

GZ.: A 8/4-70667/2004

Graz, am 20. Mai 2010

Sonderwohnbauprogramm
Münzgrabenstraße/Jauerburggasse,
2. Bauabschnitt
Andienungsrecht zwischen der Stadt Graz
und der GBG

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss
BerichterstellerIn:

.....

An den

G e m e i n d e r a t

Im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes der Stadt Graz hat die GBG Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H von privaten Eigentümern an der Münzgrabenstraße/Jauerburggasse Grundstücke im Ausmaß von rd. 9.250 m² in der KG 63106 Jakomini erworben und in Folge der ÖWG ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren, mit der Verpflichtung ca. 80 Übertragungswohnungen zu errichten, eingeräumt. Mit GR-Beschluss vom 20.01.2005 wurde dieser Grundstückskauf mit Baurechtseinräumung durch die GBG, die Haftungsübernahme durch die Stadt Graz für eine Finanzmittelaufnahme der GBG und das Andienungsrecht zwischen der Stadt Graz und der GBG genehmigt.

In der Folge räumte die GBG als Grundeigentümerin der ÖWG an der Liegenschaft ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren ein, wobei hiefür unter Berücksichtigung des § 7 (2) lit. b der Durchführungsverordnung der Stmk. Landesregierung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 als Bauzins ein jährlicher Anerkennungsbetrag von € 1,00 zu entrichten ist. Die Baurechtsnehmerin ÖWG wurde hierbei verpflichtet, auf Grund eines mit der Mag. Abt. 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten abgeschlossenen Übereinkommens ca. 80 Übertragungswohnungen zu bauen, wobei die Bauwerke samt Zubehör bei Erlöschen des Baurechtes entschädigungslos in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen.

In Form einer Zusatzvereinbarung wurde zwischen der GBG und der ÖWG geregelt, dass der Bauzins für den Fall einer Aufhebung oder maßgeblichen Änderung des Sonderwohnbauprogramms des Landes, auf 5 % des sich dann ergebenden Verkehrswertes angehoben wird.

Weiters wurde zwischen der Stadt Graz und der GBG ein Andienungsrecht, welches mit GR-Beschluss vom 20.1.2005 genehmigt wurde, vereinbart, wonach die Stadt Graz sich verpflichtet, das Wohnbaugrundstück nach Ablauf von 10 Jahren zu erwerben. Das bedeutet, dass die Stadt Graz nach Ablauf von 10 Jahren Eigentümerin des Grundstückes wird und nach Ende des Baurechtes auch die Objekte entschädigungslos in das Eigentum der Stadt als künftige Baurechtsgeberin übergehen.

Als Kaufpreis der Stadt Graz wurde basierend auf dem von der GBG entrichteten Kaufpreis von € 160,00/m² der Wert mit € 290,00/m² festgesetzt.

Für einen weiteren Bauabschnitt wurde nun von der GBG an der Jauerburggasse eine angrenzende Liegenschaft im Gesamtausmaß von 1.044 m², bestehend aus Gdst.Nr. 2241/28, EZ 1084 bzw. Gdst.Nr. 2241/27 und 2253/2, jeweils EZ 2336, KG 63106 Jakomini, erworben, wobei der ÖWG wiederum ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren für die Errichtung von 10 zusätzlichen Übertragungswohnungen eingeräumt werden soll.

Analog zum bestehenden Andienungsrecht verpflichtet sich die Stadt Graz nunmehr wieder, über Aufforderung der Grundeigentümerin GBG, nach Ablauf von 20 Jahren ab Grundstückserwerb durch die GBG, diese Liegenschaft, belastet mit dem Baurecht zu Gunsten der ÖWG, zu erwerben.

Der anlässlich des Erwerbes dieser Liegenschaft durch die Stadt Graz künftig fällige Kaufpreis wird bereits jetzt mit € 467,00/m² vereinbart, wobei eine weitere Verzinsung bzw. Wertanpassung dieses Betrages nicht vorgesehen ist. Darüber hinaus hat die Stadt Graz die mit dem Erwerb entstehenden Kosten und Abgaben zu tragen.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 41/2008, beschließen:

Zwischen der Stadt Graz und der GBG Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H, Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz wird das einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildende Andienungsrecht vereinbart, wonach sich die Stadt Graz analog zum bereits bestehenden Andienungsrecht verpflichtet, auch dieses Wohnbaugrundstück nach Ablauf von 20 Jahren zu erwerben. Der Kaufpreis wird mit € 467,00/m² vereinbart.

Beilagen:

1 Andienungsrecht

1 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	wf9D8+AITBWzrjxhxwxU4Cdp+iRnCxF5DfcTn3HVx2ZjrOKDadRt7HHsJUpylizpna2KKep9T8oeFSdzVXS9Bgnaou/u0vj+RBrtrLEQAwyvQTmYXeme1JcH3p3eMWTvgrIDAOP2iK44+jN+jAEYypQpZS17wB4SOvCNxMdPMI=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-05-07T14:12:43+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	aHK11dmqa1DB0jpMUmroagapLKEJFSY0Jw4GZuySevPxExtIMDuInZj6mY+jv2d+s2tNx8TaIs2/M8Ff/tVG AelwlRtzm1aD2k691AQGB06YIALM+3EI7mXCy20yapJ7wr/FtRWKEZPUf6PfStBvNCAHMJkzVAP5OWXuFIVZ0se0=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Susanne Radocha,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Susanne Radocha
	Datum/Zeit-UTC	2010-05-10T08:36:28+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	