

Finanz- und Vermögensdirektion

**A 8/4-21533/2003**

**A 8 – 8/2005-6**

Verein "Grazer Sportklub"

1.) Bestandgabe der städtischen  
Liegenschaft 2030/2, KG Gries, ab 1.7.2006  
auf unbestimmte Zeit

2.) Projektgenehmigung für die Errichtung der  
Sportanlage über € 1.270.000,- in der AOG  
2005 bis 2006

Graz, am 14. April 2005

Peer/Mo

Voranschlags-, Finanz-  
und Liegenschaftsausschuss:  
Berichtersteller:

.....

An den

**Gemeinderat**

Die Stadt Graz hat dem Verein Grazer Sportklub (Straßenbahn) eine rd. 19.000 m<sup>2</sup> große Liegenschaft EZ 1735, KG Jakomini, an der Conrad v. Hötzendorfstraße ab 1.1.1945 auf unbestimmte Zeit für Zwecke eines Sportplatzes in Bestand gegeben. Der Bestandzins wurde mit jährlich ATS 1.000,- somit € 72,67 festgesetzt.

Die Erhaltung der Sportanlage obliegt dem Verein.

Von der Stadtbaudirektion wurden Studien über den Messequadranten entwickelt und im Konnex zur Stadthalle auch die Fläche des Sportklubplatzes eingebunden. Die Änderung der Flächenwidmungsplanausweisung von „Sondernutzung Sport“ auf „Kern-, Büro-, und Geschäftsgebiet“ ist bereits erfolgt.

Mit GR-Beschluss vom 14.3.2002 hat die Stadt Graz – sie hält 80% der Genossenschaftsanteile – der „Messe Center Graz“ Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgenossenschaft die Aufgaben der Infrastruktur und Stadtteilentwicklung des Messequadranten übertragen und für diese Zwecke auch die städtischen Liegenschaften im Bereich der Messe einschließlich des Sportklubplatzes der „Messe Center Graz“ übereignet. Die „MCG“ ist daher beauftragt diese Stadtteilentwicklung im öffentlichen Interesse umzusetzen.

Bereits seit einigen Jahren hat die Stadt Graz mit dem Grazer Sportklub Verhandlungen über die Absiedelung der Sportfläche geführt. Auch deshalb wurden vom Verein keine Investitionen an der Sportanlage durchgeführt und befindet sich diese daher in einem desolaten Zustand.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat sich bemüht, im Sinne der für die Stadt kostengünstigsten Lösung aus dem städtischen Grundstücksfundus eine Liegenschaft am Grünanger zur Verfügung zu stellen. Dieses Projekt scheiterte jedoch daran, dass mit einem Flutlichtmasten der geforderte Sicherheitsabstand zur 110 KV-Leitung nicht eingehalten werden konnte.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 8.7.2004 hat die Stadt Graz eine städtische Liegenschaft im Ausmaß von rund 19.700 m<sup>2</sup> an der Sturzgasse – auf dieser Liegenschaft befindet sich die Abfallbehandlungsanlage der AEVG – gegen eine rund 18.200 m<sup>2</sup> große Liegenschaft an der Herrgottwiesgasse mit den Grazer Stadtwerken getauscht. Von dieser Fläche an der Herrgottwiesgasse werden rund 2.200 m<sup>2</sup> für die Errichtung der Verbindungsstraße des Innovationsparks Graz an der Puchstraße zur Herrgottwiesgasse bereitgestellt. Auf einem Areal von rund 16.000 m<sup>2</sup> könnte die Sportanlage errichtet und dem Grazer Sportklub als Ersatz für die Liegenschaft an der C.-v.-Hötzendorf Straße zur Verfügung gestellt werden.

Dazu darf bemerkt werden, dass im Bundessportstättenschutzgesetz eine gerichtliche Kündigung des Vertragsverhältnisses nur bei gleichzeitigem Ersatz vorgesehen ist. Aufgrund dieses Umstandes hat die Liegenschaftsverwaltung – Werkstätten in Kooperation mit dem Liegenschaftsverkehr ein Konzept für die Neuerrichtung der Sportanlage nach den Richtlinien des Steir. Fußballverbandes auch unter Einbindung des Grazer Sportklubs erstellt. Dieses Projekt sieht ein Hauptspielfeld mit einer wettkampftauglichen Flutlichtanlage sowie Kunstrasen und einen Trainingsplatz vor. Das Klubgebäude samt Nebenräumen und Kantine vervollständigen diese Anlage.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat gemeinsam mit dem Messecenter Graz zahlreiche langwierige Verhandlungen mit den Vertretern des Grazer Sportklub geführt und konnte letztendlich doch eine Vereinbarung über eine einvernehmliche Vertragsauflösung getroffen werden. Es wurde vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vereinbart, dass die Stadt Graz die Sportanlage im Sinne der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung errichtet und dem Grazer Sportklub Straßenbahn in Bestand gibt.

Das Bestandverhältnis wird ab 1.7.2006 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei die Stadt Graz für die Dauer von 25 Jahren auf ihr Kündigungsrecht verzichtet. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Sportstättenschutzgesetzes hinsichtlich der Aufkündigung des Bestandvertrages zu Grunde zu legen. Der jährliche Bestandzins wird mit € 1.000,- zuzüglich USt. vereinbart. Außerdem hat der Bestandnehmer sämtliche Betriebskosten, die auf den Bestandgegenstand entfallen, zu tragen. Die Erhaltung der Sportanlage inkl. des Objektes obliegt dem Bestandnehmer. Der Bestandnehmer ist jedoch berechtigt entlang des Bestandgegenstandes beidseitig Werbeeinrichtungen – sofern auf seine Kosten die öffentlich rechtlichen Bewilligungen erwirkt werden – aufzustellen und die Erträge zu lukrieren. Außerdem ist dem Bestandnehmer gestattet den Kantinenbetrieb selbst zu führen bzw. aus eigenem zu verpachten.

Weiters verpflichtet sich der Grundstückseigentümer Messecenter Graz, für die Freimachung der Liegenschaft Conrad-von-Hötzendorf-Straße eine Abschlagszahlung in der Höhe von € 250.000,- in fünf gleich hohen Jahresraten – beginnend binnen 14 Tagen nach erfolgter Räumung der Liegenschaft - zu entrichten.

Der Grazer Sportklub Straßenbahn wird nach Vorliegen der Behördengenehmigungen und der unterfertigten gemeinsam formulierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung einen gerichtlichen Räumungsvergleich zum 30.6.2006 mit dem Grundeigentümer Messecenter Graz schließen.

Seitens der Abteilung Liegenschaftsverkehr darf bemerkt werden, dass sowohl im Bundessportstättenchutzgesetz, welches ausdrücklich das Vertragsverhältnis als solches schützt als auch im Landessportstättenchutzgesetz – dieses stellt die Sportanlage unter Schutz – die Beistellung von Ersatzflächen vorgesehen ist. Da jedenfalls die Fläche gegenüber der Stadthalle einer höherwertigeren Verwertung zugeführt und diese Stadtteilentwicklung im öffentlichen Interesse durchgesetzt werden soll, wurden die Projektkosten für die Errichtung der Sportanlage in der Herrgottwiesgasse in der Höhe von € 1.270.000,- in der AOG des Voranschlages der Stadt Graz 2005 bereits vorgesehen. In dieser Summe ist auch jener Betrag von € 265.000,- enthalten, der vom Land Steiermark als Förderung für die Sportanlage „Sportklubplatz“ bereitgestellt wurde.

Da für dieses Projekt noch die öffentlich rechtlichen Bewilligungsverfahren erforderlich sind und erst danach mit dem Bau der Sportanlage begonnen werden kann, werden diverse Baukosten und die Endabrechnung voraussichtlich erst im Jahre 2006 vorliegen und zur Anweisung gelangen. Es wird daher gebeten für den vorgenannten Betrag von € 1.270.000,- eine Projektgenehmigung für die Jahre 2005 und 2006 zu erteilen, wobei im Jahre 2005 € 770.000,- und im Jahre 2006 € 500.000,- bereit gestellt werden.

Die technische Abwicklung dieses Projektes erfolgt unter Projektleitung Ing. Eibl, die örtliche Bauaufsicht entsprechend der Geschäftsteilung durch die Stadtbaudirektion, die Finanzierung über das Budget der Abteilung Liegenschaftsverkehr.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## **Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9, § 90 Abs. 4 und § 95 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 91/2002, beschließen:

- 1.) Dem Verein Grazer Sportklub wird das Gdst. Nr. 2030/2, KG Gries, gelegen an der Herrgottwiesgasse im Ausmaß von 16.021 m<sup>2</sup> ab 1.7.2006 auf unbestimmte Zeit zu den Bedingungen des im Anhang A beigefügten Bestandvertrages in Bestand gegeben.
- 2.) Die Projektgenehmigung über insgesamt € 1.270.000,- für die Errichtung der Sportanlage Grazer Sportklub an der Herrgottwiesgasse im Sinne der im Anhang B angeführten Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird erteilt.

Der Finanzbedarf wird im Realisierungszeitraum

2005	€ 770.000,--
2006	€ 500.000,-

beschlossen:

Der Betrag für 2005 findet in der AOG des Voranschlages 2005 unter der VASSt. 5.84000.050800 Bedeckung.

Dem Wunsch des Grazer Sportclubs entsprechend, wird die Abteilung Liegenschaftsverkehr beauftragt, binnen 14 Tagen die Möglichkeit zu prüfen, das Areal der sogenannten „Gruabn“ für die Vereinszwecke zu nutzen, wobei zu klären ist, ob dieses entsprechend den Vorstellungen und Vorgaben seitens der Stadt Graz bzw. seitens des Vereines sowie seitens des steirischen Fußballverbandes auch tatsächlich adaptiert werden kann.

Sofern dies nicht gegeben ist, gilt die vorliegende Projektgenehmigung für den Standort Herrgottwiesgasse.

Beilage:

Bestandvertrag Anhang A

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Anhang B

Der Abteilungsvorstand:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtrat:

<b>Der A 8 / 3, mit dem Ersuchen um Kontierungsprüfung :</b>		A 8 / 3, eingelangt am
<b>Reserviert wurden</b>		
<input type="text"/>	FIPOS	Lfd. Nr.
Reservierende Dienststelle <input type="text"/>	Reservierung, am	Der / Die BearbeiterIn:
A 8 / 3, Graz, am	Der / Die BearbeiterIn:	Rechnungskontrolle:
<b>Prüfung - Wirtschaftsinspektorat</b>	Graz, am	Der / Die BearbeiterIn:

<b>Der A 8, zur Vorlage an den Stadtsenatsreferenten für Finanzen :</b>	
A 8, eingelangt als fremdes Einsichtsstück unter Zl. FE	<b>G e s e h e n ! Der Finanzreferent :</b> am Graz, am

Mag. Abt. 8 Rückgelangt am:

Mag. Abt. Rückgelangt am:

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

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen

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

**Beschlussdetails**      Graz, am ..... Der/Die SchriftführerIn: .....  
siehe Beiblatt