

A 8/4 – 20370/2003  
Ausbau Lagergasse – Anschluss  
Puntigamer Straße

Graz, am 16.9.2004  
Ing. Berger/Be

- 1.) Erwerb durch die Stadt Graz von
  - a) einer ca. 152 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf aus dem Eigentum der BRAU UNION Aktiengesellschaft  
Kaufpreis: € 28.104,80,- (€ 172,0/m<sup>2</sup> + WBK)
  - b) einer ca. 70 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. 340/23 EZ 1063, KG Rudersdorf aus dem Besitz des außerbüchlichen Eigentümers STEWEAG – STEG GmbH.  
Kaufpreis: € 12.040,- (€ 172/m<sup>2</sup>)
  - c) Erwerb von insgesamt ca. 764 m<sup>2</sup> großen Teilflächen der Gdst. Nr. 339/2, EZ 352, Gdst. Nr. 340/21, 355, 354/2, EZ 82, je KG Rudersdorf aus dem Eigentum von Mag. Michael Greimel GmbH. und der GPI Baugesellschaftm.b.H.  
Kaufpreis: € 116.641,- (€ 152,67/m<sup>2</sup>)
- 2.) Verkauf durch die Stadt Graz
  - a) und Auflassung aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz einer ca. 15 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 263/41, EZ 50.000, KG Rudersdorf an Mag. Michael Greimel GmbH. und der GPI Baugesellschaftm.b.H.  
Verkaufspreis: € 2.580,- (€ 172,-/m<sup>2</sup>)
  - b) einer ca. 18 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf an Mag. Michael Greimel GmbH. und GPI Baugesellschaftm.b.H.  
Verkaufspreis: € 3.096,- (€ 172,-/m<sup>2</sup>)
- 3.) Vorrübergehende Nutzung von verschiedenen Teilflächen im Gesamtausmaß von ca. 222 m<sup>2</sup> bei einer voraussichtlichen Dauer von einem Jahr.  
Nutzungsentgeld: € 1.527,36 (€ 6,88/m<sup>2</sup> und Jahr)
- 4.) Entschädigung für Liegenschaftsentwertung durch Grundstücksteilung  
Entschädigungsbetrag: € 69.673,-

Voranschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatter:

.....

An den

## Gemeinderat

Für die Verbesserung des Anschlusses der Lagergasse an die Puntigamer Straße wurde von der Stadtbaudirektion, Referat Verkehrsplanung, ein Projekt ausgearbeitet. Zur Umsetzung dieses Bauvorhabens sind aber auch Privatgrundstücke erforderlich. Hierfür sind verschiedene Grundeinlösen notwendig. Von der Baudirektion wurde ein

Verkehrswertgutachten an die Ziviltechniker GmbH. Burgstaller-Paier-Schmölzer in Auftrag gegeben, und die A8/4 – Liegenschaftsverkehr ersucht die Grundeinlöseverhandlungen durchzuführen. Die betroffenen Grundstücke Nr. 355, Nr. 354/2, EZ 82, Nr. 339/2, EZ 352 und Nr. 357/3, EZ 11, sind im Flächenwidmungsplan als J1 (0,2 – 2,5), die Grundstücke Nr. 340/23, EZ 1063 und Nr. 340/21, EZ 82, als WA (0,2 bis 0,3) ausgewiesen. Mit den Eigentümern der einzelnen einzulösenden Grundstücksflächen wurden Verhandlungen aufgenommen und vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz Vereinbarungen abgeschlossen.

- 1.) Von der Stadt Graz werden nachfolgend aufgelistete Teilflächen erworben:
  - a.) Eine ca. 152 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 357/3 (Tfl. Nr. 11), EZ 11, KG Rudersdorf, aus dem Eigentum der BRAU UNION Aktiengesellschaft zu einem Kaufpreis von € 28.104,80. Dieser Kaufpreis setzt sich aus dem Grundstückswert in der Höhe von € 172,-/m<sup>2</sup> und dem Wiederbeschaffungswert in der Höhe von 7,5 % des Verkehrswertes zusammen und ergibt somit € 184,9/m<sup>2</sup>.
  - b.) Eine ca. 70 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 340/23 (Tfl. Nr. 1), EZ 1063, KG Rudersdorf, aus dem Besitz des außerbücherlichen Eigentümers STEWEAG-STEG GmbH. zu einem Kaufpreis € 12.040,- somit € 172,-/m<sup>2</sup>
  - c.) Von insgesamt ca. 764 m<sup>2</sup> großen Teilflächen der Gdst. Nr. 339/2 (Tfl. Nr. 2), EZ 352, Gdst. Nr. 340/21 (Tfl. Nr. 3), Nr. 355 (Tfl. Nr. 8, 101, 10), Nr. 354/2 (Tfl. Nr. 9, 91), EZ 82, je KG Rudersdorf aus dem Eigentum von Mag. Michael Greimel GmbH. und der GPI Baugesellschaft zu einem Kaufpreis von € 116.641,-, woraus sich ein Durchschnittspreis von € 152,65/m<sup>2</sup> ergibt.
  
- 2.) Von der Stadt Graz werden nachfolgend aufgelistete Teilflächen verkauft:
  - a.) Nach erfolgter Auflassung aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz eine ca. 15 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 263/41 (Tfl. Nr. 4), EZ 50.000, KG Rudersdorf an Mag. Michael Greimel GmbH. und die GPI Baugesellschaftm.b.H. zu einem Verkaufspreis von € 2.580,- , somit € 172,-/m<sup>2</sup>.
  - b.) Eine ca. 18 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 357/3 (Tfl. 12), EZ 11, KG Rudersdorf, an Mag. Michael Greimel GmbH. und die GPI Baugesellschaftm.b.H. zu einem Verkaufspreis von € 3.096,- somit € 172,-/m<sup>2</sup>. Diese Fläche stellt eine Teilfläche der unter Punkt 1.a erworbenen Grundstücksfläche aus dem Eigentum der BRAU UNION Aktiengesellschaft dar.
  
- 3.) Im Zuge der Errichtung des Anschlusses der Lagergasse an die Puntigamer Straße werden verschiedene Teilflächen im Gesamtausmaß von ca. 222 m<sup>2</sup> aus dem Eigentum der Mag. Michael Greimel GmbH. und der GPI Baugesellschaftm.b.H. für eine vorübergehende Nützung benötigt. Für diese vorübergehende Nutzung wird bei einer voraussichtlichen Dauer von einem Jahr ein Nutzungsentgelt in der Höhe von € 1.527,36 (€ 6,88/m<sup>2</sup> und Jahr) vereinbart.
  
- 4.) Durch die Grundabtretung im Ausmaß von 764 m<sup>2</sup> wird die Liegenschaft in zwei kleinere Industriegrundstücke geteilt, wobei die östliche Teilfläche nach der Teilung auf Grund der Konfiguration schwieriger zu verwerten sein wird. Der Schaden des Grundbesitzers besteht somit nicht nur durch den Verlust der Abtretungsflächen

sondern auch in der beschränkten Verwertbarkeit durch Größe und Konfiguration. Die Entwertung wird wie im Gutachten ermittelt mit 12,5 % des Verkehrswertes der Restflächen bewertet. Somit beträgt die Entwertung € 69.673,-. Dieser Betrag wird als einmalige pauschale Entschädigung ausbezahlt.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5, 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/67 i.d.F. LGBl. 91/2002, beschließen:

### 1.) Der Erwerb

- a) aus dem Eigentum der BRAU UNION Aktiengesellschaft einer ca. 152 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, zu einem Kaufpreis von € 28.104,80 (€ 172,0/m<sup>2</sup> plus 7,5 % Wiederbeschaffungskosten), somit € 184,9/m<sup>2</sup>
- b) aus dem Eigentum der STEWEAG – STEG GmbH. einer ca. 70 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. 340/23, EZ 1063, KG Rudersdorf, zu einem Kaufpreis von € 12.040,- somit € 172,-/m<sup>2</sup>
- c) aus dem Eigentum der Mag. Michael Greimel GmbH. und der GPI Baugesellschaftm.b.H. von insgesamt ca. 764 m<sup>2</sup> große Teilflächen der Gdst. Nr. 339/2, EZ 352, Gdst. Nr. 340/21, 355, 354/2, EZ 82, je KG Rudersdorf zu einem Kaufpreis von € 116.641,- somit € 152,62/m<sup>2</sup>

wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarungen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

- 2.) Die Auflassung aus dem öffentlichen Gut einer ca. 15 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 263/41, EZ 50.000, KG Rudersdorf wird genehmigt.

### 3.) Der Verkauf

- a) einer ca. 15 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 263/41, EZ 50.000, KG Rudersdorf, an die Mag. Michael Greimel GmbH. und die GPI Baugesellschaftm.b.H. zu einem Verkaufspreis von € 2.580,- somit € 172,-/m<sup>2</sup>
- b) einer ca. 18 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, an die Mag. Michael Greimel GmbH. und die GPI Baugesellschaftm.b.H. zu einem Verkaufspreis von € 3.096,- somit € 172,-/m<sup>2</sup>

wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarungen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

- 4.) Für die auf die Dauer eines Jahres notwendige vorübergehende Nutzung von ca. 222 m<sup>2</sup> verschiedener Teilflächen aus dem Eigentum der Michael Greimel GmbH. und der GPI Baugesellschaftm.b.H. wird ein Nutzungsentgelt in der Höhe von € 1.527,36 (€ 6,88/m<sup>2</sup> und Jahr) genehmigt.

- 5.) Für die Entwertung der Restgrundstücke wird eine Entschädigung in der Höhe von € 69.673,-, dies entspricht 12,5 % des Verkehrswertes der Restflächen, genehmigt.
- 6.) Sämtliche mit dem Grundkauf- und verkauf in Verbindung stehenden Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren einschließlich Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten der Stadt Graz.
- 7.) Den Eigentümern Mag. Michael Greimel GmbH. und GPI Baugesellschaftm.b.H. wird die Genehmigung für die Errichtung einer Unterführung der neu zu errichtenden Straße als Verbindung zwischen ihren beiden Restgrundstücken kostenlos zugesichert.
- 8.) Die Vermessung und die Errichtung des Teilungsplanes erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.
- 9.) Die Errichtung der Verträge und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Rechtsamt der Stadt Graz.
- 10.) Die Bedeckung erfolgt:
  - a) Für den Erwerb der unter Punkt 1.a,b,c angekauften Grundstücksflächen zu einem Gesamtkaufpreis von € 156.785,8 zuzüglich der Nebenkosten in der Höhe von € 8.000 erfolgt auf der VAST 5/61200/001200
  - b) Für die Nebenentschädigungen der unter Punkt 4 genehmigten vorübergehenden Nutzung und der unter Punkt 5 genehmigten Entwertung in der Gesamthöhe von € 71.200,36 zuzüglich der Nebenkosten in der Höhe von € 3.600,- erfolgt auf der VAST 5/61200/001200
  - c) Für den unter Punkt 3 a und b genehmigten Verkauf der verschiedenen Teilflächen in der Höhe von € 5.676,- erfolgt auf der VAST 6/61200/001200.

Beilagen:

3 Vereinbarungen mit Lageplan

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:

Der Stadtsenatsreferent BD:

<b>Der Mag. Abt. A 8/3, mit dem Ersuchen um Bedeckung:</b>	A 8/3 eingelangt am: .....		
<b>Bedeckt wurden:</b>			
<b>Betrag</b>	<b>VAST.</b>	<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Jahreskreditrest</b>
EUR			EUR
Mag. Abt. 8/3, Graz, am ..... Der/Die BearbeiterIn: ..... Rechnungskontrolle: .....			
<b>PRÜFUNG - Wirtschaftsinspektorat:</b> Graz, am ..... Der/Die BearbeiterIn: .....			

<b>Der Mag. Abt. A 8, zur Vorlage an den Stadtsenatsreferenten f. Finanzen:</b>	
A 8, eingelangt als fremdes Einsichtsstück unter Zl. FE ..... am .....	<b>G e s e h e n ! Der Finanzreferent:</b>  Graz, am .....

**Mag. Abt. 8 Rückgelangt am:** .....

**Mag. Abt.:** ..... **Rückgelangt am:** .....

A 8/3, eingelangt als fremdes Einsichtsstück unter Zl. FE ..... am .....	<b>Nur von der Mag. Abt. 8/3 auszufüllen!</b>
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px;"> <b>Gegenverrechnung über EUR</b> </div> <b>durchgeführt!</b>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">VAST.</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Kostenstelle:</div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">VAST.</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Kostenstelle:</div>
Mag. Abt. 8/3, Graz, am ..... Der/Die BearbeiterIn: ..... Rechnungskontrolle: .....	

**Mag. Abt.:** ..... **Rückgelangt am:** .....

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschusses  
am .....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails  
siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/Die SchriftführerIn: .....

GZ.: A 8/4-20370/2003  
 Ausbau Lagergasse - Anschluss  
 Puntigamer Straße

Graz, am 21.11.2003  
 Ing. Berger/Mo

- a) Verkauf einer ca. 15 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 263/41, EZ 50000, KG Rudersdorf, durch die Stadt Graz an Mag. Michael Greimel GmbH und der GPI Baugesellschaft m.b.H.
- b) Verkauf einer 18 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, durch die Stadt Graz als außerbücherliche Eigentümerin an Mag. Michael Greimel GmbH und der GPI Baugesellschaft m.b.H.
- c) Erwerb von insgesamt ca. 764 m<sup>2</sup> großen Teilflächen der Gdst. Nr. 339/2, EZ 352, Gdst. Nr. 340/21, 355, 354/2, EZ 82, je KG Rudersdorf, durch die Stadt Graz von Mag. Michael Greimel GmbH und der GPI Baugesellschaft m.b.H.
- d) vorübergehende Nutzung von verschiedenen Teilflächen der Gdst. Nr. 340/21, 355, EZ 82, KG Rudersdorf

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz einerseits und Mag. Michael Greimel GmbH, Petersgasse 41, 8010 Graz/GPI Baugesellschaft m.b.H., Harterstraße 1, 8053 Graz andererseits, wie folgt:

- 1.) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H., die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annehmen.
- 2.) Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. sind außerbücherliche Eigentümer der Grundstücke Nr. 340/21, 354/2, 355 und Bfl. .93, EZ 82, KG Rudersdorf und des Grundstückes Nr. 339/2, EZ 352, KG Rudersdorf.
- 3.) Die Stadt Graz ist außerbücherliche Eigentümerin einer ca. 152 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Grundstückes Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, laut Vereinbarung zwischen der BRAU UNION Aktiengesellschaft und der Stadt Graz vom ..... . Weiters ist die Stadt Graz Eigentümerin des Grundstückes Nr. 263/41, EZ 50000, KG Rudersdorf.
- 4.) Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. verkaufen und übergeben in das Eigentum der Stadt Graz und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum nachfolgend aufgelistete Teilflächen:

Gdst. Nr.	EZ	Fläche	KG	Tfl. Nr.
339/2	352	ca. 40 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	2
340/21	82	ca. 50 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	3
355	82	ca. 468 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	8

355	82	ca. 76 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	10
354/2	82	ca. 86 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	9
354/2	82	ca. 1 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	91
355	82	ca. 43 m <sup>2</sup>	Rudersdorf	101

wie die Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. diese besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre.

5.) Die Stadt Graz verkauft und übergibt in das Eigentum Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. und die Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. kauft und übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 15 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstückes 263/41, EZ 50000, KG Rudersdorf und eine ca. 18 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstückes Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, wie die Stadt Graz besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

6.) Der Wert der verschiedenen Teilflächen wird wie folgt festgelegt:

Erwerb durch die Stadt Graz:

Tfl. Nr. 2 und 3	ca. 90 m <sup>2</sup>	€ 7,70	€ 693,-
Tfl. Nr. 8, 9 und 10	ca. 630 m <sup>2</sup>	€ 172,-	€ 108.360,-
Tfl. Nr. 91 und 101	ca. 44 m <sup>2</sup>	€ 172,-	€ 7.568,-

Erwerb durch Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H.

Tfl. Nr. 4 und 12	ca. 33 m <sup>2</sup>	€ 172,-	€ 5.676,-
-------------------	-----------------------	---------	-----------

Somit ist eine Entschädigung von der Stadt Graz an die Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. in der Höhe von € 110.945,- zu entrichten.

7.) Durch die Grundabtretung im Ausmaß von 764 m<sup>2</sup> wird die Liegenschaft in zwei kleinere Industriegrundstücke geteilt, wobei die östliche Teilfläche nach der Teilung aufgrund der Konfiguration schwieriger zu verwerten sein wird. Der Schaden des Grundbesitzers besteht somit nicht nur durch den Verlust der Abtretungsflächen, sondern auch in der beschränkten Verwertbarkeit durch Größe und Konfiguration. Die Entwertung wird im Gutachten mit 12,5 % des Verkehrswertes der Restflächen bewertet. Somit beträgt die Entwertung € 69.673,-. Dieser Betrag wird als einmalige pauschale Entschädigung ausbezahlt.

8.) Im Zuge der Bauarbeiten werden eine ca. 156 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstückes Nr. 340/21 und zwei 53 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup>, somit insgesamt 66 m<sup>2</sup> große Teilflächen des Grundstückes Nr. 355, alle EZ 82, KG Rudersdorf, als vorübergehende Nutzung benötigt. Für diese insgesamt 222 m<sup>2</sup> großen Teilflächen wird bei einer Verzinsung von 4 % ein Betrag von € 6,88,-/m<sup>2</sup> und Jahr vereinbart. Bei einer voraussichtlichen Dauer von einem Jahr ergibt sich ein Gesamtbetrag von € 1.527,36, gerechnet ab Baubeginn.

9.) Der vereinbarte Kaufpreis, die Entschädigung für die Entwertung der Restgrundstücke und die Entschädigung für die vorübergehende Nutzung ist wie folgt zur Auszahlung zu bringen:

a) 80 % des voraussichtlichen Kaufpreises in der Höhe von ca. € 110.945,-, das sind € 88.756,- sind binnen 4 Wochen nach Organbeschluss an Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. auf das Konto

Nr. ...., BLZ ....., bei der  
 ....., lautend auf ....., zu  
 überweisen.

- b) Die Entschädigung für die Entwertung in der Höhe von € 69.673,- und die Entschädigung für die vorübergehende Nutzung in der Höhe von € 1.527,36, somit insgesamt € 71.200,36 sind binnen 4 Wochen nach Organbeschluss an Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. auf das Konto Nr. ...., BLZ ....., bei der ....., lautend auf ....., zu überweisen
- c) Der sich aufgrund des endgültigen Flächenausmaßes ergebende Restbetrag ist von der Stadt Graz binnen 3 Wochen nach Vorlage des grundbücherlichen Teilungsplanes zur Auszahlung zu bringen.
- d) Sollte aufgrund eines geringeren Flächenausmaßes der endgültige Kaufpreis unter dem gemäß Abs. 4a bereits ausbezahlten Betrag liegen, so ist der zu viel bezahlte Kaufpreis von Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. binnen 4 Wochen nach schriftlicher Aufforderung der Stadt Graz zurückzuzahlen.
- e) Auf Wunsch der Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. können die einbehaltenen 20 % des Kaufpreises, das sind € 22.189,- nach Vorlage eines Haftbriefes mit einer Laufzeit von 5 Jahren ausbezahlt werden.
- 10.) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, verpflichten sich die Vertragspartner die jeweiligen Flächen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter an die jeweiligen Erwerber zu übertragen.  
 Festgestellt wird, dass sich folgende Dienstbarkeiten, welche sich in der EZ 82 betreffend dem Gdst. Nr. 354/2, der Baufläche .93 und des Gdst. Nr. 340/21 befinden (C-LNr. 11a und 12a) von der Stadt Graz mitübernommen werden.

Den Eigentümern Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. wird die Genehmigung für die Errichtung einer Unterführung der neu zu errichtenden Straße als Verbindung zwischen ihren beiden Restgrundstücken kostenlos zugesichert.

Restflächen, welche beim Ausbau der Aufschließungsstraße am Grundstück Nr. 340/21, KG Rudersdorf, entstehen und dem Grundstück Nr. 340/23 (STEWEG/Steg) zugeschlagen werden können, sind der Stadt Graz kostenlos abzutreten.

- 11.) Beide Vertragspartner kennen die Ihnen zukommenden Grundflächen genau. Sie haften weder für eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Ereignis, eine bestimmte Verwendbarkeit, für bestimmte Grenzen noch auch für verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel irgendwelcher Art.
- 12.) Die Übergabe bzw. Übernahme der Vertragsgegenstände in den physischen Besitz und Genuss der Vertragspartner hat mit dem der Tauschvertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich die

Liegenschaft an dem Tage oder an einem im beiderseitigen Einvernehmen festgelegten Übergabetag, befindet. Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Vertragspartner über.

- 13.) Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird ebenfalls der der Unterfertigung der Verträge nachfolgende Monatserste bestimmt.
- 14.) Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten der Stadt Graz.  
Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.
- 15.) Die Vermessung und Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.
- 16.) Die Errichtung des Vertrages bzw. die grundbücherliche Durchführung erfolgt durch die Stadt Graz auf deren Kosten.
- 17.) Mag. Michael Greimel GmbH/GPI Baugesellschaft m.b.H. erteilen die Bewilligung, dass die Stadt Graz nach Vorliegen der Genehmigung dieser Vereinbarung die erworbenen Grundflächen jederzeit für den benötigten Zweck in Anspruch nehmen kann.

Für die Stadt Graz:

Der Liegenschaftseigentümer:

GZ.: A 8/4-20370/2003  
Ausbau Lagergasse – Anschluss  
Puntigamer Straße  
Erwerb einer ca. 152 m<sup>2</sup> großen Teil-  
fläche des Gdst. Nr. 357/3, EZ 11,  
KG Rudersdorf durch die Stadt Graz aus  
dem Eigentum der BRAU UNION  
Aktiengesellschaft

Graz, am 11.02.2004  
Ing. Berger/Mo

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz, einerseits und der BRAU UNION  
Aktiengesellschaft, Triester Straße 357 - 359, 8055 Graz, andererseits, wie folgt:

### PRÄAMBEL

Die Stadt Graz beabsichtigt die Lagergasse an die Puntigamer Straße besser anzuschließen. Für den Ausbau dieses Kreuzungsbereiches sind Grundeinlösungen notwendig.

1. Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, im Folgenden kurz Käuferin genannt, vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während die BRAU UNION Aktiengesellschaft, im Folgenden kurz Verkäuferin genannt, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
2. Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, mit einer Gesamtfläche von 11.182 m<sup>2</sup>.
3. Die Verkäuferin verkauft und übergibt in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 152 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre. Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Plan ersichtlich gemacht.
4. Der Wert für die ca. 152 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 357/3, EZ 11, KG Rudersdorf, wird einvernehmlich, wie im Gutachten vom Architekturbüro Burgstaller – Paier – Schmölder ZT GmbH, ermittelt und mit € 172,-/m<sup>2</sup> plus 7,5% Wiederbeschaffungskosten, somit € 184,9/m<sup>2</sup> festgelegt. Daraus ergibt sich ein Kaufpreis von € 28.104,80.

Der vereinbarte Kaufpreis ist wie folgt zur Auszahlung zu bringen:

a) 80 % des voraussichtlichen Kaufpreises von € 28.104,80-, das sind € 22.496,- sind binnen 4 Wochen nach Organbeschluss an die Verkäuferin auf das Konto Nr. ....BLZ:..... bei der ..... lautend auf..... zu überweisen.

b) Der sich aufgrund des endgültigen Flächenausmaßes ergebende Restbetrag ist von der Käuferin binnen drei Wochen nach Vorlage des grundbücherlichen Teilungsplanes bzw. des grundbuchsfähigen Kaufvertrages zur Auszahlung zu bringen. Festgestellt wird, dass nach Fertigstellung der Bauarbeiten sofort eine Endvermessung im Auftrag der Stadt Graz durchgeführt wird.

c) Sollte aufgrund eines geringeren Flächenausmaßes der endgültige Kaufpreis unter dem gemäß Abs. 4a bereits ausbezahlten Betrag liegen, so ist der zu viel bezahlte Kaufpreis von der Verkäuferin binnen vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung der Stadt Graz zurückzuzahlen.

5. Allenfalls im Verkaufsgegenstand verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen sind von der Stadt Graz mit zu übernehmen. Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haftet die Verkäuferin für die Freiheit der kaufgegenständlichen Liegenschaft von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Käuferin kennt die vertragsgegenständliche Liegenschaft. Folgende Belastungen scheinen im Grundbuch auf und werden von der Käuferin mitübernommen.

A 2-LNr. 30a Sicherheitszone Flughafen

C-LNr. 1a Dienstbarkeit Fahrweg zugunsten Gdst. Nr. 340/26, EZ 797

6. Die Käuferin kennt den Kaufgegenstand und haftet die Verkäuferin weder für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwend- bzw. Verwertbarkeit des Vertragsobjektes.

7. Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat mit dem der Vertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich die Liegenschaft an dem Tage oder an einem im beiderseitigen Einvernehmen festgelegten Übergabetag, befindet. Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Käuferin über.

8. Als Stichtag für die Verrechnung von Steuern, Abgaben und Gebühren wird ebenfalls der der Unterfertigung des Kaufvertrages nachfolgende Monatserste bestimmt.

9. Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten der Käuferin.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.

10. Die Vermessung und Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.

11. Die Errichtung des Kaufvertrages bzw. die grundbücherliche Durchführung erfolgt durch die Stadt Graz auf deren Kosten.
12. Die Verkäuferin erteilt die Bewilligung, dass die Stadt Graz nach Vorliegen der Genehmigung dieser Vereinbarung durch das zuständige Organ die abgelöste Grundfläche jederzeit für den benötigten Zweck in Anspruch nehmen kann.
13. Die Verkäuferin erhält eine Kopie der von der Stadt Graz gegengezeichneten Vereinbarung.

Für die Stadt Graz:

Die Liegenschaftseigentümerin:

GZ.: A 8/4-20370/2003  
Ausbau Lagergasse – Anschluss  
Puntigamer Straße  
Erwerb einer ca. 70 m<sup>2</sup> großen Teil-  
fläche des Gdst. Nr. 340/23, EZ 1063,  
KG Rudersdorf durch die Stadt Graz aus  
dem Besitz des außerbüchlichen Eigentümers  
Steweag – STEG GmbH

Graz, 2.4.2004  
Ing. Berger/Mo

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz, einerseits und der Steweag – STEG GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz, andererseits, wie folgt:

### PRÄAMBEL

Die Stadt Graz beabsichtigt die Lagergasse an die Puntigamer Straße besser anzuschließen. Für den Ausbau dieses Kreuzungsbereiches sind Grundeinlösungen notwendig.

1. Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, im Folgenden kurz Käuferin genannt, vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während die Steweag - STEG GmbH, im Folgenden kurz Verkäuferin genannt, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
2. Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 340/23, EZ 1063, KG Rudersdorf, mit einer Gesamtfläche von 1.341 m<sup>2</sup>.
3. Die Verkäuferin verkauft und übergibt in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 70 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 340/23, EZ 1063, KG Rudersdorf, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre. Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Plan ersichtlich gemacht.
4. Der Wert für die ca. 70 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 340/23, EZ 1063, KG Rudersdorf, wird einvernehmlich, wie im Gutachten vom Architekturbüro Burgstaller – Paier – Schmolzer ZT GmbH, ermittelt, mit € 172,-/m<sup>2</sup> festgelegt. Daraus ergibt sich ein Kaufpreis von ca. € 12.040,-.

Der vereinbarte Kaufpreis ist wie folgt zur Auszahlung zu bringen:

a) 80 % des voraussichtlichen Kaufpreises von € 12.040,-, das sind ca. € 9.632,-, sind binnen 4 Wochen nach Organbeschluss an die Verkäuferin auf das Konto Nr. ....BLZ:..... bei der ..... lautend auf..... zu überweisen.

b) Der sich aufgrund des endgültigen Flächenausmaßes ergebende Restbetrag ist von der Käuferin binnen drei Wochen nach Vorlage des grundbücherlichen Teilungsplanes bzw. des grundbuchsfähigen Kaufvertrages zur Auszahlung zu bringen.

c) Sollte aufgrund eines geringeren Flächenausmaßes der endgültige Kaufpreis unter dem gemäß Abs. 4a bereits ausbezahlten Betrag liegen, so ist der zu viel bezahlte Kaufpreis von der Verkäuferin binnen vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung der Stadt Graz zurückzuzahlen.

5. Allenfalls im Verkaufsgegenstand verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen sind von der Stadt Graz mit zu übernehmen. Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haftet die Verkäuferin für die Freiheit der kaufgegenständlichen Liegenschaft von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Käuferin kennt die vertragsgegenständliche Liegenschaft. Folgende Belastungen scheinen im Grundbuch auf und werden von der Käuferin mitübernommen.

A 2-LNr. 6a Sicherheitszone Flughafen

C-LNr. 1a Dienstbarkeit Kanal zugunsten der Stadt Graz

6. Der bestehende Zaun wird auf Kosten der Stadt Graz im Zuge des Ausbaues bauseits nach Angaben des Grundeigentümers an die neue Grundgrenze zurückversetzt. Die bestehende Hecke wird ebenfalls bauseits an die neue Grundgrenze zurückversetzt bzw. wenn ein Umsetzen dieser Hecke nicht mehr möglich ist, eine neue Hecke der selben Art neu gepflanzt. Die beim Einstieg zum Schacht erforderlichen Umbauten und die Oberflächengestaltung nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer, sind ebenfalls bauseits durchzuführen.

7. Da durch diesen Grunderwerb durch die Stadt Graz ein Schacht der Fernwärme inkl. Zuleitungen im zukünftigen öffentlichen Gut zu liegen kommt, können Änderungen an diesem Schacht und den zum heutigen Zeitpunkt darin befindlichen Leitungen aufgrund von der Stadt Graz angeordneten bzw. durchgeführten Umbauten am öffentlichen Gut nur auf Kosten der Stadt Graz durchgeführt werden. Die STEWEAG STEG GmbH ist diesbezüglich vollinhaltlich schad- und klaglos zu halten.

8. Da für Leitungsverlegungen am öffentlichen Gut Gestattungsverträge mit dem A 10/1 Straßenamt der Stadt Graz abzuschließen sind, ist für diese Leitung mit dem bestehenden Schacht, der in Zukunft auf öffentlichem Gut zu liegen kommt, beim Straßenamt ein Antrag mit Planunterlagen einzubringen. In diesem Gestattungsvertrag wird der Punkt 7.) dieser Vereinbarung vertraglich festgehalten.

9. Die Käuferin kennt den Kaufgegenstand und haftet die Verkäuferin weder für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwend- bzw. Verwertbarkeit des Vertragsobjektes.

10. Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat mit dem der Vertragsunterfertigung nachfolgenden

Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich die Liegenschaft an dem Tage oder an einem im beiderseitigen Einvernehmen festgelegten Übergabetag, befindet. Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Käuferin über.

11. Als Stichtag für die Verrechnung von Steuern, Abgaben und Gebühren wird ebenfalls der der Unterfertigung des Kaufvertrages nachfolgende Monatserste bestimmt.

12. Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten der Käuferin.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.

13. Die Vermessung und Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.

14. Die Errichtung des Kaufvertrages bzw. die grundbücherliche Durchführung erfolgt durch die Stadt Graz auf deren Kosten.

15. Die Verkäuferin erteilt die Bewilligung, dass die Stadt Graz nach Vorliegen der Genehmigung dieser Vereinbarung durch das zuständige Organ die abgelöste Grundfläche jederzeit für den benötigten Zweck in Anspruch nehmen kann.

Für die Stadt Graz:

Die Liegenschaftseigentümerin: