

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4-6758/2006

Hummelkaserne – Sozialer Wohnbau

1. Änderung des Baurechtsvertrages
2. Änderung der Projektgenehmigung
3. Zuschuss der Nettokosten der Abbruch- und Dekontaminierungskosten

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn: .....

Graz, 5.7.2012

Mit Gemeinderatsbeschluss A 8/4 - 6758/2006 wurde die Einräumung eines Baurechtes an der Liegenschaft KG 63128 Wetzelsdorf, Grundstück-Nr. .1477/2, EZ neu, mit der Adresse Peter Rosegger Straße „Hummelkaserne“ zur Realisierung eines sozialen Wohnbaus an die ENW – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H (ENW) auf 55 Jahre zu einem Bauzins von € 1,- jährlich beschlossen. Aufgrund der Untersuchungen der Liegenschaft vor Ankauf des Kasernengeländes von der SIVBEG wurde festgestellt, dass neben dem Abbruch der Altgebäude auch eine Dekontaminierung der Liegenschaft erforderlich ist.

Diese Leistungen sollten von der Stadt Graz noch vor Übergabe der Baurechtsliegenschaft an die ENW durchgeführt werden. Mit der Durchführung der Abbruch- und Dekontaminierungsleistungen für die Baurechtsliegenschaft, die Straße und die künftige ÖV-Trasse sollte zu den Kosten von € 1.700.000,- laut der vom Stadtrechnungshof geprüften Kostenschätzung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) diese beauftragt werden. Die Projektgenehmigung wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.3.2012, A 8/4 - 6758/2006 erteilt.

Aus steuerlichen Erwägungen soll diese Vorgangsweise nun abgeändert werden. Die Abbruch- und Dekontaminierungsarbeiten für die Baurechtsliegenschaft, d.s. ca. € 800.000,-, werden von der ENW selbst bei der GBG beauftragt.

Die Stadt Graz verpflichtet sich jedoch diese Kosten als Entgelt von dritter Seite an die GBG zu leisten. Die ENW ist für das Projekt zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Der städtische Auftrag an die GBG wird daher nur für den Bereich Straße und ÖV-Trasse in Höhe von bis zu € 900.000,- erteilt.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5, 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 42/2010, beschließen:

1. Der Baurechtsvertrag mit der ENW als Baurechtsnehmerin wird in zwei Punkten abgeändert:
  - a) Der Absatz fünf im Punkt 13. entfällt: „Die Baurechtsgeberin sichert der Baurechtsnehmerin zu, die Demolierung der auf dem Baurechtsgegenstand befindlichen Gebäude auf ihre Kosten durchzuführen. Im Zuge des Auftretens allenfalls kontaminierten Bodenmaterials übernimmt die Baurechtsgeberin allfällige Mehrkosten aus Auskoffnung, Verfuhr und Deponierung gegenüber nicht kontaminierten Bodenmaterials auf Grundlage des Kaufvertrages SIVBEG – Stadt Graz vom 14.12.2010/23.12.2010.“
  - b) Der Baurechtszins wird zuzüglich Umsatzsteuer vorgeschrieben.
2. Die Projektgenehmigung wird dahingehend abgeändert, dass die GBG nur mit der Baureifmachung hinsichtlich der Straße und der ÖV-Trasse von bis zu € 900.000,- beauftragt wird. Die Bedeckung erfolgt aus der FIPOS 5.84000.001100. Der Auftrag für die Baureifmachung betreffend den sozialen Wohnbau wird direkt von der ENW an die GBG erteilt.
3. Die Stadt Graz verpflichtet sich die Abbruch- und Dekontaminierungskosten betreffend die Liegenschaft KG 63128 Wetzelsdorf, Gdst. Nr. .1477/2, EZ neu (Wohnbau) zu übernehmen bzw. als Entgelt von dritter Seite an die GBG zu leisten. Die Bedeckung erfolgt auf der neu im DR einzurichtenden FIPOS 5.84000.775000. Die Auszahlung des Betrages an die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH erfolgt innerhalb von vier Wochen nach Vorlage der von der ENW geprüften Schlussrechnung in Höhe des abgerechneten Nettobetrages.

Beilage:

1 Baureifmachung

Die Bearbeiterin:

Anna König eh.

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 siehe Beiblatt      Graz, am ..... Der/Die SchriftführerIn: .....

**ZUSCHUSS BAUREIFMACHUNG**  
**gem. Gemeinderatsbeschluss GZ: 8/4-6578/2006**

der Stadt Graz, p. A. A 8/4 – Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8010 Graz, im Folgenden Stadt genannt, an die ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H (FN 56079w), im Folgenden ENW genannt andererseits, wie folgt:

Die ENW hat an der Liegenschaft KG 63128 Wetzelsdorf, Grundstück-Nr. .1477/2, EZ neu ein Baurecht erworben, um auf dieser Liegenschaft einen Wohnbau zu errichten.

Auf dieser Liegenschaft vorhandene Altgebäude müssen abgetragen und eine Dekontaminierung des Erdreiches durchgeführt werden, um das Wohnbauvorhaben umsetzen zu können. Für diese Maßnahmen liegt eine Kostenschätzung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH in Höhe von € 800.000 vor und wird die ENW die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit der Durchführung der Arbeiten beauftragen.

Die Stadt Graz sichert der ENW zu, die Nettokosten des Abbruches der Altgebäude und der Dekontaminierung betreffend der gegenständlichen Liegenschaft (Wohnbau) zu übernehmen; die Auszahlung erfolgt als Entgelt von dritter Seite direkt an die leistende GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH.


Die ENW stimmt zu, dass die GBG auch die auf das Entgelt von dritter Seite entfallende Umsatzsteuer in der Rechnung an die ENW ausweist bzw. auf die ENW überwälzt. Da lt. ENW die gegenständliche (Vor-)Leistung im Zusammenhang mit ihren steuerpflichtigen Umsätzen steht, ist sie berechtigt die gesamte in der Rechnung ausgewiesene Umsatzsteuer (auch jene, die auf das Entgelt von dritter Seite entfällt) als Vorsteuer geltend zu machen.


Die Auszahlung des Betrages an die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH erfolgt innerhalb von vier Wochen nach Vorlage der von der ENW geprüften Schlussrechnung in Höhe des abgerechneten Nettobetrages.

Graz, am .....

Zustimmend zur Kenntnis genommen:  
ENW Gemeinnützige Wohnungs-  
gesellschaft m.b.H am .....

.....

	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2012-06-21T13:30:18+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2012-06-22T09:21:59+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.