

Finanz- und Vermögensdirektion

A 8/4-2330/2001  
A 8-2/2004-57

Graz, am 14. April 2005  
Peer/Scho

SK Puntigamer Sturm Graz;  
1. Städtische Liegenschaft EZ 1189,  
KG Jakomini, „Gruabn“, einvernehmliche  
Auflösung des Bestandverhältnisses  
2. Ablöse der Bestandrechte in Höhe  
von € 1.450.000,-  
3. Haushaltsplanmäßige Vorsorge  
für € 1.450.000,- in der AOG. 2005

Voranschlags-, Finanz-  
und Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatter:

.....

An den

**Gemeinderat**

Der Verein „SK Puntigamer Sturm Graz“ hat mit Pachtvertrag vom 7. 2. 1923, von Herrn Franz Xaver Althaller, Flächen der EZ 1189 KG VI Jakomini zum Zwecke „der Abhaltung Sportlicher Übungen und Veranstaltungen“ angepachtet. Im Jahre 1938 hat die Stadt Graz diese Flächen von Herrn Althaller erworben und wurde ab 1. Jänner 1939 der jährliche Pachtzins von RM 150,- vom Sportverein an die Stadt Graz entrichtet. Mit Stadtsenatsbeschluss vom 14. März 2003 wurde dieses Bestandverhältnis einvernehmlich aufgelöst und mit 1.3.2003 ein neuer Bestandvertrag ab 1.3.2003 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei die Bestandgeberin für die Dauer von 50 Jahren auf ihr Kündigungsrecht an dem 12.308 m<sup>2</sup> großen Bestandgegenstand am Jakominigürtel verzichtet hat.

Darüber hinaus hat die Stadt Graz auch Teilflächen der öffentliches Gut bildenden Grundstücke Karl-Maria-von-Weber-Gasse, Kastelfeldgasse, Arndtgasse und Jakominigürtel in Form eines Gestattungsvertrages vom 13.12.2002 überlassen.

Beide Verträge wurden vor allem deshalb neu geschlossen, weil seitens des SK Puntigamer Sturm Graz die Absicht bestand, auf diesem städtischen Areal ein Jugendsportzentrum zu errichten. Hiefür wurde auch die entsprechende Fördervereinbarung in Höhe von € 2.181.000,- auf die Dauer von 10 Jahren geschlossen. Nunmehr teilte der Vertreter des Vereines, Herr Präsident Hannes Kartnig, der Stadt Graz mit, dass auf Grund verschiedener Umstände diese Jugendsporteinrichtung nicht mehr am Jakominigürtel errichtet werden könne und daher die Bestandrechte abgelöst werden

mögen. Als Ablöse hat Herr Präsident Kartnig einen Betrag von € 1,450.000,- begehrt. In dieser Summe sind jedoch auch die vom Verein bei der Stadt Graz aushaftenden Steuern und Abgaben in der Höhe von derzeit € 375.730,45 enthalten. Von der Stadt Graz wird daher zur Abdeckung der aushaftenden städtischen Forderungen, die bis zur Übergabe der Liegenschaft angefallen sind, der bis zum 30.6.2005 angelaufene Gesamtbetrag von der Abschlagszahlung abgezogen, sodass dem Verein ca. € 1,1 Millionen von der Gesamtablöse ausbezahlt werden.

Zur Höhe der Ablösesumme darf bemerkt werden, dass die Abteilung Liegenschaftsverkehr den Wert des Bestandrechtes von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Liegenschaftsbewertung ermitteln ließ und die gewünschte Ablöse für das Bestandrecht durchaus der Bewertung nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz entspricht. Es wurde daher mit dem Verein - vorbehaltlich eines Organbeschlusses – eine Vereinbarung über die einvernehmliche Auflösung sämtlicher die „Gruabn“ betreffenden Verträge geschlossen und die Rückstellung der Liegenschaft an die Stadt Graz mit 30.6.2005 vereinbart. Als einmalig Ablöse der Bestandrechte wurde ein Pauschalbetrag von € 1,450.000,- fixiert. Von diesem werden jedoch sämtliche bei der Stadt Graz aushaftenden Steuern und Abgaben des Vereines bis zum Stichtag der Übergabe der Liegenschaft am 30.6.2005 kompensationsweise abgezogen.

Nach Rückstellung der Sportfläche an die Stadt Graz, ist jedenfalls über die künftige Verwendung der Liegenschaft zu befinden, wobei jene Flächen, die bereits jetzt öffentliches Gut darstellen, laut Aussage des Stadtplanungsamtes, keinesfalls aufgelassen werden sollen und vor allem der Jakominigürtel freizuhalten ist. Eine Verwertung der im Privatbesitz der Stadt Graz befindlichen Grundstücke ist unter Einbindung der jeweils betroffenen Bürger zu prüfen.

Die Sportanlage ist nach dem Stmk. Sportstättenschutzgesetz 1991, LGBl. Nr. 11/199, unter Schutz gestellt. Wenn im Zuge der Projektdurchführung die Auflassung einer bestehenden Sportstätte erforderlich ist, muss daher im eigenen Wirkungsbereich ein gesonderter Bescheid der Gemeinde erfolgen.

Zur Entrichtung der Ablöse wird die Fipos 5.84000.070300 mit € 1.450.000,- neu zu schaffen sein.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## **Antrag,**

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

- 1.) Der einvernehmlichen Auflösung, des auf Grund des Bestandvertrages vom 2.4.2003 geschlossenen Bestandverhältnisses an der 12.308 m<sup>2</sup> großen Liegenschaft EZ 1189, KG Jakomini, zwischen der Stadt Graz und dem SK Puntigamer Sturm Graz, wird zugestimmt. Die Bedingungen dieser einvernehmlichen Auflösung sind in der beiliegenden Vereinbarung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, festgelegt. Diese hat nur unter gleichzeitiger Auflösung des Gestattungsvertrages zu erfolgen.
- 2.) Die Ablöse der Bestandrechte beträgt € 1,450.000,- und wird nach Abzug sämtlicher vom Verein bei der Stadt Graz vorgeschriebenen aushaftenden Steuern und Abgaben im Sinne der beiliegenden Vereinbarung dem Verein überwiesen.

3.) In der AOG. 2005 wird die neue Fipos

5.84000.070300 „Aktivierungsfähige Rechte“  
(Anordnungsbefugnis: A8/4) mit € 1,450.000,--

geschaffen und zur Bedeckung die Fipos

6.84000.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“

um denselben Betrag erhöht.

Beilage:

1 Vereinbarung

Der Abteilungsvorstand A 8/4:

Der Abteilungsvorstand A 10/1:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:

Der Stadtsenatsreferent A 10/1:

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  
siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/Die SchriftführerIn: .....