

N7 26

Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A 8/4 – 10232/2014

A 8 – 20081/2006 – 133

A 8 - 21515/2006 - 176

Betreff:

Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH

1. Ankauf der Liegenschaften

1.a Thalerseestraße 100 (EZ 490, KG Thal)

1.b Ankauf der Liegenschaft Lagergasse

2. Richtlinien für die Generalversammlung

gem. § 87 Abs 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz; Umlaufbeschluss

Bearbeiter: Mag. Gerald Mori

Bearbeiterin: Mag.^a Ulrike Temmer

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:

OR Mag. Frolich

1.a. Ankauf der Liegenschaft Thalerseestraße 100, KG Thal

Die A 8/4 - Abteilung für Immobilien hat im März 2014 vom Bürgermeisteramt den Auftrag erhalten, den Erwerb der Liegenschaft Thalerseestraße 100 (EZ 490, KG Thal) zu prüfen. Die gesamte Liegenschaft umfasst ein Grundstücksausmaß von 8.771 m², wovon ca. 2.500 m² Bauland mit der Widmung allgemeines Wohngebiet und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 darstellt. Die restlichen Flächen stellen Verkehrs- Parkplatz- bzw. Freilandflächen dar. Die Bebauungsdichte ist mit dem bestehenden rund 40 Jahre alten Objekt, welches mitsamt Keller über 5 Geschosse und rund 2.000 m² Nutzfläche verfügt, ausgeschöpft.

Der derzeitige Eigentümer und Betreiber des Restaurants am Thalersee, Herr Karl Kling, beabsichtigt die gesamte Liegenschaft um EUR 1.250.000,- inkl. Zubehör zu verkaufen und ist mit potentiellen Investoren im Gespräch. Die Liegenschaft ist mit Hypotheken sowie einigen Dienstbarkeiten belastet.

Zwischenzeitig wurde die Liegenschaft gemeinsam mit der Holding Graz GmbH besichtigt, da aufgrund der zukünftigen Nutzung des Areals als Freizeiteinrichtung die Holding Graz als Käufer auftreten wird.

Der Thalersee selbst steht zu 60% im Eigentum der Gemeinde Thal und zu 40% im Eigentum der Österreichischen Bundesforste. Das Gemeindegebiet von Thal hat seit mehr als 100 Jahren einen großen Stellenwert im westlichen Naherholungsraum von und für Graz.

Auch im Hinblick des Wachstums der Stadt Graz kommt den Naherholungsgebieten und der touristischen Infrastruktur im Grazer Umland für die Grazer Bevölkerung immer stärkere Bedeutung zu.

Die Ertragslage der Liegenschaft hängt vor allem von ihrer Nutzungsart ab. Zusätzlich ist auch der zukünftige Ausbau der touristischen Entwicklung des Gemeindegebietes wesentlich.

Der dem Verhandlungsergebnis entsprechende Kaufvertrag wurde von der Abteilung für Immobilien bereits erstellt. Der Kaufpreis beträgt EUR 1.250.000,- und wird in drei Raten beglichen. Die erste Rate iHv EUR 800.000,- wird zur Tilgung der Pfandrechte sowie zur Befriedigung der sonstigen Gläubiger des Verkäufers verwendet. Die verbleibenden EUR 450.000,- werden in zwei gleich großen Beträgen iHv je EUR 225.000,- zum 01.01.2015 und 31.12.2015 dem Verkäufer zur Auszahlung gebracht. Der Verkäufer haftet für alle allenfalls auf dem Kaufgegenstand bestehenden Kontaminierungen.

1.b. Ankauf der Liegenschaft Lagergasse

Im Bereich der Sturzgasse befindet sich bekanntlich der Standort der Holding Graz, Sparte Services (Abfall). Dieser Standort soll neu strukturiert werden. Bedingt durch die zusätzlichen Aufgaben ist auch ein adäquater Flächenbedarf erforderlich und beabsichtigt die Holding Graz das unmittelbar im Süden angrenzende Areal der IPG (Innovationspark Graz) zu erwerben.

Das Grundstück Nr. 2407/4, KG Gries weist ein Flächenausmaß von 7.783 m² auf und ist überwiegend asphaltiert. Das Grundstück ist unmittelbar südlich angrenzend an das Holding Graz GmbH Areal in der Sturzgasse und liegt zwischen der Hedwig – Katschinka - Straße und der Lagergasse. Das Grundstück ist im geltenden Flächenwidmungsplan als Industriegebiet 1 mit einer Dichte bis 2,5 ausgewiesen. Für das Grundstück besteht wie für das gesamte Areal des Innovationsparks in der Puchstraße eine Bebauungsrichtlinie, wonach in diesem Bereich Gebäude bis zu einer Höhe von 15m errichtet werden können. Im westlichen Bereich des Grundstückes verläuft in Nord/Südrichtung der Hauptsammler der „Stadt Graz“.

Die Holding Graz GmbH hat den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt und kennt diesen als unmittelbare Nachbarin aus eigener Anschauung genau und entlässt die Verkäuferin aus einer Haftung für einen bestimmten Ertrag, einen bestimmten Erhaltungszustand sowie für eine besondere Beschaffenheit, Nutzbarkeit und Verwendbarkeit des Vertragsobjektes. Die Käuferin übernimmt die auf dem Grundstück bestehenden Dienstbarkeiten.

Die Verkäuferin haftet dafür, dass das Grundstück geldlastenfrei und frei von wie immer gearteten Nutzungsrechten dritter Personen (mit Ausnahme der bestehenden Dienstbarkeiten) in das Eigentum der Käuferin übergeht, und die Zufahrt und Zugang zum Vertragsobjekt gewährleistet sind, während jede weitergehende Haftung oder Gewährleistung, insbesondere für etwaige Lärmbelästigungen oder Kontaminierungen ausgeschlossen sind.

Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt EUR 155,- pro m² zuzügl. Ust, somit in Ansehung der Gesamtfläche gesamt EUR 1.206.365,- zuzügl. 20% Ust.

1.c. Bedeckung

Die Bedeckung der beiden Investitionen erfolgt aus dem 100 Mio Topf (2013-2017). Da die dort vorgesehenen Teilbeträge bis Ende 2014 bereits mit 30 Mio Euro ausgeschöpft sind und nur mehr 17 Mio Euro zur Verfügung stehen, soll die Bedeckung bis dahin aus Verschiebungen im Holding Investitionsprogramm erfolgen. *ab 2015*

Richtlinien für die Generalversammlung

Die Genehmigung der unter 1.a. und 1.b. und berichteten Liegenschaftskäufe fällt in die Zuständigkeit der Generalversammlung der Holding Graz-Kommunale Dienstleistungen GmbH und der Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH und soll der Eigentümerversammlung der StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher durch den Gemeinderat ermächtigt werden die bezughabenden Umlaufbeschlüsse zu unterfertigen.

Im Sinne der Ausführungen des Motivenberichts stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967, idF LGBl Nr 87/2013, beschließen:

Der Vertreter der Stadt Graz in der Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und in der Generalversammlung der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH, in beiden StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher, wird ermächtigt, mittels Umlaufbeschluss folgenden Anträgen zuzustimmen:

1.a.
Der Ankauf der Liegenschaft Thalersee 100, KG Thal, zu den im Motivenbericht genannten Bedingungen durch die Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH um einen Kaufpreis von ges. € 1.250.000,00 sowie die Unterfertigung des abzuschließenden Kaufvertrages wird genehmigt.

1.b.
Der Ankauf der Liegenschaft Lagergasse; KG Gries, zu den im Motivenbericht genannten Bedingungen durch die Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH um einen Kaufpreis von ges. € 1.206.365,00 zuzügl. 20% USt, sowie die Unterfertigung des abzuschließenden Kaufvertrages wird genehmigt.

1.c.

Die Bedeckung der beiden Investitionen erfolgt aus dem 100 Mio Topf (2013-2017). Da die dort vorgesehenen Teilbeträge bis Ende 2014 bereits mit 30 Mio Euro ausgeschöpft sind und nur mehr 17 Mio Euro zur Verfügung stehen, soll die Bedeckung bis dahin aus Verschiebungen im Holding Investitionsprogramm erfolgen. Die unter 1.a und 1.b angeführten Investitionen wurden im Wirtschaftsplan der Holding Graz GmbH nicht berücksichtigt. Die aus diesem Grund erforderlichen Änderungen in dem vom Gemeinderat beschlossenen Wirtschaftsplan 2014 werden genehmigt.

ab 2015


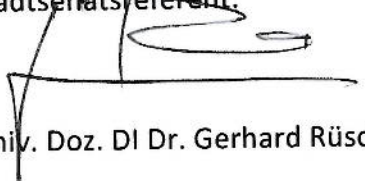
Beilagen elektronisch übermittelt:

2 Planunterlagen


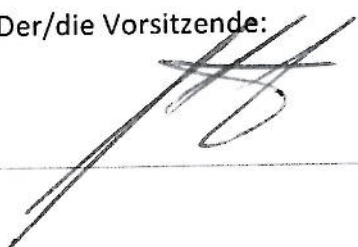
Beilagen in Papierform:

Umlaufbeschluss Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH

Umlaufbeschluss GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Der Bearbeiter: Mag. Gerald Mori eh.		Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt) 
Die Bearbeiterin:  Mag. ^a Ulrike Temmer	Der Finanzdirektor:  Mag. Dr. Karl Kamper	Der Stadtsenatsreferent:  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 15. Mai 2014

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 15.5.2014

Der/die Schriftführerin:

M

Zusatzantrag FPÖ einstimmig angenommen

M

GR Klubobmann
Mag. Armin Sippel

Zusatzantrag

An den Gemeinderat der
Landeshauptstadt Graz

Graz, am 15.05.2014

Betreff: Gemeinderatsstück Nr. 26 - Ankauf der Liegenschaften Thalerseestraße 100 (EZ 490, KG Thal) sowie der Liegenschaft Lagergasse
GZ.: A 8/4 - 10232/2014, A 8 - 20081/2006-133 und A 8 - 21515/2006-176
Zusatzantrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Da das ursprünglich vorliegende Stück eindeutig offenlegt, dass zur Finanzierung des Ankaufs gegenständlicher Liegenschaft Geldmittel zur Verwendung kommen sollten, die ursprünglich für den Verkehr zu verwenden waren, erscheint ein genaueres Hinsehen unumgänglich. Ferner drängen sich die Fragen auf, ob gegenständliche Geldmittel aus dem Verkehrsfinanzierungsvertrag resultieren, wie sie in der Buchführung der Holding dargestellt wurden, und ob in anderen Ressort- und Themenbereichen ebenfalls solche „quasi-versteckten“ Geldmittel vorhanden sind.

Daher stelle ich namens des FPÖ Gemeinderatsklubs nachfolgenden

Zusatzantrag

gem. § 21 der GO f. d. Gemeinderat
der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Stadtrechnungshof wird beauftragt, im Rahmen des gegenständlichen Projektes eine Prüfung vorzunehmen, die sich damit befasst, ob die zur Debatte stehenden oder ursprünglich vorgesehenen Geldmittel aus dem Verkehrsfinanzierungsvertrag resultieren und somit zwingend sachbezogen zu verwenden wären. ~~Ferner möge der Stadtrechnungshof prüfen, zu Lasten welcher Verkehrsprojekte diese Mittelentnahme gehen würde.~~

2. Da seitens der Holding bei Verkehrsprojekten wiederholt darauf hingewiesen wurde, dass finanzielle Mittel nicht zur Verfügung stünden, überrascht das plötzliche Auftauchen von Geldern in diesem Bereich umso mehr. Ferner wird also der Stadtrechnungshof beauftragt zu prüfen, ob innerhalb der Gebarung der Holding weitere Geldmittel in anderen Sachbereichen auf ähnliche Weise zurückbehalten wurden, die sodann für Projekte - wie auch das gegenständliche - herangezogen werden könnten.