

A 8 – 21515/06–23  
Grazer Bau- und  
Grünlandsicherungs GmbH  
Status der Verhandlungen mit Fa. Kovac

Graz, 19.09.2007

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**

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 28. Juni 2007 wurde die Grazer Bau und Grünlandsicherungs GmbH (im folgenden GBG) beauftragt, die Verhandlungen mit der Firma Kovac zu Ende zu führen und noch einmal einen Versuch zu unternehmen, eine Gesamtabsiedlung der Firma aus der Alten-Post-Straße zu erreichen. Auftragsgemäß wird über das Ergebnis dieser Bemühungen wie folgt berichtet:

Für diese „große“ Lösung Gesamtansiedlung wurde noch einmal der Kauf der bestehenden Hallen durch die GBG andiskutiert, wobei der Kaufpreis für die bestehenden Hallen für die GBG nicht wirtschaftlich darstellbar ist, da die GBG als Ziel für diese Liegenschaft eine Wohnverbauung definiert hat und zu den Ankaufskosten der Hallengebäude auch noch die Abbruchkosten für diese Objekte zu tragen wären.

Als zweite Variante wurde andiskutiert, dass die GBG nach Kauf der Hallen diese wieder an die Firma Kovac rückvermietet. Dies hätte zur Folge gehabt, dass die GBG den Zubau einer neuen Halle im Ausmaß von 2.500m<sup>2</sup> zusätzlich finanzieren hätte müssen und unter äußerst engen finanziellen Rahmenbedingungen für weitere 15 Jahre die Rückvermietung an die Firma Kovac zu garantieren hätte. Das hieße, unter Eigentümerschaft der GBG dieselben Rahmenbedingungen für die AnrainerInnen aufrecht zu erhalten, wie sie derzeit durch das angestrebte Kovac-Projekt gegeben sind.

Die große Lösung ist also in der endgültigen Vertragsgestaltung mittelfristig nur insofern zu erhoffen, als durch die Herstellung des Schleppbahnanschlusses für die Fa. Kovac der Standort auf dem IPG-Gelände so interessant werden könnte, dass der gesamte Betriebsstandort von der Alten Poststraße in den IPG verlegt wird. Aus diesem Grund hat sich die GBG für die nächsten 5 Jahre ein Vorkaufsrecht auf die Restliegenschaft vertraglich gesichert.

Die „kleine“ Lösung an der Alten-Post-Straße weist in der nun unterschriebenen vertraglichen Situation einige „Entschärfungen“ gegenüber dem Status zum Zeitpunkt des Gemeinderatsberichtes auf:

1. Für den Ankauf des Grundstückes im Innovationspark und damit in Kraft tretenden Ankauf der südlichen Liegenschaft in der Alten Poststraße durch die GBG ist jetzt nicht mehr die Rechtskraft der Bescheide als Bedingung vorgegeben, sondern konnten die Fristen folgendermaßen definiert werden:
  - a. Positiver Baubescheid sowie positiver Bescheid für die Betriebsanlage nach dem Gewerberecht in 1. Instanz bis 1. Oktober 2007.
  - b. Sollten gegen diese Bescheide Einsprüche erhoben werden, ein positiver Bescheid im Bauverfahren 2. Instanz bis 17. Dezember 2007.

Da die Fa. Kovac nicht bereit war, für einen „kleinen“ Hallenzubau in der Alten Poststraße im Ausmaß von 2500 m<sup>2</sup> Hallenfläche ein neues Bauansuchen zu stellen und damit die Gefahr eines neuen Fristenlaufes zu riskieren, wird also ihr „altes“ Bauansuchen aufrecht erhalten und die Bescheide müssten sich darauf beziehen. Da automatisch mit Ausstellen der Bescheide spätestens zu den genannten Terminen der Kaufvertrag für die GBG in der Alten Poststraße in Kraft tritt, kann die „große“ Hallenlösung nicht mehr stattfinden, weil das Grundstück dann der GBG gehört.

2. Bis Mitte Dezember hat die Fa. Kovac die Möglichkeit, auf ein für sie wesentlich interessanteres Grundstück im Ausmaß von 29.000 m<sup>2</sup> im Innovationspark an der Schleppbahn gelegen zu optieren. Diese Variante birgt für die Stadt Graz zumindest die mittelfristige Chance, dass mit der Realisierung des Schleppbahnanschlusses auch die restlichen Liegenschaften an der Alten Poststraße an die GBG verkauft werden, sobald die Hallen für die Fa. Kovac wirtschaftlich abgeschlossen sind.

Zur Realisierung dieses Wechsels auf die große Grundstücksfläche ist eine kleine Verlegung der Schleppbahntrasse auf das IPG – Gelände notwendig. Hiezu wäre möglichst vor 17. Dezember 2007 das Ansuchen für das eisenbahnrechtliche Verfahren einzubringen sowie die Änderung des Bebauungsplanes für den Grünstreifen entlang der Lagergasse zu beantragen.

Bei Realisierung des Schleppbahnanschlusses ist durch die Firma Kovac ein Zuschuss zu den Sanierungskosten für die Gleisanlage zugesagt, sofern eine 25-jährige Betriebsgarantie und ein 40-jähriges Bestandsverhältnis für die Grundstücksflächen der Schleppbahn, die sich im Eigentum der Stadt Graz befinden, eingeräumt werden. Die Geschäftsführung der Grazer Schleppbahn GmbH prüft zur Zeit die Wirtschaftlichkeit einer solchen Zusage.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

**A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen.

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

**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: