

A8 – K 28/2006-1
Landestierschutzverein für Steiermark;
Genehmigung zum Abschluss einer
Treuhandvereinbarung

Graz, 16.02.2006

Voranschlags-, Finanz-
und Liegenschafts-
ausschuss

Berichtersteller/in:

.....

**Bericht
an den
Gemeinderat**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat am 17.03.2005 zu GZ.: A9-793/4-2005 beschlossen, die Sanierung des Tierheimes Grabenstraße des Landestierschutzvereines Steiermark in der Höhe von 50% der Sanierungs- bzw. Errichtungskosten bis zu einem Maximalbetrag von € 420.000,-- unter Einhaltung der Bestimmungen der Subventionsordnung der Stadt Graz zu fördern.

Gleichzeitig wurde die Projektgenehmigung in der OG 2005 bis voraussichtlich 2013 über insgesamt € 420.000,-- (in Jahresraten zu mindestens € 50.000,--) erteilt.

Im Juni vergangenen Jahres ist der Landestierschutzverein mit dem Ersuchen an die Stadt Graz herangetreten, einer Zession dieser Förderung zur Besicherung eines Kredites, der zur Vorfinanzierung der Sanierung seitens des Landestierschutzvereines aufgenommen werden muss, an die BKS Bank AG zuzustimmen.

Diese Zustimmung konnte nach Prüfung durch die Finanz- und Vermögensdirektion insofern nicht befürwortet werden, als es bedeutet hätte, dass die Stadt Graz gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut auf sämtliche Einreden, insbesondere, dass insolvenzrechtliche Tatbestände des Kreditnehmers Auswirkungen auf die Bezahlung der Kapitalraten seitens der Stadt Graz haben, verzichten hätte müssen.

Daraufhin wurden weitere Gespräche geführt, mit dem Ziel, einen Ausgleich der wechselseitigen Interessenslagen vorzunehmen.

Als Ergebnis wurde ein an die Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes angelehntes Modell einer Abwicklung durch einen Treuhänder entwickelt.

Die dafür geltenden Regelungen dürfen wie folgt dargestellt werden:

A) Grundsätzlicher Ablauf:

1. Die BKS stellt dem Landestierschutzverein einen einmalig, d. h. nicht wiederholt ausnützbaren Rahmenkredit für einen Betrag bis zu € 420.000,-- zur Verfügung. Die BKS verpflichtet sich, dem Landestierschutzverein Zahlungen aus diesem Rahmenkredit nur gemäß dem im nachfolgenden Punkt B) angeführten Ratenplan zu leisten.
2. Der Landestierschutzverein verpflichtet sich, Zahlungen aus diesem ihm von der BKS eingeräumten Rahmenkredit nur im Umfang des im nachfolgenden Punkt B) angeführten Ratenplanes abzurufen.
3. Die Stadt Graz verpflichtet sich, die im Rahmen der von ihr erteilten Förderungszusicherung zu erbringenden Zahlungen nur auf das von dem gemeinsam eingesetzten Treuhänder, Dr. Ralph Forcher, RA in 8010 Graz, Neutorgasse 51/II, hierfür eingerichtete Treuhandkonto bei der BKS Bank AG, BLZ 17000, zur Konto-Nr. 180-046461, lautend auf „Treuhandsache Stadt Graz – Landestierschutzverein“ zu überweisen.
4. Der Treuhänder seinerseits ist verpflichtet, die im Sinne des vorigen Punkt 3. auf dieses Treuhandkonto eingegangenen Beträge, an die BKS zu überweisen, und zwar auf das im Sinne dieser Vereinbarung bei der BKS eingerichtete Rahmenkredit-Konto, zu Konto Nr. 180-046453, und nur bis zur Höhe des von der BKS gemäß dem im nachfolgenden Punkt B) angeführten Ratenplan an den Landestierschutzverein geleisteten Zahlungen.

B) Einzelregelungen:

Der Landestierschutzverein kann von dem ihm von der BKS eingeräumten Rahmenkredit bei Erreichung folgender Bauabschnitte folgende Beträge abrufen:

- a) bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung: 30 % (dreißig Prozent) der gesamten Förderungssumme und somit -----€ 126.000,00 (Euro einhundertsechszwanzigtausend); und
- b) bei Fertigstellung des Rohbaus und des Daches: 28 % (achtundzwanzig Prozent) der gesamten Förderungssumme und somit -----€ 17.600,00 (Euro einhundertsechszwanzigtausend); und
- c) bei Fertigstellung der Rohinstallationen: 17,5 % (siebzehn komma fünf Prozent) der gesamten Förderungssumme und somit -----€ 73.500,00 (Euro dreiundsiebzigtausendfünfhundert); und
- d) bei Fertigstellung der Fenster und deren Verglasung: 10,5 % (zehn komma fünf Prozent) der gesamten Förderungssumme und somit -----€ 44.100,00 (Euro vierundvierzigtausendeinhundert); und
- e) bei Bezugsfertigstellung: 14 % (vierzehn Prozent) der gesamten Förderungssumme und somit -----€ 58.800,00 (Euro achtundfünfzigtausendachthundert).

Der Abruf des jeweiligen Betrages durch den Landestierschutzverein hat schriftlich zu erfolgen. Dieser schriftlichen Abruferklärung ist das Original einer Bestätigung, ausgestellt von einem für den Hochbau zuständigen Ziviltechniker oder von einem allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen für das Bauwesen, beizuschließen, aus der hervorgeht, dass der jeweilige Bauabschnitt tatsächlich abgeschlossen ist. Eine Zweitausfertigung der Abruferklärung und ein zweites Original der vorgenannten Bestätigung hat der Landestierschutzverein dem eingesetzten Treuhänder zu übermitteln.

Die BKS wird – einen ordnungsgemäßen Abruf im Sinne des vorigen Absatzes vorausgesetzt - Zahlungen an den Landestierschutzverein aus dem Rahmenkredit-Konto Nr. 180-046453 leisten, dies stets nur im Umfang des oben genannten Ratenplanes. Die BKS wird nach erfolgter Zahlung der Stadt Graz mitteilen, welcher Betrag aufgrund welcher Abruferklärung an den Landestierschutzverein ausbezahlt wurde. Eine Zweitausfertigung dieser Mitteilung hat die BKS dem eingesetzten Treuhänder zu übermitteln.

Der eingesetzte Treuhänder hat die auf seinem Treuhandkonto eingegangenen Beträge binnen 8 Tagen nach Eingang der im vorigen Punkt B) a)-e) und im vorigen Absatz genannten Zweitausfertigungen bei ihm, auf das bei der BKS geführte Rahmenkredit-Konto Nr. Nr. 180-046453 zu überweisen. Dem Treuhänder ist eine Überweisung vom Treuhandkonto auf das vorgenannte, bei der BKS geführte Rahmenkredit-Konto nur dann und nur insoweit gestattet, als die BKS gemäß dem vorangeführten Ratenplan an den Landestierschutzverein Auszahlungen von diesem Rahmenkredit-Konto geleistet hat.

C) Zahlungsbeschränkung:

1. Sowohl seitens der Stadt Graz, als auch seitens des Landestierschutzvereines wird die im Rahmen der eingangs genannten Förderungszusicherung von der Stadt Graz zu erbringende Leistung mit Rücksicht darauf, dass das davon betroffene Gebäude (Grabenstraße 113/113a) ja auf einem Grundstück liegt, das im Eigentum der Stadt Graz steht, und dem Landestierschutzverein von der Stadt Graz in Bestand gegeben wurde, als Investition des Bestandgebers in den Bestandgegenstand betrachtet.
2. Vor diesem Hintergrund – und vor dem weiteren Hintergrund, dass der Landestierschutzverein zustimmend zur Kenntnis nimmt, dass die Auszahlung dieser Förderungsmittel an die Erreichung bestimmter Bauabschnitte gekoppelt ist - verzichtet der Landestierschutzverein der Stadt Graz gegenüber schon jetzt ausdrücklich und unwiderruflich darauf, dann, wenn das Bestandverhältnis, aus welchen Gründen auch immer (Kündigung durch Bestandgeber, Kündigung durch Bestandnehmer, Insolvenz des Bestandnehmers, etc.), endet, von der Stadt Graz
 - a) einen Ersatz für die durch die Förderungszusicherung der Stadt Graz finanzierten Investitionen des Landestierschutzvereines in den Bestandgegenstand zu fordern, und/oder
 - b) die Rückgabe des Bestandgegenstandes von der Leistung einer solchen Investitionsabgeltung abhängig zu machen.

Dieser Verzicht muss von der Stadt Graz angenommen werden.

Es ist nun beabsichtigt, diese Regelungen in einer Vereinbarung, die diesem Bericht im Entwurf beiliegt, zwischen dem Landestierschutzverein für Steiermark, der BKS Bank AG und der Stadt Graz schriftlich festzulegen.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

gemäß § 45 Abs. 2 Zif. 10 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 i. d. F. LGBl. Nr. 32/2005 beschließen:

Der Abschluss einer Treuhandvereinbarung zwischen dem Landestierschutzverein für Steiermark, der BKS Bank AG und der Stadt Graz wird zu den im Mortivenbericht dargestellten Rahmenbedingungen und auf Basis des einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Vereinbarungsentwurfes genehmigt.

Beilage:

Vereinbarungsentwurf

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Susanne Mlakar

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:

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: