

8



Stadt Graz  
Abteilung für Immobilien

Bearbeiterin  
Mag<sup>a</sup>. Anna König

BerichterstatterIn:

## Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4-19873/2011-0057

GR<sup>in</sup> S. Mohsenzade

Graz, 25.04.2023

**Eggenberger Allee 15, Kündigung des  
Mietverhältnisses mit der bfi Steiermark gGmbH  
zum 31.12.2025**

Die Stadt Graz hat im Zuge der Immobilienrückkäufe am 31.12.2017 von der GBG auch die Liegenschaft Eggenberger Allee 9, 11, 13, 13a, 15, 15a erworben. Der Großteil dieser Liegenschaft bildet den FH-Campus und wird an die FH-Joanneum GmbH für die Fachhochschulstudiengänge im Rahmen der bestehenden Förderungsvereinbarungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Im Gebäude Eggenberger Allee 13 ist im Erdgeschoß eine Stadtbibliothek untergebracht, ein Teil des Erdgeschoßes der Eggenberger Allee 15 ist an das Lesezentrum Steiermark vermietet und der Rest dieses Gebäudes, im Ausmaß von ca. 3.100 m<sup>2</sup> ist an die bfi Steiermark gGmbH vermietet. Der Vertragsabschluss erfolgte durch die GBG 2007 auf unbestimmte Zeit. Die Vermieterin hat auf die Dauer von fünfzehn Jahren auf die Kündigung verzichtet. Die Mietverträge wurden beim Erwerb der Liegenschaft von der Stadt Graz übernommen.

Das 1999 für die Fachhochschule angemietete Objekt Alte Poststraße 152 (Teil des sog. blauen Hauses) befindet sich zum Teil in einem sanierungsbedürftigen Zustand, das gilt besonders für die technische Infrastruktur. Die von der Technopark Graz West für die Designstudiengänge gemieteten Räume haben ein Ausmaß von ca. 3.400 m<sup>2</sup>. Die GBG hat für diese Räume einen Sanierungsbedarf von € 5.022.000 ermittelt, davon € 3.375.000 mit hoher Priorität. Für die Sanierung müssten die Studiengänge ausziehen und an einem Ersatzstandort untergebracht werden. Diese Sanierung führt allerdings nicht dazu, dass der Mietgegenstand einen Standard wie die später angemieteten Fachhochschulräume erlangt, da eine Verbesserung der Lüftung und der Klimatisierung durch die niedrigen Geschoßhöhen nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Eine endgültige Unterbringung der Designstudiengänge im Mietgegenstand der bfi Steiermark gGmbH wäre möglich und die Adaptierung für die Fachhochschule wesentlich kostengünstiger als die nicht zielführende Sanierung des Mietgegenstandes in der Alten Poststraße 152. Die Abteilung für Immobilien hat in Abstimmung mit Herrn Stadtrat Eber ein Gespräch über die Beendigung des Mietverhältnisses mit der Geschäftsführung der bfi Steiermark gGmbH geführt. Diese war nicht erfreut, da es schwierig ist, ein geeignetes Ersatzobjekt zu finden und hat deshalb um Verlängerung der Kündigungsfrist gebeten.

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende jedes Kalenderhalbjahres gekündigt werden. Die Kündigung könnte daher bereits zum 31.12.2024 erfolgen. Da dieser Zeitraum für die Beschaffung eines Ersatzobjekts aber sehr kurz ist, hat die bfi-Geschäftsführung um

eine Verlängerung der Kündigungsfrist bis 31.12.2025 ersucht. Die Stadt Graz bzw. die GBG erhält bereits vorher für die Zustandserhebung und Planung des Umbaus für die Fachhochschule Zutritt, sodass die Bauführung detailliert vorbereitet werden und nach Freiwerden der Räume zügig abgewickelt werden kann.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 20/2024, beschließen:

**Der Kündigung des Mitverhältnisses mit der bfi Steiermark gGmbH in der Eggenberger Allee 15 zum 31.12.2025 wird zugestimmt.** Auf Wunsch der Mieterin kann eine vorzeitige Rückgabe erfolgen, wenn der Rückgabetermin mindestens drei Monate vorher der Stadt Graz bekanntgegeben wird.

Die Bearbeiterin:

Mag<sup>a</sup>. Anna König

Die Abteilungsleiterin:

Mag<sup>a</sup>. Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

Der Finanzdirektor:

Mag. Johannes Müller

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Manfred Eber


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des


Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien


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>25.04.2024</u>	Der/die SchriftführerIn:  i.v.	

	Signiert von	König Anna
	Zertifikat	CN=König Anna,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-04-08T08:46:27+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	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	Zertifikat	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-04-08T09:06:30+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.

	<b>Signiert von</b>	Müller Johannes
	<b>Zertifikat</b>	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-04-08T13:19:14+02:00
	<b>Hinweis</b>	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.

	<b>Signiert von</b>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-04-10T12:43:03+02:00
	<b>Hinweis</b>	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.