

GZ A8 021515/2006/0087
GBG- Grazer Bau- und
Grünlandsicherungs GmbH
Exerzierplatzstraße 4
EZ 1767, KG 63112 Gösting;

Graz, am 23. September 2010

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
BerichterstellerIn:

1. Genehmigung des Liegenschaftskaufs
2. Haftungsübernahme der Stadt Graz
für eine Finanzmittelaufnahme der GBG
in Höhe von € 322.000,00

.....

Bericht an den Gemeinderat

Die Geschäftsführung der Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgmbH (GBG) wurde von den Fachabteilungen der Stadt Graz ersucht, die Liegenschaft Exerzierplatzstraße 4 (EZ 1767, KG 63112 Gösting), bestehend aus den Grundstücken 383/22 und 1251 im Gesamtausmaß von 1.816 m² für die zukünftige Realisierung des Nahverkehrsknoten Gösting, zu sichern.

Gemäß Stadtbaudirektion ist die Bahnhaltestelle bzw. der Nahverkehrsknoten Gösting fixer Bestandteil des S-Bahn-Konzeptes des Landes Steiermark. Gemeinsam mit dem Land Steiermark und den ÖBB erfolgte ein Planungsauftrag für eine Variantenuntersuchung bzw. Erarbeitung eines Vorprojektes im Bereich Wiener Straße - Exerzierplatzstraße für die Errichtung eines Nahverkehrsknotens analog den Knoten Puntigam und Don Bosco.

Alle Überlegungen gehen davon aus, dass zur Errichtung des Nahverkehrsknotens sämtliche Grundstücke zwischen Südbahn - Exerzierplatzstraße - Wiener Straße - Karl Zeiler Weg zur Verfügung stehen, da nur damit die städtebaulichen und verkehrstechnischen Erfordernisse quantitativ und qualitativ abgedeckt werden können. Somit ist die Liegenschaft der Firma ALPPS (Alpps Fuel Cell Systems GmbH) zentraler Bestandteil des Nahverkehrsknotens und wird in ihrem gesamten Ausmaß für diesen benötigt und sollte für den Nahverkehrsknoten gesichert werden.

Zur Realisierung ist festzuhalten, dass diese in ungefähr 10 Jahren zu erwarten ist. Das Projekt hat insgesamt eine Größenordnung, die hinsichtlich Finanzierung, Verfahren und Bauabwicklung mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird.

Über die Firma Alpps Fuel Cell Systems GmbH wurde am 4.5.2009 der Konkurs eröffnet. Am 1. September 2010 fand am LGZ für ZRS Graz eine Tagsatzung statt, in der die GBG vorbehaltlich der Zustimmung der Organe der Stadt Graz die Liegenschaft um € 300.000,- zuzüglich Ust und Nebenkosten als Meistbieter erworben hat.

Zusätzlich konnte bereits mit der Schlosserei Kunstek GmbH als künftige Mieterin eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden, wonach diese monatlich netto € 1.280,- für die Liegenschaft bezahlen würde.

Sollte die GBG die Liegenschaft mangels Organbeschlüsse nicht erwerben, wird eine weitere Tagsatzung bei Gericht anberaumt, in der die beiden verbliebenen Interessenten bei einem (bereits zugesagten) Ausrufpreis von netto € 299.000,- „weiter bieten“ werden.

Mit Stichtag März 2002 besteht ein Sachverständigengutachten über die Liegenschaft, das einen Sachwert von EUR 327.700 und einen Ertragswert von € 407.000,- ausweist. Der Grundstückseigentümer hat die Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 6.2.2006 um € 320.000,- vom Verkäufer „Stahlbau Prabitz“ erworben.

Die GBG benötigt, da wir keine Investitionen im Wirtschaftsplan 2010 haben, das städtische OK zum Ankauf, sowie die Fremdmittelaufnahme (netto € 300.000,- zuzüglich € 22.000,- Nebenkosten).

Da dieser Liegenschafts Kauf eine Investition außerhalb des bereits genehmigten Wirtschaftsplans 2010 darstellt, ist gemäß § 3 des zwischen der Stadt Graz und der GBG auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 2.12.2004 abgeschlossenen Generalfinanzierungsvertrages eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Graz erforderlich. Die Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat der GBG ist in der nächsten Sitzung am 24.09.2010 vorgesehen.

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. 42/2010, beschließen:

- 1) Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH kauft unter den oben beschriebenen Rahmenbedingungen die Liegenschaft Exerzierplatzstraße 4 (EZ 1767, KG 63112 Gösting) im Ausmaß von 1.816 m² um einen Kaufpreis inkl. Nebenkosten in Höhe von € 322.000,00.

Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben gehen zu Lasten der Käuferin.

2) Der Gemeinderat der Stadt Graz stimmt auf Basis der getroffenen Generalfinanzierungsvereinbarung der Fremdmittelaufnahme für den Kaufpreis in der Höhe von € 322.000,00 durch die GBG sowie der städtischen Garantie für die Bedienung dieser Fremdmittelaufnahme zu.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Susanne Radocha

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Stadtsenatsreferent:

Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsç

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: