

GZ.: A 21/HV-EA-021408/2005
A 21/HV-EA-021418/2005
A 21/HV-EA-027714/2006
A 21/HV-EA-027708/2006
A 21/HV-EA-028601/2005
A 21/HV-EA-002474/2006

Graz, am

Mauergasse 15, 17, Reihersadlg. 2,
Hermann Lönsgasse 1,
Rechbauerstr. 48, Wachtelgasse 28
Abwicklung der umfassenden Sanierung
Antrag auf Zustimmung.

Wohnungsausschuss:

Berichterstatte:

Bericht
an den
Gemeinderat

Die Stadt Graz ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1474 Grundbuch 6315 Gries. Auf dem auf dieser EZ befindlichen Grundstück Nr. 1794/3 im unverbürgten Flächenausmaß von insgesamt 3.041 m² befinden sich die Gebäude Mauergasse 15 und 17, Reihersadlgasse 2 und Hermann Lönsgasse 1. Die Stadt Graz ist des weiteren Eigentümerin der Liegenschaft EZ 636 Grundbuch 63102 St. Leonhard auf dem sich das Gebäude Rechbauerstr. 48 im unverbürgten Flächenausmaß von 294 m² befindet und der EZ 1121 Grundbuch 63128 Wetzelsdorf. Von dieser EZ soll ein Grundstück im unverbürgten Flächenausmaß von 235 m² abgetrennt werden, auf dem sich das Gebäude Wachtelgasse 28 befindet. (Der Vorabzug des Teilungsplanes vom Stadtvermessungsamt liegt bereits vor.) Alle o.a. Gebäude sollen einer „umfassenden Sanierung“ unter Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln des Landes Steiermark unterzogen werden. Bei einer „umfassenden“ Sanierung werden die Wohnungen und die allgemeinen Teile der Häuser renoviert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht, das bedeutet Einbau eines zeitgemäßen Badezimmers, Anschluss an die Fernwärme, Erneuerung der Böden und Innentüren bzw. Wände, sämtlicher Wasser- und Stromleitungen, Anbringung eines Vollwärmeschutzes, Erneuerung des Daches, der Fenster und Balken, der Hauseingangstüre und der Kellerabteile etc.

Die Kosten für die Sanierung werden nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.g.F. mit einem Direktdarlehen der Steiermärkischen Landesregierung auf die Dauer von 22 Jahren finanziert, verzinst mit 0,5 % p.a.

Für die Objekte Mauergasse 15 und 17 gibt es eine vorläufige Förderungszusicherung des Amtes der Steirischen Landesregierung für das Jahr 2006 und für die Objekte Reiherstadlgasse 2, Hermann Löns-Gasse 1, Rechbauerstr. 48 und Wachtelgasse 28 für das Jahr 2007. Für die Objekte Mauergasse 15 und 17 hat auch bereits die Wohnbautisch-Vorbegutachtung stattgefunden. Die Objekte Mauergasse 15 und 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns-Gasse 1 umfassen jeweils neun Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils ca. 400 m², das Objekt Rechbauerstrasse 48 umfasst vier Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 464 m² und das Objekt Wachtelgasse 28 zwei Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 99 m², die meisten Wohnungen sind unbefristet vermietet. Mit allen Mietern werden Vereinbarungen zur Durchführung der umfassenden Sanierung getroffen.

Da die angespannte finanzielle Situation der Stadt Graz eine Darlehensaufnahme für die vom Land Steiermark bereits zugesicherten Darlehen nicht zulässt, soll im Zuge einer In-House-Vergabe die GBG, Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH, 8020 Graz, Brückenkopfgasse 1/V, mit der Abwicklung der umfassenden Sanierung unter Einräumung eines Baurechtes für 25 Jahre beauftragt werden. Der Baurechtszins soll aufgrund eines Verkehrswertgutachtens durchschnittlich € 0,76 je m² Nutzfläche und Monat für die Objekte Mauergasse 15 und 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Lönsgasse 1, dies ergibt einen jährlichen Baurechtszins von € 14.400,--; sowie € 0,99 je m² Nutzfläche und Monat für das Objekt Rechbauerstraße 48, dies ergibt einen jährlichen Baurechtszins von € 5.400,-- und € 0,54 je m² Nutzfläche und Monat für das Objekt Wachtelgasse 28 betragen, dies ergibt einen jährlichen Baurechtszins von € 640,-- .

Gemäß § 45 Abs 2 Z 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBL.130/67 i.d.g.F. stellt der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Dem beiliegenden Übereinkommensentwurf zwischen der Stadt Graz und der GBG wird die Zustimmung erteilt.
2. Die MA 21 wird beauftragt, die Interessen der Stadt Graz zu vertreten, die Koordination des Projektes durchzuführen sowie das Übereinkommen mit der GBG abzuschließen.
3. Die Magistratsabteilung 8/4 – Liegenschaftsverkehr wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Einräumung des Baurechtes in die Wege zu leiten.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand :

(Dr. Schnepf)

(Dr. Wisiak)

Die Stadtsenatsreferentin :

(Elke Kahr)

Gesehen!
Der Finanzreferent:

Der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am _____
den vorstehenden Antrag beraten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu/nicht zu.

Der Ausschuss beschloss folgenden Antrag:

Die Schriftführerin:

Der Obmann: