

GZ.: A 8/4 – 28730/2009

Graz, am 24.09.2009

Sonderwohnbauprogramm

Städtische Liegenschaft Zeillergasse/Floßlendstraße

Grundstücke Nr. 1899/2, 1899/3, 1899/8, EZ 1736

Grundstücke Nr. 1899/7, 1900/2, 1923/2, EZ 1426

Grundstücke Nr. 1899/5 und 1904, EZ 898, je KG Lend

im Gesamtausmaß von ca. 4.576 m²

Einräumung eines Baurechtes

ab 01.10.2009 auf die Dauer von 55 Jahren;

Antrag auf Zustimmung

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss
Berichterstatter:

.....

An den

Gemeinderat

Im Übereinkommen der Regierungsparteien wurde für diese Funktionsperiode die Schaffung (d.h. Errichtung oder Sanierung) von mindestens 500 leistbaren Wohnungen mit Einweisungsrecht der Stadt Graz vereinbart, wobei die Stadt Graz für die entsprechende Grundstücksbevorratung in dieser Gemeinderatsperiode sorgen wird.

Gemäß den vom Land Steiermark erlassenen Richtlinien für die Förderung von Sozialmietwohnungen sind die Grund- und Anschließungskosten von der Gemeinde zu übernehmen. Die Errichtung erfolgt von gemeinnützigen Bauträgern.

Bereits im Vorjahr hat die Stadt Graz eine Liegenschaft im Ausmaß von 2.800 m² in der Floßlendstraße erworben und haben nunmehr die Mag.Abt. 21/8 – Referat für Wohnbau und die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr an einer rund 4.500 m² großen städtischen Liegenschaft das Baurecht zur Errichtung von Gemeindewohnungen ausgeschrieben. Hier könnten etwa 50 Wohnungen errichtet werden.

Aufgrund einer Zuschlagsentscheidung vom 01.09.2009 gemäß BVergG 2006 bzw. einem Übereinkommen mit der A 21/8 – Referat für Wohnbau, wurde der Ennstal – Neue Heimat – Wohnbauhilfe Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H., Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, bzw. deren Rechtsnachfolger, die Überlassung der im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Grundstücke Nr. 1899/2, 1899/3, 1899/8, EZ 1736, je KG Lend, Gdst.Nr. 1899/7, 1900/2, 1923/2, EZ 1426, je KG Lend und Gdst.Nr. 1899/5 und 1904, EZ 898, je KG Lend, im Gesamtausmaß von ca. 4.576 m², gelegen an der Zeillergasse/Floßlendstraße im Baurechtswege zugesichert. Die ENW wurde von der A 21 ausgewählt, auf den vorgenannten städt. Grundstücken im Rahmen des Sonderwohnbauprojektes „Zeillergasse/Floßlendstraße“ das gegenständliche Bauvorhaben mit ca. 50 Wohneinheiten durchzuführen.

Die ENW ist berechtigt und verpflichtet, auf der Baurechtsliegenschaft gemäß der Vereinbarung das Sonderwohnbauprojekt „Zeillergasse/Floßlendstraße“ mit Mitteln der ENW zu errichten, wobei hiefür Fördermittel des Landes Steiermark heranzuziehen sind. Gemäß Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz ist das

Grundstück von der Gemeinde bereitzustellen, sodass der Bauzins symbolisch mit € 1,00/p.a. festgesetzt wurde.

Das Einweisungsrecht wird der Stadt Graz eingeräumt. Dieses entsprechende Übereinkommen wird gesondert von der Mag.Abt. 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Vertragsbedingungen des abzuschließenden Baurechtsvertrages wurden einvernehmlich mit der A 21/8 – Referat für Wohnbau sowie mit der ENW auf Grundlage des Übereinkommens festgelegt. Das Baurecht soll demnach an den vorgenannten Grundstücken ab 01.10.2009 auf die Dauer von 55 Jahren eingeräumt werden.

Die Gebäude sind während der Dauer des Baurechtes von der Baurechtsnehmerin in gutem Zustand zu erhalten und nach Beendigung des Baurechtes in einwandfreiem Zustand an die Baurechtsgeberin entschädigungslos zu übergeben. Bei einer allfälligen Veräußerung des jeweiligen Baurechtes ist die Baurechtsnehmerin verpflichtet, sämtliche im Baurechtsvertrag eingegangenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Beide Vertragsteile räumen sich gegenseitig jeweils das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB an den Baurechtsliegenschaften bzw. am Baurecht ein.

Die Baurechtsnehmerin hingegen ist verpflichtet, sämtliche Steuern, Abgaben und Gebühren, sowie alle sonstigen Kosten, die auf die mit dem gegenständlichen Baurecht belasteten Liegenschaften und auf die Bauwerke entfallen, einschließlich der Grundsteuer, zu tragen.

Weiters hat die Baurechtsnehmerin die Kosten für die Vergebührung des Vertrages und die grundbücherliche Durchführung zu übernehmen. Die übrigen Vertragsbedingungen sind in dem angeschlossenen Baurechtsvertragsentwurf ersichtlich.

Die grundbücherliche Durchführung der gegenständlichen Baurechtseinräumung und die Schaffung der für die Baurechtseinräumung erforderlichen jeweiligen neuen Einlagezahl obliegt gemäß der Geschäftseinteilung dem Präsidentialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

A n t r a g

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

- 1.) Der Ennstal – Neue Heimat – Wohnbauhilfe Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H., Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, bzw. deren Rechtsnachfolger wird je das Baurecht auf den im beiliegenden Lageplan eingezeichneten städtischen Grundstücken Nr. 1899/2, 1899/3, 1899/8, EZ 1736, je KG Lend, Gdst.Nr. 1899/7, 1900/2, 1923/2, EZ 1426, je KG Lend und Gdst.Nr. 1899/5 und 1904, EZ 898, je KG Lend im Gesamtausmaß von 4.576 m², gelegen an der Zeillergasse/Floßlendstraße ab 01.10.2009 auf die Dauer von 55 Jahren im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt.

Der jährliche Bauzins beträgt unter Berücksichtigung des Umstandes, dass im Gegenstand das Sonderwohnbauprojekt „Zeillergasse/Floßlendstraße“ verwirklicht werden soll, jährlich € 1,00. Nach Beendigung des Baurechtes gehen die Gebäude entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin Stadt Graz über.

- 2.) Die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Beilagen:

1 Vertrag

1 Lageplan

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: