



Das GAK Trainingszentrum

Im Jahre 2002 wurde von der Stadt Graz ein ca 66.750 m² große Areal im Norden von Graz (Weinzöttl, ab 1932 Weinzödl) vom Eigentümer Grazer Stadtwerke AG angemietet und an den GAK zur Errichtung eines Trainingszentrums in Unterbestand gegeben. Das Bauwerk wurde in der Folge unter Inanspruchnahme von Fördermitteln der Stadt Graz und des Landes Steiermark sowie Eigenmitteln (insgesamt etwa 6,5 Mio € brutto) errichtet und im Oktober 2004 in Betrieb genommen.

Die Investorengruppe

Bekanntlich hat die Stadt Graz im Zuge des Insolvenzverfahrens das Mietverhältnis mit dem GAK mittels Dringlichkeitsverfügung des Stadtsenates am 1.2.2008 gekündigt, die Aufkündigung des "Unterbestandsvertrages" wurde am 30.6. wirksam und die "Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs G.m.b.H." neuer Unterbestandsnehmer der Liegenschaft, sie erwarb aus der Konkursmasse um 2,5 Mio € das auf der Liegenschaft als Superädifikat errichtete Bauwerk. Am 10.9.2008 wurde dann eine Nutzungs- zugleich Ablösevereinbarung zwischen der "Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH" (damals in Gründung), Weinzödl 1, 8046 Graz, als Unterbestandsnehmerin einerseits und dem "GAK, Grazer Athletiksport Klub – Fußball", Weinzödl 1, 8046 Graz, als Nutzungsberechtigter andererseits, abgeschlossen. Und aus dem "GAK Trainingszentrum Weinzödl", das in der Planungsphase noch "GAK Sport-, Natur- und Freizeitpark" hieß, wurde nun das

"Ballsportcenter Graz". Als Treuhänder der ursprünglich 9 Investoren und damit als alleiniger Gesellschafter der Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs G.m.b.H. trat RA Dr. Candidus Cortolezis auf, als Geschäftsführer fungierte zunächst Thomas Hösele und danach Markus Mandl und zuletzt Mag. (FH) David Fallmann. Mit der Treuhand-Lösung war einerseits der Wunsch einiger Investoren nach Anonymität gewährleistet, andererseits konnte ohne Eintrag im Firmenbuch eine Änderung der Investorenliste vorgenommen werden.

Der Betrieb des Trainingszentrums erwies sich in der Folge als wenig rentabel - der Kauf des Superädifikats war über einen Kredit finanziert worden -, so dass schlussendlich lediglich die Sanlass Holding des MR. Primar Dr. Günter NEBEL als alleiniger Investor der Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs G.m.b.H. übrig blieb. Dr. Nebel ist Geschäftsführer bzw. Gesellschafter der Sanlass-Holding, Unternehmensgegenstand der auf 16 Firmen angewachsenen Gruppe ist der Betrieb von Privatkliniken, neurologischen und orthopädischen Rehabilitationseinrichtungen sowie Seniorenheimen in Graz, Laßnitzhöhe, Gralla und St. Radegund.

Die Verschmelzung mit der Sanlass Group

Bei der Suche nach einem neuen Käufer für das Superädifikat trat auch die Stadt Graz auf den Plan. Zur Absicherung etwaiger Gläubiger der beteiligten Gesellschaften bei Gefährdung ihrer Forderungen durch den Nachfolgerechtsträger wurde eine Verschmelzung durchgeführt: Die "Sanatorium Lassnitzhöhe Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH." (FN 117747h) der Sanlass-Holding wurde mit Verschmelzungsvertrag vom 24.09.2013 als übernehmende Gesellschaft mit der "Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH" (FN 312565 f) als übertragender Gesellschaft verschmolzen. Nach Abschluss des Verschmelzungsvorganges wurde die "Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH" gelöscht.

Der Kauf des Superädifikats durch die Stadt Graz

Parallel dazu kam es nach einem Grundsatzbeschluss vom 13.6.2013 im Grazer Gemeinderat am 18.9.2013 zum Ankauf des Superädifikats durch die "Stadion Graz Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH" (Geschäftsführer Herr Egger Armin, Einzelperson, alleinvertretungsberechtigt; Gesellschafter Stadt Graz, Anteil: 100,0000%) von der Sunlass Group, wobei die juristische Herauslösung aus dem "Nebel-Imperium" noch einige Zeit in Anspruch nahm. Und aus dem ehemaligen "Ballsportcenter Graz" wurde nun das "Sportzentrum Graz Weinzödl".

Die Messe-Betriebe

Eigentümerin des Superädifikats (alle Gebäude und unter- bzw. oberirdischen Anlagen auf dem Grundstück der Graz Holding) ist die "Stadion Graz Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH", deren Geschäftsführer Herr Egger Armin, zugleich Vorstand der "Messe Congress Graz e. gen." (MCG e.gen.), ist.

Die "MCG Graz e.gen." hat eine reine Holdingfunktion inne und übt keine weitere operative Tätigkeit aus, Vorstand ist Herr Egger Armin (Einzelperson). Die "MCG Graz e.gen." ist nicht identisch mit der "Messe Congress Graz Betriebsgesellschaft m.b.H.", die seit Oktober 2007 mit der Durchführung von Veranstaltungen und Events sowie Organisation von Messen beauftragt ist.

Geschäftsführer ist Herr Egger Armin (Einzelperson, alleinvertretungsberechtigt), Gesellschafter ist die oben angeführte Firma "MCG Graz e.gen." (reg.Gen.m.b.H. Anteil: 100,0000%) .

Grund und Boden

Seit der Errichtung des Trainingszentrums bestehen Bestandverträge vom 27.10. und 10.03.2003, wonach die Stadt Graz als Bestandnehmerin auf unbestimmte Zeit von der Holding (vormals Stadtwerke AG und STEWEAG STEG) Grundstücksflächen in Weinzödl im Ausmaß von rd. 66.750 m² für das Trainingszentrum angemietet hat. Der jährliche wertgesicherte von der Stadt Graz als Bestandnehmerin zu entrichtete Bestandzins für das Areal betrug im Jahr 2013 insgesamt € 35.733,01. Die Stadt Graz hat bisher die Fläche (zu einem weit geringen Bestandzins) weiter an den jeweiligen Superädifikatseigentümer in Bestand gegeben. Nun hat - anstelle der Stadt Graz - die "Stadion Graz Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH" als neue Eigentümerin des Superädifikates (Sportzentrum Weinzödl) den Grund und Boden direkt von der Holding gepachtet und ist somit in die bestehenden Bestandverträge zwischen der Stadt Graz und dem Grundeigentümer Holding (vormals Stadtwerke AG und STEWEAG STEG) ab 01.01.2014 eintreten. Damit ist die Stadion Graz Liebenau GmbH als neuer Superädifikatseigentümer ab 01.01.2014 auch Bestandnehmerin der Holding Liegenschaft "Trainingszentrum Weinzödl" im Ausmaß von rd. 66.750 m². Der bisher von der Stadt entrichtete Bestandzins in der Höhe von jährlich € 35.733,01 wird ab 2014 von der Stadion Graz Liebenau GmbH getragen.

Die Verwaltung des Sportzentrums

Die Verwaltung des Sportzentrums Weinzödl vor Ort obliegt Frau Sandra Resl. Sie wurde vormals bereits in der "Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH" eingestellt und agierte handlungsbevollmächtigt, wurde sodann im Rahmen der Verschmelzung über die Sanlass weiter übernommen/übergeben und ist nun angestellt bei der Eigentümerin "Stadion Graz Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH".

August 2014, H. Riennessel