

GZ.: A 8/4-19243/2003

Graz, am 8. Juli 2004
Ing. Berger/Mo

VS Jägergrund
Verkauf einer ca. 329 m² großen Teilfläche
des Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling,
aus dem außerbücherlichen Eigentum der
GBG an Herrn Manfred Strohmeier
Verzicht auf Ausübung des Vorkaufs-
und Wiederkaufsrechtes;
Zustimmung

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:

.....

An den

Gemeinderat

Bekanntlich hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.11.2003 beschlossen, städtische Liegenschaften im Wert von rd. € 51,0 Millionen von der Stadt Graz an die GBG Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgmbH zu veräußern. Für diese Grundtransaktion wurde von der GBG ein Darlehen aufgenommen und hat die Stadt Graz die Haftung gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut übernommen. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Stadt Graz diese übertragenen Liegenschaften bis zu einer Verwertung rückmietet.

Zusätzlich wurde beschlossen und im Punkt X. des Kaufvertrages vom 15.12.2003 vereinbart, dass der Stadt Graz hinsichtlich des gesamten Vertragsgegenstandes und hinsichtlich jeder einzelnen zum Vertragsgegenstand gehörenden Liegenschaft das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB bis 31.12.2013 und das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB von der GBG eingeräumt wird.

Nunmehr beabsichtigt die GBG eine ca. 329 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling, an Herrn Manfred Strohmeier zu veräußern. Diese Teilfläche stellt derzeit eine ca. 8,5 m breite und ca. 36 m lange Zufahrt zur Schule Jägergrund vom Haferfeldweg dar. Diese Fläche ist nicht als Schulvermögen eingetragen. Im Flächenwidmungsplan ist sie als WR (0,2 – 0,4) ausgewiesen. Laut Stellungnahme des Stadtschulamtes ist daher keine Freilassung aus dem Schulvermögen notwendig, und es besteht gegen den Verkauf dieser Fläche unter der Bedingung einer Einräumung der Dienstbarkeit des Gehen und Fahrens auf einen 4 m breiten Streifen kein Einwand. Die GBG ersucht daher die Stadt Graz Liegenschaftsverkehr, für diese Liegenschaft sowohl auf das Vorkaufsrecht als auch auf das Wiederkaufsrecht zu verzichten, damit dieser Verkauf rasch abgewickelt werden kann.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

A n t r a g

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

Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des im Pkt. X. Abs. 1 des Kaufvertrages vom 15.12.2003 von der Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH eingeräumten Wiederkaufsrechtes einer ca. 329 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling, wie in der beiliegenden Vereinbarung einschließlich Lageplan ersichtlich und macht ihr im Pkt. X. Abs. 2 des zit. Kaufvertrages eingeräumtes Vorkaufsrecht hinsichtlich der angeführten Liegenschaft nicht geltend.

Beilage:

1 Vereinbarung mit Lageplan

Der Bearbeiter:

F. d. Abteilungsvorstand:

Die Finanz- und Vermögensdirektion:

Der Stadtsenatsreferent:

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 8/4-19243/2003

VS Jägergrund

Verkauf einer ca. 329 m² großen Teilfläche
des Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling,
aus dem außerbücherlichen Eigentum der Grazer
Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. an Herrn
Manfred Strohmeier

Graz, am 16. Juni 2004

Ing. Berger/Mo

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H.,
Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz, im Nachfolgenden kurz GBG genannt, einerseits
und Herrn Manfred Strohmeier, Haferfeldweg 19, 8053 Graz, andererseits wie folgt:

P R Ä A M B E L

Herr Manfred Strohmeier, Eigentümer der Liegenschaft Haferfeldweg 19, bestehend aus dem Gdst. Nr. .1951, EZ 2120, hat um den käuflichen Erwerb einer ca. 329 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling angesucht. Diese Teilfläche stellt derzeit eine ca. 8,5 m breite und ca. 36 m lange Zufahrt zur Schule Jägergrund vom Haferfeldweg dar. Diese Fläche ist nicht als Schulvermögen eingetragen. Im Flächenwidmungsplan ist sie als WR mit einer Dichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen. Laut Stellungnahme des Stadtschulamtes ist daher keine Freilassung aus dem Schulvermögen notwendig und es besteht gegen den Verkauf dieser Fläche unter der Bedingung einer Einräumung der Dienstbarkeit des Gehen und Fahrens auf einen 4 m breiten Streifen kein Einwand gegen den Verkauf dieser Teilfläche. Das Grundstück 172/2 wurde von der Stadt Graz an die GBG mit Kaufvertrag vom verkauft, wobei die Grundbuchsordnung noch nicht hergestellt ist. Durch das im Kaufvertrag enthaltene Vor- und Wiederkaufsrecht der Stadt Graz ist ein Gemeinderatsbeschluss zum Verzicht dieser Rechte erforderlich.

- 1.) Diese Vereinbarung wird seitens der GBG vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ abgeschlossen, während der Käufer die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.

- 2.) Das Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling, befindet sich im außerbücherlichen Eigentum der GBG laut Vertrag vom, abgeschlossen zwischen der GBG und der Stadt Graz.
- 3.) Die GBG verkauft bzw. übergibt in das Eigentum des Käufers und dieser übernimmt in sein Eigentum eine ca. 329 m² großen Teilfläche des Gst. Nr. 172/2, KG Webling, EZ 2394, gemäß beiliegendem Lageplan mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die GBG diese Teilfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre samt allen rechtlichen und natürlichen Zubehör.
- 4.) Als Kaufpreis für die ca. 329 m² große Teilfläche wird einvernehmlich ein Betrag von € 160,-/m², somit € 52.800,-, mehr oder weniger je nach endgültigem Vermessungsergebnis, vereinbart.
Der Kaufpreis ist vom Käufer vor Unterfertigung des Kaufvertrages an die GBG, auf das Konto Nr., bei der, BLZ.:, lautend auf zu überweisen.
- 5.) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, verpflichtet sich die GBG diese ca. 329 m² große Teilfläche frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen an den Käufer zu übertragen.
- 6.) Der Käufer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass er allenfalls im Kaufgegenstand befindliche Ver- und Versorgungsleitungen aller Art ohne weiteres und ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mitzuübernehmen hat, und dass über jeweiliges Verlangen der Leitungsinhaber entsprechende grundbuchsfähige Dienstbarkeiten einzuräumen sind. Ebenso über die im Grundbuch CLNr. 1A bestehende Dienstbarkeit zu Gunsten der STEG, soweit sie diese Teilfläche betrifft.
- 7.) Weiters sind vom Käufer Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens für die Grundstücke Nr. 172/2, EZ 2394, und Gdst. Nr. 172/11, EZ 2140 (bestehende außerbücherliche Dienstbarkeit), je KG Webling sowie einer Dienstbarkeit für die Errichtung, Erhaltung und Betrieb von Ver- und Versorgungsleitungen zu Gunsten des Gdst. Nr. 172/2, EZ 2394, KG Webling, auf einen 4 m breiten Grundstreifen entlang der östlichen Grundgrenze, wie im beiliegenden Lageplan blau gekennzeichnet, einzuräumen und grundbücherlich sicher zu stellen.
- 8.) Der Käufer kennt den Kaufgegenstand aus eigener Anschauung. Die GBG haftet daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Flächenausmaß, für bestimmte Grenzen, noch auch für etwa verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel irgendwelcher Art.
- 9.) Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss des Käufers hat mit dem der beiderseitigen Unterfertigung des Kaufvertrages nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich der Kaufgegenstand an diesem Tage gerade befindet.

Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf den Käufer über.

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

- 10.) Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu alleinigen Lasten des Käufers.

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

- 11.) Die Vermessung und die Errichtung des Teilungsplanes wird vom Vermessungsamt der Stadt Graz durchgeführt.

- 12.) Die Errichtung des Kaufvertrages und die grundbücherliche Durchführung erfolgt durch das städtische Rechtsamt.

Für die GBG:

Für die Stadt Graz:

Der Käufer: