

GZ.: A 8 – K 806/2001-16

Geriatrisches Krankenhaus II- Neubau;

1. Genehmigung zum Abschluss eines Dienstleistungsvertrages zwischen der Stadt Graz (GGZ) und der GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H.- Haftungsübernahme durch die Stadt Graz
2. Genehmigung zum Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz

Graz, 20.01.2005

Voranschlags, Finanz- und Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

.....

Zu Pkt.1.

Erfordernis der erhöhten Mehrheit gem. § 45 Abs. 3 c des Statutes der

Landeshauptstadt Graz 1967;

Anzahl der anwesenden GR- Mitglieder –

38, Zustimmung von mind. 29 GR-

Mitgliedern

Bericht an den Gemeinderat

1.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat mit Beschluss vom 14.10.2004, GZ.: A8 – K 806/2001-13, die Projektgenehmigung zum Abbruch und zur Neuerrichtung des Geriatrischen Krankenhauses II mit einem gesamten Investitionsvolumen von netto € 17.500.000,- unter der Voraussetzung einer Kostenbeteiligung durch das Land Steiermark in Höhe von 2/3 des zum Realisierungszeitpunkt valorisierten Investitionsmittelbedarfs erteilt.

Die nähere Projektbeschreibung wurde ebenfalls in der selben Sitzung am 14.10.2004 über Vorlage eines Berichtes der Geriatrischen Gesundheitszentren (GGZ) genehmigt.

Auf Basis dieser Beschlussfassungen ist beabsichtigt, die GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. sowohl mit der Abwicklungsleistung für den Neubau des gegenständlichen Krankenhauses als auch mit der Finanzierung während der Bauphase zu beauftragen.

Zu diesem Zweck ist der Abschluss eines Dienstleistungsvertrages zwischen der Stadt Graz, vertreten durch die GGZ, und der GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. erforderlich.

Der gegenständliche und diesem Bericht angeschlossene Dienstleistungsvertrag umfasst folgende Leistungen:

- a. Finanzierungsdienstleistung
- b. Kaufmännische Abwicklung
- c. Juristische Dienstleistung
- d. Technische Projektleitung

ad a.:

Die GBG übernimmt die kurzfristige Finanzierung für den Zeitraum der Bauphase, die in weiterer Folge durch die Stadt Graz nach der Endabrechnung des Projektes getilgt wird. Für diese Form der Finanzmittelaufnahme könnte die Übernahme einer Haftung bzw. die Abgabe einer Garantieerklärung durch die Stadt Graz erforderlich bzw. zweckmäßig sein.

Die Finanzierungsdienstleistung umfasst die Zwischenfinanzierung bis zum Ende der Bauzeit. Die dabei erzielten Zinssätze werden direkt und ohne Aufschläge an die GGZ weitergegeben.

Die Bauzinsen werden jährlich am Ende des Kalenderjahres kalkuliert und dem Grundfinanzierungsbetrag zugeschlagen. Die Bezahlung erfolgt in einem Betrag am Ende der Bauzeit.

ad b.:

Die GBG übernimmt den Aufbau und die Abwicklung des Zahlungsverkehrs, die Entgegennahme und Evidenzhaltung von Sicherstellungen und die Erstellung und Wartung von kaufmännischen Zusammenstellungen für das Projekt.

ad c.:

Die juristische Dienstleistung umfasst die grundlegende Vertragsgestaltung zwischen GBG und GGZ, die laufende juristische Beratung, die Unterstützung in vergaberechtlichen Angelegenheiten sowie den Projektabschluss.

ad d.:

Die GBG betreut als technischer Projektleiter und damit als Bauherrenvertreter das Projekt in der Ausführungsphase, dem Probetrieb und der Übergabe an den Nutzer bzw. bei der Abrechnung.

Die GBG erhält für die angeführten Dienstleistungen ein Honorar, wertgesichert nach dem Baukostenindex (Wohnhaus- und Siedlungsbau, Gesamtbaukosten insgesamt, Preisbasis April 2004) im Ausmaß netto wie folgt:

Finanzdienstleistung	€	6.150,-
Kaufmännische Abwicklung	€	16.750,-
Juristische Dienstleistung	€	37.600,-
<u>Technische Dienstleistung</u>	<u>€</u>	<u>107.650,-</u>
Gesamt:	€	168.150.-

Dazu kommen die nachgewiesenen Kosten der Finanzierung.

Beide Vertragsteile können vom Vertrag nur zurücktreten, wenn ein entsprechender Beschluss durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz gefasst wird.

Leistungsstörungen berechtigen unabhängig von der Ursache ebenfalls nicht zum Rücktritt vom Vertrag.

Im Sinne des vorstehenden Berichtes wird daher vorgeschlagen, die GBG mit der Erbringung der Abwicklungsdienstleistung für den Neubau des Geriatrischen Krankenhauses II sowie der Finanzierungsdienstleistung während der Bauphase zu beauftragen und hierüber den beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil bildenden Vertrag abzuschließen.

2.

In der Steiermärkischen Landesregierung erfolgte bereits am 07.05.2004 ein Grundsatzbeschluss zur Investbeteiligung von 2/3 des Investitionsmittelbedarfs. Zum Realisierungsbeschluss im Landtag war die Vorlage des nunmehr fertiggestellten und genehmigten Projektes Voraussetzung.

Der Steiermärkische Landtag hat daher am 02.12.2004 den Abschluss der diesem Bericht ebenfalls in der Beilage angeschlossenen Finanzierungsvereinbarung mit einer Kostenbeteiligung des Landes in der Höhe von 2/3 des sich aus der Realisierung des Bauvorhabens ergebenden Finanzmittelbedarfes, maximal jedoch in der Höhe von insgesamt € 10.530.000,--, wertgesichert nach dem Baukostenindex (Wohnhaus- und Siedlungsbau, Gesamtbaukosten insgesamt, Preisbasis November 2002) zuzüglich der anteiligen Finanzierungskosten genehmigt.

Die Kosten, die vom Land gefördert werden, errechnen sich anhand der aktuellen Kostenaufstellung für das Projekt, wonach die Gesamtkosten (ohne Finanzierung und ohne Valorisierung) € 15,8 Mio. betragen; inklusive Valorisierung und Finanzierungskosten wird der voraussichtliche Gesamtbetrag € 17,5 Mio. sein und die Kostenbeteiligung des Landes daher € 11.666.000,-- betragen.

Diese Finanzierungsvereinbarung erwächst nach Unterfertigung durch alle Vertragsteile erst dann in Rechtswirksamkeit, wenn die nachfolgend aufgelisteten Bedingungen erfüllt sind:

Nachweis der Finanzmittelaufnahme durch die Stadt Graz durch Begebung einer Anleihe in der Höhe des Finanzierungsbeitrages des Landes zu den nachfolgend dargestellten Konditionen:

- die Laufzeit der Anleihe muss mindestens 15 Jahre betragen;
- die Verzinsung der Anleihe darf einen Zinssatz von 0,5% über der jeweils gültigen Sekundärmarktrendite SMR (p.a. halbjährlich, kontokorrentmäßig dekursiv berechnet) nicht überschreiten;
- der Beginn der Tilgungen muss spätestens nach 5 Jahren Laufzeit vereinbart sein;
- in den Anleiheverträgen muss die Möglichkeit einer jederzeitigen vorzeitigen Tilgung zu den Tilgungstichtagen sichergestellt sein.

Der vor der Begebung der Anleihe zu erstellende Tilgungsplan ist dem Land vor seinem Verbindlichwerden zur Genehmigung vorzulegen.

Vorlage eines Nachweises an die Fachabteilung 8A des Amtes der Stmk. Landesregierung aus dem hervorgeht, dass die Bedeckung des Eigenmittelanteiles in der Höhe von einem Drittel des Finanzmittelbedarfes für das Projekt sichergestellt ist. Dieser Nachweis wurde mit Schreiben des Bürgermeisters vom 09.11.2004 unter Bezugnahme auf die am 14.10.2004 durch den Gemeinderat erteilte Projektgenehmigung erbracht.

Um in den Genuss der Förderung dieses Projektes durch das Land Steiermark zu kommen, ist der Abschluss der beiliegenden und ebenfalls einen integrierenden Bestandteil bildenden Finanzierungsvereinbarung notwendig.

Die Finanzmittelaufnahme durch die Stadt Graz in Form der Begebung einer Anleihe zu den oben beschriebenen Konditionen ist dem Gemeinderat gesondert zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag,

der Gemeinderat wolle

1. *gemäß § 45 Abs. 2 Z 10 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 i.d.F. LGBl. 91/2002 mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:*

Der Abschluss des einen integrierenden Bestandteil dieser Beschlussfassung bildenden Dienstleistungsvertrages zwischen der GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. und der Stadt Graz, vertreten durch die Geriatrischen Gesundheitszentren wird genehmigt. Eine allenfalls erforderliche bzw. zweckmäßige Haftungsübernahme bzw. Abgabe einer Garantieerklärung durch die Stadt Graz für eine Zwischenfinanzierung seitens der GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. im Sinne des Dienstleistungsvertrages wird zugestimmt.

2. *gemäß § 45 Abs. 2 Z 18 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 i.d.F. LGBl. 91/2002 beschließen:*

Der Abschluss der einen integrierenden Bestandteil dieser Beschlussfassung bildenden Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz wird genehmigt.

Diese Finanzierungsvereinbarung erwächst nach Unterfertigung durch alle Vertragsteile erst dann in Rechtswirksamkeit, wenn die darin enthaltenen und im Motivenbericht dargestellten Bedingungen erfüllt sind.

Die Finanzmittelaufnahme durch die Stadt Graz in Form der Begebung einer Anleihe zu den im Motivenbericht beschriebenen Konditionen ist dem Gemeinderat gesondert zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beilagen:

Dienstleistungsvertrag

Finanzierungsvereinbarung

Die Bearbeiterin:

Mag. Susanne Mlakar

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent

Stadtrat Mag. Dr. Wolfgang Riedler

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

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt
Graz, am
Der / Die SchriftführerIn: