

A 8/4 – 1464/2001
Verlängerung Linie 6
Verschiedene Grundeinlösungen im Bereich
Eisteichgasse/Plüddemanngasse und die
Übernahme dieser Flächen in das öffentliche
Gut der Stadt Graz

Graz, am 10.11.2005
Ing. Berger/Mo

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss:
Berichterstatter:

- 1.) Erwerb einer ca. 38 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. .244/2, EZ 996, KG St. Peter, durch die Stadt Graz aus dem Eigentum von Herrn Johann Kurath
Kaufpreis: € 15.124,- (€ 398,-/m²)
Zusatzentschädigung: € 4.218,-
- 2.) Erwerb einer ca. 113 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. .1156, EZ 4, KG St. Peter, durch die Stadt Graz aus dem Eigentum der Schauersberg Immobilien Gesellschaft mbH und weiteren Eigentümern
Kaufpreis: € 39.550,- (€ 350,-/m²)
Zusatzentschädigung: € 1.500,-
- 3.) Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechtes durch die Stadt Graz gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 bezüglich der Immobilientransaktion II zwischen der GBG und der Stadt Graz für eine ca. 5 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 115/2 und eine ca. 217 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 112/6, je EZ 1932, KG St. Peter
Kaufpreis: € 61.050,- (€ 275,-/m²)

An den

Gemeinderat

Von der Stadtbaudirektion wurden für die Verlängerung der Linie 6 im Bereich der Kreuzung Plüddemanngasse/Eisteichgasse und Entlang der Eisteichgasse für die Errichtung von Straßenbahnhaltstellen weitere Grundeinlösungen beantragt. Teilweise betrifft es Liegenschaften, wo bereits einmal in einem der beiden Enteignungsverfahren (eisenbahnrechtliches und straßenrechtliches Verfahren) Teilflächen enteignet wurden. Es wurden mit den Grundstückseigentümern Verhandlungen aufgenommen und trotz der schwierigen Voraussetzungen nach langwierigen Verhandlungen und einer dadurch bedingten Umplanung und damit verbundenen Reduzierung der benötigten Flächen Vereinbarungen vorbehaltlich der Genehmigung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen. Für die Bewertung der einzulösenden Grundstücksflächen und der Zusatzentschädigungen wurde ein Gutachten vom Sachverständigenbüro für Verkehrsschätzungen von Immobilien, Bauer & Partner Immobilienbewertungs OEG erstellt. Mit den Grundstückseigentümern konnten Kaufpreise, die dem laut Gutachten erstellen Verkehrswert entsprechen, erzielt werden.

Bei der Einlöse der Grundstücksflächen von der GBG-Liegenschaft wurde jener Preis herangezogen, zu welchem die Stadt das Grundstück an die GBG veräußert hat und wird daher hier das Wiederkaufsrecht in Anspruch genommen.

Bei den gegenständlichen Grundeinlösungen handelt es sich um nachfolgend aufgelistete Eigentümer der Liegenschaften mit den vereinbarten Kaufpreisen und den Flächenangaben der Kaufobjekte einschließlich der Zusatzentschädigung.

a) Herrn Johann Kurath
eine ca. 38 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. .244/2, EZ 996, KG St. Peter, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 15.124,-, d.s. € 398,-/m²) und einer Zusatzentschädigung in der Höhe von € 4.218,- für den verlorenen Planungsaufwand und dem Mehraufwand für die Umplanungen

b) **Novomatic AG**, Wiener Straße 158, 2352 Gumpoldskirchen
Ing. Herbert **Säumel**, geb. 14.2.1954, Berliner Ring 45, 8047 Graz
Hermine **Ofner**, geb. 10.11.1943, Kasten 46, 8142 Wundschuh
Schauersberg Immobilien Gesellschaft mbH, Plüddemanngasse 104, 8042 Graz
Projektmanagement CAD4YOU Buchegger-Hetz OEG, Plüddemanng. 104, 8042 Graz
Dr. Maria **Sala**, geb. 13.2.1956, Einödhofweg 48, 8042 Graz
Ing. Erich **Schauer**, geb. 7.9.1959, Sperlingweg 3, 8054 Graz
Sonja **Klug**, geb. 14.2.1960, Nußbaumerstraße 45, 8042 Graz
St. Peter Büro- und Geschäftszentrum GmbH, Triester Straße 370, 8055 Graz
DI Povoden & M5 KEG, Plüddemanngasse 104 – 106, 8042 Graz

eine ca. 113 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. .1156, EZ 4, KG St. Peter, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 39.550,-, d.s. € 350,-/m² und einer Zusatzentschädigung in der Höhe von € 1.500,- für die in diesem Bereich bestehenden Bäume

c) Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H.
eine ca. 5 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 115/2 und einer ca. 217 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 112/6, je EZ 1932, KG St. Peter, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 61.050,-, d.s. € 275,-/m²
Diese angeführten Flächen wären sofort ins öffentliche Gut zu übertragen.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g

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

1.) Den Erwerb von verschiedenen Teilflächen mit Zusatzentschädigungen aus dem Eigentum von

a) Herrn Johann Kurath
eine ca. 38 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. .244/2, EZ 996, KG St. Peter, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 15.124,-, d.s. € 398,-/m²) und einer Zusatzentschädigung in der Höhe von € 4.218,- für den verlorenen Planungsaufwand und dem Mehraufwand für die Umplanungen

b) **Novomatic AG**, Wiener Straße 158, 2352 Gumpoldskirchen
Ing. Herbert **Säumel**, geb. 14.2.1954, Berliner Ring 45, 8047 Graz
Hermine **Ofner**, geb. 10.11.1943, Kasten 46, 8142 Wundschuh
Schauersberg Immobilien Gesellschaft mbH, Plüddemanngasse 104, 8042 Graz
Projektmanagement CAD4YOU Buchegger-Hetz OEG, Plüddemanng. 104, 8042 Graz

Dr. Maria **Sala**, geb. 13.2.1956, Einödthofweg 48, 8042 Graz
 Ing. Erich **Schauer**, geb. 7.9.1959, Sperlingweg 3, 8054 Graz
 Sonja **Klug**, geb. 14.2.1960, Nußbaumerstraße 45, 8042 Graz
St. Peter Büro- und Geschäftscenter GmbH, Triester Straße 370, 8055 Graz
DI Povoden & M5 KEG, Plüddemanngasse 104 – 106, 8042 Graz

eine ca. 113 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. .1156, EZ 4, KG St. Peter, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 39.550,-, d.s. € 350,-/m² und einer Zusatzentschädigung in der Höhe von € 1.500,- für die in diesem Bereich bestehenden Bäume

c) Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H.

eine ca. 5 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 115/2 und einer ca. 217 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 112/6, je EZ 1932, KG St. Peter, zu einem Kaufpreis in der Höhe von € 61.050,-, d.s. € 275,-/m²

wird zu einem Gesamtpreis von € 115.724,- und einer Zusatzentschädigung von insgesamt € 5.718,- im Sinne der beiliegenden Vereinbarungen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Organbeschlusses darstellen, zugestimmt.

2.) Die Übernahme der nachfolgend aufgelisteten Grundstücksflächen in das öffentliche Gut der Stadt Graz wird genehmigt:

Gdst. Nr. .244/2	EZ 996	KG St. Peter	ca. 38 m ²
Gdst. Nr. .1156	EZ 4	KG St. Peter	ca. 113 m ²
Gdst. Nr. 115/2	EZ 1932	KG St. Peter	ca. 5 m ²
Gdst. Nr. 112/6	EZ 1932	KG St. Peter	ca. 217 m ²

3.) Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung der Verträge sowie Vermessung und Erstellung der Teilungspläne verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Stadt Graz.

4.) Die Errichtung der Kaufverträge erfolgt durch das Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

5.) Die Bedeckung der Kaufpreise einschließlich der Zusatzentschädigungen in der Höhe von € 121.442,- zuzüglich Nebenkosten von ca. € 6.500,- erfolgt auf der FIPOS 5/651000/002100.

Beilagen:

3 Vereinbarungen

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Finanzdirektor: Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent A 8/4: Der Stadtsenatsreferent BD:

Der A 8, zur Vorlage an den Stadtsenatsreferenten für Finanzen :

A 8, eingelangt als fremdes Einsichtsstück	G e s e h e n ! Der Finanzreferent :
unter	
Zl. FE	am
	Graz, am

Mag. Abt. 8 **Rückgelangt am:**

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 – 1464/2001
Verlängerung Linie 6 - Eisteichgasse
Inanspruchnahme des Wiederkaufrechtes
durch die Stadt Graz gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 bezüglich
der Immobilientransaktion II zwischen der GBG
und der Stadt Graz für eine ca. 5 m² große
Teilfläche des Gdst. Nr. 115/2 und eine ca.
217 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 112/6,
je EZ 1932, KG St. Peter

Graz, am 16.9. 2005
Ing. Berger/Mo

PRÄAMBEL

Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. (GBG) ist außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1932, bestehend aus den Gdst. Nr. 112/6 und Nr. 115/2, KG St. Peter. Die Liegenschaft wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 in der Immobilientransaktion II von der Stadt Graz an die GBG verkauft. Im Zuge von Umplanungen für die Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 sind noch zusätzliche Grundeinlösungen von Teilflächen der Grundstücke Nr. 112/6 und Nr. 115/2, EZ 1932, KG St. Peter, notwendig geworden. Aus diesem Grund nimmt die Stadt Graz das im Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 beschlossene Wiederkaufsrecht in Anspruch. Es wird daher der Einlösebetrag mit jenem Kaufpreis, der an die GBG entrichtet wurde, festgesetzt. Der Betrag für die Rückmietung durch die Stadt Graz wird nach Entrichtung des Kaufpreises an das verbleibende Flächenausmaß angepasst.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz einerseits und der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H., Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz andererseits, wie folgt:

1. Die Stadt Graz nimmt das Wiederkaufsrecht laut Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 für die oben genannten Teilflächen an der Liegenschaft EZ 1932, KG St. Peter, in Anspruch. 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 Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H., im Folgenden kurz GBG genannt, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
2. Die GBG ist außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1932, bestehend aus den Gdst. Nr. 115/2 und Nr. 112/6, KG St. Peter, mit einer Gesamtfläche von 5.908 m².

3. Die GBG verkauft und übergibt in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 5 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 115/2 und eine ca. 217 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 112/6, je EZ 1932, KG St. Peter, 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. Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Plan ersichtlich gemacht.
4. Als Kaufpreis für die insgesamt ca. 222 m² großen Teilflächen der Gdst. Nr. 115/2 und Nr. 112/6, je EZ 1932, KG St. Peter, wird einvernehmlich ein Betrag von € 275,-/m², somit ca.

€61.050.-,-

(in Worten: Euro einundsechzigtausendnullfünzig 00/100)

mehr oder weniger je nach endgültigem Vermessungsergebnis, vereinbart.

Dieser Kaufpreis entspricht dem Kaufpreis der Immobilientransaktion II, welche mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 beschlossen wurde.

Die Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises ist am nächsten Monatsersten nach Unterzeichnung des Kaufvertrages, welcher nach Baufertigstellung und nach Errichtung des Teilungsplanes erstellt wird, an die GBG, als außerbücherliche Eigentümerin, auf das Konto Nr., BLZ bei der lautend auf zu überweisen.

5. Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haftet die GBG für die Freiheit der kaufgegenständlichen Grundfläche von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Käuferin kennt den Vertragsgegenstand. Die im Grundbuch unter C-LNr. 1a - Dienstbarkeit der Verlegung, des Bestandes und Betriebes von Fernwärmeleitungen zugunsten der Grazer Stadtwerke AG – eingetragene Belastung wird, soweit sie die gegebene Grundstücksfläche betrifft, mitübernommen bzw. ist eine grundbuchsfähige Abtrennungsbewilligung beizubringen.
6. Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat mit dem der Kaufvertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich der Vertragsgegenstand 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.
- Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird ebenfalls der der Unterfertigung des Kaufvertrages nachfolgende Monatserste bestimmt.
7. Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages 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.

8. Die im Einlösebereich stehenden drei Bäume (Ahorn) sowie die Hainbuchenhecke werden im Zuge der Bauarbeiten abgetragen. An der zukünftigen Grundgrenze sind nach Fertigstellung der Bauarbeiten die Ersatzpflanzungen für die Bäume und der Hecke nach Angaben des Grundeigentümers durchzuführen.
9. Der sich im Einlösebereich befindliche Stiegenabgang und die behindertengerechte Rampe sind ebenfalls neu zu errichten.
10. Die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.
11. Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt durch die Stadt Graz auf deren Kosten.
12. Die GBG 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.

F. d. Stadt Graz:

Die Liegenschaftseigentümerin:

GZ.: A 8/4 – 1464/2001
Verlängerung Linie 6 - Eisteichgasse
Erwerb einer ca. 38 m² großen Teilfläche des
Gdst. Nr. .244/2, EZ 996, KG St. Peter,
durch die Stadt Graz aus dem Eigentum
von Herrn Johann Kurath

Graz, am 5.9. 2005
Ing. Berger/Mo

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz einerseits und Herrn Johann Kurath (geb. am 31.7.1957), Hohenrainstraße 68, 8042 Graz andererseits, wie folgt:

- 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 Herr Johann Kurath, im Folgenden kurz Verkäufer genannt, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
- 2.) Der Verkäufer ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 996, bestehend aus dem Gdst. Nr. .244/2, KG St. Peter, mit einer Gesamtfläche von 812 m².
- 3.) Für den Ausbau und der Errichtung der Verlängerung der Linie 6 werden weitere Grundeinlösungen notwendig. Um sich ein neuerliches langwieriges Grundeinlöseverfahren zu ersparen, versucht die Stadt Graz im Vorfeld eine privatrechtliche Vereinbarung bzw. Ankauf der für das obgenannte Bauvorhaben benötigten Grundfläche zu erwirken. Falls es zu keiner Einigung mit dem Liegenschaftseigentümer kommt, ist die Einleitung und Durchführung eines Enteignungsverfahrens beabsichtigt bzw. notwendig.
- 4.) Sollte der Vertragspartner mit einer Spekulationssteuer belastet werden, verpflichtet sich die Stadt Graz diese zu refundieren, dies jedoch nur, wenn seitens des Vertragspartners ein ordentliches Rechtsmittel im Abgabenverfahren erhoben wurde und erfolglos geblieben ist.
- 5.) Der Verkäufer verkauft und übergibt in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 38 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. .244/2, EZ 996, KG St. Peter, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen der Verkäufer diese Teilfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre. Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Plan ersichtlich gemacht.
- 6.) Als Kaufpreis für die ca. 38 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. .244/2, EZ 996, KG St. Peter, wird einvernehmlich ein Betrag von € 398,-/m², somit ca. € 15.124,-, mehr oder weniger je nach endgültigem Vermessungsergebnis, vereinbart.

Als Entschädigung für den verlorenen Planungsaufwand und dem Mehraufwand für die Umplanungen wird mit Herrn Johann Kurath ein Betrag von € 4.218,- vereinbart.

Der Kaufpreis ist wie folgt zur Auszahlung zu bringen:

- a. 80 % des voraussichtlichen Kaufpreises der Grundstücksfläche, d. s. € 12.100,-, sowie die Entschädigung in der Höhe von € 4.218,-, somit insgesamt € 16.318,- sind binnen 4 Wochen nach Organbeschluss an den Verkäufer 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 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 vom Verkäufer binnen vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung der Stadt Graz zurückzuzahlen.

7.) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haftet der Verkäufer für die Freiheit der kaufgegenständlichen Grundfläche von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Käuferin kennt den Vertragsgegenstand.

8.) Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat mit dem der Kaufvertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich der Vertragsgegenstand 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.

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

9.) Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages 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 Errichtung des grundbuchs-fähigen Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.

11.) Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt durch die Stadt Graz auf deren Kosten.

12.) Der Verkäufer 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.

F. d. Stadt Graz:

Der Liegenschaftseigentümer:

GZ.: A 8/4 – 1464/2001
 Verlängerung Linie 6 - Plüddemanngasse
 Erwerb einer ca. 113 m² großen Teilfläche des
 Gdst. Nr. .1156, EZ 4, KG St. Peter,
 durch die Stadt Graz aus dem Eigentum
 der Schauersberg Immobilien Gesellschaft mbH
 und weitere

Graz, am 16.9. 2005
 Ing. Berger/Mo

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz einerseits und den nachfolgend aufgelisteten Eigentümern andererseits, wie folgt:

Novomatic AG, Wiener Straße 158, 2352 Gumpoldskirchen
 Ing. Herbert **Säumel**, geb. 14.2.1954, Berliner Ring 45, 8047 Graz
 Hermine **Ofner**, geb. 10.11.1943, Kasten 46, 8142 Wundschuh
Schauersberg Immobilien Gesellschaft mbH, Plüddemanngasse 104, 8042 Graz
Projektmanagement CAD4YOU Buchegger-Hetz OEG, Plüddemanng. 104, 8042 Graz
 Dr. Maria **Sala**, geb. 13.2.1956, Einödthofweg 48, 8042 Graz
 Ing. Erich **Schauer**, geb. 7.9.1959, Sperlingweg 3, 8054 Graz
 Sonja **Klug**, geb. 14.2.1960, Nußbaumerstraße 45, 8042 Graz
St. Peter Büro- und Geschäftszentrum GmbH, Triester Straße 370, 8055 Graz
DI Povoden & M5 KEG, Plüddemanngasse 104 – 106, 8042 Graz

- 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 oben genannten Eigentümer, im Folgenden kurz Verkäufer genannt, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annehmen.
- 2.) Die Verkäufer sind grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 4, bestehend aus den Gdst. Nr. .1156 und Nr. 110/6, KG St. Peter, mit einer Gesamtfläche von 2.568 m².
- 3.) Die Verkäufer verkaufen und übergeben in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum eine ca. 113 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. .1156, EZ 4, KG St. Peter, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Verkäufer diese Teilfläche bisher besessen und benützt haben, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wären. Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Plan ersichtlich gemacht.
- 4.) Als Kaufpreis für die ca. 113 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. .1156, EZ 4, KG St. Peter, wird einvernehmlich ein Betrag von € 350,-/m², somit ca.

€ 39.550,-, mehr oder weniger je nach endgültigem Vermessungsergebnis, vereinbart.

Als Entschädigung für die in diesem Bereich bestehenden Bäume werden insgesamt € 1.500,- vereinbart.

Der Kaufpreis ist wie folgt zur Auszahlung zu bringen:

- 80 % des voraussichtlichen Kaufpreises der Grundstücksfläche, d. s. € 31.640,-, sowie die Entschädigung in der Höhe von € 1.500,-, somit insgesamt € 33.140,- sind binnen 4 Wochen nach Organbeschluss an den Verkäufer auf das Konto Nr.BLZ.: bei der, lautend auf, zu überweisen.
- Der sich aufgrund des endgültigen Flächenausmaßes ergebende Restbetrag ist von der Käuferin binnen drei Wochen nach Vorlage des grundbücherlichen Teilungsplanes zur Auszahlung zu bringen.
- 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 den Verkäufern binnen vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung der Stadt Graz zurückzuzahlen.

5.) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haften die Verkäufer für die Freiheit der kaufgegenständlichen Grundfläche von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Käuferin kennt den Vertragsgegenstand. Für die im Grundbuch unter:

C-LNr. 2a Dienstbarkeit der Nichterrichtung einer Tankstelle zugunsten Aral Austria Gesellschaft mbH

C-LNr. 6a Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gemäß § 19 WEG

eingetragenen Belastungen sind grundbuchsfähige Abtrennungsbewilligungen beizubringen bzw. die Löschung zu veranlassen.

Weiters sind für die im Grundbuch unter

C-LNr. 4a Pfandrecht zugunsten Bank Austria AG (auf Anteil B-LNr. 6)

C-LNr. 5a Pfandrecht zugunsten Bank Austria AG (auf Anteil B-LNr. 6)

C-LNr. 7a Pfandrecht zugunsten Raiffeisenverband Salzburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (auf Anteil B-LNr. 9)

C-LNr. 8a Pfandrecht zugunsten Landeshypothekenbank Steiermark AG (auf Anteil B-LNr. 20)

C-LNr. 9a Pfandrecht zugunsten Landeshypothekenbank Steiermark AG (auf Anteil B-LNr. 10)

C-LNr. 10a Pfandrecht zugunsten Stmk. Bank- und Sparkassen AG (auf Anteil B-LNr. 7)

eingetragenen Belastungen grundbuchsfähige Abtrennungsbewilligungen beizubringen.

6.) Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat mit dem der Kaufvertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich

der Vertragsgegenstand 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.

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

- 7.) Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages 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.

- 8.) Die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgt durch das Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.

- 9.) Die auf der zu erwerbenden Teilfläche des Gdst. Nr. .1156 stehende Reklametafel und Schautafel werden nach Angaben der Eigentümer bauseits samt allen Anschlüssen versetzt.

- 10.) Der in den Kaufgegenstand hineinragende Teil des Entlüftungsschachtes wird bauseits in Absprache mit den Eigentümern auf Kosten der Stadt Graz umgebaut.

- 11.) Die an der Hauswand befestigte Reklametafel wird, wenn notwendig, bauseits in Absprache mit den Eigentümern so umgebaut (eventuell dreiecksform), dass der Abstand von der Hauswand – derzeit ca. 2,20 m - verringert werden kann.

- 12.) Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt durch die Stadt Graz auf deren Kosten.

- 13.) Die Verkäufer erteilen 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.

F. d. Stadt Graz:

Die Liegenschaftseigentümer:

Sämtliche Unterschriften liegen im Original auf.