

GZ.: 17345/2006

16. Oktober 2008

Betreff: Geriatriche Gesundheitszentren  
Betreutes Wohnen am Oeverseepark  
Bestand- und Betreuungsvertrag

Berichtersteller:

.....

## **Bericht an den Gemeinderat**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.09.1992 wurde im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes 1992 mit der Neuen Heimat eine Übereinkunft getroffen auf dem Areal Albert-Schweitzer-Gasse 38a eine Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen zu errichten.

Ein Baurechtsvertrag wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.06.1993 auf 55 Jahre, beginnend mit 01.07.1993 bis 30.06.2048, abgeschlossen.

Nach Fertigstellung des Objektes im Jahr 1997 wurde mit der Neuen Heimat (ENW) ein Generalmietvertrag abgeschlossen (Gemeinderatsbeschluss vom 28.10.1997) und von diesem Zeitpunkt an bis April 2007 das Objekt als Übergangskrankenhaus genutzt. Da mit 18.04.2007 die PatientInnen in die neue Albert Schweitzer Klinik II übersiedelt wurden, steht das Haus Albert-Schweitzer-Gasse 38a nun leer und soll seinem ursprünglichen Zweck zugeführt werden.

Gemäß Übereinkommen vom 13.10.1992 sollte das Objekt nach Fertigstellung von der Neuen Heimat verwaltet werden. Die Stadt Graz hat sich das Einweisungsrecht für Mieter vorbehalten. Mit Errichtung des Eigenbetriebes Geriatriche Gesundheitszentren wurde das Objekt und mit der GGZ-Statutenänderung vom November 2001, § 2 Abs. 1, wurde der Geschäftsbereich Betreutes Wohnen an den Eigenbetrieb übertragen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.11.2007 wurde die Projektgenehmigung für die Adaptierung des 1., 2. und 3. OG des Objektes Albert-Schweitzer-Gasse 38a zur Errichtung des Betreuten Wohnens mit einer Gesamtinvestitionssumme von € 1.651.820,-- erteilt.

In der Beilage befindet sich der Muster-Bestand- und Betreuungsvertrag für die insgesamt 45 Wohneinheiten, der alle Rechte und Pflichten der Bestandgeberin sowie der BestandnehmerIn beinhaltet. Dieser wurde in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Kodolitsch-Knopp-Kodolitsch GmbH, Kaiserfeldgasse 1, 8010 Graz, erstellt.

Die Wohnungen weisen eine Nettonutzfläche von rd. 45 m<sup>2</sup> bis 66 m<sup>2</sup> auf, die Miethöhe leitet sich aus der Wohnbauförderungsgrenze ab.

Es wird gemäß § 5 Abs. 2 des Organisationsstatutes der Geriatrischen Gesundheitszentren der

**Antrag**

gestellt, der Gemeinderat möge den Bestand- und Betreuungsvertrag für das „Betreute Wohnen am Oeverseepark“ genehmigen.

Der Geschäftsführer:

Die Bearbeiterin:

Dr. Gerd Hartinger MPH

Anita Tscherne, MBA MAS

Die Stadtsenatsreferentin:

Dr. Susanne Winter

Angenommen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für die Geriatrischen Gesundheitszentren am

.....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

GRin Edeltraud Meißlitzer

Eva Golser