

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 58158/2013
Sozialpädagogische Einrichtung
Grabenstraße 90b, Familienhaus
Einräumung einer Leihe an das SOS Kinderdorf
an der Liegenschaft für die Jahre 2017 bis 2020

Bearbeiterin: Mag^a. Anna König
Personal-, Finanz-, Beteiligungs-
und Immobilienausschuss
BerichterstellerIn:

Graz, am 17.11.2016

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung wurde der Stadt Graz die Genehmigung zum Betrieb einer sozialpädagogischen Wohngemeinschaft für Kinder und Jugendliche, WeGe Leben, Grabenstraße 90b, 8010 Graz erteilt. Die Verrechnung von Leistungspreisen für die in der Einrichtung untergebrachten Kinder und Jugendlichen erfolgt aufgrund der Rahmenvereinbarung mit dem Land Steiermark.

Aufgrund der strafrechtlich relevanten Vorfälle in einer sozialpädagogischen Einrichtung der Stadt Graz, wurden die Einrichtungen der Stadt Graz geschlossen oder an einen externen Betreiber übergeben.

Für die Jahre 2014 bis 2016 wurde die Einrichtung Grabenstraße 90b an das Institut für Familienförderung GmbH auf Basis einer Förderungsvereinbarung des Amtes für Jugend und Familien übertragen und die Liegenschaft mit einem Leihvertrag an den Vertragspartner übergeben.

Diese externe Führung der Einrichtung hat sich in den drei Jahren bewährt und soll grundsätzlich fortgesetzt werden. Der Betrieb in der Grabenstraße 90b soll nach dem bisherigen Konzept als Familienhaus weitergeführt werden, allerdings von einer ARGE unter der Leitung des Vereins SOS Kinderdorf an der auch das Institut für Familienförderung GmbH beteiligt ist. Für die Abrechnung des Betriebes ist keine Förderungsvereinbarung der Stadt Graz mehr erforderlich, da das Land Steiermark aufgrund der positiven Erfahrungen der letzten Jahre damit einverstanden ist, dass der Träger der Rahmenvereinbarung für die Verrechnung beiträgt und daher die Tagsätze direkt mit dem Land Steiermark abgerechnet werden können.

Die Liegenschaft Grabenstraße 90b soll zu den bisherigen Konditionen im Rahmen einer Leihe an das SOS Kinderdorf für den Zeitraum 1.1.2017 bis 31.12.2020 zur Verfügung gestellt werden. Bei einer eventuellen vorherigen Beendigung des Fördervertrages des Landes Steiermark endet auch der Leihvertrag binnen eines Monats.

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:

Die Zustimmung zur unentgeltlichen Überlassung der Liegenschaft Grabenstraße 90b zum Betrieb einer stationären Betreuungseinrichtung an den Verein SOS-Kinderdorf laut beiliegendem Leihvertrag wird ab 1.1.2017 erteilt. Die für die Liegenschaft anfallenden Kosten (GBG-Mieten, Betriebs-, Instandhaltungskosten und Energie) werden wie bisher von der Stadt Graz (A 8/4 und A 6) getragen und die Verwaltung über die GBG abgewickelt. Der Bestand des Leihvertrages ist an die aufrechte Förderungsvereinbarung des Vereins SOS-Kinderdorf mit dem Land Steiermark gebunden und endet spätestens mit deren Ablauf am 31.12.2020.

Die Bearbeiterin:

Mag^a. Anna König eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Univ.Do. Dr. Gerhard Rüschi

(elektronisch gefertigt)

Beilage:

Leihvertrag

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) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

Die Stadt Graz ist Mieterin der Liegenschaft EZ 2603, GB 63103 Geidorf, BG Graz mit dem Grundstück-Nr. 1112/2 und der Adresse Grabenstraße 90b, 8010 Graz, das bisher zum Betrieb einer Jugendwohngemeinschaft der Stadt Graz verwendet wurde.

Die Stadt Graz, pA Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8010 Graz als Leihgeberin im Folgenden kurz als **Stadt** bezeichnet

und

der Verein SOS-Kinderdorf (ZVR-Nr. 844967029) als Leihnehmerin im Folgenden kurz als **SOS** bezeichnet schließen den nachstehenden

LEIHVERTRAG

1. Gegenstand des Leihvertrages ist die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung (Leihe) an der von der Stadt angemieteten Liegenschaft EZ 2603, GB 63103 Geidorf, BG Graz, Grundstück 1112/2, mit dem Gebäude Grabenstraße 90b, 8010 Graz samt Nutzung der erforderlichen gemeinsamen Zugangsbereiche mit Nachbarliegenschaften.

Die Stadt als Mieterin der Liegenschaft und Leihgeber räumt SOS, als Leihnehmer ein unentgeltliches Nutzungsrecht am Gebäude Grabenstraße 90b, laut beiliegender Grundriss-Pläne, die einen integrierenden Vertragsbestandteil bilden, samt dem vorhandenen Inventar und der dazugehörigen Freifläche ein. Der Leihgegenstand ist SOS aufgrund der erfolgten Besichtigung genau bekannt und befindet sich in brauchbarem Zustand.

2. SOS darf den Leihgegenstand ausschließlich zur Führung einer stationären Jugendbetreuungsreinrichtung (Jugendwohngemeinschaft, Familienhaus) verwenden. Jede Änderung des Verwendungszweckes oder die Versagung der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für diesen Verwendungszweck oder der Wegfall der erforderlichen Voraussetzungen für die Führung einer solchen Einrichtung durch SOS berechtigen die Stadt zur sofortigen Auflösung des Vertrages. Festgehalten wird, dass für die Abwicklung des Betriebes dieser stationären Jugendbetreuungseinrichtung eine Fördervereinbarung zwischen der Stadt und SOS besteht und die Nutzung der Liegenschaft der Erreichung der in dieser Fördervereinbarung festgelegten Ziele dient.

3. SOS werden bei Übergabe des Leihgegenstandes Schlüssel für die Liegenschaft ausgehändigt, diese sind bei Beendigung des Vertrages vollständig, samt etwaiger selbst nachgefertigter Schlüssel an die Stadt zurückzugeben. Bei Übergabe des Leihgegenstandes wird ein Protokoll angefertigt, indem sowohl etwaige Mängel, die Anzahl der Schlüssel, der Schließplan, ein Inventarverzeichnis und die verantwortlichen Ansprechpartner für die laufende Abwicklung des Leihvertrages festgehalten werden.
4. Gegenständlicher Vertrag wird ab 1.1.2017 befristet bis zum 31.12.2020 abgeschlossen und endet zu diesem Termin ohne Kündigung. Der Leihvertrag ist an den aufrechten Bestand der Fördervereinbarung mit dem Land Steiermark do. GZ: ABT11-L87-65/2015-75 gebunden. Endet die Fördervereinbarung aus welchem Grund auch immer vor dem 31.12.2020, wird zum selben Zeitpunkt auch der Leihvertrag aufgelöst.

Eine vorzeitige Auflösung des Vertrages kann seitens SOS jederzeit und seitens der Stadt Graz aus nachstehenden Gründen erfolgen:

- bei erheblich nachteiligen Gebrauch der überlassenen Liegenschaft durch SOS analog § 1118 ABGB
- Bei einer vom vereinbarten Vertragszweck abweichenden Nutzung oder Übertragung von Rechten an Dritte gem. § 978 ABGB
- Bei Nichtbenützung des Leihgegenstandes durch SOS

Im Fall einer vorzeitigen Auflösung hat die Räumung der Liegenschaft binnen eines Monats zu erfolgen.

Vorzeitig aufgelöst wird diese Vereinbarung auch, wenn das Gebäude aus welchem Grund auch immer untergeht. SOS kann in diesem Fall weder die Wiederrichtung noch sonstige Ersatzflächen einfordern.

5. Nach der Beendigung des Leihvertrages hat SOS den Leihgegenstand in dem Zustand zurückzustellen, in dem sie ihn bei Vertragsbeginn übernommen hat. SOS ist verpflichtet, die Räumung des Leihgegenstandes und die sie sonst treffenden Obliegenheiten, wie die Reinigung des Gebäudes und Inventars so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Leihgegenstand unmittelbar nach Vertragsende weiter verwendet werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Leihgegenstandes haben sich sämtliche Räumlichkeiten und Inventargegenstände in einem gereinigten, funktionsfähigem, vollständigen und unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung, brauchbaren Zustand zu befinden.
6. Die Überlassung des Leihgegenstandes erfolgt unentgeltlich. Die Stadt trägt weiterhin die anfallenden Gebäudebetriebskosten (Gebäudeversicherung, Verwaltung, Müllabfuhr, Kanalbenützungsg Gebühr, Grundsteuer, Beheizung, Strom, Wasser und Gas). Der Winterdienst für die Zugangswege, den Behindertenparkplatz und die Behindertenrampe zum Keller wird von der Stadt weiterhin auf eigene Kosten beauftragt. SOS ist verpflichtet etwaige Durchführungsmängel beim Winterdienst und ebenso etwaige Vereisungen der Dachfläche (drohende Dachlawinen, Eiszapfenbildung) an die Hausverwaltung GBG umgehend bekanntzugeben. Die evt. sonst notwendige Kontrolle und Betreuung von Außenanlagen und Wege für den Leihgegenstand hat

durch SOS zu erfolgen und ist die Stadt sowie die Grundeigentümerin für sämtliche Personen- und Sachschäden, die sich aus diesem Titel ereignen sollten, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

7. SOS ist verpflichtet den Leihgegenstand pfleglich und mit größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Ebenso ist auf einen sparsamen und energieeffizienten Betrieb des Gebäudes, Mülltrennung und nachhaltigen Ressourceneinsatz zu achten. SOS hat dafür zu sorgen, dass der Betrieb keine Emissionen (Lärm, Schmutz udgl) verursacht.
8. Die laufenden Wartungs- und Instandhaltungskosten des Gebäudes und der Außenanlagen, darunter sind insbesondere die Wartung der Beheizungsanlage, die Erhaltung der Fassaden und der konstruktiven Gebäudeteile, des Verputzes und der Leitungen und Wege zu verstehen, werden weiterhin von der Stadt getragen. Die Verwaltung der Liegenschaft wird über die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94 abgewickelt. SOS ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, erforderliche Reparaturen und drohende Gefahren bei der Verwaltung umgehend zu melden.
9. Die Behebung von Beschädigungen durch NutzerInnen, MitarbeiterInnen, BesucherInnen hat hingegen durch SOS zu erfolgen, ebenso Schönheitsreparaturen (Ausmalen udgl) und die Erhaltung und erforderlichenfalls die Erneuerung von Inventargegenständen. Die Stadt übernimmt keinerlei Haftung für von SOS oder Dritten in den Leihgegenstand eingebrachten Sachen.
10. Die Stadt, die beauftragte Hausverwaltung oder sonst beauftragte Personen sind berechtigt, Besichtigungen des Leihgegenstandes zu zumutbaren Zeiten nach rechtzeitiger Voranmeldung vorzunehmen. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.
11. Bauliche Änderungen am Leihgegenstand durch SOS dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt und erforderlichenfalls auch der Liegenschaftseigentümerin erfolgen. Auf Verlangen der Stadt ist bei Vertragsende der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Für allfällig getätigte Investitionen wird seitens der Stadt keine Entschädigung entrichtet.
12. Neben diesem Vertrag bestehen keine mündlichen Nebenabreden, sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
13. Für allfällige Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag gilt österreichisches Recht. Es wird als Gerichtsstand Graz vereinbart.

14. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragspunkte nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch in einem solchen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame ihr im sachlichen und wirtschaftlichen Ergebnis gleichkommende Regelung zu ersetzen.

15. Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wovon jede Vertragspartei eine erhält.

Für die Stadt Graz
als Leihgeberin:
Gefertigt aufgrund des
Gemeinderatsbeschlusses
vom
A 8/4 – 058158/2013-02

Verein SOS Kinderdorf:
als Leihnehmerin:

Der Bürgermeister:

Die Gemeinderätin/Der Gemeinderat:

Die Gemeinderätin/Der Gemeinderat:

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-11-08T08:23:24+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.