

GZ.: A 8/4 – 9259/2005

Graz, am 28.6.2007  
Mag. Glauninger/Mo

Liegenschaft Gaußgasse 3  
EZ 746, KG St. Leonhard  
im Gesamtausmaß von 8.183 m<sup>2</sup>  
Unterbestandgabe durch die Stadt Graz  
ab 1.7.2007 auf unbestimmte Zeit  
Antrag auf Zustimmung

Voranschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichtersteller:

-----

An den

## **Gemeinderat**

Im Immobilienpaket III wurde unter anderen die Liegenschaft Gaußgasse 3 an die GBG – Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. übereignet. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 2.12.2004 hat die Stadt Graz auch die vorgenannte Liegenschaft von der GBG in Bestand genommen und ist zur Unterbestandgabe berechtigt.

Die Stadt Graz hat seit 1960 die Liegenschaft Gaußgasse 3 der Sportunion Steiermark für sportliche Zwecke überlassen. Der jährliche Bestandzins beträgt derzeit € 348,83. Nunmehr soll auf dem Areal ein Hallenbad neu errichtet werden und wurde daher nach Verhandlungen vereinbart, das bestehende Bestandverhältnis für das Areal Gaußgasse 3 gemäß Vertrag vom 14.06.1960 zwischen der Stadt Graz und der Sportunion einvernehmlich aufzulösen und einen neuen Unterbestandvertrag abzuschließen. Dies deshalb, da derzeit lediglich ein Vorvertrag für die Liegenschaft Gaußgasse 3 besteht und nunmehr ein zeitgemäßer neuer Vertrag geschlossen werden soll.

Die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr hat mit der Sportunion Steiermark einen neuen Unterbestandvertrag vorbehaltlich eines positiven Organbeschlusses verhandelt.

Die Unterbestandgeberin, welche zur Unterbestandgabe berechtigt ist, gibt hiermit der Sportunion Steiermark kurz Unterbestandnehmerin genannt – die von ihr in Bestand genommene Liegenschaft im Ausmaß von ca. 8.183 m<sup>2</sup> mit dem Gebäude Gaußgasse 3 in Unterbestand.

Das Unterbestandverhältnis soll am 01.07.2007 beginnen und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Unterbestandgeberin verzichtet für die Dauer von 20 Jahren darauf, das Unterbestandverhältnis aufzukündigen.

Die Unterbestandgabe erfolgt primär für Sportzwecke. Der Unterbestandnehmer ist daher berechtigt und verpflichtet die Unterbestandfläche für Sportzwecke zu nutzen. Die Unterbestandgeberin räumt dem Unterbestandgeber das Recht ein, das Bauwerk erweitern (zum Beispiel Neubau des Hallenbades) zu können.

Der Unterbestandnehmer ist verpflichtet, die für den Verwendungszweck erforderlichen behördlichen Bewilligungen zeitgerecht einzuholen und sämtliche behördliche Vorschrei-

bungen und Aufträge, die sich auf den Unterbestandgegenstand und die geplanten Baulichkeiten beziehen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Unterbestandgeberin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Der jährliche Unterbestandzins wird mit € 600,00 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart und ist bis längstens 31.1. eines jeden Unterbestandjahres zu entrichten.

Außer dem Unterbestandzins hat der Unterbestandnehmer sämtliche Betriebskosten, die auf den Unterbestandgegenstand entfallen, zu tragen bzw. der Unterbestandgeberin über deren Verlangen zu refundieren.

Die gesamte Erhaltung der Anlage inklusive der Gebäude und auch die Erhaltung eines allfälligen Zubaues hat durch den Unterbestandnehmer auf dessen eigene Kosten (wie z.B. Einsatz von Eigenmittel, Natural- und Geldsponsoring, Fördermittel, Eigenleistung etc.) zu erfolgen und ist der Unterbestandgegenstand stets in baurechtlich einwandfreiem Zustand zu erhalten.

Der Unterbestandnehmer haftet für alle Schäden, die sich aus der Benützung der Unterbestandliegenschaft sowohl für Vereinsangehörige des Unterbestandnehmers als auch für irgendwelche dritte Personen ergeben sollten und ist sowohl die Unterbestandgeberin als auch die Grundeigentümerin für sämtliche, in diesem Zusammenhang stehenden allfälligen Personen- und Sachschäden vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Um das Bauvorhaben nicht zu verzögern wird überdies die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr - als Vertreterin der noch grundbücherlichen Eigentümerin Stadt Graz - ermächtigt die für den Neubau des Hallenbades notwendigen Behördenansuchen zu unterfertigen. Weiters wird vorgeschlagen, diesen neuen Unterbestandvertrag nur bei Vorliegen der vollständigen Finanzierung des geplanten Bauvorhabens abzuschließen und ist somit das neue Vertragsverhältnis mit der Sportunion Steiermark aufschiebend bedingt.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 32/2005, beschließen:

Die von der Stadt Graz in Bestand genommene Liegenschaft Gaußgasse 3, EZ 746, KG St. Leonhard, wird ab 1.7.2007 auf unbestimmte Zeit an die Sportunion Steiermark, Gaußgasse 3, 8010 Graz, zu dem im Anhang beigeschlossenen Vertragsentwurf, in Unterbestand gegeben. Der Unterbestandzins wird mit jährlich € 600,- festgesetzt und ist wertgesichert.

Die Rechtswirksamkeit dieses vorgenannten Vertrages ist abhängig von der vollständigen Finanzierung des geplanten Bauvorhabens der Sportunion Steiermark.

Die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr wird ermächtigt, die für den Neubau des Hallenbades notwendigen Behördenansuchen als Grundeigentümerversprecherin zu unterfertigen.

### Beilagen:

1 Vertrag

1 Plan

Der Bearbeiter:

Die Abteilungsvorständin:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der 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: .....