

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn
MMag. Christina Reiß

BerichtersteratterIn

Beate Mag. Moksenszade

Graz, 17.12.2020

A 8/4 – 15153/2011

GBG Liegenschaft Raach

Verkauf der Liegenschaft EZ 2087, 2247, je KG Gösting,

Verzicht auf Ausübung des Vorkaufsrechtes;

Zustimmung

Die GBG hat mit Kaufvertrag vom 19.09.2007 die Liegenschaft EZ 2087, bestehend aus den Gdst. Nr. 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16 und 78/17, und EZ 2247, bestehend aus den Gdst. Nr. 78/2 und 78/3, je KG 63112 Gösting, im Ausmaß von (nunmehr) 11.412m² von Herrn Helmut Recher um gesamt € 600.000,- erworben.

Die seinerzeit aus wirtschaftlichen Zwecken erworbene Liegenschaft ist unbebaut und nicht aufgeschlossen. Sie befindet sich gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan im „Reinen Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 – 0,3 und umfasst eine Baulandfläche im Ausmaß von 9.357m² sowie eine Verkehrsfläche im Ausmaß von 2.055m². Die Liegenschaft liegt im Geltungsbereich des 13.03 Bebauungsplan „Waldweg“ (1. Änderung 2017).

Die versuchte Einzelverwertung der Grundstücke ließ erkennen, dass ein Verkauf des Gesamtareals den größeren wirtschaftlichen Erfolg verspricht.

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien hat daher nach Rücksprache mit der GBG ein Verkaufsverfahren aufbereitet und durchgeführt, wobei der von der GBG vorgegebene Mindestverkaufspreis € 1.000.000,- betrug. Eine Bietergemeinschaft hat das einzige Anbot in der Höhe von € 1.100.000,- gelegt, dem als bestem Anbot auch der Zuschlag erteilt wurde.

Die Errichtung des Kaufvertrages erfolgt auf Kosten der Käuferin. Sämtliche mit der Unterfertigung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer, gehen zu alleinigen Lasten der Käuferin.

Dem Aufsichtsrat der GBG wird der Verkauf der Liegenschaft in seiner Sitzung vom 09.12.2020 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. 34/2020, den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Stadt Graz macht das ihr von der GBG Bau- und Gebäudemanagement Graz GmbH gemäß Vereinbarung vom 03.03.2011, Punkt 2, eingeräumte Vorkaufsrecht an den Liegenschaften EZ 2087, bestehend aus den

Grundstücken Nr. 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16 und 78/17, KG 63112 Gösting, sowie EZ 2247, bestehend aus den Grundstücken Nr. 78/2 und 78/3, KG 63112 Gösting, nicht geltend.

Anlage:

1 Plan

1 Vereinbarung

Die BearbeiterIn:
MMag. Christina Reiß
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:
Mag. Matthias Eder
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:
Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtsenatsreferent:
Stadtrat Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

Abminnung erfolgt im Umlaufweg!

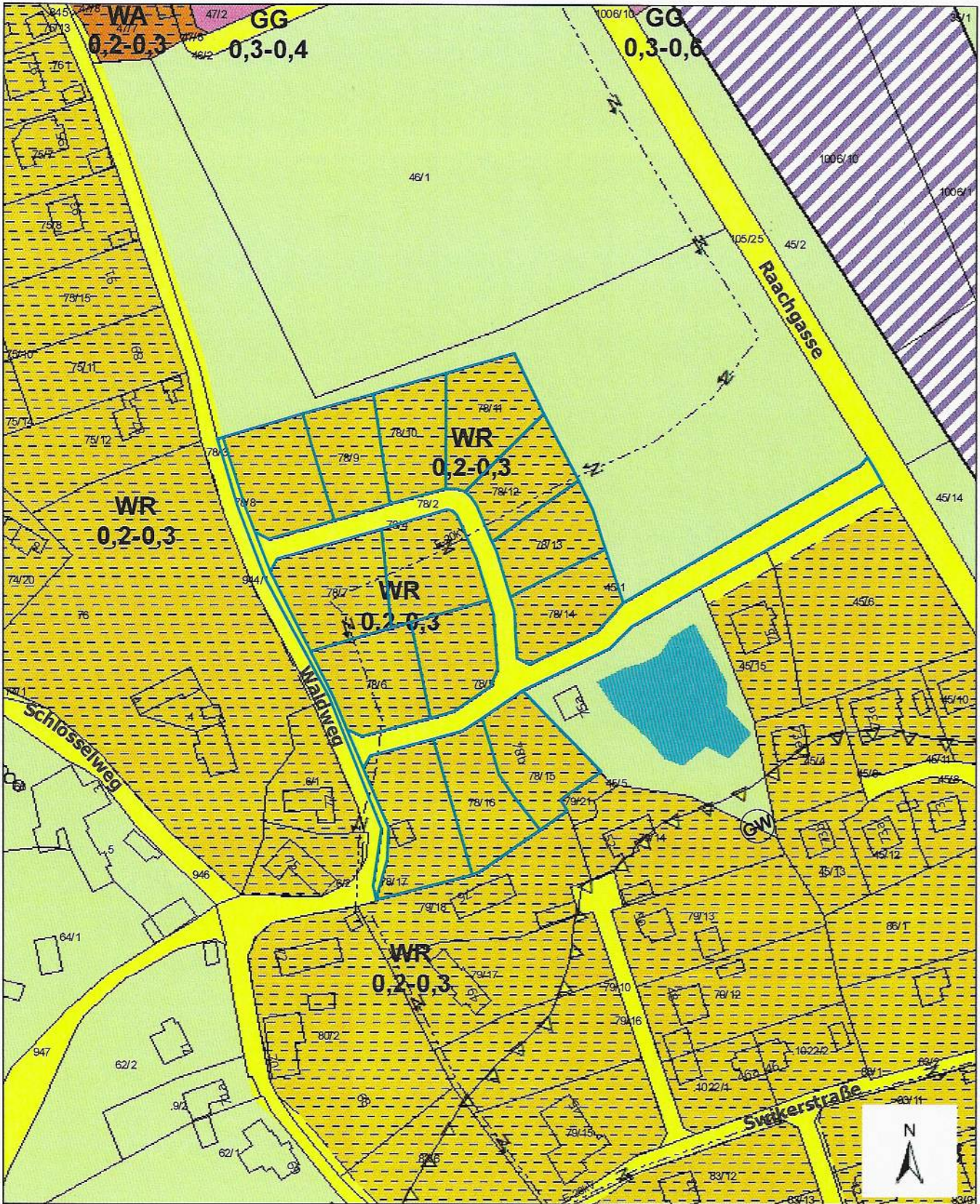
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen/angenommen/abgelehnt/ unterbrochen
in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am
17.12.2020

Der/Die SchriftführerIn:

[Handwritten signature]

Der/Die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen			
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>17.12.2020</u>		Der/die SchriftführerIn: <i>[Handwritten signature]</i>		



4.0 (idgF) Flächenwidmungsplan



Erstellt für Maßstab 1:1.500



Ersteller: Namen eintragen

Erstellungsdatum 13.11.2020



Magistrat Graz - A14 Stadtplanung

A-8011 Graz, Europaplatz 20



ÖFFENTLICHE NOTARE
DR. WALTER PISK & DR. PETER WENGER
PARTNERSCHAFT

12675 pi/gü/st

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

der im Firmenbuch unter FN 165279 h eingetragenen **Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H.** mit dem Firmensitz in Graz und der Geschäftsanschrift Brückenkopfgasse 1/IV, 8020 Graz,

einerseits und

der **Stadt Graz**, Rathaus, 8010 Graz,

andererseits, wie folgt:

I.

Sach- und Rechtslage, Optionsobjekt

1.1. Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H

1.1.1. ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaften

- **EZ 480 KG 63116 Neudorf,**
- **EZ 850 KG 63109 Baierdorf,**
- **EZ 276 KG 63125 Webling,**
- **EZ 838 KG 63125 Webling,**
- **EZ 1008 KG 63118 Rudersdorf,**
- **EZ 2542 KG 63106 Jakomini,**
- **EZ 274 KG 63123 Graz Stadt-Thondorf,**
- **EZ 2087 KG 63112 Gösting,**
- **EZ 2247 KG 63112 Gösting,**

Dr. Walter Pisk, öffentlicher Notar · Dr. Peter Wenger, öffentlicher Notar
Raubergasse 20, A-8010 Graz · Tel (0316) 810044-0 · Fax DW 8 · e-mail pisk.wenger@notar.at
DVR.0632791 · UID ATU46463401 · I.G für ZRS Graz · FN 177788d · OG


NOTARIAT-GRAZ.AT

- EZ 858 KG 63113 Liebenau,
- EZ 68 KG 63113 Liebenau,
- EZ 720 KG 63127 Wenisbuch,
- EZ 212 KG 63101 Innere Stadt,
- EZ 2086 KG 63104 Lend,
- EZ 607 KG 63107 Algersdorf,
- EZ 1133 KG 63107 Algersdorf,
- EZ 2804 KG 63105 Gries,
- EZ 171 KG 63127 Wenisbuch,
- EZ 1751 KG 63112 Gösting,
- EZ 1747 KG 63122 Straßgang,
- EZ 211 KG 63118 Rudersdorf,

1.1.2. ist zu je einem ideellen 1/12-Anteil grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaften

- EZ 353 KG 63127 Wenisbuch und
- EZ 12 KG 63127 Wenisbuch.

2.

Einräumung eines Vorkaufsrechtes

2.1. Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H. räumt der Stadt Graz an

2.1.1. den Liegenschaften

- EZ 480 KG 63116 Neudorf,
- EZ 850 KG 63109 Baierdorf jedoch nur hinsichtlich des Grundstückes 187/7,
- EZ 276 KG 63125 Webling,
- EZ 838 KG 63125 Webling,
- EZ 1008 KG 63118 Rudersdorf,
- EZ 2542 KG 63106 Jakomini,
- EZ 274 KG 63123 Graz Stadt-Thondorf,
- EZ 2087 KG 63112 Gösting,
- EZ 2247 KG 63112 Gösting,
- EZ 858 KG 63113 Liebenau,
- EZ 68 KG 63113 Liebenau,
- EZ 720 KG 63127 Wenisbuch,
- EZ 212 KG 63101 Innere Stadt,
- EZ 2086 KG 63104 Lend, jedoch nur hinsichtlich der Grundstücke 1103/1 und 1103/5,
- EZ 607 KG 63107 Algersdorf,

- EZ 1133 KG 63107 Algersdorf,
 - EZ 2804 KG 63105 Gries,
 - EZ 171 KG 63127 Wenisbuch,
 - EZ 1751 KG 63112 Gösting,
 - EZ 1747 KG 63122 Straßgang,
 - EZ 211 KG 63118 Rudersdorf,
- 2.1.2. ihren ideellen 1/12-Anteilen an den Liegenschaften
- EZ 353 KG 63127 Wenisbuch und
 - EZ 12 KG 63127 Wenisbuch
- das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) ein.
- 2.2. Die **Stadt Graz** nimmt dieses grundbücherlich sicherzustellende Recht vertragsgemäß an.
Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes sind die Bestimmungen des § 83 NO anzuwenden.

3.

Aufsandungserklärung für das Grundbuch

- 3.1. Die Vertragsparteien bewilligen aufgrund dieses Vertrages
- 3.1.1. beim Bezirksgericht **Graz-Ost** im Grundbuch der
- KG 63116 Neudorf in EZ 480,
 - KG 63106 Jakomini in EZ 2542,
 - KG 63123 Graz Stadt-Thondorf in EZ 274,
 - KG 63113 Liebenau in EZZ 858 und 68,
 - KG 63127 Wenisbuch in EZZ 171 und EZ 720 sowie ob ihren je 1/12-Anteilen an EZZ 353, B-LNr 4, und 12, B-LNr 8,
 - KG 63101 Innere Stadt in EZ 212,
- 3.1.2. beim Bezirksgericht **Graz-West** im Grundbuch der
- KG 63109 Baierdorf in EZ 850, jedoch nur hinsichtlich des Grundstückes 187/7,
 - KG 63125 Webling in EZZ 276 und 838,
 - KG 63118 Rudersdorf in EZZ 211 und 1008,
 - KG 63112 Gösting in EZZ 2247, 2087 und 1751,
 - KG 63104 Lend in EZ 2086 jedoch nur hinsichtlich der Grundstücke 1103/1 und 1103/5,
 - KG 63107 Algersdorf in EZZ 1133 und 607,
 - KG 63105 Gries in EZ 2804,
 - KG 63122 Straßgang in EZ 1747,

jeweils die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die **Stadt Graz**.

- 3.2. Das Gesuch um Verbücherung dieser Vereinbarung kann einseitig von jeder Vertragspartei und auch in mehreren Gesuchen und auch nur hinsichtlich einzelner Liegenschaften beantragt werden.

4.

Kosten, Steuern und Gebühren

- 4.1. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieser Vereinbarung werden von der **Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H.** getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat.
- 4.2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jede Partei für sich.

5.

Weitere Erklärungen, Vollmacht

- 5.1. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Vertrag (Rechtsgeschäft) zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden und Verwaltungsverkehrs.
- 5.2. Sollten zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages weitere Erklärungen der Vertragsparteien erforderlich sein, so verpflichten sich diese, solche Erklärungen über jederzeitige Aufforderung des Urkundenverfassers umgehend in der jeweils erforderlichen Form abzugeben.
- 5.3. Sämtliche Vertragsparteien erteilen Frau **Erika Lienhart**, geb. 18.05.1970, Notariatsangestellte, Raubergasse 20, 8010 Graz, Vollmacht, in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie solche Erklärungen abzugeben, notwendige Vertragsergänzungen oder Vertragsänderungen, insbesondere Einverleibungsbewilligungen oder Aufsandungen, im Namen aller Vertragsparteien vorzunehmen und selbstkontrahierend zu unterfertigen und sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes notwendig sind.

Urkunde

- 6.1. Das Original dieser Vereinbarung ist nach grundbücherlicher Durchführung der **Stadt Graz** auszufolgen, während die übrigen Vertragsparteien einfache oder, über Verlangen, beglaubigte Kopien erhalten.

Graz, am 9.1.2011

Für die Stadt Graz:
Gefertigt aufgrund einer EntschlieÙung
des Liegenschaftsreferenten vom 9.1.2011
GZ: A 8/4 - 46365/2010
Der Bürgermeister:



Graz, am 31. Jan. 2011

Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H.
(FN 165279 h)

[Handwritten signature]
22/09/11

Gebühr in Höhe von EUR 13,20 entrichtet.
off. Notar Dr. Walter Pisk

BRZ.: 204/11

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn **Bernhard Weiss**, Brückenkopfgasse 1/4, A-8020 Graz, und des Herrn **Magister Günter Hirner**, Nordberggasse 65a, A-8045 Graz, je als Geschäftsführer der **Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H.** mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Graz, wird bestätigt. -----

Gemäß § 89a der Notariatsordnung bestätige ich aufgrund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch die gemeinsame Zeichnungsberechtigung der Herren **Bernhard Weiss** und **Magister Günter Hirner** für die unter FN 165279 h eingetragene **Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H.** -----
Graz, am 31.01.2011 (einunddreißigster Jänner zweitausendelf). -----



Öffentlicher Notar

Gebühr in Höhe von EUR 13,20 entrichtet.
öff. Notar Dr. Walter Pisk

BRZ.: 514/11

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Magister Siegfried Nagl**, geboren am 18.04.1963 (achtzehnter April neunzehnhundertdreiundsechzig), A-8010 Graz, Rathaus, als Bürgermeister der **Stadt Graz** mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Graz, wird bestätigt. -----
Graz, am 03.03.2011 (dritter März zweitausendelf). -----



öffentlicher Notar

	Signiert von	Reiß Christina
	Zertifikat	CN=Reiß Christina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-11-18T11:43:15+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eder Matthias
	Zertifikat	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-11-19T10:00:15+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-11-23T08:41:17+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-11-24T11:52:05+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.