

## Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4 – 19814/2011

Körösisstraße

Auflassung vom öffentlichen Gut der Stadt Graz  
und Verkauf einer 259 m<sup>2</sup> großen Teilfläche  
des Gdst.Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstatteIn: .....

Graz, 7.7.2011

Herr Gerald Friedl ist außerbüchlicher Eigentümer aufgrund des Kaufvertrages vom 12.5.2011 der Liegenschaft EZ 247, KG Geidorf, bestehend aus dem Gdst.Nr. 687/1 und 687/2 mit einer Gesamtfläche von 958 m<sup>2</sup>. Dem Vorbesitzer wurde das Gdst.Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, mit einer Gesamtfläche von 301 m<sup>2</sup>, mit Gestattungsvertrag vom A 10/1 – Strassenamt als Gartenfläche zur Nutzung übertragen. Von Herrn Gerald Friedl wurde nun der Antrag auf käuflichen Erwerb dieses Grundstückes in der A 8/4 – Abteilung für Immobilien eingebracht. Vom A 10/6 – Stadtvermessungsamt wurde ein Informationsplan errichtet, wobei die Fläche vor der Regulierungslinie im Ausmaß von 42 m<sup>2</sup> im öffentlichen Gut verbleibt und die Restfläche im Ausmaß von 259 m<sup>2</sup> vom öffentlichen Gut aufgelassen und einer Verwertung zugeführt werden kann. Die Grundstücksfläche ist derzeit im Flächenwidmungsplan als WR 0,2- 0,6 ausgewiesen.

Vom A 10/1 – Strassenamt und A 14 – Stadtplanungsamt wurde gegen die Auflassung vom öffentlichen Gut und den Verkauf kein Einwand erhoben, sofern die Grundstücksfläche vor der Regulierungslinie im öffentlichen Gut verbleibt.

Es wurden Verhandlungen mit Herrn Gerald Friedl aufgenommen und einvernehmlich ein Kaufpreis von € 210,-/m<sup>2</sup> festgelegt und hierüber eine Vereinbarung, vorbehaltlich der Genehmigung durch das zuständige Organ abgeschlossen.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt daher den

### Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 42/2010, beschließen:

- 1.) Die Auflassung einer 259 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst.Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.

- 2.) Der Verkauf einer 259 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst.Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, an Herrn Gerald Friedl zu einem Kaufpreis von € 210,--/m<sup>2</sup>, somit insgesamt € 54.390,- wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
- 3.) Herr Gerald Friedl verpflichtet sich, den Kaufpreis nach Genehmigung des Gemeinderates jedoch vor grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. bei Herstellung der GBO nach § 15 LTG vor Einreichung des Antrages auf Herstellung der GBO auf ein noch über die Rechtsanwaltskanzlei DI Dr. Peter Benda einzurichtendes Treuhandkonto einzubezahlen. Der Treuhänder erhält den Auftrag nach Vorliegen der Zustimmung des Gemeinderates für den gegenständlichen Verkauf und nach Vorliegen sämtlicher für die grundbücherliche Durchführung notwendigen Voraussetzungen den Kaufpreis an die Stadt Graz weiterzuleiten.
- 4.) Die Vermessung, die Errichtung des Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG wird vom A 10/6-Stadtvermessungsamt auf Kosten von Herrn Gerald Friedl durchgeführt.
- 5.) Die Errichtung des Kaufvertrages - wenn erforderlich - erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz.
- 6.) Der Kaufpreis in der Höhe von € 54.390,-- ist wie folgt zu vereinnahmen:

FIPOS	2/48000/001200	€ 27.195,--	A 8/4 - Abt.f.Immobilien
FIPOS	2/61200/001100	€ 27.195,--	A10/1- Strassenamt

Anlage:

Vereinbarung mit Lageplan

Der Bearbeiter:

Ing. Heribert Berger eh.

Die Abteilungsvorständin A 8/4:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand A 10/1:  
Dipl.-Ing. Harald Hrubisek  
(elektronisch gefertigt)

Die Bürgermeister-Stellvertreterin :  
Lisa Rücker  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:  
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: .....



<b>Signiert von</b>	Katharina Peer
<b>Zertifikat</b>	CN=Katharina Peer,OU=Abteilung für Immobilien,O=Magistrat der Stadt Graz
<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-24T11:50:48+02:00
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

GZ.: A 8/4 – 19814/2011  
Körösisstraße  
Auflassung vom öffentlichen Gut der  
Stadt Graz und Verkauf einer 259 m<sup>2</sup>  
großen Teilfläche des Gdst. Nr. 686,  
EZ 50000, KG Geidorf,

Graz, am 9.6.2011  
Ing. Berger/Wolf

## PRÄAMBEL

Herr Gerald Friedl ist außerbücherlicher Eigentümer aufgrund des Kaufvertrages vom 12.5.2011 der Liegenschaft EZ 247, KG Geidorf, bestehend aus den Grundstücken Nr. 687/1 und 687/2 mit einer Gesamtfläche von 958 m<sup>2</sup>. Dem Vorbesitzer wurde das Gdst.Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, mit Gestattungsvertrag vom A 10/1 – Strassenamt als Gartenfläche zur Nutzung übertragen. Von Herrn Gerald Friedl wurde nun der Antrag auf käuflichen Erwerb dieses Grundstückes in der A 8/4 – Abteilung für Immobilien eingebracht. Vom A 10/6 – Stadtvermessungsamt wurde ein Informationsplan errichtet, wobei die Fläche vor der Regulierungslinie im Ausmaß von 42 m<sup>2</sup> (Tfl. 2 u. 3) im öffentlichen Gut verbleibt und die Restfläche (Nr. 1) im Ausmaß von 259 m<sup>2</sup> vom öffentlichen Gut aufgelassen und einer Verwertung zugeführt werden kann.

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz** als Verkäuferin einerseits und **Herrn Gerald Friedl**, geb. am 8.8.1978, wohnhaft Rosenbergasse 1, 8010 Graz, als Käufer andererseits wie folgt:

- 1.) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat abgeschlossen, während Herr Gerald Friedl die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
- 2.) Das Gdst. Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, mit einer Fläche von 301 m<sup>2</sup> lt. Informationsplan des Stadtvermessungsamtes ( 298 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsstand) befindet sich im öffentlichen Gut der Stadt Graz. Voraussetzung für den Verkauf der Tfl. Nr. 1 im Ausmaß von 259 m<sup>2</sup> ist die Auflassung dieser Teilfläche aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz.



- 3.) Die Stadt Graz verkauft und übergibt in das Eigentum von Herrn Gerald Friedl und dieser kauft und übernimmt in sein Eigentum eine 259 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, nach erfolgter Auflassung aus dem öffentlichen Gut mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Stadt Graz diese Teilfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre samt allen rechtlichen und natürlichen Zubehör. Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Katasterplan ersichtlich gemacht.
- 4.) Der Kaufpreis für die 259 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 686, EZ 50000, KG Geidorf, wird einvernehmlich mit € 210,--/m<sup>2</sup>, somit

**€ 54.390,--**

(in Worten: Euro vierundfünfzigtausenddreihundertneunzig/00)

festgelegt.

Herr Gerald Friedl verpflichtet sich, den Kaufpreis in der Höhe von € 54.390,-- nach Genehmigung des Gemeinderates, jedoch vor grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG vor Einreichung des Antrages auf Herstellung der Grundbuchsordnung, auf ein noch über die Rechtsanwaltskanzlei DI Dr. Peter Benda einzurichtendes Treuhandkonto einzubezahlen

Der Treuhänder erhält den Auftrag nach Vorliegen der Zustimmung des Gemeinderates für den gegenständlichen Verkauf und nach Vorliegen sämtlicher für die grundbücherlichen Durchführung notwendigen Voraussetzungen den Kaufpreis auf das Konto der Verkäuferin zu **Konto Nr. 86210061039, bei der BAWAG, BLZ 14000, lautend auf Stadt Graz, Hauptk., weiterzuleiten.**

Die Stadt Graz kann bei Nichtbezahlung des Kaufpreises innerhalb von vier Monaten nach erfolgtem Organbeschluss vom beabsichtigten Verkauf zurücktreten und diese Vereinbarung für ungültig erklären.

- 5.) Herr Gerald Friedl nimmt zur Kenntnis, dass er allenfalls im Kaufgegenstand befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art ohne weiteres und ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen hat und dass über jeweiliges Verlangen der Leitungsinhaber entsprechende grundbuchsfähige Dienstbarkeiten einzuräumen sind.
- 6.) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haftet die Stadt Graz für die Freiheit des Kaufgegenstandes von bürgerlichen und

außerbücherlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen.

7.) Herr Gerald Friedl kennt den Kaufgegenstand aus eigener Anschauung. Die Stadt Graz haftet daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Flächenausmaß, für bestimmte Grenzen, noch auch für etwa verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel irgendwelcher Art.

8.) Die Übergabe bzw. Übernahme der kaufgegenständlichen Grundfläche in den physischen Besitz und Genuss von Herrn Gerald Friedl hat mit dem der beiderseitigen Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG der Ausfertigung des Grundbuchsbescheides nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich der Kaufgegenstand an diesem Tage gerade befindet.

Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf Herrn Gerald Friedl über.

Als Stichtag für die Verrechnung von Steuern, Abgaben und Gebühren wird ebenfalls der <sup>Tage</sup> der Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG der Ausfertigung des Grundbuchsbescheides folgende Monatserste bestimmt.

9.) Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu alleinigen Lasten von Herrn Gerald Friedl.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.

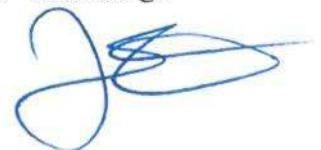
10.) Die Vermessung, die Errichtung des Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG wird von der Mag. Abt. 10/6 – Stadtvermessungsamt auf Kosten von Herrn Gerald Friedl durchgeführt.

11.) Die Errichtung des Kaufvertrages - wenn erforderlich - erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz.

**Treuhandschaft:**



- a) Die Vertragsparteien werden vom Treuhänder aufgrund der von ihm zu übernehmenden Treuhandschaft über den wesentlichen Inhalt des Statutes der Treuhand- Revision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer belehrt und bestätigen den Erhalt einer Ausfertigung des Informationsblattes über das Treuhandbuch der steirischen Rechtsanwälte auf diesem Kaufvertrag.
- b) Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die von ihnen in diesem Vertrag dem Treuhänder erteilten, einseitigen unwiderruflichen Anweisungen ohne ausdrückliche Zustimmung des Treuhänders weder abgeändert, noch widerrufen oder aufgehoben werden können und Änderungen der Anweisung zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedürfen.
- c) Die Vertragsteile erteilen hiermit DI. Dr. Peter Benda, RA, Brückenkopfgasse 2/1, 8020 Graz, Vollmacht zum Zweck der Durchführung der in diesem Vertrag vorgesehenen Maßnahmen sowie zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages bei gleichzeitiger Ermächtigung, Schriftstücke, Beschlüsse oder Bescheide entgegenzunehmen, Anträge und Rechtsmittel einzubringen und erteilen an den Urkundenverfasser als hiermit von ihnen einvernehmlich und unwiderruflich bestellten Treuhänder die einseitig unwiderrufliche Anweisung:
  - d) für diesen Vertrag eine Anmerkung der Beschluss für die Einantwortung anzufordern,
  - e) den Beschluss für die Einantwortung für die Anmerkung der Rangordnung und das Original dieses Kaufvertrages bis zur grundbücherlichen Durchführung in seine Verwahrung zu nehmen.
  - f) den Kaufpreis nach Einlangen auf dem Treuhandkonto treuhändig zu verwahren und im Grundbuch die Sicherstellung der Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufenden Parteien ob dem Vertragsobjekt im vereinbarten Rang vorzunehmen.
  - g) im Hinblick auf die Normierungen des Bankwesengesetzes 1993 ermächtigen hiemit die Vertragsparteien den Vertragserrichter und Treuhänder unwiderruflich, dem anderkontoführenden Bankinstitut gem. § 40 BWG 1993 bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Identität des Treugebers nachzuweisen und über Aufforderung eine Fotokopie des Vertrages vorzulegen.
  - h) Der Treuhänder erhält schon jetzt den Auftrag, den hinterlegten Betrag zzgl. allfälliger Spesen abzgl. eventueller Spesen dem Erleger dann wieder auszufolgen bzw. rückzuüberweisen, wenn dieser Kaufvertrag, sollte er nicht bereits mit der Unterfertigung rechtswirksam sein, nicht rechtswirksam wird oder die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Käufer im vereinbarten Lastenstand nicht möglich sein sollte.
  - i) Diesen Vertrag erst nach vollständiger Berichtigung des Kaufpreises im Grundbuch durchzuführen.
  - j) Die Grunderwerbssteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr nach Einlangen auf dem Konto zum Fälligkeitstermin an das zuständige





Finanzamt zu überweisen bzw. allenfalls eine Selbstbemessung durchzuführen.

g) Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die von ihnen in diesem Vertrag dem Treuhänder erteilten, einseitigen unwiderruflichen Anweisungen ohne ausdrückliche Zustimmung des Treuhänders weder abgeändert, noch widerrufen oder aufgehoben werden können und Änderungen der Anweisung zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedürfen.

h) Sämtliche Vertragsparteien erteilen Herrn DI Dr. Peter Benda, Rechtsanwalt in Brückenkopfgasse 2, 8020 Graz, Vollmacht in ihren Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie solche Erklärungen, Zustimmungen und Unterschriften abzugeben, erforderlich oder nützlich erscheinende Vertragsergänzungen oder Vertragsänderungen im Namen aller Vertragsparteien vorzunehmen und selbst kontrahierend zu unterfertigen, kurz um sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die dem Vollmachtnehmer zur grundbuchlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes notwendig, förderlich oder nützlich erscheinen, insbesondere Anträge an das Grundbuchsgericht zu stellen bzw. zurückzuziehen oder Rechtsmittel zu erheben.

Der Vollmachtnehmer ist ermächtigt, bei allen Behörden im Namen der Vertragsparteien auch Anträge zu stellen, Entscheidungen in Empfang zu nehmen, Rechtsmittel zu erheben oder zurückzuziehen, soweit dies zur Vervollständigung dieses Rechtsgeschäftes erforderlich erscheint.



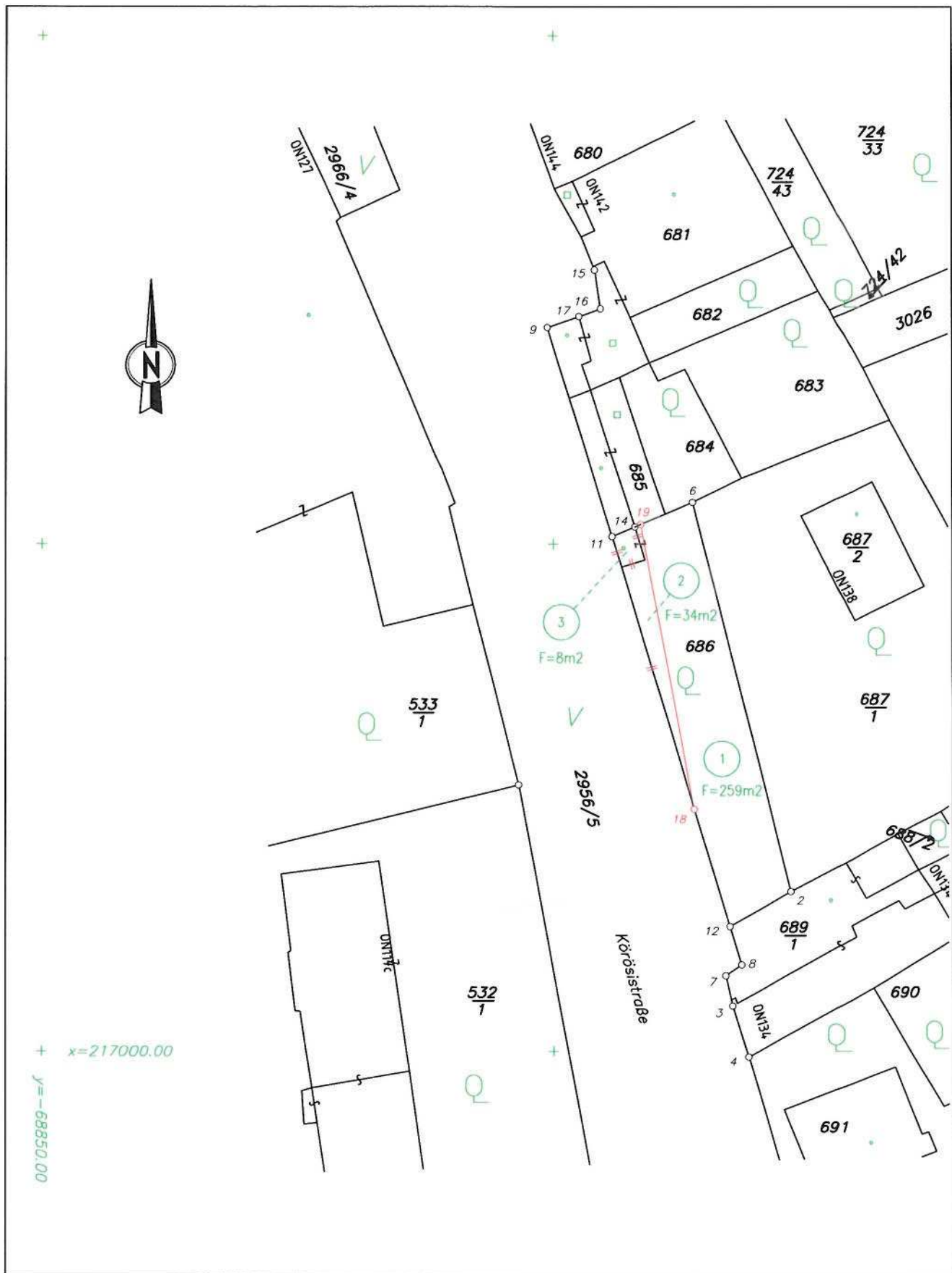
Für die Stadt Graz:

Für die A 8/4 – Liegenschaftsverkehr:

14.06.2017



Gerald Friedl, geb. 8.8.1978



# INFORMATIONSPLAN 1:500


GZ: 022062-2011  
Körösisstraße


Gerichtsbezirk:  
KG Name:  
KG Nr.:

Graz  
Geidorf  
63103

STADT  
**GRAZ**  
STADTVERMESSUNG

Europaplatz 20 8020 Graz  
Tel.: +43 316 872 4102 Fax.: +43 316 872 4109  
email: stadtvermessungsamt@stadt.graz.at

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion, O=Magistrat Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-27T08:16:52+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Hrubisek Harald
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hrubisek Harald,OU=Straßenamt,O=Magistrat Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-28T08:28:35+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.