

GZ.: A 8/4 – 77995/2004

Graz, am 22.09.2005  
Mag. Glauninger/Totz

Verkauf der Gst. Nr. 1425, 1426/1,  
1426/2 und 1427,  
alle EZ 712, KG St. Leonhard,  
sowie das Gst. Nr. 1413/2, EZ 189,  
KG St. Leonhard, mit dem  
Objekt Merangasse 70/Nibelungengasse 27  
im Gesamtausmaß von 5.548 m<sup>2</sup>  
durch die Stadt Graz an die  
Karl-Franzens-Universität Graz

Voranschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatte(r):

.....

Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
gem. § 45 Abs. 3 des Statutes.  
Mindestanzahl der Anwesenden  
38 Gemeinderäte. Zustimmung  
von mind. 29 Gemeinderäten

An den

## Gemeinderat

Die Karl-Franzens-Universität Graz hat Flächen der im Eigentum der Stadt Graz stehenden Gst. Nr. 1425, 1426/1, 1426/2 und 1427, EZ 712, je KG St. Leonhard, sowie das städt. Gst. Nr. 1413/2, EZ 189, KG St. Leonhard, mit dem Objekt Merangasse 70/Nibelungengasse 27 (Wall-Zentrum) im Gesamtausmaß von 5.548 m<sup>2</sup> aufgrund des Mietvertrages vom 6.7.1989, GZ.: A 12 K 3780/1989 (Gemeinderatsbeschluss vom 6.7.1989) in Bestand.

Als Mietpreis wurde einerseits die Übernahme der Darlehenstilgung für das Darlehen, mit dem die Stadt Graz die Liegenschaft gekauft hat und weiters ein wertgesicherter Instandhaltungszins vereinbart. Im Mietvertrag wurde vereinbart, dass dieser Instandhaltungszins ähnlich wie im Wohnungseigentum in einer verzinsten Rücklage zu verwalten ist. Die Verwaltung, Abwicklung und Zahlung aller Betriebskosten erfolgt durch die Universität. Zusätzlich zum Mietvertrag wurde der Republik Österreich eine Kaufoption eingeräumt. Diese kann letztmalig bis 31.12.2015 ausgeübt werden. Den Kaufpreis bilden die noch offenen Darlehensbeträge aus dem Ankauf des Grundstückes durch die Stadt abzüglich einer allenfalls vorhandenen Mietzinsreserve.

Die Käuferin als Gesamtrechtsnachfolgerin der Republik Österreich gemäß § 137 Universitätsgesetz 2002 hat die Stadt Graz im Sinne der Optionsvereinbarung – gem. Gemeinderatsbeschluss vom 6.7.1989 – um die käufliche Überlassung der zusammen 5.548 m<sup>2</sup> großen Grundfläche samt Objekt und Anlagen ersucht.

Als Kaufpreis für die 5.548 m<sup>2</sup> große Grundfläche, mit dem darauf befindlichen Objekt und Anlagen, wurde einvernehmlich mit der Finanz- und Vermögensdirektion und der A 8/5 – Liegenschaftsverwaltung der Betrag von € 1.381.768,09 gemäß Optionsvereinbarung (Stichtag 30.9.2005) vom 6.7.1989 errechnet.

Der sich zum 30.9.2005 ergebende Kaufpreis ist von der Käuferin binnen 14 Tagen nach grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages und einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung an die Verkäuferin zu entrichten.

Die Käuferin verpflichtet sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstandes weitere allenfalls im Kaufgegenstand verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen ohne weiteres und ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen und über jeweiliges Verlangen den Leitungsinhabern entsprechende grundbuchsfähige Dienstbarkeitsbestellungsurkunden beglaubigt zu unterfertigen.

Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben, Gebühren und sonstige Kosten bzw. die Einstellung der Mietzinsvorschreibung wird von den Vertragsparteien der 30.9.2005 einvernehmlich bestimmt.

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

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und Abs. 3 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F., LGBl. Nr. 91/2002, beschließen:

- 1) Der Verkauf der Liegenschaft Merangasse 70/Nibelungengasse 27, im Ausmaß von 5.548 m<sup>2</sup>, durch die Stadt Graz an die Karl-Franzens-Universität Graz, zu einem Kaufpreis von € 1.381.768,09, wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
- 2) Der Kaufpreis von € 1.381.768,09 ist von der Käuferin binnen 14 Tagen nach grundbuchsfähigen Unterfertigung des Kaufvertrages und einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung an die Stadt Graz zu überweisen.
- 3) Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten der Käuferin.
- 4) Die Errichtung des Kaufvertrages und die grundbücherliche Durchführung desselben erfolgt durch und auf Kosten der Käuferin.

Beilage:  
1 Vereinbarung

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Finanzdirektor:

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: .....