

Der Verkauf des Casino-Stadions

Der ASVÖ - Allgemeiner Sportverband Österreichs - erwarb 1951 vom "Älteren Grazer Bäcker-Mühlen-Konsortium" ein vom GAK gepachtetes Grundstück und ist seit damals gundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 1854, Grundbuch 63103 Geidorf mit einer Fläche von ca. 28.000 m². Der GAK-Stammverein war laut Pachtvertrag vom 04.02.1954 Bestandsnehmer der gesamten Liegenschaft. Der nördliche Teil wurde/wird von den Zweigvereinen "GAK-Fußball" und "GAK-Basketball", der südliche Teil von GAK-Tennis genutzt.

Der GAK-Fußball kämpfte ständig mit Platzproblemen, die bereits 1999 vor allem vom damaligen Jugendleiter Werner Gregoritsch thematisiert wurden:

Die Nachwuchsteams des GAK waren heimatlos. Weil man keine eigenen Plätze hatte, mussten die Stars von morgen in die Provinz ausweichen! Vieles hatte man in den letzten Jahren im Nachwuchsbereich bewegt – nur die Bagger nicht. Es mangelte nämlich an eigenen Kick-Plätzen für die Jugend. Ganz schlimm erging es der zweiten Mannschaft des GAK-U 16-Teams. Die Jungkicker mussten nämlich ihre Heimspiele auf dem Platz des jeweiligen Gegners austragen! GAK-Jugendleiter Werner Gregoritsch: „Wir haben für elf Nachwuchsteams nur einen Platz bei der Bulme in Gösting. Das Casino-Stadion ist für die Kampfmannschaft reserviert, gespielt wird daher auch in Kalsdorf, Eggenberg und Seiersberg.“

Und so ging man auf die Suche nach einem geeigneten Areal- Zunächst kam man auf Alt-Grottenhof, nach massiven Protesten empörter BürgerInnen und der Bürgerinitiative "Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof", die die Grünflächen und Biobauern-Schule erhalten wollten, suchte der zwangsbeglückte Bürgermeister Alfred Stingl einen Kompromiss: Einer der beiden Klubs sollte einen anderen Platz angeboten bekommen, der zweite ca. 7 ha des südlichsten Teils des Grottenhof-Areals erhalten. Es blieb bei der Idee.

Dann sollte auf einer Fläche von 60 Hektar in Thal das GAK-Trainingszentrum mit acht terrassenförmig angelegten Plätzen, eine 18-Loch-Golfanlage und eine Flutlicht-Loipe entstehen. Im Juli 2001 erklärte Landesrat Hirschmann Thal als möglichen Standort eines GAK-Trainingszentrum für "gestorben".

Schlussendlich kam man auf Weinzödl: Am 11. November 2002 wurden die Projektunterlagen für das neue GAK-Trainingszentrum bei der Baubehörde eingereicht. Das Zentrum sollte im Norden von Graz entstehen, die Stadt hatte das Areal aus dem Besitz der Stadtwerke abgelöst und das Gelände direkt an den GAK verpachtet. Die budgetierte Bausumme betrug etwa 7 Millionen Euro, angestrebt wurde eine Drittelfinanzierung zwischen dem GAK, dem Land Steiermark und der Stadt Graz.

Damit war für den ASVÖ der Weg frei für den Verkauf des nördlichen Bereichs der Liegenschaft in der Körösisstraße, allerdings musste zuerst der Verzicht des GAK Stammvereins an Pacht- und Bestandsrechten für den nördlichen Teil der Liegenschaft eingeholt werden. Dieser Verzicht seitens des GAK-Stammvereins war wiederum nur möglich und zulässig, wenn auch der GAK-Fußball und der GAK-Basketball auf die ihnen zustehenden Nutzungsrechte an der nördlichen Teil-Fläche verzichteten.

Bereits im Juni 2003 kam es über die Ablösezahlungen zu einer Vereinbarung zwischen dem Grazer Athletiksport Klub - Fußball einerseits und dem GAK Stammverein bzw. dem Grazer Athletiksport-Klub - Basketball andererseits, dabei wurde festgelegt, dass der GAK-Stammverein von dem ihm zustehenden Anteil aus dem Verkaufserlös vom ASVÖ einen Betrag von € 182.000 erhält, der GAK-Fußball einen solchen von € 1.818.000. Ist die Abgeltung größer als insgesamt € 2 Mio, so wird die über diesen Betrag hinausgehende Ablöse im Verhältnis 90 % für den GAK-Fußball und 10 % für den Stammverein aufgeteilt. Der GAK-Fußball erhielt schlussendlich kolportierte 2,1 Mio Euro, die zweckgebunden als 1/3 Anteil der Finanzierung des Trainingszentrums dienen sollten, da der ASVÖ nach dem Sportstättenerhaltungsgesetz nach dem Verkauf des Casino-Stadions für eine adäquate Ersatzsportstätte zu sorgen hatte. Der GAK-Stammverein verpflichtete sich, den anteiligen Verkaufserlös für gemeinnützige Zwecke des Vereines zu verwenden, weiters wurde festgelegt, dass der Pachtvertrag vom 4.2.1954 hinsichtlich der verbleibenden Fläche vollinhaltlich aufrecht bleibt und der Bestandszins/Pachtschilling trotz der Verringerung der Fläche, n in voller Höhe aufrecht bleibt.

Im März 2004 kam es dann zum Verkauf des nördlichen Teiles der Liegenschaft in der Größe von ca. 18.100 m² durch den ASVÖ an die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft sowie der SOB Bauträger GmbH. Als Kaufpreis wurde zwischen den Vertragspartnern ein Betrag von 4,49 Mio € vereinbart, wobei die GWS 2/3 und SOB 1/3 des Kaufpreises entrichten musste. Zusätzlich gab es eine Erhöhungsklausel für den Fall, dass die bei der Vertragserrichtung vorgeschriebene Bebauungsdichte 0,2 – 0,8 erhöht wird, sie betrug 6% des Kaufpreises pro Zehntel Erhöhung der Bebauungsdichte. Darüber hinaus wurde auch ein schmaler Grundstücksstreifen im Westen zwischen dem Gehweg an der Mur und dem Grundstück, auf dem sich Teile der Westtribüne befanden und der sich im Besitze der Stadt Graz befand, im Vertrag behandelt, ebenso zwecks Arrondierung eine vom GAK-Fußball 1986 erworbene Parzelle im Ausmaß von 721 m². Die Käufer nahmen auch zur Kenntnis, dass sie gegen die Betreiber der nunmehr in südlicher Nachbarschaft befindlichen Tennisanlage wegen der zu erwartenden Immissionen (Schall, Flutlicht, Spielbetrieb, Turniere) keinerlei Ansprüche geltend machen.



Foto: H. Rienessel

Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen dem Älteren Bäckermühlkonsortium als Verpächter einerseits und dem Grazer Athletiksport-Klub als Pächter andererseits, wie folgt:

§ 1

Das Ältere Bäckermühlkonsortium /weiterhin Verpächterin genannt/ verpachtet hiermit dem Grazer Athletiksport-Klub /weiterhin Pächter genannt/ seine in Graz in der Kürbaisstraße 57 gelegene sogenannte "Hauptmühlwiese" um den jährlichen Pachtschilling von S 1.000.- Schilling, wörtlich: Eintausend Schillinge!

Pachtvertrag 1947

An den

Allgemeinen Sportverband Österreichs,
z.H. des Präsidenten Herrn Dr. Armin Arbeiter

G r a z

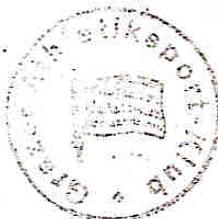
Radetzkystraße 1/I.

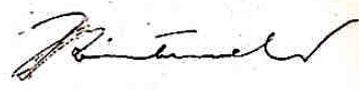
Der Grazer Athletiksport-Klub, dessen Fußballmannschaft in der kommenden Saison in der österreichischen A-Liga mitwirken wird, erhielt vom Österreichischen Fußballverband den Auftrag, seine Sportanlage auszubauen und in einen der A-Liga würdigen Zustand zu bringen. Damit ergibt sich auch die Notwendigkeit, die baufällig gewordene Tribüne abzureißen und eine andere aufzubauen. Da die Verpächterin des Grundes jedoch nur bereit war, die Bewilligung zur Durchführung dieses Bauvorhabens gegen eine beträchtliche Erhöhung des Pachtschillings zu erteilen, sieht sich nunmehr der Grazer Athletiksportklub nicht in der Lage, einen Betrag von S. S. 100.- pro Jahr aufzutreiben. Er wendet sich daher an die verehrliche Verbandsleitung mit der höflichen Bitte, den Grazer Athletiksportklub in seiner finanziellen Schwierigkeit durch Zuschuß eines größeren Betrages die Bezahlung der erhöhten Miete zu ermöglichen.

Mit dem Ausdruck des Dankes und der besonderen sportlichen Hochachtung zeichnen

für den


1. Schriftführer




1. Obmann

Brief an den ASVÖ 1951

Letztes Spiel: Abschied von Ales Ceh



Foto: H. Rienessel 02-07-2003



Foto: H. Rienessel 21-09-2005

