

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Walter Steiger

GZ: A8 – 22996/2006-33

Finanz- Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn:

Betreff:

Umfassende Sanierung der  
Wohnhäuser Schönaugasse 120, 122  
Darlehensaufnahme in der Höhe von  
€ 1,290.675,00 beim Land Steiermark

.....  
Graz, 10.05.2012

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

In den städtischen Wohnhäusern Schönaugasse 116, 118, 120, 122 ist im Jahr 1995 Wohnungseigentum begründet worden. Zur besseren Bewirtschaftung sind im Jahr 2005 einstimmig zwei getrennte Abrechnungs-, Abstimmungs- und Rücklageneinheiten gemäß § 32 Abs 2 MRG festgelegt worden. Sämtliche Eigentumswohnungen der Einheit Schönaugasse 120, 122 befinden sich im Eigentum der Stadt Graz und werden derzeit einer umfassenden Sanierung unterzogen. Die Gesamtkosten für diese Sanierung werden rd. € 1,290.675,00 betragen.

Da die Sanierung dieser Objekte unter höchstmöglicher Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel seitens des Landes Steiermark erfolgen soll, wurde beim Land Steiermark um eine Förderung angesucht. Das Land Steiermark gewährt nunmehr der Stadt Graz für dieses Bauvorhaben aufgrund der Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz ein Darlehen in der Höhe von € 1,290.675,00 mit einer Verzinsung von 0,5 % p.a. und einer Laufzeit von 25 Jahren.

Zur Sicherstellung des Betrages von € 1,290.675,00 samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von € 129.067,50 ist die Stadt Graz gemäß Schuldschein zur Verpfändung von den nachstehend aufgelisteten Miteigentumsanteilen 34 – 64 der Liegenschaft EZ 2056, Grundbuch 63106 Jakomini, Gerichtsbezirk Graz-Ost sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 verpflichtet.

34 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 1, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist

35 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 2, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist

36 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 4, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist

- 37 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 5, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 38 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 6, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 39 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 7, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 40 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 8, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 41 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 9, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 42 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 10, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 43 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 11, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 44 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 12, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 45 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 13, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 46 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 14, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 47 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 15, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 48 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 16, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 49 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 1, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 50 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 2, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 51 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 3, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 52 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 4, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 53 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 5, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 54 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 6, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 55 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 7, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 56 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 8, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 57 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 9, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 58 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 10, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 59 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 11, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist

- 60 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 12, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 61 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 13, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 62 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 14, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 63 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 15, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 64 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 16, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist

Aufgrund des vorstehenden Berichtes wird der

### **Antrag**

gestellt, der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 3 lit c des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 42/2010, mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

Die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 1.290.675,00 auf Basis der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz wird zu den Bedingungen des beiliegenden Schuldscheines und der beiliegenden Förderungszusicherung, die integrierende Bestandteile dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

Zur Sicherstellung des Betrages von € 1.290.675,00 samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions in der Höhe von € 129.067,00 verpflichtet sich die Stadt Graz gemäß Schuldschein zur Verpfändung von nachstehend aufgelisteten Miteigentumsanteilen 34 – 64 der Liegenschaft EZ 2056, Grundbuch 63106 Jakomini, Gerichtsbezirk Graz-Ost, sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots.

- 34 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 1, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 35 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 2, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 36 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 4, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 37 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 5, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 38 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 6, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 39 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 7, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist

- 40 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 8, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 41 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 9, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 42 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 10, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 43 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 11, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 44 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 12, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 45 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 13, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 46 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 14, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 47 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 15, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 48 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 16, Schönaugasse 120 untrennbar verbunden ist
- 49 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 1, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 50 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 2, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 51 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 3, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 52 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 4, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 53 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 5, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 54 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 6, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 55 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 7, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 56 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 8, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 57 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 9, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 58 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 10, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 59 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 11, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 60 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 12, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 61 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 13, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 62 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 14, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist

- 63 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 15, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist
- 64 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 16, Schönaugasse 122 untrennbar verbunden ist

Beilage

Der Bearbeiter:



(Walter Steiger)

Der Abteilungsvorstand:



(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent:

(Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi)

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses am

.....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

## SCHULDSCHEIN

1. Die im Punkt 12. dieses Schuldscheines genannten Miteigentümer

im Folgenden kurz "Schuldner" genannt, erhält vom Land Steiermark, im Folgenden kurz "Gläubiger" genannt, auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz - denen sich der Schuldner ausdrücklich unterwirft -

ein Darlehen im Betrag von **€ 1.290.675,00.**

2. Der Schuldner verpflichtet sich, den im Punkt 1 genannten Betrag, der halbjährlich im Nachhinein mit 0,5 % p.a. verzinst wird, zurückzuzahlen.
3. Die halbjährlichen Annuitäten betragen vom

1. - 25. Jahr 2.13 % d.s. **€ 27.491,38.**

Im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse kann der Gläubiger den Rückzahlungsplan unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ändern.

4. Für alle in diesem Schuldschein übernommenen Verbindlichkeiten, Nebengebühren und Auslagen, die nicht ohnehin gesetzlich den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, insbesondere für die am Tage der Erteilung des Zuschlages länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen sowie für die Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen zum Zuschlagstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung, die gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren, alle Kosten und Aufwendungen aus Anlass der Einmahnung der Forderung, von Rechtsstreiten hierüber sowie jeder wie immer gearteten Exekutionsführung widmet der Schuldner eine Kautions von € 129.067,50.
5. Zur Sicherstellung des Betrages von € 1.290.675,00 samt 0,5 % p.a. Zinsen, 5,5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von € 129.067,50 verpfändet der Schuldner die 989/2037 Anteile (lt. Pkt. 12. dieses Schuldscheines) der Liegenschaft(Baurechts-)EZ 2056 Grundbuch 63106 Jakomini Gerichtsbezirk Graz-Ost(Stadt) und erteilt hiemit die ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Schuldscheines das Pfandrecht für diesen Betrag samt Anhang zugunsten des Gläubigers einverleibt wird. Der Gläubiger nimmt die Pfandbestellung an.

Kontonummer der LBH: 929008968

6. Der Schuldner räumt dem Gläubiger hinsichtlich der belehnten Liegenschaft(-Anteile) das Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ein und bewilligt die Einverleibung dieses Veräußerungsverbotes zugunsten des Gläubigers bei der (den) im Punkt 5. bezeichneten Liegenschaft (-Anteilen).
7. Der Schuldner verpflichtet sich, auf Verlangen des Gläubigers die Bezahlung der hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft zu entrichtenden Steuern und Gebühren samt Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben sowie die Entrichtung der fälligen Zinsen und Kapitalsraten der dieser Forderung etwa vorangehenden Hypothekendarlehen nachzuweisen.
8. Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger alle mit der Errichtung des Schuldscheines verbundenen oder sich daraus ergebenden Kosten und Auslagen aller Art zu ersetzen. Kommt der Schuldner irgendeiner der in diesem Schuldschein gegenüber dem Gläubiger übernommenen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, so ist er verpflichtet, unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungsver säumnis, dem Gläubiger vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag Verzugs- bzw. Zinseszinsen von dem nicht rechtzeitig gezahlten Betrag in der Höhe von 5,5% jährlich zu entrichten. Er verpflichtet sich, auch den Ausfall, den der Gläubiger im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft etwa erleidet, zu tragen und dem Gläubiger überhaupt alle durch Nichterfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten entstehenden Kosten und Nachteile zu ersetzen.
9. Der Schuldner kann die Forderung ohne Kündigung vorzeitig ganz oder teilweise, jedoch nur zu den Fälligkeitsterminen, zurückzahlen. Wenn eine der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 oder 3 des Steiermärkischen Wohnbau-förderungsgesetzes 1993 vorliegt, wird die Forderung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gekündigt und vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem durch die Österreichische Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz verzinst. Nach § 13 Abs. 6 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ist der Gläubiger bei Vorliegen der darin angeführten Voraussetzungen berechtigt, die Forderung ohne Kündigung fällig zu stellen.
10. Alle in diesem Schuldschein enthaltenen Verpflichtungen des Schuldners gehen auf dessen Nachfolger im Eigentum der verpfändeten Liegenschaft (-Anteile) über.
11. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertragsverhältnis etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht für ZRS Graz und im Verfahren vor den Gerichtshöfen das Landesgericht für ZRS Graz ausschließlich zuständig, sofern das Konsumentenschutzgesetz nichts anderes bestimmt.
12. 34 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 1, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist  
  
35 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 2, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist  
  
36 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 4, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist  
  
37 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 5, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

GZ: A 15- 64 – 211 - 33

38 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 6, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

39 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 7, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

40 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 8, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

41 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 9, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

42 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 10, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

43 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 11, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

44 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 12, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

45 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 13, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

46 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 14, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

47 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 15, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

48 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 16, Schönaug. 120 untrennbar verbunden ist

49 Anteil: 28/2037, Stadt Graz , mit denen Wohnungseigentum an W 1, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

50 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 2, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

51 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 3, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

52 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 4, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

53 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 5, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

54 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 6, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

55 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 7, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

56 Anteil: 29/2037, Stadt Graz mit denen Wohnungseigentum an W 8, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

57 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 9, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

58 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 10, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

59 Anteil: 36/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 11, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

60 Anteil: 29/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 12, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

61 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 13, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

62 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 14, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

63 Anteil: 35/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 15, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

64 Anteil: 28/2037, Stadt Graz, mit denen Wohnungseigentum an W 16, Schönaug. 122 untrennbar verbunden ist

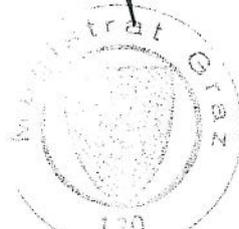
Graz, am 27. März 2012

Für das Land Steiermark:  
Der Leiter der Abteilung:

(Mag. Dr. Siegfried KRISTAN)



*Dr. V. M. ...*



*... Kauer*

der Steiermark