

GZ.: A 8/4 – 27246/2006  
GZ.: A 8/4 – 27252/2006  
GZ.: A 8/4 – 27263/2006

Graz, am 15.03.2007  
Mag. Glauninger/Totz

Städtische Liegenschaften

- a) Gst.Nr. 1794/69, 1794/70, 1794/71,  
1794/72, je KG Gries gelegen an der  
Mauergasse 15 u. 17, Reiherstadlgasse 2  
und Hermann Löns Gasse 1;  
b) Gst.Nr. .860, KG Wetzelsdorf  
gelegen in der Wachtelgasse 28;  
c) Gst.Nr. 1259, KG St. Leonhard  
gelegen an der Rechbauerstraße 48;  
im Gesamtausmaß von ca. 1.438 m<sup>2</sup>,  
Einräumung von Baurechten ab 01.01.2007  
auf die Dauer von 25 Jahren zum Zwecke der  
Wohnhaussanierung;  
Antrag auf Zustimmung

Voranschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatter:

-----

An den

## Gemeinderat

Mit Übereinkommen der A 21/8 – Referat für Wohnbau, GZ: A 21/8 – 19037/2005 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 16.11.2006 wurde der GBG – Grazer Bau- und Grünlandsi-  
cherungsgesmbH, Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz, die Überlassung der in den beilie-  
genden Lageplänen eingezeichneten Gst.Nr. 1794/69, 1794/70, 1794/71, 1794/72, je  
KG Gries mit den Objekten Mauergasse 15 u. 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns  
Gasse 1; Gst. Nr. .860, KG Wetzelsdorf mit dem Objekt Wachtelgasse 28 und der  
Gst.Nr. 1259, KG St. Leonhard mit dem Objekt Rechbauerstraße 48; im Gesamtausmaß  
von ca. 1.438 m<sup>2</sup>, im Baurechtswege zugesichert. Die GBG wurde von der A 21 beauf-  
tragt, auf den vorgenannten städtischen Liegenschaften eine umfassende Sanierung unter  
Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln des Landes Steiermark durchzuführen.

Die Vertragsbedingungen der abzuschließenden Baurechtsverträge wurden ein-  
vernehmlich mit der A 21/8 – Referat für Wohnbau sowie der GBG auf Grundlage des  
Übereinkommens gem. GR-Beschluss vom 16.11.2006 festgelegt. Das Baurecht soll  
demnach an den vorgenannten Grundstücken ab 01.01.2007 auf die Dauer von 25 Jahren  
ingeräumt werden. Für die Bemessung des Bauzinses wurde ein Gutachten eines  
gerichtlich beeideten Sachverständigen eingeholt, sodass der von der GBG zu  
entrichtende jährliche Bauzins mit € 14.400,00 für die Liegenschaft Mauergasse 15 u. 17,  
Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns Gasse 1, € 640,00 für die Liegenschaft  
Wachtelgasse 28 und € 5.400,00 für die Liegenschaft Rechbauerstraße 48 festgesetzt  
wird.

Die Gebäude sind während der Dauer des Baurechtes von der Baurechtsnehmerin in gu-  
tem Zustand zu erhalten und nach Beendigung des Baurechtes in einwandfreiem Zustand

an die Baurechtsgeberin entschädigungslos zu übergeben. Die Verwaltung der Liegenschaft erfolgt weiterhin durch die Stadt Graz. Bei einer allfälligen Veräußerung des Baurechtes ist die Baurechtsnehmerin verpflichtet, sämtliche im Baurechtsvertrag eingegangenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Beide Vertragsteile räumen sich gegenseitig jeweils das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB an den Baurechtsliegenschaften bzw. am Baurecht ein.

Die Baurechtsnehmerin hingegen ist verpflichtet, sämtliche Steuern, Abgaben und Gebühren, sowie alle sonstigen Kosten, die auf der mit dem gegenständlichen Baurecht belasteten Liegenschaften und auf die Bauwerke entfallen, zu tragen.

Weiters hat die Baurechtsnehmerin die Kosten für die Vergebührung der Verträge zu übernehmen. Die übrigen Vertragsbedingungen sind in den angeschlossenen Baurechtsvertragsentwürfen ersichtlich.

Die grundbücherliche Durchführung der gegenständlichen Baurechtseinräumungen und die Schaffung der für die Baurechtseinräumung erforderlichen neuen Einlagezahlen obliegt gemäß der Geschäftseinteilung dem Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 32/2005, beschließen:

- 1.) Der GBG – Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH, Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz wird das Baurecht auf den in den beiliegenden Lageplan eingezeichneten städtischen Gst.Nr. 1794/69, 1794/70, 1794/71, 1794/72, je KG Gries gelegen an der Mauergasse 15 u. 17, Reiherstadlgasse 2 und Hermann Löns Gasse 1; Gst. Nr. .860, KG Wetzelsdorf gelegen in der Wachtelgasse 28 und der Gst.Nr. 1259, KG St. Leonhard gelegen an der Rechbauerstraße 48; im Gesamtausmaß von ca. 1.438 m<sup>2</sup>, ab 01.01.2007 auf die Dauer von 25 Jahren im Sinne der angeschlossenen Vertragsentwürfe eingeräumt.
- 2.) Die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.

### Beilagen:

3 Verträge

3 Pläne

Der Bearbeiter:

Die Abteilungsvorständin:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

<p><b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b></p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) <b>angenommen.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	<p>Graz, am .....</p>	<p>Der/Die SchriftführerIn: .....</p>
---	-----------------------	---------------------------------------