

A 8-K 57/1995-210
A 8/4-70667/2004

Graz, 20.01.2005
Peer/Scho

ÖWG Sonderwohnbauprogramm
Münzgrabenstraße;

Voranschlags- Finanz und
Liegenschaftsausschuss

- 1) a) Genehmigung des Grundstückskaufes
mit Baurechtseinräumung durch die GBG
b) Andienungsrecht zwischen der Stadt Graz
und der GBG
- 2) Haftungsübernahme durch die Stadt Graz
für eine Finanzmittelaufnahme der GBG
in Höhe von € 1.628.000,--

BerichterstellerIn:

.....

**Zu Pkt.2.
Erfordernis der erhöhten
Mehrheit gem. § 45 Abs.3c
des Statutes der
Landeshauptstadt Graz 1967;
Anzahl der anwesenden
GR- Mitglieder – 38,
Zustimmung von mind. 29 GR-
Mitgliedern**

Bericht an den Gemeinderat

Die ÖWG verfügt über ein Förderkontingent von 80 Gemeindewohnungen nach dem Sonderwohnbauprogramm 1993 des Landes Steiermark und ist im Besitz einer bis 31.1.2005 befristeten Kaufoption an der Liegenschaft EZ 1084 und Teilflächen der EZ 1081 der KG Jakomini. Diese beiden Liegenschaften sind nebeneinander situiert und bilden nach erfolgten Grundstücksteilungen ein Areal von rd. 9.250 m², gelegen an der Münzgrabenstraße/Jauerburggasse. Die Flächenwidmung ist als Erwerbsgärtnerei mit einer Dichte von 0,2 – 0,8 ausgewiesen.

Damit die ÖWG den Bau über das Sonderwohnbauprogramm des Landes Steiermark abwickeln kann, ist es erforderlich, das Grundstück mit einem symbolischen Bauzins von € 1,- zur Verfügung zu stellen.

Es soll daher die GBG von der Stadt Graz beauftragt werden, diese Liegenschaft im Ausmaß von 9.250 m² an der Jauerburggasse/Münzgrabenstraße zu erwerben. Der Kaufpreis beträgt € 160,-/m², somit insgesamt € 1,480.000,--. Der GBG wird seitens der Stadt Graz die Fremdmittelaufnahme für den Ankauf des Grundstückes genehmigt, wobei die Stadt Graz die entsprechende Haftung bzw. Garantieerklärung für die Refinanzierung für den Gesamtkaufpreis zzgl. 10 % Nebenkosten übernimmt.

In der Folge räumt die GBG als Grundeigentümerin der ÖWG an der Liegenschaft ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren ein, wobei hierfür unter Berücksichtigung des § 7 (2) lit. b der Durchführungsverordnung der Stmk. Landesregierung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 als Bauzins ein jährlicher Anerkennungsbetrag von € 1,- zu entrichten ist. Die Baurechtsnehmerin ÖWG wird hierbei verpflichtet, auf Grund eines von der Mag. Abt. 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten abzuschließenden Übereinkommens ca. 80 Übertragungswohnungen zu bauen, wobei die Bauwerke samt Zubehör bei Erlöschen des Baurechtes entschädigungslos in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen.

In Form einer Zusatzvereinbarung wird zwischen der GBG und der ÖWG geregelt, dass der Bauzins für den Fall einer Aufhebung oder maßgeblichen Änderung des Sonderwohnbauprogramms des Landes, auf 5 % des sich dann ergebenden Verkehrswertes angehoben wird.

Weiters wird zwischen der Stadt Graz und der GBG ein Andienungsrecht vereinbart, wonach die Stadt Graz sich verpflichtet, das Wohnbaugrundstück nach Ablauf von 10 Jahren zu erwerben, wobei der Kaufpreis mit € 290,-/m² vereinbart wird. Der Kaufpreis wurde ausgehend vom derzeitigen Betrag von € 160,- zzgl. der in den nächsten Jahren zu erwartenden anlaufenden Kosten fixiert. Das bedeutet, dass die Stadt Graz nach Ablauf von 10 Jahren Eigentümerin des Grundstückes wird und nach Ende des Baurechtes auch die Objekte entschädigungslos in das Eigentum der Stadt als künftige Baurechtsgeberin übergehen.

Diese vertragliche Konstruktion, die das Budget der Stadt Graz in den nächsten 10 Jahren nicht belastet, wurde gewählt, um trotzdem einen sozialen kommunalen Wohnbau zu ermöglichen, der mit einem voraussichtlich sehr günstigen Mietpreis von rd. € 0,60/m² anstelle von € 3,85/m² mit der üblichen Geschossbauförderung realisiert wird.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag,

der Gemeinderat möge

1) gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 i.d.F. LGBl. Nr. 91/2002 beschließen:

- a) Die GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H. wird beauftragt, die im Motivenbericht näher bezeichnete Liegenschaft im Ausmaß von 9.250 m² an der Jauerburggasse/Münzgrabenstraße zu einem Kaufpreis von € 160,-/m², somit insgesamt €1.480.000,- zu erwerben.

Der Erwerb dient der Abwicklung des Sonderwohnbauprogramms des Landes Steiermark durch die ÖWG, welcher in Folge von der GBG als Grundeigentümerin ein Baurecht an der Liegenschaft für die Dauer von 55 Jahren zu den im Motivenbericht dargelegten Bedingungen eingeräumt wird.

- b) Zwischen der Stadt Graz und der GBG wird das einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildende Andienungsrecht vereinbart, wonach sich die Stadt Graz verpflichtet, das Wohnbaugrundstück nach Ablauf von 10 Jahren zu erwerben. Der Kaufpreis wird mit € 290,-/m² vereinbart.

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

Der GBG wird seitens der Stadt Graz die Fremdmittelaufnahme für den Ankauf des Grundstückes genehmigt, wobei die Stadt Graz die entsprechende Haftung bzw. Garantieerklärung für die Refinanzierung für den Gesamtkaufpreis zzgl. 10 % Nebenkosten, somit für insgesamt € 1.628.000,- übernimmt.

Beilage:

Andienungsrecht

Der Abteilungsvorstand
der Mag. Abt. 8/4:

Katharina Peer

Die Bearbeiterin
der Mag. Abt. 8:

Der Abteilungsvorstand
der Mag. Abt. 8:

Mag. Susanne Mlakar

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR Mag. Dr. Wolfgang Riedler

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:

GZ.: A 8/4-70667/2004

Zwischen der Stadt Graz einerseits und der GBG Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.h. andererseits wird nachstehendes

Andienungsrecht

vereinbart.

Die GBG erwirbt von der ÖWG die in der KG Jakomini einkommende Liegenschaft EZ 1084 sowie aus der EZ 1081 die Grundstücke 2242/48 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 2248/1, im Gesamtausmaß von rd. 9.250 m². In der Folge räumt die GBG der ÖWG ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren ein, wonach die ÖWG verpflichtet ist, ca. 80 Übertragungswohnungen zu errichten.

Die Stadt Graz verpflichtet sich, über Aufforderung der künftigen Grundeigentümerin GBG, nach Ablauf von 10 Jahren ab Grundstückserwerb durch die GBG, diese Liegenschaft belastet mit dem Baurecht zu Gunsten der ÖWG zu erwerben.

Der anlässlich des Erwerbes dieser Liegenschaft durch die Stadt Graz künftig fällige Kaufpreis wird bereits jetzt mit € 290,-/m² vereinbart, wobei eine weitere Verzinsung bzw. Wertanpassung dieses Betrages nicht vorgesehen ist. Darüber hinaus hat die Stadt Graz die mit dem Erwerb entstehenden Kosten und Abgaben zu tragen.

Für die Stadt Graz:
Gefertigt auf Grund des
Gemeinderatsbeschlusses
vom
Der Bürgermeister:

Für die GBG Grazer Bau- und
Grünlandsicherungsges.m.b.H.

Der Geschäftsführer:

Der Gemeinderat :

Der Geschäftsführer:

Der Gemeinderat: