

Bericht an den Gemeinderat

GZ: WG-039853/2016/0064

Stadt Graz
Wohnen Graz
Baumanagement

Bearbeiter
DI Herbert Rauscher

Berichtersteller:in
*GRin Elisabeth
Potzinger*

Graz, 07.07.2022

Betreff: **Wohnen Graz – Sanierungs-, Ausbau- und Neubauprogramm**
Umfassend energetische Sanierung der WEG-Einheit Neuholdaugasse 72, 74, 76
(HKZ 511)

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 Neuholdaugasse 72, 74, 76; KG 63106 Jakomini, EZ 2464. Auf dem Grundstück wurde in den 1950er Jahren durch die Stadt Graz ein 4-geschoßiges, vollunterkellertes Wohnbauobjekt errichtet. Von den insgesamt 36 Wohneinheiten ist eine Wohnung derzeit als Hausbesorgerwohnung ausgewiesen, 6 Wohneinheiten wurden in den 1980er Jahren durch die Stadt Graz an die seinerzeitigen Mieter:innen verkauft.

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 durchgeführt.

Im Zuge der Eigentümerversammlung vom 01. Juni 2022 wurde durch die Eigentümergemeinschaft aus Kostengründen auf den Einbau einer zentralen Lüftungsanlage, die Sanierung der Dachkonstruktion sowie der Außenanlagen verzichtet.

Die Bauleistungen wurden für die gegenständliche Verwaltungseinheit gemäß den Bestimmungen des BVergG 2018 bereits ausgeschrieben. Die Gesamtbaukosten der WEG-Sanierung betragen rund € 1.550.000 exkl. USt., wobei sich die anteiligen Kosten für die 29 stadteigenen Wohnungen auf rund € 1.250.000 exkl. USt. belaufen werden.

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 Neuholdaugasse 72, 74, 76,

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 € 1.550.000, anteilig für die Stadt Graz somit € 1.250.000, 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 173,70 kWh/m²a auf künftig 38,40 kWh/m²a reduziert. Somit können rund 55.000 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 Neuholdaugasse 72, 74, 76 stimmt der geplanten umfassend energetischen Sanierung mit den anteiligen Gesamtkosten von € 1.250.000 exkl. USt und der dazu notwendigen Darlehensaufnahme durch die WEG und damit einhergehenden Haftungsübernahme 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:

J. F. Uhlmann

Der:Die Vorsitzende:

H. Rauscher

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>35</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>H. Rauscher</i>	

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-07-01T14:35:10+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	2022-07-04T08:33:58+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	2022-07-05T10:38:31+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.