

A 8 – 21515/06 – 18
Grazer Bau- und
Grünlandsicherungs GmbH
Genehmigung eines Grundstückskaufs
EZ 1110 und 2582, je KG Gries
im Ausmaß von ges. 12.505m²

Graz, 28.6.2007

Voranschlag- Finanz- u.
Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

.....

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

Die Kovac Firmengruppe (P. Kovac & Co GmbH) ist grundbücherliche Eigentümerin mehrere Liegenschaften im Bereich der Alten Poststraße/Zeppelinstraße, auf denen im nördlichen Bereich in den bestehenden Hallen die Stahlbearbeitung stattfindet.

Ursprüngliches Ziel der Verhandlungen zwischen Fa. Kovac und GBG war es, die Gesamtfläche an der Alten Poststraße zu erwerben und einer Wohnverbauung zuzuführen. Verbunden war dieses Ziel mit dem Wunsch, die Fa. Kovac in der Stadt Graz an einem neuen Standort anzusiedeln. Auf Grund der erst zum Teil vor kurzer Zeit errichteten neuen Hallenflächen bestehen seitens der Fa. Kovac Verkaufspreisvorstellungen, die einen Ankauf und Abbruch der Hallen für die GBG nicht wirtschaftlich darstellbar machen.

Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH (GBG) beabsichtigt nunmehr nach mehreren Verhandlungen mit Herrn Dr. Hannes Kovac die beiden südliche gelegenen Liegenschaften EZ 1110, und 2582, je KG Gries im Ausmaß von gesamt 12.505 m² käuflich zu erwerben. Diese Liegenschaften sind derzeit unbebaut und werden von der GBG zur Verwirklichung eines zukünftigen sozialen Wohnbauvorhabens angekauft. Der Verkäufer garantiert die Kontaminationsfreiheit des Kaufgegenstandes.

Damit einher geht die Verlagerung des teilweisen Standortes der Firma Kovac von der Alten Poststraße in den Innovationspark, dergestalt, dass in einem ersten Kaufvertrag zw. Kovac und IPG zunächst eine ca. 10.500 m² unbebaute Grundstücksfläche westlich der Puchstraße im Bereich der Firmen GAW und BFI von der Kovac Gruppe angekauft wird. Beide Kaufverträge sind wechselseitig bedingt abgeschlossen mit der Rechtskraft des jeweils anderen Kaufvertrages. Zusätzlich sind die Kaufverträge abhängig vom Vorliegen rechtskräftiger Bescheide um Baugenehmigung sowie Betriebsanlagengenehmigung hinsichtlich jener Vorhaben in der Alten Poststraße, um die Herr Dr. Kovac bereits im Jahre 2004 angesucht hat.

Mit Vorliegen der Baugenehmigung würde Dr. Kovac eine für ihn zwingend notwendige Halle im Ausmaß von rund 2.500 m² in der Alten Poststraße noch zusätzlich errichten. Ein weiterer Ausbau des Industrie- bzw. Gewerbestandes käme aufgrund des Erwerbes der restlichen Liegenschaft durch die GBG nicht zustande. Die Frist für die Bedingungen (KV mit IPG sowie Bescheide) endet mit 30.9.2007.

Zusätzlich schließt Herr Dr. Kovac mit der IPG einen weiteren bedingten Kaufvertrag über eine Fläche von rund 29.000 m², der bei Rechtskraft den KV über die 10.500 m² Grundstücksflächen westlich der Puchstraße auflösen würde. Das bedeutet, dass Herr Dr. Kovac entweder 10.500 m² oder letztlich die große Lösung mit rund 29.000 m² Bodenflächen im Innovationspark verwirklichen wird.

Dieser Kaufvertrag über die 29.000 m² große Liegenschaft entlang der Lagergasse ist abhängig von der für Dr. Kovac notwendigen Nutzung der Grazer Schlepfbahn. Diese müsste für eine Dauer von 25 Jahre zu wirtschaftlich sinnvollen Rahmenbedingungen für die Firma Kovac nutzbar sein. Hinsichtlich der Wiederinbetriebnahme der Schlepfbahn und deren Betrieb über die nächsten 25 Jahre finden bereits intensive Verhandlungen zwischen der Firma Kovac und der Grazer Schlepfbahn GmbH statt. Als Frist für diese Entscheidung gilt auch hier der 30.9.2007.

Die technische Möglichkeit des Gleisanschlusses wurde mit der Grazer Schlepfbahn GmbH, den Grazer Stadtwerken, der ÖBB und der IPG geklärt. Offen sind noch die Fragen der Kosten, des Errichters und der Nachhaltigkeit (25 Jahre). Diese Fragen müssten für die große Lösung bis spätestens September 2007 positiv geklärt sein. Dazu bedarf es auch einer Änderung der bestehenden Bebauungsrichtlinie für den Bereich der ausgewiesenen „Grünzone“ entlang der Lagergasse, da die Gleisanlage einen Teil der Grünzone benötigen würde.

Gemäß § 3 des zwischen der Stadt Graz und der GBG auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 2.12.2004 abgeschlossenen Generalfinanzierungsvertrages ist bei Investitionsprojekten der GBG über den Grenzen des § 45 Abs 2 Ziffer 5 und 7 des Statuts der Stadt Graz eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Graz erforderlich.

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:

- 1) die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH kauft unter den oben beschriebenen Rahmenbedingungen die Liegenschaften EZ 1110 und 2582, je KG Gries, im Ausmaß von gesamt 12.505 m² von der P. Kovac &

CO GmbH um einen Kaufpreis von EUR 140,- pro m² somit um gesamt EUR 1.750.700,- zuzüglich Steuern und Gebühren.

- 2) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben gehen zu Lasten der Käuferin.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Ulrike Temmer

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR. Mag. Dr. Wolfgang Riedler

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

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin:

Mag. Klaus Frölich

| | | |
|---|----------|----------------------------|
| <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: |
|---|----------|----------------------------|

KPÖ – Gemeinderatsklub

KPÖ – Gemeinderatsklub
8011 Graz – Rathaus
Hofgebäude, Zimmer 114 – 118
Tel: 0316 / 872 2151
0316 / 872 2152
0316 / 872 2153
Fax: 0316 / 872 2159
Email: kpoe.klub@stadt.graz.at

Graz, am 28. Juni 2007

Gemeinderat: Klubobmann Sepp Schmalhardt

Zusatzantrag zum Gemeinderatsstück A8 – 21515/06 - 18

Namens der Gemeinderatsfraktion der KPÖ stelle ich folgenden

Zusatzantrag:

- 3) Zusätzlich wird die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH beauftragt, in Verhandlungen mit der P. Kovac & Co GmbH eine Lösung für das Gesamtareal an der Alten Poststraße anzustreben, die eine Absiedelung des gesamten eisenbearbeitenden Betriebs von diesem Standort sowie eine die Umgebung lärm- und schwerverkehrsmäßig entlastende Folgenutzung ermöglicht. Über das Ergebnis dieser Bemühungen ist der Gemeinderat spätestens im Oktober dieses Jahres zu informieren.