

A 8/4– 70540/2004

Graz, am 19.11.2009

Städtische Liegenschaft Keplerstraße 114;
EZ 1543 und 1651, KG Lend,

- 1.) Verkauf der Liegenschaft im Ausmaß von 2.300 m²
- 2.) Einräumung der grundbücherlichen Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens sowie des Bestandes eines Gewölbekellers an der städtischen Liegenschaft EZ 1652, KG Lend

Finanz-, Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:

.....

Zu Pkt. 1.)
Erfordernis der erhöhten Mehrheit
gem. § 45 Abs 3a. und c. des Statutes
der Landeshauptstadt Graz;
Mindestanzahl der anwesenden
GR – 38, Zustimmung von mindestens
29 GR-Mitgliedern.

An den

G e m e i n d e r a t

Die Stadt Graz ist Eigentümerin der in der KG Lend einkommenden Liegenschaft EZ 1543, bestehend aus den Gdst.Nr. 911/8 (1.609 m²) und 911/11 (500 m²), sowie der EZ 1651, bestehend aus den Gdst.Nr. 907/13 (108 m²) und 907/14 (83 m²). Dieses Grundstücksareal im Gesamtausmaß von 2.300 m² liegt an der Keplerstraße und wurde mit Mietvertrag vom August 1955 Herrn Herbert Klein-Ehrenwalten samt einem unter der Oberfläche befindlichen Gewölbekeller im Ausmaß von rd. 1.560 m² in Bestand gegeben. Der Gewölbekeller wurde vom Bestandnehmer als Weinkeller genützt. Diese Bestandrechte wurden an die Schäffer GmbH. übertragen und befindet sich auf dem Areal ein Superädifikat im Eigentum der Bestandnehmerin. Der derzeitige Bestandzins beträgt monatl. € 1.305,-.

Bereits im Dezember 2006 hat die Firma Welcome Immobilientreuhand ein Kaufansuchen für diese Liegenschaft gestellt und auf Grund der Belastung des Bestandrechtes einen Kaufpreis von € 100.000,- geboten. Diesem Kaufansuchen wurde jedoch nicht nähergetreten, sondern hat die Abteilung Liegenschaftsverkehr mit der A 8/5 – Liegenschaftsverwaltung – diese ist für die Verwaltung des Areals zuständig – vereinbart, zu versuchen, das Mietverhältnis aufzukündigen, zumal die Weinhandlung abgesiedelt ist. Das entsprechende Gerichtsverfahren wurde eingeleitet, ist aber noch nicht abgeschlossen.

Nunmehr ist die Schäffer GmbH. wiederum an die Stadt Graz herangetreten, diese Fläche zu erwerben, zumal dieses Areal als Parkplatz für den neben dieser Liegenschaft befindlichen Welcome-Tower dienen soll. Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat, basierend auf einem Sachverständigengutachten, den Kaufpreis in dieser Lage mit € 350,-/m² festgesetzt, sodass der Gesamtkaufpreis € 805.000,- beträgt. Die Käuferin

erklärte sich grundsätzlich mit diesem Kaufpreis einverstanden, ersuchte jedoch, den Kaufpreis in 10 Jahresraten abstaten zu dürfen.

Mit dem Kaufwerber wurde, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat, eine Kaufvereinbarung abgeschlossen. Der Kaufpreis wurde mit € 350,-/m² vereinbart, wobei die Abstattung des Gesamtkaufpreises in Höhe von € 805.000,- in Raten erfolgen kann und zwar sind € 100.000,- binnen 14 Tagen nach Gemeinderatsbeschluss zur Anweisung zu bringen. Der Restkaufpreis kann in 9 aufeinanderfolgenden Jahresraten verzinst zur Anweisung gebracht werden. Zur Sicherstellung dieses Kaufpreises wird ein Pfandrecht im 1. Rang zugunsten der Stadt Graz am gegenständlichen Kaufgegenstand eingeräumt. Weiters wird ein obligatorisches Belastungs- und Veräußerungsverbot auf die Dauer der Ratenzahlung vereinbart.

Die Intabulierung des Kaufvertrages und des dazugehörigen Pfandrechtes erfolgt durch einen von der Stadt Graz namhaft gemachten treuhänderischen Notar.

Der Käuferin wird die Option eingeräumt, den jeweils aushaftenden Restkaufpreis vorzeitig, unter Anrechnung der bis zu diesem Zeitpunkt anerlaufenen Zinsen zu bezahlen, um die Lastenfreistellung der Liegenschaft zu erzielen.

Die Zufahrt zu dieser Liegenschaft erfolgt derzeit über die städt. Grundstücke Nr. 911/15 und 911/7 und ist daher diese Zufahrtsmöglichkeit künftighin grundbücherlich sicherzustellen. Die Gewölbekeller befinden sich nicht nur unter dem Kaufgegenstand, sondern ragen unter die im Besitz der Stadt Graz verbleibenden Objekte Keplerstraße 108 – 116. Auf diesen Gewölbekeller aufgesetzt wurden die Keller der städtischen Wohnobjekte gebaut. Der Käuferin wird daher die Dienstbarkeit zur unentgeltlichen Nutzung dieser städtischen Liegenschaft für den Bestand des Gewölbekellers eingeräumt. Die Käuferin ist jedoch verpflichtet, den ordnungsgemäßen baulichen Zustand des Objektes weiter aufrecht zu erhalten, sowie dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung jener Baukörper, die über dem Gewölbekeller liegen, nicht gegeben ist.

Festgestellt wird, dass die Liegenschaft derzeit von der Schäffer GmbH. als Bestandnehmerin genutzt und das Bestandverhältnis mit Rechtskraft des Kaufvertrages einvernehmlich aufgelöst wird.

Für das derzeit anhängige Zivilverfahren vor dem Bezirksgericht Graz West, wird nach Abschluss des Kaufvertrages ewiges Ruhen vereinbart.

Der Voranschlags-, Finanz- 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, beschließen:

- 1.) Der Verkauf der städtischen Liegenschaft Keplerstraße 114 EZ 1543, bestehend aus den Gdst.Nr. 911/8 (1.609 m²) und 911/11 (500 m²), sowie der EZ 1651, bestehend aus den Gdst.Nr. 907/13 (108 m²) und 907/14 (83 m²), somit insgesamt 2.300 m², sowie die unter dem Areal befindlichen Gewölbekeller mit einer Gesamtfläche von rd. 1.560 m², wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.

Der Kaufpreis beträgt € 350,-/m², somit für den 2.300 m² großen Kaufgegenstand insgesamt. € 805.000,-, und ist von der Käuferin im Sinne des § 3 der beiliegenden Vereinbarung angeführten Ratenzahlung an die Verkäuferin zu entrichten.

Der Kaufpreis von € 805.000.- ist auf der FIPOS 2/84000/001200 zu vereinnahmen.

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.

- 2.) Die Stadt Graz räumt der Käuferin die unentgeltliche Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über die städtischen Grundstücke 911/15 und 911/7, je KG Lend, auf immerwährende Zeit grundbücherlich an der bestehenden Zufahrt ein.
Außerdem räumt die Stadt Graz als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1652, bestehend aus den Gdst.Nr. 911/7, 911/12, 911/13, 911/14 und 911/15, je KG Lend, die Dienstbarkeit zur unentgeltlichen Nutzung dieser Liegenschaft für den Bestand des Gewölbekellers ein. Der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag wird von der Stadt Graz errichtet.

Anlage:

- 1 Vereinbarung
1 Informationsplan

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: