

A 8/4 – 1985/2001

Triester Straße 121, städt. Gdst. Nr. 1789/57,

KG Gries, im Ausmaß von 3.187 m²

- einvernehmliche Auflösung des Bestandverhältnisses
- Verkauf der Liegenschaft
- Verzicht auf das Vor- und Wiederkaufsrecht an einer rd. 180 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1789/39, KG Gries

Graz, am 22.10.2009

Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss:

Berichterstatte:r:

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

An den

Gemeinderat

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Triesterstraße 121, EZ 1063, KG 63105 Gries, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr. 1789/57 im Ausmaß von 3.187 m². Im Flächenwidmungsplan 3.0 der Landeshauptstadt Graz ist diese Fläche als Gewerbegebiet mit einer Dichte 0.2 – 1.5 ausgewiesen.

Mit Bestandvertrag vom 4.1.1966 wurde vorgenanntes Grundstück an den Auto-, Motor- und Radfahrerbund Österreichs, kurz ARBÖ, auf die Dauer von 90 Jahren, beginnend mit 1.1.1966 zum ausschließlichen Zweck der Errichtung und Führung einer Tank- und Autoprüfstelle, verbunden mit einer Servicestelle, in Bestand gegeben. Der jährliche wertgesicherte Bestandzins beträgt € 1.801,48. Der ARBÖ hat diese Fläche der OMV in Unterbestand gegeben und wurde bis 2005 eine Tankstelle betrieben. Seitdem wurde der Bestandgegenstand nicht mehr genutzt.

Die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr hat daher mit dem Bestandnehmer Verhandlungen bezüglich einer einvernehmlichen Verwertung der Liegenschaft geführt. Sodann wurde ein Sachverständigengutachten beauftragt, mit welchem der Wert des Bestandrechtes sowie der Wert der unbelasteten Liegenschaft beziffert wurde. In weiterer Folge wurde das Grundstück zum Kauf angeboten.

Die Firma Stein Schmieder GesmbH grenzt an das gegenständliche Grundstück an und trat der Firmeninhaber Herr Rainer Schmieder an die Stadt Graz mit dem Ersuchen heran, diese Grundstücksfläche zum Zwecke der Betriebserweiterung erwerben zu können.

Voraussetzung für einen lastenfreien Verkauf ist jedoch die Freimachung der Liegenschaft vom bestehenden Bestandrecht. Aus diesem Grund wurde mit dem Auto-, Motor- und Radfahrerbund Österreichs eine Vereinbarung - vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat - über die vorzeitige Auflösung des Bestandverhältnisses abgeschlossen.

Für die vorzeitige Aufgabe des Bestandrechtes und Ablöse der auf der Liegenschaft befindlichen Objekte wurde eine Abschlagszahlung von € 135.000,- vereinbart. Diese wird von der Stadt Graz bis längstens 21.12.2009 entrichtet.

Mit Herrn Rainer Schmieder wurden Verhandlungen aufgenommen und konnte ebenfalls eine Vereinbarung, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat, abgeschlossen werden. Als Kaufpreis wurden für das 3.187 m² große Grundstück einvernehmlich pauschal € 620.000,- vereinbart. Aus diesem Kaufpreis wird die Ablöse des Bestandrechtes getätigt.

Erwähnt werden darf, dass Herr Schmieder zur Arrondierung des Kaufgegenstandes eine ca. 180 m² große Teilfläche des an den Kaufgegenstand angrenzenden Gdst. Nr. 1789/39, KG 63105 Gries, erwerben möchte. Diese Grundstücksteilfläche stellt in der Natur eine Böschung zwischen dem Kaufgegenstand und dem Schröderhofweg dar, befindet sich jedoch im Schulvermögen und wurde im Immobilienpaket IV an die GBG mit der Schule Volks- und Sonderschule Triesterstraße veräußert. Seitens des Stadtschulamtes bestehen keine Einwände gegen diesen Verkauf zumal diese Fläche zu keiner Zeit von der Schule genutzt wurde und sich außerhalb des Schulareals befindet. Es darf daher vorgeschlagen werden, dass in diesem Zusammenhang bereits jetzt seitens der Stadt Graz auf das Vor- und Wiederkaufsrecht für diese Teilfläche verzichtet wird und die GBG diese Fläche an Herrn Schmieder gesondert verkauft.

Es wurde vereinbart, dass der Kaufpreis in zwei Teilbeträgen entrichtet wird, wobei der erste Teilbetrag in Höhe von € 150.000,- binnen 14 Tagen nach Genehmigung durch den Gemeinderat zu entrichten ist. Der zweite Teilbetrag in Höhe von € 470.000,- ist erst bei Vorliegen eines positiven Verkaufsbeschlusses der GBG hinsichtlich der Teilfläche des Gdst. Nr. 1789/39, KG 63105 Gries, jedoch spätestens bis 30.06.2010 an die Stadt Graz zu zahlen. In die Kaufpreisbildung wurde die Ablöse des Bestandrechtes einbezogen.

Sämtliche mit dem Erwerb entstehenden Kosten gehen zu alleinigen Lasten des Käufers.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 41/2008, mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

1. Das aufgrund des Bestandvertrages vom 4.1.1966 geschlossene Bestandverhältnis zwischen der Stadt Graz und dem Auto-, Motor- und Radfahrerbund Österreichs wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, einvernehmlich vorzeitig gelöst. Die Leistung der einmaligen Abschlagszahlung von pauschal € 135.000,- durch die Stadt Graz an den Bestandnehmer wird genehmigt.
2. Der Verkauf des 3.187 m² großen Gdst. Nr. 1789/57, EZ 1063, KG 63105 Gries, an Herrn Rainer Schmieder, Mozartgasse 7, 8055 Neuseiersberg zu einem Pauschalpreis von € 620.000,- (in diesem Betrag ist die Abschlagszahlung an den ARBÖ enthalten), 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 des Käufers.
4. Die A 8/4- Liegenschaftsverkehr wird ermächtigt, Behördenansuchen der Käuferin namens der Stadt Graz bis zur grundbücherlichen Durchführung der Eigentumsübertragung mitzuunterfertigen.
5. Die Abschlagszahlung in Höhe von € 135.000,- ist aus dem Verkaufserlös von € 620.000,- zu leisten. Der Kaufpreis von € 485.000,- ist auf der FIPOS 2/84000/001200 zu vereinnahmen.
6. Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des im Punkt VIII des Kaufvertrages vom 16.01.2006 von der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H eingeräumten Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes an einer rund 180 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1789/39, EZ 2732 KG Gries.

Anlage:

2 Vereinbarungen

1 Plan

Die Bearbeiterin:
Mag. Klamlinger e.h.

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: