

Bericht an den Gemeinderat

Karl Roschitz

Graz, 17.11.2022

A 8/4 – 16652/2019

Verkauf des Areals der Sport-MS-Brucknerstraße
an die Bundesimmobiliengesellschaft mbH
zur Erweiterung des Universitätsstandorts Inffeldgründe
zum Kaufpreis iHv. rund € 18.630.000,--

Der Standort der Technischen Universität auf den Inffeldgründen soll in den nächsten Jahren weiter ausgebaut und damit die Voraussetzung geschaffen werden, die notwendigen Rahmenbedingungen für Forschung und Innovation aus Graz zu ermöglichen. Hierzu wurde bereits von der Baudirektion und den Planungsämtern gemeinsam mit der Technischen Universität und der Bundesimmobiliengesellschaft ein Masterplan erstellt, in dem ua. das Areal der Sport-MS Brucknerstraße ein Erweiterungspotenzial darstellt. Die Liegenschaft der MS Brucknerstraße umfasst das Grundstück 2423/2 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 2420/3 jeweils KG Jakomini im Gesamtausmaß von 22.180 m² und ist hinsichtlich seiner Freiflächen Teil der Deponie Schotthof. Im Vorfeld wurde die Deponie in Kooperation mit der Bundesimmobiliengesellschaft behandelt, um eine Sicherung der Altlast zu erwirken. Aktuell ist das Areal im Flächenwidmungsplan überwiegend als Freiland-Sondernutzung Sport bzw. untergeordnet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Als neuer Standort für die bisherige Sport-MS Brucknerstraße ist das Areal der MS-Algersdorf vorgesehen. Eine Übersiedlung ist nach Adaptierung im Jahre 2028 geplant. Bis zur Fertigstellung des neuen Standorts in Algersdorf verbleibt die Sport-MS kostenlos in der Brucknerstraße.

Ungeachtet dessen verbleibt die angrenzende Volksschule unverändert am Standort in der Brucknerstraße und wird auch in ihren Freiflächen nicht eingeschränkt.

Im Rahmen der seit einigen Jahren geplanten Transaktion des Areals der MS-Brucknerstraße wurde zur Objektivierung des Kaufpreises ein Gutachten in Auftrag gegeben, das einen Verkehrswert in Höhe von € 896,-/m² Grundstücksfläche ergab. Auf Basis dieses Gutachtens beträgt der Verkehrswert gerundet € 19.873.000,-. Unter Berücksichtigung der anteiligen nicht geförderten Sanierungskosten der Deponie beträgt der Kaufpreis rund € 18.630.000,-- und ist nach Abschluss des Kaufvertrages im Jahre 2023 zur Zahlung fällig. Eine Vereinbarung über die anteilige Tragung der Sanierungskosten der Deponie wurde bereits im Jahre 2018 zwischen der Bundesimmobiliengesellschaft und der Stadt Graz gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 14.06.2018 geschlossen. Nachdem die Endabrechnung der Deponiesanierung noch nicht vorliegt, ist der Kaufpreis geringfügig veränderlich.

Der Verkauf an die Bundesimmobiliengesellschaft erfolgt zweckgebunden für universitäre Zwecke. Eine andere Nutzung wie zB. Wohnbau ist mit einem Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht durch die Stadt Graz abgesichert bzw. ausgeschlossen. Im Falle einer dichteren Bebauung als die geplante maximale Bebauungsdichte von 2,0 ist eine Nachzahlungsverpflichtung zusätzlich zum aktuellen Kaufpreis vereinbart.

Nachdem die Bundesimmobiliengesellschaft federführend bei der Sanierung der Deponie war, ist ihr der Umstand und die Sensibilität der Liegenschaft bekannt. Die Bundesimmobiliengesellschaft trägt ab grundbücherlicher Übertragung alle daraus resultierenden Risiken.

Ebenso trägt die Bundesimmobiliengesellschaft alle Kosten der Transaktion wie u.a. auch die für die Stadt Graz entstehende Immobilienertragsteuer.

Der Antrag an die Bildungsdirektion für die Aufhebung der Widmung für Schulzwecke wird von der Abteilung für Bildung und Integration gestellt. Eine diesbezüglicher Antrag wird an den Stadtsenat eingebracht.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 i.d.g.F. LGBl. Nr. 118/2021, den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

- Der Verkauf des Areals der Sport-MS Brucknerstraße, bestehend aus dem Grundstück 2423/2 und Teilfläche des Grundstücks 2420/3 jeweils KG Jakomini im Gesamtausmaß von 22.180 m² wird zur Erweiterung der Technischen Universität um den Kaufpreis in Höhe von rund € 18.630.000,-- an die Bundesimmobiliengesellschaft genehmigt.

Der Bearbeiter:
Karl Roschitz

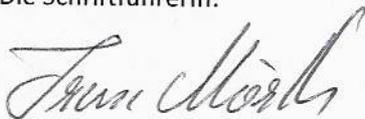
Die Abteilungsleiterin A 8/4:
Mag. Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

Der Finanzdirektor:
Mag. Stefan Tschikof

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:
Manfred Eber

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien
am 17.11.2022

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>12.11.22</u>	Der/die SchriftführerIn: 

	Signiert von	Karl Roschitz
	Zertifikat	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-11-02T12:00:29+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	Zertifikat	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-11-02T12:14:09+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Tschikof Stefan
	Zertifikat	CN=Tschikof Stefan,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-11-08T12:36:44+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-11-09T08:58:49+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.