

Bericht an den Gemeinderat

Finanz-, Beteiligungs- und
 Liegenschaftsausschuss:

GZ: A 8/4 – 39429/2010

BerichterstellerIn:

Rosenberggürtel

Graz, 18.10.2012

Gdst. Nr. 1005/2, Nr. 1005/4, Nr. 1005/19 und
 Nr. 1008, EZ 50000, KG 63103 Geidorf
 Auflassung aus dem öffentlichen Gut
 der Stadt Graz und Verkauf der insgesamt
 1.102 m² großen Grundstücksflächen

Bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.10.2007 hat die Stadt Graz 1.565 m² des Rosenberggürtels aus dem öffentlichen Gut aufgelassen, da nach Mitteilung des Straßenamtes, des Stadtplanungsamtes und der Abteilung für Verkehrsplanung keine Aussicht auf Realisierung dieser vor Jahrzehnten getroffenen Planung besteht. In der Folge wurde diese Fläche an die Anrainer verkauft, wobei die Kaufpreise je nach Dienstbarkeitsbelastungen zwischen € 120,-- und € 240,-- pro m² betragen. Nach diesem erfolgten Verkauf verblieben die Grundstücke Nr. 1005/2, Nr. 1005/4, Nr. 1005/19 und Nr. 1008, alle KG Geidorf, im öffentlichen Gut. Diese Fläche wird seit 1905 von den jeweiligen Eigentümern der Liegenschaft 1005/30 (jetzt Sanatorium Hansa) genutzt und wurde nun von der Verwaltung des Sanatorium Hansa ersucht, diese Flächen in ihr Eigentum zu übertragen.

Erwähnt werden darf, dass mit Grundabtretungsvertrag vom 26.04.1912 Herr Dr. Friedrich Hansa aus Anlass der Verschwenkung des Rosenberggürtels unentgeltlich und lastenfrei der Stadt Graz eine 111,85 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1005/6, eine 26,44 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1008 und eine 127,33 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1005/2, EZ 1103, KG 63103 Geidorf abgetreten hat. Mit Grundabtretungsvertrag vom 04.07.1933 legte die Stadt Graz im Einvernehmen mit Herrn Dr. Friedrich und Frau Anna Hansa und deren Tochter Frau Elisabeth Böhm als Liegenschaftseigentümer der EZ 1103, KG 63103 Geidorf eine Verlegung der im Regulierungsplan vorgesehenen Trasse des Rosenberggürtels fest und wurde seitens der Liegenschaftseigentümer eine Teilfläche von 76,80 m² des Gdst. Nr. 1005/6, eine Teilfläche von 23,20 m² des Gdst. Nr. 1008 und eine Teilfläche von 110,10 m² des Gdst. Nr. 1005/2, EZ 1103, KG 63103 Geidorf ebenfalls unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt Graz abgetreten. Mit Bescheid vom 21.10.1994, GZ. A 17-K-11-961/1994/1 wurde die Bescheidaufgabe aus dem Jahre 1905, mit der die gegenständliche Grundabtretung ins öffentliche Gut vorgeschrieben wurde, mit der Begründung, dass der geplante Straßenzug Rosenberggürtel nicht realisiert wurde, ersatzlos behoben. Dr. Friedrich Böhm und Frau Agathe Tscherne als Rechtsnachfolger von Herrn Dr. Friedrich und Frau Anna Hansa bzw. Frau Elisabeth Böhm ersuchten um Rückübereignung der vorgenannten Flächen der Gdst. Nr. 1005/19, Nr. 1008, Nr. 1005/2 und einer Teilfläche des Gdst. Nr. 1005/4 im Gesamtausmaß von rund 476 m². Seitens des Präsidialamtes wurde der Rechtsanspruch auf unentgeltliche

Rückübereignung der ehemals ebenfalls unentgeltlich und lastenfrei abgetretenen Teilflächen von rund 476 m² bestätigt.

Um ein langwieriges Rückübereignungsverfahren abzukürzen, beehrte die Verwaltung des Sanatorium Hansa den Erwerb des gesamten Areals bestehend aus dem Grundstück Nr. 1005/2, im Ausmaß von 110 m², Nr. 1005/4 im Ausmaß von 866 m², Nr. 1005/19 im Ausmaß von 77 m² und Nr. 1008 im Ausmaß von 49 m², somit im Gesamtausmaß von 1.102 m². Seitens der A 10/1 besteht gegen die Auflassung der vorgenannten Flächen aus dem öffentlichen Gut kein Einwand, da diese Grundstücke keinen Anschluss ans öffentliche Gut haben, es sich um ein sogenanntes „Inselgrundstück“ handelt und die Fläche ausschließlich von der Käuferin genutzt wird. Ein Verkauf der Fläche erscheint daher zweckmäßig. Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien konnte mit den Grundeigentümern vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ eine Kaufvereinbarung abschließen, wobei im Hinblick auf den Anspruch auf Rückübereignung für die Kaufpreisberechnung nur eine Fläche von rund 626 m² herangezogen wurde. Als Pauschalkaufpreis wurde zwischen den Parteien € 180.000,- vereinbart. Mit diesem Erwerb verzichteten Frau Agathe Tscherne und Herr Dr. Friedrich Böhm auf den Anspruch auf Rückübereignung. Mit der Käuferin wurde überdies vereinbart, dass die Stadt Graz keine Gewährleistung für allfällige Kontaminationen übernimmt. Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundene Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten der Käuferin, ebenfalls die treuhändische Abwicklung des Kaufpreises.

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 der Grundstücke Nr. 1005/2 im Ausmaß von 110 m², Nr. 1005/4 im Ausmaß von 866 m², Nr. 1005/19 im Ausmaß von 77 m² und Nr. 1008 im Ausmaß von 49 m², somit im Gesamtflächenausmaß von 1.102 m², alle EZ 50000, KG 63103 Geidorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz wird genehmigt.
- 2) Der Verkauf der Grundstücke Nr. 1005/2 im Ausmaß von 110 m², Nr. 1005/4 im Ausmaß von 866 m², Nr. 1005/19 im Ausmaß von 77 m² und Nr. 1008 im Ausmaß von 49 m², somit im Gesamtflächenausmaß von 1.102 m², alle EZ 50000, KG 63103 Geidorf, an das Sanatorium Hansa zu einem Pauschalkaufpreis von € 180.000,- wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.

- 3) Der Kaufpreis in der Höhe von € 180.000,-- ist wie folgt zu vereinnahmen:
FIPOS 2/84000/001200 € 90.000,-- A 8/4-Abteilung für Immobilien
FIPOS 2/61200/001100 € 90.000,-- A 10/1 - Strassenamt

Anlage:

1 Vereinbarung

2 Pläne

Die Bearbeiterin:

Mag. Sandra Reisinger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

(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:

A 8/4 – 39429/2010

Graz, am 22.8.2012

Rosenberggürtel

Gdst. Nr. 1005/2, Nr. 1005/4, Nr. 1005/19
und Nr. 1008, EZ 50000, KG 63103 Geidorf

Auflassung aus dem öffentlichen Gut
der Stadt Graz und Verkauf der insgesamt
1.102 m² großen Grundstücksflächen

PRÄAMBEL

Aus Anlass der Verschwenkung des Rosenberggürtels übergab mit Grundabtretungsvertrag vom 26.04.1912 Herr Dr. Friedrich Hansa unentgeltlich und lastenfrei der Stadt Graz eine 111,85 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1005/6, eine 26,44 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1008 und eine 127,33 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1005/2, EZ 1103, KG 63103 Geidorf. Mit Grundabtretungsvertrag vom 04.07.1933 legte die Stadt Graz im Einvernehmen mit Herrn Dr. Friedrich und Frau Anna Hansa und deren Tochter Frau Elisabeth Böhm als Liegenschaftseigentümer der EZ 1103, KG 63103 Geidorf eine Verlegung der im Regulierungsplan vorgesehenen Trasse des Rosenberggürtels fest und wurde seitens der Liegenschaftseigentümer eine Teilfläche von 76,80 m² des Gdst. Nr. 1005/6, eine Teilfläche von 23,20 m² des Gdst. Nr. 1008 und eine Teilfläche von 110,10 m² des Gdst. Nr. 1005/2, EZ 1103, KG 63103 Geidorf ebenfalls unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt Graz abgetreten. Mit Bescheid vom 21.10.1994, GZ. A 17-K-11-961/1994/1 wurde die Bescheidaufgabe aus dem Jahre 1905, mit der die gegenständliche Grundabtretung ins öffentliche Gut vorgeschrieben wurde, ersatzlos behoben. Dr. Friedrich Böhm und Frau Agathe Tscherne als Rechtsnachfolger von Herrn Dr. Friedrich und Frau Anna Hansa bzw. Frau Elisabeth Böhm beantragten die Rückübereignung der vorgenannten Flächen der Gdst. Nr. 1005/19, Nr. 1008, Nr. 1005/2 und einer Teilfläche des Gdst. Nr. 1005/4 im Gesamtausmaß von rund 476 m². Darüber hinaus besteht die Absicht seitens des Sanatoriums Hansa die Restflächen der Gdst. Nr. 1005/2, Nr. 1005/4, Nr. 1005/19 und Nr. 1008, EZ 50000, KG 63103 Geidorf im Gesamtausmaß von rund 626 m² zu erwerben, um ein langwieriges Rückübereignungsverfahren im Behördenwege zu verkürzen. Aus diesem Grund hat die Verwaltung des Sanatoriums Hansa den Erwerb des gesamten Areals begehrt, wobei in die Kaufpreisbildung lediglich die Fläche von 626 m² einbezogen werden soll.

Somit wird nachstehende

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz** als grundbücherliche Eigentümerin der Gdst. Nr. 1005/2, Nr. 1005/4, Nr. 1005/19 und Nr. 1008, EZ 50000, KG 63103 Geidorf im Folgenden kurz Verkäuferin einerseits und der **Verwaltung des Sanatoriums Hansa GmbH (FN 162450y)** mit der Firmenanschrift Körblerg. 42, in 8010 Graz im Folgenden kurz Käuferin, unter Beitritt von Herrn **Dr. Friedrich Böhm**, geb. 20.7.1927, wohnhaft in 8441 St. Andrä-Höch, Rettenberg 7 und **Frau Agathe Tscherne**, geb. am 6.12.1935, wohnhaft in 8010 Graz, Körblergasse 42, andererseits wie folgt:

- 1) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während die **Verwaltung des Sanatoriums Hansa GmbH**, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
- 2) Die Grundstücke Nr. 1005/2 im Ausmaß von 110 m², Nr. 1005/4 im Ausmaß von 866 m², Nr. 1005/19 im Ausmaß von 77 m² und Nr. 1008 im Ausmaß von 49 m², somit im Gesamtflächenausmaß von 1.102 m², alle EZ 50000, KG 63103 Geidorf, befinden sich im öffentlichen Gut der Stadt Graz.
- 3) Festgehalten wird, dass Herr Dr. Friedrich Böhm und Frau Agathe Tscherne sich ausdrücklich einverstanden erklären, dass die Grundstücksteilflächen im Ausmaß von rund 476 m² der Gdst. Nr. 1005/2, Nr. 1005/4, Nr. 1005/19 und Nr. 1008, derzeit EZ 50000, KG 63103 Geidorf grundbücherlich dem Sanatorium Hansa GmbH zugeschrieben werden und auf einen Rücküberweisungsantrag verzichtet wird.
- 4) Die Verkäuferin verkauft und übergibt der Käuferin und diese übernimmt in ihr Eigentum das Gdst. Nr. 1005/2 im unverbürgten Ausmaß von 110 m², das Grundstück Nr. 1005/4 im unverbürgten Ausmaß von 866 m², das Grundstück Nr. 1005/19 im unverbürgten Ausmaß von 77 m² und das Grundstück Nr. 1008 im unverbürgten Ausmaß von 49 m², somit im Gesamtflächenausmaß von 1.102 m², alle EZ 50000, KG 63103 Geidorf, nach erfolgter Auflassung aus dem öffentlichen Gut mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen sind in der einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Planbeilage ersichtlich gemacht.

- 5) Für die Kaufpreisberechnung wird nur eine Fläche von rund 626 m² herangezogen.

Als Pauschalkaufpreis wurde zwischen den Parteien einvernehmlich

€ 180.000,00

(Euro: einhundertachtzigtausend)

vereinbart.

- 6) Die Käuferin verpflichtet sich den Kaufpreis in der Höhe von € 180.000,00, nach Genehmigung des Gemeinderates und nach grundbuchsfähiger Unterfertigung des, vom Rechtsvertreter der Käuferin, RA Mag. Hermann Stenitzer-Preininger, erstellten Kaufvertrages, auf ein von ihm hiefür eröffnetes Treuhandkonto zur Überweisung zu bringen, wozu festgehalten wird, dass der Vertragsverfasser die Treuhandhaftung hiefür übernimmt und eine Weiterleitung des Kaufpreises auf das ihm bekannt gegebene **Konto Nr. 86210061039 bei der BAWAG BLZ 14000, ltd. auf Stadt Graz, Hauptk.**, binnen 14 Tagen, nach formgültiger Unterfertigung des Kaufvertrags, durch sämtliche Vertragsteile, und nach Vorliegen des Gemeinderatsbeschlusses über die Zustimmung zur Veräußerung der Kaufgrundstücke, z.Hd. des Vertragsverfassers, sowie nach Zustellung des beantragten Rangordnungsbeschlusses, vornehmen wird.
- 7) Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat mit dem der beiderseitigen Unterfertigung des Kaufvertrages nachfolgenden Monatsersten und zwar in dem Zustand in dem sich die Grundstücksfläche an diesem Tage befindet, zu erfolgen. Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Käuferin über und wird damit der diesbezügliche Gestattungsvertrag obsolet.

Da die Käuferin die gegenständliche Grundstücksfläche bereits seit dem Jahre 1905 ausschließlich nutzt und somit aus eigener Anschauung und Nutzung bestens kennt, übernimmt die Verkäuferin keinerlei Gewährleistung oder Haftung für allenfalls im Boden vorhandenen Verunreinigungen und/oder Kontaminationen. Sollte im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaften wider Erwarten dennoch kontaminiertes bzw. belastetes Material, Abfall oder Altlasten festgestellt werden, so hat die Käuferin sämtliche Kosten, die mit der fach- und gesetzesgerechten Entsorgung im Zusammenhang stehen, insbesondere solche für den Aushub, die Abtragung, den Abtransport, die Zwischenlagerung und die Beseitigung ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zu tragen und die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Zusätzlich übernimmt die Verkäuferin keinerlei Gewährleistung oder Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Flächenausmaß, für bestimmte Grenzen, noch für verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel irgendwelcher Art.

Die Verkäuferin leistet ebenso keine Gewähr für die Freiheit allenfalls bestehender außerbücherlicher Wegrechte oder Dienstbarkeiten auf dem Vertragsgegenstand.

Im Vertragsgegenstand allenfalls verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen sind von der Käuferin ohne weiteres und ohne Aufrechnung auf den Kaufpreis mitzübernehmen und sind über jeweiliges Verlangen entsprechende grundbücherliche Dienstbarkeiten einzuräumen.

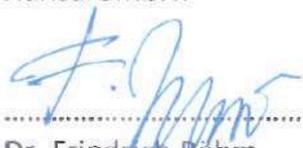
Festgestellt wird, dass im Grundbuch KG 63103, EZ 50000 keine Lasten eingetragen sind.

- 8) Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird der der beiderseitigen Unterfertigung des Kaufvertrages nachfolgende Monatserste bestimmt.
- 9) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages und Treuhandschaft verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten der Käuferin (ausgenommen davon sind jedoch die seit 1.4.2012 in Kraft getretenen Immobiliensteuern, welche ausschließlich von der Verkäuferin zu tragen sind).
- 10) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragspartei für sich allein zu tragen.

.....
Für die Stadt Graz:

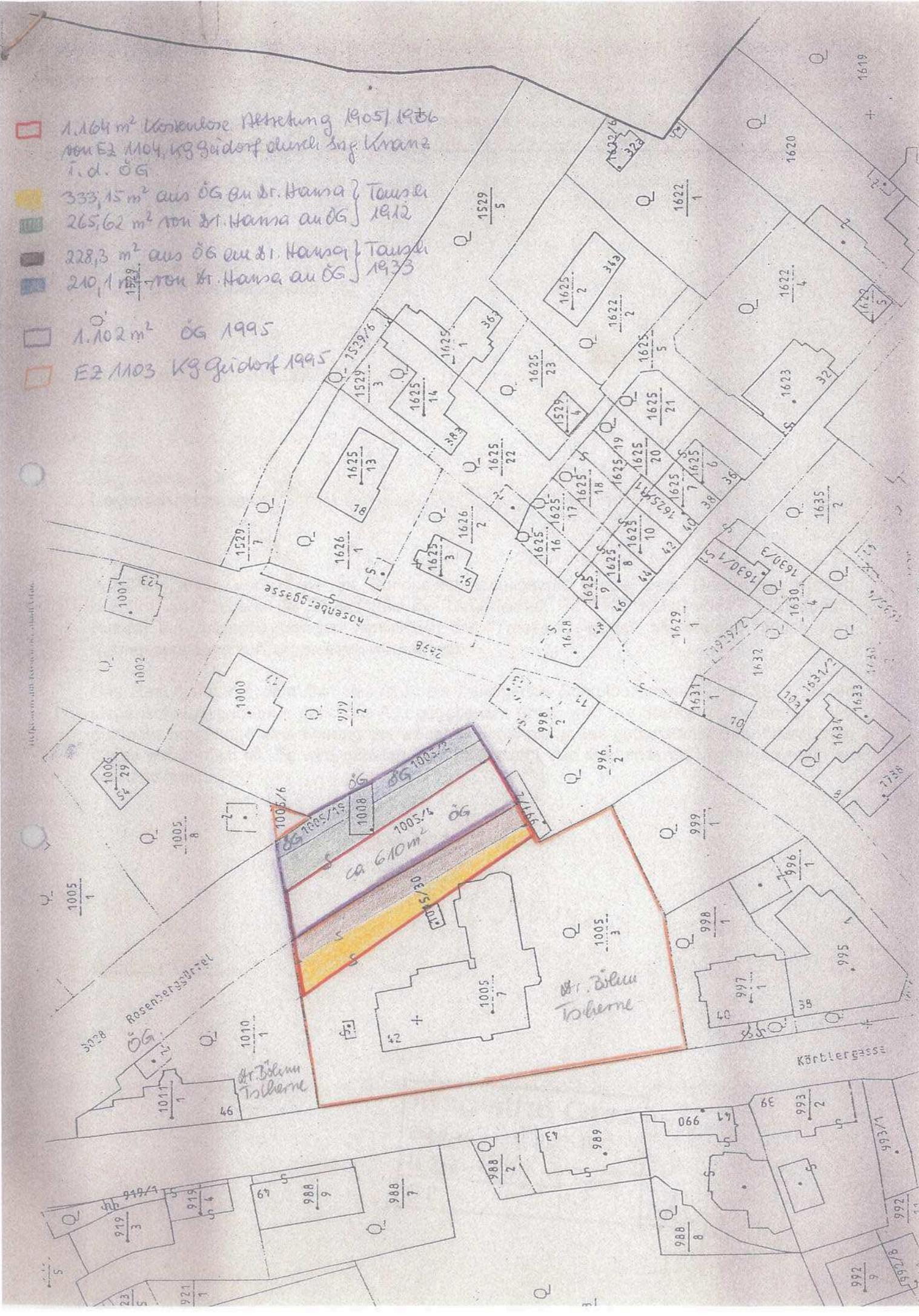
Für die Abteilung für Immobilien:

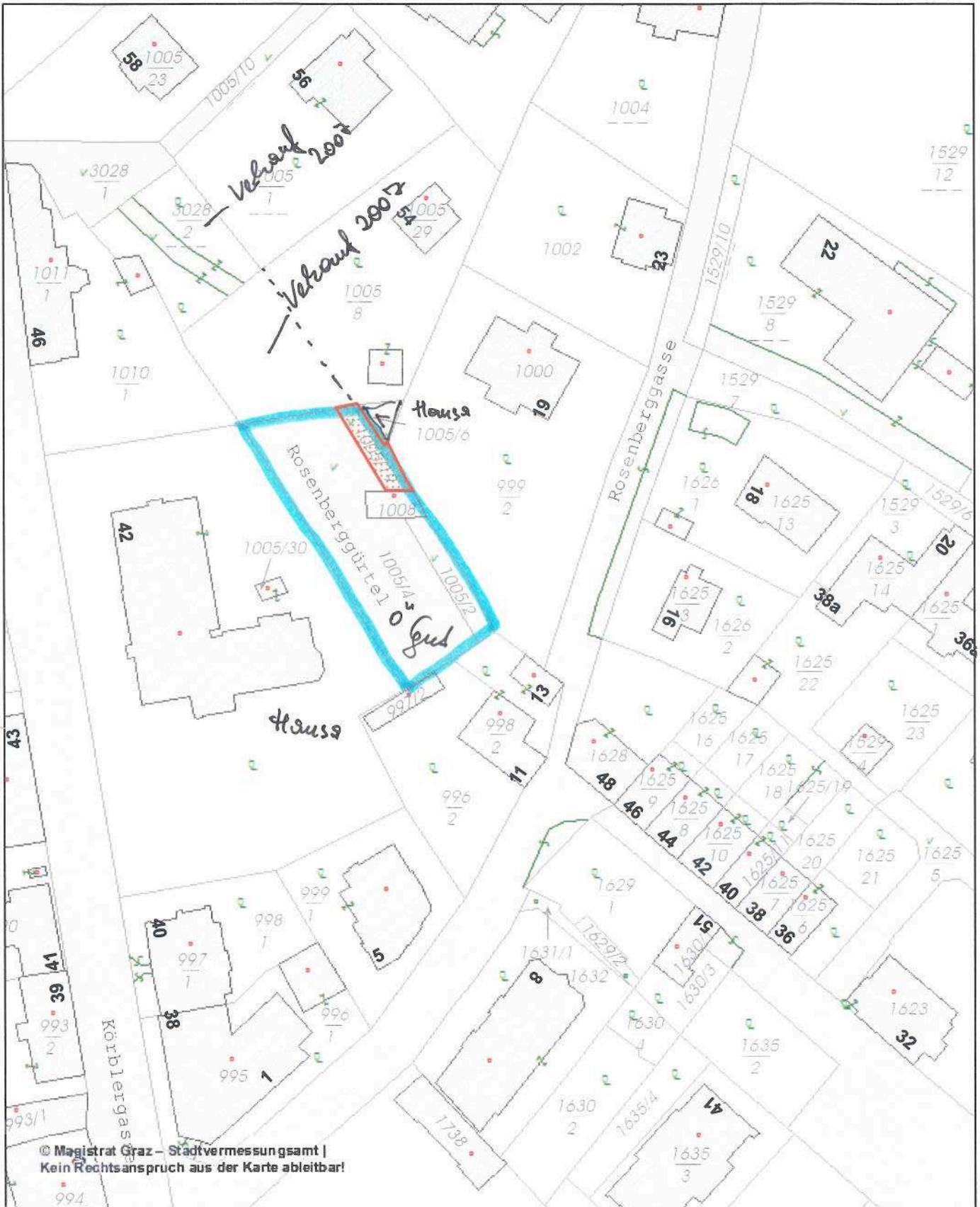

.....
Verwaltung des Sanatoriums
Hansa GmbH:


.....
Dr. Friedrich Böhm
geb. 20.7.1927


.....
Agathe Tscherne
geb. am 6.12.1935

- 1.104 m² Konkrete Abtretung 1905/1906 von E2 1104, KG Gaidorf durch Ing. Kranz i. d. ÖG
- 333,15 m² aus ÖG an Dr. Hanna } Tausch
- 265,62 m² von Dr. Hanna an ÖG } 1912
- 228,3 m² aus ÖG an Dr. Hanna } Tausch
- 210,1 m² von Dr. Hanna an ÖG } 1933
- 1.102 m² ÖG 1995
- E2 1103 KG Gaidorf 1995





© Magistrat Graz – Stadtvermessungsamt |
Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar!

Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:1.000




Ersteller:
 Erstellungsdatum 04.10.2012

Magistrat Graz - A10/6 Stadtvermessungsamt

A-8011 Graz, Europaplatz 20
 © Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
 Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Katasterdaten der Stadt Graz.



	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,OU=Abteilung für Immobilien,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-10-05T10:28:44+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-10-08T09:14:07+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Stadtrat Rüsich
	Zertifikat	CN=Stadtrat Rüsich,OU=Stadtrat DI.Dr. Gerhard Rüsich, O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-10-08T17:35:18+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.