

GZ.: A 8/4 – 2174/2010

Graz, am 25.02.2010

Parkanlage
Conrad-von-Hötzendorf-Straße
Anmietung einer Teilfläche von 8.815 m²
des Gdst.Nr. 930/3, KG Jakomini
auf unbestimmte Zeit

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
Berichterstatter:

.....

An den

Gemeinderat

Der Medienkonzern Styria hat vor einiger Zeit das Areal des ehemaligen Grazer Sportklub Fußballplatzes von der Grazer Messe erworben, um dort eine neue Firmenzentrale zu errichten. Mit seiner neuen Konzernzentrale im neuen Grazer Businessdistrikt Messequadrant kann das Unternehmen in urbaner Umgebung ein kräftiges, eigenständiges architektonisches Signal seiner dynamischen Geschäftsentwicklung setzen und soll ein repräsentatives Headquarter in einem aufstrebenden neuen Stadtteil zur Errichtung gelangen.

Das konkrete Bauprojekt wurde von einer eigenen Projektgesellschaft aus der Unternehmensgruppe, der MCG Immobilien GmbH entwickelt und behördlich eingereicht und soll auch von dieser Gesellschaft umgesetzt werden. Da für die Stadt Graz dieses Objekt sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich höchst wünschenswert ist, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.12.2009 den Grundsatzbeschluss über städtische Begleitmaßnahmen für das neue Styria Headquarter gefasst. Der Grundsatzbeschluss sieht vor, dass die zuständigen Abteilung der Stadt Graz auf drei Gebieten mit Styria bzw. MCG in Detailverhandlungen treten sollen, mit dem Ziel möglichst rasch eine Umsetzung der betreffenden Rahmenbeschlüsse zu erzielen.

Ein wesentliches Gebiet wurde als Attraktivierung des Umfeldes bezeichnet. Hiefür soll unter anderem ein Teil des Areals von der Stadt angemietet und der Öffentlichkeit als Park/Grünraum zugänglich gemacht werden. Es darf erläutert werden, dass auf dem Gesamtareal Baulichkeiten nach Maßgabe der vorliegenden Bebauungspläne zeitlich versetzt in zwei Bauabschnitten errichtet werden sollen, sodass jene Fläche, die für eine künftige Bebauung im Rahmen des zweiten Bauabschnittes vorgesehen ist bis auf weiteres der Stadt Graz als Park in Bestand gegeben werden soll.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat daher – vorbehaltlich eines positiven Organbeschlusses – im Einvernehmen mit dem Rechtsvertreter der MCG einen entsprechenden Bestandvertragsentwurf erarbeitet und könnte die Anmietung durch die Stadt unter folgenden Bedingungen durchgeführt werden:

Die Bestandgeberin MCG Immobilien GmbH gibt der Stadt Graz eine ca. 8.815 m² große Teilfläche des Gdst.Nr. 930/3, KG Jakomini, als Park in Bestand wobei eine Änderung der vereinbarten Nutzung nicht gestattet ist. Die Bestandgeberin wird auf ihre Kosten im Einvernehmen mit der A 10/5, aber unter Bedachtnahme auf den Bebauungsplan, die Parkanlage ausgestalten. Der Betrieb, die Instandhaltung, Instandsetzung und der Winterdienst erfolgen durch die Stadt Graz. Als Vertragsbeginn wurde die Rechtswirksamkeit des Vertrages vereinbart, diese tritt mit der förmlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Parks – spätestens zum 31.12.2013 – ein. Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann unter Einhaltung einer 12 monatigen Kündigungsfrist, jeweils zum Ende eines Kalenderquartals, wobei die Stadt auf die Dauer von 10 Jahren auf die Geltendmachung ihres Kündigungsrechtes verzichtet. Die Bestandgeberin ist zu einer teilweisen Kündigung berechtigt, jedoch nur insoweit, als die Mietfläche zumindest noch 3.000 m² betragen und eine zusammenhängende Fläche darstellen muss.

Der jährliche Bestandzins wurde mit € 105.780,00 zuzügl. USt. vereinbart und ist wertgesichert. Darüberhinaus hat die Stadt die öffentlichen Abgaben und Betriebskosten am Bestandgegenstand zu tragen.

Weiters wurde vertraglich sicher gestellt, dass eine allfällige Unterbestandgabe an eine Tochtergesellschaft der Stadt Graz möglich ist.

Der gegenständliche Vertrag ist im Jahr 2010 noch nicht budgetwirksam und ist der Bestandzins nach Rechtswirksamkeit im Jahr 2013 auf dem Teilabschnitt 81500 (Parkanlagen) zu budgetieren.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 41/2008, beschließen:

Die Stadt Graz nimmt von der MCG Immobilien GmbH, Schönaugasse 64, 8010 Graz, eine ca. 8.815 m² große Fläche des Gdst.Nr. 930/3, KG 63106 Jakomini, im beiliegenden Lageplan eingezeichnet zu den Bedingungen des im Anhang beigelegten Vertrages in Bestand. Der jährliche Bestandzins beträgt Euro 105.780,00 zuzügl. USt. und ist wertgesichert.

Beilage:
1 Vertrag
1 Plan

Die Abteilungsvorständin:
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:
(elektronisch gefertigt)

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss 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:

Signaturwert	yOId8M9uEj3e9q5pK89f4pDbzo6sZXQ2oe6EKnrYuzHalsGgPsm5eSLaz9F73093icVDMmBa4TRVPnxy2vCB BiCOOLwCJDfONTaM15aJCiiLC/x9fgEc2c/iq9oBszvoLTBFQ6hKq1Q4n7LMiF3q7ImnXZClIhS/d+YBnM8S afc=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-10T14:11:25+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	278020618969075136082326
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	

Signaturwert	g1pKZY6QT/Kc/LuFt3OXeDdjpntNjgQwgGNmJU5y5QZaNSIfpMzb5p96mtXBvoNqYTiil7kTAw7Apkn78i8P FbyR7mq5M5nZ/G3WtBEAkGMG2oGY5raCU+MQ2GeYzqDTizlfHZASkW+PrnqibvzXCQXKvgJf2lSmC/IrPHw /Rc=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-10T17:43:13+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	279676725408248274891671
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	

Signaturwert	N8n4s9DlmroUMKuqOLB7S/+Vz5PodF0nGAHCxkkGkPkFOOuSWq+U7xGmtFJ7WVytjUzSJ1j0lt1VxyItGPt fIJGttUQYC/DqJK7HBnjlfoHxvT/+DFzuRX+SRSS81fbZEqtJSzuTxMZJEc57XK3me/Au9WGimfyoDjMKj45 5Xk=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Gerhard Rüsçh,OU=Stadtrat,O=Stadt Graz
	Signiert von	Gerhard Rüsçh
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-15T11:04:10+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	277004841643270928871749
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	