

GZ.: A 8 - K 45/2003-33

Graz, am 17.02.2005

Amt für Wohnungsangelegenheiten -  
 Umfassende Sanierung von städtischen  
 Wohnhäusern -  
 Darlehensaufnahme in der Höhe von  
 insgesamt € 1.326.804,00 beim Land  
 Steiermark

Voranschlags-, Finanz- und  
 Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:

.....

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
 gem. § 45 Abs. 3 lit c. des Statutes  
 der Landeshauptstadt Graz;  
 Mindestanzahl der Anwesenden:  
 38, Zustimmung von mindestens  
 29 Mitgliedern des Gemeinderates**

## Bericht an den Gemeinderat

Die nachstehend angeführten städtischen Wohnhäuser sollen einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. Mit den Arbeiten soll Mitte 2005 begonnen werden.

Da diese Sanierungen unter höchstmöglicher Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel seitens des Landes Steiermark erfolgen sollen, wurde beim Land Steiermark um Förderung angesucht. Das Land Steiermark gewährt nunmehr der Stadt Graz für diese Bauvorhaben aufgrund der Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz zwei Darlehen mit einer Verzinsung von 0,5 % p.a. und einer Laufzeit von 22 Jahren.

Zur Sicherstellung der Darlehensbeträge samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der entsprechenden Kauttionen ist die Stadt Graz zur Verpfändung von 1/1 Anteile der angeführten Liegenschaften sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots gemäß § 53 des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 verpflichtet:

Objekt	GZ Land	Darlehenshöhe	Kauttion	(Baurechts-) EZ	KG
Vinzenz Muchitsch-Straße 19	15-64 071 22	729.151,00	72.915,10	891	Gries
Vinzenz Muchitsch-Straße 21	15-64 071 23	597.653,00	59.765,30	891	Gries
	Summe	1.326.804,00			

Aufgrund des vorstehenden Berichtes wird der

### **Antrag**

gestellt, der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 3 lit. c. des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl.Nr. 130/1967 i.d.F. LGBl.Nr. 91/2002, mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

Die Aufnahme von zwei Darlehen in der Höhe von insgesamt € 1.326.804,00 auf Basis der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz wird zu den Bedingungen der beiliegenden Schuldscheine und Förderungszusicherungen, die integrierende Bestandteile dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

Zur Sicherstellung der einzelnen Darlehensbeträge samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der entsprechenden Kautionen verpflichtet sich die Stadt Graz zur Verpfändung von 1/1 Anteile der angeführten Liegenschaften sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots:

Objekt	GZ Land	Darlehenshöhe	Kaution	(Baurechts-) EZ	KG
Vinzenz Muchitsch-Straße 19	15-64 071 22	729.151,00	72.915,10	891	Gries
Vinzenz Muchitsch-Straße 21	15-64 071 23	597.653,00	59.765,30	891	Gries
	Summe	1.326.804,00			

#### 4 Beilagen

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

(Karoline Pogner)

(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent

Stadtrat

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz und Liegenschaftsausschusses am

.....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin

Graz, am 21.12.2004

## SCHULDSCHEIN

1. STADT GRAZ  
Hauptplatz 3  
8010 Graz

im Folgenden kurz "Schuldner" genannt, erhält vom Land Steiermark, vertreten durch die Steiermärkische Landesregierung, im Folgenden kurz "Gläubiger" genannt, auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz - denen sich der Schuldner ausdrücklich unterwirft -

ein Darlehen im Betrag von **EUR 729,151.00**.

2. Der Schuldner verpflichtet sich, den im Punkt 1 genannten Betrag, der halbjährlich im nachhinein mit 0,5 % p.a. verzinst wird, zurückzuzahlen.

3. Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

1. - 5. Jahr	1.750 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>12,760.14</b>
6. - 10. Jahr	2.000 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>14,583.02</b>
11. - 15. Jahr	2.500 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>18,228.78</b>
16. - 20. Jahr	3.000 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>21,874.53</b>
21. - 22. Jahr	3.500 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>25,520.29.</b>

Im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse kann der Gläubiger den Rückzahlungsplan unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ändern.

4. Für alle in diesem Schuldschein übernommenen Verbindlichkeiten, Nebengebühren und Auslagen, die nicht ohnehin gesetzlich den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, insbesondere für die am Tage der Erteilung des Zuschlages länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen sowie für die Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen zum Zuschlagstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung, die gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren, alle Kosten und Aufwendungen aus Anlass der Einmahnung der Forderung, von Rechtsstreiten hierüber sowie jeder wie immer gearteten Exekutionsführung widmet der Schuldner eine Kautions von **EUR 72,915.10**.

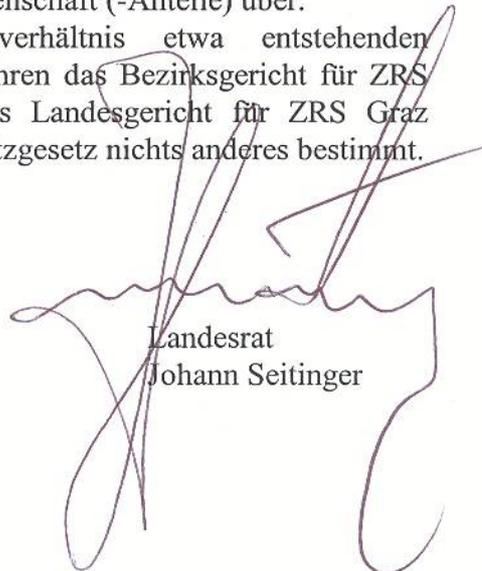
5. Zur Sicherstellung des Betrages von EUR 729,151.00 samt 0,5 % p.a. Zinsen, 5,5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von EUR 72,915.10 verpfändet der Schuldner die 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-)EZ 891 Grundbuch 63105 Gries Gerichtsbezirk Graz (Stadt) und erteilt hiemit die ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Schuldscheines das Pfandrecht für diesen Betrag samt Anhang zugunsten des Gläubigers einverleibt wird. Der Gläubiger nimmt die Pfandbestellung an.

6. Der Schuldner räumt dem Gläubiger hinsichtlich der belehnten Liegenschaft (-Anteile) das Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ein und bewilligt die Einverleibung dieses Veräußerungsverbotes zugunsten des Gläubigers bei der (den) im Punkt 5 bezeichneten Liegenschaft (-Anteilen).
7. Der Schuldner verpflichtet sich, auf Verlangen des Gläubigers die Bezahlung der hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft zu entrichtenden Steuern und Gebühren samt Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben sowie die Entrichtung der fälligen Zinsen und Kapitalsraten der dieser Forderung etwa vorangehenden Hypothekendarlehen nachzuweisen.
8. Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger alle mit der Errichtung des Schuldscheines verbundenen oder sich daraus ergebenden Kosten und Auslagen aller Art zu ersetzen. Kommt der Schuldner irgendeiner der in diesem Schuldschein gegenüber dem Gläubiger übernommenen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, so ist er verpflichtet, unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungsverzögerung, dem Gläubiger vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag Verzugs- bzw. Zinseszinsen von dem nicht rechtzeitig gezahlten Betrag in der Höhe von 5,5 % jährlich zu entrichten. Er verpflichtet sich, auch den Ausfall, den der Gläubiger im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft etwa erleidet, zu tragen und dem Gläubiger überhaupt alle durch Nichterfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten entstehenden Kosten und Nachteile zu ersetzen.
9. Der Schuldner kann die Forderung ohne Kündigung vorzeitig ganz oder teilweise, jedoch nur zu den Fälligkeitsterminen, zurückzahlen. Wenn eine der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 oder 3 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vorliegt, wird die Forderung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gekündigt und vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem durch die Österreichische Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz verzinst. Nach § 13 Abs. 6 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ist der Gläubiger bei Vorliegen der darin angeführten Voraussetzungen berechtigt, die Forderung ohne Kündigung fällig zu stellen.
10. Alle in diesem Schuldschein enthaltenen Verpflichtungen des Schuldners gehen auf dessen Nachfolger im Eigentum der verpfändeten Liegenschaft (-Anteile) über.
11. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertragsverhältnis etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht für ZRS Graz und im Verfahren vor den Gerichtshöfen das Landesgericht für ZRS Graz ausschließlich zuständig, sofern das Konsumentenschutzgesetz nichts anderes bestimmt.



Landeshauptmann  
Waltraud Klasnic

Für das Land Steiermark:



Landesrat  
Johann Seitinger

Gemäß § 34 des Landesverfassungsgesetzes 1960, LGBl. Nr. 1/1960, in der derzeit geltenden Fassung, bedürfen die beiden vorstehenden Unterschriften keiner weiteren Beglaubigung.



→ Abteilung 15

STADT  
GRAZ  
v.d.: A21-REF.F.WOHNHAUSVERW.

Alberstrasse 12  
8010 Graz

GZ A15 - 64 071 22

Ggst: **WOHNHAUSSANIERUNG**

(Wohnbauförderung)

Bearbeiter: BAUER Sieglinde  
Tel.: (0316) 877/3732  
Fax: (0316) 877/3780  
E-Mail: a15@stmk.gv.at  
Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Techn.: Ing. Neubauer Franz  
Tel.: (0316) 877/3785  
Graz, am 21.12.2004  
Bauvorhaben:  
Vinzenz-Muchitsch-Straße 19  
8020 Graz

EZ: 891  
Grundbuch: 63105 Gries

**FÖRDERUNGSZUSICHERUNG**

Gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sind folgende Maßnahmen förderungsfähig (in Klammer ist die Anzahl der jeweils betroffenen Wohnungen angeführt):

Bad(10), WC(10), Elektroinstallation(10), Lift(10), Hauptheizungssystem - Fernwärme(10), Fenster, Außentüren(10), Wärmedämmung Fassade(10), Wärmedämmung Kellerdecke(10), Verbesserung bestehender Fenster und Außentüren(10), Grundrissgestaltung(10), Sonstiges(10)

Für diese Maßnahmen wird unter den angeschlossenen Bedingungen ein Förderungsdarlehen in der Höhe von **EUR 729,151.00** (22 Jahre Laufzeit, 0,5% p.a. Zinsen, Kto.Nr. der LBH: 929006057) gewährt.

Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

1. - 5. Jahr	1.750 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>12,760.14</b>
6. - 10. Jahr	2.000 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>14,583.02</b>
11. - 15. Jahr	2.500 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>18,228.78</b>
16. - 20. Jahr	3.000 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>21,874.53</b>
21. - 22. Jahr	3.500 % d.s.	<b>EUR</b>	<b>25,520.29.</b>

Nutzfläche der Wohnung(en): jeweils unter 150 m<sup>2</sup>.

Genehmigter Finanzierungsplan :	Förderungsdarlehen	EUR	729,151.00
	Restfinanzierung	EUR	20,849.00
	Gesamtbaukosten	EUR	750,000.00



Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Der Leiter der Abteilung:  
Hofrat Mag. Dr. Kristan

*Dr. Schnepf*  
**A21**  
/HV

Graz, am 21.12.2004

## SCHULDSCHEIN

1. STADT GRAZ  
Hauptplatz 3  
8010 Graz

im Folgenden kurz "Schuldner" genannt, erhält vom Land Steiermark, vertreten durch die Steiermärkische Landesregierung, im Folgenden kurz "Gläubiger" genannt, auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz - denen sich der Schuldner ausdrücklich unterwirft -

ein Darlehen im Betrag von EUR 597,653.00.

2. Der Schuldner verpflichtet sich, den im Punkt 1 genannten Betrag, der halbjährlich im nachhinein mit 0,5 % p.a. verzinst wird, zurückzuzahlen.
3. Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

1. - 5. Jahr	1.750 % d.s.	EUR	10,458.93
6. - 10. Jahr	2.000 % d.s.	EUR	11,953.06
11. - 15. Jahr	2.500 % d.s.	EUR	14,941.33
16. - 20. Jahr	3.000 % d.s.	EUR	17,929.59
21. - 22. Jahr	3.500 % d.s.	EUR	20,917.86.

Im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse kann der Gläubiger den Rückzahlungsplan unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ändern.

4. Für alle in diesem Schuldschein übernommenen Verbindlichkeiten, Nebengebühren und Auslagen, die nicht ohnehin gesetzlich den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, insbesondere für die am Tage der Erteilung des Zuschlages länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen sowie für die Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen zum Zuschlagstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung, die gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren, alle Kosten und Aufwendungen aus Anlass der Einmahnung der Forderung, von Rechtsstreiten hierüber sowie jeder wie immer gearteten Exekutionsführung widmet der Schuldner eine Kautions von EUR 59,765.30.
5. Zur Sicherstellung des Betrages von EUR 597,653.00 samt 0,5 % p.a. Zinsen, 5,5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von EUR 59,765.30 verpfändet der Schuldner die 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-)EZ 891 Grundbuch 63105 Gries Gerichtsbezirk Graz (Stadt) und erteilt hiemit die ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Schuldscheines das Pfandrecht für diesen Betrag samt Anhang zugunsten des Gläubigers einverleibt wird. Der Gläubiger nimmt die Pfandbestellung an.

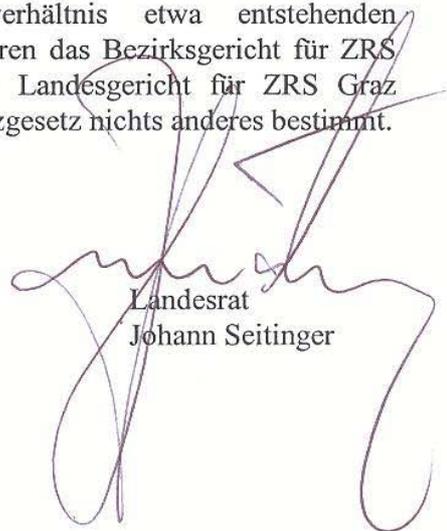
6. Der Schuldner räumt dem Gläubiger hinsichtlich der belehnten Liegenschaft (-Anteile) das Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ein und bewilligt die Einverleibung dieses Veräußerungsverbotes zugunsten des Gläubigers bei der (den) im Punkt 5 bezeichneten Liegenschaft (-Anteilen).
7. Der Schuldner verpflichtet sich, auf Verlangen des Gläubigers die Bezahlung der hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft zu entrichtenden Steuern und Gebühren samt Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben sowie die Entrichtung der fälligen Zinsen und Kapitalsraten der dieser Forderung etwa vorangehenden Hypothekendarlehen nachzuweisen.
8. Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger alle mit der Errichtung des Schuldscheines verbundenen oder sich daraus ergebenden Kosten und Auslagen aller Art zu ersetzen. Kommt der Schuldner irgendeiner der in diesem Schuldschein gegenüber dem Gläubiger übernommenen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, so ist er verpflichtet, unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungsverzögerung, dem Gläubiger vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag Verzugs- bzw. Zinseszinsen von dem nicht rechtzeitig gezahlten Betrag in der Höhe von 5,5 % jährlich zu entrichten. Er verpflichtet sich, auch den Ausfall, den der Gläubiger im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft etwa erleidet, zu tragen und dem Gläubiger überhaupt alle durch Nichterfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten entstehenden Kosten und Nachteile zu ersetzen.
9. Der Schuldner kann die Forderung ohne Kündigung vorzeitig ganz oder teilweise, jedoch nur zu den Fälligkeitsterminen, zurückzahlen. Wenn eine der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 oder 3 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vorliegt, wird die Forderung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gekündigt und vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem durch die Österreichische Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz verzinst. Nach § 13 Abs. 6 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ist der Gläubiger bei Vorliegen der darin angeführten Voraussetzungen berechtigt, die Forderung ohne Kündigung fällig zu stellen.
10. Alle in diesem Schuldschein enthaltenen Verpflichtungen des Schuldners gehen auf dessen Nachfolger im Eigentum der verpfändeten Liegenschaft (-Anteile) über.
11. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertragsverhältnis etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht für ZRS Graz und im Verfahren vor den Gerichtshöfen das Landesgericht für ZRS Graz ausschließlich zuständig, sofern das Konsumentenschutzgesetz nichts anderes bestimmt.



Landeshauptmann  
Waltraud Klasnic

Für das Land Steiermark:





Landesrat  
Johann Seitingner

Gemäß § 34 des Landesverfassungsgesetzes 1960, LGBl. Nr. 1/1960, in der derzeit geltenden Fassung, bedürfen die beiden vorstehenden Unterschriften keiner weiteren Beglaubigung.



### → Abteilung 15

STADT  
GRAZ  
v.d.: A21-REF.F.WOHNHAUSVERW.

Alberstrasse 12  
8010 Graz

GZ A15 - 64 071 23

Ggst: **WOHNHAUSSANIERUNG**

#### (Wohnbauförderung)

Bearbeiter: BAUER Sieglinde  
Tel.: (0316) 877/3732  
Fax: (0316) 877/3780  
E-Mail: a15@stmk.gv.at  
Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Techn.: Ing. Neubauer Franz  
Tel.: (0316) 877/3785  
Graz, am 21.12.2004  
Bauvorhaben:  
Vinzenz-Muchitsch-Straße 21  
8020 Graz

EZ: 891  
Grundbuch: 63105 Gries

### FÖRDERUNGSZUSICHERUNG

Gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sind folgende Maßnahmen förderungsfähig (in Klammer ist die Anzahl der jeweils betroffenen Wohnungen angeführt):

Bad(10), WC(10), Elektroinstallation(10), Lift(10), Hauptheizungssystem - Fernwärme(10), Fenster, Außentüren(10), Wärmedämmung Fassade(10), Wärmedämmung Kellerdecke(10), Verbesserung bestehender Fenster und Außentüren(10), Grundrissgestaltung(10), Sonstiges(10)

Für diese Maßnahmen wird unter den angeschlossenen Bedingungen ein Förderungsdarlehen in der Höhe von **EUR 597,653.00** (22 Jahre Laufzeit, 0,5% p.a. Zinsen, Kto.Nr. der LBH: 929006065) gewährt.

Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

1. - 5. Jahr	1.750 % d.s.	EUR	10,458.93
6. - 10. Jahr	2.000 % d.s.	EUR	11,953.06
11. - 15. Jahr	2.500 % d.s.	EUR	14,941.33
16. - 20. Jahr	3.000 % d.s.	EUR	17,929.59
21. - 22. Jahr	3.500 % d.s.	EUR	20,917.86

Nutzfläche der Wohnung(en): jeweils unter 150 m<sup>2</sup>.

Genehmigter Finanzierungsplan :	Förderungsdarlehen	EUR	597,653.00
	Restfinanzierung	EUR	49,347.00
	Gesamtbaukosten	EUR	647,000.00



Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Der Leiter der Abteilung:  
Hofrat Mag. Dr. Kristan