

StRH – 30379/2005

**Prüfbericht des Stadtrechnungshofes  
Vermietung des ehemaligen Kinosaaes in der  
Fröbelschule durch die Stadt Graz  
an den Verein Grazer Volkstheater**

Graz, 18. Jänner 2007  
BerichterstellerIn:

Ö f f e n t l i c h !

**Bericht**  
an den  
**Gemeinderat**

Der Stadtrechnungshof hat gemäß § 3 GO StRH die Prüfung der Vermietung des ehemaligen Kinosaaes in der Fröbelschule durch die Stadt Graz an den Verein Grazer Volkstheater auf Grund eines Prüfungsantrages nach § 13 GO StRH durchgeführt.

Ziel des Prüfauftrages war:

- 1) „..... da die monatliche Miete sehr gering ist, stellt sich ua die Frage, ob diese nicht durch eine Änderung des Mietvertrages angehoben werden kann“
- 2) „.... vertraglich wurde auch eine Weitervermietung an andere Kulturorganisationen vereinbart. Da die Räume aber unter anderem auch an Religionsgemeinschaften weitervermietet werden, sollte auch die Möglichkeit einer Kündigung geprüft werden.“

Der mit dem Verein GRAZER VOLKSTHEATER im Jahre 1985 abgeschlossene Mietvertrag **entspricht in keiner Weise dem Gebarungsziel der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit**. Dem Mieter wurden Räumlichkeiten zu einem **äußerst günstigen Mietzins** weitergegeben in der Absicht, dass in der Fröbelschule ein Standort für einen Theaterbetrieb entstehen wird, bei dem die - **wie mietvertraglich festgelegt - anstehenden baulichen Investitionen vom Mieter selbst finanziert** werden. Die sich uns zeigende, bereits seit Jahren geübte Sachlage ist, **dass der Theaterbetrieb vor Jahren eingestellt werden musste und die Räume überwiegend der Untervermietung an den Verein KULTURZENTRUM GRAZ-NORD dienen**. Der Untermieter wiederum lukriert aus **der Weitergabe der Räume an Dritte Geldmittel, die wesentlich höher sind als der zu bezahlende Mietzins**. Diese Mittel werden nach den von den Organen der Vereine gegebenen Auskünften mit dem Ziel angespart, die notwendigen baulichen Investitionen durchführen zu können. Der Mieter selbst ist allem Anschein nach nicht bereit, die alleinige Finanzierung zu übernehmen. **Als sich die Verantwortungsträger der Stadt entschlossen, Geldmittel unter der Voraussetzung bereitzustellen, dass das GRAZER VOLKSTHEATER einer Änderung des Mietverhältnisses zustimme, scheiterten die Verhandlungen und konnte kein Ergebnis erzielt werden.**

Die bestehende **Sachlage kann somit als äußerst unbefriedigend** bezeichnet werden und es sollte eine möglichst **rasche Lösung im Sinne der Stadt Graz angestrebt werden**.

Diese kann in zwei Phasen erfolgen. Als erster Schritt kann **im Verhandlungswege unter Verweis auf die oben angeführten rechtlichen Durchsetzungsmöglichkeiten nochmals mit dem Mieter ein Konsens gesucht werden. Sollte dieser Vergleichsversuch scheitern, empfiehlt der STRH die Kündigung des Mietverhältnisses einzuleiten.**

Mit Stadtsenatsbeschluss vom 01. Dezember 2006 wurde die Zustimmung für die Einleitung eines gerichtlichen Kündigungsverfahrens erteilt.

Der Kontrollausschuss stimmt den Feststellungen des Stadtrechnungshofes zu und stellt gemäß § 67 a in Verbindung mit § 45 Abs 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl 130/1967, in der geltenden Fassung den

### **Antrag**

der Gemeinderat möge die Stellungnahme des Stadtrechnungshofes sowie die Stellungnahme des Kontrollausschusses zur Kenntnis nehmen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Die Vorsitzende des Kontrollausschusses:

Dr. Günter Riegler

GRin Lisa Rücker

Vorberaten in den Kontrollausschusssitzungen am 06. November 2006, 04. Dezember 2006 und am 09. Jänner 2007.

Die Vorsitzende:

GRin Lisa Rücker

StRH – 30379/2005

**Prüfbericht des Stadtrechnungshofes  
Vermietung des ehemaligen Kinosaales in der  
Fröbelschule durch die Stadt Graz  
an den Verein Grazer Volkstheater**

Graz, 09. Jänner 2007

**Stellungnahme  
gemäß § 67a Abs. 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz**

zum Prüfbericht gemäß § 13 iVm § 3 der GO des Stadtrechnungshofes betreffend die Prüfung

**Vermietung des ehemaligen Kinosaales in der Fröbelschule durch die Stadt Graz  
an den Verein Grazer Volkstheater**

Der **Kontrollausschuss** hat den gegenständlichen **Prüfbericht des Stadtrechnungshofes** in seinen Sitzungen am 6. November 2006, 4. Dezember 2006 und am 9. Jänner 2007 eingehend beraten.

Gemäß § 67a Abs. 5 des Statutes wird zum vorliegenden Prüfbericht folgende

**Stellungnahme**

abgegeben:

Der **Kontrollausschuss** hat die vom Stadtrechnungshof getroffenen **Feststellungen ausführlich diskutiert**. Sämtliche **Berichtsteile** betreffend den Bericht wurden vom Kontrollausschuss **zustimmend zur Kenntnis genommen**.

Die Vorsitzende des Kontrollausschusses:

GRin Lisa Rücker