

Rechtswidrige Schriftsätze an VwGH Wien übermittelt!
Land Steiermark: Beamte Belogen Höchstgericht!

Adolf Egger
8073 Feldkirchen, Triesterstr. 135
Tel. u. Fax 0316 / 24 10 00
Tel. 0664 / 533 45 34

17.07.2002 Dipl. Ing. Friedrich Bauer
26.07.2002 ORR Dr. Johann Funovits, Dr. Peter Weiß
20.09.2002 ORR Dr. Johann Funovits, Dr. Peter Weiß
25.10.2002 Dipl. Ing. Friedrich Bauer, HR. Dr. Wolfgang Gobiet
11.02.2003 HR. Dr. Wolfgang Gobiet
03.03.2003 Dipl. Ing. Friedrich Bauer
27.10.2003 ORR Dr. Johann Funovits, Dr. Peter Weiß
09.06.2006 ORR Dr. Johann Funovits, Dr. Peter Weiß
06.12.2006 ORR Dr. Johann Funovits, Dr. Peter Weiß
14.08.2007 Dr. Peter Weiß
08.04.2010 ONZ-GmbH Anwaltskanzlei Mur Kraftwerk
16.05.2011 SCWP Rechtsanwälte GmbH – Flughafen
24.03.2014 Dr. Gunter Gradischnig, DI Andreas Tropper
26.03.2014 Dr. Günter Kaspar, DI Andreas Tropper
22.05.2014 Dr. Gunter Gradischnig, DI Andreas Tropper
30.08.2017 Gemeinde Feldkirchen 8073 Vizebürgermeister Heribert Stockner

77

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG



Das Land Steiermark

Fachabteilung 18A

→ Straßeninfrastruktur –
Planung und Bau

per Telefax

An den

Verwaltungsgerichtshof

Judenplatz 11
1014 Wien

Bearbeiter: DI Bauer

Tel.: 0316/87712943

Fax: 0316/87712318

E-Mail: post@fa2a.stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA18A 87.379-1/02-24

Bezug: Zlen. 2002/06/0079-2
AW 2002/06/0075-2

Graz, am 17. Juli 2002

Ggst.: Landesstraße Nr. 379,
Baulos „Feldkirchnerstraße – Flughafen“.
Inanspruchnahme von Grundstücken und
sonstigen Anlagen

VERWALTUNGSGERICHTSHOF VERFASSUNGSGERICHTSHOF

Eingel. 17. Juli 2002

Pers./Postaufgabe Telefax Uhrzeit:
.....fach 1/1 Beilagen
..... Vollmacht Vermögensbekenntnis
Verwaltungsakten

BESCHWERDEFÜHRER:

Franz FINSTER und Genossen,
alle vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Alfred Lind
und Dr. Klaus Rainer, 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 22

BELANGTE BEHÖRDE:

Steiermärkische Landesregierung,
Bescheid vom 05. April 2002,
Zl: FA13B-80.30 372-02/10

Li
DE 4 08/07/02
W. 25. 2002
Buckele

8011 Graz, Landhausgasse 7

**Stellungnahme der mitbeteiligten Partei, Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung,
zum Antrag der Beschwerdeführer, die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.**

Die mitbeteiligte Partei, Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, spricht sich gegen eine Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung aus, weil die sofortige Errichtung der Landesstraße im öffentlichen Interesse gelegen ist. Die beabsichtigte Errichtung der Landesstraße steht nämlich im unmittelbaren Zusammenhang mit der 5. Flughafenerweiterung und mit dem Ausbau der Südbahn im Baulos „Puntigam – Kalsdorf Nord“ und in weiterer Folge auch mit der Errichtung des Autobahnknotens „Anschlussstelle Feldkirchen“.

Demgegenüber erleiden die betroffenen Grundeigentümer durch die sofortige Errichtung der Landesstraße keinerlei Nachteil.

Es wird daher

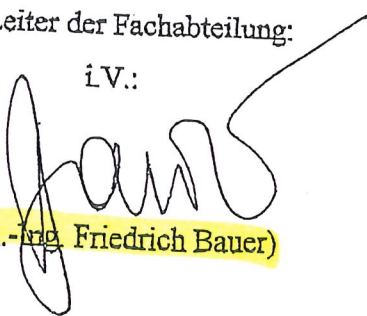
b e a n t r a g t,

der Hohe Verwaltungsgerichtshof möge dem Antrag der Beschwerdeführer um Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde keine Folge geben.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Leiter der Fachabteilung:

i.V.:


(Dipl.-Ing. Friedrich Bauer)

ENTWURF!

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG
FACHABTEILUNG 13B



Das Land ^{F 114873.DOC} 239
Steiermark

→ Verkehrsrecht

An den
Verwaltungsgerichtshof

Judenplatz 11
1010 Wien
=====

Bearbeiter: Dr. Johann Funovits
Tel.: 0316/8772485
Fax: 0316/8773432
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA13B-80.30 372/02-23

Graz, am 26. Juli 2002

Ggst.: Landesstraße Nr. 379, Baulos „Feldkirchnerstraße – Flughafen“,

BESCHWERDEFÜHRERIN:

1. **Franz und Martha Finster**, 8073 Feldkirchen,
Trattenstr. 11,
2. **Fernando und Margret Müller**, 8073 Feldkirchen,
Am Kreuzriegel 4,
3. **Wilhelmine Riedler**, 8073 Feldkirchen, Trattenstr. 17,
4. **Reinhard Finster**, 8073 Feldkirchen, Triester Straße 84,
5. **Karl und Klara Friedrich**, 8401 Kalsdorf, Hauptstraße 146,
6. **Erich und Gabriele Kölldorfer**, 8073 Feldkirchen, Triester-
Straße 126,
7. **Franz und Roswitha Schwarz**, 8073 Feldkirchen, Trieser-
Straße 80,
8. **Josefine Katter**, 8073 Feldkirchen, Rudersdorfer-Str. 130,
9. **Johann und Anita Mellacher**, 8073 Feldkirchen,
Wehrmeisterweg 11,
10. **Eduard Orgel-Apfelknab**, Mühlgangweg 8, 8073
Feldkirchen,
11. **Heinz Hatzl**, 8073 Feldkirchen, Triester-Straße 136,
12. **Adolf Egger**, 8073 Feldkirchen, Triester-Straße 135,
13. **Cäcilia Galler**, 8073 Feldkirchen, Triester-Straße 141,

8020 Graz, Grieskai 2,

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1, 3, 6, 7, Haltestelle Südtiroler Platz
DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201
IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

sämtliche vertreten durch:

Rechtsanwälte Dr. Alfred Lind, Dr. Klaus Rainer,
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz,
Code: S600203, Vollmacht erteilt (gemäß § 10 AVG)

BELANGTE BEHÖRDE: Landeshauptmann von Steiermark

p.A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung
13B, Verkehrsrecht (früher: Rechtsabteilung 3)
8020 Graz, Grieskai 2,

**BESCHWERDE GEGEN: den Bescheid des Landeshauptmannes von Steiermark
vom 05.04.2002, GZ.: FA13B-80.30 372-02/10**

BEILAGEN:

Gegenschrift (2-fach)
ha. Akt samt Aktenverzeichnis

In Entsprechung des do. Erlasses vom 03.06.2002, Zl.: 2002/06/0079-2, erstattet die belangte Behörde innerhalb offener Frist nachstehende

G e g e n s c h r i f t :

In der Beschwerde wird im wesentlichen geltend gemacht, dass die Trassenführung nicht dem öffentlichen Interesse als Umfahrungsstraße zur Ortsdurchfahrt Feldkirchen diene, sondern ausschließlich dem wirtschaftlichen Interesse der Flughafen Graz-Betriebsgesellschaft.

Weiters sei für die Beschwerdeführer eine Trassenführung neben der Südbahn wesentlich weniger belastend und einschneidend. Damit würden die Liegenschaftseigentümer die westlich der künftigen Landesstraße Nr. 379 gelegenen Grundstücke behalten. Das gegenständliche Projekt sieht eine Durchschneidung ihrer Grundstücke vor. Die Einwendung, dass eine Führung der Landesstraße entlang der Südbahn wegen zu großer Kurvigkeit als nicht sinnvoll erachtet werde, sei für die Beschwerdeführer nicht nachvollziehbar. Diese Begründung sei lediglich eine Umschreibung für den von der Flughafen Graz – Betriebsgesellschaft m.b.H. vorgebrachten und privatwirtschaftlichen Wunsch, die sogenannte Umfahrungsstraße möglichst nahe an das Flugplatzareal heranzuführen, um diese Straße für den Flughafen bzw. für die von der Flughafen Graz – Betriebsgesellschaft m.b.H. anzusiedelnden Speditöre zu nutzen. Die 5. Erweiterung des Flughafens Graz-Thalerhof sei zwar verhandelt, es liege aber derzeit noch kein Bescheid vor. Es könne daher in Zeiten der Bescheiderlassung von einem erweiterten Flughafenareal bis zur geplanten Landesstraße nicht ausgegangen werden. Die geplante Trassenführung stelle daher einen erheblichen Eingriff in das verfassungsrechtlich geschützte Grundrecht des Eigentumes der Beschwerdeführer dar.

Dazu ist festzuhalten:

Bei der Trassenführung der neu zu errichtenden Landesstraße Nr.379 im Baulos „Umfahrung Feldkirchen“ erwies es sich als sinnvoll, die beabsichtigte 5. Erweiterung des Flughafens Graz-Thalerhof zu berücksichtigen. Diese 5. Erweiterung des Flughafens Graz-Thalerhof liegt projektsgemäß bereits vor, eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durch das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie wurde bereits durchgeführt. Mit der Bescheiderlassung ist in nächster Zeit zu rechnen. Die Wahl der Trasse unter Berücksichtigung der 5. Erweiterung des Flughafens hatte genau den Zweck, eine Durchschneidung der Flächen der Grundeigentümer zu vermeiden, weil das vorliegende Projekt sich an die Grenzen der 5. Flughafenerweiterung anschmiegt.

Die von den Liegenschaftseigentümern geforderte Verlegung der Trasse parallel zur Südbahn wurde von der Straßenverwaltung ebenfalls geprüft. Sie wurde deshalb nicht weiter verfolgt, weil – wie der technische Amtssachverständige in seinem Gutachten anlässlich der

straßenrechtlichen Bewilligung ausgeführt hat – die Kurvigkeit der Trasse so groß geworden wäre, dass man nicht mehr von einer leistungsfähigen Ortsumfahrung hätte reden können.

Die Behauptung der Beschwerdeführer, dass diese Trasse ausschließlich dem privaten Interesse der Flughafen-Betriebs-GmbH. dient, ist aktenwidrig.

Nach einer Aussage des Bürgermeisters der Marktgemeinde Feldkirchen hat der Gemeinderat einstimmig einen Beschluss gefasst, dass die Steiermärkische Landesregierung aufgefordert werde, diese Umfahrung so rasch als möglich zu realisieren, um eine wesentliche Entlastung der derzeitigen Ortsdurchfahrt zu erzielen. Seitens der Landesstraßenverwaltung und auch seitens des technischen Amtssachverständigen wird anhand der derzeit bereits vorhandenen Ortsdurchfahrten mit PKW und LKW die Notwendigkeit einer Umfahrung schlüssig begründet.

Die gewählte Trasse hat darüber hinaus noch den Vorteil, dass sie nicht – wie von den Vorstellungswerbern gewünscht – wieder in der Nähe einer Verbauung bzw. des dicht besiedelten Ortskernes geführt wird, sondern von diesen wesentlich entfernter, wodurch eine Lärmbelästigung weitestgehend vermieden wird.

Die Beschwerde setzt sich mit dem vom technischen Amtssachverständigen abgegebenen Gutachten nicht auseinander, sondern wiederholt im wesentlichen nur das Vorbringen anlässlich der mündlichen Verhandlung. Dieses Vorbringen wurde allerdings bereits im Zuge der Verhandlung vom technischen Amtssachverständigen schlüssig widerlegt.

Es wird daher der

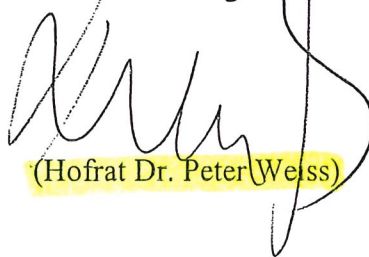
A n t r a g

gestellt:

Der Hohe Verwaltungsgerichtshof möge die eingebrachte Beschwerde mangels Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer als unbegründet abweisen, und den Beschwerdeführern den Kostenersatz auferlegen.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Fachabteilungsvorstand:


(Hofrat Dr. Peter Weiss)

1.8.02

Kanzlei: siehe Seite 2!

in H. v. 1.8.02



Fachabteilung 13B

An den
Verwaltungsgerichtshof

Judenplatz 11
1010 Wien

Bearbeiter: ORR Dr. Funovits

Tel.: 0316/877/2485

Fax: 0316/877/3427

E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

02/06/0109-5

GZ: FA13B-80.30 372/02-42

Graz, am 20. September 2002

Ggst.: Landesstraße Nr. 379,
Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“.
Inanspruchnahme von Grundstücken, Baulichkeiten
und sonstigen Anlagen - Verwaltungsgerichtshofbeschwerde

BESCHWERDEFÜHRER:

VERWALTUNGSGERICHTSHOF VERFASSUNGSGERICHTSHOF

Eingel. 25. Sep. 2002

Pers/Postaufgabe *Paket* Uhrzeit:
.....fach *NA* Beilagen
..... Vollmacht Vermögensbekenntnis
Verwaltungsakten *39.30 g*

eingelangt:	
reingeschl.	
vergleichen	
abgegeben	27. Sep. 2002 <i>K1</i>
Zustellp.	

1. **Franz und Martha Finster**
Trattenstraße 11, 8073 Feldkirchen,
2. **Fernando und Margret Müller**
Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen,
3. **Wilhelmine Riedler**
Trattenstraße 17, 8073 Feldkirchen,
4. **Reinhard Finster**
Triester Straße 84, 8073 Feldkirchen,
5. **Karl und Klara Friedrich**
Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf,
6. **Erich und Gabriele Kölldorfer**
Triester Straße 126, 8073 Feldkirchen,
7. **Franz und Roswitha Schwarz**
Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen,
8. **Josefine Katter**
Rudersdorfer Straße 130,
8073 Feldkirchen,
9. **Johann und Anita Mellacher**
Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen,
10. **Eduard Orgel-Apfelknab**
Mühlgangweg 8, 8073 Feldkirchen,
11. **Heinz Hatzl**
Triester Straße 136, 8073 Feldkirchen,
12. **Adolf Egger**
Triester Straße 135, 8073 Feldkirchen,
13. **Cäcilia Galler**
Triester Straße 141, 8073 Feldkirchen,

sämtliche vertreten durch:

Rechtsanwälte

Dr. Alfred Lind, Dr. Klaus Rainer,
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz,

Code: S600203

Vollmachten erteilt (gem. § 10 AVG)

BELANGTE BEHÖRDE:

Steiermärkische Landesregierung
p. A. Amt der Steiermärkischen Landes-
regierung, Fachabteilung 13B
(früher: Rechtsabteilung 3)
Grieskai 2, 8020 Graz,

BESCHWERDE GEGEN:

**den Bescheid der Steiermärkischen
Landesregierung vom 23. Mai 2002,**
GZ.: FA13B-80.30 372-02/20

BEILAGEN:

Gegenschrift (2-fach)
ha. Akt samt Aktenverzeichnis
Plansatz (Detailprojekt 2001,
GZ.: 71/379 1/00-1 vom 26.06.2001)

In Entsprechung des do. Erlasses vom 18. Juli 2002, Zl. 2002/06/0109-2, zugestellt am 29. Juli 2002, erstattet die belangte Behörde innerhalb offener Frist unter gleichzeitiger Vorlage der bezughabenden Akten des ha. Verwaltungsverfahrens nachstehende

Gegenschrift:

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 23.05.2002, GZ.: FA13B-80.30 372-02/20, wurde eine Reihe von Liegenschaftseigentümern für den Ausbau der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ enteignet.

Grundlage des Enteignungsverfahrens war der straßenrechtliche Bewilligungsbescheid gemäß § 47 des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes vom 05.04.2002, GZ.: FA13B-80.30 372-02/10. Dieser straßenrechtliche Bewilligungsbescheid wurde ebenfalls von jenen Grundeigentümern, die durch die Rechtsvertreter der jetzigen Beschwerdeführer vertreten wurden, beim Verwaltungsgerichtshof angefochten. Die diesbezüglichen Akten wurden dem Verwaltungsgerichtshof bereits vorgelegt.

Im Zuge der Grundablöseverhandlungen für den Ausbau dieser Landesstraße waren die nunmehrigen Beschwerdeführer nicht bereit, die für den Ausbau erforderlichen Flächen der Landesstraßenverwaltung abzutreten. Der Versuch der Landesstraßenverwaltung, diese Flächen privatrechtlich zu erwerben, ist an den Preisvorstellungen der Beschwerdeführer gescheitert. Die Landesstraßenverwaltung hat daher einen Antrag auf Enteignung dieser Flächen gestellt.

Die vorliegende Beschwerde richtet sich nunmehr gegen den Enteignungsbescheid. Als Beschwerdegründe werden Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

In der Begründung der Beschwerde wird zunächst einmal gerügt, dass im angefochtenen Bescheid ein Hinweis fehlt, dass die der Enteignung unterzogenen Teilflächen der Beschwerdeführer für die Neuanlegung der L 379 erforderlich seien. Weiters sei auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass die Inanspruchnahme dieser Teilflächen weder notwendig sei, noch dem öffentlichen Interesse diene, sondern dass die Inanspruchnahme dieser Teilflächen lediglich den privatwirtschaftlichen Interessen der Flughafen Graz-Betriebsgesellschaft mbH. diene, ebenso wenig eingegangen worden, wie auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass die Trassenführung der neuen Landesstraße für die Beschwerdeführer am Wenigsten belastend sei, wenn sie parallel zur Südbahn erfolge.

Damit sei die Notwendigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Straßenführung im Verfahren nicht ausreichend geprüft worden und diene die Enteignung von Teilflächen der Beschwerdeführer ausschließlich dem privatwirtschaftlichen Interesse der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mbH. Daher werde der Antrag gestellt, den angefochtenen Bescheid zu beheben.

Dazu ist auszuführen, dass ein straßenrechtliches Bewilligungsverfahren gemäß § 47 durchgeführt wurde und ein diesbezüglicher Bescheid erlassen wurde. Die vom Beschwerdeführer neuerlich vorgebrachten Argumente sind ihrem Charakter nach Argumente, die im straßenrechtlichen Bewilligungsverfahren vorzubringen sind. Die Beschwerdeführer haben diese Argumente auch im straßenrechtlichen Bewilligungsverfahren vorgebracht und wurde im

Rahmen dieses Verfahrens über diese Einwendungen unter Beachtung des Ermittlungsverfahrens, insbesondere des Gutachtens des Amtssachverständigen, gesprochen. Eine neuerliche Auseinandersetzung mit Fragen der Notwendigkeit und des öffentlichen Interesses der Errichtung einer Straße im Enteignungsverfahren ist daher nicht mehr zulässig.

Im Enteignungsverfahren gemäß § 48 des Landesstraßenverwaltungsgesetzes ist lediglich zu prüfen, ob die der Enteignung unterzogenen Teilflächen auch tatsächlich für die Realisierung des Straßenbauprojektes geeignet sind.

Dazu ist festzustellen, dass die Enteignung aufgrund der gleichen Projektunterlagen erfolgte, wie die straßenrechtliche Bewilligung. Einwendungen, dass die der Enteignung unterzogenen Teilflächen für die Realisierung des straßenrechtlich bewilligten Projektes nicht erforderlich seien, wurden weder in der Verhandlung noch in der nunmehr vorliegenden Beschwerde vorgebracht.

Der tatsächliche Grund für die Notwendigkeit der Enteignung war der Umstand, dass den betroffenen Grundeigentümern der von der Landesstraßenverwaltung angebotene Preis für den Erwerb der Flächen zu niedrig war. Sie haben auch zwischenzeitig bezüglich der Höhe der geleisteten Entschädigung einen Neufestsetzungsantrag beim örtlich zuständigen Bezirksgericht gestellt.

Die Beschwerde erweist sich daher aus Sicht der belangten Behörde zur Gänze als unbegründet und wird daher der

A n t r a g

gestellt, der Hohe Verwaltungsgerichtshof möge die vorliegende Beschwerde als unbegründet abweisen und den Beschwerdeführern den Kostenersatz auferlegen.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der Leiter der Fachabteilung:

(Hofrat Dr. Peter Weiß)



Das Land Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

→ Straßeninfrastruktur-
Planung und Bau

FA18A

An den
Verwaltungsgerichtshof
Judenplatz 11
1010 Wien

Bearbeiter: **DI. BAUER/Sto**
Tel.: 0316/877-2943
Fax: 0316/877-2318
E-Mail: fa18a@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA18A 87.379-1/01-58 Bezug: -

Graz, am 25. Oktober 2002

Zl.: AW 2002/06/0030-4

Ggst.: Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung
vom 23.5.2002, Zl. FA 13B-80.30 372-02/20,
betreffend Enteignung nach dem Steiermärkischen
Landesstraßenverwaltungsgesetz

**VERWALTUNGSGERICHTSHOF
VERFASSUNGSGERICHTSHOF**

Eingel. **06. Nov. 2002**

~~Pers./Postaufgabe~~ Uhrzeit:
.....fach **1A** Beilagen **4**
..... Vollmacht Vermögensbekenntnis
~~Verwaltungsakten~~

BESCHWERDEFÜHRER:

Franz Finster u.a., alle vertreten durch
RA Dr. Alfred LIND und Dr. Klaus RAINER

BELANGTE BEHÖRDE:

Steiermärkische Landesregierung

MITBETEILIGTE PARTEI:

Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung
FA18A, Landhausgasse 7, 8010 Graz

Mit Beschluss vom 18.9.2002 hat der Verwaltungsgerichtshof dem Antrag der Beschwerdeführer Franz FINSTER u.a. vertreten durch RA. Dr. Alfred LIND und Dr. Klaus RAINER, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, entsprochen und gemäß § 30 Abs. 2 VwGG 1965 die aufschiebende Wirkung zuerkannt. Das Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, als mitbeteiligte Partei (in do. Erkenntnis wurde irrtümlich die Marktgemeinde Feldkirchen als solche bezeichnet) wurde vom Verwaltungs-Gerichtshof nicht eingeladen, zu diesem Antrag eine Stellungnahme abzugeben. Die mitbeteiligte Partei, Landesstraßenverwaltung, hätte in ihrer Stellungnahme schon früher auf die nachstehenden Umstände hinweisen können:

Die aufschiebende Wirkung wurde vor allem deshalb zuerkannt, weil die Beschwerdeführer geltend gemacht haben, dass für einen sofortigen Vollzug der Enteignung der Umstand eintreten könnte, dass die den Enteigneten verbleibenden Flächen nicht mehr über öffentliches Gut erreichbar seien.

Dazu ist seitens der mitbeteiligten Partei festzustellen, dass diese Behauptung in der Beschwerde unrichtig ist. Im straßenrechtlichen Bewilligungsverfahren wurde vorgeschrieben, dass die verbleibenden Flächen weiterhin aufzuschließen sind. Die Art der Aufschließung hat dabei so zu erfolgen, dass diese Restflächen sowohl während der Bauzeit als auch danach jederzeit über öffentliches Gut erreichbar sind. Dies wurde auch im Plan dargestellt, der diesem Antrag angeschlossen ist. Dieser Plan wurde am 14.5.2002, also noch vor Erlassung des Enteignungsbescheides, den Enteigneten vorgestellt und erläutert und ihnen eine Planausfertigung ausgehändigt. Die Enteigneten waren mit dem Aufschließungsvorschlag absolut einverstanden. (siehe beiliegender AV. des Ziv.Ing. Büros D.I. Kaufmann und D.I. Kribernegg vom 22.5.2002)

Wie schon in der Begründung des straßenrechtlichen Baubewilligungsbescheides ausgeführt ist, folgt die künftige Trasse der Landesstraße der vorgesehenen Grenze der 5. Flughafen-erweiterung, welche von der zuständigen Behörde bereits genehmigt wurde. (Siehe beil. Bescheid vom 22.10.2002)

Es ist daher davon auszugehen, dass jene Restflächen, die westlich der künftigen Landesstraße gelegen sind, in die 5. Erweiterung des Flughafens Graz-Thalerhof fallen und dass daher künftighin ein Erreichen dieser Flächen durch die jetzigen Eigentümer nicht mehr erforderlich sein wird, da diese Flächen zur Gänze von der Flughafen-Betriebsgesellschaft m.b.H. erworben werden. Aber abgesehen von diesem Umstand sind auch die westlich der Landesstraße gelegenen Restflächen bis zum Erwerb durch die Flughafen-Betriebsgesellschaft m.b.H. über öffentliches Gut erreichbar. Dies ist aus dem Plan zu entnehmen. An der Erreichbarkeit der östlichen Restflächen hat sich durch die Enteignung nichts geändert. Die südlich von km 1.650 verbleibenden Restflächen wurden auf Antrag der Eigentümer miteingelöst.

Zusammenfassend ist daher zu sagen, dass die Voraussetzungen, für die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde tatsächlich nicht gegeben sind, weil sämtliche Restflächen der Enteigneten sowohl während der Bauzeit als auch danach über öffentliches Gut jederzeit erreichbar sind.

Die mitbeteiligte Partei, Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, stellt daher den

A n t r a g ,

der Hohe Verwaltungsgerichtshof möge der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung aberkennen.

4 Beilagen

- 1 Grundeinlöse-Plan v. Mai 2002
- 1 AV vom 22.5.2002
- 1 Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 3.7.2002
- 1 Bescheid des Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie über die 5. Flughafenerweiterung vom 22.10.2002

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der Leiter der Fachabteilung:



(wHR. DI Dr. Wolfgang Gobiet)



Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Fachabteilung 13B

GZ: FA13B-80.30 372-02/10

Ggst.: Landesstraße Nr. 379,
Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“.
Straßenrechtliche Baugenehmigung

→ Verkehrsrecht

Bearbeiter: ORR Dr. Funovits
Tel.: (0316) 877-2485
Fax: (0316) 877-3432
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Graz, am 05. April 2002

Einwendungen

15. April 2002

Er: J. G. 17

Bescheid

Spruch:

Gemäß § 47 des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl.Nr. 154/1964, wird die Ausführung des Ausbaues der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ vom Standpunkte des öffentlichen Interesses und der mit diesem nicht in Widerspruch stehenden Interessen der Beteiligten bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung, wie sie im Projekt des Dipl.-Ing. Bernhard Kaufmann und Dipl.-Ing. Dr. techn. Hans Kribernegg, staatlich befugte und beeidete Zivilingenieure für Bauwesen, 8044 Graz, Mariatrosterstraße, im Detailprojekt 2001, GZ.: 71/379 1/00-1, vom 26. Juni 2001 planlich dargelegt ist, unter Berücksichtigung der im Befund beschriebenen Abweichungen bzw. Ergänzungen und Feststellungen, für zulässig erklärt.

Die Einwendungen der Liegenschaftseigentümer Adolf EGGER, Karl FRIEDRICH, Klara FRIEDRICH, Cäcilia GALLER, Heinz HATZL, Josefine KATTER, Erich KÖLLDORFER, Gabriele KÖLLDORFER, Maria-Elisabeth KRENN, Peter KRENN, Zäcilia MAITZ, Anita MELLACHER, Anna MELLACHER, Gerhard MELLACHER, Johann MELLACHER, Rosa MELLACHER, Willibald MELLACHER, Fernando MÜLLER, Margret MÜLLER, Eduard ORGEL-APFELKNAB, Mag. Gottfried PABST, Mag. Martina PABST, Wilhelmine RIEDLER, Franz SCHWARZ, Roswitha SCHWARZ und Elfriede WIPPL, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Alfred Lind, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz und des Alois SCHÖNBERGER, vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner, Hilmgasse 10, 8011 Graz, werden als unbegründet abgewiesen.

8020 Graz · Griesgail 2

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1, 3, 6, 7, Haltestelle Südtiroler Platz
DVR 0087122 · UID ATU37001007 · Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201
IBAN AT375600020141005201 · BIC HYSTAT2G

B e g r ü n d u n g :

Mit Eingabe vom 07.11.2001 hat die damalige Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung 2a, nunmehr Fachabteilung 18A, Straßeninfrastruktur, Planung und Bau namens des Landes um die straßenrechtliche Bewilligung für das oben angeführte Bauvorhaben gemäß den Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes angesucht.

Hierüber wurden die mit ha. Kundmachung vom 12. November 2001, GZ.: 03-20.30 372-01/1, Verständigung vom 19.12.2001, GZ.: 03-20.30 372-01/9 und vom 18. Jänner 2002, anberaumten örtlichen Erhebungen und mündlichen Verhandlungen am 27.11., 28.11., 10.12. und 11.12.2001 sowie am 15.01., 16.01. und am 05.02.2002 durchgeführt.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren brachte nachstehendes Ergebnis:

B e f u n d u n d G u t a c h t e n **des straßenbautechnischen Amtssachverständigen,** **Ing. Heinz Rossbacher:**

Die Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung 2a, als Landesstraßenverwaltung hat für den Ausbau der L 379, Thalerhofstraße, für den Abschnitt „Feldkirchnerstraße – Flughafen“ ein Detailprojekt vom Juni 2001 vorgelegt.

Beim gegenständlichen Projekt von DI Kaufmann-Kribernegg handelt es sich um den Anschluss der L 379, Thalerhof Straße, an die L 377, Feldkirchner Straße, im Rahmen des Gesamtkonzeptes zur Ortsumfahrung von Feldkirchen samt Autobahn- und Flughafenanschluss.

1. Beschreibung des derzeitigen Bestandes:

Derzeit dient als Zufahrt zum Flughafen Graz die B 67, Triester Straße, von Süden und Norden und die rechtwinkelig an diese Bundesstraße angeschlossene L 379, Thalerhof Straße.

Die B 67 verläuft durchwegs durch das dicht verbaute Ortsgebiet von Feldkirchen. Die Triester Straße weist in diesem Abschnitt einen täglichen Verkehr von ca. 15.000 KFZ mit einem LKW-Anteil von 18 % auf, somit ist nahezu das gesamte Ortsgebiet enorm durch den Durchzugsverkehr belastet. Im Bereich der L 379 sind ebenso etliche Wohnhäuser situiert. Die Belastung der L 379 in diesem Bereich beträgt derzeit ca. 6.100 KFZ/24 Stunden mit 9 % LKW-Anteil.

2. Geplante Maßnahmen:

Zur Entlastung des Ortsgebietes von Feldkirchen soll die L 379 bereits auf der Höhe der L 377, Feldkirchner Straße, an diese angeschlossen werden.

Über einen Kreisverkehr bei km 0,730 der L 377 neu, erfolgt der projektierte Anschluss der Thalerhof Straße neu. Dieser Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 40,0 m liegt

am nordöstlichen Ende des Abschnittes „Verlegung der L 377“. Der Kreis wird etwa 2,00 m tiefer liegen als das derzeitige Niveau, um die L 379 in gedeckter Lage unter der bestehenden L 377 durchführen zu können. Die Führung der Straße als Unterflurtrasse beginnt unmittelbar vor der Kreuzung mit der L 377 und ca. 100 m südlich des Kreisverkehrs.

Im leichten Linksbogen bzw. als Gerade liegt die 254 m lange Unterflurtrasse etwa 5,0 m unter dem derzeitigen Gelände.

Die lichte Weite der Unterführung beträgt 9,50 m, die Gründung der Wände erfolgt auf Streifenfundamenten. Die Herstellung dieser Fundamente sowie der aufgehenden Wände kann in offener Bauweise erfolgen. Als Überdeckung ist eine bis ca. 1,00 m starke Stahlbetonplatte vorgesehen. Nach der Aufbringung einer Isolierung und einer Schutzbetonschicht kann die gesamte Unterflurtrasse überschüttet werden.

Der weitere Verlauf der Straße erfolgt über ein freies Feld. Im Anschluss an den rechten Fahrbahnrand ist ein Lärmschutzdamm mit einer Höhe von ca. 3,0 m samt einer aufgesetzten Lärmschutzwand vorgesehen. Etwa 80 m nach dem südlichen Unterführungsportal erfolgt der Anschluss der Trasse an die A2-Südautobahn. Dieser erfolgt über etwa 200 m lange Rampen. Die L 379 selbst wird mit einem Überführungsbauwerk, das eine lichte Höhe von 5,30 m und eine lichte Weite von 2 x 25,0 m aufweist, über die A2-Südautobahn geführt. Unmittelbar nach dieser Brücke ist der südliche Autobahnknoten angelegt. Die Rampen für die Fahrtrichtung von und nach Wien sind mit einem Kreisverkehr (Durchm. 40 m) an die geplante Trasse angeschlossen. Der weitere Verlauf der L 379 neu führt durchwegs über ebene Grundstücke, die sich in der Natur als Ackerflächen darstellen. Dabei sind als Trassierungselemente jeweils große Links- bzw. Rechtsbögen verwendet worden. Bei km 1,100 und km 1,650 sind Kreuzungen samt Linksabbiegespuren, die jeweils in das bestehende Wegenetz münden, angelegt. Am Ende der geplanten Umlegung ist bei der Einmündung in die bestehende L 379 ein weiterer Kreisverkehr (Durchmesser 40,0 m) vorgesehen. Die bestehende L 379 macht in diesem Bereich einen rechtwinkligen Knick von Osten nach Süden.

Die neue Trasse setzt sich etwa im Bereich des Bestandes nach dem beschriebenen Kreis um 130 m nach Süden fort.

Nach Erfordernis werden Begleitwege entlang der Trasse mit einer befestigten Breite von 3,50 m und einer Bankettbreite von 0,50 m angelegt.

Die maximale Längsneigung der Straße beträgt 3,50 %, die Regelquerneigung 2,50 %. Die minimalste Längsneigung beträgt 0,50 %; eine Über- oder Unterschreitung der Längsneigungen gemäß RVS liegt somit nicht vor.

3. Entwässerungsmaßnahmen:

Da sich die gesamte Anlage am Rand einer Schotterterrasse befindet, ist der Untergrund sickerfähig.

Nach Möglichkeit werden die Oberflächenwässer über Mulden gesammelt und zur Versickerung gebracht.

Im Bereich der Unterflurtrasse werden beidseitig Entwässerungskanäle angelegt. Am Tiefpunkt der Unterführung wird das gesammelte Oberflächenwasser dann über eine

Pumpstation in eine Versickerungsmulde gefördert.

4. Querschnitte – Regelabmessungen:

Bankett links	1,25 m
Fahrbahn links	4,25 m
Fahrbahn rechts	4,25 m
Bankett rechts	<u>1,25 m</u>
Kronenbreite	11,00 m

Zusatzspuren 3,00 m
(Linksabbieger)

Breite für Sickermulden 1,50 m
im Einschnittsbereich

5. Oberbau:

Bit. Deckschichte pm AB 11	3 cm
Bit. Tragschichte BTI/22 HST	8 cm
Bit. Tragschichte BTI /32 HST	9 cm
Obere Tragschichte (Kantkorn)	20 cm
Frostkoffer bei Dammlage	mind. 30 cm

6. Lärmschutz

Im Bereich der Autobahnauffahrt werden im Bereich der nördlichen Rampen Lärmschutzdämme hergestellt.

Beurteilung des Projektes:

Die Planung der Trasse wurde unter Abwägung aller möglicher Varianten und unter Einhaltung von technischen Gesichtspunkten der RVS vorgenommen. Die Führung der L 379 neu verbindet Anliegen der Gemeinde Feldkirchen und der HL-AG und berücksichtigt wirtschaftliche Aspekte, wie die Erschließung eines Industrieraumes und den Direktanschluss des Flughafens Graz-Thalerhof an die A2-Südbahn.

Somit liegt, aufgrund der mannigfachen Vorteile für die Bevölkerung, größtes öffentliches Interesse für die Realisierung des Bauvorhabens vor.

Änderungen gegenüber dem vorliegenden Projekt:

1. Bei km 0,70 ist die Anlegung eines Begleitweges entlang des geplanten Dammes der Rampe bis zum bestehenden Weg erforderlich. Die Länge des Weges beträgt ca. 120 m. Des Weiteren wird ein Begleitweg entlang der Trasse in Richtung Süden bis km 0,820 errichtet.
2. Die geplante Kreuzung bei km 1,650 wird um 200 m nach Norden verschoben. Somit wird die Kreuzung zwischen Profil P 53 und P 54 (jedoch ohne Linksabbiegespuren) angelegt.

3. Für das Grundstück Nr. 231/4 (km 1,650) und Gst.-Nr. 214 muss eine Rampe als Zufahrt von der Landesstraße angelegt werden.

Rosbacher eh.

**Stellungnahme des Parteienvertreters RA Dr. Alfred Lind als Vertreter
der nachstehend angeführten Liegenschaftseigentümer:**

Adolf EGGER, Triester Straße 135, 8073 Feldkirchen; Karl FRIEDRICH, Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf; Klara FRIEDRICH, Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf; Cäcilia GALLER, Triester Straße 141, 8073 Feldkirchen; Heinz HATZL, Triester Straße 136, 8073 Feldkirchen; Josefine KATTER, Rudersdorfer Straße 130, 8073 Feldkirchen; Erich KÖLLDORFER, Triesterstraße 126, 8073 Feldkirchen; Gabriele KÖLLDORFER, Triesterstraße 126, 8073 Feldkirchen; Maria-Elisabeth KRENN, Triesterstraße 76 a, 8073 Feldkirchen; Herr Peter KRENN, Trattenstraße 13, 8073 Feldkirchen; Zäcilia MAITZ, Triester Straße 176, 8073 Feldkirchen; Anita MELLACHER, Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen; Anna MELLACHER, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen; Gerhard MELLACHER, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen; Johann MELLACHER, Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen; Rosa MELLACHER, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen; Willibald MELLACHER, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen; Fernando MÜLLER, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen; Margret MÜLLER, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen; Eduard ORGEL-APFELKNAB, Mühlgangweg 8, 8073 Feldkirchen; Mag. Gottfried PABST, Triester Straße 128, 8073 Feldkirchen; Mag. Martina PABST, Triester Straße 128, 8073 Feldkirchen; Wilhelmine RIEDLER, Trattenstraße 17, 8073 Feldkirchen; Franz SCHWARZ, Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen; Roswitha SCHWARZ, Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen; Elfriede WIPPL, Zobelweg 10, 8073 Feldkirchen.

Einwendungen gegen die geplante Landesstraße Nr. 379:

Die dem Antrag der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung 2a, zu Grunde liegende Trassenführung der Landesstraße 379 als Umfahrungsstraße für Feldkirchen wird abgelehnt.

Diese Trassierung der Landesstraße ist nicht für sich allein zu betrachten und zu verhandeln, sondern im Zusammenhang mit der gleichzeitig geplanten und gesondert verhandelten, fünften Änderung des Betriebsumfanges des Flughafens Graz durch Erweiterung der Flughafengrenze im östlichen bzw. nordöstlichen Teil des Flughafenareals zur Erweiterung der Flugzeugabstellflächen und zur Errichtung eines Hallenbaus durch Erweiterung der östlichen Flughafengrenze im Bereich der Flughafengebäude zur Erweiterung derselben als auch im Zusammenhang mit dem Vorhaben der geplanten Koralmbahn Graz-Klagenfurt.

Die geplante Trassenführung der Landesstraße 379 als Umfahrungsstraße für Feldkirchen stellt sich in diesem Zusammenhang in Wahrheit als Zufahrtsstraße für die von der Flughafen Betriebsgesellschaft geplante Erweiterung des Flughafens und den dort geplanten Hallenbau für die Luftfracht dar.

Dazu hat die Flughafen Betriebsgesellschaft in der Verhandlung vom 5. und 6.12.2001 im Verfahren 60.103/42-Pr8/01 des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technolo-

gie vorgebracht, dass bis 2015 ein Passagieraufkommen von 1,5 Millionen und hinsichtlich der Luftfracht mit einer Steigerung von derzeit 8.500 t auf ca. 22.000 t zu rechnen ist.

Dies bedeutet ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen allein durch und für den Flughafen auf der geplanten Landesstraße, dass diese als Umfahrungsstraße für Feldkirchen überhaupt nicht attraktiv ist, zumal sie den Umfahungsverkehr gar nicht aufnehmen kann.

Die geplante Landesstraße würde erheblichen Stau und damit nicht zumutbaren Lärm und Abgasbelastigungen mit sich bringen, weil eine hinreichende Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs, insbesondere des zu erwartenden Luftfrachtverkehrs, mangels einer entsprechenden Aufnahmemöglichkeit durch die Triester Straße, beginnend ab der südlichen Stadtgrenze von Graz, nicht besteht.

Das so prognostizierte, unvertretbare und unzumutbare Verkehrsaufkommen kann nur dadurch entflechtet werden, dass die Flughafen Betriebsgesellschaft ihre Hallen für den Frachtverkehr bzw. die Flugzeugabschleppflächen auf dem westlichen Areal des bestehenden Flughafens oder auch an den daran anschließenden Grundstücken, welche auch preisgünstiger zu erwerben sind, errichtet.

Als Zufahrt dazu sind die bereits vorhandenen Autobahnzubringer vom Schwarzlzentrum über die Premstätter Straße, Schachenwald bzw. Kasernstraße und von Kalsdorf über die Bierbaumstraße vorhanden. Demnach würde sich auch die Neuerrichtung der geplanten Autobahnabfahrt im Norden der geplanten L 379 erübrigen.

Die geplante Landesstraße 379 zerschneidet die Grundstücke der betroffenen Eigentümer in unzulässiger Weise, wie oben dargelegt, weil sie nur dem privatwirtschaftlichen Interesse der Flughafen Betriebsgesellschaft, nicht aber dem öffentlichen Interesse dient. Am sinnvollsten und für die betroffenen Grundeigentümer auch am wenigsten belastend und einschneidend ist eine Trassenführung der Landesstraße 379 als Umfahrungsstraße parallel zur Südbahn.

Hingewiesen wird darauf, dass die Grundstücke der Betroffenen laut gültigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz als Industriegebiet 2 ausgewiesen sind und hochwertiges Industriegebiet darstellen.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Lärmsanierungsgebiet gemäß § 23 Abs. 4 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974.

Lind eh.

**Stellungnahme des straßenbautechnischen Amtssachverständigen,
Ing. Heinz Rossbacher zu den Einwänden des Herrn RA Dr. Lind:**

1. Die Erweiterung der Flughafengrenze ist nicht Gegenstand der gegenständlichen straßenrechtlichen Genehmigung.
2. Die Aufnahme des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens kann entsprechend dem vorliegenden Projekt jedenfalls gewährleistet werden.
3. Abgesehen von der Hauptfunktion der geplanten Umfahrungsstraße als Maßnahme zur Entlastung der Marktgemeinde von Feldkirchen, dient die projektierte Autobahn-Zu- und -Abfahrt auch der Entlastung der B 67 im Abschnitt zwischen Kalsdorf und Feld-

kirchen.

Zur Trassenführung:

4. Die von Dr. Lind geforderte Heranlegung der zukünftigen Trasse an die Koralmbahn ist aus folgendem Grund nicht möglich:
Im Zuge der Überprüfung des Vorprojektes durch den Sachbearbeiter der Planung wurde die von Dr. Lind geforderte Linienführung abgelehnt und nicht zur Einreichung zugelassen.
Der Grund für diese Ablehnung ist, dass diese Variante aufgrund der zu großen Kurvigkeit nicht als Umfahrung in das überrangige Straßennetz übernommen werden kann.
5. Zur Bewertung der Grundstücke wurden im gegenständlichen Verfahren 2 Sachverständige herangezogen.

Rosbacher eh.

Stellungnahme des Liegenschaftseigentümers Mag. Gottfried Pabst:

Im Gegensatz zur Stellungnahme des Herrn RA Dr. Lind spreche ich mich für die vorliegende Trassenführung aus, so wie sie im vorliegenden Projekt vorgesehen ist. Ausgehend von der Überlegung, dass diese Straße eine Landesstraße ist bzw. sein wird, ist meiner Meinung nach die gerade Linienführung, wie sie derzeit vorgesehen ist, entlang der Sicherheitszone des Flughafens Graz – Thalerhof die beste Lösung.

Pabst eh.

Stellungnahme des Herrn Rupert Lienhart (16.01.):

Ich bin grundsätzlich für die Umfahrungsstraße Feldkirchen, stelle aber die Sinnhaftigkeit des Baues des Kreisverkehrs vor dem Flughafen in Frage, da dieser in ca. 5 – 10 Jahren durch den Bau der Koralmbahn wieder abgebrochen werden muss. Das stärkste Verkehrsaufkommen gibt es in Nord-Süd-Richtung und nicht an der Flughafenstraße in Richtung Ost – West.

Weiters musste ich feststellen, dass bei der Ausfahrt vom Flughafen südlich vom Kreisverkehr weiterhin eine T-Kreuzung bestehen bleibt.

Die Preisvorstellung von ATS 1.500,-- kann ich nicht akzeptieren, da meine Preisvorstellung bei ATS 2.000,-- liegt. Da ich eine eigene GesmbH. für die Immobilienverwertung für Vermietung und Verpachtung gegründet habe und Objekte baue und selbst verwerte, ist mir das Preisgefüge bekannt und erscheint mir das Preisangebot zu niedrig.

Lienhart eh.

**Stellungnahme des straßenbautechnischen Amtssachverständigen,
Ing. Heinz Rossbacher zur Stellungnahme des Herrn Lienhart (16.01.):**

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der Umfahrung „L 379 neu“ von etwa 15.000 KFZ täglich bei der Kreuzung mit ca. 6.000 KFZ an der „L 379 alt“ ist die Errichtung eines Kreisverkehrs aus technischer Sicht und unter Berücksichtigung der RVS absolut erforderlich.

Rossbacher eh.

Der Rechtsvertreter der Firma Franz Pock Gesellschaft m.b.H. und des Herrn Alois Schönberger, die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner, hat mit Schriftsätzen vom 23.11.2001 (betreffend Fa. Franz Pock Gesellschaft m.b.H.) und vom 26.11.2001 (betreffend Herrn Alois Schönberger) Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

In diesen Einwendungen wurde im Wesentlichen vorgebracht, dass für das gegenständliche Projekt eine Umweltverträglichkeitsprüfung, zumindest im vereinfachten Verfahren, erforderlich sei, da das Vorhaben im Anhang 1, Spalte 2, Ziffer 9 genannt sei. Die neu zu errichtende Straße weise eine Länge von mehr als 5 km auf und sei kein Zweifel darin, dass im Prognosezeitraum von 5 Jahren die Verkehrsbelastung 15.000 KFZ/Tag beinhalte.

Bewilligungen gegen die Bestimmungen des UVP-Gesetzes seien im Sinne des § 3 leg. cit. nichtig.

Zu den vorgebrachten Einwendungen ist im Wesentlichen festzuhalten:

Soweit seitens der Liegenschaftseigentümer, die durch RA Dr. Alfred Lind vertreten werden, vorgebracht wird, dass sich die Umfahrungsstraße Feldkirchen in Wahrheit als Zufahrtsstraße für die von der Flughafenbetriebsgesellschaft geplante Erweiterung des Flughafens und den dort geplanten Hallenbau darstelle ist festzuhalten, dass sich aus dem Gutachten des technischen Amtssachverständigen zweifelsfrei ergibt, dass die B 67 im verbauten Ortsgebiet von Feldkirchen einen täglichen Verkehr von ca. 15.000 KFZ mit einem LKW-Anteil von 18 % aufweist. Die Belastung der L 379, die im Bereich der Flughafenstraße Thalerhof in weiterer Folge zur Zeit in die B 67 mündet, beträgt derzeit ca. 6.100 KFZ mit 9 % LKW-Anteil. Es ist daher beabsichtigt, die derzeit bestehende L 379 in Richtung Norden entlang des Flughafens Thalerhof unter Berücksichtigung der bereits verhandelten fünften Erweiterung des Flughafens über die A2 bis zur L 377, Feldkirchner Straße, zu verlängern.

Diese Maßnahme soll eine wesentliche Entlastung der Ortsdurchfahrt bringen.

Aus dem Gutachten des technischen Amtssachverständigen ist klar zu erkennen, dass das vorliegende Projekt der L 379 nicht ausschließlich als Flughafenzufahrt zu betrachten ist, sondern unabhängig von der beabsichtigten Erweiterung bereits jetzt aufgrund der Verkehrssituation im Bereich der B 67 und L 379 die Notwendigkeit der Verlängerung der L 379, auf der geplanten Trasse bis zur L 377, gegeben ist. Nach Aussage des technischen Amtssachverständigen verbindet die Führung der L 379 Anliegen der Gemeinde Feldkirchen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte, wie die Erschließung eines Industrieraumes und eines Direktanschlusses des Flughafens Graz-Thalerhof an die A2 Südautobahn.

Der Vorschlag von Herrn RA Dr. Alfred Lind, die Hallen der Flughafenbetriebsgesellschaft auf das westliche Areal des Flughafens zu verlegen, ist rechtlich insofern verfehlt, da die baulichen Maßnahmen im Bereich des Flughafens nicht Gegenstand des straßenrechtlichen Baugenehmigungsverfahrens sein können.

Der Vorwurf, dass die geplante Landesstraße Nr. 379 die Grundstücke der betroffenen Eigentümer in unzulässiger Weise durchschneide, ist unrichtig, weil die geplante Trassenführung so gewählt wurde, dass die Umfahrungsstraße Feldkirchen unmittelbar an die Grenzen der beabsichtigten und bereits verhandelten fünften Erweiterung des Flughafens Graz-Thalerhof angrenzt. Eine Durchschneidung der betroffenen Grundstücke erfolgt daher nicht, weil die westlich der Landesstraße gelegenen Grundstücksteile in weiterer Folge von der Flughafenbetriebsgesellschaft im Sinne der fünften Flughafenerweiterung erworben werden und zum Teil bereits erworben wurden.

Der Vorschlag, die Trassenführung der Landesstraße Nr. 379 so zu wählen, dass diese als Umfahrungsstraße parallel zur Südbahn geführt werde, wurde vom technischen Amtssachverständigen mit dem Hinweis abgelehnt, dass diese Variante aufgrund der zu großen Kurvigkeit nicht als Umfahrung in das überrangige Straßennetz übernommen werden kann.

Dazu ist festzuhalten, dass die von Herrn Dr. Lind vertretenen Liegenschaftseigentümer keinen auf Sachverständigenebene liegenden Variantenvorschlag vorgelegt haben, der eine Vergleichbarkeit der Trassenführungen ermöglicht hätte. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Überprüfung des Vorprojektes durch den Sachbearbeiter der Planung die geforderte Linienführung bereits abgelehnt und nicht zur Einreichung zugelassen wurde.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass, auch im Zusammenhang mit einem einstimmigen Gemeinderatsbeschluss der Marktgemeinde Feldkirchen auf rasche Realisierung dieses Projektes zur Entlastung der Ortsdurchfahrt, die Errichtung der L 379 im projektierten Abschnitt im öffentlichen Interesse gelegen ist. Die vom Vertreter der Liegenschaftseigentümer vorgebrachten Einwendungen waren aus Sicht der Behörde nicht geeignet, Überlegungen hinsichtlich einer Verlegung der Trasse anzustellen.

Zu den Einwendungen des Herrn Rechtsanwalt Dr. Eisenberger als Vertreter des Herrn Alois Schönberger und der Firma Franz Pock Gesellschaft m.b.H. ist festzuhalten:

Das von der Landesstraßenverwaltung beantragte Ausbauteilstück der Landesstraße Nr. 379 weist laut Angaben des Projektes eine Länge von 2.053,65 m auf. Damit sind die Voraussetzungen des Anhangs 1, Ziffer 9, lit. d des UVP-Gesetzes 2000 bereits aufgrund der beantragten Straßenlänge nicht gegeben. Darüber hinaus weist die L 379 derzeit aufgrund der Angaben im technischen Bericht des Projektes einen DTV von rund 6.134 KFZ in 24 Stunden mit 9 % LKW-Anteil auf.

Es sind daher die Voraussetzungen für die Durchführung eines UVP-Verfahrens bzw. eines vereinfachten Verfahrens nicht gegeben, weil die Schwellenwerte des Anhangs 1 weder in Bezug auf die Länge des Bauvorhabens noch hinsichtlich der täglichen Verkehrsbelastung gegeben sind.

Anlässlich der mündlichen Verhandlung vom 27.11.2001 wurde von Herrn Rechtsanwalt Dr. Gottfried Eisenberger gerügt, dass der Umweltanwalt diesem Verfahren nicht beigezogen wurde.

Abgesehen davon, dass die Frage der Beiziehung des Umweltanwaltes als Partei des straßenrechtlichen Bewilligungsverfahrens gemäß den Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes kein subjektiv öffentliches Recht des betroffenen Liegenschaftseigentümers oder Anrainers ist, ist festzustellen, dass in § 6 des Gesetzes über die Einrichtung zum Schutze der Umwelt, mit welchem der Umweltanwalt im Land Steiermark eingerichtet wurde, die Parteistellung des Umweltanwaltes im behördlichen Verfahren im Vollziehungsbereich des Landes in jenen Verfahren vorgesehen ist, die auch eine Vermeidung einer erheblichen und dauernden Beeinträchtigung von Menschen und der Umwelt zum Gegenstand haben.

Die straßenrechtliche Baugenehmigung zur Errichtung einer Landesstraße ist allerdings kein Verfahren, das eine Vermeidung einer erheblichen und dauernden Beeinträchtigung von Menschen und der Umwelt zum Gegenstand hat. Das straßenrechtliche Bewilligungsverfahren im Sinne des Landesstraßenverwaltungsgesetzes regelt die Voraussetzungen zur Errichtung einer Straße. Aus den Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes kann nicht entnommen werden, dass dieses Gesetz auch die Vermeidung einer erheblichen und dauernden Beeinträchtigung von Menschen und der Umwelt in irgendeiner Form normiert.

Nach ha. Sicht kann daher eine Parteistellung des Umweltanwaltes im straßenrechtlichen Bewilligungsverfahren nicht abgeleitet werden.

Darüber hinaus wäre es Sache des Umweltanwaltes, seine allfällige Parteistellung in diesem Verfahren geltend zu machen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist ein weiteres ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

Hinweis: Es besteht jedoch die Möglichkeit, gegen diesen Bescheid die Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof (Art. 131 und Art. 132 BVG) und vor dem Verfassungsgerichtshof (Art. 144 BVG) binnen 6 Wochen zu erheben, wobei die Beschwerde von einem Rechtsanwalt unterfertigt sein muss.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Die Fachabteilung 18A, Straßeninfrastruktur, Planung und Bau, Landhausgasse 7, 8011 Graz, zu GZ.: LBD-2a 87.379-1/01-1, unter Anschluss von 10 Bescheidgleichstücken,
- 2.) die Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Referat Straßenbau, Opernring 7, 8011 Graz, unter Anschluss von 10 Bescheidgleichstücken,
- 3.) die Marktgemeinde Feldkirchen, 8073 Feldkirchen,

- 4.) die Gemeinde Seiersberg, 8054 Seiersberg,
- 5.) Herr Univ.-Doz. DI Dr. Karl Bochsichler, Siegfried-Charoux-Straße 4,
2103 Langenzersdorf,
- 6.) Herr DI Anton Jäger, Oberaich 1, 8600 Bruck a. d. Mur,
- 7.) Herr Rechtsanwalt Dr. Alfred Lind, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz,
- 8.) die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher &
Partner, Hilmgasse 10, 8011 Graz,
- 9.) die Firma Alois Schönberger Gesellschaft m.b.H., Schönbergerstraße 11,
8073 Feldkirchen, vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger -
Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner,
- 10.) die Alois Schönberger Gesellschaft m.b.H., Schönbergerstraße 11,
8073 Feldkirchen, vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger -
Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner,
- 11.) Frau Josefine Bernhardt, Triesterstraße 246, 8073 Feldkirchen,
- 12.) Herr Adolf Egger, Triester Straße 135, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 13.) Herr Franz Finster, Trattenstraße 11, 8073 Feldkirchen,
- 14.) Frau Martha Finster, Trattenstraße 11, 8073 Feldkirchen,
- 15.) Herr Reinhard Finster, Triester Straße 84, 8073 Feldkirchen,
- 16.) der Flughafen Graz, Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, 8073 Feldkirchen,
- 17.) die Firma Franz Pock Gesellschaft m.b.H., Burgfried 145, 8342 Gnas,
vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus -
Forcher & Partner,
- 18.) Herr Karl Friedrich, Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 19.) Frau Klara Friedrich, Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 20.) Frau Cäcilia Galler, Triester Straße 141, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 21.) Frau Herta Greiner, Dr. Hans Klöpfergasse 24, 8073 Feldkirchen,
- 22.) Herr Heinz Hatzl, Triester Straße 136, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,

- 23.) Frau Josefine Katter, Rudersdorfer Straße 130, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 24.) Herr Johannes Kienegger, Triester Straße 133, 8073 Feldkirchen,
- 25.) Herr Erich Kölldorfer, Triesterstraße 126, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 26.) Frau Gabriele Kölldorfer, Triesterstraße 126, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 27.) Frau Maria-Elisabeth Krenn, Triesterstraße 76 a, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 28.) Herr Peter Krenn, Trattenstraße 13, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 29.) Herr Rupert Lienhart, Riegelschneiderweg 11, 8073 Feldkirchen,
- 30.) Frau Zäcilia Maitz, Triester Straße 176, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 31.) Frau Anita Mellacher, Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 32.) Frau Anna Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 33.) Herr Gerhard Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 34.) Herr Johann Mellacher, Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 35.) Frau Rosa Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 36.) Herr Willibald Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 37.) Herr Fernando Müller, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 38.) Frau Margret Müller, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 39.) Herr Eduard Orgel-Apfelknab, Mühlgangweg 8, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 40.) die Gemeinde Feldkirchen, 8073 Feldkirchen, als Verwalterin des öffentlichen Gutes,

- 41.) Herr Mag. Gottfried Pabst, Triester Straße 128, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 42.) Frau Mag. Martina Pabst, Triester Straße 128, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 43.) Frau Ingeborg Prenner, Aufeldweg 15, 8073 Feldkirchen,
- 44.) die Republik Österreich, Bundesgebäudeverwaltung II,
p. A. Burghauptmannschaft Österreich, Schweizerhof - Säulenstiege,
Hofburg, 1010 Wien,
- 45.) Frau Wilhelmine Riedler, Trattenstraße 17, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 46.) Herr Alois Schönberger, Liebensdorf 71, 8081 Heiligenkreuz a. W.,
vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger -
Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner,
- 47.) Herr Franz Schwarz, Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 48.) Frau Roswitha Schwarz, Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 49.) Frau Elfriede Wippl, Zobelweg 10, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der Leiter der Fachabteilung:
i.V.:
ORR Dr. Johann Funovits eh.

F.d.R.d.A.:



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

BEKRI 111:
LANDESSTRASSE 379,
GSTNR.: 248/1

0130



Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

→ Verkehrsrecht

Fachabteilung 13B

GZ: FA13B-80.30 372-02/20

Ggst.: Landesstraße Nr. 379,
Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“.
Inanspruchnahme von Grundstücken,
Baulichkeiten und sonstigen Anlagen

Bearbeiter: ORR Dr. Funovits
Tel.: (0316) 877-2485
Fax: (0316) 877-3427
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Graz, am 23. Mai 2002

B e s c h e i d

S p r u c h :

Gemäß §§ 48 - 50 des Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl.Nr. 154 i.d.g.F. und unter sinngemäßer Anwendung des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl.Nr. 71, werden für die Ausführung des Straßenbauvorhabens an der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ die nachstehenden im Detailprojekt 2001 der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 2a, vom 26. Juni 2001, GZ.: 71/379 1/00-1, erstellt von Dipl.-Ing. Bernhard Kaufmann und Dipl.-Ing. Hans Kriebnegg, staatlich befugte und beeidete Zivilingenieure für Bauwesen, 8044 Graz, näher gekennzeichneten Teilflächen und sonstigen Anlagen dauernd und lastenfrei zu Gunsten des Landes Steiermark, Landesstraßenverwaltung, enteignet und die Höhe der Entschädigung für die nachstehend angeführten Liegenschaftseigentümer wie folgt bestimmt:

• • • • •

8020 Graz · Grieskai 2

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1, 3, 6, 7, Haltestelle Südtiroler Platz
DVR 0087122 · UID ATU37001007 · Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201
IBAN AT375600020141005201 · BIC HYSTAT2G

Nr. 1

(Ueko-Nr. 1)

1. ORGEL-APFELKNAB Eduard (1/2)

Mühlgangweg 8, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. ORGEL-APFELKNAB Eduard (1/2)

Mühlgangweg 8, Feldkirchen bei Graz, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
40	63248	63248	Lebern	100	142/7	LN DBS	24	14,53	348,72

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 348,72

Auszahlungsbetrag € 348,72

Überweisung #1: € 174,36
an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 174,36
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 2

(Ueko-Nr. 2)

1. SCHWARZ Franz (1/2)
Triester Str. 80, 8073 Feldkirchen bei Graz
2. SCHWARZ Roswitha (1/2)
Triester Str. 80, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage			VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
31	63248	63248	Lebern	102	114/1	LN DBS	492	58,14	28.604,88

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 28.604,88

Auszahlungsbetrag € 28.604,88

Überweisung #1: € 14.302,44
an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 14.302,44
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 3

(Ueko-Nr. 3)

1. KÖLLDORFER Erich (1/2)
Triesterstr. 126, 8073 Feldkirchen bei Graz
2. KÖLLDORFER Gabriele (1/2)
Triesterstr. 126, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
42	63248	63248	Lebern	108	139/1	LN	DBS	386	58,14	22.442,04
30	63248	63248	Lebern	223	109/2	LN	DBS	820	58,14	47.674,80

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 70.116,84

Auszahlungsbetrag € 70.116,84

Überweisung #1: € 35.058,42
an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 35.058,42
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 4

1. MELLACHER Johann (1/2)
Feldkirchen Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen bei Graz
2. MELLACHER Anita (1/2)
Feldkirchen Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
59	63248	63248	Lebern	1355	226/1	LN	DBS	337	58,14	19.593,18
58	63248	63248	Lebern	1355	225/1	SB	DBS	31	58,14	1.802,34
34	63248	63248	Lebern	91	148	LN	DBS	190	58,14	11.046,60
35	63248	63248	Lebern	91	146/2	LN	DBS	125	58,14	7.267,50
37	63248	63248	Lebern	91	144/4	LN	DBS	54	58,14	3.139,56
36	63248	63248	Lebern	91	144/3	LN	DBS	267	58,14	15.523,38
39	63248	63248	Lebern	91	142/4	LN	DBS	27	58,14	1.569,78
38	63248	63248	Lebern	91	143/2	LN	DBS	224	58,14	13.023,36

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 72.965,70

Auszahlungsbetrag

€ 72.965,70

Überweisung #1: € 36.482,85
an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 36.482,85
an , BLZ , Kto.Nr.

Rest f

318 m² Kronacher

Nr. 5

(Ueko-Nr. 7)

1. KRENN Peter (1/2)

Trattenstr. 13, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. KRENN Maria-Elisabeth (1/2)

Feldkirchen Triesterstr. 76a, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
6	63248	63248	Lebern	1373	92/1	LN	DBS 777	36,34	28.236,18

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 28.236,18

Auszahlungsbetrag

€ 28.236,18

Überweisung #1: € 14.118,09

an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 14.118,09

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 6

(Ueko-Nr. 11)

1. MELLACHER Gerhard (1/1)

Mellacherweg 3 Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage			VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche			FLG = Flächengewinn			
43	63248	63248	Lebern	1540	163/9	LN	DBS	691 58,14	40.174,74

120 m² Restflächeneinlöse, Gst.163/9,
auf Antrag des Eigentümers à 58,14

6.976,80

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 47.151,54

Auszahlungsbetrag

€ 47.151,54

Überweisung #1: € 47.151,54

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 7

(Ueko-Nr. 12)

1. FRIEDRICH Karl (1/2)

Hauptstr. 146 Kalsdorf, 8401 Kalsdorf bei Graz

2. FRIEDRICH Klara (1/2)

Hauptstraße 146, Kalsdorf, 8401 Kalsdorf bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
26	63248	63248	Lebern	1560	44/1	LN DBS 1413	58,14	82.151,82	

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 82.151,82

Auszahlungsbetrag

€ 82.151,82

Überweisung #1: € 41.075,91

an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 41.075,91

an , BLZ , Kto.Nr.

ZUSATZVEREINBARUNGEN

Die zwischen der Landesstraße und der derzeitigen östlichen Flugplatzgrenze befindliche Restfläche wird im Ausmaß von ca. 1.610 m² seitens der Flughafenbetriebs-Ges.m.b.H. zum Preis von ATS 800,--/m² abgelöst werden.
Für die Landesstraßenverwaltung: DI Bauer eh.

Nr. 8

(Ueko-Nr. 15)

1. SCHÖNBERGER Alois (1/1)

Schönbergstr. 11 Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT	

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn										
41	63248	63248	Lebern	1597	141/5	LN	DBS	1020	58,14	59.302,80

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 59.302,80

Auszahlungsbetrag € 59.302,80

Überweisung #1: € 59.302,80

an Steiermärkische Bank und Sparkassen AG,
BLZ 20815, Kto.Nr. 4501335436

Nr. 9

(Ueko-Nr. 16)

1. EGGER Adolf (1/1)

Triester Str. 135, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
66	63248	63248	Lebern	1601	<u>248/1</u>	LN	DBS	1018 93,02	94.694,36

255 m² Restflächeneinlöse, Gst.Nr. 248/1,
auf Antrag des Eigentümers à 93,02

23.720,10

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 118.414,46

Auszahlungsbetrag

€ 118.414,46

Überweisung #1: € 118.414,46

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 10

(Ueko-Nr. 19)

1. MELLACHER Willibald (1/1)
Mellacherweg 3, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage			VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
53	63248	63248 Lebern	1662	211/1	LN	DBS	780	58,14	45.349,20
54	63248	63248 Lebern	1662	208/1	LN	DBS	598	58,14	34.767,72

665 m² Restflächeneinlöse, Gst.Nr. 211/1,
auf Antrag des Eigentümers à 58,14 38.663,10

700 m² Restflächeneinlöse, Gst.Nr. 208/1,
auf Antrag des Eigentümers à 58,14 40.698,--

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 159.478,02

Auszahlungsbetrag € 159.478,02

Überweisung #1: € 159.478,02
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 11

(Ueko-Nr. 20)

1. GREINER Herta (1/1)

Dr Hans Klöpfergasse 24, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
20	63248	63248	Lebern	1707	50/1	LN DBS	23	58,14	1.337,22
22	63248	63248	Lebern	1707	48/1	LN DBS	369	58,14	21.453,66
21	63248	63248	Lebern	1707	49/5	LN DBS	346	58,14	20.116,44

Restflächeneinlöse westlich auf Antrag der Liegenschaftseigentümerin

1 m ² Restflächeneinlöse betr. Gst.-Nr. 50/1 à 58,14	58,14
196 m ² Restflächeneinlöse betr. Gst.-Nr. 48/1 à 58,14	11.395,44
78 m ² Restflächeneinlöse betr. Gst.-Nr. 49/5 à 58,14	4.534,92

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 58.895,82

Auszahlungsbetrag

€ 58.895,82

Überweisung #1: € 58.895,82

an die Steiermärkische Bank u. Sparkassen AG
BLZ 20815, Kto.Nr. 4500 303385

Nr. 12

(Ueko-Nr. 21)

1. RIEDLER Wilhelmine (1/1)
Trattenstr. 17, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
14	63248	63248	Lebern	222	58	LN	DBS	165	36,34	5.996,10
15	63248	63248	Lebern	222	56	LN	DBS	23	58,14	1.337,22
164X	63248	63248	Lebern	222	58	LN	DBS	269	58,14	15.639,66
165X	63248	63248	Lebern	222	56	LN	DBS	9	36,34	327,06

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 23.300,04

Auszahlungsbetrag

€ 23.300,04

Überweisung #1: € 23.300,04

an Raiffeisenkasse Feldkirchen, BLZ , Kto.Nr. 12898

Nr. 13

(Ueko-Nr. 25)

1. ÖFFENTLICHES GUT (STRASSEN UND WEGE) (1/1)
Gemeindeamt Feldkirchen bei Graz, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
27	63248	63248 Lebern	50000	824/1	SB	DBS	241	3,63	874,83
63	63248	63248 Lebern	50000	828/1	SB	DBS	61	3,63	221,43
60	63248	63248 Lebern	50000	227/2	SB	DBS	60	3,63	217,80
28	63248	63248 Lebern	50000	106/6	SB	DBS	41	3,63	148,83
45	63248	63248 Lebern	50000	826/3	SB	DBS	50	3,63	181,50
33	63248	63248 Lebern	50000	825/2	SB	DBS	41	3,63	148,83

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 1.793,22

Auszahlungsbetrag

€ 1.793,22

Überweisung #1: € 1.793,22

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 14

(Ueko-Nr. 27)

1. MELLACHER Anna (1/2)

Mellacherweg 3, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. MELLACHER Gerhard (1/2)

Mellacherweg 3, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
46	63248	63248	Lebern	55	165/2	LN	DBS	205 58,14	11.918,70

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 11.918,70

Auszahlungsbetrag

€ 11.918,70

Überweisung #1: € 5.959,35

an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 5.959,35

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 15

(Ueko-Nr. 28)

1. GALLER Cäcilia (1/1)
Triester Str. 141, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
52	63248	63248	Lebern	56	213/1	LN	DBS	285	58,14	16.569,90
51	63248	63248	Lebern	56	214	LN	DBS	630	58,14	36.628,20

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 53.198,10

Auszahlungsbetrag € 53.198,10

Überweisung #1: € 53.198,10
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 16

(Ueko-Nr. 29)

1. HATZL Heinz (1/2)
Triester Str. 136, 8073 Feldkirchen bei Graz
2. HATZL Heinz (1/2)
Triester Str. 136, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
4	63248	63248 Lebern	57	77/1	LN	DBS	1090	79,94	87.134,60
5	63248	63248 Lebern	57	72/4	SB	DBS	141	79,94	11.271,54

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 98.406,14

Auszahlungsbetrag € 98.406,14

Überweisung #1: € 49.203,07
an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 49.203,07
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 17

(Ueko-Nr. 31)

1. MÜLLER Margret (1/2)

Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. MÜLLER Fernando (1/2)

Am Kreuzriegel 4, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
10	63248	63248	Lebern	65	61/1	LN	DBS	54	58,14	3.139,56
11	63248	63248	Lebern	65	60/1	LN	DBS	10	58,14	581,40
173X	63248	63248	Lebern	65	61/1	LN	DBS	108	36,34	3.924,72
174X	63248	63248	Lebern	65	60/1	LN	DBS	16	36,34	581,44

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 8.227,12

Auszahlungsbetrag

€ 8.227,12

Überweisung #1: € 4.113,56

an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 4.113,56

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 18

(Ueko-Nr. 33)

1. FINSTER Franz (1/2)

Trattenstr. 11, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. FINSTER Martha (1/2)

Trattenstr. 11, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
9	63248	63248	Lebern	78	62/1	LN	DBS	28	58,14	1.627,92
25	63248	63248	Lebern	78	102/7	LN	DBS	49	58,14	2.848,86
8	63248	63248	Lebern	78	63	LN	DBS	3	58,14	174,42
7	63248	63248	Lebern	78	64	LN	DBS	3	58,14	174,42
23	63248	63248	Lebern	78	47/4	LN	DBS	317	58,14	18.430,38
168X	63248	63248	Lebern	78	62/1	LN	DBS	150	36,34	5.451,--
169X	63248	63248	Lebern	78	63	LN	DBS	36	36,34	1.308,24
170X	63248	63248	Lebern	78	64	LN	DBS	461	36,34	16.752,74

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 46.767,98

Auszahlungsbetrag € 46.767,98

Überweisung #1: € 23.383,99
an , BLZ , Kto.Nr.

Überweisung #2: € 23.383,99
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 19

(Ueko-Nr.)

1. FINSTER Reinhard (1/1)

Triester Str. 84, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn										
19	63248	63248	Lebern	29	51	LN	DBS	46	58,14	2.674,44
18	63248	63248	Lebern	29	52/1	LN	DBS	484	58,14	28.139,76
182X	63248	63248	Lebern	29	52/1	LN	DBS	54	36,34	1.962,36

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 32.776,56

Auszahlungsbetrag

€ 32.776,56

Überweisung #: € 32.776,56

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 20

(Ueko-Nr.)

1. HATZL Heinz (1/2)

Triester Str. 136, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. HATZL Heinz (1/2)

Triester Str. 136, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
50	63248	63248	Lebern	57	176	LN	DBS	1.112	58,14	64.651,68
48	63248	63248	Lebern	57	171	LN	DBS	549	58,14	31.918,86
49	63248	63248	Lebern	57	170/2	LN	DBS	74	58,14	4.302,36
47	63248	63248	Lebern	57	168/1	LN	DBS	656	58,14	38.139,84

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 139.012,74

Auszahlungsbetrag

€ 139.012,74

Überweisung #: € 139.012,74

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 21

(Ueko-Nr.)

1. KATTER Josefine (1/1)
Rudersdorfer Str. 130, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn										
32	63248	63248	Lebern	80	116/1	LN	DBS	278	58,14	16.162,92

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung € 16.162,92

Auszahlungsbetrag € 16.162,92

Überweisung #: € 16.162,92
an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 22

(Ueko-Nr.)

1. PABST Martina Mag. (1/2)

Triester Straße 128, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

2. PABST Gottfried Mag. (1/2)

Triester Straße 128, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
12	63248	63248	Lebern	537	60/4	LN	DBS	10	58,14	581,40
13	63248	63248	Lebern	537	59/1	LN	DBS	120	58,14	6.976,80
178X	63248	63248	Lebern	537	60/4	LN	DBS	13	36,34	472,42
179X	63248	63248	Lebern	537	59/1	LN	DBS	150	36,34	5.451,--

Räumungs- bzw. Schlägerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 13.481,62

Auszahlungsbetrag

€ 13.481,62

Überweisung #: € 13.481,62

an , BLZ , Kto.Nr.

Nr. 23

(Ueko-Nr.)

1. MELLACHER Rosa (1/1)

Mellacherweg 3, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn										
65	63248	63248	Lebern	1661	238/1	LN	DBS	417	88,66	36.971,22
177X	63248	63248	Lebern	1661	238/1	LN	DBS	150	88,66	13.299,--

Restflächeneinlöse westlich auf Antrag der Liegenschaftseigentümerin

Räumungs- bzw. Schlagerungstermin: -----

Gesamtentschädigung

€ 50.270,22

Auszahlungsbetrag

€ 50.270,22

Überweisung #: € 50.270,22

an , BLZ , Kto.Nr.

B e f u n d u n d G u t a c h t e n
des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen,
Univ.-Doz. DI Dr. Karl BOCHSBICHLER:

Unterlagen

Für die Ausarbeitung des vorliegenden Gutachtens habe ich insbesondere folgende Unterlagen verwendet:

- Kundmachung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, GZ.: 03-20.30372-01/1 vom 12.11.01 mit Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis
- Projektunterlagen L 379 Thalerhofstraße, Abschnitt Feldkirchnerstraße-Flughafen, Detailprojekt 2001
 - Übersichtslageplan M 1 : 2000
 - Detaillageplan M 1 : 500
 - Grundeinlöseplan M 1 : 500 1. Bauabschnitt
 - Grundeinlöseplan M 1 : 500 2. Bauabschnitt
- Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen
- Kaufpreiserhebungen aus der Urkundensammlung
- Prioritätenplan der Flughafen Graz Betriebs GmbH

Befundaufnahme

Die gemeinsame Besichtigung und Begehung erfolgte am 1. Verhandlungstag (27.11.01).

Befund

Trassenverlauf

Das Bauos beginnt im Süden bei der Kreuzung Flughafenzufahrtsstraße/Kalsdorferstraße und endet im Norden bei der Feldkirchnerstraße. Die Straße verläuft bis zur vorspringenden Zaunecke des Flugplatzes dicht an der bestehenden Flugplatzgrenze. Ab Grundstück Nr. 214 bis Grundstück Nr. 44/1 nähert sich die Straße allmählich der Flugplatzgrenze aus der 4. Flugplatzerweiterung. Circa 350 m südlich der Autobahn (A 2) tritt die Straße in den gewidmeten Flugplatz ein. Der Kreisverkehr vor der Autobahn wird vorwiegend auf dem Areal der alten Schottergrube SCHÖNBERGER errichtet (= Eigentum der Republik). Nördlich der Autobahn verläuft die Trasse unter Flur bis zur Feldkirchnerstraße. Wohnhäuser der "Schindler Siedlung" sind nicht betroffen.

Flächenwidmung

Nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen, Fassung 2.02, liegen im Trassenverlauf folgende Widmungen vor:

Bereich	Widmung
Grundstück Nr. 361	L(KG) 0,3 – 2,5, SG-L
Grundstück Nr. 360/2	Flughafen-Betriebsgelände
Von der Flughafenstraße bis zum	
1. Weg (Gst.Nr. 247, 248/1, 238/1, 234/1)	L(KG) 0,3 – 2,5, SG-L
Zwischen 1. Weg und 2. Weg (Gst.Nr. 232/1, 232/14, 228/1, 228/5)	L(J/2) 0,2 – 2,0, SG-L
Vom 2. Weg (Gst.Nr. 227/2) bis incl. Gst.Nr. 92/1 (vor Schottergrube)	L(J/2) 0,2 – 1,5, SG-L
Bereich der alten Schottergrube	
Gst.Nr. 89/1, 85/2, 65	GL
Ab Gst.Nr. 52/1 (FINSTER) bis	
Gst.Nr. 66 (Republik)	Gewidmeter Flugplatz
Zwischen Autobahn und POCK	L(J/1) 0,2 – 1,0, SG-L
Zwischen Schindler-Siedlung und	
Feldkirchnerstraße	J/1 0m,2 – 1,0, SG-L
Ab dem Weg zwischen FINSTER und NÖRTH kommt die Straße teilweise oder zur Gänze auf gewidmetem Flugplatz zu liegen.	
Die Flächenwidmung ist Grundlage für die Abgrenzung der Preiszonen.	
Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.	

Preisdruck

Das Areal zwischen Flughafen (Westen) und ÖBB-Linie (Osten) ist seit langer Zeit als Aufschließungsgebiet gewidmet. Es hat sich kein Betrieb angesiedelt, weil bislang die Aufschließungsstraße fehlt. Seit dem Jahr 2001 lastet auf dem Gebiet ein starker Preisdruck, weil die Grundbeanspruchungen für den 2-gleisigen Ausbau der ÖBB-Linie, für die Erweiterung des Flugplatzes und für die Errichtung der Landesstraße bereits aktuell sind und eine weitere Beanspruchung für den Ausbau der Koralmbahn in Aussicht steht. Die Landesstraße bewirkt tatsächlich eine starke Aufwertung der Grundstücke. Aus diesen Gründen sind die Preisvorstellungen der Liegenschaftseigentümer stark überhöht. Im gesamten L(J/2) zwischen Flughafen und ÖBB gibt es keinen Kaufvertrag, in dem die Preisvorstellung der Grundeigentümer ihren Niederschlag gefunden hätte. Es gibt Optionen, die alle zur Voraussetzung haben, daß die Aufschließungsstraße kommt.

Nach § 7 Abs 2 Eisenb.Ent.G. 1954 bleibt eine Werterhöhung, die der Gegenstand der Enteignung infolge der Anlage der Eisenbahn (Straße) erfährt, bei der Berechnung der Entschädigung außer Betracht.

Es ist hinsichtlich der zukünftigen Preisentwicklung nicht unerheblich, daß im Südraum von Graz sehr große Industrie- und Gewerbeflächen angeboten werden.

IMMORENT Süd, Industrie- und Gewerbezentrum	45.000 m ²
Gewerbepark Zettling	120.000 m ²
Industriezentrum Kalsdorf	67.000 m ²
International Business Center	<u>200.000 m²</u>
Angebotene Flächen	432.000 m ²

Derart große Flächen können auch bei guter Konjunkturentwicklung nicht innerhalb von 10-15 Jahren verbraucht werden.

Das zwischen der geplanten Landesstraße L 379 und der ÖBB-Linie verbleibende Betriebsbaugebiet hat ein Flächenausmaß von ca. 260.000 m².

Objekte

Im Verlauf des gesamten Projektes wird ein einziges Objekt (Büro und Lagerhalle der Dachdeckerei Franz POCK GmbH) betroffen. Alle anderen Grundstücke sind unbebaut. Für die Franz POCK GmbH liegt ein Einzelgutachten vor. Das vorliegende Basisgutachten beschränkt sich daher auf die Bewertung der unbebauten Grundstücke.

Bewertung

Allgemeines

Die Bewertung der Grundstücke erfolgte nach dem Vergleichswertverfahren. Aus der Urkundensammlung des BG für ZRS Graz wurden Kauffälle für folgende Gebiete erhoben:

<i>Gemeinde</i>	<i>Kat-Gemeinde</i>
Kalsdorf bei Graz	Kalsdorf
	Großsulz
	Thalerhof
Feldkirchen bei Graz	Lebern
	Wagnitz

Auswertung der Kaufpreissammlung

Die Auswertung der Kaufpreissammlungen erfolgte nach Grundstücksqualitäten getrennt. Stark nach unten oder nach oben abweichende Kaufpreise wurden aus der Mittelbildung ausgeschieden. Weiter zurückliegende Kaufpreise wurden entsprechend der mittleren jährlichen Bodenpreissteigerung mit 5,0 % p.a. aufgewertet. Kaufpreise für verbaute Liegenschaften wurden aus der Ableitung des Vergleichspreises ausgeschieden. Der landwirtschaftliche Bodenpreis spielt in dem gegenständliche Baulos eine sehr untergeordnete Rolle.

Valorisierung

Die Valorisierung der Kaufpreise erfolgte nicht iterativ, sondern mittels Aufzinsungsfaktoren.

<i>Kaufpreis aus</i>	<i>Aufzinsungsdauer</i>	<i>Aufzinsungsfaktor</i>
1995	6	1,34010
1996	5	1,27628
1997	4	1,21551
1998	3	1,15762
1999	2	1,10250
2000	1	1,05000
2001	0	1,00000

Mittelbildung

Valorisiertes arithmetisches Mittel aller in die Vergleichswertermittlung einbezogenen Kaufpreise aus dem Zeitraum 1995 bis 2001.

Baulandpreise KG Lebern

KG	Jahr	Kaufpreissumme	Anzahl Kauffälle	Val. S/m ²
Lebern	1995	8.193	8	1.024,-
"	1996	9.926	10	993,-
"	1997	2.621	4	655,-
"	1998	9.040	8	1.130,-
"	1999	4.925	5	985,-
"	2000	12.448	12	1.037,-
"	2001	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,-</u>
		47.153	47	1.003,-
				971,-

Baulandpreise KG Wagnitz

KG	Jahr	Kaufpreissumme	Anzahl Kauffälle	Val. S/m ²
Wagnitz	1995	1.545	2	773,-
	1996	3.042	3	1.014,-
	1997	5.908	8	739,-
	1998	7.938	10	794,-
	1999	6.252	8	782,-
	2000	1.054	1	1.054,-
	2001	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,-</u>
		25.739	32	804,-
				859,-

Baulandpreise KG Kalsdorf

KG	Jahr	Kaufpreissumme	Anzahl Kauffälle	Val. S/m ²
Kalsdorf	1995	12.304	11	1.119,-
	1996	6.178	7	883,-
	1997	5.833	7	833,-
	1998	17.676	18	982,-
	1999	6.172	6	1.029,-
	2000	<u>3.371</u>	<u>3</u>	<u>1.124,-</u>
		51.534	52	991,-
				995,-

Landwirtschaftlicher Bodenpreis.

Verkäufer an Käufer	KG	m ²	S/m ²	Jahr	val. Wert
Hobacher an Schönberger	Lebern	6.894	93,-	97	113,-
Philippsen an Frank	Lebern	570	61,-	98	71,-
Flughafen an Kölbl	Lebern	9.000	175,-	98	203,-
Flughafen an Kölldorfer	Lebern	21.000	190,-	98	220,-
Koopmanns an Kahr	Lebern	570	87,-	98	101,-
Mag. Lukas an Eurotec	Wagnitz	2.888	87,-	98	101,-
Moitz an Krainz	Wagnitz	1.817	200,-	98	232,-
Dr. Polzmann an Roto Frank	Wagnitz	372	40,-	99	44,-
Horwath an Kraniz	Wagnitz	6.222	200,-	00	210,-
N an Spar Österreich	Kalsdorf	8.409	122,-	95	163,-
Schmied an Brunner	Kalsdorf	15.950	66,-	95	88,-
Greiner an Binder	Kalsdorf	867	23,-	95	31,-
Schmiedl an Oswald	Kalsdorf	8.844	102,-	96	130,-
Narath an Konrad	Kalsdorf	30.207	116,-	96	148,-
Stranz an Konrad	Kalsdorf	7.188	100,-	96	128,-
Stranz an Pölzl	Kalsdorf	388	100,-	96	128,-
Schalamann an Kammerhofer	Kalsdorf	1.496	81,-	96	103,-
Begusch an Nömais	Kalsdorf	16.730	139,-	97	169,-
Nömais an Mauric	Kalsdorf	3.461	40,-	97	49,-
Begusch an Nömais	Kalsdorf	16.730	149,-	97	181,-
Rottensteiner an Gidl	Kalsdorf	620	92,-	98	107,-
Flughafen an Lamprecht	Kalsdorf	298	52,-	98	60,-

Valorisiertes arithmetisches Mittel:

2.780 : 22 =
d.s. abgerundet

126,36
126,00 S/m²

Kauffälle in örtlicher Nähe

1) Ing. Fuchs an Zeppek

Jahr 1995, Preis 400,- S/m²
Gst.Nr. 210/1, B, 2.284 m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 1,5
Valorisierter Wert: 536,- S/m²
Widmung: J/1 0,2 – 1,5 SG-L

2) N an Schleimer

Jahr 1995, Preis 1.000,- S/m²
Gst.Nr. 222/2, B, 4.501 m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 1,5
Widmung: J/1 0,2 – 1,5 SG-L
Valorisierter Wert: 1.340,- S/m²

3) Kölbl an MKK Textilien .

Jahr 1995, Preis 575,- S/m²
Gst.Nr. 228/2, 227/5, B, 3.655 m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 2,0
Widmung: WA 0,2 – 0,6
Valorisierter Wert: 771,- S/m²

4) Prosser an Kaufmann

Gst.Nr. 25/28, B, 1.228 m²
Kaufpreis 1995: 733,- S/m²
Valorisierter Wert: 982,- S/m²
Lage: Schindler Siedlung, westlicher Teil
 Kollergasse/Schindlerstraße
Widmung: WR 0,2 – 0,4 SG-L

5) Schloffer/Friedl an Kowatschitsch

Gst.Nr. 75/82, B, 978 m²
Kaufpreis 2000: 2.352,- S/m² mit Objekt
Lage: Schindler Siedlung
 1. Häuserreihe zur Autobahn A 2

12) Kerker an Prapotnik

Gst.Nr. 380/14, B, 461 m²
Preis 1998: 1.085,- S/m²
Lage: Brunnengasse: mit alten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
Valorisierter Preis: 1.256,- S/m²
Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

13) Lorber an Flughafen

Gst.Nr. 381/11, B, 1.387 m²
Preis 1998: 381,- S/m²
Lage: Lilienthalgasse bei den Rundhangars
Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L
Valorisierter Preis: 441,- S/m²

14) Tascher an Flughafen

Gst.Nr. 381/10, B 1,070 m²
Preis 1998: 2.897,- S/m²
Lage: Lilienthalgasse mit Objekten
Valorisierter Wert: 3.354,- S/m²
Widmung: WA 0,2 – 0,4

15) Pörtl an Hechenberger

Gst.Nr. 481/13, B, 800 m²
Preis 2000: 2.125,- S/m²
Lage: Rennergasse 13 mit Objekt

16) Stoiser an Ing. Majcen

Gst.Nr. 511/11, B, 184 m²
Preis 1998: 1.630,- S/m²
Lage: Rennergasse
Widmung: WA 0,2 – 0,4
Valorisierter Preis: 1.887,- S/m²

17) Skott an Prassl

Gst.Nr. 481/15, 481/26
Preis 1999: 148,- S/m²
Lage: Rennergasse
Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L
Valorisierter Preis: 163,- S/m²

6) Kohr an Orgel

Gst.Nr. 103/2, B 78 m²
Kaufpreis 1995: 1.000,- S/m²
Valorisierter Wert: 1.340,- S/m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
gegenüber L(J/2) 0,2 – 1,5 SG-L
Widmung: WA 0,2 – 0,6 SG-L

7) Kölldorfer an Flughafen

Gst.Nr. 110/1, 139/8 21.000 m²
Preis 1998: 190,- S/m²
Widmung: Flugplatz
Lage: im Flughafenareal

8) Maitz an Reinl

Gst.Nr. 242/2, B, 1.310 m²
Preis 1996: 1.069,- S/m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67 nahe der Flughafenstraße gegenüber dem
Aufschließungsgebiet-Kerngebiet
Widmung: Bauland Kerngebiet KG 0,3 – 2,5 SG-L
Valorisierter Preis: 1.364,- S/m²

9) Kölbl an Flughafen

Gst.Nr. 228/8, 228/9, L, 9.000 m²
Preis 1998: 175,- S/m²
Lage: im Flugplatzgelände nördlich der Pilotenschule
Widmung: Flugplatz
Valorisierter Wert: 203,- S/m²

10) Flughafen an AUA

Gst.Nr. 248/2, B, 3.966 m²
Jahr 1995: 9.581,- S/m²
Lage: Pilotenschule samt den technischen Einrichtungen
Widmung: Kerngebiet 0,2 – 2,5

11) Ing. Mellacher an Gradischnig

Gst.Nr. 546/1, B, 2.155 m²
Preis 1995: 441,- S/m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
Widmung: WA 0,2 – 0,5 SG-L
Valorisierter Preis: 563,- S/m²

18) Homschak an Poredos

Gst.Nr. 517/8, B, 444 m²
Preis 1997: 777,- S/m²
Lage: zwischen Rennergasse und Kalsdorferstraße
Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L
Valorisierter Preis: 944,- S/m²

19) Hoffmann an Wendl

Gst.Nr. 518/3, 518/5, B, 846 m²
Preis 1997: 284,- S/m²
Widmung: J/1 0,2 – 1,0 SG-L
Lage: Flugfeldsiedlung zwischen Rennergasse und Kalsdorferstraße
Valorisierter Preis: 345,- S/m²

20) Zorec an Steiner

Gst.Nr. 506/6, 505/4, B, 1.648 m²
Preis 1995: 1.062,- S/m²
Lage: Kalsdorferstraße/Thalerhofstraße
Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L
Valorisierter Preis: 1.423,- S/m²

21) Kettner an Schlager

Gst.Nr. 502/4, B, 905 m²
Preis 1998: 331,- S/m²
Lage: Haus Thalerhofstraße 36
Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L
Valorisierter Preis: 383,- S/m²

22) Kfz Koch an DI. Jandl

Gst.Nr. 497/4, B, 11.931 m²
Preis 1996: 710,- S/m²
Lage: Ecke Kalsdorferstraße/Thalerhofstraße
Widmung: J/1 0,2 – 1,0 SG-L
Valorisierter Preis: 906,- S/m²

Dieser Preis ist sehr gut vergleichbar. Auf dem Grundstück wurde eine Lagerhalle errichtet. Das Grundstück wurde im Jahr 1997 mit Halle wieder verkauft.

DI. Jandl an Grundstücksverwaltungs GmbH
Gst.Nr. 497/4, B, 11.877 m²
Preis 1997: 1.684,- S/m²

Fläche kleiner
Preis Δ: / m² ATS 974,00 / m²

23) Gsellmann an Ulrich

Gst.Nr. 486/5, B, 1.032 m²

Preis 1996: 1.114,- S/m²

Lage: Schweitzergasse (östlich Gst. Jandl)

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 1.422,- S/m²

Mittelbildung aus den räumlich nahe gelegenen Kauffällen

Nr.	Widmung	Jahr	Preis	Val. Wert
1	J/10, 0,2 – 1,5 SG-L	95	400,-	536,-
2	J/1 0,2 – 1,5 SG-L	95	1.000,-	1.340,-
3	WA 0,2 – 0,6 SG-L	95	575,-	771,-
4	WR 0,2 – 0,4 SG-L	95	733,-	982,-
6	WA 0,2 – 0,6 SG-L	95	1.000,-	1.340,-
8	KG 0,3 – 2,5 SG-L	96	1.069,-	1.364,-
11	WA 0,2 – 0,5 SG-L	95	441,-	563,-
12	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	1.085,-	1.256,-
13	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	381,-	441,-
16	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	1.630,-	1.887,-
18	WA 0,2 – 0,4 SG-L	97	777,-	944,-
19	J/1 0,2 – 1,0 SG-L	97	284,-	345,-
20	WA 0,2 – 0,4 SG-L	95	1.062,-	1.423,-
21	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	331,-	383,-
22	J/1 0,2 – 1,0 SG-L	96	710,-	906,-
23	WA 0,2 – 0,4 SG-L	96	1.032,-	1.422,-

Valorisiertes arithmetisches Mittel:

15.903 : 16 =

993,94

d.s. aufgerundet

994,00 S/m²

Der Durchschnittspreis der nahe gelegenen Vergleichsgrundstücke (994,- S/m²) stimmt mit dem Durchschnittspreis aller in der KG Lebern erfaßten Kauffälle (1.000,- S/m²) sehr gut überein.

Ableitung des Preisbildes

Auf Basis des Durchschnittspreises und der Streuung der Kaufpreise in Abhängigkeit von Flächenwidmung, Lage, Verwendbarkeit und Verwertbarkeit der Grundstücke wurde für die einzelnen Preisregionen folgendes Preisbild abgeleitet:

Zone 1:	L(KG) 0,3 – 2,5, südlich der Flughafenstraße		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.640,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 3, p = 6,0, f = 0,83962$		1.376,98 S/m ²
	Wertansatz	€ 100,29	1.380,00 S/m ²
Zone 2:	L(KG) 0,3 – 2,5, nördlich der Flughafenstraße, Gst.Nr. 248/1		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.525,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 3, p = 6,0, f = 0,83962$		1.280,42 S/m ²
	Wertansatz	€ 93,02	1.280,00 S/m ²
Zone 3:	L(KG) 0,3 ä- 2,5, nördl. Gst.Nr. 248/1 bis Widmungsgrenze		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.450,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 3, p = 6,0, f = 0,83962$		1.217,45 S/m ²
	Wertansatz	€ 88,66	1.220,00 S/m ²
Zone 4:	L(J/2) 0,2 – 2,0, zwischen den Wegen 828/1 und 227/2		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.300,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 5, p = 6,5, f = 0,72988$		948,84 S/m ²
	Wertansatz	€ 69,04	950,00 S/m ²
Zone 5:	L(J/2) 0,2 – 1,5, nördlich des Weges 227/2 bis zur AB		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.100,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 5, p = 6,5, f = 0,72988$		802,87 S/m ²
	Wertansatz	€ 58,14	800,00 S/m ²
Zone 6:	L(J/1) 0,2 – 1,0, nördlich der Autobahn A 2		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.500,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 5, p = 6,5, f = 0,72988$		1.094,82 S/m ²
	Wertansatz	€ 79,94	1.100,00 S/m ²

Sonderflächen:

Ackerflächen im Freiland	€ 14,53	200,00 S/m ²
Isolierte Wege im L(J/2) 0,3 – 1,5	€ 14,53	200,00 S/m ²
Aufgefüllte Schottergrube (60 % von 500,-)	€ 21,80	300,00 S/m ²
Wege, öffentliches Gut (25 % von LN)	€ 3,63	50,00 S/m ²
Flughafen, Zentralbereich	€ 119,18	1.640,00 S/m ²
Flughafen, Peripherbereich	€ 36,34	500,00 S/m ²

Der Wert für die Ackerfläche (LN) stützt sich auf die Kaufpreissammlung, der Wert für das periphere Flughafenareal auf den Kauffall Mörtz/Greiner (500,- S/m²). Bei bebauten Grundstücken und Deponieflächen sind die Sonderverhältnisse zu berücksichtigen.

Unter Anwendung dieses Preisbildes lassen sich alle unbebauten Grundstücke des Bauloses "Feldkirchner Straße-Flughafen" nach objektiven Kriterien bewerten.

Die im Preisbild ausgewiesenen Quadratmeterpreise bilden die Grundlage für die Entschädigungsbemessung. Die im Grundstücksverzeichnis ausgewiesenen Flächen sind Vorausmaße. Im Übereinkommensfall ist die Landesstraßenverwaltung bereit, einen bestimmten Akzeptanzzuschlag zu leisten. Die Höhe des Zuschlages ist nicht Gegenstand des Gutachtens.

Zwangsläufig einzulösende Restflächen sind so zu bewerten wie die Hauptfläche.

Bochsichler eh.

**Ergänzung zum Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich
zertifizierten Sachverständigen, Univ.-Doz. DI Dr. Karl BOCHSIBICHLER:**

Im Zuge der Ortsverhandlungen wurde mehrfach Kritik an den Sachverständigen-Gutachten in der Richtung vorgebracht, dass für das Aufschließungsgebiet eine Abzinsung von 3 – 5 Jahren nicht gerechtfertigt sei. Im Hinblick auf dieses Vorbringen wurde die Legende zum Flächenwidmungsplan 2.0 der Marktgemeinde Feldkirchen aus dem Jahre 1996 daraufhin überprüft, welche Industriebaulandreserven im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Als Aufschließungsgebiete sind planlich ausgewiesen:

- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| a) | eine Fläche zwischen der Feldkirchnerstraße und der Schindlersiedlung im ungefähren Ausmaß von | 70.000 m ² |
| b) | eine Fläche nördlich der Südautobahn, östlich der Schindlersiedlung und südlich der Morresiedlung im Ausmaß von ca. | 37.500 m ² |
| c) | ein Industrieaufschließungsgebiet, welches umgrenzt wird im Süden von der Flughafenstraße, im Westen von dem Flugplatz Graz, im Norden von der Südautobahn und im Osten von der ÖBB-Linie Graz – Spielfeld, im Ausmaß von ca. | 328.900 m ² |
| d) | ein Gebiet zwischen Kalsdorferstraße und ÖBB-Linie im Ausmaß von ca. | <u>20.000 m²</u> |

Das ergibt bei einem Gesamtvorrat an bislang unverbrauchtem Industriebaugebiet von das sind 45,64 ha.

456.400 m²

In den letzten 6 Jahren wurden lt. Auskunft der Bauabteilung der Marktgemeinde Feldkirchen folgende Industriebaulandflächen verbraucht:

IMMORENT DENAR Grundstücksverwertungs-GesmbH.
KOPF Ewald, Thalerhofstraße 29, Bürogebäude + 63 PKW-
Abstellflächen, Gst.-Nr. 509/3, KG Lebern
Baubewilligung vom 29.09.2000
Benützungsbewilligung vom 31.07.2001
Flächenverbrauch:

5.180 m²

LUTZ GmbH., Feldkirchner Straße 196
Möbellager + 22 PKW-Abstellplätze
Gst.-Nr. 21/8, KG Lebern,
Baubewilligung vom 02.08.2000
Benützungsbewilligung vom 20.08.2001
Flächenverbrauch:

11.529 m²

ZAUNSCHIRM Carl KG, Triesterstraße 379
Gst.-Nr. 378 u. 379/1, KG Wagnitz,
Reifenmontagewerkstätte mit Verkaufs- und Lagerhalle
+ 17 PKW-Abstellplätze
Baubewilligung vom 11.09.1996
Baubewilligung vom 09.05.1997 für die Errichtung
Einer Reifenmontagewerkstätte + Lagerhalle
+ Betriebswohnung
Benützungsbewilligung vom 08.04.1998
Flächenverbrauch:

5.775 m²

KFZ KOCH an DI Jandl aus dem Jahre 1996
Gst.-Nr. 497/4
Die Liegenschaft wurde 2 Jahre später weiter veräußert
an die Grundstücksverwaltungs-GesmbH.
Flächenbedarf:

11.877 m²

Das gibt in Summe für den Zeitraum von 1996
bis 2001 einen Flächenverbrauch von insgesamt

34.361 m²

Bezogen auf ein Jahr ist das ein Industriebauland-
verbrauch von 5.727 m².

Würde der Industriebaulandverbrauch sich in der gleichen Weise weiter entwickeln, dann wäre die heutige Baulandreserve erst in ca. 80 Jahren verbraucht. Tatsächlich werden die ausgewiesenen Aufschließungsgebiete für Industriebauland durch die Erweiterung des Flugplatzes durch die Errichtung der Landesstraße Nr. 379 durch den zweigleisigen Ausbau der ÖBB-Linie und durch die Errichtung der Koralmbahn stark beansprucht. Es ist auch davon auszugehen, dass insbesondere das Industrieaufschließungsgebiet zwischen ÖBB-Linie und Flughafen nach Errichtung der Landesstraße einer intensiveren Verwertung zugeführt wird.

Selbst wenn man davon ausgeht, dass der künftige Baulandverbrauch das Vierfache des durchschnittlichen Jahresverbrauches der letzten 6 Jahre beträgt, wäre die Baulandreserve erst in 15 – 20 Jahren verbraucht.

Die in dem Gutachten vorgenommene Abzinsung auf 3 – 5 Jahre geht daher von sehr optimistischen Verbauungsverhältnissen aus.

Bochsichler eh.

Das Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, wird verpflichtet, die Entschädigungsbeträge binnen 12 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zur Auszahlung zu bringen.

Begründung:

Die Fachabteilung 18A als Landesstraßenverwaltung hat namens des Landes Steiermark den Antrag gestellt, Grundstücke und sonstige Anlagen, die für die Ausführung des Straßenbauvorhabens an der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ in Anspruch genommen werden müssen, zu enteignen. Eine Einigung über die Höhe der Entschädigung wurde nicht erzielt und daher war die Enteignung notwendig. Die Höhe der Entschädigung beruht auf der Basis der Gutachten der Sachverständigen.

Über den Enteignungsantrag der Fachabteilung 18A, Landesstraßenverwaltung, wurden die mit ha. Kundmachung vom 12. November 2001, GZ.: 03-20.30 372-01/1 sowie Verständigungen vom 19.12.2001 und vom 18.01.2002, GZ.: 03-20.30 372-01/9 und FA13B-80.30 372-02/11, anberaumten örtlichen Erhebungen und mündlichen Verhandlungen am 27.11., 28.11., 10.12. und 11.12.2001 sowie am 15.01. und 16.01.2002 und am 05.02.2002 durchgeführt.

Diese Entscheidung stützt sich auf die im Spruche angeführten gesetzlichen Bestimmungen sowie auf das Ergebnis der Ortsverhandlung, insbesondere auf das hiebei von den gerichtlich zertifizierten Sachverständigen abgegebene Gutachten.

Die Inanspruchnahme der im Spruch näher bezeichneten Grundstücke und sonstigen Anlagen, wie sie im Enteignungsplan ausgewiesen sind, ist für die von der Steiermärkischen Landesregierung genehmigte Ausführung des Straßenbauvorhabens an der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist ein weiteres ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

Hinweis: Es besteht jedoch die Möglichkeit, gegen diesen Bescheid die Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof (Art. 131 und Art. 132 BVG) und vor dem Verfassungsgerichtshof (Art. 144 BVG) binnen 6 Wochen zu erheben, wobei die Beschwerde von einem Rechtsanwalt unterfertigt sein muss.

Hinsichtlich der Höhe der Entschädigung können die in den Punkten 1 bis 23 genannten Liegenschaftseigentümer und das Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, wenn sie sich durch diese Entscheidung benachteiligt erachten, binnen 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die neuerliche Feststellung des Betrages der Entschädigung beim Bezirksgericht für Zivilrechtssachen Graz begehren.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Die Fachabteilung 18A, Straßeninfrastruktur, Planung und Bau, Landhausgasse 7, 8011 Graz, zu GZ.: LBD-2a 87.379-1/01-1, unter Anschluss von 10 Bescheidgleichstücken,
- 2.) die Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Referat Straßenbau, Opernring 7, 8011 Graz, unter Anschluss von 10 Bescheidgleichstücken,
- 3.) die Marktgemeinde Feldkirchen, 8073 Feldkirchen,
- 4.) die Gemeinde Seiersberg, 8054 Seiersberg,
- 5.) Herr Univ.-Doz. DI Dr. Karl Bochsichler, Siegfried-Charoux-Straße 4, 2103 Langenzersdorf,
- 6.) Herr Rechtsanwalt Dr. Alfred Lind, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz,
- 7.) Herr Eduard Orgel-Apfelknab, Mühlgangweg 8, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 8.) Herr Franz Schwarz, Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 9.) Frau Roswitha Schwarz, Triester Straße 80, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 10.) Herr Erich Kölldorfer, Triesterstraße 126, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 11.) Frau Gabriele Kölldorfer, Triesterstraße 126, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 12.) Herr Johann Mellacher, Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 13.) Frau Anita Mellacher, Wehrmeisterweg 11, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 14.) Herr Peter Krenn, Triester Straße 76 a, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 15.) Frau Maria-Elisabeth Krenn, Triesterstraße 76 a, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 16.) Herr Gerhard Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 17.) Herr Karl Friedrich, Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf, vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,

- 18.) Frau Klara Friedrich, Hauptstraße 146, 8401 Kalsdorf,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 19.) Herr Adolf Egger, Triester Straße 135, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 20.) Herr Willibald Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 21.) Frau Herta Greiner, Dr. Hans Klöpfergasse 24, 8073 Feldkirchen,
- 22.) Frau Wilhelmine Riedler, Trattenstraße 17, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 23.) die Gemeinde Feldkirchen, 8073 Feldkirchen, als Verwalterin
des öffentlichen Gutes,
- 24.) Frau Anna Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 25.) Frau Cäcilia Galler, Triester Straße 141, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 26.) Herr Heinz Hatzl, Triester Straße 136, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 27.) Herr Fernando Müller, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 28.) Frau Margret Müller, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 29.) Herr Franz Finster, Trattenstraße 11, 8073 Feldkirchen,
- 30.) Frau Martha Finster, Trattenstraße 11, 8073 Feldkirchen,
- 31.) Herr Reinhard Finster, Triester Straße 84, 8073 Feldkirchen,
- 32.) Frau Josefine Katter, Rudersdorfer Straße 130, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 33.) Frau Mag. Martina Pabst, Triester Straße 128, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 34.) Herr Mag. Gottfried Pabst, Triester Straße 128, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,
- 35.) Frau Rosa Mellacher, Mellacherweg 3, 8073 Feldkirchen,
vertreten durch RA Dr. Alfred Lind,

- 36.) Herr Alois Schönberger, Liebensdorf 71, 8081 Heiligenkreuz a. W.,
vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger -
Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner,
- 37.) die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher &
Partner, Hilmgasse 10, 8011 Graz.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Leiter der Fachabteilung:

i.V.:

ORR Dr. Funovits eh.

F.d.R.d.A.:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fest'.



Fachabteilung 13B

→ Verkehrsrecht

GZ: FA13B-80.30 372/02-31

Ggst.: Landesstraße Nr. 379,
Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“.
Inanspruchnahme von Grundstücken,
Baulichkeiten und sonstigen Anlagen

Bearbeiter: ORR Dr. Funovits
Tel.: (0316) 877-2485
Fax: (0316) 877-3427
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Graz, am 03. Juli 2002

B e s c h e i d

S p r u c h :

Gemäß §§ 48 - 50 des Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl.Nr. 154 i.d.g.F. und unter sinngemäßer Anwendung des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl.Nr. 71, werden für die Ausführung des Straßenbauvorhabens an der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ die nachstehenden im Detailprojekt 2001 der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 2a, vom 26. Juni 2001, GZ.: 71/379 1/00-1, erstellt von Dipl.-Ing. Bernhard Kaufmann und Dipl.-Ing. Hans Kribernegg, staatlich befugte und beeidete Zivilingenieure für Bauwesen, 8044 Graz, näher gekennzeichneten Teilflächen und sonstigen Anlagen dauernd und lastenfrei zu Gunsten des Landes Steiermark, Landesstraßenverwaltung, abgelöst.

Die Höhe der Entschädigung für die nachstehend angeführten Liegenschaftseigentümer wurde zwischen dem Vertreter der Landesstraßenverwaltung und den nachstehend angeführten Liegenschaftseigentümern im Rahmen von Übereinkommen wie folgt vereinbart.

Nr. 1

(Ueko-Nr. 4)

1. RADL Josef (1/3)
Rudersdorferstr. 169, 8055 Graz-Puntigam
2. RADL Josef (2/3)
Rudersdorfer Str. 169, 8055 Graz-Puntigam

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
61	63248	63248	Lebern	1226	228/5	LN DBS	616	69,04	42.528,64

330 m ² Restflächeneinlöse à 69,04 auf Antrag der Eigentümer, Gst.Nr. 228/5	22.783,20
Akzeptanzzuschlag, pauschal	10.235,10

Gesamtentschädigung	€ 75.546,94
---------------------	-------------

Auszahlungsbetrag	€ 75.546,94

Überweisung #1: € 37.773,47
an die Raiffeisenbank Feldkirchen, BLZ 38072, Kto.Nr. 5264

Überweisung #1: € 37.773,47
an die Raiffeisenbank Feldkirchen, BLZ 38072, Kto.Nr. 5264

Nr. 2

(Ueko-Nr. 8)

1. PRENNER Ingeborg (1/1)

Aufeldweg 15, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
62	63248	63248	Lebern	1430	232/1	LN	DBS	989	50,87 50.310,43

350 m² Restflächenablöse, Gst.Nr. 232/1 auf Antrag d. ET à 50,87 17.804,50

Akzeptanzzuschlag, pauschal 12.416,15

Gesamtentschädigung € 80.531,08

Auszahlungsbetrag € 80.531,08

Überweisung #1: € 80.531,08
an , BLZ , Kto.Nr.

ZUSATZVEREINBARUNGEN

Die Unterfertigung dieses Übereinkommens durch die Liegenschafts-eigentümerin erfolgt unter der auflösenden Bedingung, dass die Flughafenbetriebs-Ges.m.b.H. bis 30. Juni 2002 die Restfläche des Gst.Nr. 232/1 (neue Bezeichnung erfolgt im Teilungsplan) im unge-fähren Ausmaß von 5.779 m² zu dem im Kaufvertragsentwurf vereinbarten Preis von € 293.983,41 erwirbt.

Nr. 3

(Ueko-Nr. 10)

1. ALOIS SCHÖNBERGER GESELLSCHAFT M.B.H. (1/1)
Gradnerstr. 43, 8055 Graz-Puntigam

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage			VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche			FLG = Flächengewinn				
57	63248	63248	Lebern	1538	224/1	SB	DBS	31	58,14	1.802,34
56	63248	63248	Lebern	1538	220/1	LN	DBS	356	58,14	20.697,84
30 m ² Restgrundeinlöse, Gst.Nr. 224/1 auf Antr. d. ET. à 58,14										1.744,20
368 m ² Restflächeneinlöse, Gst.Nr. 220/1 auf Antrag d. ET à 58,14										21.395,52
Akzeptanzzuschlag										8.556,50

Gesamtentschädigung € 54.196,40

vorläufiger Auszahlungsbetrag € 51.946,38

Überweisung #1: € 51.946,38
an Steiermärkische Bank u. Sparkassen AG
BLZ 20815, Kto.Nr. 149591

Nr. 4

(Ueko-Nr. 14)

1. FIRMA ALOIS SCHÖNBERGER GESELLSCHAFT M.B.H (1/1)
Schönbergerstr. 11 Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m²	€/m²	WERT	

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage			VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn			
24	63248	63248	Lebern	1589	47/3	LN	DBS	39	58,14	2.267,46
308 m² Restflächeneinlöse, Gst.Nr. 47/3, auf Antrag der Eigentümerin à 58,14									17.907,12	
Akzeptanzzuschlag, pauschal									3.782,30	
Gesamtentschädigung									€ 23.956,88	
vorläufiger Auszahlungsbetrag									€ 23.730,13	

Überweisung #1: € 23.730,13
an Steiermärkische Bank u. Sparkassen AG,
BLZ 20815, Kto.Nr. 149591

Nr. 5

(Ueko-Nr. 23)

1. KIENEGGER Johannes (1/1)
Triester Str. 133, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
44	63248	63248	Lebern	327	163/4	LN DBS	54	58,14	3.139,56

Akzeptanzzuschlag 10 %, Pauschale 588,60

Gesamtentschädigung € 3.728,16

vorläufiger Zahlungsbetrag € 3.414,20

Überweisung #1: € 3.414,20
an Raiffeisenbank Feldkirchen,
BLZ 38072, Kto.Nr. 19141

Nr. 6

(Ueko-Nr. 24)

1. MAITZ Zäcilia (1/1)
Triester Str. 176, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche FLG = Flächengewinn									
64	63248	63248 Lebern	349	234/1	LN	DBS	436	88,66	38.655,76
145 m ² Restflächeneinlöse, Gst. Nr. 234/1, auf Antrag der Eigentümerin à 88,66									12.855,70
Akzeptanzzuschlag, pauschal									4.752,40
145 m ² à 10,90, Akzeptanzzuschlag									1.580,50
Gesamtentschädigung									€ 57.844,36
vorläufiger Auszahlungsbetrag									€ 53.978,78

Überweisung #1: € 53.978,78
an Raiffeisenbank Feldkirchen-Kalsdorf,
BLZ 38072, Kto.Nr. 17681

Nr. 7

(Ueko-Nr. 32)

1. BERNHARDT Josefine (1/1)
Triester Str. 246, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG		EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage				VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
16	63248	63248	Lebern	77	57/1	LN	DBS	19	58,14	1.104,66
17	63248	63248	Lebern	77	54	LN	DBS	123	58,14	7.151,22
171X	63248	63248	Lebern	77	57/1	LN	DBS	7	36,34	254,38
162X	63248	63248	Lebern	77	54	LN	DBS	40	36,34	1.453,60

Akzeptanzzuschlag, pauschal	1.718,41
-----------------------------	----------

Gesamtentschädigung	€ 11.682,27
----------------------------	--------------------

vorläufiger Auszahlungsbetrag	€ 10.685,88
--------------------------------------	--------------------

Überweisung #1: € 10.685,88 an Raiffeisenbank Feldkirchen-Kalsdorf,
 BLZ 38072, Kto.Nr. 46334

Ergänzung zum Bescheid vom 23. Mai 2002, GZ.: FA13B-80.30 372-02/20:

1. GREINER Herta (1/1)

Dr Hans Klöpfergasse 24, Feldkirchen, 8073 Feldkirchen bei Graz

PLAN	GB	KG	EZ	GST	BA	ART*	m ²	€/m ²	WERT

DBS/DBN = dauernd beanspruchte Fläche: Straße/Nebenanlage			VBF = vorübergehend beanspruchte Fläche				FLG = Flächengewinn		
20	63248	63248	Lebern	1707	50/1	LN DBS	23	10,90	250,70
22	63248	63248	Lebern	1707	48/1	LN DBS	369	10,90	4.022,10
21	63248	63248	Lebern	1707	49/5	LN DBS	346	10,90	3.771,40

1 m ² Restflächeneinlöse, Gst.-Nr. 50/1 à € 10,90	10,90
196 m ² Restflächeneinlöse, Gst.-Nr. 48/1 à € 10,90	2.136,40
78 m ² Restflächeneinlöse, Gst.-Nr. 49/5 à € 10,90	850,20

ergänzende Entschädigung € 11.041,70

Entschädigung laut Bescheid vom 23. Mai 2002: € 58.895,82

ergänzende Entschädigung: € 11.041,70

Gesamtentschädigung: € 69.937,52

vorläufiger Auszahlungsbetrag: € 62.943,77

Überweisung #1: € 62.943,77 an die Steiermärkische Bank u. Sparkassen AG
BLZ 20815, Kto.Nr. 4500 303385

Das Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, wird verpflichtet, die Entschädigungsbeträge binnen 12 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zur Auszahlung zu bringen.

Begründung:

Die Fachabteilung 18A, Straßeninfrastruktur, Planung und Bau als Landesstraßenverwaltung hat namens des Landes Steiermark den Antrag gestellt, die straßenrechtliche Bewilligung für die Ausführung des Straßenbauvorhabens an der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ zu erteilen. Weiters wurde beantragt, Grundstücke und sonstige Anlagen, die für den Ausbau der Landesstraße in Anspruch genommen werden müssen, abzulösen. Die Höhe der Entschädigung beruht auf der Basis der Gutachten der Sachverständigen.

Über den Antrag der Fachabteilung 18A, Landesstraßenverwaltung auf Erwerb der für den Ausbau der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ erforderlichen Grundstücke wurden die mit ha. Kundmachung vom 12. November 2001, GZ.: 03-20.30 372-01/1 sowie Verständigungen vom 19.12.2001 und 18.01.2002, GZ.: 03-20.30 372-01/9 und FA13B-80.30 372-02/11, anberaumten örtlichen Erhebungen und mündlichen Verhandlungen am 27.11., 28.11., 10.12. und 11.12.2001 sowie am 15.01., 16.01. und am 05.02.2002 durchgeführt.

Der Liegenschaftseigentümerin Herta Greiner wurde mit ha. Bescheid vom 23. Mai 2002, GZ.: FA13B-80.30 372-02/20, unter Nr. 11 ein Enteignungsbescheid zugestellt, obwohl sie mit der Landesstraßenverwaltung ein Übereinkommen abgeschlossen hatte und ihr daher die Entschädigung nach dem Übereinkommensangebot der Landesstraßenverwaltung zustand. Der Bescheid vom 23. Mai 2002 war daher im Rahmen des Angebotes der Landesstraßenverwaltung zu ergänzen.

Weiters war das abgeschlossene Übereinkommen im nunmehrigen Bescheid zu beurkunden.

Beurkundung:

Nachstehend wird der Abschluss eines zwischen dem Vertreter des Landes Steiermark, Landesstraßenverwaltung und den in den Punkten 1 - 8 genannten Liegenschaftseigentümern anlässlich der Ortsverhandlung getroffenen

Übereinkommens

gemäß § 29 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71 i.d.dzt.g.F mit folgendem Wortlaut beurkundet:

I.

Die Vertragsteile erklären sich mit der von den Sachverständigen ermittelten Entschädigung einverstanden und verzichten im Hinblick auf dieses Übereinkommen auf das Begehren, die Entschädigung gerichtlich festsetzen zu lassen.

II.

Die Grundeigentümer erheben gegen die sofortige Inangriffnahme der Straßenbauarbeiten keine Einwendung.

III.

Die Schlägerung des stehenden Holzes hat bis zu dem angeführten Termin zu erfolgen. Der Veräußerer als Nachbar der an die Ablöseflächen angrenzenden Waldflächen erklärt rechtsverbindlich, gegen die Erteilung der Rodungsbewilligung, welche durch die Landesstraßenverwaltung zu beantragen ist, keinen Einwand zu erheben.

IV.

Im Falle der beantragten Einlösung von Restflächen verzichten die Liegenschaftseigentümer auf die Stellung eines Rückübereignungsantrages.

Im Falle des Erwerbes eines Ersatzgrundes binnen 3 Jahren ab Rechtskraft des Ablösebescheides, erklärt sich die Landesstraßenverwaltung bereit, die Grunderwerbssteuer und anteilige Vertrags- u. Grundbucheintragungskosten in der Höhe von insgesamt 5,5 % zu ersetzen. Die Berechnungsbasis der Refundierung stellt der bezahlte Kaufpreis der Ersatzliegenschaft dar. Der maximale Refundierungsbetrag ist mit 5,5 % des geleisteten Entschädigungsbetrages ohne Nebenentschädigungen begrenzt.

V.

Die angeführten Flächenausmaße sind Vorausmaße. Nach Baudurchführung werden die in Anspruch genommenen Flächen, im Beisein der Grundeigentümer, vermarktet und vermessen. Die endgültige Abrechnung und ein allfälliger Zahlungsausgleich, auf der Basis der vereinbarten Preise, hat aufgrund der tatsächlichen Inanspruchnahme innerhalb von 6 Monaten nach Vorliegen des bescheinigten Vermessungsergebnisses zu erfolgen. Die sich nach der Feststellung der tatsächlichen Grundinanspruchnahme rechnerisch ergebende Restablösesumme wird mit 4 % verzinst. Ein vom Abgelösten zu leistender Rückzahlungsbetrag ist sodann, unverzinst binnen 1 Monat nach schriftlicher Aufforderung durch die Straßenverwaltung, zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug werden von der Landesstraßenverwaltung Verzugszinsen in der Höhe von 4 % über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Österreichischen Nationalbank, nach Ablauf der Monatsfrist, verrechnet.

VI.

Die Veräußerer stimmen der lastenfreien Abschreibung und der grundbücherlichen Übertragung der beanspruchten Flächen nach den Bestimmungen der §§ 15 ff des Liegenschaftsteilungsgesetzes ausdrücklich zu.

VII.

Dieses Übereinkommen wird seitens der Landesstraßenverwaltung vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung der zuständigen Organe des Landes Steiermark abgeschlossen. Dies ist mit der Auszahlung der Entschädigung als gegeben anzunehmen.

VIII.

90 % des vorläufig ermittelten Entschädigungsbetrages für den Grund und 100 % für die sonstige Entschädigung werden binnen 12 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides an ein jeweils vom Veräußerer angegebenes Geldinstitut überwiesen. Sollten Freilassungserklärungen der Tabulargläubiger erforderlich sein, wird der Entschädigungsbetrag bis zum Vorliegen dieser gesperrt. 10 % des vorläufigen Entschädigungsbetrages für den Grund werden von der

Landesstraßenverwaltung bis zur Endvermessung bzw. bis zur Herstellung der Grundbuchsordnung zurückbehalten und gemäß Punkt V. des Übereinkommens verrechnet.

Befund und Gutachten
des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen,
Univ.-Doz. DI Dr. Karl BOCHSBICHLER:

Unterlagen

Für die Ausarbeitung des vorliegenden Gutachtens habe ich insbesondere folgende Unterlagen verwendet:

- Kundmachung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, GZ.: 03-20.30372-01/1 vom 12.11.01 mit Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis
- Projektsunterlagen L 379 Thalerhofstraße, Abschnitt Feldkirchnerstraße-Flughafen, Detailprojekt 2001
 - Übersichtslageplan M 1 : 2000
 - Detaillageplan M 1 : 500
 - Grundeinlöseplan M 1 : 500 1. Bauabschnitt
 - Grundeinlöseplan M 1 : 500 2. Bauabschnitt
- Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen
- Kaufpreiserhebungen aus der Urkundensammlung
- Prioritätenplan der Flughafen Graz Betriebs GmbH

Befundaufnahme

Die gemeinsame Besichtigung und Begehung erfolgte am 1. Verhandlungstag (27.11.01).

Befund

Trassenverlauf

Das Baulos beginnt im Süden bei der Kreuzung Flughafenzufahrtsstraße/Kalsdorferstraße und endet im Norden bei der Feldkirchnerstraße. Die Straße verläuft bis zur vorspringenden Zaunecke des Flugplatzes dicht an der bestehenden Flugplatzgrenze. Ab Grundstück Nr. 214 bis Grundstück Nr. 44/1 nähert sich die Straße allmählich der Flugplatzgrenze aus der 4. Flugplatzerweiterung. Circa 350 m südlich der Autobahn (A 2) tritt die Straße in den gewidmeten Flugplatz ein. Der Kreisverkehr vor der Autobahn wird vorwiegend auf dem Areal der alten Schottergrube SCHÖNBERGER errichtet (= Eigentum der Republik). Nördlich der Autobahn verläuft die Trasse unter Flur bis zur Feldkirchnerstraße. Wohnhäuser der "Schindler Siedlung" sind nicht betroffen.

Flächenwidmung

Nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen, Fassung 2.02, liegen im Trassenverlauf folgende Widmungen vor:

Bereich	Widmung
Grundstück Nr. 361	L(KG) 0,3 – 2,5, SG-L
Grundstück Nr. 360/2	Flughafen-Betriebsgelände
Von der Flughafenstraße bis zum	
1. Weg (Gst.Nr. 247, 248/1, 238/1, 234/1)	L(KG) 0,3 – 2,5, SG-L
Zwischen 1. Weg und 2. Weg (Gst.Nr.	
232/1, 232/14, 228/1, 228/5)	L(J/2) 0,2 – 2,0, SG-L
Vom 2. Weg (Gst.Nr. 227/2) bis incl.	
Gst.Nr. 92/1 (vor Schottergrube)	L(J/2) 0,2 – 1,5, SG-L
Bereich der alten Schottergrube	
Gst.Nr. 89/1, 85/2, 65	GL
Ab Gst.Nr. 52/1 (FINSTER) bis	
Gst.Nr. 66 (Republik)	Gewidmeter Flugplatz
Zwischen Autobahn und POCK	L(J/1) 0,2 – 1,0, SG-L
Zwischen Schindler-Siedlung und	
Feldkirchnerstraße	J/1 0m,2 – 1,0, SG-L
Ab dem Weg zwischen FINSTER und NÖRTH kommt die Straße teilweise oder zur Gänze auf gewidmetem Flugplatz zu liegen.	
Die Flächenwidmung ist Grundlage für die Abgrenzung der Preiszonen.	
Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.	

Preisdruck

Das Areal zwischen Flughafen (Westen) und ÖBB-Linie (Osten) ist seit langer Zeit als Aufschließungsgebiet gewidmet. Es hat sich kein Betrieb angesiedelt, weil bislang die Aufschließungsstraße fehlt. Seit dem Jahr 2001 lastet auf dem Gebiet ein starker Preisdruck, weil die Grundbeanspruchungen für den 2-gleisigen Ausbau der ÖBB-Linie, für die Erweiterung des Flugplatzes und für die Errichtung der Landesstraße bereits aktuell sind und eine weitere Beanspruchung für den Ausbau der Koralmbahn in Aussicht steht. Die Landesstraße bewirkt tatsächlich eine starke Aufwertung der Grundstücke. Aus diesen Gründen sind die Preisvorstellungen der Liegenschaftseigentümer stark überhöht. Im gesamten L(J/2) zwischen Flughafen und ÖBB gibt es keinen Kaufvertrag, in dem die Preisvorstellung der Grundeigentümer ihren Niederschlag gefunden hätte. Es gibt Optionen, die alle zur Voraussetzung haben, daß die Aufschließungsstraße kommt.

Nach § 7 Abs 2 Eisenb.Ent.G. 1954 bleibt eine Werterhöhung, die der Gegenstand der Enteignung infolge der Anlage der Eisenbahn (Straße) erfährt, bei der Berechnung der Entschädigung außer Betracht.

Es ist hinsichtlich der zukünftigen Preisentwicklung nicht unerheblich, daß im Südraum von Graz sehr große Industrie- und Gewerbeflächen angeboten werden.

IMMORENT Süd, Industrie- und Gewerbezentrum	45.000 m ²
Gewerbepark Zettling	120.000 m ²
Industriezentrum Kalsdorf	67.000 m ²
International Business Center	<u>200.000 m²</u>
Angebotene Flächen	432.000 m ²

Derart große Flächen können auch bei guter Konjunkturentwicklung nicht innerhalb von 10-15 Jahren verbraucht werden.

Das zwischen der geplanten Landesstraße L 379 und der ÖBB-Linie verbleibende Betriebsbaugebiet hat ein Flächenausmaß von ca. 260.000 m².

Objekte

Im Verlauf des gesamten Projektes wird ein einziges Objekt (Büro und Lagerhalle der Dachdeckerei Franz POCK GmbH) betroffen. Alle anderen Grundstücke sind unbebaut. Für die Franz POCK GmbH liegt ein Einzelgutachten vor.

Das vorliegende Basisgutachten beschränkt sich daher auf die Bewertung der unbebauten Grundstücke.

Bewertung

Allgemeines

Die Bewertung der Grundstücke erfolgte nach dem Vergleichswertverfahren. Aus der Urkundensammlung des BG für ZRS Graz wurden Kauffälle für folgende Gebiete erhoben:

<i>Gemeinde</i>	<i>Kat-Gemeinde</i>
Kalsdorf bei Graz	Kalsdorf
	Großsulz
	Thalerhof
Feldkirchen bei Graz	Lebern
	Wagnitz

Auswertung der Kaufpreissammlung

Die Auswertung der Kaufpreissammlungen erfolgte nach Grundstücksqualitäten getrennt. Stark nach unten oder nach oben abweichende Kaufpreise wurden aus der Mittelbildung ausgeschieden. Weiter zurückliegende Kaufpreise wurden entsprechend der mittleren jährlichen Bodenpreissteigerung mit 5,0 % p.a. aufgewertet. Kaufpreise für verbaute Liegenschaften wurden aus der Ableitung des Vergleichspreises ausgeschieden. Der landwirtschaftliche Bodenpreis spielt in dem gegenständliche Baulos eine sehr untergeordnete Rolle.

Valorisierung

Die Valorisierung der Kaufpreise erfolgte nicht iterativ, sondern mittels Aufzinsungsfaktoren.

<i>Kaufpreis aus</i>	<i>Aufzinsungsdauer</i>	<i>Aufzinsungsfaktor</i>
1995	6	1,34010
1996	5	1,27628
1997	4	1,21551
1998	3	1,15762
1999	2	1,10250
2000	1	1,05000
2001	0	1,00000

Mittelbildung

Valorisiertes arithmetisches Mittel aller in die Vergleichswertermittlung einbezogenen Kaufpreise aus dem Zeitraum 1995 bis 2001.

Baulandpreise KG Lebern

KG	Jahr	Kaufpreissumme	Anzahl Kauffälle	Val. S/m ²
Lebern	1995	8.193	8	1.024,-
"	1996	9.926	10	993,-
"	1997	2.621	4	655,-
"	1998	9.040	8	1.130,-
"	1999	4.925	5	985,-
"	2000	12.448	12	1.037,-
"	2001	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,-</u>
		47.153	47	1.003,-
				971,-

Baulandpreise KG Wagnitz

KG	Jahr	Kaufpreissumme	Anzahl Kauffälle	Val. S/m ²
Wagnitz	1995	1.545	2	773,-
	1996	3.042	3	1.014,-
	1997	5.908	8	739,-
	1998	7.938	10	794,-
	1999	6.252	8	782,-
	2000	1.054	1	1.054,-
	2001	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,-</u>
		25.739	32	804,-
				859,-

Baulandpreise KG Kalsdorf

KG	Jahr	Kaufpreissumme	Anzahl Kauffälle	Val. S/m ²
Kalsdorf	1995	12.304	11	1.119,-
	1996	6.178	7	883,-
	1997	5.833	7	833,-
	1998	17.676	18	982,-
	1999	6.172	6	1.029,-
	2000	<u>3.371</u>	<u>3</u>	<u>1.124,-</u>
		51.534	52	991,-
				995,-

Landwirtschaftlicher Bodenpreis

Verkäufer an Käufer	KG	m ²	S/m ²	Jahr	val. Wert	
Hobacher an Schönberger	Lebern	6.894	93,-	97	113,-	
Philippsen an Frank	Lebern	570	61,-	98	71,-	
Flughafen an Kölbl	Lebern	9.000	175,-	98	203,-	
Flughafen an Kölldorfer	Lebern	21.000	190,-	98	220,-	
Koopmanns an Kahr	Lebern	570	87,-	98	101,-	
Mag. Lukas an Eurotec	Wagnitz	2.888	87,-	98	101,-	
Moitz an Krainz	Wagnitz	1.817	200,-	98	232,-	
Dr. Polzmann an Roto Frank	Wagnitz	372	40,-	99	44,-	
Horwath an Kraniz	Wagnitz	6.222	200,-	00	210,-	
N an Spar Österreich	Kalsdorf	8.409	122,-	95	163,-	
Schmied an Brunner	Kalsdorf	15.950	66,-	95	88,-	
Greiner an Binder	Kalsdorf	867	23,-	95	31,-	
Schmiedl an Oswald	Kalsdorf	8.844	102,-	96	130,-	
Narath an Konrad	Kalsdorf	30.207	116,-	96	148,-	
Stranz an Konrad	Kalsdorf	7.188	100,-	96	128,-	
Stranz an Pölzl	Kalsdorf	388	100,-	96	128,-	
Schalamann an Kammerhofer	Kalsdorf	1.496	81,-	96	103,-	
Begusch an Nömais	Kalsdorf	16.730	139,-	97	169,-	
Nömais an Mauric	Kalsdorf	3.461	40,-	97	49,-	
Begusch an Nömais	Kalsdorf	16.730	149,-	97	181,-	
Rottensteiner an Gidl	Kalsdorf	620	92,-	98	107,-	
Flughafen an Lamprecht	Kalsdorf	298	52,-	98	60,-	

Valorisiertes arithmetisches Mittel:

2.780 : 22 =
d.s. abgerundet

126,36
126,00 S/m²

Kauffälle in örtlicher Nähe

1) Ing. Fuchs an Zeppek

Jahr 1995, Preis 400,- S/m²
Gst.Nr. 210/1, B, 2.284 m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 1,5
Valorisierter Wert: 536,- S/m²
Widmung: J/1 0,2 – 1,5 SG-L

2) N an Schleimer

Jahr 1995, Preis 1.000,- S/m²
Gst.Nr. 222/2, B, 4.501 m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 1,5
Widmung: J/1 0,2 – 1,5 SG-L
Valorisierter Wert: 1.340,- S/m²

3) Kölbl an MKK Textilien

Jahr 1995, Preis 575,- S/m²
Gst.Nr. 228/2, 227/5, B, 3.655 m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 2,0
Widmung: WA 0,2 – 0,6
Valorisierter Wert: 771,- S/m²

4) Prosser an Kaufmann

Gst.Nr. 25/28, B, 1.228 m²
Kaufpreis 1995: 733,- S/m²
Valorisierter Wert: 982,- S/m²
Lage: Schindler Siedlung, westlicher Teil
 Kollergasse/Schindlerstraße
Widmung: WR 0,2 – 0,4 SG-L

5) Schloffer/Friedl an Kowatschitsch

Gst.Nr. 75/82, B, 978 m²
Kaufpreis 2000: 2.352,- S/m² mit Objekt
Lage: Schindler Siedlung
 1. Häuserreihe zur Autobahn A 2

6) Kohr an Orgel

Gst.Nr. 103/2, B 78 m²
Kaufpreis 1995: 1.000,- S/m²
Valorisierter Wert: 1.340,- S/m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
 gegenüber L(J/2) 0,2 – 1,5 SG-L
Widmung: WA 0,2 – 0,6 SG-L

7) Kölldorfer an Flughafen

Gst.Nr. 110/1, 139/8 21.000 m²
Preis 1998: 190,- S/m²
Widmung: Flugplatz
Lage: im Flughafenareal

8) Maitz an Reinl

Gst.Nr. 242/2, B, 1.310 m²
Preis 1996: 1.069,- S/m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67 nahe der Flughafenstraße gegenüber dem
 Aufschließungsgebiet-Kerngebiet
Widmung: Bauland Kerngebiet KG 0,3 – 2,5 SG-L
Valorisierter Preis: 1.364,- S/m²

9) Kölbl an Flughafen

Gst.Nr. 228/8, 228/9, L, 9.000 m²
Preis 1998: 175,- S/m²
Lage: im Flugplatzgelände nördlich der Pilotenschule
Widmung: Flugplatz
Valorisierter Wert: 203,- S/m²

10) Flughafen an AUA

Gst.Nr. 248/2, B, 3.966 m²
Jahr 1995: 9.581,- S/m²
Lage: Pilotenschule samt den technischen Einrichtungen
Widmung: Kerngebiet 0,2 – 2,5

11) Ing. Mellacher an Gradischnig

Gst.Nr. 546/1, B, 2.155 m²
Preis 1995: 441,- S/m²
Lage: zwischen ÖBB und B 67
Widmung: WA 0,2 – 0,5 SG-L
Valorisierter Preis: 563,- S/m²

12) Kerker an Prapotnik

Gst.Nr. 380/14, B, 461 m²

Preis 1998: 1.085,- S/m²

Lage: Brunnengasse: mit alten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden

Valorisierter Preis: 1.256,- S/m²

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

13) Lorber an Flughafen

Gst.Nr. 381/11, B, 1.387 m²

Preis 1998: 381,- S/m²

Lage: Lilienthalgasse bei den Rundhangars

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 441,- S/m²

14) Tascher an Flughafen

Gst.Nr. 381/10, B 1,070 m²

Preis 1998: 2.897,- S/m²

Lage: Lilienthalgasse mit Objekten

Valorisierter Wert: 3.354,- S/m²

Widmung: WA 0,2 – 0,4

15) Pörtl an Hechenberger

Gst.Nr. 481/13, B, 800 m²

Preis 2000: 2.125,- S/m²

Lage: Rennergasse 13 mit Objekt

16) Stoiser an Ing. Majcen

Gst.Nr. 511/11, B, 184 m²

Preis 1998: 1.630,- S/m²

Lage: Rennergasse

Widmung: WA 0,2 – 0,4

Valorisierter Preis: 1.887,- S/m²

17) Skott an Prassl

Gst.Nr. 481/15, 481/26

Preis 1999: 148,- S/m²

Lage: Rennergasse

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 163,- S/m²

18) Hornschak an Poredos

Gst.Nr. 517/8, B, 444 m²

Preis 1997: 777,- S/m²

Lage: zwischen Rennergasse und Kalsdorferstraße

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 944,- S/m²

19) Hoffmann an Wendl

Gst.Nr. 518/3, 518/5, B, 846 m²

Preis 1997: 284,- S/m²

Widmung: J/1 0,2 – 1,0 SG-L

Lage: Flugfeldsiedlung zwischen Rennergasse und Kalsdorferstraße

Valorisierter Preis: 345,- S/m²

20) Zorec an Steiner

Gst.Nr. 506/6, 505/4, B, 1.648 m²

Preis 1995: 1.062,- S/m²

Lage: Kalsdorferstraße/Thalerhofstraße

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 1.423,- S/m²

21) Kettner an Schlager

Gst.Nr. 502/4, B, 905 m²

Preis 1998: 331,- S/m²

Lage: Haus Thalerhofstraße 36

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 383,- S/m²

22) Kfz Koch an DI. Jandl

Gst.Nr. 497/4, B, 11.931 m²

Preis 1996: 710,- S/m²

Lage: Ecke Kalsdorferstraße/Thalerhofstraße

Widmung: J/1 0,2 – 1,0 SG-L

Valorisierter Preis: 906,- S/m²

Dieser Preis ist sehr gut vergleichbar. Auf dem Grundstück wurde eine Lagerhalle errichtet. Das Grundstück wurde im Jahr 1997 mit Halle wieder verkauft.

DI. Jandl an Grundstücksverwaltungs GmbH

Gst.Nr. 497/4, B, 11.877 m²

Preis 1997: 1.684,- S/m²

23) Gsellmann an Ulrich

Gst.Nr. 486/5, B, 1.032 m²

Preis 1996: 1.114,- S/m²

Lage: Schweitzergasse (östlich Gst. Jandl)

Widmung: WA 0,2 – 0,4 SG-L

Valorisierter Preis: 1.422,- S/m²

Mittelbildung aus den räumlich nahe gelegenen Kauffällen

Nr.	Widmung	Jahr	Preis	Val. Wert
1	J/10, 0,2 – 1,5 SG-L	95	400,-	536,-
2	J/1 0,2 – 1,5 SG-L	95	1.000,-	1.340,-
3	WA 0,2 – 0,6 SG-L	95	575,-	771,-
4	WR 0,2 – 0,4 SG-L	95	733,-	982,-
6	WA 0,2 – 0,6 SG-L	95	1.000,-	1.340,-
8	KG 0,3 – 2,5 SG-L	96	1.069,-	1.364,-
11	WA 0,2 – 0,5 SG-L	95	441,-	563,-
12	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	1.085,-	1.256,-
13	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	381,-	441,-
16	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	1.630,-	1.887,-
18	WA 0,2 – 0,4 SG-L	97	777,-	944,-
19	J/1 0,2 – 1,0 SG-L	97	284,-	345,-
20	WA 0,2 – 0,4 SG-L	95	1.062,-	1.423,-
21	WA 0,2 – 0,4 SG-L	98	331,-	383,-
22	J/1 0,2 – 1,0 SG-L	96	710,-	906,-
23	WA 0,2 – 0,4 SG-L	96	1.032,-	1.422,-

Valorisiertes arithmetisches Mittel:

15.903 : 16 =

993,94

d.s. aufgerundet

994,00 S/m²

Der Durchschnittspreis der nahe gelegenen Vergleichsgrundstücke (994,- S/m²) stimmt mit dem Durchschnittspreis aller in der KG Lebern erfaßten Kauffälle (1.000,- S/m²) sehr gut überein.

Ableitung des Preisbildes

Auf Basis des Durchschnittspreises und der Streuung der Kaufpreise in Abhängigkeit von Flächenwidmung, Lage, Verwendbarkeit und Verwertbarkeit der Grundstücke wurde für die einzelnen Preisregionen folgendes Preisbild abgeleitet:

Zone 1:	L(KG) 0,3 – 2,5, südlich der Flughafenstraße		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.640,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 3, p = 6,0, f = 0,83962$		1.376,98 S/m ²
	Wertansatz	€ 100,29	1.380,00 S/m ²
Zone 2:	L(KG) 0,3 – 2,5, nördlich der Flughafenstraße, Gst.Nr. 248/1		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.525,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 3, p = 6,0, f = 0,83962$		1.280,42 S/m ²
	Wertansatz	€ 93,02	1.280,00 S/m ²
Zone 3:	L(KG) 0,3 ä- 2,5, nördl. Gst.Nr. 248/1 bis Widmungsgrenze		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.450,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 3, p = 6,0, f = 0,83962$		1.217,45 S/m ²
	Wertansatz	€ 88,66	1.220,00 S/m ²
Zone 4:	L(J/2) 0,2 – 2,0, zwischen den Wegen 828/1 und 227/2		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.300,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 5, p = 6,5, f = 0,72988$		948,84 S/m ²
	Wertansatz	€ 69,04	950,00 S/m ²
Zone 5:	L(J/2) 0,2 – 1,5, nördlich des Weges 227/2 bis zur AB		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.100,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 5, p = 6,5, f = 0,72988$		802,87 S/m ²
	Wertansatz	€ 58,14	800,00 S/m ²
Zone 6:	L(J/1) 0,2 – 1,0, nördlich der Autobahn A 2		
	Basispreis aufgeschlossenes Bauland		1.500,00 S/m ²
	Abzinsung $n = 5, p = 6,5, f = 0,72988$		1.094,82 S/m ²
	Wertansatz	€ 79,94	1.100,00 S/m ²

Sonderflächen:

Ackerflächen im Freiland	€ 14,53	200,00 S/m ²
Isolierte Wege im L(J/2) 0,3 – 1,5	€ 14,53	200,00 S/m ²
Aufgefüllte Schottergrube (60 % von 500,-)	€ 21,80	300,00 S/m ²
Wege, öffentliches Gut (25 % von LN)	€ 3,63	50,00 S/m ²
Flughafen, Zentralbereich	€ 119,18	1.640,00 S/m ²
Flughafen, Peripherbereich	€ 36,34	500,00 S/m ²

Der Wert für die Ackerfläche (LN) stützt sich auf die Kaufpreissammlung, der Wert für das periphere Flughafenareal auf den Kauffall Mörtz/Greiner (500,- S/m²). Bei bebauten Grundstücken und Deponieflächen sind die Sonderverhältnisse zu berücksichtigen.

Unter Anwendung dieses Preisbildes lassen sich alle unbebauten Grundstücke des Bauloses "Feldkirchner Straße-Flughafen" nach objektiven Kriterien bewerten.

Die im Preisbild ausgewiesenen Quadratmeterpreise bilden die Grundlage für die Entschädigungsbemessung. Die im Grundstücksverzeichnis ausgewiesenen Flächen sind Vorausmaße. Im Übereinkommensfall ist die Landesstraßenverwaltung bereit, einen bestimmten Akzeptanzzuschlag zu leisten. Die Höhe des Zuschlages ist nicht Gegenstand des Gutachtens.

Zwangsläufig einzulösende Restflächen sind so zu bewerten wie die Hauptfläche.

Bochsichler eh.

**Ergänzung zum Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich
zertifizierten Sachverständigen, Univ.-Doz. DI Dr. Karl BOCHSBICHLER:**

Im Zuge der Ortsverhandlungen wurde mehrfach Kritik an den Sachverständigen-Gutachten in der Richtung vorgebracht, dass für das Aufschließungsgebiet eine Abzinsung von 3 – 5 Jahren nicht gerechtfertigt sei. Im Hinblick auf dieses Vorbringen wurde die Legende zum Flächenwidmungsplan 2.0 der Marktgemeinde Feldkirchen aus dem Jahre 1996 daraufhin überprüft, welche Industriebaulandreserven im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Als Aufschließungsgebiete sind planlich ausgewiesen:

- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| a) | eine Fläche zwischen der Feldkirchnerstraße und der Schindlersiedlung im ungefähren Ausmaß von | 70.000 m ² |
| b) | eine Fläche nördlich der Südautobahn, östlich der Schindlersiedlung und südlich der Morresiedlung im Ausmaß von ca. | 37.500 m ² |
| c) | ein Industrieaufschließungsgebiet, welches umgrenzt wird im Süden von der Flughafenstraße, im Westen von dem Flugplatz Graz, im Norden von der Südautobahn und im Osten von der ÖBB-Linie Graz – Spielfeld, im Ausmaß von ca. | 328.900 m ² |
| d) | ein Gebiet zwischen Kalsdorferstraße und ÖBB-Linie im Ausmaß von ca. | <u>20.000 m²</u> |

Das ergibt bei einem Gesamtvorrat an bislang unverbrauchtem Industriebaugebiet von das sind 45,64 ha.	456.400 m ²
---	------------------------

In den letzten 6 Jahren wurden lt. Auskunft der Bauabteilung der Marktgemeinde Feldkirchen folgende Industriebaulandflächen verbraucht:

IMMORENT DENAR Grundstücksverwertungs-GesmbH.
KOPF Ewald, Thalerhofstraße 29. Bürogebäude + 63 PKW-
Abstellflächen, Gst.-Nr. 509/3. KG Lebern
Baubewilligung vom 29.09.2000
Benützungsbewilligung vom 31.07.2001
Flächenverbrauch:

5.180 m²

LUTZ GmbH, Feldkirchner Straße 196
Möbellager + 22 PKW-Abstellplätze
Gst.-Nr. 21/8, KG Lebern,
Baubewilligung vom 02.08.2000
Benutzungsbewilligung vom 20.08.2001
Flächenverbrauch:

11.529 m²

ZAUNSCHIRM Carl KG, Triesterstraße 379
Gst.-Nr. 378 u. 379/1, KG Wagnitz,
Reifenmontagewerkstätte mit Verkaufs- und Lagerhalle
+ 17 PKW-Abstellplätze
Baubewilligung vom 11.09.1996
Baubewilligung vom 09.05.1997 für die Errichtung
Einer Reifenmontagewerkstätte + Lagerhalle
+ Betriebswohnung
Benutzungsbewilligung vom 08.04.1998
Flächenverbrauch:

5.775 m²

KFZ KOCH an DI Jandl aus dem Jahre 1996
Gst.-Nr. 497/4
Die Liegenschaft wurde 2 Jahre später weiter veräußert
an die Grundstücksverwaltungs-GesmbH.
Flächenbedarf:

11.877 m²

Das gibt in Summe für den Zeitraum von 1996
bis 2001 einen Flächenverbrauch von insgesamt

34.361 m²

Bezogen auf ein Jahr ist das ein Industriebauland-
verbrauch von 5.727 m².

Würde der Industriebaulandverbrauch sich in der gleichen Weise weiter entwickeln, dann wäre die heutige Baulandreserve erst in ca. 80 Jahren verbraucht. Tatsächlich werden die ausgewiesenen Aufschließungsgebiete für Industriebauland durch die Erweiterung des Flugplatzes durch die Errichtung der Landesstraße Nr. 379 durch den zweigleisigen Ausbau der ÖBB-Linie und durch die Errichtung der Koralmbahn stark beansprucht. Es ist auch davon auszugehen, dass insbesondere das Industrieaufschließungsgebiet zwischen ÖBB-Linie und Flughafen nach Errichtung der Landesstraße einer intensiveren Verwertung zugeführt wird.

Selbst wenn man davon ausgeht, dass der künftige Baulandverbrauch das Vierfache des durchschnittlichen Jahresverbrauches der letzten 6 Jahre beträgt, wäre die Baulandreserve erst in 15 – 20 Jahren verbraucht.

Die in dem Gutachten vorgenommene Abzinsung auf 3 – 5 Jahre geht daher von sehr optimistischen Verbauungsverhältnissen aus.

Bochsichler eh.

Der Vertreter der Landesstraßenverwaltung hat die vorangeführten Entschädigungen den Liegenschaftseigentümern angeboten, um langwierige und kostspielige Neufestsetzungsverfahren der Entschädigungen zu vermeiden.

Diese Entscheidung stützt sich auf die im Spruche angeführten gesetzlichen Bestimmungen sowie auf das Ergebnis der Ortsverhandlung, insbesondere auf das hiebei von den gerichtlich zertifizierten Sachverständigen abgegebene Gutachten.

Die Inanspruchnahme der im Spruch näher bezeichneten Grundstücke und sonstigen Anlagen, wie sie im Enteignungsplan ausgewiesen sind, ist für die von der Steiermärkischen Landesregierung genehmigte Ausführung des Straßenbauvorhabens an der Landesstraße Nr. 379 im Baulos „Feldkirchnerstraße - Flughafen“ erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist ein weiteres ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

Hinweis: Es besteht jedoch die Möglichkeit, gegen diesen Bescheid die Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof (Art. 131 und Art. 132 BVG) und vor dem Verfassungsgerichtshof (Art. 144 BVG) binnen 6 Wochen zu erheben, wobei die Beschwerde von einem Rechtsanwalt unterfertigt sein muss.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Die Fachabteilung 18A, Straßeninfrastruktur, Planung und Bau, Landhausgasse 7, 8011 Graz, zu GZ.: LBD-2a 87.379-1/01-1, unter Anschluss von 10 Bescheidgleichstücken,
- 2.) die Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Referat Straßenbau, Opernring 7, 8011 Graz, unter Anschluss von 10 Bescheidgleichstücken,
- 3.) die Marktgemeinde Feldkirchen, 8073 Feldkirchen,
- 4.) die Gemeinde Seiersberg, 8054 Seiersberg,
- 5.) Herr Univ.-Doz. DI Dr. Karl Bochsichler, Siegfried-Charoux-Straße 4, 2103 Langenzersdorf,
- 6.) Herr DI Anton Jäger, Oberaich 1, 8600 Bruck a. d. Mur,
- 7.) Herr Josef Radl, Rudersdorferstraße 169, 8055 Graz,
- 8.) Frau Ingeborg Prenner, Aufelderweg 15, 8073 Feldkirchen,

- 9.) die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner, Hilmgasse 10, 8011 Graz,
- 10.) die Alois Schönberger Gesellschaft m.b.H., Schönbergerstraße 11, 8073 Feldkirchen, vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner,
- 11.) die Firma Alois Schönberger Gesellschaft m.b.H., Schönbergerstraße 11, 8073 Feldkirchen, vertreten durch die Rechtsanwaltssozietät Eisenberger - Herzog - Nierhaus - Forcher & Partner,
- 12.) Herr Johannes Kienegger, Triester Straße 133, 8073 Feldkirchen,
- 13.) Frau Zäcilia Maitz, Triester Straße 176, 8073 Feldkirchen,
- 14.) Frau Josefine Bernhardt, Triesterstraße 246, 8073 Feldkirchen,
- 15.) Frau Herta Greiner, Dr. Hans Klöpfergasse 24, 8073 Feldkirchen.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der Leiter der Fachabteilung:
i.V.:
ORR Dr. Johann Funovits eh.

F.d.R.d.A.:

