

A 8 – K 57/95-198

Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H  
Ankauf von ca. 12.000 m<sup>2</sup> Freiland an der  
Mariatrosterstraße 397;

1) Kenntnisnahme Grundstückserwerb  
2) Bevollmächtigung der A 8 mit der GBG über die  
Ausarbeitung eines Finanzierungskonzeptes  
(Kaufpreis EUR 360.000,--)

Graz, 16.9.2004

Voranschlags-, Finanz- und  
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**

Der Gegenstand und Zweck der GBGges.m.b.H. umfasst im § 3 des Gesellschaftsvertrages neben der Verwaltung, Bewirtschaftung und Verwertung von Immobilien unterschiedlicher Art für sozialen Wohnbau, für Betriebs- und Industrieansiedelungen, Errichtung von Einkaufs und Gewerbeparks, öffentliche Einrichtungen, Schaffung von Freizeit- und Erholungsgebieten, infrastrukturelle Maßnahmen für den Öffentlichen- und den Individualverkehr und von allgemeinen und speziellen Strukturverbesserungen unter Berücksichtigung des STEK.

Die GBGges.m.b.H. hat somit gegenüber dem Eigentümer auch einen Sicherungsauftrag bezogen auf Grundstücksflächen nachzukommen.

Dazu wurde vom Aufsichtsrat der GBGges.m.b.H. in seiner Sitzung vom 26. Mai 2004 ein grundsätzliches Modell beschlossen, wonach der Verkäufer von Freilandflächen sofort mit Vertragsabschluss den Verkaufserlös des erzielten Freilandpreises erhält, bei einer etwaigen Umwidmung dieses Freilandes und erfolgter Verwertung durch die GBGges.m.b.H. innerhalb von 15 Jahren ab Kaufvertrag zusätzlich noch am Aufwertungsgewinn bzw. Wertzuwachs in einem bestimmten Verhältnis partizipiert.

Der Verkäufer der Freilandflächen erhält somit neben sofortiger Liquidität einen Anteil an einer möglichen Wertsteigerung der Grundstücksflächen, der im Einzelfall von der Konfiguration, der Größe, der notwendigen Infrastruktur für die Flächen sowie den Fremdkapitalzinsen der GBGges.m.b.H. abhängt.

Der Vorteil für die Stadt Graz bzw. die GBGges.m.b.H. liegt in einem vollen Flächenzugriff für jede planerische Maßnahme (von Grünflächen über Wohn- und Freizeitbereiche bis zur Entwicklung von Industrieflächen), sowie in der Verhinderung kleinteiliger spekulativer Veräußerung von Flächen zugunsten gesamtheitlicher Lösungen.

Der Vorteil des Verkäufers liegt in der Realisierung des tatsächlichen Liegenschaftswertes mit der Möglichkeit am zukünftigen Wertzuwachs durch Umwidmung und Verwertung (innerhalb von 15 Jahren) teilzuhaben. Im Falle einer Umwidmung oder eines Verkaufes der Liegenschaften nach 15 Jahren ab Kaufvertrag erfolgt keine nachträgliche Anpassung des Kaufpreises.

Nach intensiven Verhandlungen bietet uns nunmehr Herr Josef Gruber, wohnhaft in 8044 Graz, Mariatrosterstraße 397, wie im beiliegenden Lageplan ./1 ersichtlich, die ca. 12.000 m<sup>2</sup> große – schraffiert dargestellte – Teilfläche des Grundstückes Nr. 275, EZ 578, KG 63111 Graz Stadt – Fölling, unter nachstehenden Bedingungen zum Kauf an:

1. Kaufpreis des Freilandpreises EUR 30,- / m<sup>2</sup> somit gesamt ca. EUR 360.000,--
2. Sollte die GBGges.m.b.H. innerhalb von 15 Jahren ab Kaufvertragsunterfertigung eine Umwidmung des Freilandpreises im Bauland herbeiführen und die gesamte Grundstücksfläche oder Teilflächen davor an Dritte veräußern, so erhält Herr Josef Gruber eine Nachzahlung im Ausmaß von 50 % des Differenzbetrages zwischen dem Veräußerungserlös der GBGges.m.b.H. und den um die Kosten erhöhten Kaufpreis von EUR 30,-- / m<sup>2</sup>. Im Falle einer späteren Umwidmung oder Verwertung dieser Grundstücksteile bleibt es für Herrn Gruber beim Kaufpreis von EUR 30,--/m<sup>2</sup>.

Herr Josef Gruber ist uns mit diesem Anbot bis 30. September 2004 im Wort.

Es wird daher vorgeschlagen, die Stadt Graz möge im Sinne dieser Ausführungen den Grundstückserwerb durch die GBG zur Kenntnis nehmen und die Finanz- und Vermögensdirektion bevollmächtigen, mit der GBG ein Finanzierungskonzept über den Kaufpreis in Höhe von ca. €360.000,-- auszuarbeiten.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

**A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

- 1) Die Kenntnisnahme zum Grundstückserwerb von ca. 12.000 m<sup>2</sup> im Freiland an der Mariatrosterstraße 397, laut beiliegendem Lageplan ./1, durch die GBG-Grazer Bau- und Grünlandsicherungs Ges.m.b.H.
- 2) Die Beauftragung der A 8 – Finanz- und Vermögensdirektion mit der GBG-Grazer Bau- und Grünlandsicherungs Ges.m.b.H. ein Finanzierungskonzept über den Kaufpreis von ca. EUR 360.000,-- auszuarbeiten.

Beilage:  
erwähnt

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Anneliese Lässer

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: