

A 8/4 – 14889/2009  
Münzgrabengürtel 20/4/13,  
Liegenschaft EZ 2104, KG Jakomini,  
Verkauf einer städtischen Wohnung

Graz, am 25.02.2010

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:  
Berichterstatter:

-----

An den

**Gemeinderat**

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 2104, KG Jakomini, bestehend aus den Grundstücken Nr. 1739/3, Nr. 1739/5 und Nr. 1739/6, im Katasterausmaß von 1.452 m<sup>2</sup>, einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes Graz-Ost.

Auf der vorgenannten Liegenschaft befinden sich die Wohnhäuser Münzgrabengürtel 18 und 20. Für diese Liegenschaft wurde Wohnungseigentum begründet und sind bereits 2 Wohnungen verkauft worden.

Der Mieter der Wohnung Nr. 13 im Wohnhaus Münzgrabengürtel 20, Herr Michael Kratzer hat nun um käufliche Überlassung der von ihm genutzten Wohnung angesucht.

Die Wohnung Top 13 im Haus Münzgrabengürtel 20 besteht aus:  
3 Zimmer, Küche, Vorraum, Speis, WC, Balkon, Loggia, Bad und Kellerabteil und weist eine Nutzfläche von 74,29 m<sup>2</sup> auf. Der Nutzwertanteil beträgt 74/2590.

Im Zuge einer Überprüfung durch die A 21 - Amt für Wohnungsangelegenheiten wurde festgestellt, dass die angeführte Wohnung dem dringenden und regelmäßigen Wohnbedürfnis des Käufers dient und besteht seitens der do. Abteilung gegen den Abverkauf der Wohnung kein Einwand. Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat daher im Sinne der vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien, auf der Basis des Liegenschaftsbewertungsgesetzes – auf den von der A 8/4 – Liegenschaftsverkehr erhobenen Mittelwerten, basierend auf vergleichbaren Verkaufsfällen der Vorjahre den Kaufpreis ermittelt. Der Verkehrswert der unbelasteten Wohnung beträgt € 81.719,- (€ 1.100,-/m<sup>2</sup>), hievon wird der Mietwert in Höhe von € 24.519,-, gemäß § 19 der beiliegenden Vereinbarung in Abzug gebracht, sodass sich ein Kaufpreis von € 57.200,- ergibt.

Der Finanz-, Beteiligungs- 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.F. LGBl. 41/2008, beschließen:

1. Der Verkauf der unter B-LNR 38 - 74/2590-Anteile an der EZ 2104, KG Jakomini, an Herrn Michael Kratzer, Münzgrabengürtel 20, zu einem Kaufpreis von € 57.200,- wird zu den Bedingungen der beiliegenden Kauf- und Wohnungseigentumsvereinbarung, die einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
2. Der Kaufpreis in der Höhe von € 57.200,- ist im Sinne des Entwurfes der Kauf- und Wohnungseigentumsvereinbarung zu entrichten und zweckgebunden für die Beschaffung von neuen Wohnbauflächen bzw. Revitalisierungsobjekten auf der FIPOS 2.84000.010200 zu vereinnahmen und zu verwenden.
3. Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des zu errichteten Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu alleinigen Lasten des Käufers.
4. Die Kaufvertragserrichtung und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch und auf Kosten des Käufers.

Anlage:

1 Vereinbarung

1 Plan

Der Bearbeiter:  
Mag. Glauninger eh.

:

Die Abteilungsvorständin:  
Katharina Peer  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:  
Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:  
Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard  
(elektronisch gefertigt)

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

Signaturwert	MZ7V06CS5fLLJ19fwoC6reGYh4xdAHmP+U/ZpE3Pouy2DMBJAUh3RCtdrg+3kkNxCISNRrITLzqwMtrmsSz+CKsv16BGTPOo8hxVjSFQQtERPuWLaUAmZpPfQHF1CwP8TPT1gB7zZCSQ/MsAKOBlSaXLRPicTElI/qEZ8fa47MA=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-03T14:28:25+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	278020618969075136082326
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>	

Signaturwert	nRg9Jcpi6715IQjC4rO6xbRcAQIAcdL8lTROzbdufer7iPA0VEPHXhCmDws7QK82SDkdtmH9EOc+tRDHjAQhMXKvELQgkNtjs0UKC3pSX2KoMb+7yXy9oNjWJrk5MpBnPuCKVOiuoQlAzgUXXm005V9cZTXbHxjJmorJA7N+ruM=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-04T08:31:34+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	279676725408248274891671
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>	

Signaturwert	lo1pZiUchGTn8j/qyJ3SA4uuyNkQz1EdvGyWcLZ5tZHd9hzwBHS0LY2H6x1so6tBtD/9nUyy/68ktTzWPMXWF9LqnU6MM/JnD3quDlbsTkMKpVe/51vDuyPtobqyMgcvEj4G9vntq+5skLlkD6rL6MilGURbK1JN43B4i3D1v7I=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Gerhard Rüscher,OU=Stadtrat,O=Stadt Graz
	Signiert von	Gerhard Rüscher
	Datum/Zeit-UTC	2010-02-11T11:57:43+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	277004841643270928871749
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>	