

# Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Wohnen Graz  
Baumanagement

Bearbeiter  
DI Herbert Rauscher

Berichterstatte:r:in

GZ: WG-039853/2016/0075

*Hr. Deveci Metin*

Graz, 21.09.2023

Betreff: **Wohnen Graz – Umfassend energetische Sanierung der WEG-Einheit Faunastraße 53,55,57,59  
(HKZ 606)**

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 53,55,57,59, 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 606 innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 4 Hauseingängen zu je 4 Wohnungen. Alle 16 Wohneinheiten befinden sich im Eigentum der Stadt Graz.

Das Wohnobjekt 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 16 stadteigenen Wohnungen inkl. Lüftungsanlage, Dachkonstruktion und Außenanlagen sowie der geschätzten Finanzierungskosten und Reserven belaufen sich auf rund € 1.500.000 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 53,55,57,59, vertreten durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz als bestellte Hausverwaltung, ein Darlehen

aufgenommen. Die maximale Darlehenshöhe ist mit den Gesamtsanierungskosten von € 1.500.000 begrenzt. Nach Anhebung der monatlich vorgeschriebenen Reparaturrücklage wird das Darlehen über einen Zeitraum von längstens 20 Jahren über diese Rücklage getilgt.

Infolge der Thermischen Sanierungsmaßnahmen wird der im Energieausweis errechnete Heizwärmebedarf von derzeit 225,80 kWh/m<sup>2</sup>a auf künftig 45,60 kWh/m<sup>2</sup>a reduziert. Somit können rund 39.770 kg des Treibhausgases CO<sub>2</sub> 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 53,55,57,59 stimmt der geplanten umfassend energetischen Sanierung mit Gesamtkosten von € 1.500.000 exkl. USt und der dazu notwendigen Darlehensaufnahme durch die WEG sowie der damit einhergehenden Haftung der Stadt Graz als Miteigentümerin, maximal in der Höhe der Gesamtkosten für längstens 20 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 30.08.2023

Der:Die SchriftführerIn: *hem*

Der:Die Vorsitzende: *Elke*

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>39</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>21.9.23</u>		Der:die Schriftführer:in:	
		<i>i.V. Bl</i>	

	Signiert von	Rauscher Herbert
	Zertifikat	CN=Rauscher Herbert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-17T13:45:44+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-17T14:58:26+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-18T15:24:11+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.