

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 –126376/2015
Sonderwohnbauprogramm
Städt. Lg. Max-Mell-Allee
Gdst.Nr. 1542/9, EZ (neu)
KG 63103 Geidorf
im Ausmaß von ca. 2.722 m²
Einräumung eines Baurechtes ab 01.01.2016
auf die Dauer von 60 Jahren
für die Errichtung von ca. 38 Wohnungen mit
städtischem Einweisungsrecht
Antrag auf Zustimmung

Bearbeiter: Mag. Martin Glauninger
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss
BerichterstellerIn:

Graz, am 17.12.2015

Für das Sonderwohnbauprogramm 2014 wurde unter anderem auch vorgesehen, die städt. Liegenschaft Max-Mell-Allee heranzuziehen. Mit Teilungsplan des Stadtvermessungsamtes GZ 58607/14 wurde ein ca. 2.722 m² großes Grundstück geschaffen, bestehend aus dem aufgelassenen Stützpunkt Max-Mell-Allee 6 der Holding bzw. städt. Teilflächen Max-Mell-Allee 8 und 10. Die vorgenannten Gebäude werden von Wohnen Graz demoliert. Das Gebäude Max-Mell-Allee 8 ist ein leerstehendes desolates Wohnbehelfsheim, im renovierungsbedürftigen Pavillon Max-Mell-Allee 10 ist eine Halbtageskindergartengruppe untergebracht und wurde mit der Abteilung für Bildung und Integration vereinbart, dass diese Gruppe ab Herbst 2016 im KIGA Rosenhain untergebracht wird.

Auf dem Grundstück Nr. 1542/9, EZ (neu), KG Geidorf der Liegenschaft Max-Mell-Allee soll eine Wohnanlage mit ca. 38 leistbaren Wohnungen errichtet werden.

In der Folge wurde das Baurecht zur Errichtung von ca. 38 Gemeindewohnungen von der A 8/4 – Abteilung für Immobilien gemeinsam mit Wohnen Graz ausgeschrieben. Aufgrund einer Zuschlagsentscheidung bzw. einem Übereinkommen mit Wohnen Graz wurde der Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. GenmbH die Überlassung des Gdst. 1542/9, EZ (neu), KG Geidorf, im Ausmaß von ca. 2.722 m², gelegen an der Max-Mell-Allee, im Baurechtswege – vorbehaltlich eines Organbeschlusses - zugesichert, um auf der Liegenschaft im Rahmen des Sonderwohnbauprogrammes das vorgenannte Bauvorhaben durchzuführen.

Gemäß Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz sind die Grundstücke von der Gemeinde bereitzustellen, sodass diese Flächen von der Stadt Graz der Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. GenmbH im Baurechtsweg gegen einen symbolischen Bauzins von € 1,00/p.a. übertragen werden.

Das Einweisungsrecht wird der Stadt Graz eingeräumt. Das entsprechende Übereinkommen wird gesondert von Wohnen Graz zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Abteilung für Immobilien hat daher den entsprechenden Baurechtsvertrag errichtet und könnte, vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses, das Baurecht ab 01.01.2016 auf die Dauer von 60 Jahren somit bis 31.12.2075 eingeräumt werden. Kraft dieses Baurechtes ist die Ennstal berechtigt und verpflichtet, das Projekt „Max-Mell-Allee“ zu errichten.

Der Bauzins beträgt € 1,00 jährlich, wobei im Falle maßgeblicher Änderungen der Förderungsbestimmungen des Landes Steiermark die Stadt berechtigt ist, statt dem jährlichen Bauzins von € 1,00 eine Erhöhung des Bauzinses auf 5 % des sich dann ergebenden Verkehrswertes vorzunehmen.

Bei Beendigung des Baurechtes gehen die Objekte entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin – Stadt Graz – über. Überdies wird der Stadt Graz das Vorkaufsrecht am Baurecht von der Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. GenmbH eingeräumt.

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

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 77/2014, beschließen:

Die Stadt Graz räumt der Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. GenmbH, (FN 75547z), Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, am Gdst. Nr. 1542/9, EZ (neu), KG 63103 Geidorf im Ausmaß von ca. 2.722 m², ab 01.01.2016 auf die Dauer von 60 Jahren ein Baurecht im Sinne des beiliegenden Vertrages und der Zusatzvereinbarung zur Errichtung von ca. 38 Wohnungen ein.

Beilagen:

- 1 Baurechstvertrag
- 1 Zusatzvereinbarung
- 1 Plan

Der Bearbeiter:
Mag. Martin 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)

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

Die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

A 8/4 – 126376/2015

Baurechtsvertrag

abgeschlossen zwischen der Stadt Graz, Rathaus, 8011 Graz, im Folgenden Baurechtsgeberin genannt, einerseits und der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 75547z), Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, im Folgenden kurz Baurechtsnehmerin genannt, andererseits, wie folgt:

1.

Die Baurechtsgeberin ist Alleineigentümerin des aufgrund des Teilungsplanes GZ. 058607/2014 des Stadtvermessungsamtes vom 21.07.2015 neu gebildeten Grundstücks Nr. 1542/9, derzeit EZ 2376, KG 63103 Geidorf, einkommend im Grundbuch Graz-Ost.

Der Baurechtsgegenstand ist im beiliegenden Teilungsplan ersichtlich gemacht.

Die Baurechtsgeberin bestellt zugunsten der Baurechtsnehmerin aufgrund des Teilungsplanes GZ. 058607/2014 auf einer Fläche von ca. 2.722 m² des Grundstücks Nr. 1542/9, EZ neu, KG 63103 Geidorf einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes Graz – Ost ein Baurecht nach den Bestimmungen des Baurechtsgesetzes vom 26.04.1912, RGL. Nr. 86/1912, in der geltenden Fassung BGBl I Nr. 111/2010.

Die Baurechtsnehmerin nimmt dieses Baurecht hiermit ausdrücklich an.

2.

Das Baurecht wird für den Zeitraum von 60 Jahren eingeräumt. Diese Frist beginnt am 01.01.2016 und endet am 31.12.2075.

3.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger im Baurecht, der Baurechtsgeberin einen jährlich zu entrichtenden Bauzins in der Höhe von € 1,00 zu bezahlen. Bei der Bemessung des Bauzinses wurde der § 7 (2) lit. b der

Durchführungsverordnung der Steiermärkischen Landesregierung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 berücksichtigt.

4.

Kraft dieses Baurechtes ist die Baurechtsnehmerin berechtigt und verpflichtet, auf der im Punkt 1. dieses Baurechtsvertrages genannten Liegenschaft das Projekt „Max-Mell-Allee“ WG – BM 104665/2015 zu errichten. Das Einweisungsrecht wird der Stadt Graz eingeräumt und erfolgt die Vergabe durch Wohnen Graz nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen.

5.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten und Gefahr

- a.) nach Abschluss des Baurechtsvertrages und Vorliegen der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung sowie der Förderungszusicherung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung (Abt. 15), den Bau des Projektes unverzüglich in Angriff zu nehmen und zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vollenden;
- b.) das Bauvorhaben aufgrund der im Bauverfahren genehmigten Bau- oder sonstigen Pläne unter Verwendung einwandfreien Materials auszuführen und bauordnungsgemäß zu vollenden;
- c.) die Bauwerke während der ganzen Dauer des Baurechtes in gutem Zustand zu erhalten;
- d.) die Bauwerke während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer Versicherungsgesellschaft, die ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes hat und nach dessen gesetzlichen Vorschriften zugelassen ist, gegen Brandschaden in voller Höhe des tatsächlichen Wertes zu versichern und weiterhin versichert zu halten. Die Versicherung hat sich auch auf alle brennbaren oder einer Beschädigung im Brandfalle ausgesetzten Bestandteile des Bauwerkes zu erstrecken. Die Versicherungssumme darf nur zur Behebung der Brandschäden bzw. zum ordnungsgemäßen Wiederaufbau der Bauwerke verwendet werden. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich weiters, der Baurechtsgeberin über diesbezügliches Verlangen den ordnungsgemäßen Abschluss der vorgenannten Brandschadenversicherung sowie auch künftighin den Bestand einer solchen Versicherung und die ordnungsgemäße Entrichtung der Versicherungsprämien nachzuweisen. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich ferner, die Bauwerke ordnungsgemäß gegen die Risiken Haftpflicht-Leitungswasser- inkl. C-Deckung und Sturmschaden zu versichern und sie im Rahmen dieser Risiken im Falle von

Beschädigungen oder Zerstörungen ehestens wieder bauordnungsgemäß in Stand zu setzen bzw. herzustellen.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich ferner, auf ihre Kosten und Gefahr, die Baurechtsgeberin für etwaige Ansprüche dritter Personen, die sich aus der Nichterfüllung oder auch nur teilweisen Erfüllung der vorstehenden Verpflichtungen ergeben könnten, völlig schad- und klaglos zu halten.

6.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, der Baurechtsgeberin alle gewünschten, auf das vertragsgegenständliche Baurechtsgrundstück bzw. auf die zu errichtenden Bauwerke bezüglichen Auskünfte zu erteilen, sowie ihr jetzt und künftighin gegen Voranmeldung die jederzeitige Besichtigung und Überprüfung des Zustandes der Bauwerke zu gestatten.

7.

Die Baurechtsnehmerin nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sämtliche Steuern, Abgaben und Gebühren, sowie alle sonstigen Kosten, die auf das mit dem gegenständlichen Baurecht belastete Grundstück und auf die Bauwerke entfallen, einschließlich der Grundsteuer, aus eigenem und ohne jedweden Rückersatzanspruch gegenüber der Baurechtsgeberin zu leisten bzw. zu tragen hat.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die vorgenannten Verbindlichkeiten ordnungsgemäß und pünktlich zu erfüllen und der Baurechtsgeberin über Verlangen die ordnungsgemäße Berichtigung dieser Verbindlichkeiten nachzuweisen.

8.

Die Baurechtsgeberin erklärt sich bereit, die außerhalb des Baurechtsgrundstückes anfallenden Anschließungskosten zu übernehmen. Die bestehenden Gebäude Max-Mell-Allee 6, 8 und 10 werden auf Kosten von Wohnen Graz demoliert. Der Baurechtsnehmer nimmt ohne Entgeltanspruch zur Kenntnis, dass der Kindergarten Max-Mell-Allee 10 bis 31.07.2016 am Standort verbleibt.

9.

Das Baurecht erlischt ohne weiteres

a) durch Zeitablauf im Sinne des Punktes 2. dieses Vertrages;

- b) wenn der Bauzins für wenigstens zwei aufeinander folgende Jahre rückständig bleibt.

10.

Die vertragsschließenden Teile stellen übereinstimmend fest, dass mit dem Tage des Erlöschens des Baurechtes die Bauwerke samt allem Zubehör ohne weiteres entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin übergehen. Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, der Baurechtsgeberin die Bauwerke in einem einwandfreien dem Alter entsprechenden Zustand zu übergeben.

Die Belastung des Baurechtes mit den Pfandrechten für das zur Errichtung des im Punkt 4. genannten Objektes aufzunehmenden Darlehen, gilt mit Unterfertigung dieses Baurechtsvertrages seitens der Baurechtsgeberin als erteilt.

11.

Die Baurechtsnehmerin wie auch die Baurechtsgeberin verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen auch allen Rechtsnachfolgern des Baurechtes aufzuerlegen und die jeweiligen Vertragsparteien aus diesem Titel völlig schad- und klaglos zu halten.

12.

Festgestellt wird, dass zwischen der Stadt Graz und der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung eine Vereinbarung WG - BM-104665/2015 betreffend die Durchführung des Projektes „Max-Mell-Allee“ abgeschlossen wird. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die in dieser Vereinbarung festgelegten Bedingungen vollinhaltlich einzuhalten.

13.

Die Baurechtsnehmerin kennt das vertragsgegenständliche Baurechtsgrundstück aus eigener Anschauung genau.

Die Baurechtsgeberin haftet daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Verwendbarkeit, ein bestimmtes Erträgnis, ein bestimmtes Flächenausmaß, für bestimmte Grenzen, noch auch für etwa verborgene oder nachträglich hervorkommende Mängel, Kontaminierungen und Kriegsrelikte irgendwelcher Art.

Die Baurechtsgeberin haftet auch nicht für die Freiheit von Verpflichtungen aus einer bestehenden Widmung oder aus sonstigen baubehördlichen Anordnungen. Bestehende außerbüchliche Nutzungen und Servitute werden ohne Anrechnung auf den Bauzins von der Baurechtsnehmerin übernommen.

14.

Die Baurechtsnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass in der EZ 2376, KG 63103 Geidorf, unter C 1a bis 13a folgende nachstehenden grundbücherlichen Lasten aufscheinen:

KATASTRALGEMEINDE 63103 Geidorf
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 2376

Letzte TZ [18172/2015](#)

Hof Rosenhain

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1542/1	GST-Fläche * Bauf.(10) Gärten(10)	9462 921 8541	Max-Mell-Allee 6 Max-Mell-Allee 10 Max-Mell-Allee 16 Max-Mell-Allee 16a Rosenhain 3
1542/9	GST-Fläche (* Bauf.(10) Gärten(10) Sonst(30)	2722) 347 2182 193	Änderung in Vorbereitung Max-Mell-Allee 8
1550/1	Gärten(10)	9336	
GESAMTFLÄCHE		(21520)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

***** A2 *****

- 10 a [33707/2001](#) Naturdenkmal (auf) Gst 1542/1
(stockende Blutbuche samt Kronentraufe bildende Fläche)
(A 17-3415/2001-1)
- 12 a [29405/2003](#) Anmeldungsbogen 2003-10-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
1544/3 aus EZ 2004, Einbeziehung in Gst 1542/1
- 17 a [29407/2003](#) Anmeldungsbogen 2003-10-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
2891 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 1549/1
- 18 a [29407/2003](#) Anmeldungsbogen 2003-10-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
2892 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 1549/1
- 23 a [6589/2010](#) Denkmalschutz hins Wasserleitungsstollen auf Gst 1550/1
(GZ: 52.270/1/2010)
- 24 a [20273/2014](#) Antrag auf lastenfreie Abschreibung Gst 1542/1
(nach Teilung Gst 1542/10 und 1542/11)
(202 NGB 812/14)
- b [11845/2015](#) Wiederherstellung der Eintragung
- 28 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Magistrat Graz-Präsidialabteilung-Zivilrechtsreferat, Graz-Rathaus

8011

- a TZ der Landtafel: 6829/1928 Kaufvertrag 1928-12-28 Eigentumsrecht
b 23902/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2 GB
02300 Landtafel Steiermark
d 2542/1999 Veräußerungsverbot
e [27751/2012](#) Veräußerungsverbot
f [1866/2013](#) Namensänderung
g [1866/2013](#) Adressenänderung
- ***** C *****
- 1 a TZ der Landtafel 12664/1829
REALLAST Zaunerrichtung für Gst 1559 vorgemerkt
b TZ der Landtafel 7229/1832 Rechtfertigung
c 23902/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
EZ 2 GB 02300 Landtafel Steiermark
- 2 a TZ der Landtafel 1642/1927 19673/2002 [25378/2006](#) [1355/2009](#)
[6668/2009](#)
DIENSTBARKEIT Wasserleitung Betreuung und Erhaltung
derselben über Gst 1550/1 für
Gemeinde Graz - städt Wasserwerk
EZ 486
b 23902/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
EZ 2 GB 02300 Landtafel Steiermark
- 4 a TZ der Landtafel 575/1975 [18172/2015](#)
DIENSTBARKEIT 110.000 Volt-Hochspannungsleitung
über Gst 1542/1 1542/9
für Steirische Wasserkraft- und
Elektrizitäts-Aktiengesellschaft in Graz
b 23902/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
EZ 2 GB 02300 Landtafel Steiermark
- 5 a TZ der Landtafel 9647/1985 15448/2004 [6668/2009](#)
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren Errichtung Erhaltung
Servitutsstraße hins Gst 1550/1
gem Pkt IV Dienstbarkeitsbestellungs- und -änderungsvertrag
1985-04-05 für Gst 1536/1 1536/5 1537/1 EZ 1440
b 23902/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
EZ 2 GB 02300 Landtafel Steiermark
- 8 a 20046/1997 19673/2002 [25378/2006](#)
DIENSTBARKEIT Duldung, Verlegung, Betrieb, Bestand
Wasserversorgungsleitung ab 1997-03-01 auf Gst 1550/1 für
Grazer Stadtwerke Aktiengesellschaft
- 9 a 2542/1999 Schuldschein 1998-12-23
PFANDRECHT 29,216.780,--
2,5 % ZuZZ, 10 % VuZZ, NGS 2,921.678,-- für
Land Steiermark (14-32 070 91)
b 2542/1999 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 2013
c [25378/2006](#) HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 2564
- 10 a 2542/1999
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 53 Stmk WFG 1993 zugunsten
Land Steiermark (14-32 070 91)
- 12 a [27751/2012](#) Schuldschein 2012-08-02
PFANDRECHT EUR 2,056.528,82
1 % ZuZZ, 6 % VZ bzw. ZZ, NGS EUR 205.652,88 für
Land Steiermark (GZ: 15-44 070 603)
b [27751/2012](#) Simultanhaftung mit EZ 2013
- 13 a [27751/2012](#)
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 53 Stmk. WFG 1993 für
Land Steiermark (GZ: 15-44 070 603)

Die Baurechtsgeberin erklärt ausdrücklich für die vorgenannten Lasten Freilassungserklärungen – mit Ausnahme von C Nr. 4a - zu erwirken und den Baurechtsgegenstand lastenfrei zu stellen.

15.

Für den Fall, dass im Zuge der Bauführung oder durch den Bestand der Bauwerke etwa die Verlegung von auf dem Baurechtsgrundstück befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig werden sollte, verpflichtet sich die Baurechtsnehmerin, diese Verlegungen auf ihre alleinigen Kosten und Gefahren durchzuführen. Die Baurechtsgeberin ist aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten.

16.

Die Übergabe bzw. Übernahme des vertragsgegenständlichen Grundstückes in den physischen Besitz der Baurechtsnehmerin gilt mit der beiderseitigen grundbuchsfähigen Unterfertigung dieses Vertrages als vollzogen, und zwar in dem Zustand, in dem sich das vertragsgegenständliche Grundstück an diesem Tage gerade befindet.

Mit der Übergabe bzw. Übernahme gegen Nutzen und Lasten, wie Gefahr und Zufall, auf die Baurechtsnehmerin über.

Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben, Gebühren usw., gilt der auf die grundbücherliche Einverleibung des Baurechtes an dem Grundstück im Sinn des § 5 Baurechtsgesetzes idgF folgende Monatserste.

17.

Sofern der Baurechtsnehmerin oder deren Rechtsnachfolger beim Erlöschen des Baurechtes eine bereits fällig gewordene Elementarversicherungssumme zusteht, fällt diese Versicherungssumme der Baurechtsgeberin zu.

18.

Die Baurechtsnehmerin räumt der Baurechtsgeberin das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff. ABGB an dem vertragsgegenständlichen Baurecht mit dinglicher Wirkung ein.

Die Baurechtsgeberin nimmt hiermit dieses dingliche Vorkaufsrecht ausdrücklich an.

19.
Aufsandungserklärung

A.

Die Baurechtsgeberin erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung dazu, dass auch ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten, aufgrund des Baurechtsvertrages

- 1.) in der noch zu schaffenden EZ, KG 63103 Geidorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1542/9

das Baurecht für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2075 zugunsten der Baurechtsnehmerin, Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 75547z), Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, bzw. deren Rechtsnachfolger,

einverleibt werden kann;

- 2.) für das in der noch zu schaffenden EZ, KG 63103 Geidorf begründete Baurecht eine Baurechtseinlagezahl in der KG 63103 Geidorf eröffnet und in dieser das Eigentumsrecht für die

Baurechtsnehmerin, die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 75547z), Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz

einverleibt werden kann.

B.

Die Baurechtsnehmerin erteilt ihrerseits ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung dazu, dass auch ohne ihr ferneres Wissen und Zutun, jedoch auf Kosten der Baurechtsgeberin, in der für das vertragsgegenständliche Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage in der KG 63103 Geidorf, das Vorkaufsrecht gemäß den §§ 1072 ff. ABGB nach Inhalt und Maßgabe des Punktes 18. dieses Vertrages

zugunsten der Stadt Graz einverleibt werden kann.

20.

Der Baurechtsnehmerin obliegt die gesamte Reinigung und Wartung der Gehflächen im Sinne des § 93 StVO 1960 i.d.g.F. im Bereich des Baurechtsgrundstückes.

21.

Soweit dieser Vertrag nichts anderes vorsieht oder keine abweichende Regelung enthält, haben die Bestimmungen des Baurechtsgesetzes in der geltenden Fassung Anwendung zu finden.

22.

Als Gerichtsstand für alle etwa aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.

23.

Sämtliche mit der Fertigung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich einer allfälligen Grunderwerbssteuer samt Zuschlägen, sowie Kosten der künftigen Löschung der in der Baurechtseinlage und des in der Stammeinlage intabulierten Baurechtes einverleibte Lasten, hat die Baurechtsnehmerin bzw. deren Rechtsnachfolger zur ungeteilten Hand zu tragen.

Der gegenständliche Vertrag wurde von den vertragsschließenden Teilen selbst errichtet und sind hiefür keine Kosten entstanden.

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

24.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet und verbleibt nach seiner grundbücherlichen Durchführung im Eigentum der Baurechtsgeberin.

Die Baurechtsnehmerin erhält eine Kopie des beglaubigt unterfertigten Vertrages.

Graz, am.....

Graz, am.....

Für die Baurechtsgeberin:

Für die Stadt Graz:

Gefertigt aufgrund des

Gemeinderatsbeschlusses vom

GZ: A 8/4 – 126376/2015

Der Bürgermeister:

Für die Baurechtsnehmerin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

A 8/4 – 126376/2015

Zwischen der Stadt Graz einerseits und der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 75547z), Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz, andererseits wird nachstehende

Zusatzvereinbarung

zu dem zwischen der Stadt Graz als Baurechtsgeberin und der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 75547z) als Baurechtsnehmerin errichteten Baurechtsvertrag vom abgeschlossen.

- 1.) Im Falle einer Aufhebung oder einer maßgeblichen Änderung der Förderbestimmungen des Landes Steiermark ist die Stadt Graz berechtigt, statt dem jährlichen Bauzins von € 1,00 eine Erhöhung des Bauzinses auf 5 % des sich dann ergebenden Verkehrswertes vorzunehmen. Der Verkehrswert ist im Einvernehmen zwischen der Stadt Graz und der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal festzulegen.
- 2.) Sämtliche mit der Fertigung und der Vergebührung der geschlossenen Zusatzvereinbarung allenfalls anfallenden Kosten trägt die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal. Die gegenständliche Vereinbarung wurde von den vertragsschließenden Parteien selbst errichtet und sind hiefür keine Kosten entstanden.

Diese Zusatzvereinbarung wird in einem Original errichtet, welche im Eigentum der Stadt Graz verbleibt, während die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal eine Kopie dieser Vereinbarung erhält.

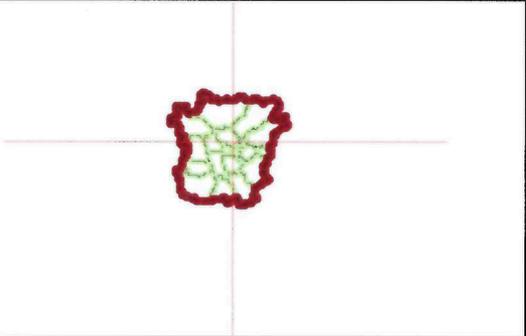
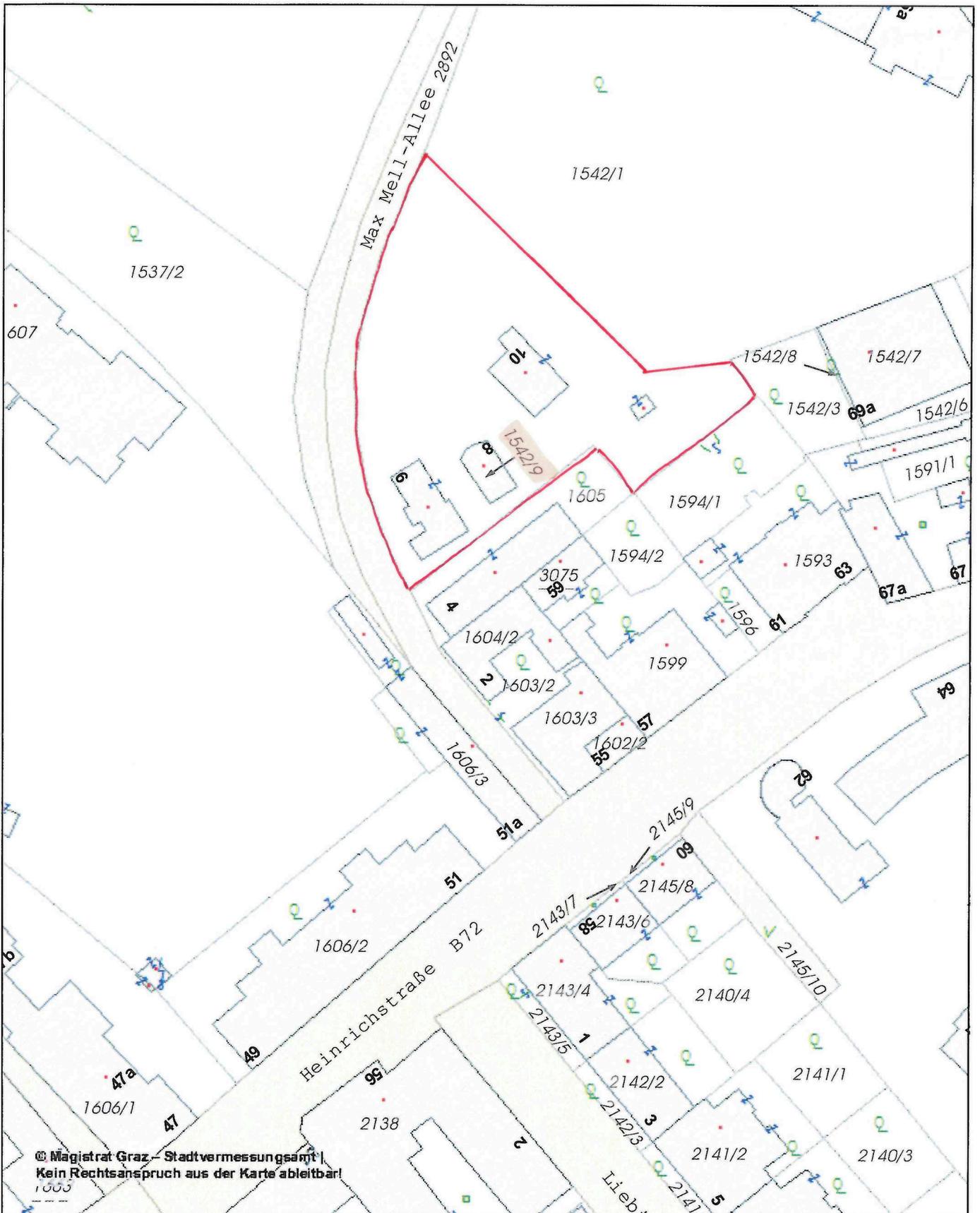
Graz, am.....

Für die Baurechtsgeberin:
Für die Stadt Graz:
Gefertigt aufgrund des
Gemeinderatsbeschlusses vom
GZ: A 8/4 – 126376/2015
Der Bürgermeister:

Für die Baurechtsnehmerin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:

Der Gemeinderat/Die Gemeinderätin:



Auszug aus den Katasterdaten der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:1.000



Ersteller: Namen eintragen

Erstellungsdatum 02.12.2015

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,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-12-04T09:46:19+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.