

A 8/4 – 7782/2006
Städt. Gdst. Nr. 201/7, KG Straßgang
Gradnerstraße
Einräumung eines Baurechtes ab
1.1.2008 auf die Dauer von 16 Jahren

Graz, am 13.12.2007

Voranschlags-, Finanz- und
Liegenschaftsausschuss:
Berichtersteller:

An den

Gemeinderat

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. 202/2, EZ 1487, Nr. 201/5, EZ 1516 und Nr. 201/7 EZ 1701, alle KG 63122 Strassgang. Mit Baurechtsvertrag vom 15.6.1984 hat die Stadt Graz als Baurechtsgeberin zugunsten der Firma Sembella GmbH als Baurechtsnehmerin ein Baurecht beginnend mit 1.1.1984 und endend mit 31.12.2023 an der Liegenschaft Nr. 202/2, EZ 1487 bestellt und wurde hierfür die Baurechtseinlage Nr. 1497 eröffnet. Am 22.5.1987 wurde ein weiterer Baurechtsvertrag zwischen den Vertragsteilen abgeschlossen und wurde ein Baurecht beginnend mit 1.1.1986 an der Liegenschaft Nr. 201/5, EZ 1516 bestellt und die Baurechtseinlage EZ 1530 eröffnet. Insgesamt umfasste die Baurechtsfläche 8.747 m².

Mit Kaufvertrag vom 21.12.2001 hat Frau Mag. Ursula Eder von der Firma Sembella GmbH die Baurechtseinlagen erworben und trat in die Baurechtsverträge ein.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.10.2001 wurde der Verkauf einer Teilfläche von 1.215 m² des Gdst. Nr. 201/5, KG 63122 Strassgang, an die Firma Ahrens GmbH bzw. die Aufhebung des Baurechtes hinsichtlich dieser Teilfläche genehmigt. Die Baurechtsfläche wurde grundbücherlich um 1.215 m² verkleinert, sodass die gesamte Baurechtsfläche nunmehr 7.532 m² umfasst. Für das 1.215 m² große Grundstück wurde eine eigene EZ eröffnet (Gdst. 201/7, EZ 1701, KG 63122 Strassgang). Mit Schreiben vom 11.12.2003 teilte die Firma Ahrens GmbH mit, dass sie an einem Kauf nicht mehr interessiert ist. In der Folge wurde von der A 8/4 – Liegenschaftsverkehr der Firma Ahrens für die angefallenen Kosten der beabsichtigten Grundstückstransaktion € 7.100,-- vorgeschrieben und das Grundstück zum Verkauf angeboten.

Nunmehr trat Frau Mag. Eder an die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr heran und suchte um erneute Nutzung des Gdst. Nr. 201/7 im Baurechtswege an. Es besteht die Absicht eine Lagerhalle zu errichten. Mit der Baurechtswerberin wurde vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat ein Baurechtsvertrag abgeschlossen und für die insgesamt ca. 1.215 m² große Grundfläche ein wertgesicherter Bauzins in der Höhe von € 6.075,- vereinbart. Dies entspricht einen Verkehrswert von € 125,-/m². Das Baurecht wird ab 1.1.2008 für die Dauer von 16 Jahren abgeschlossen, sodass dieser Baurechtsvertrag gleichzeitig mit dem seit 1984 bestellten Baurecht am 31.12.2023 beendet ist. Bei Beendigung des Baurechtes gehen sämtliche Gebäude entschädigungslos ins Eigentum der Stadt Graz über. Außerdem wird der Stadt Graz ein Vorkaufsrecht am Baurecht und

der Baurechtsnehmerin ein Vorkaufsrecht an der Stammliegenschaft auf die Dauer des Baurechtes eingeräumt.

Sämtliche mit der Fertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbssteuer trägt die Baurechtsnehmerin.

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:

Frau Mag. Ursula Eder wird das Baurecht an der städtischen Liegenschaft Gdst. Nr. 201/7, EZ 1701, KG 63122 Straßgang, im Gesamtausmaß von ca. 1.215 m², ab 01.01.2008 auf die Dauer von 16 Jahren im Sinne des angeschlossenen Vertragsentwurfes eingeräumt. Der jährliche Bauzins beträgt € 6.075,- und ist wertgesichert.

Anlage:
1 Vereinbarung

Die Bearbeiterin:

Die Abteilungsvorständin:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der 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: