

GZ.: A 8/4 – 755/2001

Graz, am 18. September 2008

Städtische Liegenschaft
Andreas-Hofer-Platz;
Bestandrechte Shell Austria Ges.m.b.H.
Übertragung an AJS Acoton Projektmanagement
& Bauträger Ges. m. b. H. & Co KEG;

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss
Berichterstatter:

.....

An den

Gemeinderat

In den Gemeinderatssitzungen am 15.11. und 13.12.2007 wurde der Gemeinderat über die beabsichtigte Übertragung der Bestandrechte an der städtischen Liegenschaft Andreas-Hofer-Platz vom derzeitigen Bestandnehmer Shell Austria Ges.m.b.H. an AJS Acoton Projektmanagement & Bauträger Ges.m.b.H. & Co KEG (kurz AJS) sowie die damit zusammenhängenden Zustimmungserfordernisse und das Ergebnis der diesbezüglichen Prüfungen informiert und hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, der Übertragung des mit Bestandvertrag vom 2. März 1965 begründeten Bestandverhältnisses an der städtischen Liegenschaft Andreas-Hofer-Platz von der Shell Austria Ges.m.b.H. (kurz Shell) an die AJS Acoton Projektmanagement & Bauträger Ges.m.b.H. & Co KEG im Sinne einer von den beiden Rechtsanwältinnen entworfenen Vereinbarung zuzustimmen. Diese Vereinbarung inkludierte insbesondere die im Motivenbericht des Gemeinderatsantrages vom 15.11.2007 genannten Zusagen, wie Patronatserklärung der Alpine Bau Ges.m.b.H. (kurz Alpine) und Kooperationsvereinbarung der AJS, in einer Form, die etwaige missverständliche Interpretationen, welche bis dahin möglich erschienen, ausschließt (z.B. Klarstellung des völlig unveränderten Verwendungszwecks des Bestandsobjekts und des Geltungsbereichs der Patronatserklärung).

Die Unterzeichnung der Vereinbarung durch AJS und Alpine, welche Bedingung für das Wirksamwerden der Zustimmung der Stadt Graz zur Übertragung war, erfolgte jedoch zunächst nicht, sodass vom bisherigen Bestandnehmer Shell am 19.12.2007 Klage gegen die Landeshauptstadt Graz auf unverzügliche Erteilung der unbedingten Zustimmung eingebracht wurde; eine darüber hinausgehende Schadenersatzklage wurde angedroht.

Am 13.2.2008 hat die erste Tagsatzung beim Bezirksgericht Graz Ost stattgefunden und wurde die Verhandlung u.a. mit der Empfehlung des Richters, nochmals eine einvernehmliche Lösung anzustreben, vertagt. Im Anschluss daran sind die Verhandlungen der Anwälte von AJS und Stadt Graz fortgesetzt worden und letztlich zum einvernehmlichen Ergebnis gelangt, dass eine inhaltlich mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2007 deckungsgleiche Vereinbarung erstellt werden soll, die formal in zwei Schriftstücke geteilt wird, nämlich in einen Nachtrag zum Bestandvertrag vom 2.3.1965 und in eine Garantievereinbarung.

Die in der Beilage 1 und 2 angefügten Vereinbarungen wurden sodann Anfang Juni 2008 rechtsgültig unterfertigt, gleichzeitig wurde Shell nach Erfüllung dieser Bedingung die Zustimmung zur Abtretung der Bestandrechte an AJS erteilt. Hinsichtlich des offenen Klagsverfahrens wurde an Shell der Vorschlag erstattet, „ewiges Ruhen“ unter Verzicht auf gegenseitige Ansprüche aus der Causa (inklusive betreffend Verfahrenskosten) zu vereinbaren. Shell war aber bisher mit einem Ruhen der Verfahrens nur unter der Voraussetzung einverstanden, dass die Stadt Graz die Hälfte der von der klagenden Partei entrichteten Pauschalgebühr von € 13.661,--, sohin € 6.830,50, bezahlt.

AJS ist mit Schreiben vom 18.06.2008 an die Stadt Graz herangetreten, u.a. einer sicherungsweisen Abtretung der Rechte und Ansprüche aus dem Bestandvertrag an die Steiermärkische Bank und Sparkassen AG zur Sicherstellung einer Finanzierung zuzustimmen. Die Stadt Graz hat AJS bzw. der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG dazu mitgeteilt, dass eine solche Zustimmung nicht a priori erteilt wird, jedoch aus heutiger Sicht einem künftigen Eintritt der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG, oder eines von ihr künftig nominierten Bestandnehmers, der die Voraussetzungen nach § 10 des Mietvertrages aus dem Jahr 1965 erfüllt, nichts entgegenstände, wobei aber formell erst bei Eintritt dieses Sicherungsfalls der Gemeinderat (notwendige Beschlussfassung) zu befassen wäre. (Beilage 3)

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 idgF LGBl. 41/2008 die Umsetzung des Beschlusses vom 13.12.2007 zur Kenntnis nehmen.

3 Beilagen wie erwähnt

Die Abteilungsvorständin:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

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:

.....