

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 13 – 1458/2007/214

GZ: A 8 – 46229/20011-27

GZ: A 8/4 – 14600/2011

Dreifach-Ballsportthalle in Graz-Liebenau
auf dem Gelände BG/BORG Graz Liebenau;

- 1.) Abschluss eines Anmietungsvertrages mit der Bundesimmobilien GmbH
- 2.) Abschluss einer Förderungsvereinbarung und einer Nutzungsvereinbarung mit dem Land Steiermark
- 3.) Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur, diese vertreten durch den Landesschulrat für Steiermark
- 4.) Tarifmodell für die Hallenvermietung
- 5.) Erhöhung der Projektgenehmigung von € 3.867.500,-- auf maximal € 9.735.000,-- in der AOG 2012/2013
- 6.) Nachtragskredit über € 1.800.000,-- in der AOG 2012

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenchaftsausschuss:

BerichterstellerIn:

Ausschuss für Kinder, Jugendliche,
Familien und Sport

BerichterstellerIn:

Graz, am 5.7.2012

Antrag auf Zustimmung

Der Gemeinderat hat mit Beschlussfassung vom 20. November 2011, GZ.: A8-46340/2010-25, die Projektgenehmigung für die Umsetzung der Errichtung einer Dreifachballsporthalle auf dem Areal der HIB-Liebenau durch die BIG Bundesimmobilien Gesellschaft (BIG) und Anmietung dieser Halle durch die Stadt Graz (Stadtanteil € 3.867.500,--, davon € 1.200.000,-- im VA 2012 enthalten und € 2.667.500,-- für 2013 vorgesehen) erteilt.

Das Projekt sieht vor, dass die BIG die Halle in Abstimmung mit der Stadt Graz errichtet. Diese mietet die Dreifachballsporthalle und entrichtet im Rahmen des Mietvertrages als Baukostenzuschuss die Errichtungskosten von ca. 8,48 Mio. brutto. Die Stadt verzichtet für einen Zeitraum von fünfundzwanzig Jahren auf die Aufkündigung des Vertrages. An laufenden Kosten hat die Stadt der BIG eine Miete von € 6.600,- monatlich zuzüglich der Betriebskosten iSd des MRG zu entrichten. Die Miete ist wertgesichert mit dem VPI. Die Vorschreibung erfolgt ohne Umsatzsteuer, da seitens der BIG kein Vorsteuerabzug besteht. Den entfallenden Vorsteuerabzug aus den Betriebskosten hat die Stadt der BIG nach jährlicher Abrechnung zu

erstatten. Aus dem laufenden Mietzins werden von der BIG die gem. MRG dem Vermieter obliegenden Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Alle Wartungs- und Betreuungskosten und sonstigen Instandhaltungskosten sind von der Stadt als Mieterin direkt zu tragen. Die Übergabe der fertig gestellten Halle in die Nutzung der Stadt erfolgt voraussichtlich im November 2013.

Die Stadt wiederum erhält im Rahmen einer Förderungsvereinbarung vom Land Steiermark (Land) eine Förderung von € 3.867.500,00 nach Baufortschritt ausbezahlt. Die Stadtbaudirektion wird das Projekt begleiten, um den Gegenwert des an die BIG zu leistenden Baukostenzuschusses einerseits und der vom Land an die Stadt zu leistenden Förderung andererseits sicherzustellen. Die Stadtbaudirektion wird die Anforderung der Fördertranchen und das Berichtswesen, wie in der Förderungsvereinbarung vorgesehen, abwickeln. Im Gegenzug räumt die Stadt dem Land das Recht ein für 55 Wochenstunden die Nutzer an der Halle zu bestimmen, dies in Abstimmung mit der Stadt und dem Landesschulrat. Mit dem vom Land bestimmten Nutzer schließt die Stadt eine Nutzungsvereinbarung zum jeweils gültigen Tarif ab. Die Entgelte aus der Nutzung fließen allein der Stadt zu.

Eine weitere Nutzungsvereinbarung schließt die Stadt mit dem Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur, dieses vertreten durch den Landesschulrat für Steiermark (Landesschulrat) ab. Der Landesschulrat leistet an die Stadt Graz einen Baukostenzuschuss von € 2 Mio. brutto in zwei Teilbeträgen. Die Hälfte ist innerhalb von 30 Tagen ab Baubeginn und die zweite Hälfte innerhalb von 30 Tagen ab Übergabe der fertig gestellten Halle an die Stadt Graz zu bezahlen. Im Gegenzug wird dem Landesschulrat die Hallennutzung für 2500 Stunden/Unterrichtsjahr eingeräumt. Als laufendes Nutzungsentgelt hat der Landesschulrat ein Drittel des Mietzinses, den die Stadt an die BIG zu bezahlen hat und die anteilige Betriebskosten, Heizkosten und Instandhaltungskosten im Ausmaß der Nutzungsstunden des Landesschulrates im Verhältnis zu den gesamten Nutzungsstunden der Hallen zu bezahlen. Dem Landesschulrat wird das Recht eingeräumt weitere Nutzungsstunden zum jeweils günstigsten Hallentarif zu mieten.

Somit ergibt sich ein maximales Projektvolumen von € 9.735.000,--; davon sollen € 3.000.000,-- für 2012 und € 6.735.000,-- für 2013 zur Verfügung gestellt werden.

Das Tarifmodell wurde so kalkuliert, dass langfristig eine vollständige Abdeckung der laufenden jährlichen Kosten möglich ist.

Der Berechnung des Tarifmodells liegen laufende Kosten im ersten Betriebsjahr zu Grunde:

Instandhaltungsmiete BIG	79.200
Betriebskosten BIG	27.302
Verwaltungskosten BIG	7.865

Energie*	72.196
Wartung	36.018
Reinigung/ HIB 0%	42.302
Reinigungsmaterial	3.450
Mieterinstandhaltung/-setzung	18.972
Nachrichtenaufwand	2.400
übrige Verw.aufwendungen	2.400
Werbeaufwand	1.800
Beratungsaufwand	2.400
Spesen	1.200
Hallenwart HIB (0%)	11.006
Administration GBG/Verein	16.560
Jahressumme	325.070

Unter der Annahme von ca. 11.020 Nutzungsstunden, ergibt sich ein Normaltarif von ca. € 29,50 pro Nutzungsstunde für Schulen/Jugendvereine. Dieser Preis entspricht auch dem Preis vergleichbarer Hallen (zB jener des Bischöflichen Gymnasiums). Im folgenden Tarifmodell wurden weitere, höhere Tarife festgesetzt, die jedoch im Hinblick auf die Anzahl der so abzurechnenden Stunden von weit geringerer Bedeutung sind und etwaige Stundenausfälle der angenommenen Nutzungsstunden kompensieren sollen.

Tarifmodell:

Gruppe A: Schulen/Jugendvereine pro Stunde	Training	Veranstaltung
1/3-Halle	€ 29,50	€ 59,00
2/3-Halle	€ 59,00	€ 118,00
3/3-Halle	€ 88,50	€ 177,00
 Gruppe B: Andere pro Stunde		
1/3 Halle	€ 44,30	€ 88,60
2/3 Halle	€ 88,60	€ 177,20
3/3 Halle	€ 132,90	€ 265,80

Im Vertrag mit dem Land wird eine jährliche Anpassungsmöglichkeit der Tarife mit dem VPI vorgesehen. Ebenso wird vereinbart, dass die Stadt das Recht zur außerordentlichen Tarifierhöhung hat, wenn der Betrieb durch zwei Jahre defizitär abgeschlossen hat. Beim Landesschulrat kommt ohnedies stets der günstigste von der Stadt beschlossene Tarif zur Verrechnung. Auf die jährliche Anpassung kann mit Zustimmung des zuständigen Stadtsenatsreferenten für das Sportamt aber auch verzichtet werden.

Natürlich fallen nicht alle Kosten, insbesondere die Instandhaltungskosten, in regelmäßigen Jahreszyklen an, so dass sich fallweise Jahre mit Über- und

Unterdeckungen ergeben werden. So ist z.B. im Hinblick auf die intensive Nutzung nach ca. 10 Jahren mit einer Sanierung der Sanitäreinrichtungen zu rechnen, nach ca. 15 – 20 Jahren der Böden. Es wird daher vorgeschlagen, die laufenden Einnahmen und Ausgaben im Rahmen eines Profit-Centers abzuwickeln und die Möglichkeit zu Schaffen etwaige Überschüsse eines Jahres zur Abwicklung größerer Investments in die Folgejahre zu transferieren.

Alle Kosten des Projektes werden aus dem Budget des Sportamtes abgedeckt, ebenso fließen alle Einnahmen dem Sportamt zu. Abgänge aus dem laufenden Betrieb werden aus dem Budget des Sportamtes abgedeckt.

Die Abwicklung der operativen Hausverwaltung, samt Verwaltung der Verträge mit der BIG, dem Land und dem Landesschulrat, Abschluss der Nutzungsverträge mit den Schulen und Sportvereinen, Vereinnahmung der Entgelte, technische Gebäudeverwaltung, Protokollführung im Hallenausschuss und Legung der Abrechnung des Landesschulrates und der Stadt Graz wird von der GBG durchgeführt.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss und der Ausschuss für Kinder, Jugendliche, Familien und Sport stellen daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 iV mit § 90 Abs.4 und § 95 Abs.1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 8/2012, beschließen:

1. Dem Abschluss des Mietvertrages mit der BIG zu den Bedingungen des beiliegenden Vertragsentwurfes wird zugestimmt. Der im Vertrag vereinbarte Baukostenzuschuss wird einerseits aus den Mitteln die mit Projektgenehmigung vom November 2011 bereitgestellt wurden und andererseits aus dem Förderungsbetrag von € 3.867.500,- des Landes und dem Baukostenzuschuss des Landesschulrates von € 2.000.000,- nach Baufortschritt abgedeckt. Die Übergabe der Halle erfolgt voraussichtlich im November 2013. Die Stadt Graz verzichtet für die Dauer von fünfundzwanzig Jahren auf die Aufkündigung des Vertrages. Die laufend zu bezahlende Miete beträgt € 6.600,- monatlich, auf die Verrechnung der Umsatzsteuer wird verzichtet. Weiters sind von der Stadt Graz die Betriebs- Heizkosten und Instandhaltungskosten, außer jene gem. § 3 MRG, die die BIG trägt, und die Kosten der nicht abzugsfähigen Vorsteuern zu bezahlen.
2. Dem Abschluss der beiliegenden Förderungsvereinbarung und Nutzungsvereinbarung mit dem Land wird zugestimmt. Das Land gewährt der Stadt für die Errichtungskosten der Halle eine Förderung von € 3.867.500,-. Die Kosten sind dem Land nachzuweisen, die Auszahlung erfolgt nach

Baufortschritt. Die Stadtbaudirektion wird das Projekt begleiten, um den Gegenwert des an die BIG zu leistenden Baukostenzuschusses einerseits und der vom Land an die Stadt zu leistenden Förderung andererseits sicherzustellen. Die Stadtbaudirektion wird die Anforderung der Fördertranchen und das Berichtswesen, wie in der Förderungsvereinbarung vorgesehen, abwickeln. Im Gegenzug wird dem Land im Rahmen einer Nutzungsvereinbarung gemäß beiliegendem Entwurf die Verfügung über 2650 Stunden an Hallenzeiten/Schuljahr eingeräumt. Die Stadt verpflichtet sich, mit dem vom Land bestimmten Nutzern eine Nutzungsvereinbarung für die festgelegten Zeiten zu den Kosten des jeweils aktuellen Tarifes abzuschließen. Die Einnahmen fließen der Stadt zu.

3. Dem Abschluss der Nutzungsvereinbarung laut beiliegendem Vertragsentwurf mit dem Landesschulrat wird zugestimmt. Der Landesschulrat entrichtet einen Baukostenzuschuss von € 2 Mio in zwei gleichen Teilbeträgen, einerseits bei Baubeginn und andererseits bei Übergabe der Hallen an die Stadt Graz. Im Gegenzug wird dem Landesschulrat im Rahmen der Nutzungsvereinbarung gemäß beiliegendem Entwurf die Verfügung über 2500 Stunden an Hallenzeiten/Unterrichtsjahr eingeräumt. Der Landesschulrat beteiligt sich an den BIG-Mieten mit einem Drittel der Kosten und trägt die anteiligen Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungskosten im Verhältnis seiner Nutzungsstunden zu den Gesamtnutzungsstunden der Hallen. Die Abrechnung erfolgt jährlich im Nachhinein.
4. Die Hallentarife werden wie folgt festgelegt:

Gruppe A: Schulen/Jugendvereine pro Stunde	Training	Veranstaltung
1/3-Halle	€ 29,50	€ 59,00
2/3-Halle	€ 59,00	€ 118,00
3/3-Halle	€ 88,50	€ 177,00
Gruppe B: Andere pro Stunde		
1/3 Halle	€ 44,30	€ 88,60
2/3 Halle	€ 88,60	€ 177,20
3/3 Halle	€ 132,90	€ 265,80

Die Tarife sollen jährlich mit dem VPI, erstmals ab 2015 wertangepasst werden. Basis für die Wertanpassung ist der VPI 2010 für Juni 2012. Die Anpassung erfolgt wiederum jährlich mit dem Juni-Index, gelangt ab 1.1. des Folgejahres zu Verrechnung und ist den Vertragspartnern jeweils bis 30.9. bekanntzugeben. Ebenso wird vereinbart, dass die Stadt das Recht zur

außerordentlichen Tarifierhöhung hat, wenn der Betrieb durch zwei Jahre defizitär abgeschlossen hat. Auf die jährliche Anpassung kann mit Zustimmung des zuständigen Stadtsenatsreferenten für das Sportamt aber auch verzichtet werden.

- 5.) In der AOG 2012/2013 wird die Erhöhung der Projektgenehmigung von € 3.867.500,-- auf maximal € 9.735.000,--

Projekt	Ges.Kost.	RZ	MB 2011	MB 2012	MB 2013
Dreifach-Ballsporthalle RZ = Realisierungszeitraum MB = Mittelbedarf	9.735.000	2011-2013	0	3.000.000	6.735.000

beschlossen.

- 6.) In der AOG des Voranschlags 2012 wird die Fipos

5.26900.770001 „Kap. Transferzahlungen an Bund, Bundesfonds und –kammern, HIB“ um € 1.800.000,--

erhöht und zur Bedeckung die neuen Fiposse

6.26900.870001 „Kap. Transfers vom Bund, Bundesfonds und –kammern, Dreifachhalle“ (Anordnungsbefugnis: A13) mit € 600.000,--

6.26900.871001 „Kap. Transfers von Ländern, Landesfonds und –kammern, Dreifachhalle“ (Anordnungsbefugnis: A13) mit € 1.200.000,--

geschaffen.

Beilagen:

Mietvertrag BIG

Förderungsvereinbarung Land

Nutzungsvereinbarung Land

Nutzungsvereinbarung Landesschulrat

Die Bearbeiterin:
Anna König eh.

Die Abteilungsvorständin A 8/4:
Katharina Peer
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand A 13:
Mag. Gerhard Peinhaupt
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:
Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

Der Sportreferent:
Stadtrat Detlev Eisel-Eiselsberg
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent:
Stadtrat Univ .Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi
(elektronisch gefertigt)

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

Der Vorsitzende:

Der/Die Schriftführer/in:

Angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugendliche, Familien und Sport

am

Der Vorsitzende:

Der/Die Schriftführer/in:

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:

SELBSTBERECHNUNG VERGEBÜHRUNG

Steuer Nr.: Referatsnummer:

Laufende Nr.: für:

Gebührenhöhe:

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

FN 34897 w des HG Wien,
1031 Wien, Hintere Zollamtsstraße 1,
im Folgenden kurz „Vermieterin“ genannt, einerseits

sowie

Stadt Graz,

diese vertreten durch die Abt. für Immobilien,
8010 Graz, Tummelplatz 9,
im Folgenden kurz „Mieterin“ genannt

1. Mietgegenstand

- 1.1. Die Vermieterin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1240 KG 63113 Liebenau, mit der Liegenschaftsadresse 8041 Graz-Liebenau, Kadettengasse 19.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die von der Vermieterin auf der vorgenannten Liegenschaft gemäß den Unterlagen laut der, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Beilage ./A zu errichtende Baulichkeit im künftigen Ausmaß von ca. 2.220 m² Nettoraumfläche im Sinne der ÖNORM B 1800.

Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet die vorbezeichnete Baulichkeit, wie in der, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Beilage ./C gekennzeichnet.

Das genaue Flächenausmaß respektive die Nutzfläche im Sinne des § 17 MRG wird der Mieterin gleichzeitig mit Vorlage der über Veranlassung der Vermieterin erstellten Bestandspläne bekannt gegeben werden.

Nicht in Punkt I.1 angeführte bzw. in Beilage ./C gekennzeichnete Liegenschaftsteile können nur durch gesonderte schriftliche Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden.

- 1.2. Der Mietgegenstand darf nur als Sporthalle (Dreifach-Sporthalle) verwendet werden; eine gelegentliche Nutzung des Mietgegenstandes für sonstige (nicht-sportliche) Veranstaltungen wird der Mieterin gestattet, wobei die Vermieterin für die Eignung des Gebäudes für sonstige Veranstaltungen in keiner Weise Gewähr leistet.

Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin aufgrund schriftlicher Anzeige der Mieterin.

Die für das Gebäude und die jeweilige Nutzung geltenden Vorschriften und behördlichen Auflagen sind von der Mieterin einzuhalten.

- 1.3. Werbemaßnahmen auf den Außenwänden bzw. -flächen des Mietgegenstandes sind ebenso wie sonstige gestalterische Maßnahmen an den Außenwänden bzw. -flächen des Mietgegenstandes untersagt.

Es wird jedoch festgehalten, dass die Vermieterin keine Einwände gegen eine (Mit-)Nutzung des Sportplatzzaunes durch die Mieterin – zu Zwecken der Eigenwerbung, insbesondere zur Anbringung von Plakaten zur Bewerbung von Veranstaltungen der Stadt Graz – hat, sofern die Republik Österreich/Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur dieser Nutzung des Sportplatzzaunes zustimmt.

Werbemaßnahmen Dritter sind ausnahmslos untersagt.

- 1.4. Es wird festgehalten, dass die Vermieterin keine Einwände gegen eine Mitbenützung der der Liegenschaft vorhandenen 50 KFZ-Stellplätze durch die Mieterin (insbesondere bei Sportveranstaltungen) hat, jede Mitbenützung dieser KFZ-Stellplätze jedoch der Zustimmung der Republik Österreich/Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur bedarf.

2. Vertragsdauer und Kündigungsverzicht

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am am Ersten des auf die Fertigstellung (d.h. zum bedungenen Gebrauch geeignet und in benützungsbewilligtem Zustand) und Übernahme des Mietgegenstandes folgenden Monats, das ist voraussichtlich der 01.12.2013, und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 2.2. Das Mietverhältnis kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres gerichtlich aufgekündigt werden. Die Mieterin verzichtet jedoch auf die Ausübung des Kündigungsrechtes auf die Dauer von **25 (fünfundzwanzig) Jahren** ab Beginn des Mietverhältnisses gemäß Punkt 2.1.

Eine Kündigung des Mietverhältnisses durch die Vermieterin ist an das Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne des § 30 MRG gebunden.

3. Mietzins und Baukostenzuschuss

- 3.1. Der vereinbarte monatliche Mietzins ist vierteljährlich, und zwar am 15.3., 15.6., 15.9. und 10.12. eines jeden Kalenderjahres für das jeweilige Jahresquartal (1.1. bis 31.3., 1.4. bis 30.6., 1.7. bis 30.9. und 1.10. bis 31.12.) zur Zahlung fällig und besteht aus
- a) dem Hauptmietzins in Höhe von € 6.600,-- (in Worten: Euro sechstausendsechshundert 00/100).
 - b) den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben im Sinne der §§ 21ff MRG
 - c) den besonderen Aufwendungen im Sinne des § 24 MRG

Beginnt das Mietverhältnis innerhalb eines Quartals, so gilt für den auf die Zeit bis zum Quartalsende entfallenden Mietzins vorstehende Fälligkeitsregelung.

Die Vermietung erfolgt – mit Ausnahme jener Flächen, die zwingend mit Umsatzsteuer zu belasten sind – unecht steuerbefreit gemäß § 6 (1) Z 16 UStG.

Die Mieterin hat der Vermieterin sämtliche direkten und indirekten finanziellen Nachteile, die ihr in ursächlichem Zusammenhang mit dem fehlenden Vorsteuerabzug der Vermieterin für Betriebskosten erwachsen, zu ersetzen.

Der sich aus dem vorherigen Absatz pro Kalenderjahr ergebende Betrag wird der Mieterin von der Vermieterin jährlich nach Ablauf des betreffenden Kalenderjahres, unabhängig davon, ob dieses Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Vorschreibung noch besteht oder nicht, in Rechnung gestellt und ist von der Mieterin innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung der diesbezüglichen Rechnung zu bezahlen.

- 3.2. Die Mieterin leistet der Vermieterin einen Baukostenzuschuss in Höhe von € **8.480.000,--** (in Worten: Euro achtmillionenvierhundertachtzigtausend), wobei mit Abschluss dieses Vertrages ein Teilbetrag in Höhe von € 400.000,-- (in Worten: Euro vierhunderttausend) und der restliche Baukostenzuschuss quartalsweise, baufortschrittskonform zur Zahlung fällig ist.

Die Vermieterin hat Änderungen der Bemessungsbasis laut Beilage ./B nachzuweisen und es ändert sich der Baukostenzuschuss im entsprechenden Ausmaß, als sich die Bemessungsbasis ändert. Weiters wird im Einzelfall vereinbart, dass bei Überschreitung der Bemessungsbasis laut Beilage ./B um mehr als 5 % das Einvernehmen mit der Mieterin herzustellen ist.

Flächenänderungen bewirken keine Veränderung des obigen Baukostenzuschusses.

- 3.3. Der Hauptmietzins gemäß Punkt 3.1 ist durch Bindung an den von der Statistik Austria verlautbarten Index der Verbraucherpreise (VPI 2005) oder einen an seine Stelle tretenden, auf Verbraucherpreisen beruhenden Index wertgesichert. Die Anpassung erfolgt am 1. Jänner eines jeden Kalenderjahres unter Berücksichtigung der Indexveränderungen vom Juni des vorvorigen Jahres bis zum Juni des Vorjahres. Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreiten dieser Bandbreite wird das Mietentgelt neu ermittelt und es bildet die neue Indexzahl die Basis für die weiteren Veränderungen. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist der für den Monat Juni 2012 verlautbarte Index. Die so ermittelte Wertsicherung verändert den jeweiligen Hauptmietzins.
- 3.4. Im Falle des Zahlungsverzuges ist die Mieterin zur Leistung von Verzugszinsen in Höhe des jeweiligen 3-Monats-EURIBOR oder eines an seine Stelle tretenden Geldmarktzinssatzes für vergleichbare kurzfristige Ausleihungen zuzüglich eines Aufschlages von 3 % p.a. verpflichtet.
- 3.5. Die Vorschreibung und Bezahlung der jeweils bekannt gegebenen Pauschalbeträge für Betriebskosten erfolgt im Sinne des § 21 Abs. 3 MRG gegen nachträgliche Abrechnung nach Ablauf eines Kalenderjahres.
- 3.6. Es wird vereinbart, dass die Mieterin gegenüber der Vermieterin mit vermeintlichen oder tatsächlich bestehenden Gegenforderungen nicht gegen den Mietzins, die Betriebskosten oder sonstige der Vermieterin zustehende Ansprüchen aufrechnen darf (Kompensationsverbot).
- 3.7. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für die Mieterin geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälligen Änderung abgeschlossen.

4. Versicherung

Die Mieterin stimmt dem Abschluss, der Erneuerung oder der Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden, die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers, gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden sowie der angemessenen Versicherung des Hauses gegen andere Schäden, wie besonders gegen Glasbruch oder gegen Sturmschäden zu.

5. Besondere Vereinbarung

Die Mieterin hat alle behördlichen Vorschriften und Auflagen, die mit der Nutzung des Mietgegenstandes zusammenhängen (auch während der Dauer des Mietverhältnisses geänderte oder neu erlassene Rechtsvorschriften) zu beachten und anfallende Kosten zu tragen. Im Übrigen hat die Mieterin sämtliche Betriebsrisiken und die damit zusammenhängenden Schäden inklusive Drittschäden aus eigenem zu tragen.

Die Umsetzung von behördlichen Vorschriften und Auflagen in Zusammenhang mit öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften obliegt jedoch der Vermieterin, die insbesondere für die erstmalige Herstellung des konsensmäßigen Zustandes des Mietgegenstandes gemäß Baubewilligung bzw. baubehördlichen Auflagen Sorge zu tragen hat, selbst wenn die für die Herstellung des diesbezüglich konsensmäßigen Zustandes erforderlichen Maßnahmen erst nach Übergabe des Mietgegenstandes gesetzt werden können.

6. Wartung und Instandhaltung des Mietgegenstandes

6.1. Die Mieterin hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen und Geräte (im besonderen Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitäre Anlagen udgl.) pfleglich zu behandeln, zu warten und instand zu halten bzw. zu erneuern, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses handelt.

Zuständigkeiten und Kostentragungen in Zusammenhang mit den Wartungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Vertragsparteien sind in Entsprechung des obigen Absatzes in der, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Beilage ./D einvernehmlich festgelegt, wobei die Beilage ./D bis zum Beginn des Mietverhältnisses allenfalls auf die tatsächlichen, im Zuge der Bauführung hergestellten Verhältnisse, unter Beibehaltung der vorgegebenen Systematik und des Sinngelhalts, anzupassen ist.

Die Möblierung des Mietgegenstandes obliegt ausschließlich der Mieterin.

Die Mieterin ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, der Vermieterin ohne Verzug ernste Schäden des Hauses zu melden. Allfällige ernste Schäden des Mietgegenstandes sind mindestens einmal jährlich anlässlich einer gemeinsamen Begehung festzustellen.

6.2. Die Mieterin haftet in Entsprechung von § 1111 ABGB für alle Schäden, die aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung entstehen. Dies gilt insbesondere für Wasser-, Gas-, Elektro-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärleitungen und die daran angeschlossenen Geräte sowie für vorhandene Aufzugs- und sonstige Transportanlagen, Rauchabzüge udgl..

Es ist der Mieterin untersagt, Geräte jeglicher Art zu installieren, welche nicht den zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Sicherheitsvorschriften entsprechen.

- 6.3. Kommt die Mieterin ihrer Erhaltungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung unter Fristsetzung die erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Mietgegenstand auf Kosten der Mieterin durchführen.
- 6.4. Die Mieterin hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin oder die von dieser beauftragten Personen im Sinne von § 8 Abs. 2 MRG zu gestatten und die Mieträume dazu nach Voranmeldung zu zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr im Verzug kann die Vermieterin jederzeit, auch in Abwesenheit der Mieterin, die Mieträume betreten. Die Mieterin hat daher Vorsorge zu treffen, dass in diesem Fall das Mietobjekt zugänglich ist, ansonsten die Mieterin für alle dadurch entstehenden Kosten und Schäden (insbesondere im Zusammenhang mit der Öffnung des Mietgegenstandes) aufzukommen hat.
- 6.5. Die Mieterin hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung ihres Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Arbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig, zweckmäßig und der Mieterin zumutbar ist.

Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- und Entsorgungsleitungen etc. sind von der Mieterin zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf ihre Kosten zugänglich zu machen.

- 6.6. Aus einer zeitweiligen Störung von zentralen Versorgungseinrichtungen wie Heizung, Warmwasser, Wasser, Gas etc. ist die Mieterin nicht berechtigt, irgendwelche Rechtsfolgen abzuleiten, sofern die Vermieterin an den Störungen kein grobes Verschulden trifft.

7. Veränderungen am Mietgegenstand durch die Mieterin

- 7.1. Beabsichtigte Änderungen am Mietgegenstand hat die Mieterin der Vermieterin schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin die Interessen bezüglich des Hauses und dessen übriger Nutzer wahrnehmen kann.

Sämtliche Änderungen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Die Nichterteilung einer derartigen Zustimmung darf jedoch nur aus triftigen, bekanntgegebenen Gründen erfolgen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses kommt der Vermieterin ein unbeschränktes Wahlrecht zu, entweder den entschädigungslosen Übergang aller Investitionen im Mietgegenstand unter Belassung aller baulicher Änderungen auf sich zu verlangen, oder auf der Entfernung sämtlicher Änderungen im Mietgegenstand unter Wiederherstellung des früheren Zustandes auf alleinige Kosten der Mieterin zu bestehen.

- 7.2. In allen Fällen hat die Mieterin auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z. B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen.

Herstellungen von Elektro-, Gas-, Wasserleitungs-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie von Aufzügen und sonstigen Transportanlagen dürfen nur nach dem

jeweiligen Stand der Technik erfolgen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

- 7.3. Die Mieterin hat alle durch die Arbeiten, Änderungen undgl. der Vermieterin unmittelbar oder mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehört auch eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt der Mieterin die ehestmögliche Entfernung von Bauschutt etc., die Wiederherstellung beschädigter Teile (einschließlich Malerei) sowie die Reinigung des Gebäudes auf ihre Kosten.

8. Weitergabe des Mietgegenstandes

- 8.1. Eine Übertragung respektive Weitergabe des Mietrechtes ist untersagt.
- 8.2. Die Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an die Republik Österreich/Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur, an das Land Steiermark oder Sportvereine und –akademien – zu Zwecken von Schul- bzw. Sportveranstaltungen – wird ausdrücklich gestattet. Allfällig notwendige Zustimmungen der Republik Österreich/Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur zur Nutzung des Mietgegenstandes durch das Land Steiermark oder Sportvereine und –akademien sind vom Mieter einzuholen.

Eine sonstige kurzfristige Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist ohne Zustimmung der Vermieterin nur zulässig, wenn kein Versagungsgrund im Sinne des § 11 Abs. 1 Z 2-4 MRG vorliegt.

Eine langfristige oder unbefristete Untervermietung bzw. sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin

- 8.3. Die Mieterin haftet der Vermieterin gegenüber für sämtliche Schäden, die der Vermieterin aus der Untervermietung bzw. Überlassung entstehen und wird sie diesbezüglich auf erste Anforderung vollkommen schad- und klaglos halten.

9. Rückgabe des Mietgegenstandes

- 9.1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mieterin verpflichtet, der Vermieterin den Mietgegenstand in – abgesehen von der gewöhnlichen Abnutzung – gleich gutem Zustand wie sie ihn übernommen hat, besenrein zurückzustellen. Für Schäden, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, haftet die Mieterin.
- 9.2. Des Weiteren ist die Mieterin verpflichtet, den Mietgegenstand bei Rückstellung durch befugte Professionisten neu ausmalen zu lassen und dabei zuvor allfällige Bohr- und Installationslöcher verschließen zu lassen.

10. Schriftformgebot

Sämtliche Erklärungen der Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung, künftighin vom Erfordernis der Schriftform abgehen zu wollen.

Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffenen schriftlichen oder mündlichen Vereinbarungen verlieren mit Unterfertigung dieses Vertrages ihre Gültigkeit.

11. Gebühren und Kosten

Sämtliche aus dem Abschluss dieses Mietvertrages anfallenden Gebühren und Abgaben trägt die Mieterin. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung haben die Vertragsparteien jeweils selbst zu tragen.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jeweils eine der Vermieterin und der Mieterin zukommt.
- 12.2. Die im gegenständlichen Vertrag zitierten Bestimmungen des MRG gelten in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 2009 (BGBl. I Nr. 25/2009).
- 12.3. Dieser Vertrag einschließlich der einen integrierenden Bestandteil bildenden Beilagen wurden vor Unterfertigung von den Parteien gelesen und erörtert, sodann wurde bezüglich aller Vertragspunkte Übereinstimmung erzielt.

13. Beilagenverzeichnis

Beilage ./A	Beschreibung des Bauvorhabens
Beilage ./B:	Bemessungsbasis
Beilage ./C:	Lageplan
Beilage ./D:	Zuständigkeiten und Kostentragung betreffend Wartung und Instandhaltung

Wien, am

Die Vermieterin:

Graz, am

Für die Stadt Graz als Mieterin:
gefertigt gemäß Gemeinderatsbeschluss
GZ: A 8/4-14600/2011, A 13-1458/2007/214,
A 8 – 46340/2010-25 vom

Der Bürgermeister:

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Die GemeinderätIn: Die GemeinderätIn



AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG
Fachabteilung 12 C

→ **Sportwesen**

GZ: FA12C-.....

☞ Förderungsvereinbarung ☞
über die Gewährung einer Förderung in der Höhe von maximal € 3.867.500,00,--

abgeschlossen am unten angeführten Tage zwischen

dem **Land Steiermark**,

p.A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 12 C, 8010 Graz, Jahngasse 1, als Förderungsgeber, im Folgenden kurz Förderungsgeber genannt, einerseits

und

der **Stadt Graz**,

p.A. Sportamt, Stadionplatz 1, 8041 Graz, als Förderungsnehmer, im Folgenden kurz Förderungsnehmer genannt, andererseits,
wie folgt:

I.

1. Auf Grund des Beschlusses der Steiermärkischen Landesregierung vom [REDACTED], GZ.: FA 12C-22.GA.196/2011-....., in Verbindung mit dem Beschluss vom 27.11.2006, GZ.: FA 12C-21.GA-105/2006-9, wird dem Förderungsnehmer vom Förderungsgeber zum Zwecke der Durchführung der im öffentlichen Interesse gelegenen volkswirtschaftlich vom Förderungsgeber erwünschten Projekte gemäß Punkt I.2. ein Förderungsbeitrag in der Höhe von insgesamt maximal

€ 3.867.500,00,--

(in Worten: EURO dreimillionenachthundertsiebenundsechzigtausendfünfhundert 0/00)

g e w ä h r t .

Bei dem vorstehend genannten Förderungsbeitrag handelt es sich- unter Berücksichtigung der Bestimmung I.3. - um einen Höchstbetrag, der sich weder durch eine Überschreitung der genannten voraussichtlichen Gesamtkosten, noch durch dazukommende Finanzierungskosten und Steuern jedweder Art, noch durch irgendeinen sonstigen Umstand erhöht und somit auch keinerlei Wertsicherung unterliegt.

Die Laufzeit der Förderung beginnt im Einvernehmen beider Vertragsteile bereits rückwirkend mit dem Zeitpunkt der Erteilung des Planungsauftrages an die BIG durch das Land Steiermark und endet mit dem auf den Ablauf der Vereinbarung gemäß Punkt III.3. nächstfolgenden Werktag.

2. Der gemäß Punkt I.1. gewährte Förderungsbeitrag darf ausschließlich zur anteiligen Finanzierung der in den Unterlagen (Bau und Ausstattungsbeschreibung BIG Stand 13.12.2006, Vers. 1.0 ausgedruckt am 31.03.2011), die als Beilage ./ 1 einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden, dargestellten Errichtung einer Ballsporthalle samt Nebenanlagen am Gelände des HIB Liebenau getätigt werden, Verwendung finden.



3. Einvernehmlich wird von den Vertragsteilen festgehalten, dass die gegenständliche Förderungsgewährung zwar auf das gesamte Projekt (einschließlich sämtlicher aus Behördenverfahren bzw. behördlichen Auflagen resultierender Kosten) Bezug hat, dass aber folgende Aufwendungen beim Verwendungsnachweis gemäß Punkt IV.1. nicht berücksichtigt werden dürfen: Rechts- und Beratungskosten, Betriebskosten (ausgenommen errichtungsrelevante Betriebskosten), Kosten aus Verfahren vor Behörden der Stadt Graz.

II.

1. Nach erfolgtem Nachweis der Erfüllung der Bedingungen gemäß Punkt III. erfolgt die Auszahlung der Fördermittel gemäß Punkt I.1. entsprechend dem vom Förderungsnehmer dargestellten Projektfortschritt (im Verhältnis zum jeweils dargestellten Investitionsvolumen) jeweils auf Anforderung durch den Förderungsnehmer entsprechend dem nachstehend dargestellten Tranchenplan bis zu den jeweils namhaftgemachten Höchstbeträgen auf das vom Förderungsnehmer gemäß Punkt IV.3. einzurichtende Konto.

bis längstens	max. Förderungsbetrag (in €)	bei einem Investitionsvolumen von (in € netto)
30.06.2012	182.429,25	400.000,00
30.09.2012	483.437,50	1.060.000,00
31.12.2012	962.314,27	2.110.000,00
31.03.2013	1.854.393,28	4.066.000,00
30.06.2013	2.881.469,93	6.318.000,00
30.09.2013	3.776.285,38	8.280.000,00
danach	3.867.500,00	8.480.000,00

Auf die vorstehend jeweils namhaftgemachten Investitionsvolumina sind Förderungsmittel Dritter, die für das Projekt gemäß Punkt I.2. gewährt werden, dergestalt in Anrechnung zu bringen, dass die zur Auszahlung kommenden Förderungsmittel im Verhältnis zu dem tatsächlichen Investitionsvolumen abzüglich der nachweislich geflossenen Förderungsmittel Dritter errechnet werden.

2. Betreffend die Flüssigstellung der Förderungsmittel gemäß Punkt I.1. werden die folgenden Auszahlungsbedingungen vereinbart, zu denen jeweils die Anforderung von Förderungstranchen im Sinne des Punktes II.1. erfolgen kann:
Nach dem der Vertragsunterfertigung durch den letztfertigenden Vertragsteil folgenden Monatsersten können ab Erfüllung aller Voraussetzungen gemäß Punkt III. Förderungstranchen bis zur Erreichung des Höchstbetrages gemäß Punkt I.1. binnen 21 Kalendertagen erfolgen.
Die Anforderung der letzten Förderungstranche kann spätestens an dem sechzigsten der Vertragsunterfertigung durch den letztfertigenden Vertragsteil folgenden Monatsersten erfolgen. Auf schriftlichen, begründeten Antrag des Förderungsnehmers kann dieser Termin erstreckt werden, wobei diesfalls eine Flüssigstellung von Förderungsmitteln gemäß diesem Vertrag letztmalig 72 volle Kalendermonate nach dem der Vertragsunterfertigung durch den letztfertigenden Vertragsteil folgenden Monatsersten erfolgen kann. Nach diesem Zeitpunkt erlischt der Anspruch auf Auszahlung von Förderungsmitteln.
3. Hinsichtlich der Höhe der jeweiligen Förderungstranchen ist jeweils eine Bestätigung der Stadt Graz über die erfolgte Prüfung des zugrundeliegenden Projektfortschrittes vorzulegen.

III.



Diese Förderungsvereinbarung erwächst nach Unterfertigung durch alle Vertragsteile erst dann in Rechtswirksamkeit, wenn die nachfolgend aufgelisteten Bedingungen erfüllt sind:

1. Vorlage einer rechtsverbindlichen Erklärung der Stadt Graz gemäß der die Stadt Graz vollinhaltlich in die Rechte und Pflichten des Landes Steiermark aus der mit der BIG abgeschlossenen Planungsvereinbarung vom [REDACTED] eintritt.
2. Vorlage eines rechtsverbindlichen Vertrages mit einer Laufzeit von zumindest 15 Jahren gemäß dem dem Förderungsnehmer ausreichende Rechte an dem vertragsgegenständlichen Objekt eingeräumt sind (Für Stadt und Land müssen insgesamt zumindest je 55 Stunden pro Woche zur Verfügung stehen, was der Kapazität einer Halle mit einer Nutzungszeit von 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr [Montag bis Freitag] entspricht).
3. Abschluss eines rechtsverbindlichen Vertrages zwischen Land Steiermark und Stadt Graz mit einer Laufzeit von zumindest 15 Jahren in dem die Modalitäten der gemeinsamen Nutzung der zur Verfügung stehenden Hallenzeiten und das Tarifmodel detailliert geregelt sind, wobei diesbezüglich die Einsetzung eines Hallenausschusses bestehend aus je einem Vertreter des Landes Steiermark sowie der Stadt Graz mit je einem Stimmrecht festzulegen ist, der mindestens einmal im Jahr zusammentritt und einen Nutzungsplan hinsichtlich der Benützung der Hallen 1, 2 und 3 erstellt. Bei Beschlüssen dieses Hallenausschusses hat das Einstimmigkeitsprinzip zu gelten.
4. Vorlage von Nachweisen, die die Ausfinanzierung des vertragsgegenständlichen Vorhabens unter Berücksichtigung der gegenständlichen Förderung des Landes Steiermark ausreichend glaubhaft machen.

IV.

Der Förderungsnehmer verpflichtet sich durch die Unterfertigung dieser Förderungsvereinbarung

1. geeignete Nachweise, die die vollständige Realisierung des Projektes gemäß Punkt I.2. und die widmungsgemäße Verwendung der gegenständlichen Förderungsmittel dokumentieren, für die Dauer von 7 Kalenderjahren ab dem Zeitpunkt der endgültigen Fertigstellung der geförderten Maßnahme gesichert aufzubewahren;
2. zumindest vierteljährlich – idealerweise jedoch jeweils gemeinsam mit der Anforderung von Förderungstranchen - eine Aufstellung aller dem Förderungsnehmer von öffentlichen oder privaten Stellen aus demselben Grund gewährten Förderungen unter Darstellung der tatsächlich bis zum jeweiligen Zeitpunkt geflossenen Mittel vorzulegen, wobei die Aufstellung den Zeitraum zu umfassen hat, für den die Förderung gewährt wurde;
3. zur Abwicklung des Projektes gemäß Punkt I.2. ein gesondertes Bankkonto einzurichten, über das ausschließlich sämtliche vertragsgegenständliche Förderungsmittel zu gestionieren sind und von dem keine Zahlungen auf dem Förderungsnehmer oder dessen Organen zuzurechnende Konten erfolgen dürfen;
4. sich der Kontrolle durch den Landesrechnungshof zu unterwerfen und den Organen des Förderungsgebers, des Steiermärkischen Landesrechnungshofes oder vom Land Steiermark Beauftragten oder Ermächtigten zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestimmungen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und zu den üblichen Geschäftsstunden Zutritt zu den Geschäfts-, Lager- und sonstigen Betriebsräumen zu gewähren sowie Einsicht in sämtliche Bücher und Geschäftsunterlagen (insbesondere die Nachweise und Originalbelege) des Förderungsnehmers bzw. von überwiegend im Einfluss des Förderungsnehmers stehender Unternehmen zu gestatten, wo immer sich diese befinden, und unwiderruflich sein Einverständnis zur Überprüfung aller dem Förderungsnehmer zuzurechnenden Konten durch Organe des Landes zu geben, jedoch nur betreffend Geldbewegungen während der Dauer der Laufzeit der Förderung;
5. alle Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die aus der Sicherstellung von Ansprüchen des Landes Steiermark im Zusammenhang mit dem Fördervertrag entstehen sowie solche Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche des Landes gegen Dritte bzw. gegen das Land durch Dritte verbundenen sind, die im Zusammenhang mit



- dem gegenständlichen Rechtsverhältnis stehen, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Fördernehmers verursacht wurde sowie in einem solchen Rechtsstreit dem Land zur Seite zu stehen, wobei das Land verpflichtet ist, den Fördernehmer rechtzeitig voll zu informieren und prozessuale Handlungen, gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche sowie teilweise und gänzliche Anerkenntnisse in Bezug auf den streitgegenständlichen Anspruch nur im Einvernehmen mit dem Fördernehmer zu tätigen;
6. alle Ausschreibungen und Vergaben von Leistungen im Zusammenhang mit dem Projekt gemäß Punkt I.2. unter Einhaltung der Vergabevorschriften für das Land Steiermark und der Ö-Normen A 2050, A 2060 und B 2110 vorzunehmen;
 7. eventuellen Rechtsnachfolgern alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag rechtswirksam zu überbinden und dies bis spätestens 14 Tage nach rechtswirksamer Übertragung dem Förderungsgeber schriftlich unter Bekanntgabe aller relevanten Daten mitzuteilen und dem Förderungsgeber alle Änderungen der im Förderungsantrag dargestellten Umstände und Daten sowie alle Ereignisse unverzüglich anzuzeigen, welche die Realisierung des Förderungsgegenstandes während der Laufzeit der Förderung verzögern oder unmöglich machen;
 8. dem Förderungsgeber jeweils gemeinsam mit der Anforderung von Tranchen gemäß Punkt II.2. über den Fortgang des Vorhabens und die Verwendung des Förderungsbeitrages einen schriftlichen Bericht, über Anforderung auch unter Vorlage der jeweils Bezug habenden Leistungsnachweise, zu erstatten und darüber hinaus spätestens 6 Monate nach Abschluss des Vorhabens dem Förderungsgeber einen Endbericht mit detaillierter Schlussrechnung in zweifacher Ausfertigung vorzulegen

V.

1. Dem Land Steiermark, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 12C, Jahngasse 1, 8010 Graz, steht das Recht zu, bereits gemäß Punkt II. zur Auszahlung gekommene und dem Land Steiermark nicht rückerstattete Beträge zurückzufordern bzw. zur Auszahlung gemäß Punkt II. anstehende Mittel zurückzuhalten, wenn
 - a. der Förderungsnehmer seine auf Grund dieses Vertrages übernommenen Verpflichtungen gemäß Punkt IV. nach gehöriger Abmahnung innerhalb einer Frist von einem Monat nicht einhält, oder
 - b. der Förderungsnehmer einen geforderten Nachweis nicht fristgerecht erbringt, wobei im Falle einer nur teilweisen Nichterfüllung einer Verpflichtung das gegenständliche Rückforderungsrecht nur im zur Nichterfüllung aliquoten Ausmaß erwächst, oder
 - c. die Bedingungen gemäß Punkt III. für die Dauer der Laufzeit dieser Förderung nicht eingehalten werden, oder
 - d. die Gewährung dieser Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch unwahre Angaben oder Verschweigen maßgeblicher Tatsachen herbeigeführt wurde oder sonst seitens des Fördernehmers gegenüber dem Land Steiermark vorsätzlich oder fahrlässig unwahre Angaben gemacht wurden.

Zur Auszahlung gemäß Punkt II. anstehende Mittel können vom Land Steiermark, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 12C, Jahngasse 1, 8010 Graz, solange zurückgehalten werden, als der jeweilige Hinderungsgrund gemäß Punkt V.1.a. bis d. aufrecht besteht, wobei im Falle einer Nachfristsetzung die jeweiligen Mittel auch während der Laufzeit dieser Nachfrist zurückgehalten werden können.

2. Die rückgeforderten Beträge erhöhen sich in Fällen der Rückforderung gemäß Punkt V. Abs. 1 lit. a bis d um Zinsen in Höhe von 3 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank ab dem Tag der erstmaligen Auszahlung von Fördermitteln gemäß Punkt II.
3. Der Förderungsnehmer ist verpflichtet Rückerstattungen gemäß Punkt V.1. oder IV.3. unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach Einforderung durch das Land Steiermark, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 12C, auf das Konto des Landes Steiermark, Landes-Hypothekenbank Steiermark, Kontonummer 2014 1005201, unter Angabe der im Vertragskopf genannten GZ zur Überweisung zu bringen.

VI.

1. Erfüllungsort ist Graz, sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz.
2. Der Förderungsnehmer gibt durch Unterfertigung dieser Förderungsvereinbarung unwiderruflich sein Einverständnis zur Überprüfung aller gemäß Punkt IV.3. eingerichteten Konten durch Organe des Landes Steiermark, insbesondere den Landesrechnungshof, jedoch nur betreffend Geldbewegungen während der Dauer der Laufzeit dieser Förderung.
Die Laufzeit dieser Förderung endet mit dem auf den Ablauf der vertraglichen Bindung gemäß Punkt III.2. und 3. nächstfolgenden Werktag.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle auf diesen Vertrag Bezug habenden Äußerungen, Meldungen, Nachweise udgl. bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hiedurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, in einem solchen Fall unverzüglich die nichtige Vertragsbestimmung durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.
5. ***Datenschutzrechtliche Bestimmung***
Der Förderungsnehmer stimmt im Sinne des § 8 Abs. 1 Z 2 und § 9 Z. 6 des Datenschutzgesetzes 2000 – DSG 2000, BGBl. I Nr. 165/1999 ausdrücklich zu, dass alle im Ansuchen um Gewährung einer Förderung enthaltenen sowie bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung anfallenden, ihn betreffenden personenbezogenen und gemäß §§ 6 bis 9 DSG 2000 automationsunterstützt verarbeiteten Daten der vom Land Steiermark beauftragten Abwicklungsstelle, dem Steiermärkischen Landesrechnungshof und allenfalls vom Land Steiermark beauftragten Dritten, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, für Kontrollzwecke übermittelt werden können. Der Förderungsnehmer hat das Recht, die vorstehende Zustimmungserklärung zu jeder Zeit schriftlich durch Mitteilung an den Förderungsgeber zu widerrufen.
Dieser Widerruf hat rückwirkend das Erlöschen des Förderungsanspruches und die Rückforderung bereits gewährter Förderungen zur Folge. Allfällige Übermittlungen werden unverzüglich nach Einlangen des Widerrufs unbeschadet bestehender gesetzlicher Übermittlungspflichten eingestellt.
6. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche dem Förderungsgeber verbleibt. Der Förderungsnehmer erhält eine (auf Wunsch und eigene Kosten beglaubigte) Abschrift.
7. Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

22.6.2012

Präambel

Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1240, KG 63113 Liebenau, mit der Liegenschaftsadresse 8041 Graz-Liebenau, Kadettengasse 19. Auf dieser Liegenschaft soll eine Dreifach-Halle errichtet werden, welche nach ihrer Fertigstellung von der Stadt Graz gemietet wird. Diese Dreifachhalle wird sowohl von der Stadt Graz als Mieterin als auch vom Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur, dieses vertreten durch den Landesschulrat für Steiermark, und dem Land Steiermark genutzt. Es ist daher notwendig, sowohl eine Vereinbarung zwischen der Stadt Graz als Nutzungsgeberin und dem Land Steiermark als Nutzungsberechtigte als auch eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Graz und dem Bund, vertreten durch den Landesschulrat für Steiermark abzuschließen.

NUTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

der Stadt Graz, p.A. A 8/4 – Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8010 Graz als Nutzungsgeberin

und

dem Land Steiermark, p.A.
als Nutzungsberechtigte

I. Nutzungsgegenstand

Die Stadt Graz hat mit Mietvertrag vom das von der Bundesimmobiliengesellschaft gemäß der Anlage A zu errichtende Gebäude (Dreifachballsporthalle) am Standort 8041 Graz-Liebenau, Kadettengasse 19, angemietet. Das Land Steiermark wird die zu betreibenden gegenständlichen Ballspielhallen nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Vereinbarung nutzen.

II. Nutzungsumfang

Die Stadt Graz stellt dem Land Steiermark 55 Wochenstunden, was der Kapazität einer Halle mit einer Nutzungszeit von 8:00 Uhr bis 19:00 von Montag bis Freitag entspricht, das sind insgesamt 2650 Stunden jährlich, zur Bestimmung der Nutzung im obigen Nutzungsgegenstand zur Verfügung. Die gemeinsame Nutzung mehrerer Hallen ist möglich. Das Land Steiermark bestimmt den Nutzer für die festgelegten Nutzungsstunden, mit dem die Stadt Graz dann eine entgeltliche Nutzungsvereinbarung für die Hallennutzung im vereinbarten Zeitraum trifft. Das Land Steiermark leistet keine Gewähr für eine völlige Auslastung dieses Kontingentes und trifft demgemäß das Land Steiermark keine Haftung für allfällige aus nicht genutzten Hallenzeiten entstehende Mindererlöse.

Die gemeinsame Festlegung, welche Vereine und Organisationen die Hallen im nächsten Nutzungsjahr und zu welchen Zeiten anmieten können, unter Berücksichtigung des Stundenkontingentes des Landesschulrates von 2500 Jahresstunden (55 Wochenstunden) und des Tarifmodells wird jährlich bis 30.09. getroffen.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass ein Hallenausschuss, bestehend aus je einem stimmberechtigten Vertreter des Landes Steiermark und der Stadt Graz eingerichtet wird. Jede der Vertragsparteien ist darüber hinaus berechtigt, weitere nicht stimmberechtigte Mitglieder des Hallenausschuss zu nominieren. Bei Beschlüssen gilt das Einstimmigkeitsprinzip. Anträge, die nicht einstimmig angenommen werden, gelten daher als abgelehnt. Dieser Ausschuss tritt mindestens zweimal im Jahr zusammen und erstellt jährlich bis längstens 30.9. jeden Jahres den Jahresnutzungsplan hinsichtlich der Benützung der Hallen 1, 2 und 3. In diesem Ausschuss werden auch Investitionen in den Ballsporthallen mit gemeinsamer Finanzierung festgelegt.

Im Jahresplan frei bleibende Nutzungsstunden und Stunden außerhalb der oben angeführten Nutzungszeit werden von der Stadt Graz ohne weitere Rücksprache an Interessenten vermietet.

Zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung (voraussichtlich Dezember 2013) wird der für den vereinbarten Zweck geeignete Zustand der Hallen in einer Fotodokumentation erfasst. Allfällige von einer der Vertragsparteien gewünschte und auf ihre Kosten herzustellende Veränderungen während der Laufzeit der Vereinbarung bedürfen der Zustimmung der anderen Partei.

III. Einnahmen aus Vermietung

1. Die Nutzung der Hallen erfolgt entgeltlich gemäß dem folgenden Tarifmodell. Alle Einnahmen aus der Hallennutzung fließen der Stadt Graz zur Abdeckung ihrer Miet- und Bewirtschaftungskosten der Ballsporthalle zu.

2. Tarifmodell:

Gruppe A: Schulen/Jugendvereine pro Stunde	Training	Veranstaltung
1/3-Halle	€ 29,50	€ 59,00
2/3-Halle	€ 59,00	€ 118,00
3/3-Halle	€ 88,50	€ 177,00
Gruppe B: Andere pro Stunde		
1/3 Halle	€ 44,30	€ 88,60
2/3 Halle	€ 88,60	€ 177,20
3/3 Halle	€ 132,90	€ 265,80

3. Tarifierpassung:

Die Tarife können jährlich aufgrund des Verbraucherpreisindex 2010 angepasst werden, erstmalig ab 1.1.2015. Ausgangsbasis für die Wertsicherung des obigen Tarifmodelles ist der Indexwert für Juni 2012. Die Anpassung kann jährlich mit dem Juni-Index des VPI 2010 erfolgen. Das angepasste Tarifmodell ist allen ständigen Vertragspartnern (Land Steiermark, Landesschulrat, Vereinen) bis längstens 30.9. jeden Jahres bekanntzugeben und wird dann für die Verrechnung der Nutzungsstunden ab dem 1.1. des Folgejahres herangezogen.

Sollte der Verbraucherpreisindex nicht mehr verlautbart werden, ist die Stadt Graz berechtigt, die Wertsicherung mit jenem Index fortzusetzen, dessen Ermittlung am ehesten jener des Verbraucherpreisindex entspricht.

Wenn sich aus der Gesamtabrechnung der Ballsporthalle über mindestens zwei Jahre ein Abgang für die Stadt Graz ergibt, ist diese berechtigt aufgrund der Aufwendungen und Nutzungsstunden dieser defizitären Jahre eine Sonderanpassung der Tarife auf den kostendeckenden Preis durchzuführen. Auch diese Anpassung ist bis längstens 30.9. vor dem Inkrafttreten der neuen Tarife ab 1.1. wie oben angeführt anzukündigen.

IV. Instandhaltung, Investitionen

Sollten neben den laufenden Wartungs- und Kleinreparaturkosten weitere Investitionen notwendig werden, sind diese geplanten Investitionen, nach Möglichkeit bereits zwei Jahre vor ihrer Durchführung mit einer Kostenschätzung im Hallenausschuss zu behandeln.

V. Laufzeit

Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung hat jeweils bis längstens 30.9. jeden Jahres zu erfolgen und wird mit dem Beginn der übernächsten Planungsperiode der Hallennutzung wirksam. Innerhalb der ersten fünfzehn Jahre ab erstmaliger Benützung der Hallen verzichten beide Vertragsteile auf die Möglichkeit der Kündigung.

VI. Sonstiges

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dieser Vertrag wird zweifach errichtet. Allenfalls mit der Errichtung dieses Vertrages verbundene Kosten und Gebühren, ausgenommen die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung, die jeder Vertragsteil alleine trägt, wird von der Nutzungsberechtigten getragen.

Vertragsbeilagen:

Anlage A: Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Graz, am

Graz, am

Für die Stadt Graz:
Gefertigt auf Grund des
Gemeinderatsbeschlusses
vom
GZ.: A 8/4 – 14600/2011
A 13-1458/2007
A 8-46340/2010
Der Bürgermeister:

Für das
Land Steiermark:

Die GemeinderätIn:

Die GemeinderätIn:

NUTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

der Stadt Graz als Nutzungsgeberin, im Folgenden kurz Stadt genannt

und

dem Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur, dieses vertreten durch den Landesschulrat für Steiermark, im Folgenden kurz Landesschulrat genannt.

I. Vereinbarungsgegenstand

Die Stadt hat mit Mietvertrag vom das von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H gemäß der Anlage A zu errichtende Gebäude (Dreifachballsporthalle) am Standort 8041 Graz-Liebenau, Kadettengasse 19, gemietet. Der Landesschulrat wird die Ballsporthalle nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Vereinbarung nutzen.

II. Baukostenzuschuss

Der Landesschulrat verpflichtet sich an die Stadt als Baukostenzuschuss zur Abdeckung der Errichtungskosten des Nutzungsgegenstandes einen Pauschalbetrag von € 2.000.000 (in Worten: Euro zwei Millionen) zu leisten. Die Zahlung des Baukostenzuschusses durch den Landesschulrat erfolgt in zwei Teilbeträgen von jeweils € 1.000.000. Die Zahlung hat innerhalb von 30 Tagen ab Fälligkeit zu erfolgen. Als Fälligkeitstermin für den ersten Teilbetrag wird der Baubeginn der Ballsporthalle vereinbart, als Fälligkeitstermin für den zweiten Teilbetrag wird die Übergabe der Ballsporthalle von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H an die Stadt vereinbart.

III. Nutzungsentgelt

Die Stadt bezahlt gem. Punkt 3.1. des Hauptmietvertrages einen monatlichen Hauptmietzins in Höhe von € 6.600 wertgesichert an die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. Der Landesschulrat beteiligt sich an diesen Mietkosten zu einem Drittel.

Der Landesschulrat beteiligt sich an den Kosten des Betriebes, einschließlich Betriebskosten, Verwaltungskosten und den Wartungs- und Instandhaltungskosten, soweit diese nicht von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH aus dem Hauptmietzins finanziert werden, anteilig gemäß dem jährlich neu zu erstellenden Benützungsinventar, der jeweils bis zum 30. September einvernehmlich aufgestellt wird, dieser hat für ein Schuljahr Gültigkeit. Auf die stundenplanmäßigen Erfordernisse der Bundesschulen und auf die Bestimmungen des Schulzeitgesetzes ist Bedacht zu nehmen.

Der auf den Landesschulrat entfallende Anteil der Kosten des Betriebes errechnet sich aus dem Verhältnis der tatsächlich vom Landesschulrat in Anspruch genommenen Stunden zur Gesamtauslastung der Halle (durch Stadt, Land Steiermark, Bund und Sonstige), wobei von einer Mindestauslastung je Teilhalle von 2500 Stunden (somit 7500 Stunden Gesamtauslastung) pro Jahr beginnend mit der Übergabe der fertig gestellten Halle durch die Bundesimmobiliengesellschaft als Basis der Betriebskostenaufteilung für die Berechnung des Stundensatzes ausgegangen wird.

Als Kosten des Betriebes gelten:

- Die Betriebs- und Verwaltungskosten gemäß §§ 21 ff MRG, die besonderen Aufwendungen gemäß § 24 MRG und die nicht abzugsfähigen Vorsteuern die seitens der Bundesimmobiliengesellschaft mbH an die Stadt Graz in Rechnung gestellt werden
- öffentliche Abgaben
- die Kosten der Beheizung samt Heizungswartung
- die Wassergebühren- und Kosten, die durch die nach den Lieferbedingungen gebotenen Überprüfungen der Wasserleitung erwachsen
- die aufgrund der Kehrordnung regelmäßig durchzuführenden Rauchfangkehrungen, die Kanalräumung, die Unratabfuhr und Schädlingsbekämpfung
- die Reinigung, die die Stadt wird die Reinigung der Anlagen im Inneren nach den vom Bund erlassenen Richtlinien (Reinigungs- Organisationsplan) durchführen; der Personaleinsatz der Stadt muss den Kennzahlen des Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur für die Personalbewirtschaftung entsprechen
- die Instandhaltung diverser Sportgeräte
- die laufende Wartung und Instandhaltung
- Zusätzlich zu den Versicherungskosten die von der Bundesimmobiliengesellschaft im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet werden, die Kosten einer Betriebshaftpflichtversicherung für den Hallenbetrieb.
- Die Betreiberkosten der GBG-Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH in Höhe von € 3,08/m² jährlich. Dieser Betrag wird jährlich mit dem VPI 2010 wertgesichert. Als Ausgangsbasis für die Wertsicherung wird der Indexwert für Juni 2012 vereinbart.

Die Vorschreibung der Kosten erfolgt derzeit ohne Umsatzsteuer. Sollte aufgrund von Änderungen des Umsatzsteuergesetzes eine Vorschreibung ohne Umsatzsteuer nicht mehr

zulässig sein, verpflichtet sich der Landesschulrat an die Stadt Graz die gesetzliche Umsatzsteuer zu bezahlen.

Die Kosten des Betriebes sowie der anteilige Mietzins werden dem Landesschulrat vierteljährlich in Rechnung gestellt. Der Landesschulrat bezahlt vierteljährliche Akontobeträge auf Basis der tatsächlichen Kosten des vorangegangenen Kalenderjahres. Die Akontobeträge sind am 15.3., 15.6., 15.9. und 15.11. für das jeweilige Quartal zur Zahlung fällig. Bis zur Vorlage der ersten Jahresabrechnung wird von einem vierteljährlichen Nutzungsentgelt in Höhe von € 19.000,00 brutto ausgegangen.

Die jährliche Endabrechnung des Nutzungsentgeltes und der Kosten des Betriebes ist bis spätestens 15. April eines Jahres dem Landesschulrat vorzulegen, andernfalls die finanzielle Bedeckbarkeit im selben Jahr nicht gewährleistet ist. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt die Betriebskostenabrechnung des Eigentümers Bundesimmobiliengesellschaft mbH für das Vorjahr der Stadt noch nicht vorliegen, wird dieser Abrechnungsbetrag in der nächsten Jahresabrechnung mit verrechnet. Die Stadt wird den Unterlagen für die jährliche Betriebskostenabrechnung Stundennachweise über die tatsächliche Gesamtauslastung der Dreifachballsporthalle anschließen (detaillierte Auflistung aufgliedert in Benützungsstunden Landesschulrat und Benützungsstunden sonstige). Die Zahlung durch den Landesschulrat hat binnen 60 Tagen nach Vorschreibung durch die Stadt bzw. die Verwaltung zu erfolgen.

IV. Rechte und Pflichten der Nutzungsberechtigten

Dem Landesschulrat stehen insgesamt 2500 Stunden pro Unterrichtsjahr zur Nutzung einer Einfachhalle zur Verfügung.

Die über das Stundenkontingent hinausgehenden Stunden werden nach den Tarifen der Stadt an den Landesschulrat vermietet, wobei der Landesschulrat immer den günstigsten Tarif erhält. Dieser beträgt € 29,50 brutto pro Stunde und € 59,00 brutto pro Veranstaltungsstunde für Veranstaltungen im Sinne des Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes für eine Einzelhalle.

Das Nutzungsentgelt für die über das Jahreskontingent hinausgehenden Stunden wird wie folgt wertgesichert: Eine Erhöhung des Nutzungsentgeltes ist jeweils zum 1. Jänner eines Kalenderjahres (erstmalig 2015) im Ausmaß der geringsten prozentuellen Erhöhung eines zum 31. Dezember des vorangegangenen Kalenderjahres bestandenen Nutzungsentgelttarifes möglich. Jedenfalls erhält der Landesschulrat immer den günstigsten Hallentarif. Die Stadt bzw. die Verwaltung hat dem Landesschulrat die Erhöhung des Nutzungsentgeltes bis 30.9. jeden Jahres für das Folgejahr bekannt zu geben.

Allfällige von einer der Vertragsparteien gewünschte und auf ihre Kosten herzustellende Veränderungen während der Laufzeit der Vereinbarung bedürfen der Zustimmung der anderen Partei.

V. Instandhaltung, Investitionen

Die Sporthallen samt allen darin enthaltenen Einrichtungen und die allgemeinen Teile des Gebäudes sind vom Nutzungsberechtigten pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz, sowie ohne Beeinträchtigung der Nutzungsgeberin zu behandeln. Von dem Nutzungsberechtigten verursachte Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, sind von diesem nach dem Verschuldensprinzip zu ersetzen.

Für den Fall, dass seitens der Stadt wertvermehrende, über die gewöhnliche Instandhaltung hinausgehende Investitionen geplant werden, ist vor Durchführung der Maßnahmen das Einvernehmen über eine Kostenbeteiligung mit dem Landesschulrat herzustellen.

VI. Laufzeit

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Landesschulrat verzichtet auf die Dauer von 25 Jahren beginnend ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung auf eine Kündigung. Der Stadt Graz steht die Kündigung nur analog §§ 30 ff MRG zu. Als besonderer Kündigungsgrund gem. § 30 Abs 2 Z 13 wird vereinbart, dass die Stadt zur Aufkündigung berechtigt ist, wenn das Mietverhältnis der Stadt Graz mit der Bundesimmobiliengesellschaft auf Betreiben der Bundesimmobiliengesellschaft beendet wird.

VII. Parkplatznutzung

Der Landesschulrat erteilt seine Zustimmung, dass für Veranstaltungen im Sinne des Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes in der Dreifachballsporthalle die auf der Gesamtliegenschaft befindlichen Parkplätze genutzt werden dürfen. Vor der jeweiligen Veranstaltung ist das Einvernehmen mit der Schulleitung herzustellen.

VIII. Sonstiges

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der

Vertragsentwurf – für den Vertragsabschluss ist ein Organbeschluss seitens der Stadt Graz erforderlich
A 8/4 – 14600/2011

Schriftform. Dieser Vertrag wird zweifach errichtet, wovon jeder Vertragsteil eine Ausfertigung erhält.

Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst.

Die Kosten der Vergebührung des Vertrages beim Finanzamt werden vom Landesschulrat getragen.

Vertragsbeilagen:

Anlage A: Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Graz, am

Graz, am

Für die Stadt Graz:
Gefertigt auf Grund eines Gemeinderats-
beschlusses vom
GZ.: A 8/4 – 14600/2011
A 13-1458/2007
A 8-46340/2010
Der Bürgermeister:

Für den
Bund, vertreten durch das
Bundesministerium für
Unterricht, Kunst und Kultur,
dieses vertreten durch den
Landesschulrat für Steiermark:

Die GemeinderätIn:

Die GemeinderätIn:

	Gebühr gem. § 33 TP 5 GebG:	22.280,00
<input type="checkbox"/>	Erstschrift	Datum: _____
<input type="checkbox"/>	Gleichschrift	f.d.R.d.A. _____