

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 15389/2012

Schönaugasse – Sportunion Steiermark

1. Einvernehmliche Auflösung der Bestandsverträge zwischen der Stadt Graz und der Sportunion Steiermark
2. Abänderung des Bestandvertrages zwischen der Stadt Graz und der GBG

Bearbeiter: Mag. Gerald Mori
 Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
 Immobilienausschuss
 BerichterstellerIn:

 (Graz, 7.7.2016)

OR-Sitzung 22.9.2016

Die Stadt Graz hat mit der Österreichischen Turn- und Sportunion, Landesverband Steiermark für die Sportanlage „Körnerplatz“ zwei Bestandsverträge (Bestandvertrag vom 1.3.1976 und 25.3.1963) abgeschlossen, wovon ein Vertrag auf unbestimmte Zeit und der andere bis 30.06.2056 vereinbart wurde.

Zusätzlich wurde mit 21.4.1934 zwischen der Stadt Graz und dem christlich deutschen Turnverein „Körner“ Graz (Rechtsnachfolger ist die SPORTUNION Steiermark) ein Baurecht bis 31.12.2012 vereinbart, welches zwischenzeitlich bis 30.06.2015 verlängert wurde. Seitdem werden diese Flächen in Form eines Prekariums der Sportunion Steiermark weiter zur Verfügung gestellt.

Sämtliche diesen Verträgen zugrundeliegenden Grundstücke wurden zwischenzeitig in der Liegenschaft EZ 2560, KG Jakomini vereinigt und weisen eine Gesamtfläche von gesamt 15.808 m² auf. Darin ist auch bereits der Grundstückstausch mit dem REWE Konzern berücksichtigt, der zum Zwecke der Optimierung der zukünftigen Bebaubarkeit mit einer internationalen Ballsporthalle vorgenommen wurde.

Die GBG hat im Zuge der Liegenschaftstransaktion VIII (Kaufvertrag vom 23.12.2009) unter anderem die Liegenschaften in der Hüttenbrennergasse 31 und 31a erworben und ist hiermit in die Rechte der Stadt Graz als Baurechtsgeberin eingetreten.

Zwischen der Stadt Graz und der GBG wurde im Zuge der Liegenschaftstransaktionen einvernehmlich vereinbart, dass die zum Zeitpunkt der Transaktion bestehenden Bestandverhältnisse zwischen der Stadt Graz und dem jeweiligen Bestandnehmer aufrecht bleiben, ohne dass es zu einer Rechtsnachfolge in Gestalt der GBG kommt. Zwischen der Stadt Graz und der GBG wurden gesonderte Bestandsverträge abgeschlossen.

Im Zuge der Projektgenehmigung des Neubaus der internationalen Ballsporthalle wurde zwischen der Sportunion und der A 8/4 - Abteilung für Immobilien der als

Anlage angeführte neu abzuschließende Baurechtsvertrag zwischen der GBG und der Sportunion wie folgt ausverhandelt:

Die GBG räumt der Sportunion von 1.7.2016 für einen Zeitraum von 35 Jahren, somit bis 30.06.2051, auf der Liegenschaft EZ 2560, KG Jakomini im Ausmaß von 14.605 m² ein Baurecht ein. Die Baurechtsfläche entspricht der Gesamtfläche der Liegenschaft EZ 2560, KG Jakomini, wobei das Grundstück Nr. 2035/9 nur im Ausmaß von 104 m² benötigt und folglich auch berücksichtigt wird. Aus diesem Grund wird derzeit vom Vermessungsamt der Stadt Graz ein Teilungsplan errichtet, der eine Grundstücksteilfläche im Ausmaß von 104 m² vom GST Nr. 2035/9, KG Jakomini dem GST Nr. 2641 zurechnet. Das verbleibende GST Nr. 2035/9 wird von der Baurechtsliegenschaft abgeschrieben und weiterhin von der GBG an die Stadt Graz vermietet. Mit dieser Grundstücksteilung wird im Interesse der Sportunion eine gerade südliche Liegenschaftsgrenze des Baurechtsgegenstandes geschaffen. Dieses 1.203 m² große Grundstück wird vom Sportamt als Spielfläche der Grazer Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Der Baurechtszins beträgt EUR 1,- pro m² und Jahr und wird gemäß VPI 2010 wertgesichert.

Mit dem Baurechtsvertrag ist die Sportunion oder eine von ihr mehrheitlich beherrschte Tochtergesellschaft berechtigt und verpflichtet, auf dem Baurechtsgegenstand eine internationale Ballsporthalle zu errichten und zu betreiben.

Bei Erlöschen des Baurechtes am 30.06.2056 erhält die Sportunion von der Baurechtsgeberin einen einmaligen Entschädigungsbetrag in Höhe von EUR 100.000,- für das Eigentum an den vertragsgegenständlichen Bauwerken und Anlagen samt Zubehör, wobei die Sportunion verpflichtet ist, die Bauwerke in einem dem Alter entsprechenden einwandfreien Zustand zu übergeben.

Eine Haftung der GBG für eine allfällige Kontaminierungsfreiheit des Baurechtsgegenstandes besteht nicht.

Für diesen Vertragsabschluss bedarf es noch eines Aufsichtsratsbeschlusses der GBG.

Mit dem Abschluss dieses Baurechtsvertrages zwischen der GBG und der Sportunion werden die beiden bestehenden Bestandverträge zwischen der Stadt Graz und der Sportunion Steiermark (Bestandvertrag vom 1.3.1976 und 25.3.1963) aufgelöst.

Zusätzlich wird der Bestandvertrag zwischen der Stadt Graz und der GBG betreffend dieser Grundstücke dergestalt abgeändert, dass nur mehr das Grundstück Nr. 2035/9 im - nach durchgeführter Teilung - Ausmaß von 1.203 m² von der Stadt Graz um EUR 9.998,- p.a. angemietet wird.

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. 45/2016, beschließen:

1. Die einvernehmliche Beendigung der Bestandverträge zwischen der Stadt Graz
und der Sportunion Steiermark vom 1.3.1976 und 25.3.1963 im Zuge des im
Mотивenbericht ausgeführten Baurechtsvertragsabschlusses zwischen der GBG
und der Sportunion Steiermark wird genehmigt.
2. Der Abänderung des Bestandvertrages zwischen der Stadt Graz und der GBG
über Grundstücksflächen von gesamt 3.468 m² und EUR 23.921,88 Mietzins
p.a. auf 1.203 m² Grundstücksfläche (GST Nr. 2035/9 – nach Vermessung) und
EUR 9.998,- Mietzins p.a. wird zugestimmt.

Anlage:

1 Informationsplan

Der Bearbeiter:
Mag. Gerald Mori eh.

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:
Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:
Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüsich
(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 öffentlichen nicht **öffentlichen**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

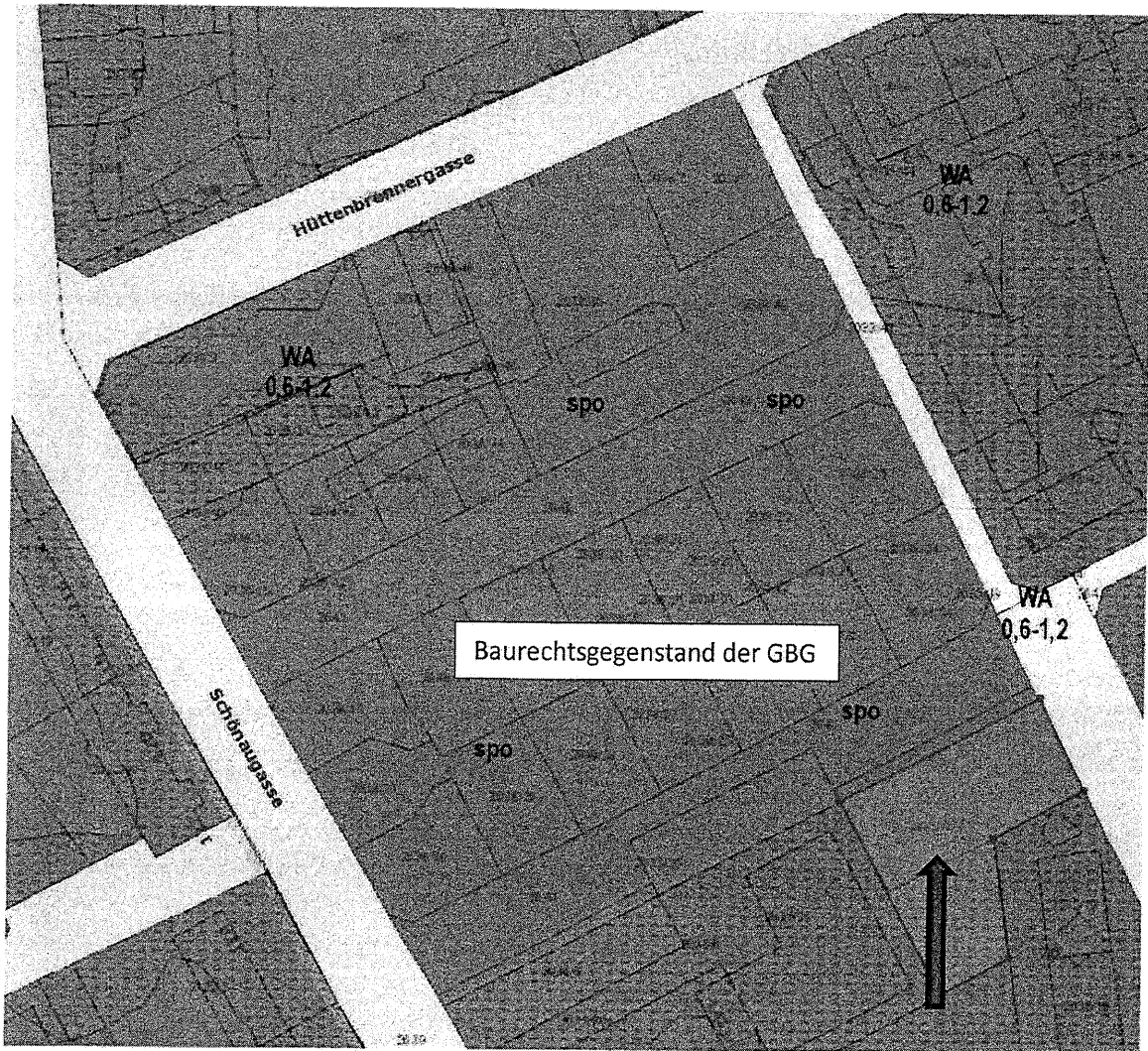
einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen)

Beschlussdetails siehe Beiblatt


Graz, am


Der/die Schriftführerin:


Informationsplan



abgeänderte Bestandsfläche Stadt Graz

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-23T15:01:38+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-27T17:11:32+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat R sch
	Zertifikat	CN=Stadtrat R sch,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-28T18:57:53+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.