

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Mag.^a Susanne Radocha

GZ: A8 006485/2007/0027

Rückkauf diverser Leasingobjekte

**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus**

BerichterstellerIn:

OR Mag. (FH) Agger

Graz, 19.10.2017

A)

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.05.2017, GZ.: A8 006485/2007/0025, u.a. den Rückkauf des Baurechtes für das im Leasingweg sanierte Objekt „Am Damm“, EZ 2052, KG Lend, Grundstück Nr. 268, Am Damm 21 (früher Sonderschule, nun Hort) durch die Stadt Graz genehmigt. Der diesbezügliche Leasingvertrag (Kündigungsverzicht) endet am 31.10.2017, sodass der Rückkauf zu diesem Termin vorgesehen war.

Wie sich zwischenzeitlich herausgestellt hat, soll dieses Baurecht jetzt jedoch nicht an die Stadt Graz zurückgehen, da die Immobilie (also Grund inklusive Gebäude) in absehbarer Zukunft an Dritte verwertet werden soll. Daher soll der Rückkauf dieses Baurechtes zum Stichtag 31.10.2017 nicht durch die Stadt Graz, sondern durch die GBG erfolgen, unverändert unter Inanspruchnahme der USt-Befreiung und zum Gesamtrückkaufpreis von EUR 469.856,25 (exkl. Nebenkosten).

Der von der GBG zu leistende Kaufpreis für den Rückkauf des Baurechtes wird – so wie bei den Leasing-Rückkäufen der vergangenen Jahre - mit der von der Leasinggesellschaft zurückzuerstattenden Kautions der Stadt Graz in selber Höhe gegenverrechnet. Der Leasingvertrag wird beendet und die angesparte Kautions direkt von der GBG an die Stadt Graz ausbezahlt. Auf der Baurechtseinlage dieser Liegenschaft ist ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Graz intabuliert und wird gleichzeitig der Verzicht auf das Vorkaufsrecht vorgeschlagen.

Bis zur Drittverwertung der Liegenschaft wird die Stadt Graz, Abteilung für Immobilien - wie auch bei den vorangegangenen Baurechtsrückkäufen - einen konkludenten Mietvertrag mit der GBG abschließen und ein jährliches Mietentgelt von 5% der Gesamt-Anschaffungskosten an die GBG leisten.

B)

Die übrigen drei gemäß obigem Gemeinderatsbeschluss behandelten Leasingrückkäufe betreffen hingegen Objekte, welche aus heutiger Sicht auch in Zukunft durch die Stadt benutzt werden und die daher nach der ins Auge gefassten Rückgliederung jedenfalls wieder bei der Stadt angesiedelt sein werden.

Anders als im Beschluss vom 11.5.2017 vorgesehen soll dies jedoch gemäß einer seither von der GBG eingeholten bilanztechnischen Expertenempfehlung nicht in einem Schritt, sondern in zwei Schritten erfolgen. Es soll also im Jahr 2017 auch bei diesen drei Objekten - wie bisher üblich und wie anlässlich der Ausgliederung geplant - die GBG den Rückkauf des Baurechtes von der Leasinggesellschaft tätigen und die Weiterübertragung von Grund und

Boden samt Gebäude an die Stadt Graz dann gemäß separater Beschlüsse erst im Jahr 2018 erfolgen.

Der Kaufpreis (in Höhe der Kautions) wird von der GBG wie im Fall A) mit der von der Leasinggesellschaft an die Stadt Graz zurückzuzahlenden Kautions verrechnet.

Objekt	Kaufpreis= Kautions EUR
Mariatrosterstraße 128	1.724.517,92
Färbergasse 11	1.218.003,20
Karl Morre Straße 58	2.300.140,41
Gesamtsumme	5.242.661,53

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

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl Nr 130/67 idF LGBl Nr 45/2016, beschließen:

A) In Abänderung zum GRB v. 11.05.2017 wird der Rückkauf des Baurechtes für das im Motivenbericht aufgelistete Objekt „Am Damm“ durch die GBG zum Kaufpreis von insgesamt EUR 469.856,25 (exkl. Nebenkosten) genehmigt.

B) In Abänderung zum GRB v. 11.5.2017 wird auch der Rückkauf des Baurechtes für die übrigen drei im Motivenbericht aufgelisteten Objekte durch die GBG zum Kaufpreis von insgesamt EUR 5.242.661,53 (exkl. Nebenkosten) genehmigt.

Zu A) und B):

- Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des im jeweiligen Baurechtsvertrages eingeräumten Vorkaufsrechtes.
- Die im Zusammenhang mit den Rückkäufen gegenüber den Leasinggesellschaften abzugebenden Schad- und Klagloserklärungen werden genehmigt.
- Die Stadt Graz, Abteilung für Immobilien wird - wie auch bei den vorangegangenen Baurechtsrückkäufen - einen konkludenten Mietvertrag mit der GBG abschließen und ein jährliches Mietentgelt von 5% der Gesamt-Anschaffungskosten an die GBG leisten. Die budgetäre Bedeckung der Rückmiete ist im Voranschlag 2017/18 gegeben.
- Die Errichtung der Verträge und der mit der Durchführung verbundenen Erklärungen werden von der Abteilung für Immobilien in Abstimmung mit den Leasinggesellschaften und vom Präsidialamt- Referat für Zivilrechtsangelegenheiten durchgeführt.

- Die Finanzierung durch die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH in Höhe von € 5.712.517,78 zuzüglich Nebenkosten erfolgt über den Cash Pool.

Die Bearbeiterin:
Mag.^a Susanne Radocha
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand:
Mag Dr. Karl Kamper
elektronisch gefertigt

Der Finanzreferent:
StR Dr. Günter Riegler
elektronisch gefertigt

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 18.10.2017

Die Schriftführerin:

S. Radocha

Der/Die Vorsitzende:

K. Kamper

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen


einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.


Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 18.10.17

Der/die Schriftführerin:

S. Radocha

	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-11T12:29:43+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-11T18:02:27+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Signiert von	Riegler Günter
Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2017-10-12T17:42:51+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.