

A 8/4 – 58520/2004  
Maggstraße  
städtisches Gdst.Nr. 828/1, EZ 297,  
KG 63114 Graz-Stadt-Messendorf,  
1.) Reduktion der Bestandfläche um 1.177 m<sup>2</sup>  
2.) Verkauf einer Teilfläche von 2.716 m<sup>2</sup>

Graz, am 13. November 2008

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatter:

-----

An den

### Gemeinderat

Auf Grund der Gemeinderatsbeschlüsse vom 13.6.2002 und 17.6.2004 hat die Stadt Graz der Firma Hödlmayr Logistics GmbH Grundstücksflächen im Ausmaß von 22.145 m<sup>2</sup> im Bereich der ehemaligen Deponie Köglerweg bis 2017 als Lagerfläche für die Automobilindustrie in Bestand gegeben. Teil dieses Bestandareals ist auch eine 8.161 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst.Nr. 828/1. Dieses Grundstück weist ein Gesamtausmaß von 9.750 m<sup>2</sup> auf und ist die Restfläche, im Ausmaß von 1.539 m<sup>2</sup>, der Firma T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH ab 1.9.2005 auf unbestimmte Zeit in Bestand gegeben. Diese Bestandgabe erfolgte zum Zwecke der Errichtung von Lagerflächen und Zu- und Abfahrtsrampen zu der auf dem Nachbargrund, im Eigentum der T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH bestehenden Halle. Da diese Halle am Rande der ehemaligen Mülldeponie Köglerweg steht, haben sich Setzungen des Gebäudes gebildet und besteht seitens der T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH die Absicht, die Halle abzutragen und eine neues Bauwerk zu errichten. Das an dieses Grundstück angrenzende städtische Grundstück, ist ebenfalls durch Setzungen in Mitleidenschaft genommen. Herr Jöbstl hat ein entsprechendes bodenmechanisches Gutachten vorgelegt, wonach die Untergrundverhältnisse sehr ungünstig sind und vorweg ein Geländeausgleich durchgeführt werden sollte. Er hat daher als Geschäftsführer der Firma T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH das Ansuchen gestellt, eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 2.716 m<sup>2</sup> zu erwerben, um hier ein einheitliches Geländeniveau zu schaffen.

Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat in weiterer Folge mit dem Bestandnehmer Hödlmayr Logistics Kontakt aufgenommen und wird die Bestandfläche Hödlmayr Logistics einvernehmlich um 1.177 m<sup>2</sup> reduziert, sodass der Bestandgegenstand statt 22.145 m<sup>2</sup> nunmehr 20.968 m<sup>2</sup> beträgt. Der jährliche Bestandzins wird an das künftige Flächenausmaß angepasst und um € 2.355,28 reduziert. Der jährliche Bestandzins beträgt daher ab 1.12.2008 € 80.142,08 exkl. USt. Hierüber wird ein Nachtrag zum Bestandvertrag Stadt Graz – Firma Hödlmayr Logistics GmbH. errichtet, wobei sämtliche übrigen im Bestandvertrag vom 13.6.2002 angeführten Bestimmungen vollinhaltlich aufrecht bleiben.

Somit könnte an die Firma T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH eine Teilfläche im Ausmaß von 2.716 m<sup>2</sup> verkauft werden.

Nach von der Abteilung Liegenschaftsverkehr geführten Verhandlungen wurde eine entsprechende Vereinbarung erarbeitet, wonach diese Liegenschaft im Ausmaß von 2.716 m<sup>2</sup> an die Firma T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH verkauft wird. Im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz ist diese Fläche als GG 0,2 – 1,5 ausgewiesen. Als Kaufpreis wurde ein Quadratmeterpreis von € 110,- festgelegt, wobei ausdrücklich vereinbart wurde, dass die grundbücherlichen Lasten und die Bodenbeschaffenheit im Hinblick auf die ehemalige Mülldeponie in der Kaufpreisermittlung berücksichtigt wurden und somit aus diesem Titel keine Reduzierung des Kaufpreises begehrt werden kann. Weiters wurde vereinbart, dass sämtliche mit dem Erwerb entstehenden Kosten von der Käuferin zu tragen sind und gleichzeitig mit der Übergabe des Kaufgegenstandes auch der Bestandvertrag vom 11.10.2005 gegenstandslos wird. Außerdem wurde in der Vereinbarung auf die Nähe zur ehemaligen Deponie Köglerweg verwiesen und vereinbart, dass die Stadt Graz keine Gewähr leistet, dass keine Kontaminationen vorliegen. Sollte im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft kontaminiertes bzw. belastetes Material, Abfall oder Altlasten festgestellt werden und ein behördlicher Sanierungsauftrag ergehen, so hat die Käuferin sämtliche Kosten, die mit der fach- und gesetzesgerechten Entsorgung in Zusammenhang stehen, zu tragen. Im Grundbuch ist neben diversen Dienstbarkeiten für Leitungen und Wegerechte auch die Dienstbarkeit der Duldung des Müllstürzens auf dem Gdst.Nr. 828/1 für die Stadt Graz eingeräumt. Der Kaufgegenstand wird von dieser Dienstbarkeit entbunden.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

### **A n t r a g**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 41/2008, beschließen:

- 1.) Der Bestandvertrag vom 13.6.2002 und 28.6.2005 zwischen der Stadt Graz und der Firma Hödlmayr Logistics GmbH. wird einvernehmlich hinsichtlich der Reduzierung der Bestandfläche um 1.177 m<sup>2</sup> und dementsprechende Anpassung des jährlichen Bestandzinses von € 82.497,36 auf nunmehr € 80.142,08 abgeändert. Sämtliche übrigen Bedingungen die dieses Bestandverhältnis betreffen, bleiben vollinhaltlich aufrecht.
- 2.) Der Verkauf einer 2.716 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst.Nr. 828/1, EZ 297, KG 63114 Graz-Stadt-Messendorf, an die Firma T. J. Beteiligungs- und Vermietungs GmbH, Gaswerkstraße 103, 8020 Graz, zu einem Kaufpreis von € 298.760,- wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.

3.) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten der Käuferin.

4.) Der Kaufpreis von € 298.760,- ist auf der FIPOS 2/84000/001200 zu vereinnahmen.

Anlage:

1 Vereinbarung mit Lageplan

Die Abteilungsvorständin:

Der Finanzdirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- 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: .....