

GR. ABL

Graz, 17.06.2021

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 05163/2012

Baurechtsvertrag Max-Mell-Allee 16

Einmaliger Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.11.2015 den Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der mma16 GmbH zur Adaptierung des ehemaligen Seniorenwohnheims Max-Mell-Allee 16 in eine überwiegende Nutzung als Seniorenwohnungen beschlossen.

Teil des in Folge abgeschlossenen und bereits 2020 verbücherten Baurechtsvertrages ist ein Vorkaufsrecht, das neben der klassischen Asset-Transaktion auch die Eigentumsübertragung von Gesellschaftsanteilen im Ausmaß von 100%, oder wenn Geschäftsanteile des ursprünglichen Gesellschafters unter 50% sinken, umfasst. Aktuell ist geplant, dass 50 % der Geschäftsanteile an die Eigentümer der weiteren 50 % übertragen werden sollen.

Nach Rückfrage bei der Geschäftsführung der Geriatrischen Gesundheitszentren, die die Stammliegenschaft des Baurechts in deren Anlagevermögen halten, ist das Ziehen des Vorkaufsrechts für 50 % der Geschäftsanteile an der mma16 im Sinne des Projekts zum aktuellen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Der Verzicht wird seitens der GGZ/Stadt Graz jedoch nur für die aktuelle Transaktion ausgesprochen und unter der Voraussetzung zugestimmt, dass das Vorkaufsrecht unverändert für etwaige spätere Transaktionen im Rahmen von Asset- oder Share-Deals erhalten bleibt. Dieser Bedingung haben die Gesellschafter der mma16 zugestimmt.

Im Sinne der vorgenannten Korrespondenz mit den Geriatrischen Gesundheitszentren als wirtschaftlicher Eigentümer der Liegenschaft und den vorangeführten Bedingungen ist für den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts ein Beschluss des Gemeinderats als beschlussfassendes Organ der grundbücherlichen Eigentümerin Stadt Graz einzuholen. Eine Information an den Verwaltungsausschuss der Geriatrischen Gesundheitszentren ist durch die Geschäftsführung der GGZ ergangen.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 114/2020, den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Stadt Graz verzichtet einmalig auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechts gemäß Baurechtsvertrag vom 21.07.2016 Punkt 8.(1), jedoch nur unter Aufrechterhaltung des Vorkaufsrechts für spätere Transaktionen sowie aller übrigen Bestimmungen.

Der Bearbeiter:

Karl Roschitz

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Matthias Eder

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:

Stadtrat Dr. Günter Riegler

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und
Tourismus am 17. Juni 2021

Der/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>17.6.21</u>			Der/die SchriftführerIn:	

	Signiert von	Karl Roschitz
	Zertifikat	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-02T09:19:26+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eder Matthias
	Zertifikat	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-02T15:29:21+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	2021-06-04T13:42:27+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	2021-06-08T13:15:43+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.