

GZ.: A8 006485/2007/0009

Immobilientransaktion Stadt Graz –
GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH;
Rückkauf diverser Leasingobjekte

1. Verzicht auf Ausübung des Vorkaufsrechtes,
2. Anbot zum Abschluss eines Mietvertrages
3. Haftungsübernahme der Stadt Graz für
eine Finanzmittelaufnahme der GBG in
Höhe von € 3.077.103,48

Graz, am 17.02.2011

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss
Berichterstatter/in:

.....

Zu 3.)

Erfordernis der erhöhten Mehrheit gem.
§ 45 Abs 3 lit c des Statutes der Landes-
hauptstadt Graz;
Mindestanzahl der Anwesenden:
38, Zustimmung von
mindestens 29 Mitgliedern
des Gemeinderates

Bericht an den Gemeinderat

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH hat im Zuge der Immobilientransaktionen mit der Stadt Graz leasingfinanzierte, mit Baurechten belastete, Liegenschaften erworben.

Zu diesen Liegenschaften zählen unter anderem folgende, welche die GBG mit der Immobilientransaktion IV gekauft hat:

EZ 84 KG 63102, St. Leonhard, Volksschule Hauptschule Elisabethstraße 56
EZ 2002 KG 63104, Lend, Hauptschule Fröbel, Volksschule Hirten, Am Fröbelpark 1,2;
Fröbelgasse 29
EZ 2460 KG 63106, Jakomini, Volksschule Brockmannngasse, Sonderschule Pestalozzi,
Brockmannngasse 119, Schönaugasse 58

Auf den Baurechtseinlagen dieser Liegenschaften (EZ 1407, 2004, 2469) ist jeweils ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Graz intabuliert.

Zum Zweck der Leasingfinanzierung hat die Stadt Graz mit Beginn im Jahre 1995 mit der Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H. für jedes einzelne Objekt folgende Verträge abgeschlossen:

1. unbefristeter Immobilienleasingmietvertrag mit einem 15-jährigen Kündigungsverzicht
2. Einräumung eines 50-jährigen Baurechts auf der Liegenschaft
3. Andienungsrecht, das Baurecht nach Ablauf des Kündigungsverzichts zurückzukaufen

Der Kündigungsverzicht der Immobilienleasingmietverträge endet am 31.01.2011 und ist nunmehr der Rückkauf der Baurechte samt den zugehörigen Bauwerken durch die GBG zum Preis von 2.930.574,74 (unter Inanspruchnahme der USt-Befreiung) vorgesehen. Gleichzeitig wird der Stadt Graz die Kautions in selber Höhe rückerstattet werden, wobei beabsichtigt ist, die Zahlung im Kompensationsweg direkt von der GBG an die Stadt Graz zu leisten.

Die von der Leasinggesellschaft angebotene Option einer möglichen Verlängerung des Leasingvertrags wurde mit der GBG erörtert, jedoch mit dem Ergebnis, dass doch der Ankauf der Objekte per Ende Jänner 2011 die für das Haus Graz bessere Lösung darstellt.

In diesem Fall fällt zwar die Grunderwerbsteuer an, welche aber letztlich über den Finanzausgleich größtenteils wieder an die Stadt Graz zurückfließt, sodass bei einer Verlängerung der Kalkulationszinssatz höher wäre als die derzeitige interne Finanzierungsbasis. Für eine Vermeidung der Grunderwerbsteuer haben auch die Steuerexperten keine rasche Lösung zur Verfügung stellen können.

Um den Rückkauf der Baurechte nunmehr durchführen zu können, benötigt die GBG beglaubigte unterfertigte Löschungserklärungen für die zugunsten der Stadt Graz eingetragenen Vorkaufsrechte.

Darüber hinaus sind in diesem Zusammenhang von Seiten der Stadt Graz gegenüber der Leasinggesellschaft Schad- und Klagloserklärungen für alle 3 Objekte abzugeben. Diesem Bericht ist als Beilage eine Mustervereinbarung für das Objekt Volksschule Brockmannngasse angeschlossen, welche einen integrierenden Bestandteil bildet.

Nutzerin des Objektes wird auch weiterhin die Stadt Graz, Stadtschulamt, sein. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, auf Basis des beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil bildenden Musteranbots (Muster für das Objekt Volksschule Brockmannngasse) die Abschlüsse der Mietverträge zwischen der GBG und der Stadt Graz, Stadtschulamt, für alle 3 Objekte zu genehmigen. Aus der diesem Bericht ebenfalls beiliegenden Gesamtaufstellung sind die Mietkosten für alle 3 Objekte analog zur Rückerstattung im Rahmen der Immobilientransaktionen zu entnehmen.

Die Rückmiete der Objekte durch die Stadt Graz erfolgt zu 5% der Anschaffungskosten p.a. und war diese Miethöhe bei der damaligen Immobilientranche auch die Kalkulationsgrundlage für den Abschlag zum Kaufpreis der baurechtsbelasteten Liegenschaften.

Dieses Anbot wird nicht unterfertigt. Die Annahme des Angebotes erfolgt ausschließlich konkludent durch Duldung der Nutzung durch die Vermieterin.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

Antrag

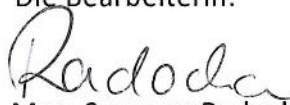
der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und 9 sowie Abs 3 lit c des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl Nr 130/67 idF LGBl Nr 42/2010, beschließen:

- Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des im Punkt III. des jeweiligen Baurechtsvertrages eingeräumten Vorkaufsrechtes an den im Motivenbericht aufgelisteten Liegenschaften.
- Die Errichtung sämtlicher mit der Durchführung verbundenen Erklärungen (insbes. Löschungserklärungen) wird vom Präsidialamt-Referat für Zivilrechtsangelegenheiten durchgeführt.
- Die im Zusammenhang mit dem Rückkauf gegenüber der Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H. abzugebenden Schad- und Klagloserklärungen in Form der beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil bildenden Mustervereinbarung, wird genehmigt.
- Auf Basis des beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil bildenden Musteranbots werden die Abschlüsse der Mietverträge zwischen der GBG und der Stadt Graz, Stadtschulamt für alle 3 Objekte genehmigt
- Der Gemeinderat der Stadt Graz stimmt mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit einer Fremdmittelaufnahme der GBG in Höhe von € 2.930.574,74 zuzüglich 5% Nebenkosten (= € 3.077.103,48) sowie der städtischen Garantie für die Bedienung dieser Fremdmittelaufnahme zu.

3 Beilagen:

- 1) Vereinbarung mit der Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H.,
- 2) Anbot zum Abschluss eines Mietvertrages für die VS Brockmanngasse
- 3) GBG Rückkauf Leasingobjekte Jänner 2011

Die Bearbeiterin:


Mag. Susanne Radocha

Der Abteilungsvorstand:


Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:


Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher

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:

Stadt Graz
8010 Graz, Rathaus

An die
Schul- und Amtsgebäude Grundstücks-
verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Andreas Hofer Platz 17
8010 Graz

**Baurecht auf EZ 2460, BREZ 2469, KG 63106 Jakomini,
Immobilienleasingmietvertrag vom 16.07.1994/01.091009**

Graz, am

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Baurechtsvertrag vom 02.09.1994 hinsichtlich oben angeführten Baurechts soll – wie uns mitgeteilt wurde – aufgelöst werden und in diesem Zusammenhang das Gebäude an die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (FN 165279 h), im folgenden GBG genannt, als Liegenschaftseigentümerin übertragen werden.

Wir halten Sie für etwaige aus vorgenannter Übertragung resultierenden Ansprüche und Forderungen (von der GBG oder von Dritten) jedweder Art (auch betreffend Kosten, Steuern und Gebühren) vollkommen schad- und klaglos. Davon ausgenommen sind jedoch allfällige Kosten der diesbezüglichen Rechtsberatung, die die Vertragsparteien jeweils selbst tragen. Die GBG wurde von uns über sämtliche bestehenden Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse informiert.

Da wir als Mieter gemäß mit Ihnen abgeschlossenem Immobilienleasingmietvertrag verpflichtet sind, Ihnen als Vermieter alle Aufwendungen, die Ihnen in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin des Mietobjektes erwachsen, zu ersetzen, sind wir auch verpflichtet Ihnen die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises anlässlich des Verkaufes zu ersetzen. Wir sind überein gekommen, dass wir aus Kostenminimierungsgründen auf die Erstellung eines Energieausweises verzichten und dass wir Sie an Stelle dessen hinsichtlich etwaiger Ansprüche der GBG, welche aus der Nichtvorlage eines Energieausweises resultieren könnten, schad- und klaglos halten werden.

Festgehalten wird, dass mit grundbuchsfähiger Unterfertigung des Baurechtsauflösungsvertrages durch die GBG und die Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H., sowie Unterfertigung der Vereinbarung über die Aufrechnung des Ablösebetrages in Höhe von EUR 2.930.574,74 mit dem Kautionsauszahlungsbetrag in gleicher Höhe, der im Betreff angeführte Immobilienleasingmietvertrag, samt sämtlicher Bezug habender Erklärungen über das Leasingobjekt zum Stichtag 01.02.2011 auf die GBG als Leasinggeber übergeht. Wir verzichten auf sämtliche allfälligen aus dem im Betreff angeführten Immobilienleasingmietvertrag samt sämtlichen Bezug habenden Erklärungen – in welcher Form auch immer – der Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H. gegenüber in der Vergangenheit gegebenenfalls entstandener Forderungen, insbesondere auf die Forderung der Rückzahlung der Kautions.

Sämtliche sich aus dieser Vereinbarung allfällig ergebenden Kosten und Gebühren werden von uns getragen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Stadt Graz:

(Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 17.02.2011, GZ.: A8 006485/2007/0009)

Der Bürgermeister:

.....

Gemeinderat:

Gemeinderat:

.....

.....

Einverstanden und akzeptiert :

Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H.
FN 87499a

Anbot zum Abschluss eines Mietvertrages

Hiermit bietet die Stadt Graz den Abschluss eines Bestandsvertrages wie folgt an:

Vertragspartner:

Die Gebäude – und Baumanagement Graz GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Mag. Günter Hirner, Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz, im Folgenden kurz "Vermieterin" genannt, einerseits

und

Die Stadt Graz, p. A. Stadtschulamt, Wielandgasse 7, 8010 Graz, im Folgenden kurz „Mieterin“ genannt, andererseits:

Dies nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1

Die Vermieterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2460 Grundbuch 63106 KG Jakomini mit dem Grundstück Nr. 561 im unverbürgten Gesamtausmaß von 4.049 m², und verfügungsberechtigte Besitzerin der (derzeit noch im Baurecht der Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H.) darauf befindlichen Objekte der VS Brockmanngasse und Sonderschule Pestalozzi. Mit Wirkung zum 31.01.2011 wird das Baurecht der Schul- und Amtsgebäude Grundstücksverwaltungsgesellschaft m.b.H. gelöscht.

§ 2

Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet den in § 1 beschriebenen Mietgegenstand. Festgehalten wird, dass die Mieterin den Mietgegenstand seit jeher nutzt und diesen genau kennt.

§ 3

Das Mietverhältnis beginnt mit Angebotsannahme und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beide Vertragsparteien verzichten bis zur Verwertung des Mietgegenstandes in Form des Verkaufes bzw.- der Vermietung an einen Dritten, jedenfalls aber bis zur Tilgung des auf den Mietgegenstand entfallenden Kaufpreisdarlehens auf die Aufkündigung des Mietverhältnisses; dies auch gegenüber Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolgern der Vermieterin (und insbesondere auch bei gesellschaftsrechtlichen Vorgängen, wie Verschmelzungen, Umwandlungen, Einbringungen, Zusammenschlüssen etc.).

Die einvernehmliche Auflösung des Mietverhältnisses ist jederzeit möglich.

Die Mieterin ist nur mit Zustimmung der Vermieterin zur Untervermietung bzw. zur prekaristischen Überlassung des gesamten Mietgegenstandes an Dritte berechtigt. Dabei sind in den Unterbestandverträgen Kündigungsfristen der Gestalt sicherzustellen, dass zum Ende eines jeden Monats unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist das Unterbestandverhältnis gekündigt werden kann. Die nur temporäre Vermietung oder prekaristische Überlassung von Turnsälen oder Gebäudeteilen bedarf keiner Zustimmung durch die Vermieterin.

§ 4

Das vereinbarte monatliche Entgelt besteht aus

- a) dem Mietzins und
- b) den anfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben

Als Mietzins wird ein Betrag von netto EUR 13.065,78 pro Monat, somit netto EUR 156.789,41 p.a. (in Worten: Euro einhundertsechsfundfünfzigtausendsiebenhundertneunundachtzig 41/100), vereinbart.

Als Betriebskosten und laufende öffentl. Abgaben gelten jedenfalls jene Aufwendungen, die in den §§ 21 bis 24 MRG genannt werden bzw. jede tatsächliche Ausgabe, die die Vermieterin aus dem Titel ihrer Eigentümerschaft für den Betrieb der Liegenschaft an Dritte zu leisten hat.

Festgestellt wird, dass solange die Mieterin den Mietgegenstand verwaltet, wechselseitig auf die Verrechnung des Verwaltungsaufwandes verzichtet wird.

Die Vermieterin hat das Recht während des Mietverhältnisses neue, kraft öffentlich-rechtlicher Verpflichtung entstehende Abgaben und Mehrkosten auf den Mietzins umzulegen.

Der vereinbarte Mietzins samt Zuschlägen ist im Voraus, monatlich jeweils zum 1. des Monats zu bezahlen.

Einvernehmlich wird ausdrücklich vereinbart, dass mit den jeweils zuletzt einlangenden Zahlungen zuerst automatisch allfällige zu diesem Zeitpunkt bestehende Zahlungsrückstände abgedeckt werden.

Im Falle des Verzuges der vereinbarten Mietzinsleistung kommen zusätzlich Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Ausmaßes zur Verrechnung.

Die Mieterin übernimmt die Verpflichtungen die dem Liegenschaftseigentümer gemäß § 93 StVO zukommen, oder gibt diese unter Schad- und Klagloshaltung der Vermieterin an einen befugten Dritten weiter. Die Weitergabe dieser Verpflichtung nach § 93 StVO an einen Nutzer wird einvernehmlich ausgeschlossen.

§ 5

Die gesamte Verwaltung des Mietgegenstandes einschließlich der Mietzinsvorschreibung, der Jahresabrechnung, der Verrechnung mit der Vermieterin sowie der Entrichtung sämtlicher Betriebskosten im Sinne des § 4 dieses Angebotes obliegt der Mieterin. Als Verwalterin der Liegenschaft wird die Mieterin einen Energieausweis erstellen lassen und die Kosten dafür der Mieterin verrechnen.

Das Bestandsobjekt ist von der Mieterin pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln und zu warten. Die Erhaltungspflicht der Vermieterin gemäß § 1096 ABGB wird hiermit ausdrücklich auf die Mieterin überbunden. Diese Erhaltungspflicht der Mieterin umfasst alle Teile der Bestandsache, also auch den Garten samt Einfriedung sowie sämtliche Installationen und die Außenhaut des Gebäudes. Erforderlichenfalls hat die Mieterin im Zuge ihrer Erhaltungspflicht auch Neuanschaffungen vorzunehmen. Festgehalten wird, dass diese Regelungen bei der Bemessung des Mietzinses berücksichtigt wurde; sie entspricht daher jedenfalls der Billigkeit. Die vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflichten der Mieterin bestehen unabhängig von allfälligen Ansprüchen des tatsächlichen Nutzers des Bestandsobjektes: diesbezüglich hat die Mieterin die Vermieterin schad- und klaglos zu halten.

Kommt die Mieterin ihrer vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der Arbeiten jederzeit auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen.

Die Mieterin erklärt sich damit einverstanden die allenfalls auf dem Mietgegenstand liegenden Grünflächen je nach Maßgabe, jedoch zumindest 2 mal p.a. zu mähen, bzw. einen allfälligen (Dritten) Nutzer dazu anzuhalten.

Die Mieterin hat für den ausreichenden Versicherungsschutz des Mietgegenstandes zu sorgen, wobei die Prämienzahlung direkt durch sie erfolgt. Der Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung von aktuellen Versicherungswerten, die auch sämtliche Haftungen der Eigentümerin – also der Vermieterin – deckt, ist zwingend erforderlich und hat durch die Mieterin zu erfolgen, sodass im Falle eines Schadenseintrittes die Wiederherstellung des Objektes jedenfalls garantiert ist.

Die Feuerversicherungen sind zugunsten der Vermieterin zu vinkulieren, alle übrigen Versicherungen sind auf Wunsch der Vermieterin zu Ihren Gunsten zu vinkulieren. Die Mieterin hat der Vermieterin Kopien dieser Verträge zu übermitteln.

Ist im Falle eines Schadeneintrittes die Versicherungsentschädigung für die Schadensbehebung nicht ausreichend bzw. wurde keine Versicherung durch die Mieterin

abgeschlossen, obliegt die Kostentragung der Mieterin und ist die Vermieterin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten, ausgenommen bei Naturkatastrophen, Krieg udgl. Die Verpflichtung, das vereinbarte monatliche Entgelt gem. § 4 dieses Vertrages zu leisten, besteht unabhängig von der Nutzbarkeit des Mietgegenstandes.

Die Mieterin hat im Falle eines jeden Schadenseintrittes die Vermieterin davon unverzüglich nachweislich in Kenntnis zu setzen und nach Zustimmung der Vermieterin die Schadenabwicklung durchzuführen und der Vermieterin zu berichten.

Die Mieterin verpflichtet sich, die Vermieterin bei der Zustandskontrolle des Bestandsgegenstandes zu unterstützen und ihr nach vorheriger Terminvereinbarung, bzw. bei Gefahr im Verzug jederzeit Zutritt zum Mietgegenstand zu gewähren.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietgegenstandes muss sich dieser frei von Fahrnissen in kontaminierungsfreiem Zustand befinden.

Die Vermieterin ist in Kenntnis darüber, dass der Vertragsgegenstand nach den schulrechtlichen Bestimmungen für den Betrieb der öffentlichen Pflichtschulen der Stadt Graz gewidmet ist. Die Vermieterin verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass die Mieterin ihren Verpflichtungen als gesetzliche Schulerhalterin der öffentlichen Pflichtschulen gemäß den schulrechtlichen Bestimmungen uneingeschränkt nachkommen kann. Auf Basis der im Schulentwicklungskonzept festgestellten Prioritäten sind Neu-, Aus- und Zubauten bzw. Sanierungen am vertragsgegenständlichen Objekt nach Beschluss durch den Gemeinderat ausschließlich durch die Vermieterin umzusetzen, sofern dieser einen entsprechenden Finanzierungsvertrag und eine Haftungsübernahme durch die Stadt Graz ausgefolgt wird.

Sollten während des Mietverhältnisses dennoch bauliche Tätigkeiten (Neu-, Aus- und Zubauten bzw. Sanierungen) durch die Mieterin vorgenommen werden, so dürfen diese von der Mieterin auch auf eigene Kosten ohne Zustimmung durch die Vermieterin vorgenommen werden, sofern keine behördlichen Bewilligungen erforderlich sind. Die Mieterin verpflichtet sich jedoch, die Vermieterin über alle baulichen Maßnahmen zu informieren. Wenn behördliche Bewilligungen notwendig sind, ist nachweislich die Zustimmung der Vermieterin einzuholen. Diese verpflichtet sich bereits jetzt, ihre Zustimmung zu geben und die behördlichen Ansuchen als Grundeigentümer mit zu unterfertigen, wenn durch die geplanten Baumaßnahmen keine Verringerung des Verkehrswertes der Liegenschaft eintritt.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses gehen Investitionen der Mieterin entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

§ 6

Es wird Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Der Mietzins ist nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2005 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat Jänner 2011 verlautbarte Indexzahl.

Der Mietzins wird am 01.01. eines jeden Jahres ohne Berücksichtigung eines Schwellenwertes an den VPI angepasst, wobei dieser Berechnung die aktuell verfügbaren Indexziffern zugrunde zu legen sind. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die

Rechnung der weiteren Valorisationen. Die Vermieterin ist berechtigt die Wertsicherungsvereinbarung nach der Umstellung des Österreichischen Verbraucherpreisindex durch einen entsprechenden Nachfolgeindex weiterzuberechnen.

Ist eine solche Stelle nicht vorhanden, so ist als Maßstab der Berechnung eine von einer anderen offiziellen Stelle oder von einer namhaften österreichischen/europäischen Bank vorgenommene EURIBOR-Berechnung heranzuziehen.

§ 7

Nach Abschluss des Vertrages getroffene Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der erforderlichen Beschlussfassung in den zuständigen Organen der Mieterin und der Vermieterin.

§ 8

Dieses Anbot wird von der Stadt Graz erstellt und entstehen daher aus diesem Titel keine Kosten.

Dieses Anbot wird nicht unterfertigt. Die Annahme des Angebotes erfolgt ausschließlich konkludent durch Vorschreibung der ersten Monatsmiete.

Graz, im Februar 2011.

KG	EZ	Gst. Nr.	Objekt	Adresse	Baurechts EZ	Baurechts- vertrag vom	Dauer des Baurechtes zugunsten der Schul- und Amtsgebäude Grundstücks- verwaltungs- gesellschaft m.b.H.	vermietet bis	Kaufpreis Stadt Graz an GBG	Gebäude- restkaufpreis bei Mietende	Gesamt Kaufpreis inkl NK	Miete an GBG ab Baurechtrückkauf per anno
63102	84	187	VS/HS Elisabethstraße	Elisabethstraße 56, Hartenaugasse 26, Dürergasse 2,6	1407	02.09.1994	50 Jahre	31.01.2011	€ 3.804.231,00	€ 1.030.957,72	€ 4.924.778,92	€ 246.238,95
		188										
		189										
		85	191									
		82	178/1									
		192										
		193										
63104	2002	2038/9	HS Fröbel, VS Hirten	Am Fröbelpark 1, 2; Fröbelgasse 29	2004	02.09.1994	50 Jahre	31.01.2011	€ 2.406.612,00	€ 1.059.086,65	€ 3.542.719,10	€ 177.135,96
		2039/2										
		1248	2034/2									
		2038/11										
		2040/2										
63106	2460	561	VS Brockmannngasse, Sonderschule Pestalozzi	Brockmannngasse 119, Schönaugasse 58	2469	02.09.1994	50 Jahre	31.01.2011	€ 2.230.922,00	€ 840.530,37	€ 3.135.798,11	€ 156.789,41