

GZ.: A 8/4 – 27246/2006

GZ.: A 8/4 – 27252/2006

GZ.: A 8/4 – 27263/2006

Städtische Liegenschaften

a) Gdst.Nr. 1794/69, 1794/70, 1794/71,
1794/72, je KG Gries,
Mauergasse 15 u. 17, Reiherstadlgasse 2
und Hermann Löns Gasse 1;

b) Gdst.Nr. .860, KG Wetzelsdorf,
Wachtelgasse 28;

c) Gdst.Nr. 1259, KG St. Leonhard
Rechbauerstraße 48;

Baurechte ab 01.01.2007

auf die Dauer von 30 Jahren zum Zwecke der

Wohnhaussanierung;

Abänderung der Baurechtsverträge hinsichtlich

Reduktion der Bauzinse,

Antrag auf Zustimmung

Graz, am 14.05.2009

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
Berichterstatter:

An den

Gemeinderat

Mit GR-Beschluss vom 15.03.2007 wurde der GBG – Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH, Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz, die Überlassung der in den beiliegenden Lageplänen eingezeichneten Gdst.Nr. 1794/69, 1794/70, 1794/71, 1794/72, je KG Gries mit den Objekten Mauergasse 15 u. 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns Gasse 1; Gdst. Nr. .860, KG Wetzelsdorf mit dem Objekt Wachtelgasse 28 und der Gdst.Nr. 1259, KG St. Leonhard mit dem Objekt Rechbauerstraße 48; im Gesamtausmaß von ca. 1.438 m², im Baurechtswege zugesichert. Die GBG wurde von der A 21 beauftragt, auf den vorgenannten städtischen Liegenschaften eine umfassende Sanierung unter Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln des Landes Steiermark durchzuführen.

Die Vertragsbedingungen der Baurechtsverträge vom 07.05./29.05.2007 wurden einvernehmlich mit der A 21 – Referat für Wohnbau sowie der GBG auf Grundlage des Übereinkommens gem. GR-Beschluss vom 16.11.2006 festgelegt. Das Baurecht wurde demnach an den vorgenannten Grundstücken ab 01.01.2007 auf die Dauer von 25 Jahren eingeräumt. Für die Bemessung des Bauzinses wurde ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen eingeholt, sodass der von der GBG zu entrichtende jährliche Bauzins mit € 14.400,00 für die Liegenschaft Mauergasse 15 u. 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns Gasse 1, € 640,00 für die Liegenschaft Wachtelgasse 28 und € 5.400,00 für die Liegenschaft Rechbauerstraße 48 festgesetzt wurde.

Aufgrund einer Novellierung (LGBL 62/2007) der Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 idgF war die Laufzeit der Baurechtsverträge auf 30 Jahre zu verlängern. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.07.2008 wurden Nachträge zu den Baurechtsverträgen errichtet und das Baurecht für einen Zeitraum von 30 Jahren somit bis 31.12.2036 eingeräumt. Sämtliche übrigen Vertragsbedingungen blieben vollinhaltlich aufrecht.

Nunmehr sollte auf Wunsch der GBG das Kostenrisiko auf die Stadt übertragen werden, sodass diese sämtliche Mietzinseinkünfte erhält und davon sowohl die Darlehenstilgungen als auch sämtliche Instandhaltungskosten – sofern diese nicht von den Mietern refinanziert werden – übernimmt. Die GBG erhält weder die Erträge noch wird sie aus welchem Anlass immer mit dem Kostenersatz belastet. Weiters wurde die Mietzinsbildung nach Auslaufen der Förderung neu festgelegt und hat der Gemeinderat am 24.03.2009 bereits den diesbezüglichen Beschluss gefasst.

Hiezu ist es als Folgewirkung auch erforderlich, die Bauzinse – analog zu den Baurechten an Wohnbaugenossenschaften – auf € 1,00 pro Jahr zu reduzieren. Vorbehaltlich des diesbezüglichen Organbeschlusses wurde vereinbart, dass der jährliche Bauzins von € 14.400,00 für die Liegenschaft Maurergasse 15 und 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns Gasse 1, € 640,00, für die Liegenschaft Wachtelgasse 28 und € 5.400,00 für die Liegenschaft Rechbauerstraße 48 auf jeweils jährlich € 1,00 rückwirkend mit 01.01.2008 reduziert wird. Sämtliche übrigen Baurechtsvertragsbedingungen bleiben weiterhin aufrecht.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 41/2008, beschließen:

- 1.) Der GR-Beschluss vom 15.03.2007 und 03.07.2008 wird bezüglich einer Reduktion der Bauzinse rückwirkend mit 01.01.2008 auf jeweils jährlich € 1,00 für die Liegenschaften Maurergasse 15 und 17, Reiherstadlgasse 2, Hermann Löns Gasse 1, Wachtelgasse 28 und Rechbauerstraße 48 abgeändert und 3 Nachträge zu den Baurechtsverträgen vom 07.05./29.05.2007 errichtet.
- 2.) Die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Der Bearbeiter:

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: