

# Bericht an den Gemeinderat

GZ: BG 043078/2019/0002  
A8-119718/2018-61

Betreff: Adaptierungs- und Sanierungs-  
maßnahmen zur Kühlung und  
Beschattung in der Grazer Synagoge  
inkl. der notwendigen begleitenden  
Baumaßnahmen  
1. Budgetvorsorge über € 1.800.000 in  
der AOG 2019  
2. Gewährung einer Subvention in Höhe von insgesamt  
€ 1.800.000 an die Jüdische Kultusstiftung für Steiermark,  
Kärnten und das südliche Burgenland

Bearbeiterin des Bürgermeisteramtes: Natalie Hofer  
Bearbeiter der Finanzdirektion: Michael Kicker

BerichterstatteIn: *GR Mognel*  
.....

Graz, 06. Juni 2019

## AUSGANGSLAGE:

Auf Initiative der Landeshauptstadt Graz und mit Unterstützung des Landes Steiermark sowie der Republik Österreich (Sonderdotierung des Österreichischen Nationalfonds) kam es in den Jahren 1998 bis 2000 zur Wiedererrichtung der 1938 zerstörten Grazer Synagoge. Sie bildet heute das geistige sowie religiöse Zentrum der zweitgrößten und außerhalb Wiens auch aktivsten jüdischen Gemeinde Österreichs.

Im Laufe der Jahre und im Zuge der erfreulichen Reintensivierung jüdischen Lebens in Graz zeigt sich nun immer dringender die Notwendigkeit, eine Reihe von Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten an diesem zentralen Gebäude des jüdischen Lebens in Graz durchzuführen: Einerseits haben die Architekten umfangreiche Glaskonstruktionen in den Bau miteinbezogen, die hohen architektonischen und künstlerischen Ansprüchen genügen, aber Probleme hinsichtlich der Klimatisierung und Beschattung des Gebäudes verursachen. So ist während heißer Sommermonate bei Innentemperaturen zwischen 45 und 50 Grad Celsius die Nutzung der Räumlichkeiten nahezu unmöglich, während in den Wintermonaten der gegenteilige Kälteeffekt eintritt. Auch erweist sich die Kuppelkonstruktion als undicht, sodass es regelmäßig zu Wassereintritten kommt, welche Folgeschäden an Einrichtungsgegenständen nach sich ziehen. Auch wurden seinerzeit Revisionskonstruktionen nicht zur Gänze ausgeführt. Die Beleuchtungstechnik ist überaltert und teilweise defekt. Als Menschenrechtsstadt ist es Graz ein großes Anliegen, die Geschichte der jüdischen Bevölkerung in der Steiermark und der Landeshauptstadt zu vermitteln und das Gedenken wachzuhalten. Die aktive und offene jüdische Gemeinde bietet alljährlich mehreren tausend SchülerInnen und Jugendlichen ein umfassendes pädagogisches Vermittlungs- und Ausstellungsprogramm und einem breiten Publikum kulturelle Veranstaltungen, deren Fortbestand allerdings unter den gegebenen Bedingungen sehr wetterabhängig und grundlegend gefährdet ist. Nachdem die heute rund 150 Personen zählende Jüdische Gemeinde Graz eine Sanierung der beschriebenen Mängel aus eigenem Vermögen nicht zu bestreiten vermag, sind die Stadt Graz und das Land Steiermark in die entsprechenden Planungsarbeiten eingetreten.

## AUSARBEITUNG SANIERUNGSKONZEPT:

Nach einem ersten, von der Jüdischen Gemeinde ausgearbeiteten technischen Konzept, das eine Kühlung und eine bewegliche, außenliegende Teilbeschattung der Glaskuppel vorsah, hat die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH. ein umfassendes Sanierungskonzept erstellt, das letztendlich einen Sanierungsbedarf von insgesamt € 1.800.000 vorsieht, was auch der Fixpreis ist, zu welchem die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH der Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland die Durchführung dieser Sanierungsmaßnahmen anbietet.

Basis der Überlegungen bildete eine umfassende thermische 3D-Gebäudesimulation durch das Büro rosenfelder & höfler consulting engineers and CO KG, in der der Ist-Zustand und verschiedene Sanierungsvarianten simuliert und berechnet wurden.

Auf Basis dieser Simulationen und der sich daraus ergebenden Randbedingungen für die Innentemperaturen wurden durch das Ingenieurbüro DI (FH) Armin Saier verschiedene Kombinationen aus Kühlung, Lüftung, Beschattung und weiterer technischer Maßnahmen (zum Beispiel Tausch der Verglasung) untersucht und bewertet. Dabei wurde der Schwerpunkt auf eine Kombination aus Maßnahmen, die ein Aufheizen verhindern sollen (Beschattung) und solchen, die die Überhitzung und Auskühlung beseitigen sollen (Kühlung und Heizung), gelegt. Eine wesentliche Verbesserung der Ist-Situation lässt sich letztendlich nur mit einer Kombination einer aktiven Kühlung und einer Beschattung erreichen. Für die Beschattung wird ein innenliegendes System bei der Kuppel, aber auch bei den vertikalen Fassadenverglasungen vorgeschlagen. Eine außenliegende Beschattung hätte zwar einen höheren energetischen Wirkungsgrad, bringt jedoch hohe Investitionskosten und vor allem auch Probleme und laufende Kosten im Betrieb mit sich. Darüber hinaus würde dadurch auch das äußere Erscheinungsbild der Synagoge massiv beeinträchtigt. Für die Kühlung wurden die 3 Systeme Luftheizung, Umluftkühlung und Quellluftkühlung untersucht. In einer Bewertungsmatrix nach den Kriterien Luftzirkulation, Wärmeverteilung, Geräuschbelastung, Energiebereitstellung und Kosten wurden die Vor- und Nachteile bewertet, und dabei hat sich die Variante Quelllüftung als die geeignetste herausgestellt. Darüber hinaus könnte auch noch der Tausch der gesamten Verglasung gegen energetisch bessere Gläser in Erwägung gezogen werden. Es wird aber davon ausgegangen, dass mit den beiden Maßnahmen Kühlung und Beschattung das Auslangen gefunden wird.

#### **KOSTEN und FINANZIERUNG:**

Die Investitionskosten für die thermische Sanierung der Grazer Synagoge belaufen sich laut Fixpreisangebot der GBG Gebäude und Baumanagement GmbH auf € 1.800.000 inkl. USt (Beilage). Die zu erwartenden Kosten wurden auf Grund der vorangegangenen Untersuchungen und Ausarbeitung ermittelt. Für die nunmehrige Eigentümerin der Grazer Synagoge, die Jüdische Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland, besteht kein Vorsteuerabzug, weshalb mit Bruttokosten (inkl. USt.) zu rechnen ist. In den Einzelkosten sind die technischen Maßnahmen (inkl. kleinerer baulicher Maßnahmen), die dazugehörige Planung, Nebenkosten und Reserven enthalten. Im Zuge der Maßnahmen sollen auch kleinere Adaptierung an der Kuppel (Fugendichtungen) und Beleuchtung mitberücksichtigt werden.

Für die einzelnen Maßnahmenpakete ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

	Netto	Brutto
Begleitende Baumaßnahmen	0,195 Mio. €	0,234 Mio. €
Kühlung	0,770 Mio. €	0,924 Mio. €
Beschattung	0,535 Mio. €	0,642 Mio. €
Summe	1,500 Mio. €	1,800 Mio. €

Vorgesehen ist eine Drittelung dieser Gesamtkosten zwischen Stadt Graz, Land Steiermark und Bund. Seitens Land Steiermark (Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer und Landeshauptmannstellvertreter Mag. Michael Schickhofer) gibt es bereits eine grundsätzliche Zusage (vorbehaltlich des dafür erforderlichen Regierungsbeschlusses) zu einer Unterstützung in Form einer Bedarfszuweisung an die Stadt Graz. Mit dem Bund werden gemeinsam mit Vertretern der Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland Gespräche geführt.

Aufgrund der Dringlichkeit der Angelegenheit, da mit den Bauarbeiten noch vor den Hitzemonaten begonnen werden soll, sodass eine Nutzung der Synagoge durch die Jüdische Gemeinde Graz anlässlich der jüdischen Neujahrsfeierlichkeiten im Herbst wieder möglich ist, soll die Gesamtsumme in Höhe von € 1.800.000 seitens der Stadt Graz vorfinanziert werden und zur Vereinfachung direkt an die GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH flüssig gestellt werden, die mit der baulichen Umsetzung bzw. Vergabe beauftragt wird. Die Umsetzung soll in enger Zusammenarbeit mit der Stadtbaudirektion / Referat Hochbau und unter Mithilfe der betroffenen städtischen Stellen erfolgen. Die erforderlichen Mittel werden aus dem Investitionsfonds-Bereich Sonstiges bereitgestellt und nach Einlangen der Beiträge von Bund und Land Steiermark soll dieser wieder entsprechend redotiert werden.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichts stellen der Stadtsenat und der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss daher den

### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 2 Z 7 und 18 bzw. § 95 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 45/2016 beschließen:

1. In der AOG 2019 werden die Fiposse

5.39000.774000 „Kap.Transfers an sonstige Träger des öffentlichen Rechts“

6.39000.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“

mit je € 1.800.000,- dotiert.

Die Bedeckung von € 1.800.000,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich Sonstiges - nach Einlangen der angedachten Beiträge von Bund und Land Steiermark wird der Investitionsfonds wieder entsprechend redotiert. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.

2a. Der beiliegende und einen integrierenden Bestandteil dieser Beschlussfassung bildende Förderungsvertrag, abzuschließen zwischen der Jüdischen Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland und der Stadt Graz, über die Bereitstellung eines Förderungsbeitrages in Höhe von insgesamt € 1.800.000,- für Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Kühlung und Beschattung in der Grazer Synagoge inkl. der notwendigen begleitenden Baumaßnahmen wird genehmigt.

2b. Die GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH wird mit der baulichen Umsetzung bzw. Vergabe beauftragt. Die Umsetzung soll in enger Zusammenarbeit mit der Stadtbaudirektion / Referat Hochbau und unter Mithilfe der betroffenen städtischen Stellen erfolgen. Die Auszahlung der Subvention erfolgt auf das Konto der GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH auf IBAN AT34 1200 0760 1697 7700, BIC BKAUATW bei der Bank Austria Creditanstalt. Der Auszahlungstermin wird nach Unterfertigung des Anbots durch die Jüdische Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland per 31.08.2019 festgelegt.

Beilagen:

Förderungsvertrag Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland/Stadt Graz  
Fixpreisangebot GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH

Die Bearbeiterin  
des Bürgermeisteramtes

  
Natalie Hofer

Der Abteilungsvorstand  
des Bürgermeisteramtes

  
Mag. Gert Haubehofer

Der Bürgermeister

  
Mag. Siegfried Nagl

Der Bearbeiter  
der Finanzdirektion

  
Michael Kicker

Der Abteilungsvorstand  
der Finanzdirektion

  
Mag. Dr. Karl Kamper

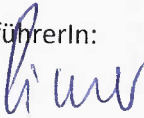
Der Finanzstadtrat

  
Dr. Günter Riegler

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/ abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

6.6.2019

Der/die SchriftführerIn:

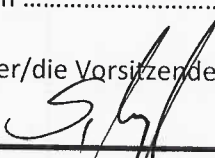


Der/die Vorsitzende:

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

am 6.6.2019

Der/die Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen  öffentl.  nicht öffentl. Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen

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

Beschlussdetails  
siehe Beiblatt

Graz, am 6.6.2019 Der/Die SchriftführerIn:



## Förderungsvertrag

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz, p.A. Hauptplatz 1, 8011 Graz-Rathaus als „Förderungsgeberin“ einerseits

und

der Jüdischen Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland, Seitenstettengasse 4, 1010 Wien, als „Förderungsnehmerin“ andererseits

Auf Initiative der Landeshauptstadt Graz und mit Unterstützung des Landes Steiermark sowie der Republik Österreich (Sonderdotierung des Österreichischen Nationalfonds) kam es in den Jahren 1998 bis 2000 zur Wiedererrichtung der 1938 zerstörten Grazer Synagoge. Sie bildet heute das geistige sowie religiöse Zentrum der zweitgrößten und außerhalb Wiens auch aktivsten jüdischen Gemeinde Österreichs.

Im Laufe der Jahre und im Zuge der erfreulichen Reintensivierung jüdischen Lebens in Graz zeigt sich nun immer dringender die Notwendigkeit, eine Reihe von Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten an diesem zentralen Gebäude des jüdischen Lebens in Graz durchzuführen. Konkret beabsichtigt die Förderungsnehmerin und nunmehrige Eigentümerin der Grazer Synagoge, die Jüdische Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland, eine thermische Sanierung der Grazer Synagoge auf Basis eines von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz, erstellten umfassenden Sanierungskonzeptes.

Als Menschenrechtsstadt ist es Graz ein großes Anliegen, die Geschichte der jüdischen Bevölkerung in der Steiermark und der Landeshauptstadt zu vermitteln und das Gedenken wachzuhalten. Die aktive und offene jüdische Gemeinde bietet alljährlich mehreren tausend SchülerInnen und Jugendlichen ein umfassendes pädagogisches Vermittlungs- und Ausstellungsprogramm und einem breiten Publikum kulturelle Veranstaltungen, deren Fortbestand allerdings unter den gegebenen Bedingungen sehr wetterabhängig und grundlegend gefährdet ist. Eine Sanierung aus eigenem Vermögen vermag die Jüdische Gemeinde Graz nicht zu bestreiten, weshalb die Stadt Graz und das Land Steiermark in die entsprechenden Planungsarbeiten eingetreten sind.

### I.

#### Förderungsgewährung

1. Der Förderungsnehmerin wird von der Förderungsgeberin zum Zweck der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen gemäß Punkt 2. ein Förderungsbetrag in Höhe von

**1.800.000,00 Euro**

**(in Worten: einmillionachthunderttausend Euro)**

gewährt.

Vorgesehen ist eine Drittelung dieser Gesamtkosten zwischen Stadt Graz, Land Steiermark und Bund, wobei die Gesamtsumme in Höhe von 1.800.000,00 Euro seitens der Stadt Graz vorfinanziert und zur Vereinfachung gemäß Punkt 2 b) direkt an die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz, die mit der baulichen Umsetzung bzw. Vergabe beauftragt ist, ausbezahlt wird.

2. Die Förderung wird ausschließlich zur Finanzierung der nachstehend genannten Sanierungsmaßnahmen gewährt. Die Realisierung dieser Maßnahmen liegt im öffentlichen Interesse, ist von der Förderungsgeberin volkswirtschaftlich erwünscht und bildet den ausschließlichen Förderungsgegenstand:

**Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Kühlung und Beschattung in der Grazer Synagoge inkl. der notwendigen begleitenden Baumaßnahmen**

- a) Für die einzelnen Maßnahmenpakete ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

	Netto EUR	Brutto EUR
Begleitende Baumaßnahmen	0,195 Mio.	0,234 Mio.
Kühlung	0,770 Mio.	0,924 Mio.
Beschattung	0,535 Mio.	0,642 Mio.
Summe	1,500 Mio.	<b>1,800 Mio.</b>

**Die Förderungsnehmerin ist nicht vorsteuerabzugsberechtigt, weshalb mit Bruttokosten zu rechnen ist.**

- b) Die Auszahlung des Förderungsbeitrages erfolgt durch die Förderungsgeberin direkt an die GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH, Conrad-von-Hötendorf-Straße 94, 8010 Graz, auf das bekanntgegebene Konto (IBAN AT34 1200 0760 1697 7700, BIC BKAUATW bei der Bank Austria Creditanstalt). Der Auszahlungstermin wird nach Unterfertigung des Anbots durch die Jüdische Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland per 31.08.2019 festgelegt.

3. Begleitung der Sanierungsmaßnahmen

Zur Wahrung der Interessen der Stadt Graz (Baukultur, Qualitätssicherung, Nutzerinteressen) erfolgt die Umsetzung in enger Zusammenarbeit mit der Stadtbaudirektion/Referat Hochbau und unter Mithilfe der betroffenen Abteilungen der Förderungsgeberin von der Entwurfsphase bis zur Endabrechnung. Der Projektbegleitung sind alle diesbezüglichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

4. Voraussetzung für die Auszahlung der Förderungsmittel:

- Vorliegen des Gemeinderatsbeschlusses über die Maßnahmen gemäß Punkt I 1. dieses Förderungsvertrages
- Vollständig unterfertigter Förderungsvertrag
- Von der Förderungsnehmerin angenommenes Angebot (in Form eines Generalunternehmervertrages) der GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH, Conrad-von-Hötendorf-Straße 94, 8010 Graz
- Gesonderter Auszahlungsantrag der Förderungsnehmerin an die laut Gemeinderatsbeschluss für die Auszahlung zuständige Abteilung der Förderungsgeberin bis spätestens 30.09.2019

5. Der angegebene Förderungsbetrag ist ein maximaler Fixbetrag und kann nicht überschritten werden.

## 6. Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der gewährten Förderung

- a) Die Förderungsnehmerin hat der Förderungsgeberin spätestens drei Monate nach Abschluss des Kalenderjahres, in dem die Förderung erfolgt ist, einen Zwischenbericht über die bis dahin durchgeführten Sanierungsmaßnahmen unter gleichzeitiger Vorlage der Originalrechnungen und Zahlungsbelege in elektronischer Form zu übermitteln.
- b) Der Förderungsgeberin ist bis spätestens 31.12.2020 vorzulegen:
  - Endbericht der durchgeführten Maßnahmen gemäß Punkt I.1. dieses Förderungsvertrages
  - Originalrechnungen und Zahlungsbelege in elektronischer Form
  - Projektendabrechnung 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 in der jeweils geltenden Fassung.

- A) Die Förderungsnehmerin verpflichtet sich durch die Unterfertigung dieses Förderungsvertrages,
1. der Förderungsgeberin die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen gemäß Punkt I. bis zu dem in Punkt I 6. genannten Zeitpunkt durch Vorlage von geeigneten Nachweisen zu belegen und diese Nachweise für die Dauer von 10 Kalenderjahren ab dem Zeitpunkt der Durchführung der geförderten Maßnahme gesichert aufzubewahren;
  2. die aus den gegenständlichen Förderungsmitteln errichteten Baulichkeiten samt Inventar zum Neuwert gegen Feuer zu versichern und im Versicherungsfall die Versicherungssumme zum Wiederaufbau zu verwenden;
  3. den Organen der Förderungsgeberin, des Stadtrechnungshofes 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) der Förderungsnehmerin bzw. von überwiegend im Einfluss der Förderungsnehmerin stehender Unternehmen zu gestatten, wo immer sich diese befinden;
  4. eventuellen Rechtsnachfolgern alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag rechtswirksam zu überbinden und dies bis spätestens 14 Tage nach rechtswirksamer Übertragung der Förderungsgeberin schriftlich unter Bekanntgabe aller relevanten Daten mitzuteilen und der Förderungsgeberin 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;
  5. alle Kosten und Auslagen zu tragen oder zu ersetzen, die aus der Sicherstellung von Ansprüchen der Stadt Graz im Zusammenhang mit dem Förderungsvertrag 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 der Förderungsnehmerin verursacht wurde sowie in einem solchen Rechtsstreit der Stadt zur Seite zu stehen, wobei die Stadt verpflichtet ist, die Förderungsnehmerin 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 der Förderungsnehmerin zu tätigen;

6. die Förderungsgeberin während der Dauer der Laufzeit der Förderung bei der Gründung von Tochterunternehmen, Gesellschaftsum- oder -neugründungen, Änderungen in der Gesellschafter-Struktur, 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. Der Förderungsgeberin steht das Recht zu, bereits gemäß Punkt I. 1. ausbezahlte und der Stadt Graz nicht rückerstattete Beträge gänzlich oder aliquot zurückzufordern, wenn

- a. die Förderungsnehmerin eine ihrer auf Grund dieses Vertrages übernommenen Verpflichtungen nach gehöriger Abmahnung innerhalb einer Frist von einem Monat nicht einhält, oder
- b. die Gewährung dieser Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch unwahre Angaben oder Verschweigen maßgeblicher Tatsachen herbeigeführt wurde bzw. sonst seitens der Förderungsnehmerin gegenüber der Förderungsgeberin vorsätzlich oder fahrlässig unwahre Angaben gemacht wurden, oder
- c. über das Vermögen der Förderungsnehmerin 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.

2. Die Förderungsnehmerin ist verpflichtet, Rückerstattungen gemäß Punkt II.B)1. unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach Einmahnung durch die Förderungsgeberin auf das Konto Stadt Graz, BAWAG, Kontonummer AT261400086210061039, BAWAATWW, unter Angabe der 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 Vertragsparteien 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

1. Die Förderungsgeberin ist gemäß Art 6 Abs 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm vom Förderungsnehmer mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
2. Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.
3. Die Förderungsgeberin ist ermächtigt, Daten gemäß Punkt 1. im notwendigen Ausmaß
  - a. zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung
    - an den Stadtrechnungshof und von der Stadt beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind,
    - an den Landesrechnungshof
    - an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium
  - b. im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung der Förderungsgeberin  
  
zu übermitteln.
4. Die Förderungsnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationseite der Förderungsgeberin <https://www.graz.at> alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie betreffenden Punkten veröffentlicht sind:
  - zu den ihr zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;
  - zum ihr zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;
  - zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche bei der Förderungsgeberin verbleibt. Die Förderungsnehmerin erhält eine (auf Wunsch und eigene Kosten beglaubigte) Kopie. Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Gefertigt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom .....  
GZ.: BG 043078/2019/0002  
A8-119718/2018-61

Für die Stadt Graz/Förderungsgeberin  
Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Für die Förderungsnehmerin:

Jüdische Kultusstiftung  
für die Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland  
Seitenstettengasse 4, 1010 Wien

z.H. Hrn. KV MMag. Elie Rosen  
per Adresse: David Herzog Platz 1, 8020 Graz

**Baumanagement**  
Conrad- von- Hötzendorf- Straße 94 | 8010 Graz  
Tel.: +43 316 872-8630  
Fax: +43 316 872-8609  
baumanagement@gbg.graz.at

Bearbeiter: BM Ing. Rainer Plösch  
Tel.: +43 316 872-8630  
rainer.ploesch@gbg.graz.at  
[www.gbg.graz.at](http://www.gbg.graz.at)

## Synagoge Graz, Sanierung – Angebot Gesamtabwicklung

Graz, 26.05.2019

### ANGEBOT Gesamtabwicklung

C:\Users\gbg007\Box Sync\Ablage Plösch GBG\Projekte\Synagoge\Beschlüsse\GU Vertrag GBG\Synagoge Graz Angebot GBG an Kultusstiftung Stand 2019 05 26.doc

Sehr geehrter Herr MMAG. Rosen!

Für die Gesamtabwicklung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen für die Grazer Synagoge dürfen wir Ihnen nachstehendes Angebot machen.

### 1. Ausgangslage:

Der Neubau der Grazer Synagoge wurde im Jahr 2000 fertig gestellt und seiner Bestimmung übergeben. In der damaligen Festschrift wurde in der Beschreibung zum Entwurf der Grazer Synagoge unter anderem erwähnt, dass „...die Außenwände des Neubaus aus Stahlbeton mit einer Verkleidung aus Klinkerziegeln – als Erinnerung an das Sichtziegelmauerwerk der 1892 erbauten Synagoge- und aus **großflächigen Verglasungen** bestehen...“

Diese großflächigen Verglasungen (in Summe ca. 1000m<sup>2</sup>) führten und führen immer mehr zu großen Problemen, da die Überhitzung des Innenraums bei hohen Außentemperaturen zu einer starken Einschränkung der Benutzbarkeit des Gebäudes führt.

Gemessene Innenraumtemperaturen von über 40 Grad bedeuten de facto eine Unbenutzbarkeit in diesen Zeiten.

Der hohe Glasanteil führt aber neben der sommerlichen Überhitzung auch im umgekehrten Fall zu einer starken Abkühlung und damit Unbehaglichkeit im Winter.

Die jüdische Gemeinde Graz als nunmehriger Eigentümer der Synagoge (in Form der Jüdischen Kultusstiftung für die Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland) ist nun seit längerem mit diesem Problem an die Stadt Graz, mit der Bitte um Unterstützung bei der Behebung dieser Problematik herantreten.

Die Stadt Graz wird die Umsetzung der Sanierung fördern, wobei eine Mitfinanzierung des Landes Steiermark und des Bundes angestrebt wird.

Die vertragliche und formale Grundlage dieser Förderung bilden ein Gemeinderatsbeschluss der Stadt Graz vom 6. Juni 2019 und der Förderungsvertrag zwischen der Stadt Graz und der Jüdischen Kultusstiftung für Steiermark, Kärnten und das südliche Burgenland.

Darin ist vereinbart, dass die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit der Gesamtabwicklung im Auftrag der Jüdischen Kultusstiftung beauftragt wird.

## 2. Sanierungskonzept:

Nach einem ersten, von der Jüdischen Gemeinde ausgearbeiteten technischem Konzept, dass eine Kühlung und eine bewegliche, außenliegende Teilbeschattung der Glaskuppel vorsah, hat die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH ein umfassendes Sanierungskonzept erstellt.

Basis dieser Überlegungen bildete eine umfassende thermische 3D- Gebäudesimulation durch das Büro rosenfelder & höfler consulting engineers and CO KG, in der der Ist- Zustand und verschiedene Sanierungsvarianten simuliert und berechnet wurden.

Auf Basis dieser Simulationen und der sich daraus ergebenden Randbedingungen für die Innentemperaturen wurden durch das Ingenieurbüro DI (FH) Armin Saier verschiedene Kombination aus Kühlung, Lüftung, Beschattung und weiterer technischer Maßnahmen (zum Beispiel Tausch der Verglasung) untersucht und bewertet.

Dabei wurde der Schwerpunkt auf eine Kombination aus Maßnahmen, die ein Aufheizen verhindern sollen (Beschattung) und solchen, die die Überhitzung und Auskühlung beseitigen sollen (Kühlung und Heizung) gelegt.

Eine wesentliche Verbesserung der Ist- Situation lässt sich nur mit einer Kombination einer aktiven Kühlung und einer Beschattung erreichen.

Für die Beschattung wird ein innenliegendes System bei der Kuppel, aber auch bei den vertikalen Fassadenverglasungen vorgeschlagen. Eine außenliegende Beschattung hätte zwar einen höheren energetischen Wirkungsgrad, bringt jedoch hohe Investitionskosten und vor allem auch Probleme und laufende Kosten im Betrieb mit sich. Darüber hinaus würde dadurch auch das äußere Erscheinungsbild der Synagoge massiv beeinträchtigt.

Für die Kühlung wurden die 3 Systeme Luftheizung, Umluftkühlung und Quellluftkühlung untersucht. In einer Bewertungsmatrix nach den Kriterien Luftzirkulation, Wärmeverteilung, Geräuschbelastung, Energiebereitstellung und Kosten wurden die Vor- und Nachteile bewertet, und dabei hat sich die Variante Quelllüftung als die geeignetste herausgestellt.

Darüber hinaus könnte auch noch der Tausch der gesamten Verglasung gegen energetisch bessere Gläser in Erwägung gezogen werden. Es wird aber davon ausgegangen, dass mit den beiden Maßnahmen Kühlung und Beschattung das Auslangen gefunden wird.

**Für die thermische Sanierung der Grazer Synagoge wird eine Kombination aus Quellluftkühlung und einer innenliegenden, beweglichen Beschattung der Kuppel und der Fassadenverglasungen empfohlen.**

### 3. Kosten:

Die Investitionskosten für die thermische Sanierung der Grazer Synagoge belaufen sich auf 1,80 Mio. € inkl. UST.

Für die einzelnen Maßnahmenpakete ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

	Netto	Brutto
Begleitende Baumaßnahmen	0,195 Mio. €	0,234 Mio. €
Kühlung	0,770 Mio. €	0,924 Mio. €
Beschattung	0,535 Mio. €	0,642 Mio. €
Summe	1,500 Mio. €	1,800 Mio. €

Die zu erwartenden Kosten wurden auf Grund der vorangegangenen Untersuchungen und Ausarbeitung ermittelt.

Für die jüdische Kultusstiftung besteht kein Vorsteuerabzug, weshalb mit Bruttokosten (Inkl. USt.) zu rechnen ist.

In den Einzelkosten sind die technischen Maßnahmen (inkl. kleinerer baulicher Maßnahmen), die dazugehörige Planung, Nebenkosten und Reserven enthalten.

Im Zuge der Maßnahmen sollen auch kleinere Adaptierung an der Kuppel (Fugendichtungen) und Beleuchtung mitgemacht werden.

### 4. Termine:

Da beabsichtigt ist, die Grazer Synagoge im Rahmen des Kulturjahres 2020 zu verwenden, wird eine stufenweise Realisierung angestrebt.

Im Jahr 2019 soll die Kühlung umgesetzt werden, im ersten Halbjahr 2020 dann die Beschattung.

### 5. Förder- und Umsetzungsmodell:

Als Förderwerber und Auftraggeber an die GBG für die Gesamtabwicklung wird die Jüdische Kultusstiftung auftreten.

Als mögliche Fördergeber sollen Stadt Graz, Land Steiermark und der Bund die Finanzierung sichern.

Die Förderungen des Landes und des Bundes sollen an die Stadt Graz fließen, die dann wiederum als Fördergeber und Vertragspartner gegenüber der Jüdischen Kultusstiftung auftritt.

Die Stadt Graz tritt als Gesamtabwickler der Förderungen auf.

Mit der Gesamtabwicklung wird von der Jüdischen Kultusstiftung die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH beauftragt.

Insbesondere ist die Einhaltung des vereinbarten Kostenzieles von € 1.800.000,- brutto zu beachten.

Das Kostenziel ist laut Fördervertrag eine maximale Obergrenze und darf auf keinen Fall überschritten werden.

In der Umsetzung dürfen und werden daher keine Maßnahmen gesetzt, die zu einer Überschreitung dieser Summe führen.

Die GBG ist ein Shared Service Unternehmen der Stadt Graz und übernimmt gemäß Beiratsbeschluss jedoch kein verbindliches Kostenrisiko.

Die GBG wickelt diesen Auftrag in Form eines Kundenauftrages der Jüdischen Kultusstiftung ab.

Die GBG unterliegt dem Bundesvergabegesetz.

Die Umsetzung soll in enger Zusammenarbeit und Mithilfe der betroffenen städtischen Stellen erfolgen.

Bei der Durchführung der Gesamtabwicklung sind die Bauvorschriften und die Regeln nach dem Stand der Bautechnik sowie vor allem die Gebote der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit anzuwenden.

Die Vertragspartner vereinbaren, dass von der GBG entsprechende Versicherungen (Rohbaudeckung, Bauwesen- und Auftraggeberhaftpflichtversicherungen) abgeschlossen und deren Kosten dem Projekt zugerechnet werden.

Es finden keine direkten Zahlungen der Stadt Graz an die Kultusstiftung statt, die Stadt Graz überweist die Förderung noch zur Gänze im Jahr 2019 an die GBG.

Die GBG verrechnet nach Fertigstellung die Leistung per Rechnung an die Kultusstiftung, im Zuge einer Zahlungsverkürzung ergeht die Rechnung an die Kultusstiftung und in Kopie an die Stadt Graz als Fördergeber.

Sämtliche Entgelte aus dem Vertrag sind binnen 30 Tagen nach Rechnungslegung ohne Skontoabzug zur Zahlung fällig.

## 6. Leistungsbild:

Die GBG übernimmt als Gesamtabwickler für die notwendigen Maßnahmen folgende Aufgaben:

### Allgemein:

- Grundsätzliche Klärung von bautechnischen Fragen in Hinblick auf Kosten, Termine, Qualität und Quantität.
- Laufende Kosten-, Termin-, und Qualitätskontrolle
- Zusammenwirken mit externen Stellen (Behörden, etc.)
- Überprüfung der technischen Machbarkeitsvarianten
- Festlegen der Projektstruktur
- Förderungsabwicklung und Berichtswesen dazu (Zwischenberichte, Endbericht)

### Planungsphase

- Auswahl der notwendigen Dienstleistungen (Angebotseinholung und Vergabe)
- Umsetzen der Projektvorgabe in die Planung und Ausschreibungen (mit Abstimmung zu Behörden)

### Ausführungsvorbereitung:

- Einholen von Angeboten
- Angebotsprüfung
- Vergabevorbereitung
- Vergabeverhandlungen
- Vergabe der Leistungen

### Ausführung:

- Kontrolle und Überwachung der notwendigen Maßnahmen
- Rechnungsprüfung und Freigabe
- Anweisung der geprüften Rechnung

Übergabe/Betrieb:

- Übernahme und Übergabe an die Kultusstiftung
- Schlussabrechnung des Projektes

Nach der Übergabe wird die Mängelbetreuung noch 4 Monate durch die GBG wahrgenommen. Mit der Übergabe der Leistungen gehen alle Verpflichtungen und Rechte der GBG als Gesamtabwickler an die Kultusstiftung über.

**7. Gesamtabwicklungsangebot:**

Die Gesamtabwicklung der Sanierung der Grazer Synagoge bieten wir Ihnen wie folgt an.

Gesamtabwicklung Netto	1.500.000,- €
Plus 20 % MWSt.	300.000,- €
<b>Angebotspreis Brutto</b>	<b>1.800.000,- €</b>

Basis für dieses Angebot bilden die derzeit vorliegende Kostenschätzung, das ausgearbeitete Sanierungskonzept und der vorgesehene zeitliche Umsetzungsrahmen.

In diesem Angebot sind Fremdleistungen, die 1:1 inklusive aller wirtschaftlichen Vorteile wie erzielter Nachlässe, Skontoerlöse usw., und ohne Aufschläge an den Auftraggeber weitergegeben werden, und die Eigendienstleistung der GBG, die als Pauschale in der Höhe von 4% der Gesamtkosten verrechnet wird, enthalten.

Wir hoffen Ihnen ein entsprechendes Angebot unterbreitet zu haben und würden uns über eine Beauftragung sehr freuen.

Mag. Günter Hirner  
Geschäftsführer

Bmstr. Ing. Rainer Plösch  
Prokurist

**GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH**

**Rechnungsadresse:**

p.A. Holding Graz | Andreas-Hofer-Platz 15, 8010 Graz

UID-NR.: ATU 48778407

DVR-NR.: 2111174 | FN 165279 h

Landes- als Firmenbuchgericht Graz

Bank Austria Creditanstalt

BLZ: 12000 | Konto-Nr.: 760 169 777/00

IBAN: AT34 1200 0760 1697 7700

BIC : BKAUATW