

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Walter Steiger

GZ: A8 – 22996/2006-42

Personal-, Finanz-, Beteiligungs-
u. Immobilienausschuss:
BerichterstellerIn:

Betreff:

Umfassende Sanierung des städtischen
Wohnhauses „Mandellstraße 40“
Darlehensaufnahme in der Höhe von
€ 803.940,00 beim Land Steiermark

.....

Graz, 21.01.2016

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit
gem. § 45 Abs. 3 lit c. des Statutes
der Landeshauptstadt Graz;
Mindestanzahl der Anwesenden:
32, Zustimmung von mindestens
25 Mitgliedern des Gemeinderates**

Das städtische Wohnhaus „Mandellstraße 40“ wird derzeit einer umfassenden Sanierung unterzogen. Die Gesamtkosten für diese Sanierung werden rd. € 911.000,00 betragen.

Da die Sanierung dieses Objektes unter höchstmöglicher Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel seitens des Landes Steiermark erfolgen soll, wurde beim Land Steiermark um eine Förderung angesucht. Das Land Steiermark gewährt nunmehr der Stadt Graz für dieses Bauvorhaben aufgrund der Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz ein Darlehen in der Höhe von € 803.940,00 mit einer Verzinsung von 0,5 % p.a. und einer Laufzeit von 25 Jahren.

Zur Sicherstellung des Betrages von € 803.940,00 samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von € 80.394,00 ist die Stadt Graz gemäß Schuldschein zur Verpfändung von 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-) EZ 579, Grundbuch 63102 St. Leonhard, Gerichtsbezirk Graz-Ost, sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbotens gemäß § 53 des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 verpflichtet.

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

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 3 lit c des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 77/2014, mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

Die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 803.940,00 auf Basis der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz wird zu den Bedingungen des beiliegenden Schuldscheines und der beiliegenden Förderungszusicherung, die integrierende Bestandteile dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

Zur Sicherstellung des Betrages von € 803.940,00 samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinsezinsen und der Kautions in der Höhe von € 80.394,00 verpflichtet sich die Stadt Graz gemäß Schuldschein zur Verpfändung von 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-) EZ 579, Grundbuch 63102 St. Leonhard, sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots.

2 Beilagen

Der Bearbeiter:



(Walter Steiger)

Der Abteilungsvorstand:



(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent:



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

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



Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik

→ FA Energie und Wohnbau

Stadt Graz
v.d.: Stadt Graz – Wohnen Graz
Baumanagement

Schillerplatz 4
8011 Graz Postfach

GZ: ABT15EW-64-071-86

Ggst: **Wohnhaussanierung**

Sanierung

Bearbeiterin: BAUER Sieglinde
Tel.: (0316) 877-3732
Fax: (0316) 877-3780
E-Mail: wohnbau@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Techn.: Ing. Neubauer Franz
Tel.: (0316) 877/3785
Graz, am 18.12.2015

Bauvorhaben:

Mandellstraße 40
8010 Graz

EZ: 579
Grundbuch: 63102 St. Leonhard

FÖRDERUNGSZUSICHERUNG

Gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sind folgende Maßnahmen förderungsfähig (in Klammer ist die Anzahl der jeweils betroffenen Wohnungen angeführt):

Bad(11), WC(11), Elektroinstallation(11), Lift(11), Schallschutz(11), Fenster, Außentüren(11), Wärmedämmung Dach(11), Verbesserung bestehender Fenster und Außentüren(11), Schutzraum(11), etc.

Für diese Maßnahmen wird unter den angeschlossenen Bedingungen ein Förderungsdarlehen in der Höhe von **€ 803.940,00** (25 Jahre Laufzeit, 0,5% p.a. Zinsen, Kto. Nr. der FA LBH Referat DLV(Darlehen): 929010363) gewährt.

Die halbjährlichen Annuitäten betragen vom
1. - 25. Jahr 2.13 % d.s. **€ 17.123,92.**

Nutzfläche der Wohnung(en) unter 150 m².

Genehmigter Finanzierungsplan:	Förderungsdarlehen	Euro	803.940,00
	Restfinanzierung	Euro	107.060,00
	Gesamtbaukosten	Euro	911.000,00

Im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse können vom Land Steiermark die Bedingungen der Förderung geändert werden.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der Fachabteilungsleiter:
i.V. Reg. Rätin Rosa BERNAT-REISINGER

Graz, am 18.12.2015

SCHULDSCHEIN

1. Stadt Graz

Hauptplatz 1
8010 Graz

im Folgenden kurz "Schuldner" genannt, erhält vom Land Steiermark, im Folgenden kurz "Gläubiger" genannt, auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz - denen sich der Schuldner ausdrücklich unterwirft -

ein Darlehen im Betrag von **€ 803.940,00.**

2. Der Schuldner verpflichtet sich, den im Punkt 1 genannten Betrag, der halbjährlich im Nachhinein mit 0,5 % p.a. verzinst wird, zurückzuzahlen.

3. Die halbjährlichen Annuitäten betragen vom

1. - 25. Jahr 2.13 % d.s. **€ 17.123,92.**

Im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse kann der Gläubiger den Rückzahlungsplan unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ändern.

4. Für alle in diesem Schuldschein übernommenen Verbindlichkeiten, Nebengebühren und Auslagen, die nicht ohnehin gesetzlich den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, insbesondere für die am Tage der Erteilung des Zuschlages länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen sowie für die Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen zum Zuschlagstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung, die gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren, alle Kosten und Aufwendungen aus Anlass der Einmahnung der Forderung, von Rechtsstreiten hierüber sowie jeder wie immer gearteten Exekutionsführung widmet der Schuldner eine Kautions von **€ 80.394,00.**

5. Zur Sicherstellung des Betrages von **€ 803.940,00** samt 0,5 % p.a. Zinsen, 5,5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von **€ 80.394,00** verpfändet der Schuldner die

1/1 Anteile der Liegenschaft(Baurechts-)EZ 579

Grundbuch 63102 St. Leonhard

Gerichtsbezirk Graz-Ost

und erteilt hiemit die ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Schuldscheines das Pfandrecht für diesen Betrag samt Anhang zugunsten des Gläubigers einverleibt wird. Der Gläubiger nimmt die Pfandbestellung an.

Kontonummer der FA LBH Referat DLV(Darlehen): 929010363

6. Der Schuldner räumt dem Gläubiger hinsichtlich der belehnten Liegenschaft (-Anteile) das Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ein und bewilligt die Einverleibung dieses Veräußerungsverbotes zugunsten des Gläubigers bei der (den) im Punkt 5. bezeichneten Liegenschaft (-Anteilen).
7. Der Schuldner verpflichtet sich, auf Verlangen des Gläubigers die Bezahlung der hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft zu entrichtenden Steuern und Gebühren samt Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben sowie die Entrichtung der fälligen Zinsen und Kapitalsraten der dieser Forderung etwa vorangehenden Hypothekendarlehen nachzuweisen.
8. Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger alle mit der Errichtung der Schuldscheines verbundenen oder sich daraus ergebenden Kosten und Auslagen aller Art zu ersetzen. Kommt der Schuldner irgendeiner der in diesem Schuldschein gegenüber dem Gläubiger übernommenen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, so ist er verpflichtet, unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungsverzögerung, dem Gläubiger vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag Verzugs- bzw. Zinseszinsen von dem nicht rechtzeitig gezahlten Betrag in der Höhe von 5,5% jährlich zu entrichten. Er verpflichtet sich, auch den Ausfall, den der Gläubiger im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft etwa erleidet, zu tragen und dem Gläubiger überhaupt alle durch Nichterfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten entstehenden Kosten und Nachteile zu ersetzen.
9. Der Schuldner kann die Forderung ohne Kündigung vorzeitig ganz oder teilweise, jedoch nur zu den Fälligkeitsterminen, zurückzahlen. Wenn eine der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 oder 3 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vorliegt, wird die Forderung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gekündigt und vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem durch die Österreichische Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz verzinst. Nach § 13 Abs. 6 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ist der Gläubiger bei Vorliegen der darin angeführten Voraussetzungen berechtigt, die Forderung ohne Kündigung fällig zu stellen.
10. Alle in diesem Schuldschein enthaltenen Verpflichtungen des Schuldners gehen auf dessen Nachfolger im Eigentum der verpfändeten Liegenschaft (-Anteile) über.
11. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertragsverhältnis etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht für ZRS Graz und im Verfahren vor den Gerichtshöfen das Landesgericht für ZRS Graz ausschließlich zuständig, sofern das Konsumentenschutzgesetz nichts anderes bestimmt.

Für das Land Steiermark:

Der Fachabteilungsleiter:



Simone Skalicki
Dipl.-Ing. Mag. Simone Skalicki