

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 19873/2013-07

Alte Poststraße 152 - 154

Erweiterung des Mietgegenstandes um

ca. 150 m<sup>2</sup> für die FH-Joanneum GmbH

Abschluss eines Nachtrages zum bestehenden

Mietvertrag ab 1.10.2013 auf unbestimmte Zeit

Erweiterung des Leihvertrages der

FH-Standort Graz GmbH

Antrag auf Zustimmung

Bearbeiterin: Mag. Anna König

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und

Immobilienausschuss

BerichterstatteIn:

-----  
Graz, 4.7.2013

Die Stadt Graz hat im Objekt Alte Poststraße 152 - 154 von der Techno Park Graz-West Liegenschaftsverwertung und Verwaltung GmbH für die Fachhochschule Joanneum rund 6.775 m<sup>2</sup> in zwei Mietverträgen für mehrere Studiengänge angemietet. Diese Räumlichkeiten wurden im Rahmen eines Leihvertrages an die städt. Tochter FH-Standort Graz GmbH überlassen und werden von dieser aufgrund der bestehenden Förderungsvereinbarungen an die FH-Joanneum GmbH zur Verfügung gestellt. Da sich durch die Umstellung der Studiengänge auf Grundstudium und Masterstudium sowohl die Anzahl der Studiengänge als auch die Anzahl der Studenten stets erweitert, werden weitere Unterrichtsräume im Ausmaß von 150 m<sup>2</sup> für die Fachhochschule benötigt.

Durch die Aufkündigung des benachbarten Mieters im obigen Objekt besteht die Möglichkeit den Mietgegenstand Top 23 mit derzeit ca. 2.880 m<sup>2</sup> ab 1.10.2013 um 150 m<sup>2</sup> zu erweitern. Eine Verbindung in die FH-Räume sowie die Ausstattung gemäß den FH-Anforderungen wird seitens der Vermieterin durchgeführt.

Die Abwicklung der Anmietung soll mittels eines Nachtrages zum bestehenden Mietvertrag zu den dort vereinbarten Bedingungen erfolgen. Das bedeutet, die Anmietung erfolgt auf unbestimmte Zeit, die Aufkündigung der zusätzlichen Flächen kann gemeinsam mit Top 23 unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalendermonats erfolgen. Der Hauptmietzins beträgt derzeit € 7,65 m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebs- und Heizkosten. Der Hauptmietzins ist wertgesichert unter Berücksichtigung eines 5%-Sprunges.

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

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 8/2012, beschließen:

Die Stadt Graz mietet von der Techno Park Graz-West Liegenschaftsverwertung und Verwaltung GmbH zusätzliche Räumlichkeiten im Objekt Alte Poststraße 152 - 154 im Ausmaß von ca. 150 m<sup>2</sup> zu einem Nettomietpreis von € 7,65/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebs- und Heizkosten ab Fertigstellung der Adaptierung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung am 1.10.2013 an. Die Anmietung erfolgt mittels Nachtrag zum bestehenden Vertrag auf unbestimmte Zeit. Eine Aufkündigung kann unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsende erfolgen. Die Miet- und Vergebührungskosten von ca. € 4.900,- für den Zeitraum 10-12/2013 und ca. € 17.000,- für 2014 sind im Budget der A 8/4 – Abteilung für Immobilien vorhanden.

Die hinzugemietete Fläche wird in den bestehenden Leihvertrag mit der städt. FH-Standort Graz GmbH aufgenommen, die die Flächen aufgrund der bestehenden Fördervereinbarungen der FH-Joanneum GmbH zur Verfügung stellt.

Beilage:  
Nachtrag zum Mietvertrag

Die Bearbeiterin:

Mag. Anna König eh.

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

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

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

Die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/die Schriftführerin:

## **P r ä a m b e l**

Mit Mietvertrag vom 24.8.2001 hat die Stadt Graz, als Mieterin von der Techno Park Graz West Liegenschaftsverwertung und Verwaltung GmbH, als Eigentümerin und Vermieterin der Liegenschaft KG 63107 Algersdorf, EZ 104 im Gebäude Alte Poststraße 152-154, Block E, Top 23 Räumlichkeiten mit einer übereinstimmend festgestellten Nutzfläche von 2.879,28 m<sup>2</sup> (Fläche für die Betriebskostenverrechnung 2.789,58 m<sup>2</sup>) angemietet. Die gemieteten Flächen werden von der FH-Joanneum GmbH als Fachhochschule genutzt.

Der Mietgegenstand wird mit nachfolgendem

### **NACHTRAG ZUM MIETVERTRAG vom 24.8.2001**

zwischen der Techno Park Graz West Liegenschaftsverwertung und Verwaltung GmbH, im folgenden als „Vermieterin“ bezeichnet und der Stadt Graz, im folgenden als „Mieterin“ bezeichnet, um 150 m<sup>2</sup> erweitert:

#### **§ 1.**

#### **Erweiterung des Mietgegenstandes**

Die Vermieterin erweitert den Mietgegenstand der Mieterin durch Herstellung einer Verbindung mit einer Teilfläche des benachbarten Mietgegenstandes um 150 m<sup>2</sup> gemäß dem beiliegenden, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Plan.

Diese zusätzlichen Flächen sind gemäß Raumkonzept der FH-Joanneum GmbH auf Basis der im Mietvertrag vom 24.8.2001 vereinbarten Ausstattungsbeschreibung herzustellen. Alle gesetzlichen Vorgaben für die vereinbarte Verwendung zu Zwecken der Fachhochschule sind von der Vermieterin zu erfüllen.

Die Übergabe der Erweiterungsflächen im vereinbarten Zustand erfolgt ab 1.10.2013, ab diesem Zeitpunkt wird das vereinbarte Mietentgelt fällig.

Eine Kündigung des Mietverhältnisses für die gegenständlichen Erweiterungsflächen erfolgt nur gemeinsam mit der Aufkündigung des bestehenden Mietvertrages vom 24.8.2001.

#### **§ 2.**

#### **Entgelt**

Für die zusätzlichen Flächen gelangen ab Übergabe der Erweiterungsflächen im vereinbarten Zustand, das ist am 1.10.2013, die Entgelte in gleicher Höhe wie für den bisherigen Mietgegenstand lt. Vertrag vom 24.8.2001 zur Verrechnung. Festgehalten wird,

dass hinsichtlich der Verrechnung der Umsatzsteuer zwischenzeitig eine neue Vereinbarung getroffen wurde. Aufgrund der vereinbarten Wertsicherung beträgt der Hauptmietzins derzeit € 7,65/m<sup>2</sup>. Die Betriebskostenpauschale betragen € 1,45/m<sup>2</sup> und das Heizkostenkonto beträgt € 0,59/m<sup>2</sup>. Für die Erweiterungsmietfläche von 150 m<sup>2</sup> ergibt sich daher ein zusätzliches Entgelt von € 1.453,50 monatlich. Diese Beträge werden gemeinsam mit dem Entgelt für den Mietgegenstand Top 23 vorgeschrieben.

Die Wertsicherung wird ebenfalls gem. § 4 des Mietvertrages vom 24.8.2001 für den neu ermittelten Hauptmietzins auf Basis der letzten Erhöhung weiterberechnet.

§ 3.

Sonstiges Bestimmung

Die im Mietvertrag vom 24.8.2001 betroffenen Vereinbarungen finden soweit in obigen Punkten nichts anderes festgelegt wird auf den Nachtrag Anwendung.

§ 4.

Vergebührung

Die Kosten der Vergebührung des Nachtrages trägt die Mieterin.

§ 5.

Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Ein Exemplar verbleibt bei der Vermieterin, eine Ausfertigung erhält die Mieterin.

Graz, am .....

Die Vermieterin:

Für die Stadt Graz als Mieterin:  
Gefertigt aufgrund des Gemeinderats-  
beschlusses vom .....  
GZ.: A 8/4 – 19873/2013-07

Der Bürgermeister:

Die GemeinderätIn Die GemeinderätIn:

	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-06-19T14:41:04+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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-06-21T09:21:52+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>	Stadtrat Rüsich
	<b>Zertifikat</b>	CN=Stadtrat Rüsich,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-06-21T14:14:08+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.