STADT GRAZ IMMOBILIEN

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4-116028/2019
A 8 – 173/2020-25
1.Budgetvorsorge über
€ 480.000 im Budget 2020
2.Erwerb der Liegenschaft
Gdst.Nr. 370/1, EZ 3351, KG Webling
gelegen am Zahläckerweg,
durch die Stadt Graz

Bearbeiter A 8/4: Mag. Martin Glauninger
Bearbeiter A 8: Michael Kicker
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus
BerichterstatterIn:

BR Eder

Graz, am 14.5.2020

Die Stadt Graz baut und plant aufgrund der stark wachsenden Bevölkerungszahlen wichtige Infrastrukturprojekte. Dies hat zur Folge, dass auch Heimgartenflächen bzw. Teilflächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Stadt Graz ist jedoch bemüht, mit dem Zentralverband der Kleingärtner und dem Landesverband der Heimgärtner Steiermarks einvernehmliche Absiedelungsmaßnahmen zu vereinbaren. Dies bedeutet jedoch auch, dass Ersatzflächen bereitgestellt werden müssen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz ist eine Fläche am Zahläckerweg als Freiland – Sondernutzung Kleingarten gewidmet. Diese Fläche ist geeignet um für diesbezügliche aktuelle Projekte der Stadt und künftige Maßnahmen entsprechende Ersatzflächen anbieten zu können. Die Stadt Graz hat daher mit dem Eigentümer des Grundstückes, welches derzeit in der Natur eine Ackerfläche ist, Gespräche über einen Ankauf aufgenommen. Diese Fläche wäre ideal, da sie am Zahläckerweg an die bestehende Heimgartenfläche (HGV Zahläckerweg) angrenzt. Die Stadt Graz konnte vorbehaltlich eines diesbezüglichen Organbeschlusses, eine Kaufvereinbarung mit dem Grundeigentümer abschließen.

Der Verkäufer verkauft und übergibt in das Eigentum der Käuferin und diese kauft und übernimmt in ihr Eigentum die vertragsgegenständliche Liegenschaft. Diese besteht aus dem Grundstück Nr. 370/1, EZ 3351, KG 63125 Webling, gelegen am Zahläckerweg mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen der Verkäufer diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Die Liegenschaft ist im aktuellen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Freiland/Sondernutzung Kleingarten Klg ausgewiesen. Festgestellt wird, dass die Liegenschaft nicht im Verdachtsflächenkataster, Altlastenatlas und Bombenblindgängerkataster aufscheint. Die Liegenschaft ist unbebaut.

Als Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft wird einvernehmlich ein Betrag von pauschal Euro 584.850,00 vereinbart. Die Verrechnung des Kaufpreises erfolgt umsatzsteuerbefreit, somit wird keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haftet der Verkäufer für die Freiheit des Kaufgegenstandes von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten sowie ab Übergabe an die Käuferin für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter.
Darüber hinaus haftet der Verkäufer dafür, dass für die kaufgegenständliche Liegenschaft keine offenen Behördenverfahren anhängig sind und keine Verbindlichkeiten aus nicht bezahlten Steuern, Abgaben oder Beiträgen bestehen.
Die Käuferin kennt die vertragsgegenständliche Liegenschaft aus eigener Anschauung genau. Der Verkäufer haftet daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Flächenausmaß oder für bestimmte Grenzen. Davon ausgenommen ist die unter C 1a intabulierte Dienstbarkeit für eine Hochspannungsleitung, welche mitübernommen wird. Die im A 2 Blatt unter 3a und 4a intabulierten Enteignungen aus 1970 sind löschungsfähig.

Festgehalten wird, dass etwaige Betriebskosten, Instandhaltungs- sowie Instandsetzungsarbeiten bis zur Übergabe der Verkäufer zu tragen hat. Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für etwaige Altlasten, darunter sind kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, Ablagerungen und Abfälle sowie sonstige sich auf dem Kaufgegenstand allenfalls befindende umweltgefährdende Stoffe, zu verstehen. Es wird jedoch festgehalten, dass der Verkäufer während der Dauer seiner Eigentümerschaft des Kaufgegenstandes keinerlei Verunreinigungen und/oder Kontaminationen des Bodens vorgenommen oder veranlasst hat und keine Kenntnis über Verunreinigungen durch Voreigentümer hat.
Sollte sich herausstellen, dass derart verunreinigtes bzw. kontaminiertes Material auf dem Kaufgegenstand vorgefunden wird und die Kosten für den Aushub, den Abtransport, die Zwischenlagerung, die Beseitigung und die Wiederauffüllung mit inertem Bodenmaterial einen Betrag von mehr als netto Euro 50.000,00 verursacht, ist die Käuferin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Käuferin ist verpflichtet, den Verkäufer unverzüglich über das Auffinden von kontaminiertem Material in Kenntnis zu setzen.

Die Stadt Graz hat ein diesbezügliches Verkehrswertgutachten eingeholt und ist der Kaufpreis durch das Gutachten darstellbar.

Weiters wurde ein Bodengutachten über allfällige Kontaminationen in Auftrag gegeben und wurde in der Kaufvereinbarung Vorsorge getroffen, sollten größere Kontaminationen festgestellt werden, dass die Stadt Graz vom Kauf zurücktreten kann.

Es erscheint daher im großen Interesse diese Fläche anzukaufen, da es eine der wenigen Flächen darstellt, die als Sondernutzung – Kleingarten ausgewiesen ist und frei verfügbar ist.

Die für den Ankauf der genannten Flächen notwendigen finanziellen Mittel über € 620.000,00 incl. Nebenkosten können mit einem Teilbetrag von € 120.000 aus dem bestehenden Budget der Abteilung für Immobilien abgedeckt werden; der Restbetrag von € 500.000 soll aus dem Investitionsfonds bedeckt 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 5 iVm § 93 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 97/2019, beschließen:

1. Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2020 werden wie folgt geändert:

Finanz-stelle	Fonds	Finanz-position	Haushalts-programm	Beschreibung des HHP	Deckungs-ring	FVA 2020	EVA 2020
210	840000	1.001000	12103140	Zahläckerweg	D.210314	+500.000	
180	840000	2.346000				+500.000	

Die Bedeckung von € 500.000 erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich Sonstiges. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschuss-information für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.

2. Erwerb der Liegenshcaft Gdst.Nr. 370/1, EZ 3351:

Die Stadt Graz erwirbt die Liegenschaft Gdst.Nr. 370/1, EZ 3351, KG Webling, gelegen am Zahläckerweg. Der Kaufpreis inkl. Nebenkosten beträgt € 620.000,--. Die Bedeckung des Kaufpreises erfolgt mit € 120.000 aus dem Globalbudget D.210001 der Abteilung für Immobilien von der Finanzposition 1.001000, Fonds 840000.

Beilage: Mittelreservierung

Der Bearbeiter: Mag. Martin Glauninger (elektronisch unterschrieben)		Der Abteilungsvorstand: Mag. Matthias Eder (elektronisch unterschrieben)
Der Bearbeiter: Michael Kicker (elektronisch unterschrieben)		Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)
	Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch unterschrieben)	

Nr: Die Beschlussfassung erfolgt im Umlaufweg!

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

Die Schriftführerin: [signature]	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 14.5.2020

Der/die Schriftführerin: [signature]

Mittelreservierung 371000907

Allgemeine Daten			
Belegart	MR	Belegtyp	030
Buchungskreis	2601	Belegdatum	07.05.2020
Finanzkreis	2601	Buchungsdatum	07.05.2020
Kostenr.kreis	2601	Währung	EUR/ 1,00000

Statistik			
Erfasser	P12422	Angelegt am	07.05.2020
Letzter Änderer		zuletzt geändert	

Weitere Daten	
Text	Ankauf Zahläckerweg Teilfinanzierung
Referenz	
Gesamtbetrag	120.000,00 EUR

Belegposition 001			
Text	Kauf+Nebenkosten		
Finanzposition	1.001000	Finanzstelle	210
Fonds	840000	Sachkonto	1000
Kostenstelle	2105001	Fällig am	30.05.2020
Kreditor		Innenauftrag	3210801000
Betrag	120.000,00 EUR		

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Glauninger Martin
	Zertifikat	CN=Glauninger Martin,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-07T12:11:56+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Eder Matthias
	Zertifikat	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-07T12:21:54+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Kicker Michael
	Zertifikat	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-07T13:44:35+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-07T18:30:18+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-11T08:51:53+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.