

A 8/4-2839/2001

Graz, am 13.5.2004
Peer/Scho

Liegenschaft EZ 423, KG Jakomini,
Neuholdaugasse 32,
Verkauf einer städtischen Wohnung
an Thomas Wuthe,
Gesamtkaufpreis: €49.000,-

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss:
Berichterstatter:

An den

G e m e i n d e r a t

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 423, KG Jakomini, bestehend aus den Gst. Nr. 801 und 803/1 mit einer Katastergesamtfläche von 1.622 m². Für die gegenständliche Liegenschaft wurden im Jahr 1990 bereits die Nutzwerte festgesetzt und in der Folge Wohnungseigentum begründet. Zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzwertfestsetzung wurde die Hausbesorgerwohnung Top 1 nicht mit parifiziert und umfasste die Liegenschaft 37 selbständige Wohnungen. In der Zwischenzeit hat die Mag. Abt. 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten die Hausbesorgerwohnung an Herrn Thomas Wuthe vermietet und hat Herr Wuthe, als Mieter der Wohnung, um käufliche Überlassung der ehemaligen Hausbesorgerwohnung angesucht. Im Zuge einer Überprüfung durch die A 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten wurde festgestellt, dass die angeführte Wohnung dem dringenden und regelmäßigen Wohnbedürfnis des Käufers dient.

In der Folge musste eine Neuparifizierung der Liegenschaft durchgeführt werden und wird die Liegenschaft künftig nicht 37 sondern 38 selbständige Wohnungen umfassen.

Die Wohnung Top 1 im Haus Neuholdaugasse 32 besteht aus:

Vorraum, WC, Bad, Dusche, Abstellraum, Küche, 2 Zimmer und Kellerabteil
Nutzfläche: ca. 58 m², dazugehörig ein Kellerabteil von ca. 7 m²
Nutzwertanteile: 56/1932
Pauschalkaufpreis: €49.000,-
Kaufpreisabstattung: Barzahlung

Außerdem war vorab eine Abstimmung über den Verkauf der ehemaligen Hausbesorgerdienstwohnung bei den Wohnungseigentümern des Objektes erforderlich und haben sich alle Wohnungseigentümer mit dem Verkauf der ehemaligen Hausbesorgerwohnung einverstanden erklärt.

Da es sich im Gegenstand um die Hausbesorgerwohnung handelte und für diese erst nach der Neuparifizierung Wohnungseigentum geschaffen werden kann, stehen den Wohnungseigentümern im Rahmen ihrer prozentuellen Eigentumsanteile auch Anteile am Kaufpreis, im Verhältnis ihrer Wohnungseigentumsanteiles, zu. Die Stadt Graz hält an dieser Liegenschaft einen Anteil von 80,49 %, sodass €39.440,- bei der Stadt Graz vereinnahmt werden, die restlichen €9.560,- werden auf 7 weitere Eigentümer prozentuell aufgeteilt (zwischen rd. €1.100,- und rd. €1.500,- pro Eigentümer).

Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgt jeweils im Sinne der vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien, also auf der Basis des Liegenschaftsbewertungsgesetzes - entweder im Wege eines Sachverständigengutachtens oder auf den von der Abteilung Liegenschaftsverkehr erhobenen Mittelwerten vergleichbarer Verkaufsfälle der Vorjahre basierend, der Pauschalkaufpreis entsteht schließlich unter Hinzurechnung eines 5 %igen Kostenanteiles für die Abwicklung der Vorverfahren (Nutzwertfeststellung, Verkehrswertermittlung, Vertragserrichtung).

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag,

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

- 1.) Der Verkauf der 56/1932 Anteile an der EZ 423, KG Jakomini, an Herrn Thomas Wuthe, Neuholdaugasse 32, zu einem Kaufpreis von € 49.000,- wird zu den Bedingungen der beiliegenden Kauf- und Wohnungseigentumsvereinbarung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
- 2.) Der Kaufpreisanteil der Stadt Graz von 80,49 % in der Höhe von €39.440,- ist im Sinne des Entwurfes der Kauf- und Wohnungseigentumsvereinbarung abzustatten und zweckgebunden für die Beschaffung von neuen Wohnbauflächen bzw. Revitalisierungsobjekten auf der VASSt 6/84000/010200 zu vereinnahmen und zu verwenden. Der restliche Kaufpreisanteil in der Höhe von €9.560,- wird von der Stadt im Sinne der im Parifizierungsgutachten festgelegten Anteile prozentuell an die übrigen Wohnungseigentümer überwiesen.
- 3.) Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des zu errichtenden Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten des Käufers.

4.) Die A 3 – Rechtsamt wird beauftragt und ermächtigt, den erforderlichen Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag zu errichten und die allenfalls noch erforderlichen Vertragsbedingungen zu formulieren. Die grundbücherliche Durchführung obliegt ebenfalls dem städt. Rechtsamt.

Beilage:

Kauf- und Wohnungseigentumsvereinbarung

Der 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: