

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Mag.^a Susanne Radocha

GZ: A8 006485/2007/0033

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus

Baurechtsrückkauf
Leasingobjekt VS St. Andrä

BerichterstellerIn: *Sa. Mag. Radocha*

Graz, 04.07.2019

Die Stadt Graz hat vor rund 15 Jahren die bauliche Sanierung des Objektes VS St. Andrä, Kernstockgasse 1,3/ Grenadiergasse 1, EZ 203, Grundstücke Nr. 341 und Nr. 343, sowie EZ 207, Grundstück Nr. 485, sämtliche KG 63105 Gries, veranlasst und über Leasing finanziert.

Gemäß dem Bezug habenden Gemeinderatsbeschluss wurden mit dem Leasinggeber (Immorent) für das oben genannte Objekt insbesondere folgende Verträge abgeschlossen:

1. unbefristeter Immobilienleasingmietvertrag mit einem 15-jährigen Kündigungsverzicht
2. Einräumung eines 50-jährigen Baurechts auf der Liegenschaft.
3. Andienungsrecht, das Baurecht nach Ablauf des Kündigungsverzichtes zurückzukaufen

Die Liegenschaft selbst verblieb damals im Eigentum der Stadt und wurde danach – wie viele andere Liegenschaften auch – an die GBG ausgegliedert, die auch aktuell noch die Eigentümerin ist.

Der Kündigungsverzicht des Immobilienleasingmietvertrages endet für dieses Objekt am 30.09.2019.

Es ist daher beabsichtigt, dass die GBG – wie bisher üblich und wie anlässlich der Ausgliederung geplant – den Rückkauf dieses Baurechtes von der Leasinggesellschaft tätigt. Die Weiterübertragung von Grund und Boden samt Gebäude an die Stadt Graz im Sinne der am 14.12.2017 vom Gemeinderat beschlossenen Rückgliederung erfolgt gemäß separaten Beschlusses.

Der von der GBG zu leistende Kaufpreis für den Rückkauf des Baurechtes wird – so wie bei den Leasing-Rückkäufen der vergangenen Jahre – mit der von der Leasinggesellschaft zurückzuerstattenden Kautions der Stadt Graz in selber Höhe gegen verrechnet und beträgt EUR 2,939.575,00.

Der Leasingvertrag wird beendet und die angesparte Kautions direkt von der GBG an die Stadt Graz ausbezahlt. Auf der Baurechtseinlage dieser Liegenschaft ist ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Graz intabuliert und wird gleichzeitig der Verzicht auf das Vorkaufsrecht vorgeschlagen.

Bis zur geplanten Weiterübertragung von Grund und Boden samt Gebäude an die Stadt Graz, wird die Abteilung für Immobilien - wie auch bei den vorangegangenen Baurechtsrückkäufen - einen konkludenten Mietvertrag mit der GBG abschließen und ein jährliches Mietentgelt von 5% der Gesamt-Anschaffungskosten an die GBG leisten.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl Nr 130/67 idF LGBl Nr 45/2016, beschließen:

Genehmigung zum Baurechtsrückkauf betreffend das Objekt VS St. Andrä, Kernstockgasse 1,3/ Grenadiergasse 1, EZ 203, Grundstück Nr. 341, sowie EZ 207, Grundstück Nr. 485, sämtliche KG 63105 Gries, durch die GBG zum Kaufpreis von insgesamt EUR 2,939.575,00:

- Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des im Baurechtsvertrag eingeräumten Vorkaufsrechtes.
- Die im Zusammenhang mit den Rückkäufen gegenüber den Leasinggesellschaften abzugebenden Schad- und Klagloserklärungen werden genehmigt.
- Die Stadt Graz, Abteilung für Immobilien wird - wie auch bei den vorangegangenen Baurechtsrückkäufen - einen konkludenten Mietvertrag mit der GBG abschließen und ein jährliches Mietentgelt von 5% der Gesamt-Anschaffungskosten an die GBG leisten. Die budgetäre Bedeckung der Rückmiete ist im Voranschlag 2019 gegeben.
- Die Errichtung der Verträge und der mit der Durchführung verbundenen Erklärungen werden von der Abteilung für Immobilien in Abstimmung mit der Leasinggesellschaft und vom Präsidialamt-Referat für Zivilrechtsangelegenheiten durchgeführt.
- Die Finanzierung durch die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH in Höhe von EUR 2,939.575,00 zuzüglich Nebenkosten erfolgt über den Cash Pool.

Die Bearbeiterin:
Mag.^a Susanne Radocha
elektronisch unterschrieben


Der Abteilungsvorstand:
Mag Dr. Karl Kamper
elektronisch unterschrieben


Der Finanzreferent:
StR Dr. Günter Riegler
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen/abgelehnt /unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 4. Juli 2019

Die Schriftführerin:

Der/Die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>4.7.2019</u>		Der/die Schriftführerin:	
			

	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-19T09:11:37+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-19T17:35:25+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-24T17:37:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.