

## Bericht an den Gemeinderat

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

Personal-,Finanz-,Beteiligungs-  
u. Immobilienausschuss

GZ: A8 033875/2007/0108

Betreff:

Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH-  
Fußballtrainingszentrum Graz- Nord;  
Grundsatzbeschluss

BerichterstellerIn: *OR Nösel*

Graz, 13.06.2013

Die Stadt Graz ist bekanntlich aufgrund von Bestandverträgen aus dem Jahr 2003 Bestandnehmerin der gegenständlichen, im Eigentum der Holding Graz- Kommunale Dienstleistungen GmbH und der STWEWEAG-STEG stehenden Flächen, auf welchen sich das Fußballtrainingszentrum Graz- Nord, Weinzödl befindet.

Mit Unterbestandvertrag vom 19.09.2008 hat die Stadt Graz der Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH diese Bestandflächen in Unterbestand gegeben.

Die Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH hat ihrerseits das auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft errichtete Superädifikat (Fußballtrainingszentrum Graz- Nord) aus der Konkursmasse der GAK Stadion Betriebs GmbH erworben.

Mit Beschluss des Landesgerichtes für ZRS Graz vom 19.10.2012 wurde bekanntlich über das Vermögen des GAK, Grazer Athletiksport Klub- Fußball, 8046 Graz, Weinzödl 1, zur GZ 40 S 102/12s das Insolvenzverfahren eröffnet. Der Unternehmensbetrieb wurde in weiterer Folge geschlossen.

Die Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH sucht nun eine vertragskonforme Lösung für den weiteren Betrieb (die GAK- Nachfolgevereine können aber die bisherige Miete des Fußballvereins GAK nicht bezahlen) und hat der Stadt alternativ das Superädifikat und die vorzeitige Auflösung des oben erwähnten Unterbestandvertrages gegen eine Ablöse von EUR 1.450.000,00 angeboten.

Die Stadt könnte damit Grazer Ballsportvereinen, sogenannten „Randsportarten“, dem Grazer Jugend- und Schulsport sowie Grazer Hobbymannschaften eine Spielstätte zugänglich machen, die aufgrund ihrer Größe und modernen und umfangreichen Ausstattung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Freizeit und Sport bietet. Über einen „Sport- und Freizeitpark Nord“ könnte unter Einbindung der zahlreichen Sportmöglichkeiten (Reiten, Golf, Klettern, Laufen, Wassersport etc.) eine Weiterentwicklung des Areal und Objekts als einzige Sport- und Freizeiteinrichtung verfolgt werden.

Grundbedingungen bzw. Voraussetzungen für eine derart vielfältige Nutzungsmöglichkeit des Fußballtrainingszentrums Graz-Nord sind:

1. Das Trainingszentrum Weinzödl wird als „Sportzentrum Graz-Nord“ in die Verfügungsgewalt durch das Haus Graz übernommen, indem die Stadt Graz die Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e. gen.) zum Erwerb des Superädifikates ermächtigt.
2. Die Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e. gen.) übernimmt in weiterer Folge die Verwaltung/Administration des „Sportzentrums Graz Nord“.
3. Die gänzliche oder teilweise Übertragung der Administration/Verwaltung des Sportzentrums Graz-Nord an einen privaten Verein/eine Gesellschaft/eine Investorengruppe/ein Proponentenkomitee etc durch die mit der Führung des Sportzentrums Graz Nord betraute städtische Gesellschaft bedarf eines Beschlusses durch den Gemeinderat der Stadt Graz.
4. Das Sportzentrum Graz-Nord steht vorrangig Vereinen mit Sitz in Graz, vorzugsweise in Form von Jahresmietverträgen und dem Grazer Jugend- und Schulsport zur Verfügung sowie – in einem noch zu definierenden Ausmaß – stundenweise auch Grazer Hobbymannschaften. Vermietungen an Vereine, die nicht ihren Sitz in Graz haben, können nur im Fall freier Kapazitäten kurzfristig und stundenweise erfolgen.
5. Von der Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e. gen.) ist unter Einbindung des Sportamtes der Stadt Graz unverzüglich, jedoch bis spätestens 2013, ein Konzept auszuarbeiten, das die Mehrfachnutzung von zumindest zwei Sportplätzen im Sportzentrum Graz-Nord auch für andere Sportarten (nicht oder nicht ausschließlich Fußball) vorsieht; dem Ausschuss für Bildung, Integration und Sport sowie dem Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss ist ein entsprechender Bericht vorzulegen.
6. Um die größtmögliche Transparenz sowie die angestrebte vielfältige Nutzung sicherzustellen, erfolgt die Entscheidung über die Vergabe von Jahresmietverträgen im Einvernehmen mit dem Sportamt der Stadt Graz; dem Ausschuss für Bildung, Integration und Sport sowie dem Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss ist ein entsprechender Bericht vorzulegen. Dasselbe gilt auch für die vereinbarten Mietkonditionen.
7. Die Jahresmietverträge für alle Grazer Vereine haben vergleichbare Konditionen und vergleichbare kostendeckende Entgelte zu beinhalten. Geringere Entgelte können festgelegt werden, solange die Budgetvorgaben eingehalten werden. Eine Weitervermietung bzw. Weitervergabe an Dritte ist ohne Zustimmung der mit der Verwaltung des Sportzentrums betrauten städtischen Gesellschaft nicht gestattet.



Eine längerfristige Weitergabe an Dritte bedarf auch der Zustimmung des Ausschusses für Bildung, Integration und Sport sowie des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses.

8. Bei der Vergabe der Jahresmietverträge ist darauf zu achten, dass
  - bei entsprechender Nachfrage auf jeden Fall die sogenannten „Randsportarten“ in einem in Abstimmung mit dem Sportamt zu definierenden Ausmaß zu berücksichtigen sind
  - für den Grazer Jugend- und Schulsport sowie für Hobbyteams in einem noch zu definierendem Ausmaß freie Kapazitäten für die stundenweise Anmietung zur Verfügung stehen.
9. Eine detaillierte Aufstellung der Jahresmietverträge und der stundenweisen Vermietungen sowie die Bilanzrechnung sind jährlich in einem Informationsbericht dem Ausschuss für Bildung, Integration und Sport sowie dem Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss vorzulegen.

Allerdings sind sowohl für den Kaufpreis als auch für den Betrieb aufgrund des engen Budgetspielraumes strikte Grenzen zu setzen.

Daher soll die Cash- Wirksamkeit der Kaufpreiszahlung für das Superädifikat und die Unterbestandvertragsauflösung im Zeitraum bis 2017 mit EUR 1 Mio limitiert werden, und die Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e. gen.) beauftragt werden, den Kauf des Superädifikats anzubieten, im Falle des Zuschlags den Betrieb zu übernehmen und bis Jahresende 2013 zusammen mit der Finanzdirektion einen aktualisierten Businessplan mit möglichst geringem Abgang zu entwickeln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

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

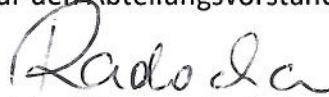
**Antrag,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

- Die Stadt Graz ermächtigt die Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e. gen.) zum Erwerb des Superädifikats Fußballtrainingszentrum Graz- Nord, Weinzödl, um max. EUR 1.450.000,00, wobei max. EUR 1 Mio bis Ende des Jahres 2017 Cash-wirksam sein darf.
- Wenn der Erwerb zustande kommt, beauftragt die Stadt Graz die Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e.gen.) mit einer Aktualisierung des gesamten Business Plans im Einvernehmen mit der Finanzdirektion bis Jahresende 2013, welcher dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen ist.

- Für den Fall des Erwerbs beauftragt die Stadt Graz die Stadion Graz- Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (Geschäftsführung MCG Graz e.gen.) bei der Führung des Fußballtrainingszentrums Graz-Nord/des Ballsportzentrums Graz-Nord die im Motivenbericht genannten Grundbedingungen/Voraussetzungen für eine derart vielfältige Nutzungsmöglichkeit des Fußballtrainingszentrums Graz-Nord (Punkte 1 bis 9) umzusetzen.

Für den Abteilungsvorstand:

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

Der Finanzreferent:

  
StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher

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

Die Schriftführerin:

Der/Die Vorsitzende:

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