

*Olga. Mag. Ulrike
Toblerhofer*

Graz, 07.07.2022

Bericht an den Gemeinderat

GZ: WG-039853/2016/0065

Betreff: **Wohnen Graz – Sanierungs-, Ausbau- und Neubauprogramm**
Umfassend energetische Sanierung der WEG-Einheit Faunastraße 61, 63 –
Wachtelgasse 50, 52, 54 (HKZ 605)

Erfordernis der erhöhten Mehrheit
gemäß § 45 Abs 3 Z 3 des Statutes
der Landeshauptstadt Graz
Mindestanzahl der Anwesenden: 32
Zustimmung von zumindest
25 Mitgliedern des Gemeinderates

Die Stadt Graz ist Miteigentümerin der Liegenschaft Faunastraße 61, 63 und Wachtelgasse 50, 52, 54, KG 63128 Wetzelsdorf, EZ 2316. Auf dem städtischen Arealbereich östlich der Belgierkaserne – allgemein hin als „Roseggersiedlung“ bekannt - wurden Mitte der 1950er Jahre durch die Stadt Graz zahlreiche Wohngebäude zur Linderung der kriegsbedingten Wohnungsnot errichtet. Die zweigeschossigen, vollunterkellerten Wohnobjekte sind zeilenartig in Reihe gebaut. Die gegenständliche Verwaltungseinheit HKZ 605 innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 5 Hauseingängen zu je 4 Wohnungen. Alle 20 Wohneinheiten sind in Besitz der Stadt Graz.

Das Wohngebäude weist mittlerweile einen großen Investitionsrückstand auf. Aus diesem Grund werden im Zuge der geplanten umfassend energetischen Sanierung auch umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen an der Gebäude- und Haustechnikinfrastruktur sowie der Außenanlagen durchgeführt.

Die Bauleistungen wurden für die gegenständliche Verwaltungseinheit gemäß den Bestimmungen des BVergG 2018 bereits ausgeschrieben. Die Gesamtkosten für die geplante Sanierung der 20 stadteigenen Wohnungen inkl. Lüftungsanlage, Dachkonstruktion und Außenanlagen belaufen sich auf rund € 1.650.000 exkl. USt.

Für die geplanten Umbau- und Verbesserungsmaßnahmen, die über die vorhandene Reparaturrücklage hinausgehen, wird um die entsprechenden Sanierungsförderungen beim Umweltamt der Stadt Graz sowie den zuständigen Förderstellen bei Land und Bund angesucht.

Zur Finanzierung dieses Vorhabens wird nach Endabrechnung und Einreichung bei der zuständigen Förderstelle des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung von der WEG Faunastraße 61, 63,

Wachtelgasse 50, 52, 54, vertreten durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz als bestellte Hausverwaltung, ein Darlehen nach den Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 aufgenommen. Die maximale Darlehenshöhe ist mit den Gesamtsanierungskosten von € 1.650.000 begrenzt. Nach Anhebung der monatlich vorgeschriebenen Reparaturrücklage wird das Darlehen über einen Zeitraum von längstens 14 Jahren über diese Rücklage getilgt.

Infolge der Thermischen Sanierungsmaßnahmen wird der im Energieausweis errechnete Heizwärmebedarf von derzeit 236,70 kWh/m²a auf künftig 43,30 kWh/m²a reduziert. Somit können rund 54.000 kg des Treibhausgases CO₂ pro Jahr eingespart werden.

Der Verwaltungsausschuss des Eigenbetriebes Wohnen Graz stellt daher gemäß § 5 Abs. 2 des Betriebsstatutes für den Eigenbetrieb Wohnen Graz und § 45 Abs 3 Z 3 iVm § 82 Abs 2 Statut der Landeshauptstadt Graz

den

A N T R A G

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stadt Graz als Miteigentümerin der WEG Faunastraße 61, 63, Wachtelgasse 50, 52, 54 stimmt der geplanten umfassend energetischen Sanierung mit den Gesamtkosten von € 1.650.000 exkl. USt und der dazu notwendigen Darlehensaufnahme durch die WEG und damit einhergehenden Haftung der Stadt Graz als Miteigentümerin - maximal in der Höhe der Gesamtkosten für längstens 14 Jahre – zu.

Die Finanzierung des Projektes erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Wohnen Graz.

Der Bearbeiter:

DI Herbert Rauscher
elektronisch unterschrieben

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann
elektronisch unterschrieben

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit 10 Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/
unterbrochen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnen Graz
am 7.7.2022

Der:Die SchriftführerIn:

D. Schroll

Der:Die Vorsitzende:

Uhlmann

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von <u>25</u> Gemeinderäten:innen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>7.7.22</u>	Der:Die Schriftführer:in: <i>W</i>	

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-07-01T14:35:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Rauscher Herbert
	Zertifikat	CN=Rauscher Herbert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-07-04T08:34:12+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-07-05T10:39:05+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.