

## Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Mag.<sup>a</sup> Susanne Radocha

GZ: A8 020081/2006/0110

Holding Graz- Kommunale Dienstleistungen GmbH;

**Personal-,Finanz-,Beteiligungs-  
u. Immobilienausschuss**

Rückkauf eines Leasingobjektes

BerichterstellerIn: .....

1. Verzicht auf Ausübung des Vorkaufsrechtes

2. Vereinbarung zwischen

Graz, 13.06.2013

der Leasinggesellschaft und der Stadt Graz

Die Holding Graz- Kommunale Dienstleistungen GmbH, im folgenden Holding Graz genannt, hat im Zuge der Einbringung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Graz (Sacheinlagevertrag vom 21.12.2010) leasingfinanzierte, mit Baurechten belastete, Liegenschaften erworben.

Zu diesen Liegenschaften zählen unter anderem folgende am Standort Altdeponie Köglerweg, Neufeldweg 219 (Recyclinghalle und Streusplithalle):

EZ 73 KG 63114 Graz Stadt- Messendorf, Grundstück Nr. 859, 860, 861

EZ 74 KG 63114 Graz Stadt- Messendorf, Grundstück Nr. 858, 863, 864

Auf den Baurechtseinlagen dieser Liegenschaften ist jeweils ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Graz intabuliert.

Zum Zweck der Leasingfinanzierung hat die Stadt Graz aufgrund von Gemeinderatsbeschlüssen aus dem Jahre 1997 mit der Steirischen Kommunalgebäudeleasing GmbH für die oben genannten Objekte insbesondere 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 Kündigungsverzichtes zurückzukaufen

Der Kündigungsverzicht des gegenständlichen Immobilienleasingmietvertrages endete am 31.05.2013. Es ist nunmehr der Rückkauf des Baurechts samt den zugehörigen Bauwerken zu diesem Stichtag durch die Holding Graz (unter Inanspruchnahme der USt-Befreiung) zu einem Gesamtrückkaufpreis von € 523.727,68 vorgesehen.

Die Bezahlung der Leasingraten samt Kautionszahlungen zur Ansparung des Rückkaufpreises erfolgte bisher schon durch die Holding Graz, sodass diese nunmehr neben dem Grundeigentum auch das Baurecht bzw das Eigentum an den zugehörigen Bauwerken erwerben soll. Da die Verträge seinerzeit jedoch mit der Stadt Graz abgeschlossen wurden, ist es erforderlich, dass die Stadt Graz dem Baurechtserwerb durch die Holding Graz zustimmt und auf die Forderung der Rückzahlung der Kaution verzichtet.

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

Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang gegenüber der Leasinggesellschaft eine Schad- und Klagloserklärung in Form der diesem Bericht als Beilage angeschlossenen Mustervereinbarung abzugeben, welche einen integrierenden Bestandteil bildet.

Nutzerin der Objekte wird auch weiterhin die Holding Graz sein.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

### Antrag

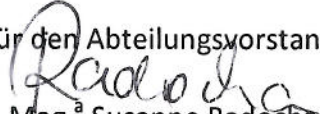
der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl Nr 130/67 idF LGBl Nr 8/2012, beschließen:

- Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des im Baurechtsvertrag eingeräumten Vorkaufsrechtes an den im Motivenbericht genannten 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 Leasinggesellschaft abzugebenden Schad- und Klagloserklärung in Form der beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil bildenden Mustervereinbarung, wird genehmigt.

#### 1 Beilage:

Mustervereinbarung mit der Leasinggesellschaft

Für den Abteilungsvorstand:

  
Mag.<sup>a</sup> Susanne Radocha

Der Finanzreferent:

  
StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsç

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am .....

Die Schriftführerin:

Der/Die Vorsitzende:

<b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b>
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) <b>angenommen.</b>
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt
Graz, am
Der / Die SchriftführerIn:

Stadt Graz  
8010 Graz, Rathaus

An die  
„Leasinggesellschaft“ .....

**Baurecht auf EZ ....., BREZ ....., KG .....,  
Immobilienleasingmietvertrag vom .....**

Graz, am

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Baurechtsvertrag vom ..... hinsichtlich oben angeführten Baurechts soll – wie uns mitgeteilt wurde – aufgelöst werden und in diesem Zusammenhang das Gebäude an die Holding Graz- Kommunale Dienstleistungen GmbH (FN 54309 t), im folgenden Holding Graz genannt, als Liegenschaftseigentümerin übertragen werden.

Wir halten Sie für etwaige aus vorgenannter Übertragung resultierenden Ansprüche und Forderungen (von der Holding Graz 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 Holding Graz wurde von uns über sämtliche bestehenden Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse informiert.

Da wir als Mieter gemäß dem mit Ihnen abgeschlossenen 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 übereingekommen, dass wir die Erstellung eines Energieausweises beauftragen.

Festgehalten wird, dass mit grundbuchsfähiger Unterfertigung des Baurechtsauflösungsvertrages durch die Holding Graz und die ..... sowie Unterfertigung der Vereinbarung über die Aufrechnung des Ablösebetrages in Höhe von EUR ..... mit dem Kautionsauszahlungsbetrag in gleicher Höhe, der im Betreff angeführte Immobilienleasingmietvertrag, samt sämtlicher Bezug habender Erklärungen über das Leasingobjekt zum Stichtag ..... auf die Holding Graz 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 ..... 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 13.06.2013, GZ.: A8 020081/2006/0110)

Der Bürgermeister:

.....

Gemeinderat:

Gemeinderat:

.....

.....

Einverstanden und akzeptiert :

.....  
„Leasinggesellschaft“