

# Bericht an den Gemeinderat

GZ: WG-039853/2016/0076

Hr. Deveci Metin

Graz, 21.09.2023

**Betreff: Wohnen Graz – Umfassend energetische Sanierung der WEG-Einheit Mohnzeile 10,12 und Wachtelgasse 43,45 ( HKZ 610 )**

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 Mohnzeile 10,12 und Wachtelgasse 43,45, KG 63128 Wetzelsdorf, EZ 2315. 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 als zwei Doppelhäuser in versetzter Reihe gebaut. Die gegenständliche Verwaltungseinheit HKZ 610 innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 4 Hauseingängen zu je 4 Wohnungen. Von insgesamt 16 Wohneinheiten befinden sich 15 im Eigentum der Stadt Graz.

Die beiden Wohnobjekte weisen 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 Gesamtbaukosten der WEG-Sanierung betragen rund € 1.300.000 exkl. USt., wobei sich die anteiligen Kosten für die 15 stadteigenen Wohnungen auf € 1.225.000 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 Mohnzeile 10,12 Wachtelgasse 43,45, vertreten durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz als bestellte Hausverwaltung, ein Darlehen aufgenommen. Die maximale Darlehenshöhe ist mit den Gesamtsanierungskosten von € 1.300.000, anteilig für die Stadt Graz somit € 1.225.000, 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 136,50 kWh/m<sup>2</sup>a auf künftig 46,40 kWh/m<sup>2</sup>a reduziert. Somit können rund 20.110 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

## **ANTRAG**

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stadt Graz als Miteigentümerin der WEG Mohnzeile 10,12 - Wachtelgasse 43,45 stimmt der geplanten umfassend energetischen Sanierung mit den anteiligen Gesamtkosten von € 1.225.000 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 von € 1.300.000 exkl. USt. 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: 


Der/Die Vorsitzende: 

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:	
			

	Signiert von	Rauscher Herbert
	Zertifikat	CN=Rauscher Herbert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-17T13:48:39+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	2023-08-17T14:58:22+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	2023-08-18T15:24:07+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.