K u r z p r o t o k o l l
S o n d e r - G R - S i t z u n g
2 5 . 1 0 . 2 0 1 2

1. I-RA 889/2012

Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend das Baurecht in EZ 1593, Grundstück Nr. 1001, vorgetragen in EZ 1592, KG Innsbruck, Ing.-Etzel-Straße Nr. 30, Baurecht der Schlüsselverlag J. S. Moser GesmbH

Antrag des Stadtsenates vom 16.10.2012:

1. Die Stadt Innsbruck verzichtet auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978, sodass die ECHIDNA Real Estate GesmbH von der Schlüsselverlag J.S. Moser GesmbH das Baurecht auf Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, Baurechtseinlage EZ 1593, KG Innsbruck, erwirbt.
2. Die Stadt Innsbruck veräußert an die ECHIDNA Real Estate GesmbH das Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, zu einem Kaufpreis von € 5.351.063,--. Die Mag.-Abt. I, Liegenschaftsangelegenheiten, wird beauftragt und ermächtigt, die Verhandlungen mit der ECHIDNA Real Estate GesmbH im Sinne der im Bericht angeführten Punkte weiter zu führen und die näheren Modalitäten des Kaufvertrages zu regeln.
3. Wird der Kaufvertrag betreffend das Gst 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, nicht von der ECHIDNA Real Estate GesmbH beglaubigt unterfertigt und bis längstens 25.10.2012 (einlangend) an die Stadt Innsbruck retourniert, übt die Stadt Innsbruck ihr Vorkaufsrecht gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978 aus und erwirbt von der Schlüsselverlag J.S. Moser GesmbH, FN 43710f, das Baurecht auf Gst 1001 in EZ 1592, Baurechtseinlage EZ 1593, KG Innsbruck, zum Kaufpreis von € 5.000.000,-- (zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr). Für die Finanzierung des Grundstücksgeschäftes (Kaufpreis zuzüglich Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von insgesamt 4,6 %) wird ein Nachtragskredit durch die Aufnahme eines Kommunaldarlehens aus der Voranschlagspost 5/846000-001200 genehmigt.

Beschluss (einstimmig):

Punkt 1. und Punkt 2. werden abgelehnt.

Mehrheitsbeschluss (gegen ÖVP, RUDI, FPÖ und Tiroler Seniorenbund; 16 Stimmen):

Punkt 3. des Antrages des Stadtsenates vom 16.10.2012 wird wie folgt abgeändert:

Die Stadt Innsbruck übt ihr Vorkaufsrecht gemäß Punkt XI. des Baurechtsvertrages vom 29.12.1978 aus und erwirbt von der Schlüsselverlag J.S. Moser GesmbH, FN 43710f, das Baurecht auf Grundstück Nr. 1001 in EZ 1592, Baurechtseinlage EZ 1593, KG Innsbruck, zum Kaufpreis von € 5.000.000,-- (zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer in Höhe von € 175.000,-- und 1,1 % Eintragungsgebühr in Höhe von € 55.000,--). Für die Finanzierung des Grundstücksgeschäftes (Kaufpreis zuzüglich Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von insgesamt 4,6 %) wird ein Nachtragskredit von € 5.230.000,-- durch die Aufnahme eines Kommunaldarlehens aus der Voranschlagspost 5/846000-001200 genehmigt.

Zusatzantrag:

Frau Bürgermeisterin wird beauftragt, mit der ECHIDNA Real Estate GesmbH Verhandlungen betreffend den Abschluss eines Optionsvertrages aufzunehmen, mit welchem die Stadt Innsbruck der ECHIDNA Real Estate GesmbH eine Option zum Erwerb des Grundstückes Nr. 1001 in EZ 1592, KG Innsbruck, zu den in der Stadtsenatsvorlage vom 12.10.2012 formulierten Konditionen, die sowohl den Kaufpreis des Grundstücks als auch den Kaufpreis des Baurechts (also insgesamt

zumindest € 10.351.066,-- indexiert) beinhalten, bis längstens 31.12.2016 einräumt, wobei zuvor die Baurechtseinlage gelöscht werden soll, sodass das Gebäude mit dem Grundstück Gst 1001 in EZ 1592, GB Innsbruck, eine wirtschaftliche Einheit bildet. Zweck des Optionsvertrages soll ausschließlich die Errichtung des Sicherheitszentrums auf der gegenständlichen Liegenschaft sein.

Die Option soll unter der Bedingung vereinbart werden, dass bis längstens 31.12.2016

a) eine verbindliche Zusage der Republik Österreich bzw. des Bundesministeriums für Inneres (BM.I) für die Errichtung eines Sicherheitszentrums auf gegenständlicher Liegenschaft und

b) ein bewilligungsfähiges Einreichprojekt zur Errichtung des Sicherheitszentrums auf besagter Liegenschaft

vorliegen.

GR Mag. Krackl, GR[in] Mag.[a] Schwarzl und GR Grünbacher, e.h.

Mehrheitsbeschluss (gegen ÖVP, RUDI, FPÖ und Tiroler Seniorenbund; 16 Stimmen):

Der oben genannte Zusatzantrag wird angenommen.

Zusatzantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Differenz des tatsächlich gezahlten Preises für das erworbene Baurecht zu dem durch das Gutachten vom 19.3.2012 des Sachverständigen Dipl.-Ing. Peter Tischler ermittelten Wert des Baurechtes ist bei jeder weiteren Entwicklung des Areals Ing.-Etzel-Straße Nr. 30 in der Finanzplanung aller möglichen Maßnahmen und Projekte so zu berücksichtigen, dass die Stadt Innsbruck in Summe lediglich mit dem tatsächlichen Wert des Baurechtes (siehe oe. Gutachten) belastet ist. Die Stadt Innsbruck und somit die Steuerzahlerin bzw. der Steuerzahler wird dadurch schadlos gehalten.

StR Gruber, StR Dr. Platzgummer, GR[in] Dipl.-Ing.[in] Sprenger, GR[in] MMag.[a] Traweger-Ravanelli, GR[in] Nowara, GR Hitzl, GR Appler, GR Hieger, MMMMag. Dr. Adam, e.h.

Mehrheitsbeschluss (gegen "Für Innsbruck", SPÖ, GRÜNE und PIRAT; 24 Stimmen):

Der oben genannte Zusatzantrag wird abgelehnt.

2. I-RA 356/2008

Stadtgemeinde Innsbruck, Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes 2493/1, KG Hötting, an WEINBERG Bauträger & Projektentwicklungs GesmbH und Arch. Dipl.-Ing. Schönthaler Franz für Wohnbauprojekt in Kranebitten und Abschluss eines Optionsvertrages

Mehrheitsbeschluss (bei Stimmenthaltung GR[in] Dipl.-Ing.[in] Sprenger; 1 Stimme, gegen SPÖ, FPÖ, RUDI und PIRAT; 13 Stimmen):

Die Stadt Innsbruck schließt mit der WEINBERG Bauträger & Projektentwicklungs GesmbH, FN 381556 m, und Herrn Dipl.-Ing. Schönthaler, geb. 27.7.1952, einen Optionsvertrag zu den im vorliegenden Vertragsentwurf, vom 18.10.2012, angeführten Bedingungen ab, wobei in Punkt II., Optionseinräumung, Abs. 3 der letzte Satz gestrichen wird.