

A 10/BD-22952/04-20  
A 8/5-31/2002-11

Fahrradstation im Hauptbahnhof Graz

1. Anmietung eines Geschäftslokales im Hauptbahnhof von 275 m<sup>2</sup> von der ÖBB befristet auf sieben Jahre (1.9.2004 bis 31.8.2011)
2. Abschluss eines Betreuungsvertrages mit den Österreichischen Bundesbahnen auf die Mietvertragsdauer

Antrag auf Zustimmung  
Zuständigkeit des Gemeinderates  
Gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz  
§ 45, Abs.2, Ziffer 9 sowie Pkt. 5 und 10

Graz, am 16. September 2004  
Dipl.-Ing. Helmut **Spinka**

Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung  
Berichtersteller:

.....

Vorschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
BerichterstellerIn:

.....

## Bericht an den Gemeinderat

Die Stadt Graz beabsichtigt, ihr Serviceangebot zu intensivieren und am Hauptbahnhof eine Fahrradstation einzurichten.

Im Antrag auf Erteilung der Projektgenehmigung mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.3.2004, GZ: A 10/BD-22952/03-4 wurden bereits die Rahmenbedingungen für diese Serviceeinrichtung dargelegt.

Auf Basis der Projektgenehmigung hat die Baudirektion die Vertragsverhandlungen für die Anmietung der Räume von den ÖBB - Immobilien sowie das, für die personelle Betreuung der Radstation durch die ÖBB – Personenverkehr Steiermark abzuschließende Übereinkommen gemeinsam mit der Liegenschaftsverwaltung abgewickelt und wurden folgende Vertragsinhalte vorabgesprochen:

### **Mietvertrag**

Die Anmietung der Räume der Fahrradstation im Ausmaß von 275 m<sup>2</sup> erfolgt von den Österreichischen Bundesbahnen ab 1.9.2004 auf die Dauer von 7 Jahren, das Mietverhältnis endet daher am 31.8.2011. Der Mietgegenstand befindet sich in unausgebautem Zustand, außer den Wänden, dem Eingangsportal, einem Betonboden und einem Elektroanschluss ist keine Ausstattung vorhanden. Das Nutzungsrecht erstreckt sich nur auf das Innere des Mietgegenstandes, im Außenbereich wird aber die Anbringung einer Aufschrift im Ausmaß von maximal 3 m<sup>2</sup> und eines frei zugänglichen Fahrradreparatursets gestattet. Die Mittel der Erstausrüstung wurden in der Projektgenehmigung bewilligt. Als wertgesicherter Nettobestandszins wird ein Betrag von € 1.925,00 (€ 7/m<sup>2</sup>) monatlich vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt jährlich per Jänner mit dem Jahresdurchschnittsindex des Vorjahres. Zusätzlich zum obigen Bestandszins sind die anteiligen Betriebskosten zu bezahlen. Ab Mietzahlungsbeginn wird ein Betriebskostenkonto von € 550 netto monatlich vorgeschrieben. Die Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfolgt jährlich bis zum 31. Juli. Die Mietzahlung ist erstmals nach Fertigstellung der Räume, spätestens aber ab 1.12.2004 zu bezahlen.

Da die Einstellung der Räder entgeltlich erfolgt und daher im Rahmen eines Gewerbetriebes Einnahmen erzielt werden, liegen die Voraussetzungen für die Geltendmachung des Vorsteuerabzuges vor. Die Mietkosten betragen im Jahr 2004 ca. € 2.475,00 zuzüglich ca. € 2.500 an Vergebührungskosten. Die Mietkosten ab 2005 betragen ca. € 30.000 netto.

## **Betreuungsvertrag**

Die ÖBB – Personenverkehr Steiermark (ÖBB-PV) sind Projektpartner an der Realisierung der Fahrradstation am Grazer Hauptbahnhof und übernehmen die personelle Betreuung und die Abwicklung des laufenden Betriebes vor Ort mit eigenem Personal auf eigene Kosten. Die Zeiten personeller Anwesenheit sind derzeit von Montag – Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr, entsprechend dem Dienstbetrieb der ÖBB, festgelegt.

Der mit den ÖBB – PV abzuschließende Betreuungsvertrag ist Vertragsbestandteil o.a. Mietvertrages mit der ÖBB – Immobilienabteilung. Ebenso ist die Laufzeit des Übereinkommens an den Mietvertrag gebunden. Eine vorzeitige Kündigung seitens der ÖBB-PV ist ausgeschlossen.

Weiters übernehmen die ÖBB – PV einen wertgesicherten Anteil an den Mietkosten von derzeit monatlich € 417,00 zzgl. 20 % Ust.

Die Betreuung umfasst u.a. den Ticketverkauf, die Entleerung und Betreuung des Kassenautomaten, die Pflege und Reinigung der Räumlichkeiten, die laufende Kontrolle der Funktionsfähigkeit aller Einrichtungen, Videoüberwachung der Anlage, technische Wartung und Instandhaltung und die Abrechnung der Einnahmen mit der Stadt Graz.

Eine Benutzungsordnung für die Radstation wird im gegenseitigen Einvernehmen Stadt – ÖBB erstellt.

Allfällig anstehende Reparaturmaßnahmen werden nach Rücksprache mit der Stadtbaudirektion von den ÖBB-PV entsprechend dem Bundesvergabegesetz abgewickelt, beauftragt und durchgeführt. Die von ÖBB-PV kontrollierten Rechnungen werden zur Zahlung an die Stadtbaudirektion übermittelt. Sofern erforderlich ist der Abschluss von Gebäude-, Einbruchdiebstahl- und Haftpflichtversicherungen von der Stadt zu tätigen. Für Schäden die grob fahrlässig durch den Mitarbeiter der ÖBB verursacht werden, haftet die ÖBB.

Aufgrund dieser Darlegungen wird daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 sowie Pkt. 5 und 10 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 der

## **Antrag**

gestellt, der Gemeinderat möge beschließen:

1. Der vorstehende Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Anmietung eines Geschäftslokales im Ausmaß von 275 m<sup>2</sup> von den Österreichischen Bundesbahnen zu den Bedingungen des beiliegenden Vertrages ab 1.9.2004 auf die Dauer von 7 Jahren wird zugestimmt. Der Mietpreis beträgt netto € 1.925,00 jährlich wertgesichert zuzüglich der anteiligen Betriebskosten. Für die Bedeckung der Kosten für den Vertragszeitraum wurde in der Projektgenehmigung vom 1.3.2004, GZ A10/BD-22952/03-4 Vorsorge getroffen.
3. Dem Abschluss des beiliegenden Betreuungsvertrages mit den ÖBB – Personenverkehr - Steiermark als Bestandteil des o.a. Mietvertrages, einschließlich allfällig erforderlicher redaktioneller Änderungen, wird zugestimmt. Die von den ÖBB – PV an die Stadt Graz überwiesenen Einnahmen der Radstation dienen der laufenden Projektfinanzierung und sind wieder dem Projekt Fahrradstation budgetär zuzuführen.

Der Bearbeiter:

Der Stadtbaudirektor:

Die Bearbeiterin der A 8/5 Für den Abteilungsvorstand d. A 8/5 Der Abteilungsvorstand der A 8

Der Stadtsenatsreferent  
für die Stadtbaudirektion:

Der Stadtsenatsreferent  
für die Liegenschaftsverwaltung

Beilage:

1. Mietvertrag ÖBB-Immobilien
2. Betreuungsvertrag ÖBB-PV-Steiermark

Der Mag.- Abt. 8 – Finanz- und Vermögensdirektion  
zur Kenntnis

Der Mag.- Abt. 8/5 – Liegenschaftsverwaltung  
zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

**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: .....

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Helmut **Spinka**  
A-8011 Graz Europaplatz 20  
Telefon: 0316 / 872 3525  
Telefax: 0316 / 872 3519  
email: [helmut.spinka@stadt.graz.at](mailto:helmut.spinka@stadt.graz.at)  
Fahrradstation Verträge-OeBB\_GR16092004

A 10/BD-22952/04-20

Graz, am 3. September 2004

Fahrradstation im Hauptbahnhof Graz

1. Anmietung eines Geschäftslokales im Hauptbahnhof von 275 m<sup>2</sup> von der ÖBB befristet auf sieben Jahre (1.9.2004 bis 31.8.2011)
2. Abschluss eines Betreuungsvertrages mit den Österreichischen Bundesbahnen auf die Mietvertragsdauer

Antrag auf Zustimmung

Zuständigkeit des Gemeinderates

Gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz

§ 45, Abs.2, Ziffer 9 sowie Pkt. 5 und 10

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am ..... den vorstehenden, von der Mag.-Abt. 10 – Stadtbaudirektion ausgearbeiteten Antrag vorberaten:

Der Ausschuss stimmte diesem Antrag zu.

Der Ausschuss beschloß folgenden Antrag:

Die Obfrau:

Die Schriftführerin:

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am  
..... vorstehenden Antrag der A 8/5 vorberaten:

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

Der Obmann:

Die Schriftführerin: