

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 - 42237/2011

Anmietung im Styria-Gebäude  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße  
Informationsbericht

Bearbeiterin: Mag<sup>a</sup>. Anna König  
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss  
BerichterstellerIn:

-----  
Graz, am 13.11.2014

Im Zuge der Neustrukturierung des Hauses Graz wurde die ITG Informationstechnik Graz GmbH (ITG) aus den IT-Abteilungen der Stadt Graz und der Holding Graz geschaffen. Um vorhandene Synergien besser nutzen zu können und Doppelstrukturen zu vermeiden, ist seit Beginn der Gesellschaft beabsichtigt, die Mitarbeiter an einem gemeinsamen Firmenstandort zusammen zu ziehen. Die Mitarbeiter sind in den bereits vor der Neustrukturierung genutzten Räumen im Amtshaus und am Andreas-Hofer-Platz geblieben. Die ehemaligen IT-Holding-Mitarbeiter mussten heuer aufgrund des Platzbedarfes der Holding Graz vorübergehend in das Holdinggebäude Schönaugasse übersiedeln.

Gemeinsam mit der ITG konnte ein gemeinsamer Standort für alle Mitarbeiter der ITG Informationstechnik Graz GmbH im neu errichteten Styria-Gebäude in der Conrad-von-Hötzendorf-Straße gefunden werden.

Die Abteilung für Immobilien hat die Vertragsverhandlungen mit der SMC Graz GmbH geführt, die mit folgendem Ergebnis zum Abschluss gebracht werden konnten.

Die SMC vermietet den 3. und 4. Stock im Styria Gebäude. Die ITG mietet in beiden Geschossen insgesamt 1.493,88 m<sup>2</sup>, die Restfläche von 655,46 m<sup>2</sup> im 3. Stock mietet die Citycom Telekommunikations GmbH, eine Tochter der Holding Graz, die ihren Standort in der Steyrergasse 111 aufgrund des geplanten Abbruches verlieren wird.

Der Mietgegenstand wird von der Vermieterin voll ausgestattet, einschließlich EDV-Verkabelung und Beleuchtung, zum Jahresende 2014 übergeben. Umfangreiche Bau- und Ausstattungsbeschreibungen wurden gemeinsam mit den Mieterinnen erarbeitet und sind integrierender Bestandteil der Verträge.

Die Anmietung beider Haus-Graz-Gesellschaften erfolgt auf unbestimmte Zeit zu einem Mietpreis von € 10,80/m<sup>2</sup> netto. Bei der ITG kommt ein Zuschlag von € 2,16/m<sup>2</sup> (20 %) hinzu, da die Vermieterin aufgrund der nicht ausreichenden Berechtigung der ITG zum Vorsteuerabzug ihrerseits von der Gebäudeerrichtung und Bewirtschaftung keinen Vorsteuerabzug geltend machen darf. Hinzu kommen bei beiden Mietern die Nebenkosten, d.s. die Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, Wartungen udgl. und die Heizkosten und bei der Citycom die Umsatzsteuer. Die Kündigung der Verträge kann unter Einhaltung einer halbjährigen Frist zum 30.6. und

31.12. jeden Jahres erfolgen. Die Mieter verzichten auf die Kündigung jeweils auf die Dauer von 10 Jahren ab Übernahme. Im Haus Graz können die Mietrechte weitergegeben werden, die Vermieterin ist zu informieren. Die Weitergabe an Dritte, die nicht in einem mehrheitlichen Beteiligungsverhältnis zur Stadt Graz oder einer Tochter der Stadt Graz stehen ist nur mit Zustimmung der Vermieterin möglich. Die Vermieterin verzichtet auf eine Kautions der Mieterinnen.

Die Serverräume im Amtshaus und in den Holding Gebäuden bleiben weiterhin bestehen.

Nach Auszug der ITG aus dem Amtshaus, werden die Räumlichkeiten im Dachgeschoss von der A 23 – Umweltamt bezogen. Die Mieträume in der Kaiserfeldgasse 1, die von der A 23 – Umweltamt derzeit genutzt werden, sind aufgrund des bestehenden Altmietvertrages zwar kostengünstig, aber leider nicht behindertengerecht erschließbar, sodass ohnedies spätestens mit Ende 2018 neue Räumlichkeiten gefunden werden müssten.

Der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss stellt daher den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle diesen Informationsbericht gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 77/2014 zur Kenntnis nehmen.

Die Bearbeiterin: Mag <sup>a</sup> . Anna König eh.		Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüsck (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:

	<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>	2014-10-31T13:57:52+01:00
	<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>	2014-11-03T12:36:13+01:00
	<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.