

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 8232/2020  
 Am Leopoldsgrund 17  
 Baurechtsliegenschaft  
 Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts  
 zugunsten der Stadt Graz

Bearbeiter: Mag. Sandra Reisinger  
 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,  
 Immobilien sowie Wirtschaft und  
 Tourismus

BerichterstellerIn:

*Grin Mag<sup>a</sup> MOHSENZADA*

Graz, 13.02.2020

Die Stadt Graz hat im Jahre 1976 bzw. 1978 der Errichtung einer Reihenhaussiedlung, bestehend aus 66 Objekten in verdichteter Verbauung auf dem ca. 23.000 m<sup>2</sup> großen städt. Areal Gerlitzgrund/Leopoldsgrund, zugestimmt. In weiterer Folge wurden für den ersten Bauabschnitt 30 Grundstücke und für den zweiten Bauabschnitt 36 Grundstücke zum Zwecke der Errichtung dieser Objekte im Baurechtswege vergeben. Weiters wurden für die Tiefgaragen ebenfalls Baurechte begründet, an denen die Baurechtsnehmer zu ideellen Anteilen Miteigentümer sind.

In allen Baurechtsverträgen wurden unter anderem wechselseitig Vorkaufsrechte eingeräumt. Die Stadt Graz ihrerseits hat den Baurechtsnehmern das Vorkaufsrecht am jeweiligen Grundstück eingeräumt, während die Baurechtsnehmer der Stadt Graz je ein Vorkaufsrecht am betreffenden Baurecht und somit am Wohnobjekt bzw. der Tiefgarage eingeräumt haben.

Mit Kaufvertrag vom 18.10.2019 hat die derzeit außerbüchliche Eigentümerin NetKult GmbH, an die Ehegatten Patrick Ertl und Jeanette Ertl die Liegenschaft EZ 1419, KG 63122 verkauft. Die Käufer haben in der Kaufvertragsurkunde vom 18.10.2019 erklärt, den zugrundeliegenden Baurechtsvertrag zu kennen und in alle Vereinbarungen einzutreten. In der Liegenschaft EZ 1419, KG 63122 Straßgang, ist das Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Graz einverleibt. Zur Herstellung der Grundbuchsordnung soll das Vorkaufsrecht anlässlich der Kaufvertragsdurchführung gelöscht werden.

Seitens der Stadt Graz kann unter der Voraussetzung, dass die Käufer, Herr Patrick Ertl und Frau Jeanette Ertl, der Stadt Graz wieder ein Vorkaufsrecht für die Liegenschaft EZ 1419, KG 63122 einräumen, auf die Ausübung des bestehenden Vorkaufsrechtes verzichtet werden.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus 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. 97/2019, beschließen:

- 1.) Die Stadt Graz verzichtet auf die Ausübung des in der EZ 1419, KG 63122 Straßgang, ersichtlich gemachten Vorkaufsrechtes hinsichtlich der Baurechtsliegenschaft Am Leopoldsgrund 17 und stimmt der Löschung zu.
- 2.) Herr Patrick Ertl und Frau Jeanette Ertl, als künftige Eigentümer der Baurechtsliegenschaft EZ 1419, KG 63122 Straßgang, räumen der Stadt Graz an dem Baurechtsgegenstand ein Vorkaufsrecht gemäß § 1072 ff ABGB mit dinglicher Wirkung ein.
- 3.) Die Errichtung der erforderlichen Urkunden hinsichtlich der Neubegründung des Vorkaufsrechtes sowie für die Löschung des bisherigen Vorkaufsrechtes gemäß Punkt 1.) – 2.) dieses Beschlusses hat durch das Notariat Gröbming zu erfolgen.
- 4.) Sämtliche mit der Errichtung der Urkunden und der grundbücherlichen Durchführung derselben verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten von Herrn Patrick Ertl und Frau Jeanette Ertl.

### Anlage:

1 Kataster

Die Bearbeiterin: Mag. Sandra Reisinger eh.		Der Abteilungsvorstand: Mag. Matthias Eder (elektronisch unterschrieben)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit ..... Stimmen  
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,  
Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am ..... 13. Febr. 2020

Die Schriftführerin:

*W. Baum*

Der/die Vorsitzende:

*[Handwritten signature]*

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 13.2.2020

Der/die Schriftführerin:

*[Handwritten signature]*



	<b>Signiert von</b>	Eder Matthias
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-01-29T12:17:37+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-01-31T08:54:03+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Riegler Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-03T15:15:34+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.