

GZ.: A 8/4 – 12769/2003

Graz, am 8. Juli 2004
Mag. Glauninger/Scho

Städtische Liegenschaft EZ 1319,
KG Wetzelsdorf und EZ 1253,
KG Webling, im Gesamtausmaß von
26.650 m², gelegen an der Grottenhofstraße 11
Bestandgabe an den SV LUV Graz Wetzelsdorf
ab 1.7.2004 auf unbestimmte Zeit;
Antrag auf Zustimmung

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:

.....

An den

Gemeinderat

Mit Tauschvertrag vom 13.3./19.3.2003 wurde von der Stadt Graz die Liegenschaft Grottenhofstraße 11 (EZ 1319, KG Wetzelsdorf und EZ 1253, KG Webling), mit den darauf befindlichen Gebäuden und Anlagen (Sportverein LUV), im Gesamtausmaß von 26.650 m², von der Wirtschaftskammer Steiermark erworben.

Mit Schreiben der A 8/4 – Liegenschaftsverkehr vom 29.4.2003 wurde dem SV LUV Graz Wetzelsdorf die Liegenschaft Grottenhofstraße 11 prekaristisch, d.h. unentgeltlich gegen jederzeitigen Widerruf zur Nutzung überlassen. Das bestehende Prekarium wird nunmehr aufgelöst und ein neuer Bestandvertrag abgeschlossen.

Die Mag. Abt. 8/4 – Liegenschaftsverkehr hat mit dem Verein SV LUV Graz Wetzelsdorf einen neuen Bestandvertrag, vorbehaltlich eines positiven Organbeschlusses, verhandelt.

Die Liegenschaft Grottenhofstraße 11 wird ab 1.7.2004 auf unbestimmte Zeit in Bestand gegeben und verzichtet die Bestandgeberin auf die Dauer von 10 Jahren auf ihr Kündigungsrecht. Die Bestandgabe erfolgt überwiegend für Zwecke des Fußball- sowie des Tennissports. Der Verein ist daher berechtigt, die Bestandfläche für Sportzwecke zu nutzen. Diese Sportanlage dient dem Trainings- und Spielbetrieb des SV LUV Graz Wetzelsdorf.

Der jährliche wertgesicherte Bestandzins beträgt € 1.500,- zzgl. der gesetzlichen USt., darüber hinaus hat der Bestandnehmer sämtliche Betriebskosten zu tragen. Eine Unterbestandgabe des Bestandgegenstandes bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, der Kantinenbetrieb kann vom Bestandnehmer auch ohne Zustimmung weiterverpachtet werden.

Die Erhaltung der gesamten Sportanlage inkl. der Gebäude hat durch den Bestandnehmer auf dessen eigene Kosten zu erfolgen. Der Bestandnehmer haftet für alle Schäden die sich aus der Benützung der Bestandliegenschaft sowohl für Vereinsangehörige des Bestandnehmers als auch für dritte Personen ergeben sollten. Nach Beendigung des Bestandverhältnisses aus welchen Gründen und zu welchem Zeitpunkt auch immer, werden keine vom Bestandnehmer getätigten Investitionen abgelöst. Die übrigen Vertragsbedingungen sind im angeschlossenen Bestandvertrag ersichtlich.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 91/2002, beschließen:

Dem Verein SV LUV Graz Wetzelsdorf wird die Liegenschaft Grottenhofstraße 11 (EZ 1319 KG Wetzelsdorf und EZ 1253 KG Webling) im Gesamtausmaß von 26.650 m² ab 1.7.2004 auf unbestimmte Zeit, im Sinne des angeschlossenen Bestandvertrages, in Bestand gegeben. Das bestehende Prekarium wird mit Abschluss dieses Bestandvertrages aufgelöst.

Der jährliche Bestandzins beträgt € 1.500,- zzgl. USt. und ist wertgesichert.

Beilagen:

1 Vertrag

Der Bearbeiter:

F. d. Abteilungsvorstand:

Die Finanz- und Vermögensdirektion:

Der Stadtsenatsreferent:

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:

Präambel

Mit Tauschvertrag vom 13.3./19.3.2003 wurde von der Stadt Graz die Liegenschaft Grottenhofstraße 11 (EZ 1319, KG Wetzelsdorf und EZ 1253, KG Webling), im Gesamtausmaß von 26.650 m², von der Wirtschaftskammer Steiermark erworben.

Mit Schreiben der A 8/4 – Liegenschaftsverkehr vom 29.4.2003 wurde dem SV LUV Graz Wetzelsdorf die Liegenschaft Grottenhofstraße 11 prekaristisch, d.h. unentgeltlich gegen jederzeitigen Widerruf zur Nutzung überlassen. Das bestehende Prekarium wird nunmehr aufgelöst und ein neuer

Bestandvertrag

abgeschlossen wie folgt:

1.

Die Stadt Graz im Folgenden kurz Bestandgeberin genannt, ist Eigentümerin der in der EZ 1253 der KG 63125 Webling einkommenden Gdst.Nr. 169/2 (1.570 m²) und der in der EZ 1319 KG 63128 Wetzelsdorf einkommenden Gdst.Nr. 470/161 (15.721 m²) und 470/162 (9.359 m²) im Gesamtausmaß von 26.650 m² und gibt diese Grundstücke mit den darauf befindlichen Objekten und Anlagen dem Verein SV LUV Graz Wetzelsdorf, vertreten durch Herrn Obmann Michael Wolfart, Grottenhofstraße 11, 8053 Graz, im Folgenden kurz Bestandnehmer genannt, in Bestand.

2.

Das Bestandverhältnis beginnt am 1.7.2004 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es wird vereinbart, dass beide Vertragsteile dieses Bestandverhältnis unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres aufkündigen können.

Die Bestandgeberin verzichtet aber ausdrücklich für die Dauer von 10 Jahren auf ihr Kündigungsrecht.

Im übrigen sind die Bestimmungen des Sportstättenschutzgesetzes (Bundesgesetz vom 5.7.1990, über den Schutz von Sportstätten BGBl. Nr. 456/1990 idgF.) hinsichtlich der Aufkündigung bzw. Auflösung des gegenständlichen Bestandvertrages zugrunde zu legen.

Davon unberührt bleibt das Recht der Bestandgeberin gemäß § 1118 ABGB die frühere Aufhebung des Vertrages zu fordern, wenn der Bestandnehmer vom Bestandgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, den Verwendungszweck nicht erfüllt oder mit der Bezahlung des Bestandzinses säumig ist bzw. über das Vermögen der Bestandnehmerin der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet wird und dieses nicht innerhalb von 6 Monaten abgewendet werden kann.

3.

Die Bestandgabe erfolgt überwiegend für Zwecke des Fußballsports sowie des Tennissports. Der Bestandnehmer ist daher berechtigt und verpflichtet die Bestandfläche für Sportzwecke zu nutzen. Diese Sportanlage dient dem Trainings- und Spielbetrieb des Vereines.

4.

Der Bestandnehmer ist verpflichtet sämtliche behördliche Vorschriften und Aufträge, die sich auf den Bestandgegenstand und die Baulichkeiten beziehen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Bestandgeberin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten.

5 .

Der jährliche Bestandzins wird mit € 1.500,- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart und ist bis längstens 31.1. eines jeden Bestandjahres zu entrichten. Für das Rumpfbjahr 2004 beträgt der Bestandzins € 750,- zuzüglich Umsatzsteuer und ist bis 30.9.2004 anzuweisen.

Außer dem Bestandzins hat der Bestandnehmer sämtliche Betriebskosten, die auf den Bestandgegenstand entfallen, zu tragen bzw. der Bestandgeberin über deren Verlangen zu refundieren.

6.

Der Bestandzins gem. Punkt 5 ist wertgesichert. Er ändert sich in demselben Verhältnis wie sich der Verbraucherpreisindex 1986 oder ein an seine Stelle tretender Index des Österreichischen Statistischen Zentralamtes ändert, wobei die Wertsicherung einmal jährlich, durchgerechnet wird. Als Basis für die Berechnung der Wertsicherung wird die für den Monat Juli 2004 verlautbarte Indexziffer festgelegt.

Der erste Berechnungszeitraum erstreckt sich von Juli 2004 bis einschließlich Oktober 2004. Die weiteren Berechnungszeiträume erstrecken sich jeweils vom Oktober des vorhergegangenen Kalenderjahres bis einschließlich Oktober des folgenden Kalenderjahres. Das Ergebnis der Berechnungszeiträume ergibt jeweils die Höhe des Bestandzinses, der in dem dem jeweiligen Berechnungszeitraum folgenden Kalenderjahr zu leisten ist.

7.

Die Erhaltung der gesamten Sportanlage inklusive der Gebäude hat durch den Bestandnehmer auf dessen eigene Kosten zu erfolgen und ist der Bestandgegenstand stets in baurechtlich einwandfreiem Zustand zu erhalten.

8.

Jede Unterbestandgabe zur Gänze oder in Teilen, also eine nicht nur fallweise gänzliche oder Teilüberlassung des Bestandgegenstandes seitens des Bestandnehmers an Dritte, bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin. Der Kantinenbetrieb kann vom Bestandnehmer ohne Zustimmung der Bestandgeberin weiterverpachtet werden.

9.

Der Bestandnehmer haftet für alle Schäden, die sich aus der Benützung der Bestandliegenschaft sowohl für Vereinsangehörige des Bestandnehmers als auch für irgendwelche dritte Personen ergeben sollten und ist die Bestandgeberin für sämtliche, in diesem Zusammenhang stehenden allfälligen Personen- und Sachschäden vollkommen schad- und klaglos zu halten.

10.

Die Betreuung der an das Bestandsareal angrenzenden Gehsteigflächen hat im Sinne der Bestimmungen des § 93 StVO 1960 idgF. durch und auf Kosten des Bestandnehmers zu erfolgen und ist die Bestandgeberin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten.

11.

Nach Beendigung des Bestandverhältnisses, aus welchen Gründen und zu welchem Zeitpunkt auch immer, werden keine vom Bestandnehmer getätigten baulichen Investitionen abgelöst. Der Bestandgegenstand ist vollkommen geräumt der Bestandgeberin entschädigungslos zu übergeben, sofern hierüber bei Vertragsende keine andere Einigung erfolgt.

Bauten, Anlagen, Wege, Leitungen und dgl., die der Bestandnehmer mit Zustimmung der Bestandgeberin nicht entfernt, gehen ohne Anspruch auf Entschädigung oder Ersatz mit Ende des Bestandverhältnisses in das Eigentum der Bestandgeberin über.

12.

Festgestellt wird, dass mit Abschluss dieses Bestandverhältnisses alle früher den Bestandgegenstand betreffenden geschlossenen Vereinbarungen erloschen sind. Allfällige Abänderungen einzelner Bestimmungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form. Mündliche Absprachen und Nebenabreden haben keine Rechtsgültigkeit.

13.

Dieser Bestandvertrag wurde von den Vertragsparteien selbst errichtet und entstehen daher aus diesem Titel keine Kosten. Die Kosten der Vergebührung dieses Vertrages durch das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern trägt ausschließlich der Bestandnehmer. Die Kosten einer allfällig bereits erfolgten oder künftigen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil allein.

14.

Dieser Bestandvertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet. Das Original verbleibt im Eigentum der Bestandgeberin. Der Bestandnehmer erhält die zweite Ausfertigung des Vertrages.

Graz, am

Für die Stadt Graz:
Gefertigt aufgrund des
Gemeinderatsbeschlusses
vom 8.7.2004
GZ.: A 8/4 – 12769/2003
Für die Bestandgeberin:
Der Bürgermeister:

Für den Bestandnehmer:
Der Obmann:

Der Gemeinderat: Der Gemeinderat:

Der Stellvertreter:

Der Kassier: