

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn
Claudia Buritsch BSc MSc

BerichterstatterIn

Graz in S. M. Schwanzadler

Graz, 17.10.2024

GZ: A8-115740/2023-60

- Betreff: Abteilung für Immobilien
Tennenmälzerei Dachsanierung
1. Projektgenehmigung „Tennenmälzerei Dachsanierung“ in Höhe von insgesamt € 550.000,- im ICF für die Jahre 2024 und 2025
 2. Budgetvorsorge über € 275.000,- im Jahr 2024 im ICF der Abteilung für Immobilien

Mit GZ: A 8/4 – 172555/2023-111 bringt die Abteilung für Immobilien das Vorhaben „Tennenmälzerei Reininghaus – Dachsanierung nach Sturmschaden“ am 25.09.2024 im Stadtsenat ein. Mit diesem Gemeinderatsbericht soll die notwendige Projektgenehmigung beschlossen bzw. die Budgetvorsorge für das Jahr 2024 getroffen werden.

Domigert

Die Abteilung für Immobilien begründet das Vorhaben wie folgt:

Die Stadt Graz hat die denkmalgeschützte Tennenmälzerei in Reininghaus gekauft, um ein kulturelles Zentrum für Bürger in Reininghaus zu schaffen. Da eine Generalsanierung des historischen Gebäudes und der Ausbau aller Geschoße derzeit finanziell nicht darstellbar ist, wurden im November 2023 Mittel in Höhe von € 996.000,- für die Schaffung der baulichen Voraussetzungen einer Zwischennutzung zur Verfügung gestellt. Nach der Durchführung eines Wettbewerbs, wird mit diesen Mitteln im untersten Geschoß ein Veranstaltungsort und im Geschoß darüber ein Stadtteilzentrum hergestellt.

Eine Dachsanierung wurde in diesem Zuge nicht vorgesehen, da sich die Dachfläche und der Dachstuhl unter Berücksichtigung der großteils alten Ziegel in einem guten Zustand befand. Seit dem Ankauf der Tennenmälzerei wurden nur punktuell einzelne Ziegel erneuert. Der Sturm im September hat großflächige Schäden verursacht, sodass eine punktuelle Schadensbehebung nicht mehr möglich ist. Die Bauführung musste unterbrochen werden. Notsicherungen der Dachhaut und des bestehenden Baugerüsts wurden durchgeführt.

Eine Neueindeckung und punktuelle Instandsetzungen an der Dachkonstruktion und die Erneuerung des Blitzschutzes wurden durch den Sturm notwendig. Alle Arbeiten erfolgen in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Laut Kostenschätzung der GBG ist für diese Arbeiten mit Kosten von ca. € 500.000,- netto zu rechnen. Da nur ein anteiliger Vorsteuerabzug von 50 Prozent für das Veranstaltungsgeschoß berücksichtigt werden kann, belaufen sich die Kosten der Stadt voraussichtlich auf € 550.000,-. Die Arbeiten an der Zwischennutzung können in eingeschränktem Umfang weiterlaufen. Die Dacharbeiten werden nach Ausschreibung und Vergabe parallel dazu im Zeitraum November 2024 bis Jänner 2025 durchführt. Da die Durchführung witterungsabhängig ist, ist ein genauer Fertigstellungstermin nicht planbar. Der Beginn der Zwischennutzung der Tennenmälzerei wird sich auf das Frühjahr 2025 verschieben.

Die Abteilung für Immobilien wird sich um eine Förderung der Arbeiten durch das Bundesdenkmalamt bemühen.

Finanzierung

Die Projektkosten für die „Tennenmälzerei Dachsanierung“ in Höhe von insgesamt € 550.000,- verteilen sich wie folgt:

Jahr	Betrag
2024	275.000,-
2025	275.000,-
Summe	550.000,-

Die Bedeckung der Summe in Höhe von insgesamt € 540.000,- (€ 265.000,- für 2024 und € 275.000,- für 2025) erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Zusätzlich ist der Sturmschaden bei der Versicherung eingereicht. Es ist davon auszugehen, dass ein Betrag in Höhe von € 10.000 seitens der Versicherung rückerstattet wird.

Der neue Deckungsring D.210342 wurde im SAP eingerichtet.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 93 Abs. 1 und § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 77/2024, den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung „Tennenmälzerei Dachsanierung“ in Höhe von insgesamt € 550.000,- wird wie folgt erteilt:

Jahr	Betrag
2024	275.000,-
2025	275.000,-
Summe	550.000,-

2. Der Budgetvorsorge in Höhe von insgesamt € 275.000,- für das Jahr 2024 wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2024 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2024	EVA 2024
210	030000	1.061000	12103420	Tennenmälzerei Dachsanierung / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.210342	+150.000	
210	853100	1.061000	12103420	Tennenmälzerei Dachsanierung / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.210342	+125.000	
180	030000	2.346000		Investitionsdarlehen		+140.000	
180	853100	2.346000		Investitionsdarlehen		+125.000	
210	030000	2.829000	42103420	Tennenmälzerei Dachsanierung /	D.210342	+10.000	+10.000
180	970000	1.729000		Verstärkungsmittel			+10.000

Die Budgetmittel iHv. € 150.000,- für das Jahr 2025 werden in SAP auf folgender Budgetstrukturplan-Kombination zur Verfügung gestellt:

Fonds: 030000 / Sachkonto: 1.061000 / D.210342 / HHP 12103420 „Tennenmälzerei Dachsanierung“

Die Budgetmittel iHv. € 125.000,- für das Jahr 2025 werden in SAP auf folgender Budgetstrukturplan-Kombination zur Verfügung gestellt:

Fonds: 853100 / Sachkonto: 1.061000 / D.210342 / HHP 12103420 „Tennenmälzerei Dachsanierung“

Die Bedeckung von insgesamt € 540.000,- (€ 265.000,- für 2024 und € 275.000,- für 2025) erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Die BearbeiterIn:

Claudia Buritsch BSc MSc
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:

Mag. Johannes Müller
(elektronisch unterschrieben)

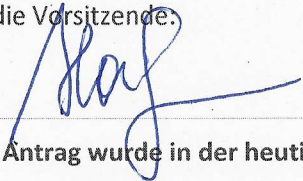
Der Finanzreferent:

Stadtrat Manfred Eber
(elektronisch unterschrieben)

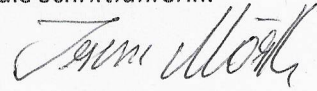
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

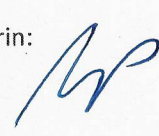
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am 17.10.2024


Der/die Vorsitzende:





Der/die Schriftführerin:



<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>17.10.2024</u>	Der/die Schriftführerin: 	

	Signiert von	Buritsch Claudia
	Zertifikat	CN=Buritsch Claudia,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-10-02T19:34:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Gessl Sandra
	Zertifikat	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-10-02T19:36:36+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-10-03T10:59:20+02:00
	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	2024-10-03T15:28:15+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.