

A8 –K 57/1995-239
Grazer Bau- und Grünland-
sicherungsGmbH;
Projekt Campus Buildings-
Haftungsübernahme durch die Stadt Graz
für eine Finanzmittelaufnahme der GBG
in der Höhe von € 14.360.000,00

Graz, 30.03.2006

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss

Berichtersteller/in:

.....

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit
gem. § 45 Abs.3. lit c des Statutes
der Landeshauptstadt Graz 1967;**
Anzahl der anwesenden
Gemeinderatsmitglieder 38,
Zustimmung von mind. 29
Gemeinderatsmitgliedern

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

Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H. (GBG) ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1133, KG 63107 Algersdorf mit der Grundstücksnummer 235/4 und einer Flächenwidmung KG [EZ] 0,3 – 2,0, auf der sich bereits das Hauptgebäude des FH Campus befindet. Der zwischen dem Campusgebäude und der Eggenberger Allee liegende westliche Teil der Liegenschaft soll nunmehr im Rahmen des rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplanes der Stadt Graz, GZ A 14-K-734/2001-23, mit 2 Objekten bebaut werden.

Die Grundlage für die Bebauung wurde bereits im öffentlichen Architektenwettbewerb um den FH Campus Neubau ermittelt. Die Errichtung der beiden Neubauobjekte ist die Vollendung des seinerzeitigen Siegerprojektes des Arch. DI Thomas Zinterl für das Campusareal.

Neben der Neuerrichtung der beiden Objekte an der Eggenberger Allee soll aufgrund eines Bedarfs für die FH Joanneum GmbH das Hauptgebäude im östlichen Bereich über 2 Stockwerke aufgestockt werden. Die beiden neu zu errichtenden Gebäude erhalten die Bezeichnung „Bauteil B“ (westlicher Bauteil), „Bauteil C“ (östlicher Bauteil) und „Bauteil A“ (Aufstockung auf dem Hauptgebäude). Die Bauteile verfügen über einen gemeinsamen Keller und werden von der FH Joanneum bzw. vom bfi Steiermark gemietet. Die verbleibenden Flächen im Erdgeschoss des Bauteiles C im Ausmaß von 242,05 m² stehen für eine Anmietung durch das Kulturamt für die Stadtbücherei zur Disposition.

Im Rahmen des Neubaus bzw. der Aufstockung entstehen nach derzeitiger Planung 8.867,47 m² Nutzfläche bei geschätzten Gesamtinvestitionskosten von EUR 14.360.000,-, die sich wie folgt zusammensetzen:

Nutzung	Mieter	Gebäude	Nutzfläche m ²	Investitionskosten inkl. Honorare
Labors, Büros, Schulungsräume	FH-Joanneum	A	864,00	1.360.000,00
Labors, Büros, Schulungsräume	FH-Joanneum	B	4.100,90	7.020.000,00
Kellerflächen	FH-Joanneum	C	123,69	191.034,54
Summe	FH-Joanneum		5.088,59	8.571.034,54
Büros, Schulungsräume	BFI	C	3.137,10	4.845.132,52
Summe	BFI		3.137,10	4.845.132,52
Stadtbücherei	in Verhandlung	C	242,05	373.837,09
Keller Allgemein	50:50 FH/BFI	C	400,00	569.995,85
Summe insgesamt			8.867,74	<u>14.360.000,00</u>

Die Abwicklung des Projektes soll über eine Tochtergesellschaft der GBG erfolgen an der die GBG 100 % der Eigentumsanteile hält. Die Projektgesellschaft mit dem Namen „Campus Buildings Projekt GmbH“ soll mit einem Geschäftsführer und drei Aufsichtsräten ausgestattet werden und das gesetzlich geforderte Mindeststammkapital erhalten. Sitz der Gesellschaft soll der Firmensitz der GBG sein, der Aufsichtsrat soll aus drei Mitgliedern bestehen wobei neben dem derzeitigen Aufsichtsratsvorsitzenden der GBG, Herrn Dr. Rudolf Ebner, die Geschäftsführer der GBG, Herr Bernd Weiss und Herr Mag. Günter Hirner, als Aufsichtsräte eingesetzt werden sollen, die Geschäftsführung soll von Herrn Dr. Martin Ozimic in seiner Funktion als Mitarbeiter der GBG ausgeübt werden.

Das gegenständliche Projekt soll durch eine Fremdmittelaufnahme am Kapitalmarkt finanziert werden.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen sowohl vom bfi für die Steiermark als auch von der FH Joanneum GmbH Vorverträge über die Anmietung der gegenständlichen Flächen im Campus Buildings Projekt vor, wobei der Vorvertrag der FH Joanneum GmbH noch der Zustimmung des Aufsichtsrates der FH bedarf. Aufgrund der derzeitigen Kostenschätzungen und der geplanten Mieteinnahmen ist eine Bruttorendite unter Berücksichtigung der Kosten für das Baurecht von 6 % zu erwarten. Vom bfi liegt des weiteren ein Kündigungsverzicht für einen Zeitraum von 11 Jahren, von der FH Joanneum GmbH liegt ein Kündigungsverzicht für einen Zeitraum von 15 Jahren vor.

Um die Konditionen für die Fremdmittelaufnahme zu verbessern, was sich letztendlich auch positiv auf die oben dargestellte Renditeerwartung auswirkt, ersucht die GBG um eine Haftungsübernahme bzw. Garantieerklärung seitens der Stadt Graz für das noch aufzunehmende Darlehen bzw. die noch aufzunehmende Anleihe.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

Gemäß § 45 Abs. 3 lit.c. des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl.Nr.130/1967, i.d.F. LGBl.Nr.32/2005 iV.m. §§ 3 Punkt 2. und 5 der Generalfinanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Graz und der GBG, wird **mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit** für das Projekt „Campus Buildings“ die Haftungsübernahme der Stadt Graz oder die Abgabe einer Garantieerklärung für eine Fremdmittelaufnahme der GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH in Höhe von € 14.360.000,00, Laufzeit zwischen 15 und 25 Jahren, gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut, vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrates zum Vorvertrag mit der FH Joanneum GmbH, genehmigt.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Susanne Mlakar

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR. Mag. Dr. Wolfgang Riedler

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsschusses
am

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

<p>Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung</p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) angenommen.</p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------