

GZ.: A 8/4-9763/2010a
A8 021515/2006/0086

Graz, am 23. September 2010

Sonderwohnbauprogramm
Zeppelinstraße
Gdst. Nr. 2092/1, 2092/177, EZ 2013
KG Gries;
1. Genehmigung des Liegenschaftskaufs
2. Haftungsübernahme der Stadt Graz
für eine Finanzmittelaufnahme der GBG
in Höhe von € 287.375,00
3. Andienungsrecht zwischen
der Stadt Graz und der GBG

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
BerichterstatteIn:

.....

Bericht an den Gemeinderat

Die GBG, Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H., hat im Jahre 2007 die sogenannte Kovac-Liegenschaft im Gesamtausmaß von 12.505 m² in der Alten Poststraße erworben. Diese Liegenschaft ist für das Sonderwohnbauprogramm der Stadt Graz vorgesehen und wird der GWS ein Baurecht auf die Dauer von 60 Jahren zur Errichtung von ca. 94 Wohneinheiten eingeräumt.

In unmittelbarer Nähe zu diesem Grundstück befindet sich die Liegenschaft Zeppelinstraße 9 im Ausmaß von 893 m² und wurde anlässlich der Planung des Sonderwohnbauprojektes Alte Poststraße festgestellt, dass sich die Liegenschaft Zeppelinstraße als ideale Ergänzung zur Errichtung von Wohneinheiten für betreutes Wohnen anbietet. Dies vor allem durch die Nähe zum sozialen Wohnbau. Da der GWS auf der Liegenschaft Alte Poststraße das Baurecht eingeräumt wurde, erschien es zweckmäßig - durch die unmittelbare Nähe der Liegenschaft Zeppelinstraße 9 - auch diese der GWS im Baurechtsweg zu übertragen.

Die GBG beabsichtigt daher die Liegenschaft EZ 2013, KG Gries im Ausmaß von gesamt 893 m² zu einem Kaufpreis inkl. Nebenkosten in Höhe von € 287.375,00 käuflich zu erwerben.

Als Grundeigentümerin wird die GBG der GWS ab 1.1.2011 ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren einräumen, wobei hiefür unter Berücksichtigung des § 7 (2) lit. b der Durchführungsverordnung der Stmk. Landesregierung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 als Bauzins ein jährlicher Anerkennungsbeitrag von € 1,00 zu entrichten ist. Die Bauwerke gehen bei Erlöschen des Baurechtes entschädigungslos in das Eigentum der Grundstückseigentümerin als Baurechtsgeberin über.

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. Der Aufsichtsrat der GBG hat dem Grundstücksankauf, vorbehaltlich einer positiven GR-Beschlussfassung, bereits zugestimmt.

Weiters wird zwischen der Stadt Graz und der GBG ein Andienungsrecht vereinbart, wonach die Stadt Graz sich verpflichtet, über Aufforderung der Grundeigentümerin GBG die Wohnbaugrundstücke nach Ablauf von 20 Jahren ab Baurechtseinräumung, belastet mit den Baurechten zu Gunsten der GWS, zu erwerben.

Der anlässlich des Erwerbes dieser Liegenschaft durch die Stadt Graz künftig fällige Kaufpreis wird bereits jetzt mit € 629.674,- 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.

Das bedeutet, dass die Stadt Graz nach Ablauf von 20 Jahren Eigentümerin der Grundstücke wird und nach Ende der Baurechte auch die Objekte entschädigungslos in das Eigentum der Stadt als künftige Baurechtsgeberin übergehen.

Diese vertragliche Konstruktion, die das Budget der Stadt Graz in den nächsten 20 Jahren nicht belastet, wurde gewählt, um trotzdem einen sozialen kommunalen Wohnbau zu ermöglichen.

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 EZ 2013, KG Gries, im Ausmaß von 893 m² um einen Kaufpreis inkl. Nebenkosten in Höhe von € 287.375,00.
- 2) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben gehen zu Lasten der Käuferin.
- 3) Der Gemeinderat der Stadt Graz stimmt auf Basis der getroffenen Generalfinanzierungsvereinbarung der Fremdmittelaufnahme für den Kaufpreis in der Höhe von € 287.375,00 durch die GBG sowie der städtischen Garantie für die Bedienung dieser Fremdmittelaufnahme zu.

- 4) Zwischen der Stadt Graz und der GBG, Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H., wird das einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildende Andienungsrecht vereinbart, wonach sich die Stadt Graz verpflichtet, die Wohnbaugrundstücke Gdst. Nr. 2092/1 und 2092/177, EZ 2013 KG Gries, nach Ablauf von 20 Jahren ab Baurechtseinräumung zu erwerben. Der Kaufpreis wird mit € 629.674,- vereinbart.

Beilagen:

1 Andienungsrecht

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Die Bearbeiterin A8:

Mag. Susanne Radocha

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. 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	EMnk2R6aZPwxS/yxy2FEHx5wSXPbmyYcHQc0ATHYA/rauXDMK0iPidYjM+p8opnRd3i4KsN6t4LdzicW16Rb+C5eLomnltkzE+ZJl5+UshQIwbdhM3GxXYEBIK9aWsqKKRS1qGL1Ikj/9vwkPDxRb+cwd5kzEsXeCKLyEf24Y24=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Susanne Radocha,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Susanne Radocha
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-09T12:51:16+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	

Signaturwert	mqd7nQstVCJysB1l65SAUjC+fWSyzUWgpFJdVbc8+L8OQk7H6GrUyuXOOSd+KxPd9c1SrYN3AhrdTekkijE+lNCruN1vyqqxiH7cip4pbdwq/MabtZXW+Oh7BtZ5yHlCZsgdQk6HTrf1LGtv0Q+g4LaQZJ3DrPG8+J5WDjv08c=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-09T22:00:29+02:00
	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	szWltf36hgSwKweb3WjVIKPYn4L8wfizhxKzFuoPtQdP2q4Y6yJiduJ5apbVqm6J8c9RknYD93b2DsQVfi5qJGQYrTQwctsp6HnseAytdqwuDK6IR3USg/WtP0o7G/W1EcVxrTlMoL7S8BF/1LYeRgYDk04YoyAAJxLDQWDjSp8=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-10T08:24:14+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	

Präambel

Im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes „betreutes Wohnen Zeppelinstraße“ hat die GBG als Eigentümerin der Liegenschaft Zeppelinstraße 9, EZ 2013, KG Gries, im Ausmaß von 893 m² der GWS, Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. ab 1.1.2011 ein Baurecht auf die Dauer von 55 Jahren, mit der Verpflichtung Wohnungen für betreutes Wohnen zu errichten, eingeräumt. Mit Ende der Baurechtseinräumung gehen die auf der Liegenschaft befindlichen Objekte entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin bzw. Grundeigentümerin über.

Andienungsrecht

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz, einerseits und der GBG Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H., Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz, andererseits, wie folgt:

1.

Die Stadt Graz verpflichtet sich, über Aufforderung der Grundeigentümerin GBG, nach Ablauf von 20 Jahren ab Einräumung des Baurechtes durch die GBG die Liegenschaft Zeppelinstraße 9 im Gesamtausmaß von 893 m², bestehend aus den Gdst. Nr. 2092/1 und Gdst. Nr. 2092/177, EZ 2013, KG Gries, belastet mit einem Baurecht zu Gunsten der GWS, zu erwerben. Die Stadt tritt durch diesen Erwerb vollinhaltlich in die Rechte als Baurechtsgeberin ein.

2.

Der anlässlich des Erwerbes dieser Liegenschaft durch die Stadt Graz künftig fällige Kaufpreis wird bereits jetzt mit € 629.674,- 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.

3.

Der Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet und verbleibt im Eigentum der Stadt Graz. Die GBG – Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. erhält eine Kopie dieses Vertrages.

Graz, am

Für die Stadt Graz:
Gefertigt auf Grund des
Gemeinderatsbeschlusses
GZ.: A 8/4-9763/2010
vom 23.9.2010

Für die GBG Grazer Bau- und
Grünlandsicherungsges.m.b.H.


Der Bürgermeister:

Der Geschäftsführer:

Der Gemeinderat :

Der Geschäftsführer:

Der Gemeinderat:

Signaturwert	BwTfxVV7qZ4jfR6HTPRLcvzzwwIxm8I+6PZFk6EMKT5RDuZzAHLgd4b8qS/trAKuSG3p7MHvYlLfYgL/NtdQ9BA+TckRlYzVDUyZpJdW3d2ylyavFwyntYkoGHYgqJ9eyRLR8CvjedworVA0SMIivJMNuXgrtNYOn6wtD6zB8w4=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Gerhard Rüsç,OU=Stadtrat,O=Stadt Graz
	Signiert von	Gerhard Rüsç
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-14T09:14:00+02:00
	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	