

A 8 - K 57/1995-238  
Neubau Feuerwache Süd;  
Finanzierung über die  
Grazer Bau- und  
Grünlandsicherungs GmbH  
in Höhe von € 4.138.279,00

Graz, 18.05.2006

Voranschlags-, Finanz-  
und Liegenschafts-  
ausschuss

Berichterstatter/in:

.....

### **B e r i c h t a n d e n G e m e i n d e r a t**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.11.2003, GZ.: A8 – K 57/1995-152, wurde für den beabsichtigten Neubau der Feuerwache Süd der Abschluss eines Finanzierungsvertrages zwischen der Stadt Graz und der GBG- Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH in Höhe von € 6,185.443,-- sowie die Haftungsübernahme der Stadt Graz für eine Fremdmittelaufnahme der GBG in derselben Höhe gegenüber einem finanzierenden Geldinstitut genehmigt.

Dieser Finanzierungsvertrag wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.12.2004, GZ.: A8 – K 57/1995-206, ebenso wie sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt bestandenen Einzelfinanzierungsvereinbarungen aufgehoben und durch die nunmehr geltende Generalfinanzierungsvereinbarung ersetzt.

Die GBG hat mittlerweile das Grundstück zwischen der Alten Poststraße und der Südbahn, knapp nördlich der Wagner- Jauregg – Straße, welches ursprünglich im Eigentum der Republik Österreich stand, zu einem Kaufpreis von € 2.275.000 zuzüglich 3% GREST (€ 79.625,--), 1% Grunderwerbsteuer (€ 22.750,--) und den Kosten für das Gutachten der Liegenschaftsbewertung (€ 3.480,--) erworben.

Die Errichtungskosten für den Neubau hätten sich allerdings aufgrund der damaligen Entwurfsplanung auf ca. € 3,8 Mio belaufen. Wie aus dem korrespondierenden Antrag der Abteilung Katastrophenschutz und Feuerwehr zu entnehmen ist, soll aus Einsparungsgründen nunmehr eine günstigere Variante realisiert werden. Danach sind zur Realisierung der notwendigsten Bau- und Adaptierungsmaßnahmen Errichtungskosten in der Höhe von € 1,757.424,- erforderlich. Nach Auskunft der Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr ist mit der Maßnahme keine Veränderung der laufenden Betriebskosten verbunden. Die Höhe der letztlich verbleibenden Kapitalkosten hängt von der Verwertung der jetzigen Liegenschaft der Feuerwache Algersdorf durch die GBG ab.

Im Rahmen der Immobilientransaktion III hat die Stadt Graz bereits eine Garantierklärung gegenüber der Raiffeisenlandesbank Steiermark reg. Gen. m.b.H in Höhe von € 85 Mio. aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.12.2004, GZ.: A8 – K 1391/2002, A8/4 – 4649/2002-49, abgegeben. Zweckmäßigerweise umfasst diese Garantie nicht nur den Kaufpreis für die Immobilientranche III (€ 75.231.000,--) sondern beinhaltet auch andere GBG Finanzierungen von rd. € 10 Mio., darunter auch den oben erwähnten Kaufpreis exkl. Nebenkosten.

In gleicher Weise hat die Stadt Graz anlässlich der Immobilientransaktion IV aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 01.12.2005 gegenüber der Kommunalkredit Austria AG eine Garantieerklärung über € 100 Mio. abgegeben. Neben dem Immobilienkaufpreis in Höhe von rd. € 86,3 Mio ist darin auch der sonstige im Jahr 2006 abzudeckende Refinanzierungsbedarf der GBG, somit auch die Nebenkosten des oben erwähnten Kaufpreises und die Errichtungskosten neu (gesamt: € 1.863.279,--) enthalten.

Vorbehaltlich der Genehmigung des korrespondierenden Fachstücks wird die Finanzierung neu über die GBG gemäß § 3 Punkt. 2. der Generalfinanzierungsvereinbarung und anschließende Rückmietung zu folgenden Konditionen vorgeschlagen:

- € 2.275.000,00 Kaufpreis Grundstück
- € 79.625,00 3,5% GREST
- € 22.750,00 1,0% Grundbucheintragung
- € 3.480,00 Gutachten Liegenschaftsbewertung (netto)
- € 1.757.424,00 Errichtungskosten (netto)
- **€ 4.138.279,00 Gesamtkosten neu**
- Vermietung von der GBG an die Stadt Graz, Abteilung Katastrophenschutz und Feuerwehr, um eine jährliche Miete von 6% der tatsächlichen Investitionskosten.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

### **A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 § 2 Zif. 5 und 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/1967, i.d.F. LGBl. Nr. 32/2005 i.V.m. § 3 Punkt 2. der Generalfinanzierungsvereinbarung, abgeschlossen zwischen der Stadt Graz und der GBG-Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH, beschließen:

Die Finanzierung samt Vermietung des Neubaus Feuerwache Süd wird vorbehaltlich der Genehmigung des korrespondierenden Fachstücks der Abteilung Katastrophenschutz und Feuerwehr über die GBG-Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH in Höhe von insgesamt € 4.138.279,-- (anstelle von bisher € 6,185.443,--) zu den im Motivenbericht dargelegten Konditionen genehmigt.

#### Beilage

Kostenrahmen

Die Bearbeiterin:

Mag. Susanne Mlakar

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR. Mag. Dr. Wolfgang Riedler

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: