur Erreichung lokaler und nationaler Klimaziele wird es nicht nur notwendig und ausreichend sein, fossil betriebenen MIV durch Elektromobilität zu ersetzen, sondern insbesondere auch den MIV ganz massiv in Richtung ÖV, Rad- und Fußverkehr zu verlagern.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes für eine Erschließung des Stadtentwicklungsgebietes „Reininghaus“ durch eine Verlängerung der Josef-

Huber-Gasse über eine Untertunnelung der Marienhütte vor mehr als 10 Jahren waren Klimaziele noch nicht in ihrer Dringlichkeit erkannt, in der jetzigen Form definiert und in weiterer Folge durch die aus dem „Pariser Vertrag“ resultierenden Verpflichtungen festgeschrieben.

Als nationales Ziel wurde inzwischen definiert, dass Österreich bis 2040 Klimaneutralität erreicht. Dieses nationale Ziel wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 24. März 2022 für die Stadt Graz übernommen und sieht vor, dass die im Stadtgebiet von Graz entstehenden („produktionsbedingten“) Emissionen jährlich (!) um 10% sinken müssen, um das 2040-Ziel überhaupt erreichen zu können.

Nicht zuletzt im Prüfbericht des Stadtrechnungshofes „Was geht Graz das Klima an?“ vom August 2022 wird auf den enormen Umfang der notwendigen Reduktion der Treibhausgasemissionen hingewiesen, der nur durch massive Anstrengungen in allen Emissionssektoren erreicht werden kann.

Es ist durchgängige Erfahrung bei der Umsetzung von Verkehrskonzepten, dass im Bereich Mobilität diese Verlagerungen

durch Anreizsysteme alleine nicht erreicht werden können, sondern nur in konsequenter Kombination von „push & pull“-Maßnahmen. Jede Schaffung einer zusätzlichen MIV-Infrastruktur ist nach unzähligen Erfahrungen dabei höchst kontraproduktiv und ist auch im Anfall der Schaffung einer leistungsfähigen Straßenverbindung als West-Ost-Achse zu befürchten, dass diese bei weitem nicht nur für die notwendige Verkehrserschließung des „Reininghaus“-Areales, sondern auch massiv für den überörtlichen MIV-Verkehr genutzt wird.

Es gibt aus der Sicht des Klimaschutzes dabei keine realistischen Ansätze, wie diese Emissionszunahmen im Falle ihres Eintretens durch Maßnahmen in anderen Bereichen „ausgeglichen“ werden sollten und würden diese die notwendige Erreichung der Klimaziele jedenfalls konterkarieren.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass beim Verfehlen von Einsparzielen bei den Treibhausgasemissionen mit hohen Kosten gerechnet werden muss, bei denen davon auszugehen ist, dass zumindest teilweise eine Zurechnung dieser Kosten auf die jeweiligen Gebietskörperschaften erfolgen wird.

	<b>Signiert von</b>	Windhaber Hans-Georg
	<b>Zertifikat</b>	CN=Windhaber Hans-Georg,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-12-12T08:12:59+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

## Kontrollieren und Beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der StRH der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt, Einblick nehmen darf. Der vorliegende Bericht ist ein Informationsbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den StRH. Er dient zur Vorlage an den Kontrollausschuss.

Die Beratungen und die Beschlussfassung über diesen Bericht erfolgen gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 in nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung.

Die Mitglieder des Kontrollausschusses werden daran erinnert, dass sie die Verschwiegenheitspflicht wahren und die ihnen in den Sitzungen des Kontrollausschusses zur Kenntnis gelangten Inhalte vertraulich zu behandeln haben.

Eine hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Einschränkungen anonymisierte Fassung dieses Berichtes ist ab dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

Der StRH-Direktor  
Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA

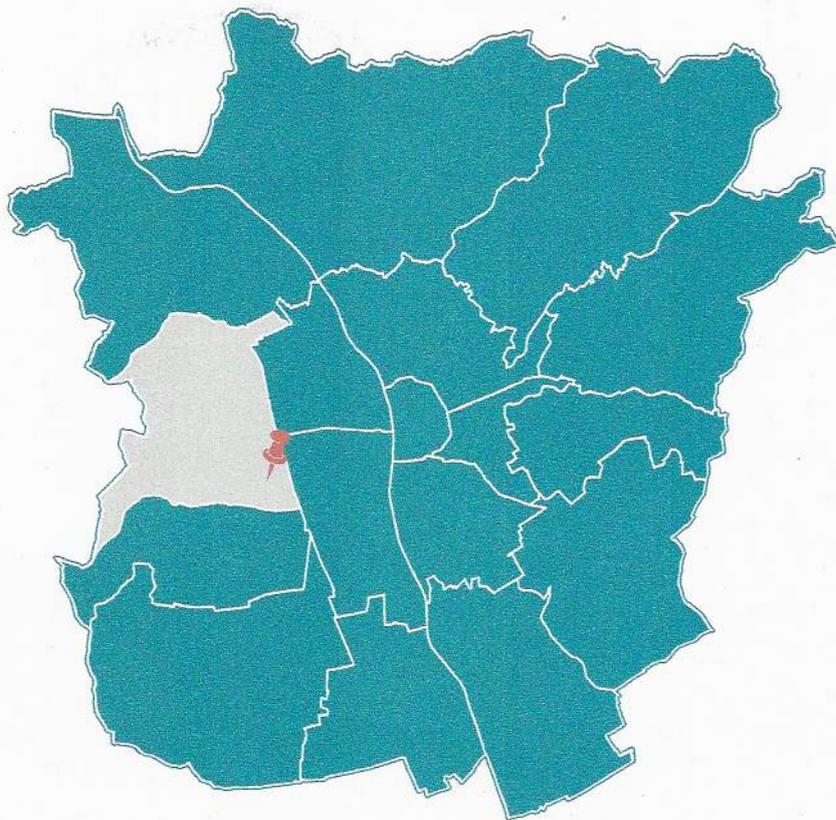
## Steckbrief

Am 25. Februar 2010 beschloss der Gemeinderat den Rahmenplan Graz Reininghaus. Mit Grundsatzbeschluss vom 16. Mai 2013 beauftragte er die Abteilung für Verkehrsplanung damit, die Planung der Verkehrsinfrastruktur voranzutreiben.

Das zuständige Stadtsenatsmitglied erarbeitete ein Rahmenvorhaben, welches die Grundlagen für die Planung der Verkehrsinfrastruktur in Reininghaus zum Inhalt hatte und für mehrere große Vorhaben Planungsgelder vorsah. Darin enthaltene Teilprojekte waren unter anderem

- die Erstellung eines Verkehrsmodells,
- die Erstellung eines Buserschließungskonzepts,
- die Ausarbeitung des Einreichplans für die Verlängerung der Straßenbahnlinie 3,
- die fachliche, externe Begleitung der Erstellung von Mobilitätsverträgen,
- die Erstellung eines generellen Straßenprojekts,
- die Ausarbeitung von Einreichprojekten für die Unterführungen Josef-Huber-Gasse und Wetzelsdorfer Straße.

Die vom zuständigen Stadtsenatsmitglied vorgelegten Berechnungen der Sollkosten betragen 25,35 Millionen



Euro (zuzüglich 1,65 Millionen Euro Reserve).

Im Rahmen des Planungsbeschlusses genehmigte der Gemeinderat am 4. Juli 2013 Vorhabenskosten von 5,85 Millionen Euro (inklusive einer Reserve von 0,65 Millionen Euro).

Im Zuge der Umsetzung war es notwendig, einige Teilprojekte aus dem Gesamtvorhaben auszugliedern. Zu

diesen zählten die Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 (-2,5 Millionen Euro), die Unterführung Josef-Huber-Gasse (-1 Million Euro) und die Erstellung eines Buserschließungskonzepts (-0,87 Millionen Euro). Sie wurden aus dem Vorhaben ausgegliedert und zu selbstständigen Vorhaben.

Damit verblieben 1,92 Millionen Euro (zuzüglich 0,21 Millionen Euro Reserve) im Vorhabensbudget.

## § 7 (3) Projektabwicklungskontrolle

Im August 2023 ging von der zuständigen Stadträtin der Antrag zur Kontrolle des Vorhabens „Verkehrerschließung Reininghaus“ ein. Die Stadtbaudirektion beabsichtigte eine Erhöhung der Planungsgelder für die Verkehrerschließung Reininghaus/Sicherstellung der äußeren Erschließung um rd. 1,4 auf 4,3 Millionen Euro. Nach Ansicht des StRHes bestand kein Bedarf für einen neuen Planungsbeschluss, sondern für eine Kontrolle der Kosten-erhöhung bzw. Kostenüberschreitung.

Auf Grund von Verzögerungen, u.a. durch die Dauer des UVP-Verfahrens über mehrere Jahre, und damit verbundenen Kosten durch zusätzliche Vorgaben, waren bis dato weitere 1,9 Millionen Euro notwendig, genehmigt und nahezu verbraucht worden. Durch Beschluss von weiteren Mitteln über 1,4 Millionen Euro für Planungen bis zum Vorhabensbeschluss bestünde die Möglichkeit die Unterführung fristgerecht umzusetzen.

Die Realisierung der Unterführung und die damit verbundenen Auswirkungen könnten zu „Konflikten“ mit den im Mobilitätsplan 2040 definierten Zielen führen. Zur Beurteilung, ob Alternativen geeignet wären, das Aufschließungserfordernis „äußere Erschließung“ zu erfüllen, wären konkrete Maßnahmen und eine gutachterliche Bestätigung erforderlich. Beides lag zum Zeitpunkt der Kontrolle noch nicht vor.