

A 8/5-007597/2006-37

Graz,
Fr. König

Nußbaumerstraße 36 – altes Sendergebäude
Nachtrag zum Unterbestandvertrag mit der
Jugend am Werk GmbH
Abgabe eines Kündigungsverzichtes auf die
Dauer von 20 Jahren unter Beitritt des ORF
Übernahme anteiliger Betriebskosten für den
städt. Kinderhort

Finanz-, Beteiligungs- u.
Liegenschaftsausschuss
Berichtersteller:

Antrag auf Zustimmung

.....

An den

Gemeinderat

Aufgrund eines Bestandvertrages vom 20.1.1981 hat die Stadt Graz zu einem symbolischen Mietpreis von ATS 1 pro Jahr, aber mit der Verpflichtung das Gebäude Instand zu halten, das alte Sendergebäude des ORF in der Nußbaumerstraße 36 angemietet.

Bei Übernahme des Objektes wurden von der Stadt Graz erhebliche Mittel in die Sanierung und Adaptierung des Gebäudes für Zwecke eines Kinderhortes und einer Behindertenwerkstatt investiert. Der Großteil des Gebäudes wurde an den Verein Jugend am Werk Steiermark zum Betrieb der Behinderteneinrichtung untervermietet. Mit dem Verein wurde als Untermietzins ebenfalls ein Jahresuntermietzins von ATS 1 einvereinbart. Im Hinblick auf die von der Stadt Graz getätigten Investitionen wurde weiters vereinbart, dass der Untermieter alle künftigen Betriebskosten und Instandhaltungskosten des gesamten Gebäudes zu tragen hat. Die Rechtsform des Vereines Jugend am Werk Steiermark wurde zwischenzeitig in Jugend am Werk Steiermark GmbH abgeändert.

Da nun umfangreiche Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten am Gebäude notwendig sind, insbesondere die Instandsetzung der Dachkonstruktion und der Fassade, die Erneuerung der Heizungs- und Sanitärinstallation, die Erneuerung der Fenster und der Außenportale usw. ist die Jugend am Werk Steiermark GmbH bereit in Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen, die Arbeiten durchzuführen, ersucht jedoch, um eine längerfristige Absicherung des Mietverhältnisses. Weiters ersucht

die Jugend am Werk Steiermark GmbH darum, dass die Stadt Graz künftig die anteiligen Betriebskosten für den städt. Kinderhort übernimmt.

Die Liegenschaftsverwaltung hat daher Gespräche mit beiden Vertragspartnern geführt, um die gewünschte Sicherstellung einer mindestens 20jährigen Vertragslaufzeit zu erreichen. Die Kamper ZT KEG wurde von der Jugend am Werk Steiermark GmbH beauftragt eine Aufnahme des Bauzustandes mit Sanierungsplanung durchzuführen. Im Zuge dessen wurden unter Beiziehung des Hortreferates auch einige Änderung in der Nutzung gemeinsamer Räume besprochen, die einen reibungsloseren Ablauf für beide Einrichtungen gewährleisten sollen. Der Untermieter wird zur Sicherstellung der Sanierungsmaßnahmen, die bis 1.7.2009 durchzuführen sind, eine Bankgarantie in Höhe von € 1.000.000 bis 31.7.2009 vorlegen. Der ORF hat sich bereit erklärt einem Kündigungsverzicht der Stadt Graz auf die Dauer von 20 Jahren beizutreten und seinerseits auf die Aufkündigung des Bestandvertrages mit der Stadt Graz für diesen Zeitraum zu verzichten.

Von allen drei Parteien gemeinsam wurde ein Nachtrag zum Untermietvertrag unter Beitritt des ORF erstellt, in dem die oben dargestellten Punkte im Detail vereinbart werden.

Aufgrund dieser Darlegungen wird daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 der

A n t r a g

gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Dem Abschluss eines Nachtrages zum Unterbestandvertrag vom 10.1.1983 mit dem Verein Jugendamt Werk Steiermark, nunmehr Jugend am Werk Steiermark GmbH, unter Beitritt des ORF wird gemäß beiliegendem Vertragentwurf zugestimmt.

Im Hinblick auf die vom Untermieter bis 1.7.2009 durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen am alten Sendergebäude, Nußbaumerstraße 36, verzichtet die Stadt Graz auf die Dauer von 20 Jahren ab Abschluss des Nachtrages auf eine Aufkündigung des Untermietvertrages und des Bestandvertrages mit dem ORF. Der ORF tritt dieser Vereinbarung bei und verzichtet seinerseits auf die Dauer von 20 Jahren auf eine Kündigung des Bestandvertrages mit der Stadt Graz.

Die Jugend am Werk Steiermark GmbH verpflichtet sich bis 1.7.2009 umfassende Sanierungsarbeiten am Gebäude Nußbaumerstraße 36 gemäß dem Maßnahmenkatalog der Kamper ZT KEG durchzuführen. Zur Sicherstellung der Arbeiten legt die Jugend am Werk Steiermark GmbH der Stadt Graz innerhalb von 14 Tagen nach Unterfertigung des Nachtrages eine Bankgarantie über € 1.000.000 befristet bis 31.07.2009 vor.

Die Stadt Graz verpflichtet sich künftig die anteiligen Betriebskosten für die vom städt. Kinderhort genutzten Flächen zu tragen. Der bisherige Bewegungsraum wird in einen vom Untermieter dringend benötigten Therapieraum und einen

Bewegungsraum geteilt. Der Bewegungsraum wird weiterhin gemeinsam genutzt, dafür werden die jeweiligen Nutzungszeiten vereinbart.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand

Der Abteilungsvorstand der A 8

Der Stadtsenatsreferent:

Der Finanz , Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am

..... vorstehenden Antrag der A 8/5 vorberaten:

Der Ausschuss stimmte diesem Antrag zu.

Der Ausschuss lehnte diesen Antrag ab.

Der Ausschuss beschloss folgenden Antrag:

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: