

GZ.: A 8 - 22996/2006-11,12

Graz, am 10.4.2008

Amt für Wohnungsangelegenheiten -  
 Umfassende Sanierung von städtischen  
 Wohnhäusern -  
 Darlehensaufnahme in der Höhe von  
 insgesamt € 1,303.196,00 beim Land  
 Steiermark

Finanz-, Beteiligungs- und  
 Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

.....

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
 gem. § 45 Abs. 3 lit c. des Statutes  
 der Landeshauptstadt Graz;  
 Mindestanzahl der Anwesenden:  
 38, Zustimmung von mindestens  
 29 Mitgliedern des Gemeinderates**

## Bericht an den Gemeinderat

Die nachstehend angeführten städtischen Wohnhäuser sollen einer umfassenden Sanierung unterzogen werden, wobei demnächst mit den Arbeiten begonnen werden soll.

Da diese Sanierungen unter höchstmöglicher Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel seitens des Landes Steiermark erfolgen sollen, wurde beim Land Steiermark um Förderung angesucht. Das Land Steiermark gewährt nunmehr der Stadt Graz für diese Bauvorhaben aufgrund der Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz zwei Darlehen mit einer Verzinsung von 0,5 % p.a. und einer Laufzeit von 25 Jahren.

Zur Sicherstellung der Darlehensbeträge samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der entsprechenden Kautionen ist die Stadt Graz zur Verpfändung von 1/1 Anteile der angeführten Liegenschaften sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots gemäß § 53 des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 verpflichtet:

Objekt	GZ Land	Darlehenshöhe	Kaution	(Baurechts-) EZ	KG
Mitterstraße 28	15-64 071 40	272.661,00	27.266,10	160	Straßgang
Schönaugürtel 60	15-64 071 42	1.030.535,00	103.053,50	486	Jakomini
	Summe	1.303.196,00			

Aufgrund des vorstehenden Berichtes wird der

### **Antrag**

gestellt, der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 3 lit c des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 2/2008, mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

Die Aufnahme von zwei Darlehen in der Höhe von insgesamt € 1.303.196,00 auf Basis der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz wird zu den Bedingungen der beiliegenden Schuldscheine und Förderungszusicherungen, die integrierende Bestandteile dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

Zur Sicherstellung der einzelnen Darlehensbeträge samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der entsprechenden Kautionen verpflichtet sich die Stadt Graz zur Verpfändung von 1/1 Anteile der angeführten Liegenschaften sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots:

Objekt	GZ Land	Darlehenshöhe	Kaution	(Baurechts-) EZ	KG
Mitterstraße 28	15-64 071 40	272.661,00	27.266,10	160	Straßgang
Schönaugürtel 60	15-64 071 42	1.030.535,00	103.053,50	486	Jakomini
	Summe	1.303.196,00			

#### 4 Beilagen

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

(Walter Steiger)

(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent

(Stadtrat Univ. Doz. DI. Dr. Gerhard Rüschi)

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

.....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:



→ Abteilung 15

STADT  
GRAZ  
v.d.: A21-REF.F.WOHNHAUSVERW.

Alberstrasse 12  
8010 Graz

GZ A15- 64 071 40

Ggst: **WOHNHAUSSANIERUNG**

(Wohnbauförderung)

Bearbeiter: BAUER Sieglinde  
Tel.: (0316) 877/3732  
Fax: (0316) 877/3780  
E-Mail: a15@stmk.gv.at  
Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Techn.: Ing. Baumann Dietmar  
Tel.: (0316) 877/3776  
Graz, am 18.12.2007  
Bauvorhaben:  
Mitterstraße 28  
8054 Graz-Straßgang

EZ: 160  
Grundbuch: 63122 Straßgang

**FÖRDERUNGSZUSICHERUNG**

Gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sind folgende Maßnahmen förderungsfähig (in Klammer ist die Anzahl der jeweils betroffenen Wohnungen angeführt):

Bad(3), WC(3), Elektroinstallation(3), Schallschutz(3), Fenster, Außentüren(3), Wärmedämmung Fassade(3), Wärmedämmung Dach(3), Verbesserung bestehender Fenster und Außentüren(3)

Für diese Maßnahmen wird unter den angeschlossenen Bedingungen ein Förderungsdarlehen in der Höhe von **EUR 272,661.00** (25 Jahre Laufzeit, 0,5% p.a. Zinsen, Kto.Nr. der LBH: 929007201) gewährt.

Die halbjährlichen Annuitäten betragen vom  
1. - 25. Jahr 2.13 % d.s. **EUR 5,807.68.**

Nutzfläche der Wohnung(en): jeweils unter 150 m<sup>2</sup>.

Genehmigter Finanzierungsplan: Förderungsdarlehen	EUR	272,661.00
Restfinanzierung	EUR	76,263.00
Gesamtbaukosten	EUR	348,924.00

Für die Steiermärkische Landesregierung  
Der Leiter der Abteilung:  
Hofrat Mag. Dr. Kristan



→ Abteilung 15

(Wohnbauförderung)

STADT  
GRAZ  
v.d.: A21-REF.F.WOHNHAUSVERW.

Alberstrasse 12  
8010 Graz

GZ A15 - 64 071 42

Ggst: **WOHNHAUSSANIERUNG**

Bearbeiter: BAUER Sieglinde  
Tel.: (0316) 877/3732  
Fax: (0316) 877/3780  
E-Mail: a15@stmk.gv.at  
Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Techn.: Ing. Neubauer Franz  
Tel.: (0316) 877/3785  
Graz, am 20.12.2007  
Bauvorhaben:  
Schönaugürtel 60  
8010 Graz

EZ: 486  
Grundbuch: 63106 Jakomini

**FÖRDERUNGSZUSICHERUNG**

Gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sind folgende Maßnahmen förderungsfähig (in Klammer ist die Anzahl der jeweils betroffenen Wohnungen angeführt):

Bad(13), WC(13), Elektroinstallation(13), Lift(13), Schallschutz(13), Fenster, Außentüren(13), Wärmedämmung Dach(13)

Für diese Maßnahmen wird unter den angeschlossenen Bedingungen ein Förderungsdarlehen in der Höhe von **EUR 1,030,535.00** (25 Jahre Laufzeit, 0,5% p.a. Zinsen, Kto.Nr. der LBH: 929007228) gewährt.

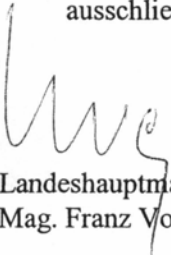
Die halbjährlichen Annuitäten betragen vom  
1. - 25. Jahr 2.13 % d.s. **EUR 21,950.40.**

Nutzfläche der Wohnung(en): jeweils unter 150 m<sup>2</sup>.

Genehmigter Finanzierungsplan: Förderungsdarlehen	EUR	1,030,535.00
Restfinanzierung	EUR	<u>465.00</u>
Gesamtbaukosten	EUR	1,031,000.00

Für die Steiermärkische Landesregierung  
Der Leiter der Abteilung:  
Hofrat Mag. Dr. Kristan

6. Der Schuldner räumt dem Gläubiger hinsichtlich der belehnten Liegenschaft (-Anteile) das Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ein und bewilligt die Einverleibung dieses Veräußerungsverbotes zugunsten des Gläubigers bei der (den) im Punkt 5 bezeichneten Liegenschaft (-Anteilen).
7. Der Schuldner verpflichtet sich, auf Verlangen des Gläubigers die Bezahlung der hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft zu entrichtenden Steuern und Gebühren samt Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben sowie die Entrichtung der fälligen Zinsen und Kapitalkraten der dieser Forderung etwa vorangehenden Hypothekendarlehen nachzuweisen.
8. Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger alle mit der Errichtung des Schuldscheines verbundenen oder sich daraus ergebenden Kosten und Auslagen aller Art zu ersetzen. Kommt der Schuldner irgendeiner der in diesem Schuldschein gegenüber dem Gläubiger übernommenen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, so ist er verpflichtet, unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungsverzögerung, dem Gläubiger vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag Verzugs- bzw. Zinseszinsen von dem nicht rechtzeitig gezahlten Betrag in der Höhe von 5,5 % jährlich zu entrichten. Er verpflichtet sich, auch den Ausfall, den der Gläubiger im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft etwa erleidet, zu tragen und dem Gläubiger überhaupt alle durch Nichterfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten entstehenden Kosten und Nachteile zu ersetzen.
9. Der Schuldner kann die Forderung ohne Kündigung vorzeitig ganz oder teilweise, jedoch nur zu den Fälligkeitsterminen, zurückzahlen. Wenn eine der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 oder 3 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vorliegt, wird die Forderung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gekündigt und vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem durch die Österreichische Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz verzinst. Nach § 13 Abs. 6 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ist der Gläubiger bei Vorliegen der darin angeführten Voraussetzungen berechtigt, die Forderung ohne Kündigung fällig zu stellen.
10. Alle in diesem Schuldschein enthaltenen Verpflichtungen des Schuldners gehen auf dessen Nachfolger im Eigentum der verpfändeten Liegenschaft (-Anteile) über.
11. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertragsverhältnis etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht für ZRS Graz und im Verfahren vor den Gerichtshöfen das Landesgericht für ZRS Graz ausschließlich zuständig, sofern das Konsumentenschutzgesetz nichts anderes bestimmt.

  
Landeshauptmann  
Mag. Franz Voves

Für das Land Steiermark:



  
Landesrat  
Johann Seitinger

Gemäß § 34 des Landesverfassungsgesetzes 1960, LGBl. Nr. 1/1960, in der derzeit geltenden Fassung, bedürfen die beiden vorstehenden Unterschriften keiner weiteren Beglaubigung.