

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 029185/2019

A 8-119718/2018-62

WG 39853/2016/0039

Erwerb der Liegenschaft Grazer Straße 34
 Grundstücke .251, 626 und 629 KG Andritz
 im Ausmaß von 4.273 m² iHv. insg. € 2.160.000
 inkl. Nebenkosten für das Sonderwohn-
 bauprogramm bzw. die Grünflächensicherung
 und Budgetvorsorge über € 1.570.000 in der AOG
 2019

Bearbeiter A 8/4: Karl Roschitz

Bearbeiter A 8: Michael Kicker

Bearbeiter WG: Mag. Gerhard Uhlmann

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
 Immobilien sowie Wirtschaft u. Tourismus:

BerichterstellerIn:

GR Poquef

Verwaltungsausschuss für den
 Eigenbetrieb „Wohnen Graz“

BerichterstellerIn:

Mag. Spall

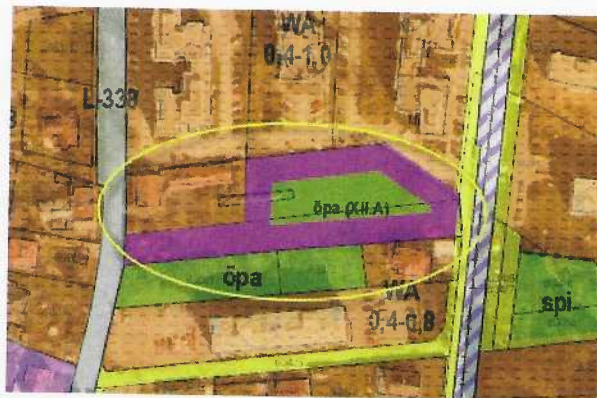
Graz, 19.9.2019

Im Zuge der Entwicklung des aktuellen Flächenwidmungsplanes wurden im Sinne der Grünflächensicherung Vorbehaltsflächen für Öffentliche Parkanlagen ausgewiesen.

Eine dieser Vorbehaltsflächen bildet einen Teil der Liegenschaft Grazer Straße 34. Die Liegenschaft ist rundum dicht mit mehrgeschossigen Wohnhäusern umbaut und erstreckt sich von der Grazer Straße bis zur Straßenbahnlinie Andritz. Südlich an die gegenständliche Liegenschaft angrenzend hat die Stadt Graz bereits Grundstücke für eine Öffentliche Parkanlage erworben. Nun besteht die Möglichkeit, die Parkanlage entsprechend zu vergrößern und der Öffentlichkeit zur Nutzung zu überlassen. Der nicht als Parkanlage ausgewiesene Teil könnte von Wohnen Graz mit Wohnungen für den Kommunalen Wohnbau bebaut werden.

Die Liegenschaft besteht aus den Grundstücken .251, 626 und 629 der KG Andritz im Ausmaß von 4.273 m² und wurde ursprünglich als Gärtnerei genutzt. Die Nutzung als Gärtnerei ist weggefallen und die Liegenschaft steht nun zum Verkauf.

Im aktuellen Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft zu rund $\frac{3}{4}$ als Vorbehaltsfläche für eine Öffentliche Parkanlage mit einer „zeitlichen Folgenutzung“ für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 sowie zu rund $\frac{1}{4}$ als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 ausgewiesen. Der für den Kommunalen Wohnbau vorgesehene Teil ist mit einem Wohnhaus, einem Wirtschaftsgebäude und einem Glashaus bebaut.



Nach intensiven Verhandlungen der A 8/4-Abteilung für Immobilien konnte – vorbehaltlich der Zustimmung der erforderlichen Gremien – Einvernehmen über den Ankauf und den Kaufpreis in Höhe von € 2.050.000 hergestellt werden. Zur Absicherung wurde die Liegenschaft im Auftrag der A 8/4 – Abteilung für Immobilien von einer gerichtlich beeedeten Sachverständigen bewertet und die Liegenschaft auf Kontaminationen untersucht. Der von der Sachverständigen ermittelte Verkehrswert liegt über dem Kaufpreis. Die Untersuchungen hinsichtlich Kontamination haben keine Auffälligkeiten ergeben. Der Ankauf erfolgt außerhalb der Richtlinien des Stmk. ROGs.

Der 3.194 m² große Teil könnte für die Nutzung als Öffentliche Parkanlage angekauft werden. Der diesbezügliche anteilige Kaufpreis beträgt € 1.489.015 unter Hinzurechnung der Kaufnebenkosten, somit gerundet € 1.570.000.

Der 1.079 m² große Teil könnte für Wohnen Graz als neues Projekt des Kommunalen Wohnbaus angekauft werden. Der dafür anteilige Kaufpreis beträgt € 560.985, unter Hinzurechnung der Kaufnebenkosten, somit gerundet € 590.000. Der Abbruch der Objekte erfolgt auf Kosten von Wohnen Graz im Rahmen des Bauprojekts. Die anteiligen Aufwendungen für den Abschnitt des geplanten Kommunalen Wohnbaus sind im genehmigten Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebs Wohnen Graz noch nicht enthalten.

Die für den Ankauf der genannten Flächen notwendigen finanziellen Mittel über insgesamt € 2.160.000 inkl. Nebenkosten sollen aus dem Investitionsbereich-Bereich Infrastruktur bedeckt werden.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellen der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus und der vorberatende Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ den

Antrag


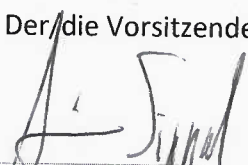
der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 und § 95 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2016 sowie gemäß § 4 des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“, beschließen:

- In der AOG 2019 wird die neue Fipos 5.84000.001800 „Unbebaute Grundstücke, Grazer Straße“ (Anordnungsbefugnis: A 8/4) mit € 1.570.000 geschaffen und zur Bedeckung die Fipos 6.84000.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“ um denselben Betrag erhöht.
- Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird die Investitionskennzahl des Eigenbetriebs Wohnen um € 590.000 erhöht.
- Die Bedeckung von insgesamt € 2.160.000 erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich „Infrastruktur“. 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.
- Die Stadt Graz erwirbt im Rahmen der Grünflächensicherung eine Teilfläche der Liegenschaft Grazer Straße 34 EZ 282 KG Andritz im Ausmaß von 3.194 m² zu einem anteiligen Kaufpreis iHv. € 1.489.015 zuzüglich Nebenkosten, somit gesamt € 1.570.000.
- Die Stadt Graz erwirbt für „Wohnen Graz“ eine Teilfläche der Liegenschaft Grazer Straße 34 EZ 282 KG Andritz im Ausmaß von 1.079 m² zu einem anteiligen Kaufpreis iHv. € 560.958 zuzüglich Nebenkosten, somit insgesamt € 590.000.

Für die Abteilungsvorständin A 8/4: Karl Roschitz (elektronisch unterschrieben)		
Der Bearbeiter A 8: Michael Kicker (elektronisch unterschrieben)		Der Bearbeiter A 8: Mag. Robert Günther (elektronisch unterschrieben)
Der Stadtsenatsreferent A 8 und A 8/4: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch unterschrieben)		Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)

Der Geschäftsführer „Wohnen Graz“: Mag. Gerhard Uhlmann (elektronisch unterschrieben)	Der Bürgermeisterstellvertreter als zuständiger Stadtsenatsreferent „Wohnen Graz“ Mag.(FH) Mario Eustacchio (elektronisch unterschrieben)
---	---

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit 10 Stimmen
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den
 Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ am 18.06.2019.

Die Schriftführerin: 	Der/die Vorsitzende: 
---	---

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit Stimmen
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,
 Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 19. Juni 2019


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 19.9.2019 Der/die Schriftführerin: 

	Signiert von	Karl Roschitz
	Zertifikat	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-05T14:13:44+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kicker Michael
	Zertifikat	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-07T10:06:10+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.


	Signiert von	Günther Robert
	Zertifikat	CN=Günther Robert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-07T10:07:17+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	2019-06-11T14:07:30+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	2019-06-13T12:31:57+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-18T07:40:12+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-18T07:40:46+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eustacchio Mario
	Zertifikat	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-06-21T10:17:10+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.