STADT GRAZ SPORT

STADT GRAZ FINANZDIREKTION

Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A 8-015991/2016-0003
GZ.: A8-146581/2015-18
GZ.: A 13-037384/2013-48
Betr.: Sportunion Steiermark,
Neubau der Internationalen Ballsporthalle
in der Hüttenbrennergasse
1. Aufstockung der Projektgenehmigung und
Bewilligung einer Subvention von € 16,4 Mio.
2. Annahme des Fördervertrages

Bearbeiter A13: Mag. Gerhard Peinhaupt
Ausschuss für Bildung, Integration und Sport
BerichterstatterIn:

……

Bearbeiter A8: Mag.[a] Susanne Radocha
Michael Kicker
Personal-, Finanz- Beteiligungs- und
Immobilienausschuss:
BerichterstatterIn:

……

Graz, am 17. November 2016

Erfordernis der erhöhten Mehrheit gemäß § 1
Abs 3 der Subventionsordnung der
Landeshauptstadt Graz; Mindestanzahl der
Anwesenden: 32, Zustimmung von mindestens
25 Mitgliedern des Gemeinderates

In Graz und in der gesamten Steiermark fehlt eine dem internationalen Regulativ entsprechende Ballsporthalle für die Sportarten Volleyball, Basketball, Handball, in der man Europacup- oder Länderspiele vor ca. 3.000 Zuschauern austragen kann.

Im Bezirk Jakomini wurde in der Hüttenbrennergasse ein geeigneter Standort mit der entsprechenden Widmung gefunden. Die Sportunion Steiermark betreibt seit 1934 diese Sportstätte und hatte ursprünglich ein Baurecht bis zum 31.12.2012, welches mit der Sportunion Steiermark konsensual bis 30.6.2015 verlängert wurde. Erst mit der Realisierung der Projektgenehmigung wird ein neuer Baurechtsvertrag abgeschlossen. Die Sportunion Steiermark hat nun ein multifunktionales Konzept vorgelegt, das auch das Interesse der Bundesfachverbände Handball, Volleyball und Basketball geweckt hat. Die beabsichtigte Einbeziehung dieses Standortes in die jeweiligen Spitzensportmaßnahmen in Form von Bundesleistungszentren veranlasste den Bundesminister für Landesverteidigung und Sport, Herrn Mag. Gerald Klug, eine finanzielle Beteiligung des Bundes über Euro 5 Millionen schriftlich zuzusagen. Für weitere Euro 5 Millionen durch das Land Steiermark erteilten im Frühjahr 2015 der damalige Landeshauptmann Mag. Franz Voves und der damalige LH-Stellvertreter Hermann Schützenhöfer eine mündliche Zusage. Die Gesamtkosten des Projektes vor Auslobung des Architektenwettbewerbes wurden mit Euro 16,7 Millionen inkl. Einrichtung beziffert. Ein Grundsatzbeschluss wurde am 20.3.2014, GZ: A 13 – 037384/2013/13, einstimmig gefasst.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2015, Gzen: A8- 65599/2014-29, A13-037384/2013/48, wurde die Projektgenehmigung über den Anteil der Stadt Graz in Höhe von 5,9 Millionen Euro erteilt.

Davon wurde eine erste Rate in Höhe von 400.000 Euro für die Planungskosten gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2016, GZ: A13- 037384/2013-38, A8 – 146581/2015-4, bereits auf das Konto der Sportunion Steiermark zur Anweisung gebracht.

Abweichend von der bereits erteilten Projektgenehmigung soll nun nach dem aktuellen Verhandlungsstand

1. die Abwicklung sowohl der Bundes- als auch der Landessubvention über die Stadt erfolgen, wobei jedoch nach wie vor Bedingung für die weitere Auszahlung jeglicher Stadtsubvention das Vorliegen der rechtsverbindlichen Förderzusagen des Bundes, Landes und der Sportunion Steiermark ist.
2. der Bundesanteil um 400.000 Euro auf nunmehr 4,6 Millionen Euro anstelle von 5 Millionen Euro gekürzt werden und dieser Fehlbetrag von der Sportunion Steiermark übernommen werden.

Über die Rahmenbedingungen wurde ein Konsens wie folgt erzielt, und es sind entsprechende Vereinbarungen abzuschließen:

Eigentümerschaft Gebäude:	Sportpark Graz, Hüttenbrennergasse GmbH.
(Baurechtsnehmerin)	
Eigentümerschaft Grundstück:	*Der Baurechtsvertrag zwischen der GBG und der Sportunion Steiermark wurde bereits im Aufsichtsrat der GBG beschlossen (Zurverfügungstellung des Grundstückes für die Dauer von 35 Jahren). Die Stadt Graz hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.9.2016 die bestehenden Vertragsverhältnisse mit der Sportunion Steiermark beendet.*
Projektabwickler:	GBG
Förderungswerber:	Sportunion Steiermark.
Bauherr:	Sportpark Graz Hüttenbrennergasse Ges.m.b.H. (100%ige Tochter der Sportunion Steiermark).
Projektbegleitung:	Zur Wahrung der Interessen der Stadt Graz (Baukultur, Qualitätssicherung, Nutzerinteressen) und begleitenden Prüfung der zweckentsprechenden Verwendung der Fördermittel, sind die Stadtbaudirektion und das Sportamt in die Projektabwicklung von der Entwurfsphase bis zur Endabrechnung einzubinden.

Nach der vertiefenden Planung durch das Architekturbüro „Projekt CC“ und Verhandlungen mit dem Sportministerium stellen sich die Gesamtkosten der Internationalen Ballsporthalle Hüttenbrennergasse wie folgt dar:

a. Darstellung Kosten des Projektes (nach Kostengruppen gegliedert):

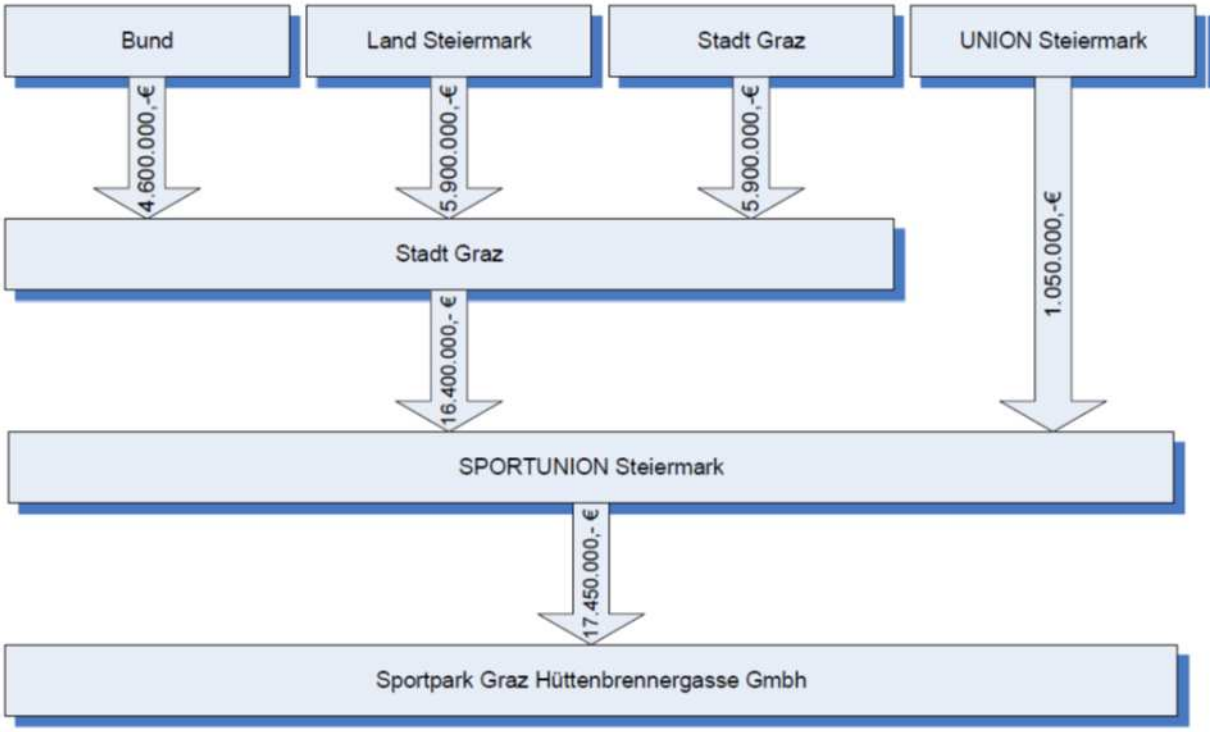
KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung		1,19%	1,51%	207.000 €
2	Bauwerkskosten		35,10%	44,72%	6.125.470 €
3	Bauwerk Technik		22,43%	28,58%	3.914.650 €
4	Bauwerk Ausbau		20,95%	26,69%	3.655.994 €
5	Einrichtung		1,15%	1,46%	200.000 €
6	Außenanlagen		2,29%	2,92%	400.000 €
7	Planungsleistungen		11,35%	14,46%	1.980.000 €
8	Nebenleistungen		3,19%	4,06%	556.000 €
9	Reserven		2,36%	3,00%	411.000 €
10	Zwischenfinanzierung		0,00%	0,00%	0 €
		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	78%	100%	13.696.114 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	82%	104%	14.303.114 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	83%	106%	14.503.114 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	99%	126%	17.250.114 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	127%	17.450.114 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	99%	126%	17.250.114 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	127%	17.450.114 €
ASK-E	**Anschaffungskosten Netto ohne Einrichtung**	**0,1,2,3,4,6,7,8,9,10**	**99%**	**126%**	**17.250.000 €**
ASK-N	**Anschaffungskosten Netto mit Einrichtung**	**0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10**	**100%**	**127%**	**17.450.000 €**

Investitionshöhe Netto	**17,450.000,00€**

Die Projektfinanzierung setzt sich nach weiteren Verhandlungen mi den Fördergebern folgendermaßen zusammen:

Finanzierung	
BM für Landesverteidigung und Sport	4.600.000 €
Land Steiermark	5.900.000 €
Stadt Graz	5.900.000 €
Sportunion Steiermark	1.050.000 €
SUMME	**17.450.000 €**

Die Förderungen des Bundes und des Landes Steiermark fließen an die Stadt Graz, die diese Förderungen an die SPORTUNION Steiermark weitergibt.



Die Finanzierungaufteilung auf die Jahre der Projektrealisierung 2016, 2017, 2018 und 2019 ist auf Basis der Projektfinanzmittelplanung folgendermaßen vorgesehen:

Finanzierung	Gesamt	2016	2017	2018	2019
BM für Landesverteidigung und Sport	4.600.000 €		2.200.000 €	2.400.000 €	
Land Steiermark	5.900.000 €		3.974.000 €	1.763.000 €	163.000 €
Stadt Graz	5.900.000 €	400.000 €	2.600.000 €	2.900.000 €	
Sportunion Steiermark	1.050.000 €	500.000 €	250.000 €	300.000 €	
SUMME	17.450.000 €	900.000 €	9.024.000 €	7.363.000 €	163.000 €
					17.450.000 €

Die Auszahlung der kumulierten Fördermittel an den Fördernehmer soll zeitnah zum Baufortschritt erfolgen, um Zwischenfinanzierungskosten zu verhindern.

Dazu ist folgender **Ratenplan** vorgesehen:

Ratenplan seitens der Stadt Graz inkl. Bund- und Landesanteil	Betrag
Mai 16	400.000 €
Okt 16	- €
Mrz 17	3.000.000 €
Okt 17	5.774.000 €
Mrz 18	3.000.000 €
Dez 18	4.063.000 €
Mrz 19	163.000 €
Summe	16.400.000 €

Die Freigabe der Ratenzahlungen erfolgt durch die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, die als begleitende Kontrolle beauftragt ist, die fördermäßige Verwendung der Fördergelder zu überprüfen.

Ergeben sich maßgebliche Abweichungen, oder fließen die Teilzahlungen der Förderungen von Bund und Land nicht entsprechend des angenommenen Ratenplanes, ist der Ratenplan anzupassen.

Das Raumprogramm umfasst:

- Zwei 44 x 26 Meter große Hallen, die getrennt zu bespielen sind.
- Synergieeffekt: Durch die gemeinsame Nutzung der beiden Hallen ergibt sich eine international taugliche Ballsporthalle mit einer Zuschauerkapazität von rund 3.000 Personen.
- Abgesehen von den ca. 5 Großveranstaltungen pro Jahr bietet die internationale Ballspiel- und Veranstaltungshalle vor allem durch die einziehbaren Tribünen Trainingsmöglichkeiten in allen Bereichen des Sports.
- Athletik- und Kraftbereich – 226,6 m²
- Aufwärm- und Gymnastiksaal – 249,2 m²
- Sondergastraum, multifunktional – 441,8 m²

- 57 Tiefgaragenplätze und 78 Parkplätze im Außenbereich
- Nettogrundfläche (ohne Garage) 8.558 m²
- **Freisportflächen:** - ein Fußballfeld 30 x 45 m für Schülerfußball bis U10
  - 1 Basketballplatz 15 x 28 m
- Bauplatzgröße 15.714 m²

Nutzung:

Die verschiedenen Hallen werden von den Vereinen der Sportarten Handball, Basketball, Volleyball, Badminton, Fußball, Fechten, Kraftsport und allgemeine Gymnastik genutzt werden und ermöglichen jährliche Sportkontakte von ca. 250.000 Personen.

Zeitliche Umsetzung:

- EU-weite Ausschreibung – 2016
- Baubeginn – Frühjahr 2017
- Fertigstellung – August 2018

Nach dem abgeschlossenen Architektenwettbewerb wurde dahingehend eine Einigung erzielt, dass die Errichtungskosten im Modell „design to cost“ den obigen Betrag nicht überschreiten dürfen.

Für den jährlichen Betrieb wurde vom UNION Landesverband, auch aufgrund der Erfahrungen mit dem UNION Sportzentrum in der Gaußgasse und einer Hochrechnung für die neue Halle, ein Abgang von jährlich € 250.000,-- prognostiziert.

Der beigelegte Fördervertrag ist integrierender Bestandteil des Abänderungsantrages.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichts stellen der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss und der Ausschuss für Bildung, Integration und Sport den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 90 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 45/2016 iVm § 1 Abs. 3 der Subventionsordnung der Landeshauptstadt Graz in der Fassung des GR-Beschlusses vom 29.6.2006 (Wirksamkeit 1.8.2006) mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

1. Der Sportunion Steiermark wird eine Subvention in der Höhe von insgesamt 16,4 Millionen Euro für den Neubau der internationalen Ballsporthall in der Hüttenbrennergasse bewilligt und die Projektgenehmigung erteilt.
2. Bedingung für die weitere Auszahlung jeglicher Stadtsubvention ist jedoch das Vorliegen der rechtsverbindlichen Förderzusagen des Bundes, Landes und der Sportunion Steiermark.

Der Betrag ist auf das Konto der Sportunion Steiermark, Konto IBAN: AT15 3800 0000 0440 4653, BIC: RZSTATG2G wie folgt zur Anweisung zu bringen:

Ratenplan seitens der Stadt Graz inkl. Bund- und Landesanteil	**Betrag**	**Auszahlungsdatum**
1. Rate	**400.000 €**	Mai 2016
2. Rate	**3.000.000 €**	Baubeginn März 2017
3. Rate	**5.774.000 €**	Oktober 2017
4. Rate	**3.000.000 €**	März 2018
5. Rate	**4.063.000 €**	Bauabschluss Dezember 2018
6. Rate	**163.000 €**	Projektabrechnung März 2019
Summe	**16.400.000 €**	

2.) Der Fördervertrag von Stadt Graz und Sportunion Steiermark wird als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses genehmigt.

Beilagen:

- Förderungvertrag
- Baurechtsvertrag vom 08.11.2016
- Schreiben der Sportunion Steiermark- Ausfinanzierung

Die Bearbeiter A8:

Michael Kicker/
Mag. Susanne Radocha

Der Abteilungsvorstand der A8

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüsch

Der Abteilungsvorstand – A13:

Mag. Gerhard Peinhaupt

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Kurt Hohensinner, MBA

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit …… Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Bildung, Integration und Sport

am ……..

Der/die Schriftführerin

Der/die Vorsitzende:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit …… Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses

am ……..

Der/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:

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ~~ja~~ / nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ~~ja~~ / nein

Förderungsvertrag

Förderungsgeber	Förderungsnehmer
Stadt Graz Hauptplatz 1 8011 Graz-Rathaus **Abteilung 13 – Sportamt** Stadionplatz 1 8011 Graz	**SPORTUNION Steiermark** Gaußgasse 3 8010 Graz
Bearbeiter: Mag.[a] Susanne Radocha Tel.: 0316/872- 3305 Fax: 0316/872-3319 E-Mail: finanzdirektion@stadt.graz.at **GZ.: A8 015991/2016/0003** **A13 037384/2013/0048**	Bankverbindung: Geldinstitut: Raiffeisenlandesbank IBAN AT15 3800 0000 0440 4653 BIC RZSTATG2G Lautend auf: Sportunion Steiermark

I.
Förderungsgewährung

1. Dem Förderungsnehmer wird vom Förderungsgeber zum Zwecke der Durchführung des Projektes gemäß Punkt 2. ein Förderungsbetrag in der Höhe von

   16.400.000,00 €

   (in Worten: sechzehnmillionenvierhunderttausend Euro)

   gewährt.

   Die Auszahlung der Förderungsmittel erfolgt nach Unterfertigung dieses Förderungsvertrages durch den Förderungsnehmer und nach Vorlage der unter Punkt 3 und 4 angeführten Nachweise auf das vom Förderungsnehmer bekannt gegebene Konto.

   Die Laufzeit der Förderung beginnt mit der Unterfertigung dieses Förderungsvertrages durch den Förderungsnehmer und endet mit der vom Förderungsgeber schriftlich zu erteilenden Bestätigung der Realisierung des Förderungsgegenstandes gemäß Punkt 5.

2. Die Förderung wird ausschließlich zur anteiligen Finanzierung des nachstehend genannten Projektes gewährt. Die Realisierung dieses Projektes liegt im öffentlichen Interesse, ist vom Förderungsgeber volkswirtschaftlich erwünscht und bildet den ausschließlichen Förderungsgegenstand.

a. **Darstellung des Projektes und der Indikatoren für den Nachweis der Realisierung:**

Neubau des Sportparks Hüttenbrennergasse Graz (internationale Ballsporthalle)

Bauherr:
Sportpark Graz Hüttenbrennergasse GmbH, FN 429874v, Gaußgasse 3, 8010 Graz (100%- Tochter der SPORTUNION Steiermark)

Projektlaufzeit: **01.05.2016 – 30.06.2019**
Förderungszeitraum: **01.05.2016 – 31.12.2019**

b. **Darstellung Kosten des Projektes (nach Kostengruppen gegliedert):**

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO				
KB	Kostenbereich	% der ASK	% der BWK	
0	Grund	0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung	1,19%	1,51%	207.000 €
2	Bauwerkskosten	35,10%	44,72%	6.125.470 €
3	Bauwerk Technik	22,43%	28,58%	3.914.650 €
4	Bauwerk Ausbau	20,95%	26,69%	3.655.994 €
5	Einrichtung	1,15%	1,46%	200.000 €
6	Außenanlagen	2,29%	2,92%	400.000 €
7	Planungsleistungen	11,35%	14,46%	1.980.000 €
8	Nebenleistungen	3,19%	4,06%	556.000 €
9	Reserven	2,36%	3,00%	411.000 €
10	Zwischenfinanzierung	0,00%	0,00%	0 €

		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	78%	100%	13.696.114 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	82%	104%	14.303.114 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	83%	106%	14.503.114 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	99%	126%	17.250.114 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	127%	17.450.114 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	99%	126%	17.250.114 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	127%	17.450.114 €
ASK-E	**Anschaffungskosten Netto ohne Einrichtung**	**0,1,2,3,4,6,7,8,9,10**	**99%**	**126%**	**17.250.000 €**
ASK-N	**Anschaffungskosten Netto mit Einrichtung**	**0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10**	**100%**	**127%**	**17.450.000 €**

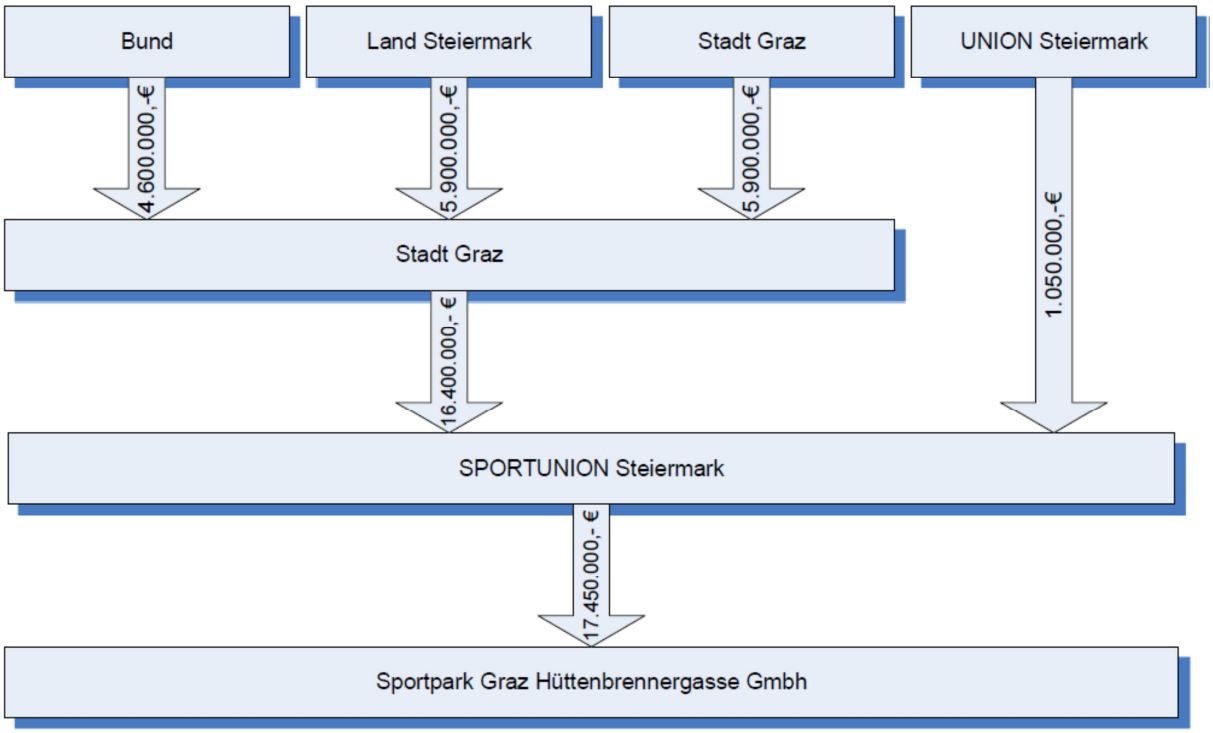
Investitionshöhe Netto	**17,450.000,00€**

Die Sportpark Graz Hüttenbrennergasse GmbH, ist nach Angaben der SPORTUNION Steiermark vorsteuerabzugsberechtigt. Daher werden den Förderungen die Projetkosten netto zugrunde gelegt.

c. **Projektfinanzierung:**

Finanzierung	
BM für Landesverteidigung und Sport	4.600.000 €
Land Steiermark	5.900.000 €
Stadt Graz	5.900.000 €
Sportunion Steiermark	1.050.000 €
SUMME	**17.450.000 €**

Die Förderungen des Bundes und des Landes Steiermark fließen an die Stadt Graz, die diese Förderungen untan die SPORTUNION Steiermark weitergibt.



Die Finanzierungaufteilung auf die Jahre der Projektrealisierung 2016, 2017 und 2018 ist auf Basis der Projektfinanzmittelplanung folgendermaßen vorgesehen:

Finanzierung	Gesamt	2016	2017	2018	2019
BM für Landesverteidigung und Sport	**4.600.000 €**		2.200.000 €	2.400.000 €	
Land Steiermark	**5.900.000 €**		3.974.000 €	1.763.000 €	163.000 €
Stadt Graz	**5.900.000 €**	400.000 €	2.600.000 €	2.900.000 €	
Sportunion Steiermark	**1.050.000 €**	500.000 €	250.000 €	300.000 €	
SUMME	**17.450.000 €**	900.000 €	9.024.000 €	7.363.000 €	163.000 €
					17.450.000 €

Die Auszahlung der kumulierten Fördermittel an den Fördernehmer soll zeitnah zum Baufortschritt erfolgen, um Zwischenfinanzierungskosten zu verhindern.

Dazu ist folgender **Ratenplan** vorgesehen:

Ratenplan seitens der Stadt Graz inkl. Bund- und Landesanteil	**Betrag**
Mai 16	**400.000 €**
Okt 16	**- €**
Mrz 17	**3.000.000 €**
Okt 17	**5.774.000 €**
Mrz 18	**3.000.000 €**
Dez 18	**4.063.000 €**
Mrz 19	**163.000 €**
Summe	**16.400.000 €**

Die Freigabe der Ratenzahlungen erfolgt durch die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, die als begleitende Kontrolle beauftragt ist, die fördermäßige Verwendung der Fördergelder zu überprüfen.
Für die Freigabe der Förderraten wird dazu die Übereinstimmung der tatsächlichen Projektrealisierung mit dem Steuerungsterminplan vom 05.02.2016 herangezogen.
Ergeben sich maßgebliche Abweichungen, oder fließen die Teilzahlungen der Förderungen von Bund und Land nicht entsprechend des angenommenen Ratenplanes ist der Ratenplan anzupassen.

Die Auszahlung der Stadt Graz der vom Land Steiermark und des Bundes gewährten Anteile der Förderungsmittel kann frühestens nach Vorlage der zugehörigen unterfertigten Förderverträge erfolgen.

3. Begleitende Kontrolle und Projektbegleitung
Als begleitende Kontrolle für die Überprüfung der Übereinstimmung der verwendeten Fördermittel mit dem Förderzweck und der Kontrolle der Projektabrechnung wird vom Fördernehmer die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Conrad- von- Hötzendorf- Straße 94, 8010 Graz beauftragt.
Zur Wahrung der Interessen der Stadt Graz (Baukultur, Qualitätssicherung, Nutzerinteressen) sind auch die Stadtbaudirektion und das Sportamt in die Projektabwicklung von der Entwurfsphase bis zur Endabrechnung einzubinden.
Der begleitenden Kontrolle und der Projektbegleitung sind alle diesbezüglichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

4. Die Verpflichtung des Fördergebers, jegliche Fördermittel ab der 2. Rate (März 2017) laut Punkt 2c. dieses Fördervertrages auszuzahlen, erwächst erst in Rechtskraft, wenn dem Förderungsgeber die Erfüllung der nachstehend aufgezählten Bedingung(en) zur Gänze nachgewiesen worden ist:

   - schriftliche, rechtsverbindliche Förderzusage des Bundes (Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport) über die Zuzahlung von 4.600.000,00 € sowie Zufluss der jeweiligen Bundesrate an die Stadt Graz
   - schriftliche, rechtsverbindliche Förderzusage des Landes Steiermark über die Zuzahlung von 5.900.000,00 € sowie Zufluss der jeweiligen Landesrate an die Stadt Graz
   - schriftliche, rechtsverbindliche Förderzusage der Sportunion Steiermark über die Zuzahlung von 1.050.000,00 € sowie Zufluss der jeweiligen Rate an die Sportpark Graz Hüttenbrennergasse GmbH

5. Die angegebenen Förderbeträge von Bund, Land Steiermark und Stadt sind Maximalförderungen und können nicht überschritten werden.
Ergibt die Projektendabrechnung eine Unterschreitung der Projektkosten von 17,450 Mio. € exkl. USt. verringern sich die Förderbeträge aliquot.

6. Der Fördernehmer verpflichtet sich, den Fördergegenstand, die internationale Ballsporthalle „Sportpark Graz Hüttenbrennergasse“ für mindestens 30 Jahre ab Fertigstellung als Sportstätte zu betreiben und diese Verpflichtung gleichermaßen auf etwaige Rechtsnachfolger des Fördernehmers zu überbinden.

7. Dem Förderungsgeber sind bis zum 31.06.2019 vorzulegen:
   a. Prüfung und Bestätigung der Originalrechnungen und Zahlungsbelege durch die begleitende Kontrolle in elektronischer Form;
   b. Bestätigungen der Projektendabrechnungen durch die begleitende Kontrolle in elektronischer Form.

II.
Bedingungen und Nebenverpflichtungen

Soweit in diesem Förderungsvertrag nichts anderes festgelegt ist, gelten die Bestimmungen der Subventionsordnung der Landeshauptstadt Graz sowie die Richtlinien für die Abrechnung von Subventionen (siehe Beilagen) in der jeweils geltenden Fassung.

Der Förderungsnehmer verpflichtet sich durch die Unterfertigung dieses Förderungsvertrages,

1. die Nachweise gemäß Punkt I.3. für die Dauer von 7 Kalenderjahren ab dem Zeitpunkt der Durchführung der geförderten Maßnahme gesichert aufzubewahren;

2. den Organen des Förderungsgebers, des Stadtrechnungshofes, der begleitenden Kontrolle, oder von der Stadt Graz Beauftragten oder Ermächtigten zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestimmungen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und zu den üblichen Geschäftsstunden Zutritt zu den Geschäfts-, Lager- und sonstigen Betriebsräumen zu gewähren sowie Einsicht in sämtliche Bücher und Geschäftsunterlagen (insbesondere die Nachweise und Originalbelege) des Förderungsnehmers bzw. von überwiegend im Einfluss des Förderungsnehmers stehender Unternehmen zu gestatten, wo immer sich diese befinden,

3. unwiderruflich sein Einverständnis zur Überprüfung aller dem Förderungsnehmer zuzurechnenden Konten durch Organe der Stadt Graz zu geben, jedoch nur betreffend Geldbewegungen während der Dauer der Laufzeit der Förderung;

4. die Prüfung seiner gesamten Gebarung betreffend den Zeitraum, für den die Förderung gewährt wurde, zuzulassen, wenn bei Projektförderungen, Basisförderungen und Abgangsdeckungen der Förderungsbarwert der in einem Kalenderjahr gewährten Förderungen insgesamt einen Betrag von EUR 100.000,00 übersteigt oder die von der Stadt Graz geleisteten Förderungsmittel einen Anteil von 75 % am Gesamtumsatz des Förderungsnehmers in dem Zeitraum, betreffend den die Förderung gewährte wurde, übersteigen;

5. eventuellen Rechtsnachfolgern alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag rechtswirksam zu überbinden und dies bis spätestens 14 Tage nach rechtswirksamer Übertragung dem Förderungsgeber schriftlich unter Bekanntgabe aller relevanten Daten mitzuteilen und dem Förderungsgeber alle Änderungen der im Förderungsantrag dargestellten Umstände und Daten sowie alle Ereignisse unverzüglich anzuzeigen, welche die Realisierung des Förderungsgegenstandes während der Laufzeit der Förderung verzögern oder unmöglich machen;

6. alle Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die aus der Sicherstellung von Ansprüchen der Stadt Graz im Zusammenhang mit dem Fördervertrag entstehen sowie solche Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche der Stadt gegen Dritte bzw. gegen die Stadt durch Dritte verbunden sind, die im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsverhältnis stehen, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Förderungsnehmers verursacht wurde sowie in einem solchen Rechtsstreit der Stadt zur Seite zu stehen, wobei die Stadt verpflichtet ist, den Förderungsnehmer rechtzeitig voll zu informieren und prozessuale Handlungen, gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche sowie teilweise und gänzliche Anerkenntnisse in Bezug auf den streitgegenständlichen Anspruch nur im Einvernehmen mit dem Förderungsnehmer zu tätigen;

7. den Förderungsgeber während der Dauer der Laufzeit der Förderung bei der Gründung von Tochterunternehmen, Gesellschaftsum- oder -neugründungen, Änderungen in der Gesellschafterstruktur, Änderungen in der Geschäftsführung sowie bei Änderungen des Gesellschaftsvertrages/der

Statuten beim Förderungsnehmer im Vorhinein schriftlich über Art und Umfang der Änderung zu informieren, wobei diese Verpflichtung dann als erfüllt anzusehen ist, wenn spätestens zum Zeitpunkt einer Antragstellung beim jeweils in Frage kommenden öffentlichen Buch/Register die dort namhaft zu machenden Daten auch der Förderungsstelle schriftlich mitgeteilt werden;

B)
1. Dem Förderungsgeber steht das Recht zu, bereits gemäß Punkt I.1. ausbezahlte und der Stadt Graz nicht rückerstattete Beträge gänzlich oder aliquot zurückzufordern, wenn

a. der Förderungsnehmer eine seiner auf Grund dieses Vertrages übernommenen Verpflichtungen nach gehöriger Abmahnung innerhalb einer Frist von einem Monat nicht einhält, oder
b. der Förderungswerber wiederholt gegen gemeinschaftsrechtliche oder nationale, insbesondere arbeits- und sozialrechtliche Bestimmungen, Bestimmungen zum Verbot der Schwarzarbeit, vergaberechtliche Bestimmungen sowie Bestimmungen des Umweltschutzes oder Bestimmungen über die Gleichbehandlung von Mann und Frau verstößt, oder
c. die Gesamtförderung für das Projekt den wettbewerbsrechtlich erlaubten Förderungshöchstsatz übersteigt, oder
d. eine der Bedingungen gemäß Punkt I.4. , I.5. und I.6. für die Dauer der Laufzeit dieser Förderung nicht eingehalten wird, oder
e. die Gewährung dieser Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch unwahre Angaben oder Verschweigen maßgeblicher Tatsachen herbeigeführt wurde bzw. sonst seitens des Förderungsnehmers gegenüber dem Förderungsgeber vorsätzlich oder fahrlässig unwahre Angaben gemacht wurden, oder
f. über das Vermögen des Förderungsnehmers ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird, ein Konkursantrag mangels eines zur Deckung der Kosten des Konkursverfahrens voraussichtlich hinreichenden Vermögens abgewiesen wird, bzw. die Zwangsverwaltung angeordnet wird.
Die Stadt Graz wird die Sicherstellung der Fördermittel durch grundbücherliche Eintragung in der Baurechts-Einlagezahl der Sportunion Steiermark veranlassen.

2. Der Förderungsnehmer ist verpflichtet, Rückerstattungen gemäß Punkt II.B)1. unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach Einmahnung durch den Förderungsgeber auf das Konto Stadt Graz, BAWAG, Kontonummer AT261400086210061039, BAWAATWW, unter Angabe der im Kopf genannten GZ zur Überweisung zu bringen. Die rückgeforderten Beträge erhöhen sich in Fällen der Rückforderung gemäß Punkt II.B)1. lit a. – c. um Zinsen in Höhe von 3 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der ÖNB ab dem Tag der erstmaligen Auszahlung von Förderungsmitteln gemäß Punkt I.1.

C) Erfüllungsort ist Graz, sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch, in einem solchen Fall unverzüglich die nichtige Vertragsbestimmung durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.

Datenschutzrechtliche Bestimmung

Der Förderungsnehmer stimmt im Sinne des § 8 Abs. 1 Z 2 und § 9 Z. 6 des Datenschutzgesetzes 2000 – DSG 2000, BGBl. I Nr. 165/1999 ausdrücklich zu, dass alle im Ansuchen um Gewährung einer Förderung enthaltenen sowie bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung anfallenden, ihn betreffenden personenbezogenen und gemäß §§ 6 bis 9 DSG 2000 automationsunterstützt verarbeiteten Daten der von der Stadt Graz beauftragten Abwicklungsstelle, dem Stadtrechnungshof und allenfalls von der Stadt Graz beauftragten Dritten, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, für Kontrollzwecke übermittelt werden können.
Der Förderungsnehmer hat das Recht, die vorstehende Zustimmungserklärung zu jeder Zeit schriftlich durch Mitteilung an den Förderungsgeber zu widerrufen.
Dieser Widerruf hat rückwirkend das Erlöschen des Förderungsanspruches und die Rückforderung bereits gewährter Förderungen zur Folge. Allfällige Übermittlungen werden unverzüglich nach Einlangen des Widerrufes unbeschadet bestehender gesetzlicher Übermittlungspflichten eingestellt.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche dem Förderungsgeber verbleibt. Der Förderungsnehmer erhält eine (auf Wunsch und eigene Kosten beglaubigte) Kopie.

Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Graz, am .....

Für die Stadt Graz:
Der Bürgermeister:

Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl
.....
(Funktion und Name in Blockschrift)

Graz, am .....

Für die Sportpark Graz
Hüttenbrennergasse GmbH.:

Mag. Markus Pichler
.....
(Vor- und Nachname in Blockschrift)

Gemeinderat:

.....
(Funktion und Name in Blockschrift)

Gemeinderat:

.....
(Funktion und Name in Blockschrift)

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 17.112016,
GZ: A8 015991/2016/0003, A13 037384/2013/0048

Mitgeltende Dokumente:

- Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2015
  GZ.: A8-65599/2014-29, A13-037384/2013/48
- Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2015
- Subventionsordnung der Landeshauptstadt Graz
  in der Fassung des GR-Beschlusses vom 29.6.2006 (Wirksamkeit 1.8.2006)
- Richtlinien für die Abrechnung von Subventionen

STADT GRAZ IMMOBILIEN

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz (FN 165279 h)

als Rechtsnachfolgerin der Stadt Graz im Eigentum einerseits, in weiterer Folge als „Eigentümerin" oder „Baurechtsgeberin" bezeichnet, und

der Sportunion Steiermark, (ZVR: 754506988) Gaußgasse 3, 8010 Graz, als Rechtsnachfolgerin des christlich-deutschen Turnvereins „Körner" in Graz

und Bauberechtigte andererseits, in weiterer Folge als „Bauberechtigte" bzw. „Baurechtsnehmerin" bezeichnet, wie folgt:

Präambel

Die Stadt Graz hat mit der Österreichischen Turn- und Sportunion, Landesverband Steiermark für die Sportanlage „Körnerplatz" zwei Bestandverträge (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 zu den Grundstücken Nr. 2036/6 und 2038/46 in der Liegenschaft EZ 2560, KG Jakomini vereinigt und weisen eine Gesamtfläche von gesamt 14.605 m² auf.

Nunmehr vereinbaren die Parteien nach Beendigung des bis 30.06.2015 bestandenen Baurechtsvertrages sowie unter nunmehriger Auflösung der bisher gültigen vorangeführten Bestandverträge und des Widerrufs des bis dato bestehenden Prekariums nachfolgenden Baurechtsvertrag wie folgt:

Die Baurechtsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2560, KG Jakomini. Die Liegenschaft weist nachfolgende grundbücherliche Eintragungen auf:

```
KATASTRALGEMEINDE 63106 Jakomini                                EINLAGEZAHL  2560
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

*******************************************************************************
Letzte TZ 15233/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2036/6   G Gärten(10)        *      546  Schönaugasse KG 63106 GNR 2036/6
  2038/46    GST-Fläche            14059
             Bauf.(10)               371
             Gärten(10)            11861
             Sonst(10)              1827  Hüttenbrennergasse 31
                                          Hüttenbrennergasse 31a
   GESAMTFLÄCHE                    14605
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
************************************** A2 **************************************
   2  a 22156/2015 Rangordnung für die Veräußerung Gst 2036/6 bis 2016-12-16
   4  a 6747/2016 Zuschreibung Gst 2038/31 2038/46 aus EZ 982 über Antrag
   5  a 3074/1938 15233/2016 Superädifikat auf Gst 2038/46
      b 6747/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 982
      c 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46
   6  a 6747/2016 Zuschreibung Gst 2643 aus EZ 2322 über Antrag
   9  a gelöscht
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (FN 165279h)
     ADR: Conrad-von-Hötzendorfstraße 94, Graz   8010
      a 20442/2010 Kaufvertrag 2009-12-23 Eigentumsrecht
      b 20442/2010 Vorkaufsrecht
      c 4212/2014 Namensänderung
      d 4212/2014 Adressenänderung
      e gelöscht
************************************** C ***************************************
   1  a 20442/2010 14129/2016 15233/2016
          WIEDERKAUFSRECHT hins Gst 2036/6 2641
          gem Pkt VIII Abs 1 Kaufvertrag 2009-12-23 für Stadt Graz
      b 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46
   2  a 20442/2010 14129/2016 15233/2016
          VORKAUFSRECHT hins Gst 2036/6 2641
          gem Pkt VIII Abs 2 Kaufvertrag 2009-12-23 für Stadt Graz
      b 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46
   3  a 20442/2010 15233/2016
          WIEDERKAUFSRECHT hins Gst 2038/31 2038/46
          gem Pkt VIII Abs 1 Kaufvertrag 2009-12-23 für Stadt Graz
```

```
      b 6747/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
          982
      c 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46
  4   a 20442/2010 15233/2016
          VORKAUFSRECHT hins Gst 2038/31 2038/46
          gem Pkt VIII Abs 2 Kaufvertrag 2009-12-23 für Stadt Graz
      b 6747/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
          982
      c 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46
  5   a 20442/2010 15233/2016
          WIEDERKAUFSRECHT hins Gst 2643
          gem Pkt VIII Abs 1 Kaufvertrag 2009-12-23 für Stadt Graz
      b 6747/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
          2322
      c 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46
  6   a 20442/2010 15233/2016
          VORKAUFSRECHT hins Gst 2643
          gem Pkt VIII Abs 2 Kaufvertrag 2009-12-23 für Stadt Graz
      b 6747/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
          2322
      c 15233/2016 Einbeziehung Gst 2038/31 2641 2643 in Gst 2038/46

********************************** HINWEIS **********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
```

Die Baurechtsgeberin bestellt zugunsten der Baurechtsnehmerin an der Liegenschaft EZ 2560, KG Jakomini, bestehend nunmehr aus den Grundstücken Nr. 2036/6 und 2038/46, im unverbürgten Flächenausmaß von 14.605 m² ein Baurecht nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes vom 26.4.1912, RGBl. Nr. 86, in der derzeit geltenden Fassung. Die Baurechtsnehmerin nimmt dieses Baurecht hiermit ausdrücklich an.

2.

Das Baurecht wird für den Zeitraum von 35 Jahren eingeräumt und beginnt am 01.07.2016 und endet somit am 30.06.2051.

3.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Baurecht, der Baurechtsgeberin einen jährlichen, jeweils bis zum 15.07. eines jeden Jahres zu entrichtenden Bauzins in Höhe von EUR 1,00 pro m², somit gesamt EUR 14.605,- bar und abzugsfrei zu bezahlen. Erstmalig ist der Bauzins am 15.12.2016 zu entrichten.

Die Baurechtsnehmerin räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Baurecht hiefür der Baurechtsgeberin zur Sicherstellung ihres Anspruches auf Entrichtung des

vorgenannten Bauzinses die Reallast der jährlichen Bauzinsforderung in der Höhe von EUR 14.605,- an der Baurechtsliegenschaft mit dinglicher Wirkung ein. Die Baurechtsgeberin nimmt hiemit diese Reallast ausdrücklich an.

4.

Beide Vertragspartner vereinbaren hiermit, dass der gemäß Punkt 3. festgelegte Bauzins veränderlich ist.

Er ändert sich in demselben Verhältnis wie sich der Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index des Österreichischen Statistischen Zentralamtes ändert, wobei die Wertsicherung einmal jährlich durchgerechnet wird. Als Basis für die Wertsicherung wird die für den Monat Juni 2016 verlautbarte Indexziffer festgelegt. Der erste Berechnungszeitraum erstreckt sich von 01.07.2016 bis 30.06.2017. Das Ergebnis dieser Berechnung bildet die Grundlage für die Höhe des im folgenden Vertragsjahr zu leistenden Bauzinses. In der Folge wird für die Berechnung der Wertsicherung jeweils der jährliche Zeitraum von 01.07. des vorhergegangenen Berechnungszeitraumes bis einschließlich 30.06. des folgenden Jahres herangezogen. Das Ergebnis dieses Berechnungszeitraumes ergibt sodann jeweils die Höhe des Bauzinses, der in dem Berechnungszeitraum folgenden Verrechnungsjahr zu leisten ist.

5.

Als Entschädigung aus dem Baurechtsvertrag vom 21.04.1934 bzw. Nachtrag vom 3.4.2013 bzw. 17.04.2013 erhält die Baurechtsnehmerin von der Baurechtsgeberin für die errichteten Gebäude einmalig einen Betrag von EUR 150.000,-. Damit sind sämtliche Ansprüche aus diesem Titel abgegolten.

6.

Kraft dieses Baurechtes ist die Baurechtsnehmerin oder eine von ihr mehrheitlich beherrschte Tochtergesellschaft berechtigt und verpflichtet, auf der Baurechtsliegenschaft eine internationale Ballsporthalle zu errichten und zu betreiben.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten und Gefahr

1. nach Abschluss des Baurechtsvertrages und Vorliegen der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung den Bau des Projektes unverzüglich in Angriff zu nehmen und zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vollenden,
2. die Bauwerke und Freiflächen während der ganzen Dauer des Baurechtes in baurechtlich einwandfreien Zustand zu erhalten, sodass bei Beendigung des Baurechts kein Instandhaltungsrückstau besteht,
3. die Bauwerke während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer Versicherungsgesellschaft, die ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes hat und nach dessen gesetzlichen Vorschriften zugelassen ist, gegen Brandschaden in voller Höhe des tatsächlichen Wertes zu versichern und weiterhin versichert zu halten. Die Versicherung hat sich auch auf alle brennbaren oder einer Beschädigung im Brandfalle ausgesetzten Bestandteile der Bauwerke zu erstrecken. Die Versicherungssumme darf nur zur Behebung der Brandschäden bzw. zum ordnungsgemäßen Wiederaufbau des Bauwerkes verwendet werden. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich zudem, der Baurechtsgeberin über diesbezügliches Verlangen den ordnungsgemäßen Abschluss der vorgenannten Brandschadenversicherung sowie auch künftighin den Bestand einer solchen Versicherung und die ordnungsgemäße Entrichtung der Versicherungsprämien nachzuweisen.
4. die Bauwerke gegen die Risiken Haftpflicht, Leitungswasser inkl. C-Deckung und Sturmschaden zu versichern und sie im Rahmen dieser Risiken im Falle von Beschädigungen oder Zerstörungen ehestens wieder bauordnungsgemäß in Stand zu setzen bzw. herzustellen.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich ferner, auf ihre Kosten und Gefahr die Baurechtsgeberin für etwaige Ansprüche dritter Personen, die sich aus der Nichterfüllung oder auch nur teilweisen Erfüllung der vorstehenden Verpflichtungen ergeben könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

7.

Der Baurechtsnehmerin wird gestattet, die derzeit auf den Baurechtsliegenschaften bestehenden Gebäude bzw. Gebäudeteile, sofern dies für die neu zu errichtende internationale Ballsporthalle notwendig ist, zu demolieren.

8.

Der Baurechtsnehmerin obliegen die gesamte Betreuung und Pflege der Baurechtsliegenschaften.

9.

Die Baurechtsnehmerin übernimmt sämtliche auf dem Baurechtsgegenstand bestehenden bücherlichen und allenfalls außerbücherlichen Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Bauzins. Es besteht ferner ausdrückliches Einverständnis darüber, dass eine im Zuge der Bauführung etwa notwendig werdende Verlegung allfälliger Ver- und Entsorgungsleitungen einzig und allein auf Kosten und Gefahr der Baurechtsnehmerin durchzuführen ist. Die Baurechtsnehmerin ist in Kenntnis und stimmt ausdrücklich einer öffentlichen Geh- und Radwegverbindung gemäß Lageplan ./A zwischen der Pomisgasse und der Schönaugasse für den öffentlichen Gemeingebrauch auf immerwährende Zeit in Form einer grundbücherlich zu intabulierenden Dienstbarkeit zu.

10.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, der Baurechtsgeberin alle gewünschten, auf die vertragsgegenständliche Baurechtsliegenschaft bzw. auf das Bauwerk bezüglichen Auskünfte zu erteilen, sowie ihr jetzt und künftighin die jederzeitige Besichtigung und Überprüfung des Zustandes des bzw. der Bauwerke zu gestatten.

11.

Die Baurechtsnehmerin nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sie sämtliche Steuern, Abgaben und Gebühren, sowie alle sonstigen Kosten, die auf die mit dem gegenständlichen Baurecht belasteten Liegenschaften und auf das/die Bauwerk(e) entfallen, einschließlich der Grundsteuer, aus eigenem und ohne jedweden Rückersatzanspruch gegenüber der Baurechtsgeberin zu leisten bzw. zu tragen hat.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die vorgenannten Verbindlichkeiten ordnungsgemäß und pünktlich zu erfüllen und der Baurechtsgeberin über Verlangen die ordnungsgemäße Berichtigung dieser Verbindlichkeiten nachzuweisen.

12.

Der Baurechtsnehmerin obliegt die Reinigung und Wartung der Gehflächen im Sinne des § 93 StVO. 1960 i.d.g.F. im Bereiche der Baurechtsliegenschaften.

13.

Die Baurechtsnehmerin räumt der Baurechtsgeberin das Vorkaufsrecht gemäß den §§ 1072 ff ABGB an dem vertragsgegenständlichen Baurecht mit dinglicher Wirkung ein.

Die Baurechtsgeberin nimmt dieses dingliche Vorkaufsrecht hiemit ausdrücklich an.

14.

Das Baurecht erlischt ohne weiteres

- durch Zeitablauf im Sinne des Punktes 2. dieses Vertrages;
- wenn der Bauzins für wenigstens zwei aufeinander folgende Jahre rückständig bleibt.

Die vertragsschließenden Teile stellen übereinstimmend fest, dass mit dem Tage des Erlöschens des Baurechtes das/die vertragsgegenständlichen Bauwerk(e) und Anlagen samt allem Zubehör, soweit es mit dem Bauwerk fest verbunden ist, gegen einen einmaligen Entschädigungsbetrag von EUR 100.000,- in das Eigentum der Baurechtsgeberin übergeht. Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, der Baurechtsgeberin die Bauwerke in einem einwandfreien Zustand zu übergeben, sodass kein Instandhaltungsrückstau besteht. Zusätzlich ist die Baurechtsnehmerin verpflichtet, bei Ablauf des Baurechtes sämtliche (allenfalls) begründeten Pfandrechte der Baurechtsliegenschaft auf eigene Kosten zu löschen, sodass mit Ablauf des Baurechtes das/die vertragsgegenständlichen Bauwerk(e) und Anlagen samt allem Zubehör lastenfrei in das Eigentum der Baurechtsgeberin übergeht.

15.

Die Baurechtsnehmerin wie auch die Baurechtsgeberin verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen auch allen Rechtsnachfolgern des Baurechtes aufzuerlegen und die jeweiligen Vertragsparteien aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten.

16.

Die Baurechtsnehmerin kennt die vertragsgegenständlichen Liegenschaften aus eigener Anschauung und Nutzung bestens.

Die Baurechtsgeberin haftet daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Verwendbarkeit, ein bestimmtes Erträgnis, für bestimmte Grenzen noch auch für verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel irgendwelcher Art. Die Baurechtsgeberin haftet auch nicht für die Freiheit von Verpflichtungen aus einer etwa bestehenden baubehördlichen Grundwidmung oder sonstigen bestehenden behördlichen Anordnungen. Ebenso haftet die Baurechtsgeberin nicht für eine allfällig bestehende Kontaminierung des Bodenmaterials des Baurechtsgegenstandes sowie für eine bestimmte Tragfähigkeit des Bodens oder für Kriegsrelikte. Allfällig bestehende Verpflichtungen aus behördlichen Anordnungen, außerbücherlichen Nutzungen und Servitute sind von der Baurechtsnehmerin ohne Anrechnung auf den Bauzins mitzuübernehmen.

17.

Aufsandungserklärung

A.

Die Baurechtsgeberin erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung dazu, dass auch ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten, aufgrund des Baurechtsvertrages

1.) in der EZ 2560, KG Jakomini, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2036/6 und 2038/46 das Baurecht für die Zeit vom 01.07.2016 bis 30.06.2051

zugunsten der Baurechtsnehmerin, Sportunion Steiermark, (ZVR: 754506988) Gaußgasse 3, 8010 Graz

einverleibt werden kann;

2.) für das in der EZ 2560, KG Jakomini begründete Baurecht eine Baurechtseinlagezahl in der KG Jakomini eröffnet und in dieser das Eigentumsrecht für

die Baurechtsnehmerin, die Sportunion Steiermark, (ZVR: 754506988) Gaußgasse 3, 8010 Graz
einverleibt werden kann.

B.

Die Baurechtsnehmerin erteilt ihrerseits ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung dazu, dass auch ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch auf ihre Kosten, in der für das vertragsgegenständliche Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage in der KG 63106 Jakomini

1.) die Reallast der jährlichen wertgesicherten Bauzinsforderung in der Höhe von EUR 14.605,- gemäß Punkt 3. des Vertrages,

2.) das Vorkaufsrecht gemäß des §§ 1072 ff ABGB nach Inhalt und Maßgabe des Punktes 13. dieses Vertrages,

je zugunsten der Baurechtsgeberin einverleibt werden kann.

18.

Die Übergabe bzw. Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaften in den physischen Besitz der Baurechtsnehmerin gilt mit der grundbücherlichen Einverleibung des Baurechtes als vollzogen, und zwar in dem Zustand, in dem sich die vertragsgegenständliche Liegenschaft an diesem Tage gerade befindet.

Mit der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten sowie Gefahr und Zufall auf die Baurechtsnehmerin über.

Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben, Gebühren, usw. gilt der auf die grundbücherliche Einverleibung des Baurechtes folgende Monatserste.

19.

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, haben die Bestimmungen des Baurechtsgesetzes in der geltenden Fassung Anwendung zu finden.

20.

Für alle etwaigen aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz vereinbart.

21.

Sämtliche mit der Fertigung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich einer allfälligen Grunderwerbsteuer samt Zuschlägen, sowie die Kosten der künftigen Löschung des vertragsgegenständlichen Baurechtes, sowie der Löschung der in der Stamm- und Baurechtseinlage einverleibten Lasten, hat die Baurechtsnehmerin zu tragen.

Der gegenständliche Vertrag wurde von den vertragsschließenden Teilen selbst errichtet und sind hiefür keine Kosten entstanden. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.

22.

Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet. Das Original verbleibt bei der Baurechtsgeberin, während der Baurechtsnehmerin eine Kopie des Vertrages erhält.

Graz, am 11.2016

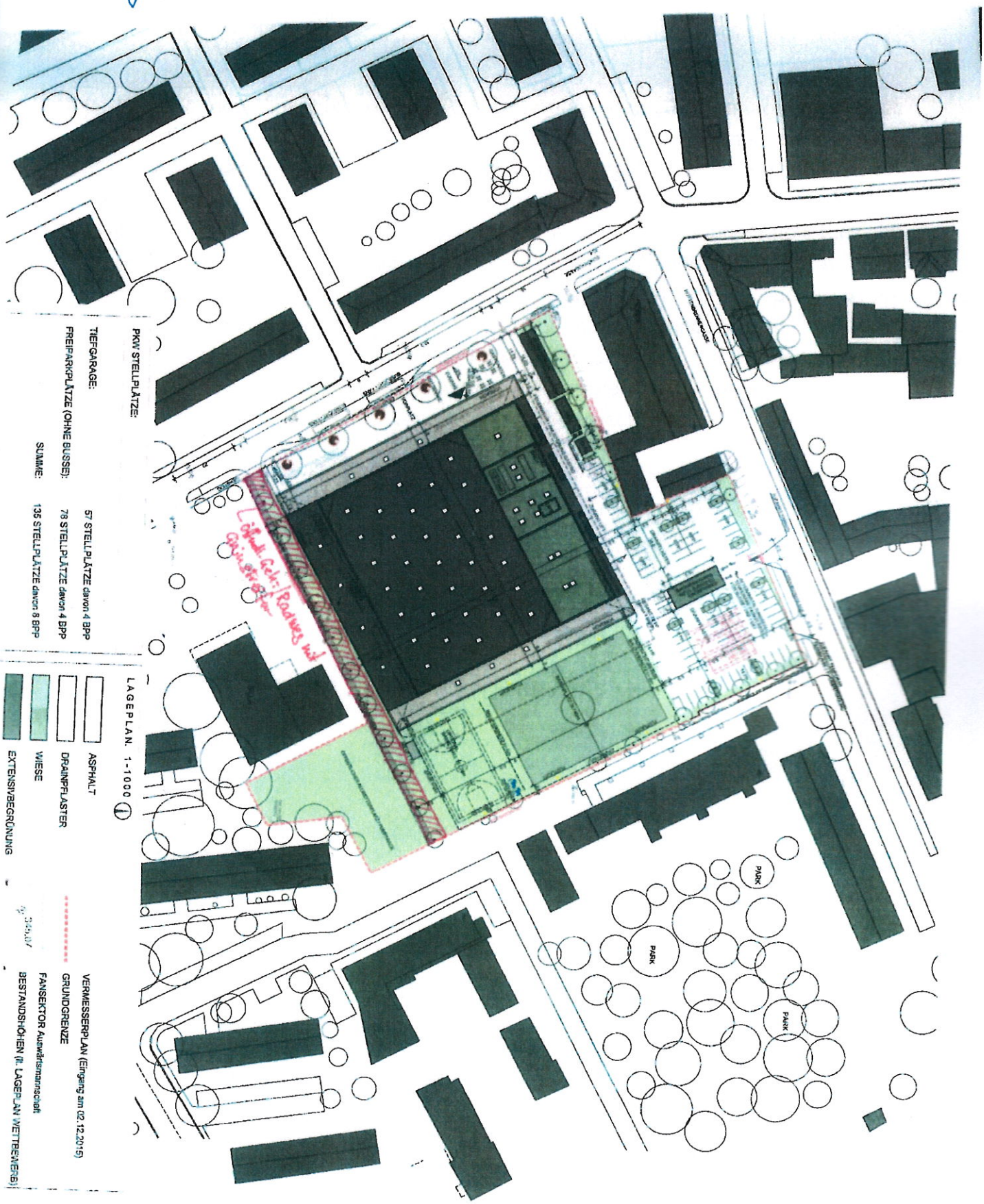
GRAZ
GBG
GBG Gebäude- u. Baumanagement Graz GmbH
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94/III | A-8010 Graz
Tel.: +43 (0) 316 872-8606
gbg@gbg.graz.at | www.gbg.graz.at

Graz, am
08. Nov. 2016

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (FN 165279 h)

Sportunion Steiermark (ZVR: 754506988)

Lageplan ./A



PKW STELLPLÄTZE:

TIEFGARAGE: 57 STELLPLÄTZE davon 4 BPP

FREIPARKPLÄTZE (OHNE BUSSE): 78 STELLPLÄTZE davon 4 BPP

SUMME: 135 STELLPLÄTZE davon 8 BPP

LAGEPLAN. 1-1000

ASPHALT

DRAINPFLASTER

WIESE

EXTENSIVBEGRÜNUNG

VERMESSERPLAN (Eingang am 02.12.2015)

GRUNDGRENZE

FANSEKTOR Auswärtsmannschaft

BESTANDSHÖHEN (lt. LAGEPLAN WETTBEWERB)

ARGE SPORTPARK

8200 Gleisdorf / Business Park 2 / architektur@sportpark.cc

Projekt: 1410 / SPORTPARK HÜTTENBRENNERGASSE GRAZ

M: 1 / 1000 Datum: 22.04.2016 Index:

Inhalt: LAGEPLAN (KONZEPT)

Planlr.: 1410 / E-00_1

Leerseite

Gebühr EUR 14,30 entrichtet

BRZ: 811/2016

Die Echtheit der Firmazeichnung **GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH** mit dem Sitz in Graz durch Herrn Magister Günter Hirner, geboren am 20.11.1968 (zwanzigsten November neunzehnhundertachtundsechzig), 8045 Graz, Rohrbachergasse 3 als Geschäftsführer wird bestätigt. ----------

Gleichzeitig bestätige ich gemäß Paragraf 89 a Notariatsordnung nach Einsichtnahme in das Firmenbuch beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz, dass nach dessen derzeitigem Stand Herr Magister Günter Hirner, geboren am 20.11.1968 (zwanzigsten November neunzehnhundertachtundsechzig), berechtigt ist, die unter FN 165279 h eingetragene Firma GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit dem Sitz in Graz selbständig zu vertreten. ----------

Graz, am 08.11.2016 (achten November zweitausendsechzehn).----------

Dr. Helmut Merth öffentlicher Notar 3 Graz / Steiermark Republik Österreich

öffentlicher Notar

Dr. Helmut Merth
öffentlicher Notar
3
Graz / Steiermark
Republik Österreich

SPORTUNION
STEIERMARK

8010 Graz, Gaußgasse 3
Telefon +43-316-32 44 30 Fax +43-316-32 42 56
E-mail office@sportunion-steiermark.at, www.sportunion-steiermark.at
ZVR-Zahl: 754506988

SPORT union

Stadt Graz
Stadtrat Kurt Hohensinner
Hauptplatz 1
8010 Graz

Graz, 10.11.2016

Fördervertrag Sportpark Hüttenbrennergasse

Sehr geehrter Herr Stadtrat, lieber Kurt!

Mit großer Freude haben wir nach der schon lang erfolgten grundsätzlichen Zusage durch BM Klug nun nach unzähligen Gesprächen und nach Einbringen von viel Energie und Zeit jetzt auch letztendlich eine Bewertung des bundesrelevanten Förderanteiles für das Bauvorhaben Sportpark Hüttenbrennergasse durch den zuständigen Ministerialrat Mag. Peter Domschitz in Höhe von € 4,6 Mio. erhalten. Um die Ausfinanzierung des Projektes sicherzustellen, übernimmt die SPORTUNION Steiermark laut Beschluss der Landesleitung vom 24. Oktober 2016 den Differenzbetrag von € 0,4 Mio., um damit eine Ausfinanzierung der gesamten Projektsumme von € 17,45 Mio. zu garantieren (€ 5,9 Mio. Stadt Graz, € 5,9 Mio. Land Steiermark, € 4,6 Mio. Republik Österreich und € 1,05 Mio. Sportunion Steiermark).

Vielen lieben Dank für Deinen unermüdlichen Einsatz!

Mit sportlichen Grüßen

Stefan Herker
Präsident

Mag. Markus Pichler
Landesgeschäftsführer