

GZ.: A 8/4 – 19087/2010

Graz, am 21.10.2010

Hafnerriegel 53 – Studentenwohnheim
Verzicht auf VerwendungszweckFinanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss:
BerichterstellerIn:

An den

Gemeinderat

Im Jahre 1961 hat die Österreichische Studentenförderungsstiftung auf dem städtischen Grundstück Nr. 1138/4, KG Jakomini, am Hafnerriegel 53 ein Studentenwohnheim errichtet und betreibt dieses seit damals. Mit Vertrag vom 5.11.1973 hat die Stadt Graz dieses Grundstück im Ausmaß von 1.426 m² der Österreichischen Studentenförderungsstiftung unentgeltlich mit der Auflage übereignet, auf diesem Grundstück ausschließlich ein Studentenwohnheim zu betreiben. Eine grundbücherliche Sicherstellung dieser Verpflichtung wurde nicht durchgeführt. Nach nunmehr fast 50 Jahren laufenden Betriebes hat sich herausgestellt, dass eine umfassende Sanierung zum weiteren Betrieb dieses Studentenheimes – vor allem unter einem sozialen Aspekt - nicht mehr wirtschaftlich darstellbar ist.

Das Kuratorium der Österreichischen Studentenförderungsstiftung hat sich dazu entschlossen, das Wohnheim auf einen neuen Standort innerhalb der Stadt zu verlegen. Im Zuge dieses Wechsels soll das Grundstück und das Gebäude am Hafnerriegel verkauft werden. Eine entsprechende Kaufoption bis 30.9.2010 liegt bereits vor, hat aber die auflösende Bedingung, dass die Auflage der Stadt Graz zum Betrieb des Studentenheimes auf der Liegenschaft Hafnerriegel aufgehoben wird.

Dazu darf bemerkt werden, dass im derzeitigen Studentenwohnheim 280 Betten zur Verfügung gestellt werden. Der Ersatz wird im ehemaligen Hauptpostgebäude in der Neutorgasse mit 301 Betten bereitgestellt, wobei hier mit dem Eigentümer bereits ein Mietvertrag auf die Dauer von 30 Jahren geschlossen wurde. Es wurde erklärt, dass die Landesmittel für die Umbaumaßnahmen bereits zugesprochen wurden. Das Studentenheim Hafnerriegel wird erst nach Fertigstellung des Ersatzstandortes geschlossen.

Die Österreichische Studentenförderungsstiftung hat daher den Antrag an die Stadt Graz gestellt sie im Zuge der Veräußerung dieser Liegenschaft von der Verpflichtung zum Betrieb eines Studentenheimes zu entlassen. Da durch diese Transaktion den Studenten in Graz weiterhin 300 Betten zur Verfügung gestellt werden, könnte diesem Ersuchen nachgekommen werden. Im Hinblick darauf, dass das Grundstück im Jahre 1973 für diesen Vertragszweck unentgeltlich übereignet wurde, wurde von der Abteilung Liegenschaftsverkehr ein Gutachten für die Ermittlung der Ablösesumme zur Aufgabe dieses Vertragszweckes beauftragt. Ausgangsbasis für die Bewertung ist die unbebaute Liegenschaft - das darauf befindliche Gebäude ist nicht Gegenstand der Bewertung. Der Bodenwert für Grundstücke in dieser Lage beträgt € 400,-/m², für einen wirtschaftlichen Betrachtungszeitraum wird eine Gebäudenutzungsdauer von 80 Jahren unterstellt. Da das

Gebäude bereits eine Lebensdauer von rund 50 Jahren aufweist und damit für diesen Zeitraum eine vertragskonforme Nutzung als Studentenheim bereits erfolgte, wird als Ablösesumme für die Entlassung dieser Verpflichtung rund 50 % des angemessenen Bodenwertes angesetzt. Dies ergibt einen einmaligen Betrag von € 287.000,-. Dieser Betrag ist sofort bei Erteilung der Zustimmung durch die Stadt Graz fällig. Die Österreichische Studentenförderungsstiftung ist jedoch verpflichtet weiterhin ein Studentenwohnheim mit mindestens 280 Betten zu betreiben. Für den Fall, dass dieser Verpflichtung auf die Dauer von 30 Jahren beginnend ab 1.12.2011 nicht nachgekommen und kein Ersatz für diese 280 Betten zur Verfügung gestellt wird, ist an die Stadt Graz eine Pönale von € 287.000,- zu entrichten.

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 i.d.F. LGBl. 41/2008, beschließen:

Die Stadt Graz erteilt ihre Zustimmung, dass der im § 3 des Vertrages vom 5.1.1973 zwischen der Österreichische Studentenförderungsstiftung und der Stadt Graz bezüglich der Übereignung der Liegenschaft Hafnerriegel 53 definierte Verwendungszweck „Betrieb eines Studentenheimes“ entfällt. Da diese Liegenschaft EZ 533, KG Jakomini, im Jahre 1973 unentgeltlich übereignet wurde, ist nunmehr ein einmaliger Abschlagsbetrag von € 287.000,- an die Stadt Graz zu entrichten. Die Österreichische Studentenförderungsstiftung ist jedoch verpflichtet weiterhin ein Studentenwohnheim mit mindestens 280 Betten zu betreiben. Für den Fall, dass dieser Verpflichtung auf die Dauer von 30 Jahren beginnend ab 1.12.2011 nicht nachgekommen und kein Ersatz für diese 280 Betten zur Verfügung gestellt wird, ist an die Stadt Graz eine Pönale von € 287.000,- zu entrichten.

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:
Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:
Stadtrat 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	sn9xf0HqkMjR8blzUomPufISM9Lu6wMezCIhj6+FFE9AOB9ONyMwojynJuIq/l8eII8KtL6FizJOXh4dtxeFbsZAd7+c04Xqj1ipBTmL2naavBlm95ewRKFPWQp5bBFjbcoSr8VP3x+rBGDEju17Y9T6f0OLTEeiUSnwCKBoSc=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-10-08T10:37:14+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	

Signaturwert	jkW3fJU96PkCbY9DQUaNIInibGaxhW2IMbqNwoIkyeTqaqlyST0iQf1l13QSyFB2baYX+v7/aZYQ7jxsbwt/5Dx45JvZKvSE+1SVp4mJzbQ5p8p664T8yh+dXc7oAn/tcKR2y34QDnVWzUAq8F/T2Frwl6N3N/OE5wsKoEMMAQMVY=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-10-08T12:12:45+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	

Die Grünen – Alternative Liste Graz
Gemeinderatsklub
8011 Graz – Rathaus

Telefon 0316 / 872-2163
Telefax 0316 / 872-2169
gruene.klub@stadt.graz.at
www.graz.gruene.at

Zusatzantrag der Grünen-ALG

eingbracht in der Gemeinderatssitzung am 21.10.2010

von GR Peter Hagenauer

Betrifft: Zusatzantrag zum Gemeinderatsstück Hafnerriegel 53 – Studentenwohnheim - GZ: A 8/4 – 19087/2010

Beim Studentenwohnheim Hafnerriegel handelt es sich um ein Gebäude das zum Inbegriff nicht nur der Grazer Schule, sondern auch der österreichischen Nachkriegsmoderne geworden ist. Die Gebäude dieser Epoche, so auch jenes am Hafnerriegel, haben inzwischen ein Alter erreicht, das eine Sanierung erforderlich macht.

Da die Gebäude der Nachkriegsmoderne nicht unter Schutz stehen, d.h. weder unter Denkmalschutz stehen noch in der Altstadtsschutzzone liegen, kann ihrer Bedeutung zur Zeit auf gesetzlicher Grundlage nicht Rechnung getragen werden.

Zusatzantrag

Es wird daher der Zusatzantrag gestellt, dass die zuständigen Stellen der Stadt Graz (Bau- bzw. Finanzdirektion) den künftigen Investor für das Objekt Hafnerriegel auffordern, der architektonischen Bedeutung des Gebäudes Rechnung zu tragen und zu diesem Zweck insbesondere dessen seinerzeitige Planer einzubeziehen.