

GZ.: 2047/2004

3.12.2007

Betreff: Rechtsstreit AUVA / Pflegewohnheim Geidorf/Seniorenzentrum
Ehemaliges Unfallkrankenhaus

Berichterstatter:

.....

Bericht an den Gemeinderat

Die Stadt Graz hat im Jahr 1983 und 1984 bzgl. der Liegenschaften EZ 1252 und EZ 1260 und weiters zu EZ 1507 in KG III Geidorf Verträge bzgl. der Nutzung des ehemaligen Unfallkrankenhauses, Garagen und Wohngebäude sowie Portiergebäude im unverbürgten Ausmaß von 15.005 qm und über das ehemalige Personalwohnhaus im Ausmaß von 926 qm abgeschlossen.

Die Stadt Graz hat in der Folge die gesamten Objekte revitalisiert. Eigentümer dieser Liegenschaft verblieb jedoch die AUVA, die zu dem Miete im Ausmaß von rd. ATS 5 Mio. per anno (valorisiert) vorschrieb. Nach der wirtschaftlichen Beurteilung der Vereinbarung im Jahr 2001 war es das Ziel der Stadt Graz aus dem Vertrag möglichst bald auszusteigen. Diesbezüglich war eine Verkaufsoption der AUVA nach 20 Jahren vorgesehen, die die AUVA aber - trotz eingehender Verhandlung - keinesfalls ziehen wollte.

Im Jahr 2001 wurde der Geschäftsführer der Geriatriischen Gesundheitszentren mit der Führung der Verhandlungen bzw. der Einbringung des Rechtsstreitverfahrens beauftragt. Die Rechtsabteilung begleitete den Prozess.

In der Folge kam es zu Liegenschaftsbewertungen und gutachterlichen Stellungnahmen und mit Verwaltungsausschussbeschluss vom 29.6.2004 und Stadtsenatsbeschluss vom 16.7.2004 zur Einbringung des Rechtsstreitverfahrens.

Mit September 2004 wurde die Klage bei Gericht eingebracht. Nach Abhaltung von Tagsatzungen und zwischenzeitigen Gesprächen war die AUVA Generaldirektion erstmals im Juni 2006 zu Vergleichsverhandlungen bereit. Die diesbezüglich erforderlichen Gutachten zur Liegenschaftsbewertung wurden von Seiten der GGZ beauftragt. Das gesamte Rechtsstreitverfahren wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Kodolitsch-Nopp-Kodolitsch GmbH begleitet.

Nach eingehenden Verhandlungen im 3. Quartal 2006 wurde mit dem Vorstand die gegenständliche Vergleichsvereinbarung abgeschlossen, welche darauf folgend im 4. Quartal 2006 vom Aufsichtsorgan der AUVA bestätigt wurde. Im Jahr 2007 erfolgte nunmehr eine neuerliche Bewertung, veranlasst durch das Bundesministerium für Finanzen. Dieses gutachterliche Verfahren verzögerte die Umsetzung der Vereinbarung aus 2006, damit konnte der Abschluss bis 1.9.2007 nicht – wie geplant - eingehalten werden. Mit September 2007 wurden nunmehr die Mietpreisvorschreibungen der AUVA an die Stadt Graz – durch Verhandlungen der GGZ – ausgesetzt. Der abschließende Bescheid der Behörde liegt im Anhang bei.

Die gegenständlichen Vergleichsvereinbarungen wurden vom beauftragten Rechtsanwaltsbüro Mag. Kodolitsch vorbereitet und seitens der GGZ mit der gegnerischen Seite abgestimmt.

Der Anhang beinhaltet den Kaufvertrag und den Vergleich, der ewiges Ruhen im Rechtsstreit vorsieht, wenn die beklagte Partei (AUVA) der Klägerin (Stadt Graz vertreten durch die GGZ) die gegenständlichen Liegenschaften zu einem Verkaufspreis von € 2.950.000,-- überlässt.

Der Wert der Liegenschaft und des Objektes liegt bei rd. € 10 Mio. Zudem entfällt in Zukunft die valorisierte Mietvorschreibung der AUVA an die Stadt Graz. Der nun verhandelte Kaufpreis – saldiert € 2.950.000,-- - liegt deutlich unter dem Grundstückswert.

Es wird daher der

Antrag

gestellt, der Gemeinderat möge dem Ankauf der entsprechenden Liegenschaften auf der Grundlage des gegenständlichen Motivenberichtes und dem integrierten Bestandteil

- Anhang: Kaufvertrag und Vergleichsvereinbarung (ewiges Ruhen im Rechtsstreitverfahren gegenüber der AUVA)

zustimmen, die Bedeckung erfolgt aus dem GGZ Budget vorbehaltlich des Bescheides.

Der Geschäftsführer:

Der Bürgermeisterstellvertreter:
Der Stadtsenatsreferent:

Dr. Gerd Hartinger MPH

Walter Ferk

Angenommen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für die Geriatrischen Gesundheitszentren am

.....

Der Obmann:

Die Schriftführerin:

GR Anton Pleyer

Eva Golser