

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4 – 13718/2012

Fellingergasse – Lendplatz – Stockergasse
 Wertgleicher Grundtausch von drei
 insges. 17 m² großen Tfl. der Gdst. Nr. 2487,
 Gdst. Nr. 2528 und Gdst. Nr. 2533, je EZ 50000,
 KG Lend (öffentl. Gut) gegen eine 34 m² große
 Tfl. des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend

Bearbeiter: Ing. Heribert Berger
 Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
 Immobilienausschuss
 BerichterstellerIn:

 Graz, 4.7.2013

Das Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend, befindet sich im Eigentum der Fa. „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH. Von diesem Grundstück soll eine 34 m² große Teilfläche, welche in der Natur eine öffentliche Gehsteigfläche darstellt, in das öffentliche Gut der Stadt Graz übertragen werden und dem Gdst. Nr. 3531/1, EZ 50000, KG Lend, (Fellingergasse) zugeschrieben werden. Im Gegenzug dazu sollen drei insgesamt 17 m² große Teilflächen der Gdst. Nr. 2487, Gdst. Nr. 2528 und Gdst. Nr. 2533, je EZ 50000, KG Lend aus dem öffentlichen Gut aufgelassen und dem Gdst. Nr. 63/1, EZ 53, KG Lend, zugeschrieben werden. Auf diesem Grundstück befindet sich das Gebäude Lendplatz 1 und Stockergasse 5. Bei diesem Gebäude wurde eine thermische Sanierung durchgeführt, wodurch entlang des gesamten Gebäudes drei insgesamt 17 m² große Teilflächen vom bestehenden Gehsteig dauerhaft in Anspruch genommen wurden. Diese Sanierung wurde vom Grundeigentümer mit dem A 10/1 – Straßenamt abgesprochen und der wertgleiche Grundtausch befürwortet. Die Endvermessung und die Errichtung der Teilungspläne (GZ 4004 v. 11.2.2013 und GZ 4187 v. 11.3.2013) wurden vom Vermessungsbüro ARGE Digitalplan im Auftrag der Fa. „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH errichtet.

Im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz sind die vom Grundtausch betroffenen Grundstücke jeweils als KG 0,5 – 2,5 ausgewiesen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2, Ziffer 5, 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 8/2012, beschließen:

1. Die Auflassung der 3 insgesamt 17 m² großen Teilflächen der Gdst. Nr. 2487, Gdst. Nr. 2528 und Gdst. Nr. 2533, je EZ 50000, KG Lend, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz, wird genehmigt.
2. Der wertgleiche Grundtausch der insgesamt 17 m² großen Teilflächen der Gdst. Nr. 2487, Gdst. Nr. 2528 und Gdst. Nr. 2533, je EZ 50000, KG Lend, aus dem Eigentum der Stadt Graz und der 34 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend, aus dem Eigentum der Fa. „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH., wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
3. Die Übernahme einer 34 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend, in das öffentliche Gut der Stadt Graz, welche lt. Punkt 2 aus dem Eigentum der Fa. „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH eingetauscht wurde, wird genehmigt.
4. Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren hat die Stadt Graz zu tragen.

Die jeweils anfallende Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer trägt jeder Vertragspartner für sich selbst.

5. Die Vermessung und die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes erfolgte durch das Vermessungsbüro ARGE Digitalplan im Auftrag der Fa. „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH.
6. Die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgt durch das A 10/6 – Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.
7. Die Errichtung des Vertrages – wenn erforderlich – erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz, Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.
8. Die Bedeckung für den Tauschwert in der Höhe von € 1.000,-- ist sowohl auf der FIPOS 2/84000/001310 als auch auf der FIPOS 1/84000/001310 zu verbuchen.

Die Nebenkosten in der Höhe von € 500,-- sind auf der FIPOS 1/84000/001310 zu bedecken.

Anlagen:

1 Vereinbarung

Teilungsplan GZ 4004

Teilungsplan GZ 4187

Der/Die Bearbeiter/in: Ing. Heribert Berger 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)
A 8/3 – Rechnungswesen Kontierungskontrolle rechnungswesen@stadt.graz.at		

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

Die Schriftführerin:	Der/die Vorsitzende:
----------------------	----------------------

Der Antrag wurde in der heutigen	<input type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am	Der/die Schriftführerin:	

GZ.: A 8/4 – 13718/2012

Fellingergasse – Lendplatz - Stockergasse
Wertgleicher Grundtausch zwischen drei
insgesamt 17 m² großen Teilflächen der
Gdst.Nr. 2487, Gdst. Nr. 2528 und Gdst. Nr. 2533,
je EZ 50000, KG Lend (öffentliches Gut) gegen eine
34 m² große Tfl. des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend

Graz, am 18.4.2013

Ing. Berger/Pöchi

Präambel

Das Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend, befindet sich im Eigentum der Firma „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH. Von diesem Grundstück soll eine 34 m² große Teilfläche, welche in der Natur eine öffentliche Verkehrsfläche (Gehsteigfläche) darstellt, in das öffentliche Gut der Stadt Graz übertragen und dem Gdst. Nr. 2531/1, EZ 50000, KG Lend, (Fellingergasse) zugeschrieben werden. Im Gegenzug sollen drei insgesamt 17 m² große Teilflächen der Gdst. Nr. 2487, Gdst. Nr. 2528 und Gdst. Nr. 2533, je EZ 50000, KG Lend, aus dem öffentlichen Gut aufgelassen und dem Gdst. Nr. 63/1, EZ 53, KG Lend, zugeschrieben werden. Auf diesem Grundstück befindet sich das Gebäude Lendplatz 1 und Stockergasse 5, welches sich je zur Hälfte im Eigentum der Firma „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH. und der Firma „J.G. Wolf GmbH“ befindet. Bei diesem Gebäude wurde eine thermische Sanierung durchgeführt, wodurch entlang des gesamten Gebäudes drei insgesamt 17 m² große Teilflächen vom bestehenden Gehsteig dauerhaft in Anspruch genommen wurden. Diese Sanierung wurde mit dem A 10/1 – Straßenamt abgesprochen und der wertgleiche Grundtausch befürwortet. Vom Vermessungsbüro ARGE Digitalplan wurden die Teilungspläne GZ 4004 vom 11.2.2013 und GZ 4187 vom 11.3.2013 im Auftrag der Firma „Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH. errichtet.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz** als Eigentümerin des öffentlichen Gutes einerseits und der Firma **„Der Baukörper“ Consulting und Bauträger GmbH.**, (FN 141466p), Lendplatz 45/II, 8020 Graz, im nachfolgenden kurz **„Der Baukörper“** genannt, und der Firma **„J.G. Wolf GmbH“** (FN 196810b), Ziegelstraße 20, 8045 Graz, andererseits, wie folgt

- 1) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, vorbehaltlich der Zustimmung durch das jeweils zuständige Organ abgeschlossen, während „Der Baukörper“ die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
- 2) „Der Baukörper“ ist grundbücherliche Eigentümerin des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend, mit einer Gesamtfläche von 1.225 m². Die Gdst. Nr. 2487 (23.661 m²), Gdst. Nr. 2528 (8.025 m²) und Gdst. Nr. 2533 (652 m²), je, EZ 50000, KG Lend, befinden sich im öffentlichen Gut der Stadt Graz.
- 3) „Der Baukörper“ tauscht und übergibt in das Eigentum der Stadt Graz und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine 34 m² große Teilfläche des Gdst.Nr. 67, EZ 55, KG Lend.
Die Stadt Graz tauscht und übergibt ihrerseits in das je zur Hälfte Eigentum „Der Baukörper“ und der „J.G. Wolf GmbH“ und diese übernehmen tauschweise in ihr Eigentum die Teilflächen Nr. 1 (6 m²) des Gdst. Nr. 2487, Nr. 2 (5 m²) des Gdst. Nr. 2528 und Nr. 3 (6 m²) des Gdst. Nr. 2533, je EZ 50000, KG Lend, nach erfolgter Auflassung dieser Flächen aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz.
Der Tausch erfolgt jeweils mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die jeweiligen Übergeber diese Grundstücksflächen bisher besessen und benützt haben, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wären. Die Tauschflächen sind in der Kopie der beiliegenden Teilungspläne GZ 4004 vom 11.2.2013 und GZ 4187 vom 11.3.2013, welche vom der ARGE Digitalplan errichtet wurden, dargestellt.
- 4) Der Grundstückstausch erfolgt wertgleich und unentgeltlich. Für Vergebührungszwecke wird einvernehmlich ein Tauschwert von pauschal jeweils € 1.000,-- unabhängig vom jeweiligen Flächenausmaß festgelegt.
- 5) Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, dass sie allenfalls im Kaufgegenstand befindliche Versorgungsleitungen aller Art mitzuübernehmen haben und dass über jeweiliges Verlangen der Leitungsinhaber entsprechende grundbuchsfähige Dienstbarkeiten einzuräumen sind. In der von der Stadt Graz zu übernehmenden Teilfläche (34 m²) des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend, befinden sich Lichtschächte und sonstige Einbauten. Für diese Lichtschächte und die sonstigen Einbauten wird keine Nutzungsgebühr an die Stadt Graz entrichtet. Die Erhaltung dieser Lichtschächte und der sonstigen Einbauten bleibt beim Eigentümer des Gdst. Nr. 67, EZ 55, KG Lend.

- 6) Im Zuge der thermischen Sanierung des Gebäudes Lendplatz 1 und Stockergasse 5 wurden Materiallagerungen am Gehsteig im Bereich Lendplatz und Stockergasse vom A 10/1 – Straßenamt genehmigt. Für die Fußgänger blieben im gesamten Bereich Durchgangsbreiten von 1,50 m Breite jederzeit zur Verfügung. Die Stadt Graz, vertreten durch das A 10/1 – Straßenamt, hat „Der Baukörper“ und der „J.G. Wolf GmbH“ die Flächen im Bereich Lendplatz und Stockergasse für die erforderlichen Materiallagerungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- 7) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haften die Vertragspartner für die Freiheit der abzutauschenden Grundflächen von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Vertragspartner kennen den Vertragsgegenstand.

Für die im Grundbuch in der EZ 55, KG Lend unter

- CLNr. 3 a Pfandrecht zugunsten Stmk. Bank und Sparkassen AG
- CLNr. 4 a Pfandrecht zugunsten Stmk. Bank und Sparkassen AG
- CLNr. 5 a Pfandrecht zugunsten Bank Austria Creditanstalt AG
- CLNr. 7 a Pfandrecht zugunsten Raiffeisen Landesbank Stmk reg.Gen.mBH.
- CLNr. 9 a Pfandrecht zugunsten Bausparkasse der Österr. Sparkassen AG

eingetragenen Belastungen sind Freilassungserklärungen beizubringen bzw. wird diese Vereinbarung als Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung nach § 15 LTG von den Pfandrechtsgeberinnen mitunterfertigt. Die Kosten hierfür werden von der Stadt Graz getragen.

- 8) Die Vertragspartner kennen die vertragsgegenständlichen Tauschflächen aus eigener Anschauung. Sie haften weder für eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Ereignis, eine bestimmte Verwendbarkeit und für bestimmte Grenzen.
- 9) Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird der der Unterfertigung des Tauschvertrages nachfolgende Monatserste bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG der der Ausfertigung des Grundbuchbeschlusses nachfolgende Monatserste bestimmt.

- 10) Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren hat die Stadt Graz zu tragen.
Die jeweils anfallende Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer trägt jeder Vertragspartner für sich selbst.
- Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.
- 11) Die Vermessung, die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG erfolgte durch die ARGE Digitalplan im Auftrag und auf Kosten der Firma „Der Baukörper“ .
- 12) Die Errichtung des Tauschvertrages – wenn erforderlich – erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Graz, Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten.
- 13) Für den Fall, dass am Vertragsgegenstand ein Eigentümerwechsel erfolgt, verpflichten sich die Vertragspartner dieses Rechtsgeschäft den Rechtsnachfolgern im Grundeigentum vollinhaltlich zu überbinden.
- 14) „Der Baukörper“ erteilt die Bewilligung, dass die Stadt Graz nach Vorliegen der Genehmigung dieser Vereinbarung durch das zuständige Organ, die in das öffentliche Gut der Stadt Graz abgetretene 34 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 63/1, EZ 53, KG Lend, jederzeit für den benötigten Zweck in Anspruch nehmen kann.
- 15) Für alle aus dieser Vereinbarung etwaigen entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gem. § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.



.....
Für die Stadt Graz
als Eigentümerin des öffentlichen Gutes
Für die Abteilung für Immobilien



der BAUKörper
CONSULTING & BAUTRÄGER
Lendplatz 4/2, A-8020 Graz
Tel. 0316 / 76 53 51, Fax 0316 / 76 35 51-4

.....
„Der Baukörper“
Consulting und Bauträger GmbH
(FN 141466p)

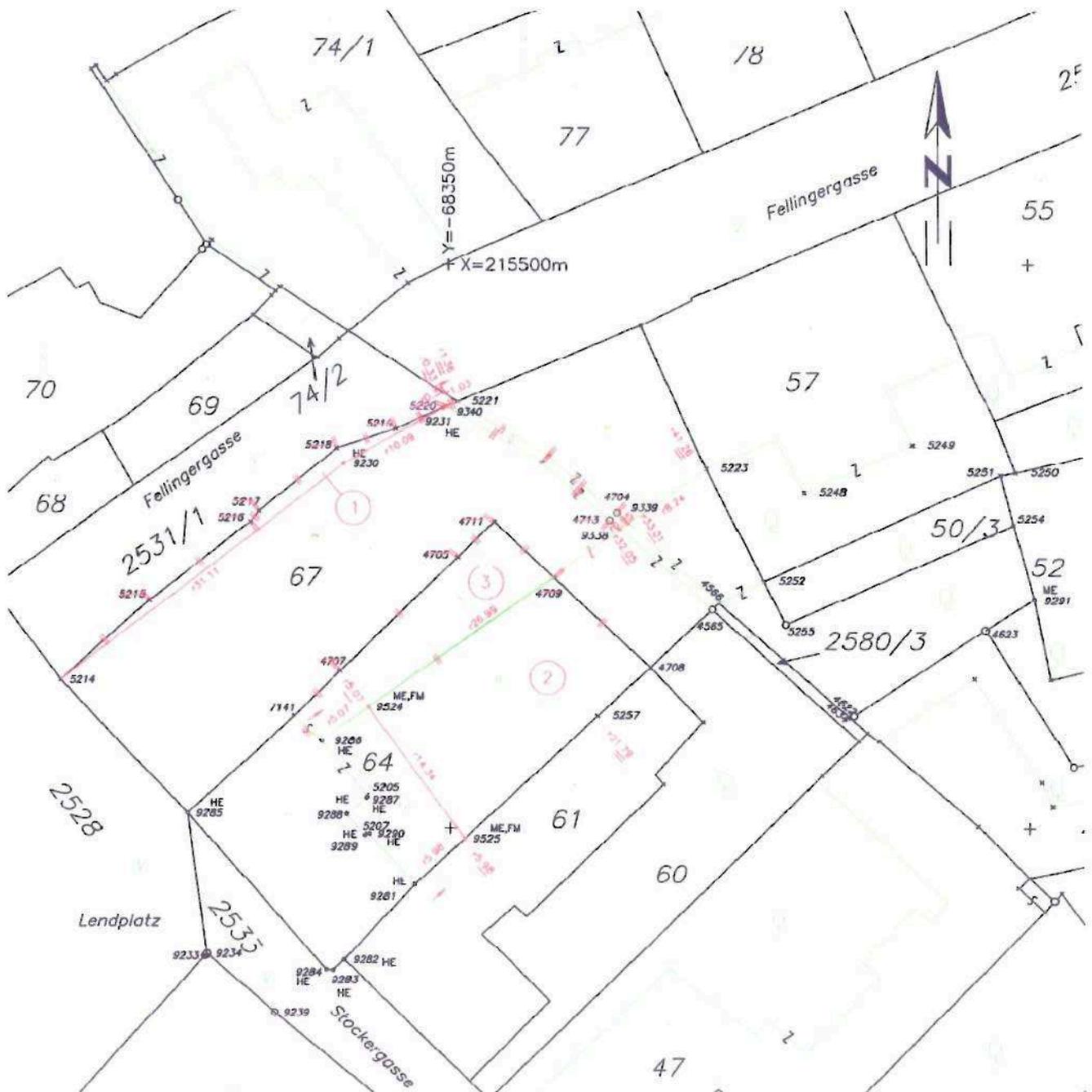
25.04.2013

J.G. Wolf GmbH
Ziegelstraße 20, 8045 Graz
T. +43 316 661283-0
F. +43 316 661283-19

.....
„J.G. Wolf GmbH“
(FN 196810b)

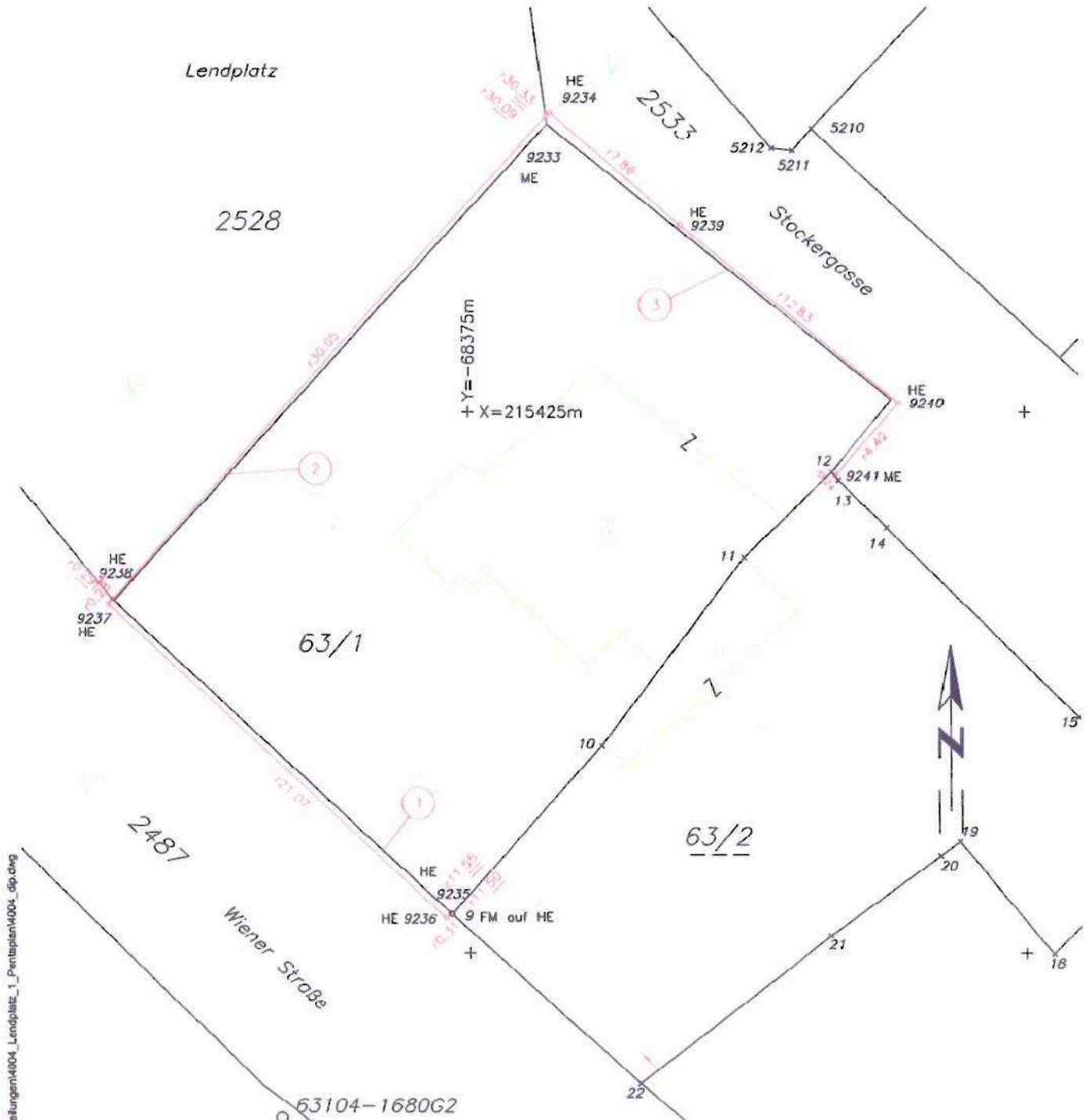
Kataster und Natur 1:500

0 5 10 15 20 25m



Kataster u. Natur 1:250

0 2.5 5 7.5 10 12.5m



K:\3-Projekte\Teilungen\4004_Lendplatz_1_Pentaplan\4004_dip.dwg

Belugnis: Bescheid Zl. 91.514/724-III/7/95
 vom 11. Dezember 1995 des BMWA

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2013-06-19T15:00:31+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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2013-06-20T14:22:33+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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2013-06-21T14:14:00+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.