

GZ: A 8/5-K-11/2004-3  
A 8/5-K-27/2004-1

Graz, am 20.01.2005

Jugendhäuser  
Anmietung der Liegenschaften  
Überfuhrungasse 9 und Michael Kienreich Straße 10  
von der Grazer Bau- und Grünlandsicherung GmbH  
nach Fertigstellung der Objekte im 1. Halbjahr 2005  
auf unbestimmte Zeit  
Antrag auf Zustimmung

Voranschlags- Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
BerichterstellerIn:

.....

An den

## **Gemeinderat**

Die beiden Kinderheime Villa Hartenau und die Grabenvilla wurden von der Stadt Graz verkauft, da diese Art der Betreuung nicht mehr den pädagogischen Anforderungen entspricht. Die Villa Hartenau wurde an die Bundesimmobilien GmbH veräußert und ist bis Ende Juli 2005 zu räumen. Die Grabenvilla wurde an die GBG verkauft, und wird von dieser abverkauft, wenn der Auszug des Heimbetriebes erfolgt ist. Statt dieser beiden Einrichtungen sollen von der Stadt insgesamt drei Jugendwohngemeinschaften geführt werden. Die Grazer Bau – und Grünlandsicherungs GmbH (GBG) wurde vom Gemeinderat beauftragt, geeignete Liegenschaften zu suchen und für die Zwecke des Jugendamtes zu adaptieren. Zwei den Anforderungen des Jugendamtes entsprechende Objekte – in der Überfuhrungasse 9 und der Michael Kienreichstraße 10 – werden derzeit von der GBG für die Jugendwohngemeinschaften umgebaut bzw. neu errichtet. Ein dritter Standort muss erst festgelegt werden.

Diese Objekte werden für die Nutzung der Stadt Graz von der GBG angemietet. In Absprache mit der Finanzdirektion soll die Miete auf 5,8% der Gesamtinvestitionskosten für die Immobilien festgelegt werden.

Die Gesamtinvestitionskosten für die Liegenschaft Überfuhrungasse betragen € 759.000 und für die Michael-Kienreich-Straße € 674.000, daraus ergibt sich ein monatlicher Mietzins von € 3.668,50 monatlich netto für die Überfuhrungasse und von € 3.257,70 für die Michael-Kienreich-Straße.

Das Amt für Jugend und Familie hat weiters darum ersucht, die GBG möge auch die Ausstattung der Objekte gegen Leistung einer zeitlich befristeten Möbelmiete übernehmen. Die Ausstattungsliste und Kalkulation der Kosten wurde von der GBG in Zusammenarbeit mit dem Amt für Jugend und Familie, dem Beschaffungsamt und den Wirtschaftsbetrieben erstellt. Die Kosten für beide Objekte wurden auf € 144.431,36 zuzüglich 10% Reserve und zuzüglich 2 % Abwicklungspauschale für die GBG, insgesamt € 162.052 geschätzt. Die Tischlerei der Wirtschaftsbetriebe hat sich bereit erklärt, die Küchen und die Betten anzufertigen, da erfahrungsgemäß in diesen besonders strapazierten Bereichen handelsübliche Ausstattungsgegenstände nach kurzer Zeit ersetzt werden müssen. Für diese Möbel sind in der Kostenkalkulation nur die Materialkosten enthalten, die Arbeitsleistung wird von den Wirtschaftsbetrieben nicht verrechnet.

Die GBG hat ein Angebot für die Möbelmiete über einen Zeitraum von sieben Jahren, mit einem Fixzinssatz von 4% vorgelegt. Die Möbelmiete für beide Objekte zusammen beträgt demnach monatlich € 2.207,70, d. s. € 1.103,84 pro Objekt. Nach Zahlung der Möbelmiete über den vereinbarten Zeitraum von sieben Jahren, geht alle Ausstattungsgegenstände ins Eigentum der Stadt Graz über.

Die Liegenschaften KG 63128 Wetzelsdorf, EZ 1134 mit den Grundstücken Nr. .958 und 634/6, Michael Kienreichstraße 10 und KG 63104 Lend, EZ 1269, GSt-Nr. 2280/1 samt den darauf befindlichen Gebäuden und den dazugehörigen Freiflächen bilden die Mietgegenstände.

Die Mietverträge werden ab Fertigstellung der Objekte auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Verwaltung der Liegenschaften führt die Stadt Graz, Liegenschaftsverwaltung durch. Sämtliche Betriebskosten und Instandhaltungskosten für die Liegenschaft sind von der Stadt Graz abzudecken. Die Abwicklung sämtlicher Gewährleistungsansprüche aus der Errichtung erfolgt über die GBG.

Die Mietkosten für ein halbes Jahr in Höhe von € 54.803,40 sind auf der VASSt 1.43980.700000 im Budget 2005 vorgesehen.

Aufgrund dieser Darlegungen wird daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz

### **A n t r a g**

der Gemeinderat wolle beschließen:

Dem Abschluss von Mietverträgen mit der GBG für die Liegenschaften Überfuhrgasse 9 und Michael-Kienreich-Straße 10 wird zu den beiliegenden wesentlichen Bedingungen der Mietverträge zugestimmt.

Die Bedeckung der Mietkosten für 2005 von ca. € 55.000 erfolgt auf der VASSt 1.43980.700000. Für die Folgejahre die im Budget in ausreichendem Maß Vorsorge zu treffen.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Der Abteilungsvorstand der A 8

Der Stadtsenatsreferent:

<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. <input type="text"/>
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 <input type="text"/> am	<b>G e s e h e n ! Der Finanzreferent :</b>  <b>Graz, am</b>

Mag. Abt. 8      Rückgelangt am:

Mag. Abt.      Rückgelangt am:

Der Voranschlags- Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am .....  
vorstehenden Antrag vorberaten:

Der Ausschuss stimmte diesem Antrag zu.  
Der Ausschuss lehnte diesen Antrag ab.  
Der Ausschuss beschloß folgenden Antrag:

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: .....

**Der A 8 / 3, mit dem Ersuchen um Vormerkung :**

Mag. Abt.                      Graz am                      Der / Für den Abteilungsvorstand:

A 8 / 3, eingelangt als fremdes Einsichtsstück  
unter  
Zl. FE                      am

**Der Mag. Abt.**

Ausschussbeschluss vom .....

Stadtsenatsbeschluss vom .....

Gemeinderatsbeschluss vom .....

A 8 / 3, Graz am

Der / Die BearbeiterIn:

**wurde vorgemerkt.**

**Mag. Abt.**

**Rückgelangt am:**