

Betreff: Sportzentrum Weinzödl/offene Fragen
wegen desaströsen Zustandes



GRAZ

Gemeinderatsklub

A-8010 Graz-Rathaus

Telefon: (0316) 872-2120

Fax: (0316) 872-2129

email: spoe.klub@graz.at

www.graz.spoe.at

ANFRAGE

gemäß § 16 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat
von Herrn Gemeinderat Mg. Gerald Haßler
an Herrn Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl
in der Sitzung des Gemeinderates
vom 9. Juli 2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wer den aktuellen Informationsbericht betreffend das Sportzentrum Weinzödl liest, muss ich unweigerlich die Frage stellen, warum die Stadt Graz 2013 denn eine derart sanierungsbedürftige Bruchbude gekauft hat? Ob der Preis angesichts des desolaten Zustandes nicht überhöht war? Ob die Anlage ob des nicht ordnungsgemäßen Zustandes nicht sowieso kostenlos an die Stadt fallen hätte sollen?

Faktum jedenfalls ist: In den Jahren 2012 und 2013, als es um die Übernahme des Sportzentrums Weinzödl durch die Stadt ging, waren Zustand und Zukunftsaussichten immer in verhältnismäßig rosigen Farben geschildert worden; dass wir mit dem Zentrum sukzessive in tiefrote Zahlen schlittern würden, wäre niemanden in den Sinn gekommen. Und warnende Stimmen der hohen Beamtschaft, der Sanierungsbedarf liege bei vielen Hunderttausend Euro, wurden vom Tisch gewischt. Nur zur Erinnerung: Während die vielzitierten „Investoren“ – das war jene Gruppe, die, vereinfacht gesagt, das Zentrum vom GAK übernommen hatte und es an diesen zurückvermietete - von einem Buchwert von 1,7 Millionen sprachen und daher ein „großzügiges“ Kaufangebot über 1,6 Millionen machten, wurde magistratsintern der Wert des Superädifikats nur zwischen 800.000 Euro und 1,1 Millionen angesetzt und aufgrund der nicht erfüllten vertraglich Vereinbarten laufenden Instandhaltungen noch ein augenblicklicher Sanierungsbedarf von mindestens 300.000 Euro geschätzt wurde, der auch noch zum Abzug zu bringen wäre. Falls man nicht ohnehin auf Nichterfüllung des Vertrages pochen sollte.

Entschieden wurde anders: Nicht zuletzt, da der damalige Sportstadtrat diesen Sanierungsbedarf anzweifelte, wurde das Kaufangebot der Investoren im Großen und Ganzen akzeptiert und das Superädifikat um 1,450.000 Euro erworben.

Umso erschreckender – und den damaligen Beteuerungen über den guten Zustand des Objekts völlig widersprechend – ist nunmehr der Informationsbericht. Nur einige Passagen daraus:

„Bei den ersten Erkundungsbesuchen stellt sich heraus, dass die Anlage in einem erbärmlichen Zustand war. Bedingt durch die Veräußerungen der Konkursmasse des GAK durch den Masseverwalter aber auch auf andere Weise

war kein einziges Werkzeug und/oder Gerät für die Instandhaltung und Rasenpflege mehr vorhanden. Die Rasenplätze befanden sich aufgrund mangelnder Pflege und fehlender Bewässerung in einem sehr schlechten Zustand und der Kunststoffrasenplatz ist bedingt durch mangelnde Pflege und Betreuung sowie falscher Nutzung noch immer sanierungsbedürftig. Die elektronische Steuerung für die Rasenbewässerung war nicht mehr vorhanden. Die Büroräume waren unordentlich, desolat und zum Teil zerstört. Die Gästezimmer teilweise demoliert, in vielen Sanitärräumen und Kabinen dazu keine bzw. beschädigte Armaturen und Einrichtungsgegenstände. Teilweise war die Einrichtung überhaupt nicht mehr vorhanden. Die Wände und Böden waren stark beschädigt und nicht mehr wasserdicht. Die Lüftungs- und Heizungsanlage war mangels fachmännischer Betreuung defekt, das Restaurant wirkte abgewohnt.“

Für eine zweckgemäße Verwendung von Weinzödl spricht das nicht. Ebenso wenig das nächste Beispiel:

Bei der Übernahme des Gebäudes zeigten sich im EG folgende Schäden:

- Kaputte Wand und Bodenbelege mit offenen Fugen in den Duschen*
- Fehlende Armaturen in den Duschanlagen und den WC's*
- Extreme Wassereintritte in die Böden*
- Fehlende/defekte E-Installationen*
- Zerstörte Inneneinrichtungen*
- Kaputte Steckdosen, Lichtschalter und Verkabelungen*
- Kaputte Bodenbeläge in den Garderoben und Gängen*
- Verunreinigte und abgelebte Wandflächen*
- Vermorschter Holz-Terrassenbelag*

Das klingt nicht danach, dass sich hier ein Fußballverein eingemietet hat – von zweckgemäßer Verwendung und Erhaltung eines verwendungsgerechten Zustandes täte man sich anderes erwarten.

Überschlagsmäßig, wenn wir auch noch so Kleinigkeiten wie die beschädigte Umzäunung bei der Übernahme des Objekt mitberücksichtigen, kommen wir in Summe auf Sanierungskosten von überschlagsmäßig 600.000 Euro. Und das ist unverhältnismäßig viel für ein angeblich bestens gepflegtes Objekt, das ist aus meiner bescheidenen Sicht völlig übersteuert und aufgrund der Beschreibung stellt sich mittlerweile überhaupt die Frage, ob die Investoren das Objekt nicht ohnehin der Stadt angesichts dieses Zustandes rückübergeben oder um viele hunderttausend Euro instand setzen hätten müssen. Jedenfalls darf ich behaupten: Wären mir Zustand und Sanierungsbedarf im Jahr 2013 bekannt gewesen, hätte ich einem Erwerb zu diesem Preis ganz sicher nicht zugestimmt, gleich wie ich haben viele Mitglieder dieses Gemeinderates ihr „ja“ aufgrund unrichtiger Informationen getroffen.

Namens des SPÖ-Gemeinderatsklubs stelle ich daher an dich, sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Anfrage,

ob du bereit bist, im Rahmen deiner Koordinierungskompetenz nachfolgende Fragen zu klären bzw. klären zu lassen:

- Wer erhob vor dem Vertragsabschluss 2013 den Sanierungsbedarf für das Sportzentrum Weinzödl, in wessen politischen Verantwortungsbereich fällt dies?
- Wann exakt vor Vertragsabschluss war die letzte Erhebung des Sanierungsbedarfes für Weinzödl?
- Entspricht es der Tatsache, dass aufgrund des nunmehr festgestellten Zustandes des Sportzentrums das Superädifikat auf jeden Fall kostenlos an die Stadt Graz rückübertragen hätte werden müssen. Wenn ja, wer trägt die politische Verantwortung dafür, dass dies nicht erfolgt ist?
- Gibt es jetzt noch irgendwelche rechtliche Handhabe, aufgrund möglicherweise nicht ordnungsgemäßer Nutzung bzw. Instandhaltung des Objekts Schadenersatzforderungen o.ä. zu stellen?
- Bestehen deinerseits Überlegungen, aufgrund des skandalösen Informationsberichtes – wobei der Skandal sich nicht auf den Bericht und die Arbeit des Sportamtes bzw. der Stadionverwaltungs GesmbH bezieht, sondern auf den erbärmlichen Zustand des Objekts bei Übernahme durch die Stadt – den Stadtrechnungshof einzuschalten, um einerseits die eher unwahrscheinliche Möglichkeit prüfen zu lassen, inwieweit die Stadt hier finanzielle Schadensbegrenzungen durch Widergutmachungen bzw. Regressforderungen stellen könnte; vor allem aber auch, um sicherzustellen, dass in Zukunft bei solchen Transaktionen nicht wieder Entscheidungen zu Lasten der Stadt und damit der Grazer Bevölkerung getroffen werden?