



MICHAEL GÖRITZ  
CHRISTINE GÖRITZ  
PROF.-FRANZ-SPATH-RING 33  
8042 Graz-St. Peter

Datum: 5. Mai 2023  
Kontakt: Tatjana Freitag-Pölsler  
Telefon: DW-210  
Techniker: Ing. Mirjam Kogler  
E-Mail: mirjam.kogler@oewg.at

[REDACTED]

## **8042 GRAZ, PROF.-FRANZ-SPATH-RING 3-43 UMWIDMUNG BUNKER / ERRICHTUNG VON KELLERABTEILEN**

Sehr geehrte Eigentümer\*innen!

Auf Wunsch zahlreicher Miteigentümer hat die Interessensgemeinschaft „Miteinander“ Unterlagen für die Beschlussfassung betreffend die Umwidmung der Bunkerräumlichkeiten bzw. der Errichtung und Bewirtschaftung von zusätzlichen Kellerabteilen, zusammengestellt.

Da die der Beschlussfassung zugrunde liegende Kostenschätzung des Ziviltechnikerbüros Wörle – Sparowitz von den nun vorliegenden Ausschreibungsergebnissen massiv überschritten wird, ist der Beschluss vom 28.11.2022 in der inhaltlich beschlossenen Form bzw. unter besonderer Beachtung des der Entscheidung zugrunde liegenden Kostenrahmens nicht mehr umsetzbar.

In der Beschlussfassung wurden Nettokosten von € 46.000,00 für den reinen Umbau der Bunkerräumlichkeiten und der Errichtung von Kellerabteilen bekanntgegeben.  
Für die erforderlichen Abdichtungs- und Sanierungsmaßnahmen wurde ein Betrag von € 20.000,00 geschätzt.

Wie schon in der Umfrage festgehalten, möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die ÖWGes diese Beschlussfassung nur administrativ, aber weder inhaltlich noch rechtlich begleitet hat.

Nachdem nun alle erforderlichen Maßnahmen auch in Absprache mit der Behörde feststehen und ausgeschrieben wurden, ergeben sich Kosten für den reinen Umbau von brutto € 108.000,00.  
Für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und Nebenkosten wie Erstellung der Einreichunterlagen, Ausschreibung, ÖBA fallen nochmals zusätzlich brutto € 46.000,00 an.  
Somit kann dieses Projekt nicht zur Gänze über die Rücklage finanziert werden.



Zur Weiterverfolgung dieses Themas ist daher, auf Basis des Ausschreibungsergebnisses, eine neuerliche adaptierte Beschlussfassung erforderlich. Wir ersuchen, um diesbezügliche Veranlassung. Sollte die rechtmäßige Beschlussfassung bzw. die technische Umsetzung wider Erwarten bis Ende des Jahres nicht möglich sein, werden wir die vorliegenden Unterlagen (Einreichung, Ausschreibung, etc.) selbstverständlich der Eigentümergemeinschaft als Auftraggeberin zur Verfügung stellen.

Die bisher angefallenen Kosten (Einreichung, Ausschreibung, Behörde, etc.) gehen zu Lasten der WEG.

Mit freundlichen Grüßen

  
ÖWGES  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.