

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 2392/2014

Karlauerstraße/Stadlgasse

Gehsteig und Haltestellenausbau

1.) Auflassung einer ca. 27 m² großen
Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1,
KG Gries, aus dem öffentlichen Gut

2.) Tausch gegen ca. 275 m² große Flächen
Übernahme von ca. 275 m² großen Teilflächen
der Gdst. Nr. 1477, Nr. 1479, Nr. 1475, Nr. 1474 und Nr. 1472,
KG Gries, in das öffentliche Gut der Stadt Graz

Bearbeiterin: Mag.^a Sandra Reisinger
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:

Graz, 20.10.2016

Die GC Liegenschaftsverwaltung GmbH ersuchte um Erstellung eines Bebauungsplanes. Das Planungsgebiet umfasst unter anderem die Gdst. Nr. 1477, Nr. 1479, Nr. 1475, Nr. 1474 und Nr. 1472, je KG 63105 Gries an der Karlauerstraße Ecke Stadlgasse bis zur Rankengasse. Das Bebauungsplangebiet weist eine Größe von rund 6.960 m² auf. Gemäß 3.2 Flächenwidmungsplan 2002 wurde der Bauplatz als „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinen Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen „Einkaufszentren“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3-2,5 ausgewiesen. Im Zuge der Verbauung ist es notwendig Grundstücksflächen als Verkehrsflächen zu sichern. Die A 8/4 - Abteilung für Immobilien führte mit der Firma GC Liegenschaftsverwaltung GmbH entsprechende Verhandlungen und konnte eine Vereinbarung mit der Grundeigentümerin geschlossen werden. Der Stadt Graz werden verschiedene Teilflächen im Gesamtausmaß von rund 275 m² übereignet. Im Gegenzug dafür erhält die GC Liegenschaftsverwaltung GmbH eine ca. 27 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1. Diese Fläche befindet sich derzeit im öffentlichen Gut der Rankengasse, wird aufgrund einer Stellungnahme des A 10/1 - Straßenamtes jedoch nicht mehr benötigt. Somit können die für den Gehsteigausbau und den Haltestellenbereich notwendigen Flächen gesichert werden. Erwähnt werden darf, dass die Herstellung des Gehsteiges in der Karlauerstraße bis zur derzeitigen Gehsteighinterkante den Vorgaben der Stadt Graz bzw. der Holding Graz Linien entsprechend durch und auf Kosten von GC Liegenschaftsentwicklung erfolgt. Darüber hinaus konnte vereinbart werden, dass in der Stadlgasse die Herstellung eines 2 m breiten Asphaltstreifens entlang der neuen Hauswand sowie die Pflanzung von 3 Bäumen durch und auf Kosten der GC Liegenschaftsentwicklung durchgeführt wird. Die mit diesem Grundstückstausch entstehenden Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben werden von der Stadt Graz getragen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss 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. 45/2016, beschließen:

1. Die Auflassung einer ca. 27 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1, EZ 50000, KG Gries aus dem öffentlichen Gut wird genehmigt.
2. Die unentgeltliche Übertragung einer ca. 27 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1, EZ 50000, KG Gries in das Eigentum der GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH (FN 391765a), Karlauer Straße 11 in 8020 Graz wird im Sinne der beiliegenden Vereinbarung genehmigt.
3. Der unentgeltliche Erwerb einer insgesamt ca. 83 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1477, EZ 758, einer ca. 126 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1479, EZ 759, einer ca. 36 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1475, EZ 757, einer ca. 17 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1474, EZ 757 und einer ca. 13 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1472, EZ 755, je KG 63105 Gries, somit eine Gesamtfläche im Ausmaß von ca. 275 m² von der GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH wird im Sinne der beiliegenden Vereinbarung genehmigt.
4. Die Übernahme der ca. 83 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1477, EZ 758, der ca. 126 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1479, EZ 759, der ca. 36 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1475, EZ 757, der ca. 17 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1474, EZ 757 und der ca. 13 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 1472, EZ 755, je KG 63105 Gries in das öffentliche Gut der Stadt Graz wird im Sinne der beiliegenden Vereinbarung bewilligt.
5. Die Vermessung, die Errichtung des Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das A 10/6 - Stadtvermessungsamt.

Beilage:

1 Vereinbarung

1 Plan

Die Bearbeiterin: Mag. ^a Sandra Reisinger eh.	Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)	Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher (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 – 2392/2014

Bebauungsplan 05.21.0

Karlauerstraße - Rankengasse

1.) Gdst. Nr. 2190/1, EZ 50000, KG 63105 Gries,

Auflassung einer ca. 27 m² großen

Grundstücksteilfläche aus dem öffentlichen Gut und

Übereignung als Verkehrsfläche

2.) Gdst. Nr. 1477, Nr. 1479, Nr. 1475, Nr. 1474 und Nr. 1472,

je KG 63105 Gries

Tausch und Übereignung einer insgesamt ca. 275 m² großen

Grundstücksteilfläche in das öffentliche Gut der Stadt Graz

PRÄAMBEL

Die GC Liegenschaftsverwaltung GmbH ersuchte um Erstellung eines Bebauungsplanes. Das Planungsgebiet umfasst die Gdst. Nr. 1471/2, Nr. 1472, Nr. 1475, Nr. 1479, Nr. 1469/4, Nr. 1477, Nr. 1474, Nr. 1473, Nr. 1469/1, Nr. 1469/2, Nr. 1470, Nr. 1471/1, Nr. 1467/1, Nr. 1468/1, Nr. 1468/3, Nr. 1466, Nr. 1460/5, Nr. 1460/1 und Nr. 1460/8, je KG 63105 Gries. Das Bebauungsplangebiet weist eine Größe von rund 6.960 m² auf. Gemäß 3.2 Flächenwidmungsplan 2002 wurde der Bauplatz als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen „Einkaufszentren“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3-2,5 ausgewiesen. Im Zuge der Verbauung ist es notwendig Grundstücksflächen als Verkehrsflächen zu sichern. Die Firma GC Liegenschaftsverwaltung GmbH übereignet der Stadt Graz hierfür unentgeltlich Flächen im Gesamtausmaß von rund 275 m². Gleichzeitig wird eine rund 27 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1, EZ 50000, KG 63105 Gries aus dem öffentlichen Gut aufgelassen und der Firma GC Liegenschaftsverwaltung GmbH unentgeltlich übereignet. Diese Grundstückstransaktionen sollen als wertgleicher, jedoch nicht flächengleicher Grundtausch durchgeführt werden.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

der **Stadt Graz**, Rathaus, 8010 Graz, vertreten durch die A 8/4 – Abteilung für Immobilien und deren Rechtsnachfolger einerseits

und

der **GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH (FN 391765a)**, Alte Poststraße 156, in 8020 Graz, im Folgenden kurz „**GC Liegenschaftsentwicklung**“ genannt,

andererseits wie folgt:

- 1) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ der Stadt Graz abgeschlossen, während **GC Liegenschaftsentwicklung** die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt. Die Rechtsgültigkeit dieser Vereinbarung tritt nur mit Beschluss des 05.21.0 Bebauungsplanes „Karlauerstraße - Rankengasse“ durch den Gemeinderat der Stadt Graz und seiner Kundmachung in Kraft.
- 2) In dem beiliegenden Lageplan vom August 2016, GZ.: A 14 -016558/2013 sind die betroffenen Grundstücksflächen ersichtlich gemacht und bildet dieser einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

3) Grundbuchsauszug:

KATASTRALGEMEINDE 63105 Gries
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 757

Letzte TZ 6292/2016

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1474	Sonst(50)	333	
1475	GST-Fläche	321	
	Bauf.(10)	230	
	Gärten(10)	91	Karlauerstraße 17
GESAMTFLÄCHE		654	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH (FN 391765a)

ADR: Karlauer Straße 11, Graz 8020

a 6291/2016 IM RANG 4364/2016 Kaufvertrag 2016-05-19 Eigentumsrecht

***** C *****

11 a 6292/2016 Pfandurkunde 2016-05-03

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.600.000,--
für Raiffeisenbank Graz-Straßgang eGen (FN 53593p)

b 6292/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 755 KG 63105 Gries C-LNR 4

EZ 757 KG 63105 Gries C-LNR 11

EZ 758 KG 63105 Gries C-LNR 10

EZ 759 KG 63105 Gries C-LNR 19

EZ 1038 KG 63105 Gries C-LNR 4

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

KATASTRALGEMEINDE 63105 Gries
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 758

Letzte TZ 6292/2016

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1477	GST-Fläche	382	
	Bauf.(10)	219	
	Gärten(10)	163	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH (FN 391765a)

ADR: Karlauer Straße 11, Graz 8020

a 6291/2016 IM RANG 3800/2016 Kaufvertrag 2014-12-19, Kaufvertrag

2016-04-20 Eigentumsrecht

***** C *****

10 a 6292/2016 Pfandurkunde 2016-05-03

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 2.600.000,--

für Raiffeisenbank Graz-Straßgang eGen (FN 53593p)

b 6292/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 755 KG 63105 Gries C-LNR 4

EZ 757 KG 63105 Gries C-LNR 11

EZ 758 KG 63105 Gries C-LNR 10

EZ 759 KG 63105 Gries C-LNR 19

EZ 1038 KG 63105 Gries C-LNR 4

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

KATASTRALGEMEINDE 63105 Gries
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 759

Letzte TZ 6292/2016

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1479	GST-Fläche	344	
	Bauf.(10)	233	
	Bauf.(20)	111	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH (FN 391765a)

ADR: Karlauer Straße 11, Graz 8020

a 6291/2016 IM RANG 3800/2016 Kaufvertrag 2014-12-19, Kaufvertrag

2016-04-20 Eigentumsrecht

***** C *****

19 a 6292/2016 Pfandurkunde 2016-05-03

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 2.600.000,--

für Raiffeisenbank Graz-Straßgang eGen (FN 53593p)

b 6292/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 755 KG 63105 Gries C-LNR 4

EZ 757 KG 63105 Gries C-LNR 11

EZ 758 KG 63105 Gries C-LNR 10

EZ 759 KG 63105 Gries C-LNR 19

EZ 1038 KG 63105 Gries C-LNR 4

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

KATASTRALGEMEINDE 63105 Gries EINLAGEZAHL 755
BEZIRKSGERICHT Graz-West

Letzte TZ 6292/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1471/2 Bauf.(10) 13
1472 GST-Fläche 523
Bauf.(10) 284
Sonst(50) 239
1473 Sonst(50) 325
GESAMTFLÄCHE 861

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****
1 a Stand 1793 Grunddienstbarkeit der gemeinschaftlichen Durchfahrt und des gemeinschaftlichen Tores an EZ 756
2 a Stand 1794 4551/1909 Grunddienstbarkeit der gemeinschaftlichen Durchfahrt und des gemeinschaftlichen Tores an EZ 754 1038
***** B *****

11 ANTEIL: 1/1

GC Liegenschaftsentwicklungs GmbH (FN 391765a)

ADR: Karlauer Straße 11, Graz 8020

a 6291/2016 IM RANG 3800/2016 Kaufvertrag 2016-04-20 Eigentumsrecht

***** C *****

4 a 6292/2016 Pfandurkunde 2016-05-03

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 2.600.000,--

für Raiffeisenbank Graz-Straßgang eGen (FN 53593p)

b 6292/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 755 KG 63105 Gries C-LNR 4

EZ 757 KG 63105 Gries C-LNR 11

EZ 758 KG 63105 Gries C-LNR 10

EZ 759 KG 63105 Gries C-LNR 19

EZ 1038 KG 63105 Gries C-LNR 4

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS

NUMMERIERUNG: fortlaufend

KATASTRALGEMEINDE: 63105 Gries

GRENZKATASTER: TNA

VERMESSUNGSAMT: Graz

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE[m²] FL-BEST. EMZ EZ
2190/1 Ges.fl. 7173 grafisch 50000
Sonst. Straßen Teilfl. 6902
Sonst. Str.Randfl. Teilfl. 239
Sonst. Betriebsfl. Teilfl. 32

Letzte Geschäftsfallnummer: 475/2015/63

EZ LNR EIGENTÜMER

50000 1 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Magistrat Graz-Straßenamt, Europaplatz 20, Graz/Österreich

8020

*****2016-04-01 *****

4) Eigentumsverhältnisse

GC Liegenschaftsentwicklung ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 759, bestehend einzig aus dem Gdst. Nr. 1479 im unverbürgten Ausmaß von 344 m², der Liegenschaft EZ 757, bestehend aus dem Gdst. Nr. 1474 im unverbürgten Ausmaß von 333 m² und dem Gdst. Nr. 1475 im unverbürgten Ausmaß von 321 m² sowie der Liegenschaft EZ 758, bestehend aus dem Gdst. Nr. 1477 im unverbürgten Ausmaß von 382 m² und der Liegenschaft EZ 755, bestehend unter anderem aus dem Gdst. Nr. 1472 im unverbürgten Ausmaß von 523 m², alle KG 63105 Gries.

5) Vertragsgegenstand

a.) Auflistung der Flächen die in der KG 63105 Gries in das öffentliche Gut übereignet werden:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltlich	öG
1477	382 m ²	83 m ²	83 m ²
1479	344 m ²	126 m ²	126 m ²
1475	321 m ²	36 m ²	36 m ²
1474	333 m ²	17 m ²	17 m ²
1472	523 m ²	13 m ²	13 m ²

GC Liegenschaftsentwicklung tauscht und übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut der Stadt Graz und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine ca. 83 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1477, EZ 758, eine ca. 126 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1479, EZ 759, eine ca. 36 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1475, eine ca. 17 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1474, EZ 757 und eine ca. 13 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1472, EZ 755 alle KG 63105 Gries, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen **GC Liegenschaftsentwicklung** diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

b.) Fläche die aus dem öffentliche Gut in der KG 63105 Gries aufgelassen wird:

Gdst. Nr.	Fläche lt. GB	unentgeltlich
2190/1	7173 m ²	27 m ²

Die Stadt Graz tauscht und übergibt unentgeltlich und lastenfrei in das Eigentum der **GC Liegenschaftsverwaltung** und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine ca. 27 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1, EZ 50000, KG 63105 Gries, mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Stadt Graz diese Grundfläche bisher besessen und benützt hat, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

6) Kaufpreis

Der Grundstückstausch erfolgt wertgleich. Für Vergebührungszwecke wird einvernehmlich ein Tauschwert von pauschal jeweils EURO 1.000,-- unabhängig vom jeweiligen Flächenausmaß festgelegt.

Die Verrechnung des Tauschwertes erfolgt umsatzsteuerbefreit, somit wird keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

7) Flächenwidmung

Die ca. 83 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1477, die ca. 126 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1479, die ca. 36 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1475, die ca. 17 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1474, und die ca. 13 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 1472 alle KG 63105 Gries sind im geltenden Flächenwidmungsplan bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die ca. 27 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 2190/1, KG 63105 Gries ist im geltenden Flächenwidmungsplan als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinen Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen „Einkaufszentren“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3-2,5 ausgewiesen.

8) Errichtung Verkehrsfläche

Festgehalten wird, dass in der Karlauerstraße die Herstellung des Gehsteiges bis zur derzeitigen Gehsteighinterkante den Vorgaben der Stadt Graz bzw. der Holding Graz Linien entsprechend durch und auf Kosten von **GC Liegenschaftsentwicklung** erfolgt. Darüber hinaus kommen die Parteien überein, dass in der Stadlgasse die Herstellung eines 2 m breiten Asphaltstreifens entlang der neuen Hauswand sowie die Pflanzung von 3 Bäumen den Vorgaben der Stadt Graz bzw. der Holding Graz Linien entsprechend durch und auf Kosten der **GC Liegenschaftsentwicklung** durchgeführt wird. Im Bereich der Rankengasse werden die Maßnahmen zur Herstellung der Zufahrt (Gehsteigabsenkung) durch die **GC Liegenschaftsentwicklung** selbst gesetzt. Für den Fall, dass durch diese Maßnahmen der bestehende Gehsteig beschädigt wird, verpflichtet sich die **GC Liegenschaftsentwicklung** den vorhandenen Gehsteig auf eigene Kosten wiederherzustellen und wird die Stadt Graz aus diesem Titel schad- und klaglos gehalten.

9) Lastenfreistellung

- a) Allfällige derzeit im Vertragsgegenstand befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden von der Stadt Graz mit übernommen. Für alle im Zuge der geplanten Bebauung notwendigen, neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen, ist vor Errichtung die Gestattung des künftigen Verwalters des öffentlichen Gutes, A 10/1 - Straßenamt, einzuholen.
- b) **GC Liegenschaftsentwicklung** sichert ausdrücklich zu und leistet der Stadt Graz dafür Gewähr, dass der Vertragsgegenstand frei von Geldlasten, insbesondere auch rückständigen Abgaben und öffentlich rechtlichen Beiträgen aller Art, allen sonstigen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, - insbesondere auch Besitz- und Bestandrechte Dritter – ausgenommen Punkt a)- in das Eigentum der Stadt Graz übergehen.
- c) **GC Liegenschaftsentwicklung** erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, sämtliche für die Freilassung erforderlichen Erklärungen – sofern sie die gegenständlichen Grundübereignungen betreffen – bei Schad- und Klagloshaltung der Stadt Graz auf eigene Kosten über Verlangen der Stadt Graz zu erbringen.
- d) Allfällige derzeit im Vertragsgegenstand befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden von der **GC Liegenschaftsentwicklung** mit übernommen.
- e) Die Stadt Graz sichert ausdrücklich zu und leistet der **GC Liegenschaftsverwaltung** dafür Gewähr, dass der Vertragsgegenstand frei von Geldlasten, insbesondere auch rückständigen Abgaben und öffentlich rechtlichen Beiträgen aller Art, allen sonstigen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, ausgenommen Punkt d)- insbesondere auch Besitz- und Bestandrechte Dritter – in das Eigentum der **GC Liegenschaftsentwicklung** übergeht.

10) Allgemeine Bestimmungen

- a) Festgehalten wird, dass die gegenständlichen Grundstücke nicht im Verdachtsflächenkataster, Altlastenatlas oder Bombenblindgängerkataster verzeichnet sind.
- b) Festgestellt wird, dass die Grundübereignungen unentgeltlich erfolgen.
- c) **GC Liegenschaftsentwicklung** verpflichtet sich – falls erforderlich – alle notwendigen Erklärungen abzugeben und Behördenansuchen als

grundbücherliche Eigentümerin unverzüglich über Aufforderung der Stadt Graz zu unterfertigen.

11) Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche physische Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes gemäß Punkt 5.a.) mit Übergang von Besitz, Nutzen, Vorteil, Last, Gefahr und Zufall auf die Stadt Graz erfolgt nach Ausbau, längstens mit Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung und zwar in dem Zustand, in dem sich dieser Vertragsgegenstand an diesem Tage gerade befindet. Die Stadt Graz kann daher diesen Vertragsgegenstand zu diesem Zeitpunkt insbesondere durch Begehung, Vermarkung, Bearbeitung und Veränderung in Besitz nehmen. Alle laufenden öffentlichen Abgaben betreffend diesen Vertragsgegenstand gehen bis zum letzten Tag jenes Monats, in dem die tatsächliche physische Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes erfolgt ist, zu Lasten von **GC Liegenschaftsverwaltung** und ab dem darauf folgenden Monatsersten zu Lasten der Stadt Graz.

Die tatsächliche physische Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes gemäß Punkt 5.b.) mit Übergang von Besitz, Nutzen, Vorteil, Last, Gefahr und Zufall auf die **GC Liegenschaftsverwaltung** erfolgt nach der Auflassung der Grundstücksteilfläche aus dem öffentlichen Gut, längstens mit der Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung des Bauprojektes und zwar in dem Zustand, in dem sich dieser Vertragsgegenstand an diesem Tage gerade befindet.

Ein besonderer Übereignungsakt wird zwischen den Parteien vereinbart.

12) Sonstige Bestimmungen

- a) Die Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten sowohl für die jeweiligen Rechtsnachfolger im Grundeigentum sowie Miteigentum. **GC Liegenschaftsentwicklung** verpflichtet sich, alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, sie auch ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
- b) Die allfällige Veräußerung des Vertragsgegenstandes an einen Dritten und die grundbücherliche Eintragung in dem nach dieser Vereinbarung vorgesehenen Grundbuchsran, sowie die Begründung von obligatorischen und dinglichen Rechten, welcher Art auch immer, ein allfälliger exekutiver Zugriff auf den Vertragsgegenstand, ist der Stadt Graz unverzüglich mitzuteilen. Die Stadt Graz ist für alle daraus allenfalls entstehenden Nachteile vollkommen klag- und schadlos zu halten.
- c) **GC Liegenschaftsentwicklung** verpflichtet sich, die nach Baufertigstellung und nach erfolgter Endvermessung für die Herstellung der Grund-

buchsordnung eventuell notwendigen Verträge, welche von der Stadt Graz errichtet werden, grundbücherlich zu unterfertigen.

- d) Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird der dem Übergabetag nachfolgende Monatserste bestimmt.
- e) Die grundbücherliche Durchführung erfolgt nach §§ 15 ff LiegTeilG. Wenn dies nicht möglich sein sollte, dann ist ein grundbuchsfähiger Kaufvertrag samt allfälligen Nebenurkunden, der inhaltlich dieser Vereinbarung zu entsprechen hat, von und auf Kosten der Stadt Graz zu errichten und von allen Vertragspartnern in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen, wobei die Stadt Graz die Beglaubigungskosten zu tragen hat.
- f) Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung bzw. wenn erforderlich eines dieser Vereinbarung entsprechenden Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten der Stadt Graz.
- g) Ertragssteuern, insbesondere eine allfällige Immobilienertragssteuer hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.
- h) Festgestellt wird, dass der Vertragsgegenstand unter Punkt 5 a.) gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen behördlichen Eingriffes erworben wird. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig.
- i) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.
- j) Die Vermessung, die Errichtung des Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch die Mag. Abt. 10/6 – Stadtvermessungsamt auf Kosten der Stadt Graz.
- k) Jeder Vertragspartner ist verpflichtet dem anderen Vertragspartner schriftlich eine Anschriftsänderung bekannt zu geben, widrigenfalls Sendungen an die in diesem Vertrag angeführte bzw. zuletzt bekannt gegebene Adresse als zugekommen gelten.
- l) Die Vertragspartner sind damit einverstanden, dass alle mit dieser Vereinbarung zusammenhängenden Daten von der Stadt Graz automationsunterstützt verarbeitet werden.

- m) Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung werden wechselseitig angenommen.
- n) Für alle aus dieser Vereinbarung etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.
- o) Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, das im Eigentum der Stadt Graz bleibt. **GC Liegenschaftsverwaltung** erhält eine Kopie.

Graz, am

Für die Stadt Graz
für die Abteilung für Immobilien

Für GC Liegenschaftsentwicklungs
GmbH

.....

.....

05.21.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

2. Anhörung

"KARLAUERSTRASSE - RANKENGASSE"
 A14 - 01602011

Änderung des Qualitätsebene
 Inhalt des 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ
 Kerngebiet im allgemeinen Wertepaare (Nutzungsbearbeitung)
 ausgenommen Einzelbauten
 Flächen- und Maßzahlen der Bebauungsfläche
 Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsplänen

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Bestandteile	Bebauung
Baugrenze	
Grenze unterschiedlicher Höhe zonen	
Grenze unterschiedlicher Bauzustandflächen	
Gesamthöhe 15,50m	
Gebäudehöhe 18,50m	
Gebäudehöhe 19,50m	
Gebäudehöhe (Stark)	
Strukturlichte	
Grenzwahlstraße	
Neue Laubbepflanzung (eingetragene Bäume)	
Freizeitanlagen	
Freizeitanlagen	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

Gebäudebestand (Katastr.) mit Hauptnummern
 Gebäudebestand (Luftbildübertragung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME
 (Konturzeichnen bzw. Umrisse aus Luftbildübertragung)

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgeländes
 Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgeländes

STÄDTEBAULICHE KENNGROSSEN
 Fläche des Planungsgeländes ca. 8980 m²

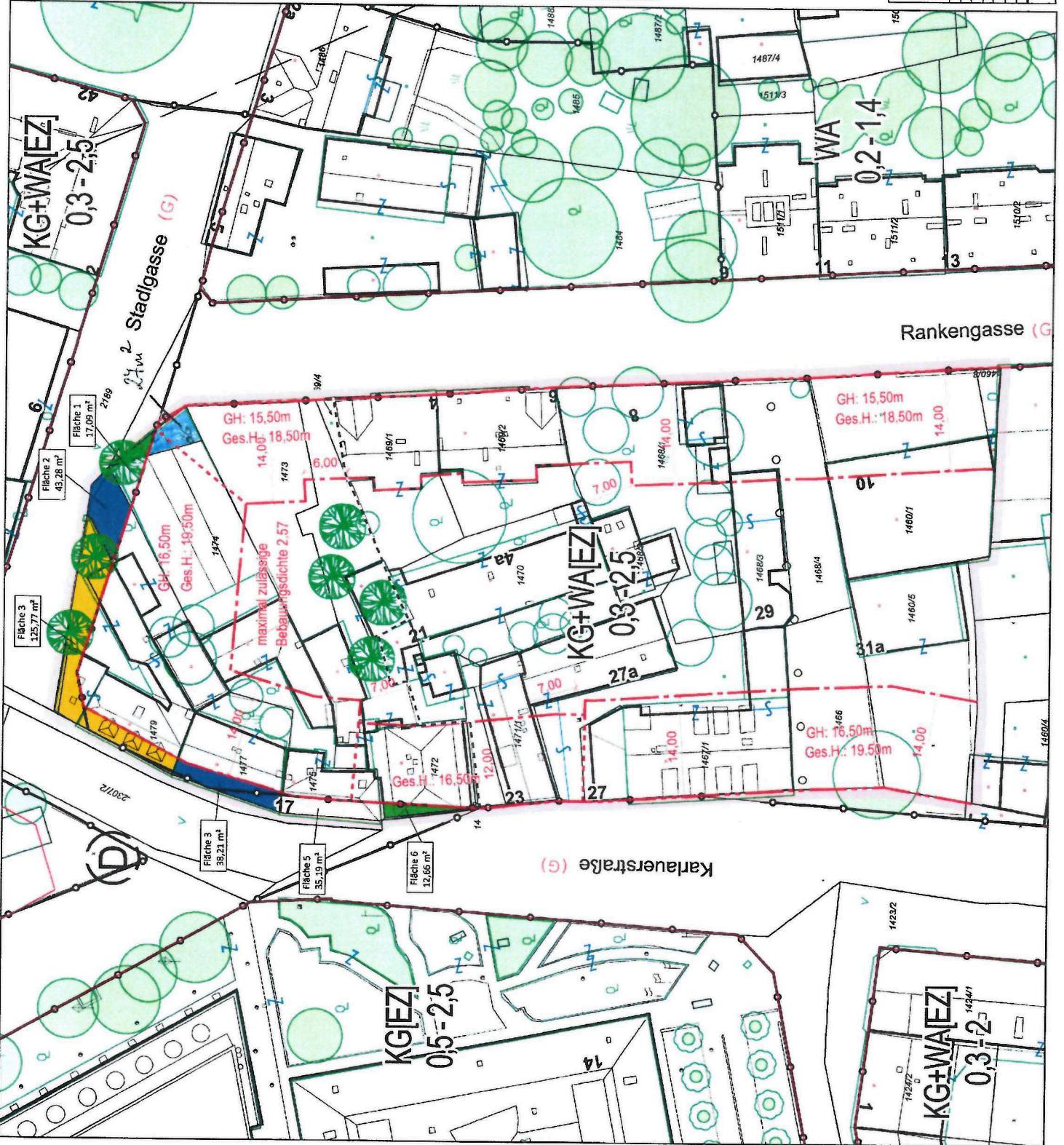
Maßstab: 1:500

05.21.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
 2. Anhörung
 "KARLAUERSTRASSE - RANKENGASSE"
 A14 - 01602011

STADT GRAZ
 STRUKTURPLANUNG

PROJEKTLEITER: DR. DI. ERNST INHOFFER
 DR. DI. ERNST INHOFFER
 DI. DI. ERNST INHOFFER
 DI. DI. ERNST INHOFFER
 DI. DI. ERNST INHOFFER

DATEI: 05.21.0_BEP_2014_A14_2012_August_2014
 DIGITALE BEBAUUNGSPLANUNG
 DATUM: 14.08.2014
 VERFÄHRISNUMMER: 010/2014
 BEZUGSNUMMER: 010/2014
 BEZUGSNUMMER: 010/2014
 BEZUGSNUMMER: 010/2014



	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-10-12T12:14:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.