

GZ.: A 8/4-9763/2010
Alte Poststraße
Sonderwohnbauprogramm
Gdst. Nr. 2092/4, 2092/165, EZ 1110
KG Gries, im Gesamtausmaß von 12.505 m²
Andienungsrecht zwischen
der Stadt Graz und der GBG

Graz, am 23. September 2010

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
BerichterstellerIn:

.....

An den

G e m e i n d e r a t

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. Dieser Grundstückskauf der GBG wurde mit GR-Beschluss vom 28.06.2007 genehmigt.

Die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr ist mit der Abwicklung des Sonderwohnbauprogrammes der Stadt Graz beauftragt und hat daher vorgeschlagen, diese Liegenschaft ebenfalls für den sozialen Wohnbau heranzuziehen. Die GBG hat daher gemeinsam mit der A 8/4 – Liegenschaftsverkehr und der A 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten an dieser Liegenschaft das Baurecht zur Errichtung von Gemeindewohnungen ausgeschrieben.

Aufgrund einer Zuschlagsentscheidung gemäß BVergG 2006 bzw. einem Übereinkommen mit der A 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten, wurde der GWS, Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., Plüddemanngasse 107, 8042 Graz, die Überlassung der Gdst. Nr. 2092/4, 2092/165, EZ 1110, KG Gries, im Ausmaß von 12.505 m², gelegen an der Alten Poststraße im Baurechtswege zugesichert, um auf der Liegenschaft im Rahmen des Sonderwohnbauprojektes „Alte Poststraße“ ein Bauvorhaben mit ca. 94 Wohneinheiten durchzuführen.

Die GBG räumt als Grundeigentümerin der GWS ab 1.1.2011 ein Baurecht auf die Dauer von 60 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 Bauwerke gehen bei Erlöschen des Baurechtes entschädigungslos in das Eigentum der Grundstückseigentümerin als Baurechtsgeberin über.

Nunmehr 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 € 340,00/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.

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. 41/2008, beschließen:

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. 2092/4, 2092/165, EZ 1110 KG Gries, nach Ablauf von 20 Jahren ab Baurechtseinräumung zu erwerben. Der Kaufpreis wird mit € 340,00/m² vereinbart.

Beilagen:

1 Andienungsrecht

Der Bearbeiter:
Erich Eberhardt e.h.

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
(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 Graz, am Der/Die SchriftführerIn:
siehe Beiblatt

Signaturwert	IsSuYluHdpp+duwYQ1QWPocZVyvwrG+55rn16P3e6jLf70XnDsEgLP+qbGqfxp+W5PPw0Ajmv20WKwf7L2Ev pJ6OivsMGkVQRkUbO5ynlpDnQ0KeobtHJqBhv4j5Q13VFokAG+S3nJohaWKh1le+LDdbhXlusW8jshoJgLe3 jqw=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-08T11:14:47+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 „Alte Poststraße“ hat die GBG als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1110, KG Gries, im Ausmaß von 12.505 m² der GWS, Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. ab 1.1.2011 ein Baurecht auf die Dauer von 60 Jahren, mit der Verpflichtung ca. 94 Übertragungswohnungen 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 „Alte Poststraße“ im Gesamtausmaß von 12.505 m², bestehend aus den Gdst. Nr. 2029/4 und Gdst. Nr. 2092/165, EZ 1110, KG Gries, belastet mit einem Baurecht zu Gunsten der GWS, zu erwerben. Die Stadt Graz 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 € 340,00/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.

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	BQZl9u81oN6lrsT4I3lTQxjus6I8zJFgyPIb1IANxejdrTB3cfA0pa89rAtd2ZyQTvtZ6WsKB0/gM0ynk13wn/VnMWT9gaDBwtrHx930wXER39HglrmvI7vA37NqWYGarlyOHvUU/DPbEjoOcpvFLxsyPn0M4TOzJFHia82dRY=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-08T14:35:13+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	