

GZ.: A 8/4 – 40597/2009

Graz, am 20. Mai 2010

Sonderwohnbauprogramm
Brucknerstraße
Gdst.Nr. 2431/1, KG 63106 Jakomini,
im Ausmaß von 2.963 m²
Einräumung eines Baurechtes ab
01.06.2010 auf die Dauer von 55 Jahren

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss
BerichterstatteIn:
.....

An den

G e m e i n d e r a t

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 Aufschließungskosten von der Gemeinde zu übernehmen. Die Errichtung erfolgt von gemeinnützigen Bauträgern.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat in Folge geeignete Grundstücke für den sozialen Wohnbau aufgelistet, wobei auch Flächen im städtischen Bereich „Haus Graz“ für die Wohnverbauung herangezogen werden sollen.

Auch vom Amt für Wohnungsangelegenheiten wurde bekannt gegeben, dass angrenzend an das städt. Wohnhaus Brucknerstraße auf einer rd. 3.000 m² großen Freifläche noch ein weiterer Wohnbau errichtet werden könne.

Es handelt sich im Gegenstand um das Grundstück Nr. 2431/1, im Ausmaß von 2.963 m², EZ 1141, KG 63106 Jakomini, unmittelbar angrenzend an das städtische Wohnhaus Brucknerstraße 42 – 48.

Im Fläwi 3.0 der Landeshauptstadt Graz ist diese Liegenschaft als WA mit einer Dichte von 0,2 – 1,2 ausgewiesen.

Auf diesem unbebauten Grundstück soll das Projekt „shell_housing“, ein Massiv-Holzbauprojekt, einzigartig im Geschosswohnbau, verwirklicht werden, das die vorhandenen Vorteile der Massivbauweise mit dem großformatigen und massiven flächenhaften Produkt „Brettsperrholz“ in der so genannten Holz-Massivbauweise umsetzen kann.

Dieses Projekt soll die Auslotung der architektonischen Potenziale der Holz-Massivbauweise im Diskurs um den sozialen Wohnbau unter Berücksichtigung der Kriterien des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes umsetzen. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens hat Herr Univ.-Prof. DI Dr. techn. Gerhard Schickhofer, GF und wissenschaftlicher Leiter der holz.bau forschungs GmbH, von Herrn Landesrat Seitingner die Zusage der zur Verfügungsstellung von 20 Wohneinheiten im Geschossförderprogramm 2009/2010 gemeinsam mit der „Die Frohnleitner“ Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen GesmbH erhalten. Herr Arch. DI Peter Zinganel hat eine Bebauungsstudie für dieses Projekt bestehend aus zwei massiven dreigeschossigen Baukörpern vorgelegt.

Wie eingangs erwähnt, ist das Grundstück gemäß Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz von der Gemeinde bereitzustellen, sodass diese Fläche der „Die Frohnleitner“ Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen GesmbH von der Stadt Graz im Baurechtsweg gegen einen symbolischen Bauzins von € 1,00/p.a. übertragen wird. Das Einweisungsrecht wird der Stadt Graz eingeräumt. Dieses entsprechende Übereinkommen wurde bereits in der GR-Sitzung am 22.04.2010 von der Mag. Abt. 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten zur Beschlussfassung vorgelegt und genehmigt.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat daher auch den entsprechenden Baurechtsvertrag errichtet und könnte, vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses, das Baurecht ab 01.06.2010 auf die Dauer von 55 Jahren eingeräumt werden. Kraft dieses Baurechtes ist die „Die Frohnleitner“ Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen GesmbH berechtigt und verpflichtet, das Projekt „shell_housing“ zu errichten und der Stadt Graz das Einweisungsrecht einzuräumen, wobei die Stadt Graz allfällige Mietenausfälle zu übernehmen hat. Der Bauzins beträgt € 1,00 jährlich. In einer Zusatzvereinbarung wird festgelegt, dass im Falle maßgeblicher Änderungen der Förderungsbestimmungen des Landes Steiermark die Stadt berechtigt ist, statt dem jährlichen Bauzins von € 1,00 eine Erhöhung des Bauzinses auf 5 % des sich dann ergebenden Verkehrswertes vorzunehmen.

Bei Beendigung des Baurechtes gehen die Objekte entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin – Stadt Graz – über. Überdies wird der Stadt Graz das Vorkaufsrecht am Baurecht eingeräumt.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt 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 idgF LGBl. 41/2008 beschließen:

Die Stadt Graz räumt der „Die Frohnleitner“ Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen GesmbH (FN 62204 b), Mayr-Melnhof-Straße 14, 8130 Frohnleiten, am Gdst.Nr. 2431/1, EZ 1141, KG 63106 Jakomini, ab 01.06.2010 auf die Dauer von 55 Jahren ein Baurecht im Sinne des beiliegenden Baurechtsvertrages ein.

Beilagen:

Baurechtsvertrag
Zusatzvereinbarung
Lageplan

Der Bearbeiter:
Erich Eberhard e.h.

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:
Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:
Univ.Doz.DI Dr. Gerhard Rüschi
(elektronisch gefertigt)

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:

Signaturwert	Z8H0Oh1ZFD87fRAL0WvfnVih8qzHlMDe9TXmNlu8ThgoEWgOt+uwMUXxa+2Ki9JpXKI/ZA+cJRRibBy4aYYJtmU0gLoSSEIc7DgaNMPZDaHRphZyVJk7tOzOEK83sCPWaaTtLOGS01XD+mh/4M2KjhdQT5egwi3m36uKzvYKYNy=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-05-07T14:11:51+02:00
	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	RBXEZOk1YH8/4mQsaf1pwqreYR1G/hRh3z7fRy3Pn6NEubHK+B1qF//AelR7vbcf45XA9ajk6GacD7SJMgXR4AHyKKBGjmSCTizGX6km6K19dKggWpitRzBJz/axgQtp4aPuMi2Mj0UYvtXZALp2vF57cN9ledfivn+pdoo07YE=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Susanne Radocha,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Susanne Radocha
	Datum/Zeit-UTC	2010-05-10T08:36:59+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	94777130509909354365006
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	