

GZ.: A 8/4-2176/2001

Graz, am 23.09.2010

Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes an der Baurechtsliegenschaft EZ 1447, KG Straßgang, Am Leopoldsgrund 29 bzw. an Tiefgaragenanteilen der EZ 1405 KG Straßgang, durch die Stadt Graz; Antrag auf Zustimmung

Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss:  
BerichterstellerIn:

.....

An den

## **G e m e i n d e r a t**

Die Stadt Graz hat im Jahre 1976 bzw. 1978 der Errichtung einer Reihenhaussiedlung, bestehend aus 66 Objekten in verdichteter Verbauung auf dem ca. 23.000 m<sup>2</sup> großen städt. Areal Gerlitzgrund/Leopoldsgrund, zugestimmt. In weiterer Folge wurden für den ersten Bauabschnitt 30 Grundstücke und für den zweiten Bauabschnitt 36 Grundstücke zum Zwecke der Errichtung dieser Objekte im Baurechtswege bis 31.12.2047 vergeben. Weiters wurden für die Tiefgaragen ebenfalls Baurechte begründet, an denen die Baurechtsnehmer zu ideellen Anteilen Miteigentümer sind.

In allen Baurechtsverträgen wurden unter anderem wechselseitig Vorkaufsrechte eingeräumt. Die Stadt Graz ihrerseits hat den Baurechtsnehmern das Vorkaufsrecht am jeweiligen Grundstück eingeräumt, während die Baurechtsnehmer der Stadt Graz je ein Vorkaufsrecht am betreffenden Baurecht und somit am Wohnobjekt bzw. der Tiefgarage eingeräumt haben. Baurechtsnehmer der Liegenschaft Am Leopoldsgrund 29, EZ 1447, KG Straßgang, sind zu je 1/2 Anteilen Frau Pauline und Herr Wilhelm Koller. Die Stammliegenschaft dieses Baurechtes ist die im Eigentum der Stadt Graz stehende EZ 1338, KG Straßgang, mit dem Grundstück Nr. 156/68, im Ausmaß von 225 m<sup>2</sup>.

Frau Pauline und Herr Wilhelm Koller haben mit Kaufvertrag vom 28.05.2010 ihr Baurecht Am Leopoldsgrund 29 sowie die ideellen Anteile an der Tiefgarage an Herrn Andreas Berghofer und Frau Maria Hadler verkauft. In der EZ 1447 ist unter C-LNR 7a und in der EZ 1405 unter C-LNR 1a (B-LNR 3 und 4) bzw. C-LNR 5a, je KG Straßgang, gemäß Vertrag jeweils das Vorkaufsrecht für die Stadt Graz einverleibt.

Seitens der Stadt Graz könnte unter der Voraussetzung, dass die Käufer der Stadt Graz wieder Vorkaufsrechte einräumen, auf die Ausübung der bestehenden Vorkaufsrechte verzichtet werden.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher 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.g.F. LGBl. Nr. 41/2008, beschließen:

- 1.) Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung ihrer in EZ 1447 unter C-LNR 7a und EZ 1405 unter C-LNR 1a (B-LNR 3 und 4) bzw. C-LNR 5a, je KG Straßgang, ersichtlich gemachten Vorkaufsrechte hinsichtlich der Baurechtsliegenschaft Am Leopoldsgrund 29 und stimmt der Löschung zu.
- 2.) Herr Andreas Berghofer und Frau Maria Hadler, als künftige Eigentümer je zur Hälfte der Baurechtsliegenschaft EZ 1447, KG Straßgang, sowie von Miteigentumsanteilen an der Baurechtsliegenschaft EZ 1405, je KG Straßgang, räumen der Stadt Graz an den Baurechtsgegenständen je ein Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB mit dinglicher Wirkung ein.
- 3.) Die Errichtung der erforderlichen Urkunden hinsichtlich der Neubegründung der Vorkaufsrechte sowie für die Löschung der bisherigen Vorkaufsrechte gemäß Punkt 1.) – 2.) dieses Beschlusses hat durch den öffentlichen Notar Dr. Peter Konradt zu erfolgen.
- 4.) Sämtliche mit der Errichtung der Urkunden und der grundbücherlichen Durchführung derselben verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten von Herrn Andreas Berghofer und Frau Maria Hadler.

Beilagen:

Zustimmungserklärung

Lageplan

Der Bearbeiter:

Mag. Glauninger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

(elektronisch gefertigt)

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: .....

Signaturwert	NbATWrzYhnaMfQcC9EhMV+5njzMkYaLYOUZbxGwA1TGr1chPDgoJvxw+5FRJ/h+D87WgiJIEC04irga/ir381P5CTgODUv12Jul33t1ZoO10Dymn72ikmhoIB60wpkKVYqbjyVcmcUXcmAWI/UCYlh8/lgj2NiEiySFOW4A/YHk=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Katharina Peer,OU=Liegenschaftsverkehr,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Katharina Peer
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-01T08:43:31+02:00
	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>	

AZ 3479/Dr.K/E

## ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

In der Baurechtseinlage **EZ 1447 Grundbuch 63122 Straßgang** ist unter C-LNR 7a das Vorkaufsrecht für die Stadt Graz einverleibt.

Weiters sind in der Baurechtseinlage **EZ 1405 Grundbuch 63122 Straßgang** bei den je 1/32 Anteilen des Wilhelm Koller, geb. 14.2.1951, und der Pauline Koller, geb. 25.11.1953, B-LNR 3 und 4, unter C-LNR 1a das Vorkaufsrecht gem. § 11 des Baurechtsvertrages vom 5.9.1978 für die Stadt Graz und unter C-LNR 5a das Vorkaufsrecht für die Stadt Graz einverleibt.

Mit Kaufvertrag vom 28.5.2010 haben Herr Wilhelm Koller, geb. 14.2.1951, und Frau Pauline Koller, geb. 25.11.1953, die vorgenannte Liegenschaft bzw. die vorgenannten Liegenschaftsanteile an Herrn Andreas Berghofer, geb. 12.9.1962, und Frau Maria Helene Hadler, geb. 8.4.1975, verkauft; die Käufer Herr Andreas Berghofer, geb. 12.9.1962, und Frau Maria Helene Hadler, geb. 8.4.1975, haben im Punkt 7.) des genannten Kaufvertrages erklärt, in alle Rechte und Pflichten der Verkäufer aus dem Baurechtsvertrag vom 5.9.1978 einzutreten.

In ausdrücklicher Zustimmung zum Kaufvertrag vom 28.5.2010 erteilt die **Stadt Graz** ihre ausdrückliche Zustimmung zum vorgenannten Kaufvertrag und verzichtet auf die Ausübung ihrer vorbeschriebenen Vorkaufsrechte.

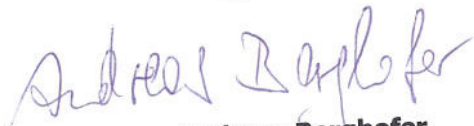
Herr Andreas Berghofer, geb. 12.9.1962, und Frau Maria Helene Hadler, geb. 8.4.1975, räumen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger der Stadt Graz im Eigentum der Baurechtseinlage EZ 1447 GB 63122 Straßgang und im Eigentum ihrer je 1/32 Anteile an der Baurechtseinlage EZ 1405 GB 63122 Straßgang der Stadt Graz wiederum das Vorkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB ein und nimmt die Stadt Graz dieses ihr eingeräumte Recht hiermit vertraglich an.

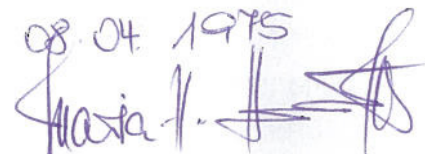
Herr Andreas Berghofer, geb. 12.9.1962, und Frau Maria Helene Hadler, geb. 8.4.1975, und die Stadt Graz erteilen hiermit ihre ausdrückliche Bewilligung zu folgenden Grundbuchshandlungen:

1. In der Baurechtseinlage **EZ 1447 Grundbuch 63122 Straßgang**
  - a) die Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes für die Stadt Graz (C-LNR 7a) sowie
  - b) die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gem. §§ 1072 ff ABGB für die Stadt Graz.
2. In der Baurechtseinlage **EZ 1405 Grundbuch 63122 Straßgang** bei den nunmehr dem Herrn Andreas Berghofer, geb. 12.9.1962, und der Frau Maria Helene Hadler, geb. 8.4.1975, gehörigen je 1/32 Anteilen
  - a) die Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes gem. Par. 11 des Baurechtsvertrages von 1978-09-05 für die Stadt Graz (C-LNR 1a) und des Vorkaufsrechtes für die Stadt Graz (C-LNR 5a) sowie
  - b) die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gem. §§ 1072 ff ABGB für die Stadt Graz.

Diese Eintragungen können ohne weiteres Wissen, jedoch nicht auf Kosten der Stadt Graz erfolgen.

Graz, am 28. Mai 2010

12.09.1962  
  
**Andreas Berghofer**

08.04.1975  
  
**Maria Helene Hadler**


Graz, am  
Für die Stadt Graz:

Gebühr in Höhe von € 13,20  
gem. § 14 TP 13 GebG in der  
derzeit geltenden Fassung an  
das Finanzamt Nr. 79 zu St.Nr.  
010/3782 entrichtet.

B.R.Z.: 691/10

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Andreas B e r g h o f e r , geboren am 12.09.1962 (zwölften September neunzehnhundertzweiundsechzig), A-8042 Graz, Prof.-Franz-Spath-Ring 59/1, und der Frau Maria Helene H a d l e r , geboren am 08.04.1975 (achten April neunzehnhundertfünfundsiebzig), A-8160 Weiz, Hyrtlgasse 7, wird bestätigt.-----  
Graz, am 28.5.2010 (achtundzwanzigsten Mai zweitausendzehn).-----



  
öffentlicher Notar







**Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz**

Erstellt für Maßstab 1:1000





Ersteller: Namen eintragen  
 Erstellungsdatum 30.07.2010

**Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt**

A-8011 Graz, Europaplatz 20  
 (c) 2009 Magistrat Graz - Stadtvermessungsamt | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
 Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Katasterdaten der Stadt Graz.



Signaturwert	EoCPnrNpu+5Rdys0WwuOODRlNL8/5lnWScq2/GtlBfuNmo1/WKIvL7AZ/Hez4mHH95215ycuqd5CFMpqJ06c5GD0XwYvkSVbl69mU6f6taIOjzPYS0q7EY5fh78p15XoqVOIXhVmGGfM9PRWYrt9w1WE3y/Kg5wb9xHkdTt8d+E=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Karl Kamper,OU=Finanzdirektion,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Karl Kamper
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-01T15:58:03+02:00
	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	D9vBNd3+TuEH/bd5M1XsGZEp6rBCrHNulQaqcutBjCIVpdMhYYgCUvFnSXRj7AAYFHn710FBY0+JAs6fGtRs6QftBRN2lVyTNfI5DiAuiF6x/Ve8qLLMjUdltgEBtV42TBQlvLH1x1zdlTb8L0T1zZcZetWbujCvzdu3n8AEtnU=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Gerhard Rüsçh,OU=Stadtrat,O=Stadt Graz
	Signiert von	Gerhard Rüsçh
	Datum/Zeit-UTC	2010-09-02T16:08:07+02:00
	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>	