

A8- K 20/1984 - 216
Flughafen Graz Betriebs-
gesellschaft mit beschränkter Haftung
Stimmrechtsermächtigung für den
Vertreter der Stadt Graz gemäß § 87 Abs.
2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz
1967; Umlaufbeschluss

Graz, am 14.10.2004
Voranschlags- Finanz- u.
Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:

B e r i c h t a n d e n G e m e i n d e r a t

An der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung sind derzeit drei Gesellschafter mit folgenden Anteilen beteiligt:

Republik Österreich	50%
Land Steiermark	25%
Stadt Graz	25%

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Veränderung der Gesellschafterstruktur in der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung wurde zwischen dem Bund und dem Land Steiermark am 11.7.2001 eine politische Vereinbarung über die Übertragung von Anteilen an der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung und von bundeseigenen Grundstücken des Flughafens Graz geschlossen. Um eine rechtsverbindliche Umsetzung dieser politischen Vereinbarung zu erlangen ist es erforderlich, dass zwischen dem Bund, dem Land Steiermark und der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung eine Punktation abgeschlossen wird. Nach Unterfertigung der Punktation sind ein Kaufvertrag und Kaufvorvertrag sowie eine Abtretungsvereinbarung zum Erwerb der Grundstücke der Republik Österreich abzuschließen.

In der 213. Aufsichtsratssitzung der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung wurde über den Inhalt der abzuschließenden Vereinbarungen berichtet. Seitens des Aufsichtsrates wurde der Geschäftsführer, Mag. Gerhard Widmann, ermächtigt – vorbehaltlich der Unterfertigung der Punktation durch die Organe von Bund und Land Steiermark – die Verhandlungen zu einem positiven Abschluss zu führen.

Im wesentlichen wird in der **Punktation**, die integrierender Bestandteil dieses Gemeinderatsstückes ist, ausgeführt, dass der Bund ca. 280 ha bundeseigene Flughafenliegenschaften (bis einschließlich 3. Erweiterung) an die Flughafen Graz

Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung um € 6.540.555,08 (rd. ATS 90 Mio.) in zwei Tranchen überträgt.

Hinsichtlich der innerhalb des Flughafenareals liegenden, bücherlich einer politischen Gemeinde gehörigen Flächen (ca. 2,79 ha.) wird vereinbart, dass diese nicht übertragen werden, bezüglich dieser Flächen werden seitens des Bundes und des Landes Steiermark keine Verschaffungspflicht, keine Abgeltungspflicht und keine wie immer geartete Sach- oder Rechtsmängelhaftung übernommen.

Flächen im grundbücherlichen Eigentum von Privatpersonen innerhalb der bescheidmässigen Flughafengrenzen bis einschließlich der 2. Flughafenerweiterung bilden die sogenannten „Risikoflächen“ im Ausmaß von 6 ha, wobei zwischen bereinigbaren (außerbücherliche Herausgabeansprüche werden an die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung übertragen) und unbereinigbaren Fällen (Grundbuchsordnung kann nicht durch Geltendmachung eines Herausgabeanspruches hergestellt werden) zu unterscheiden ist. Hinsichtlich dieser Risikoflächen gilt, dass Bund und Land je zur Hälfte die Kosten in denjenigen Fällen einer Enteignung dieser Flächen für Flughafenzwecke übernehmen, wo ein Enteignungsverfahren zur Abwehr eines Schadens für die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung eingeleitet werden muss. Der Bund und das Land sind von diesen Maßnahmen in Kenntnis zu setzen. Der Kostenersatz findet bis zur Höhe der tatsächlich bezahlten Enteignungsentschädigungen statt, übersteigt je Grundstück jedoch niemals den nach VPI valorisierten Schätzwert laut Gutachten von DI Friedrich Bauer vom 31.März 2004. Die vereinbarten Abtretungsmodalitäten werden unter Pkt. 3 lit c ausgeführt.

Des weiteren verpflichtet sich der Bund bis zu dem Zeitpunkt, in den er die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung in die Lage versetzt, an den gegenständlichen ca. 280 ha Grund Eigentum zu erwerben, den bestehenden Bestandvertrag aufrechtzuerhalten.

Pkt. 5 der Punktation stellt fest, dass der Bund seine Gesellschaftsanteile an der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung nur dann übertragen wird, wenn der Kaufvertrag hinsichtlich ca. 270 ha bereits bundeseigene Grundfläche und gleichzeitig ein Vorvertrag für einen noch abzuschließenden 2. Kaufvertrag betreffend die restlichen zu übertragenden ca. 10 ha Grundfläche mit der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung unterschrieben wird, wobei diese Zahlungsmodalitäten gesondert festzulegen sind.

Im **Kaufvertrag und Kaufvorvertrag**, abzuschließen zwischen der Republik Österreich, Bundesgebäudeverwaltung und der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, der einen integrierenden Bestandteil der Beschlussfassung bildet, wird in der Präambel ausgeführt, dass die Vereinbarung vom 11.7.2001, festgehalten in der Punktation, hinsichtlich der darin enthaltenen Grundstückstransaktion (an die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung 280,46 ha bundeseigene Flughafenflächen um € 6.540.555,07 /ATS 90 Mio. zu veräußern) durch zwei (Teil-)Kaufverträge erfüllt wird, wobei hinsichtlich des 2. Teiles im gegenständlichen Vertrag ein Vorvertrag geschlossen wird.

Der Kaufvertrag bezieht sich auf den Erwerb, der im bürgerlichen Eigentum der Republik Österreich stehenden Liegenschaften in einem Gesamtausmaß von 269,63 ha, der vereinbarte Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt € 3.270.277,54. Der für die Grundsteuerbemessung relevante Gegenwert dieser Grundstücke beträgt € 5.886.499,56.

Der Grund, dass die Aufsandungserklärung einer gesonderten urkundlichen Ausfertigung vorbehalten ist, liegt darin, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Grundstücke (Risikoflächen) übertragbar sind und mit einem komplizierten Ab- und Zuschreibungsvorgang in der Aufsandungserklärung zu rechnen gewesen wäre, was wiederum zu Problemen beim Grundbuchgericht geführt hätte. Die gewählte Vorgangsweise stellt kein Risiko für die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung dar, macht aber gleichzeitig den Vertrag unterschriftsreif.

Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt Zug um Zug gegen Übergabe eines Rangordnungsbeschlusses für die beabsichtigte Veräußerung und gegen Übergabe einer grundbuchsfähigen Aufsandungserklärung.

Der **Kaufvorvertrag** bezieht sich auf jene Grundstücke im Gesamtausmaß von 10,84 ha deren außerbücherliche Besitzerin die Republik Österreich ist. Der vereinbarte Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt € 3.270.277,54. Der für die Grundsteuerbemessung relevante Gegenwert dieser Grundstücke beträgt € 654.055,50.

Sobald die Republik Österreich nachweislich im Besitz aller Urkunden zur Einverleibung des bürgerlichen Eigentums gelangt ist und es der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung möglich ist den bürgerlichen Eigentumsübergang ohne weiteres durchzuführen, verpflichtet sich die Republik Österreich die gegenständlichen Grundstücke in einem 2. (Teil-)Kaufvertrag an die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung zu verkaufen und zu übergeben bzw. zu übernehmen.

Zur Besicherung dieser Zahlungsverpflichtung verpflichtet sich die Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung der Republik Österreich eine Bankgarantie mit einer Laufzeit von acht Monaten über den Betrag von € 2.943,249,75 zu übergeben. Die Einlösung durch den Berechtigten setzt eine schriftliche Einvernehmensfeststellung im Sinne des Punktes II.1 des Kaufvorvertrages voraus (diese Feststellung ist von der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung abzugeben sobald der Eigentumsübergang für alle im Kaufvertrag ausgewiesenen Grundstücke ohne weiteres durchgeführt werden kann). Die dabei anfallenden Spesen sind vorerst von der Gesellschaft zutragen, können jedoch von der 2. Kaufpreisrate in Abzug gebracht werden.

Gemäß § 87 Abs. 2 des Statutes der Landhauptstadt Graz 1967, LGBl.Nr. 130/1967 i.d.F. LGBl.Nr. 91/2002, ist dem Vertreter der Stadt Graz in der Gesellschaft, Stadtrat Mag. Dr. Wolfgang Riedler, die Ermächtigung zur Unterfertigung eines Umlaufbeschlusses zu erteilen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967, i.d.F. LGBl. Nr. 91/2002, beschließen:

Der Vertreter der Stadt Graz in der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Stadtrat Mag. Dr. Wolfgang Riedler, wird ermächtigt folgenden Anträgen mittels Umlaufbeschluss zuzustimmen:

1. Abstimmung im Umlaufweg
2. Der Geschäftsführer der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Mag. Gerhard Widmann, wird ermächtigt, nach Unterfertigung der Punktation durch die zuständigen Organe des Bundes und des Landes Steiermark, die Punktation, den Kaufvertrag und Kaufvorvertrag sowie die Abtretungsvereinbarung zu unterfertigen.

Festgestellt wird das die beiliegende Punktation, der Kaufvertrag und Kaufvorvertrag sowie die Abtretungsvereinbarung einen integrierenden Bestandteil dieser Beschlussfassung bilden.

Beilagen

Punktation

Kaufvertrag und Kaufvorvertrag

Abtretungsvereinbarung

Umlaufbeschluss

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Ulrike Temmer

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 <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: