

*GR Dr. G. Hackenburger*

Graz, 24.03.2022

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 61511/2021

Grabenhofenweg

Auflassung aus dem Öffentlichen Gut und  
Tausch zweier insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> großen Tfl.  
des Gdst. Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf  
gegen eine ca. 94 m<sup>2</sup> große Tfl. des  
Gdst. Nr. 1275/1, eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Tfl. des  
Gdst. Nr. 1277/1 und eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Tfl.  
des Gdst. Nr. 1280/8, jeweils EZ 2380, KG Geidorf  
und Übernahme dieser Flächen in das Öffentliche Gut  
der Stadt Graz

Die Abteilung für Immobilien wurde vom Straßenamt ersucht, zum Zweck der Grundstückbereinigung am Grabenhofenweg eine vertragliche Regelung für einen Grundtausch herbeizuführen. Hierbei sollen zwei insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> große Teilflächen des Gdst. Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz aufgelassen und dem Grundstück Nr. 1277/1 in der KG Geidorf zugeschrieben werden. Im Gegenzug dazu sollen eine ca. 94 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1275/1, eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1277/1 und eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1280/8, jeweils EZ 2380, KG Geidorf im Tauschwege erworben und dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz zugeschrieben werden.

Vom Stadtvermessungsamt wurde ein Informationsplan mit der GZ: 030483/2021 errichtet und die Abteilung für Immobilien hat auf dessen Basis mit der Grundeigentümerin die diesbezüglichen Verhandlungen aufgenommen und vorbehaltlich der Genehmigung durch die zuständigen Organe der Stadt Graz eine Vereinbarung über den Tausch der genannten Flächen abgeschlossen.

Demnach erfolgt der Grundtausch entgeltlich, jedoch nicht flächengleich um die Grundbuchsordnung dem tatsächlichen Naturbestand anzupassen.

Der Wert der zu tauschenden Grundstücksflächen wird einvernehmlich mit € 38,- /m<sup>2</sup> festgelegt. Daraus ergibt sich für die drei insgesamt ca. 308 m<sup>2</sup> großen Teilflächen, welche in das Eigentum der Stadt Graz übergehen, ein Wert von € 11.704,-.

Für die beiden insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> großen Teilflächen, welche in das Eigentum der Tauschpartnerin übergehen ergibt sich ein Wert von € 912,-. Der sich daraus ergebende Differenzbetrag zugunsten der Tauschpartnerin beträgt somit € 10.792,-.

Die vertragsgegenständlichen Teilflächen sind im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Tauschvertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundene Kosten, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer und allfälliger Ertragssteuern hat jeder Vertragspartner für sich selbst zu tragen.

Die Errichtung des Tauschvertrages - sofern erforderlich - erfolgt durch die Stadt Graz, Präsidialamt – Zivilrecht bzw. durch einen beauftragten Vertragserrichter von und auf Kosten der Stadt Graz.

Für die Auflassung der beiden insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> großen Teilflächen aus dem Öffentlichen Gut und für die Übernahme der insgesamt ca. 308 m<sup>2</sup> großen Teilflächen in das Öffentliche Gut der Stadt Graz ist noch ein gesonderter Stadtsenatsbeschluss notwendig.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 118/2021, den

## **ANTRAG**

der Gemeinderat wolle beschließen:

- Der Grundtausch zweier insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> großen Teilflächen des Gdst. Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf gegen eine ca. 94 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1275/1, eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1277/1 und eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1280/8, jeweils EZ 2380, KG Geidorf, vorbehaltlich des dafür auch notwendigen Stadtsenatsbeschlusses, wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
- Die Bedeckung des Kaufpreises in der Höhe von € 10.792,- zzgl. der Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr...) in der Höhe von ca. € 800,-, somit insgesamt € 11.592,-, erfolgt aus dem Budget des A 10/1 – Straßenamtes.

Anlagen: Vereinbarung inkl. Plan, Mittelreservierung

Der Bearbeiter:  
Christian Zorko

Der Abteilungsleiter A 8/4:  
Karl Roschitz

Der Finanzdirektor:  
Mag. Stefan Tschikof

Der Abteilungsleiter A 10/1:  
Dipl.-Ing. Thomas Fischer

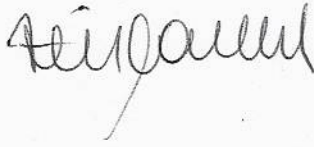
Der Stadtbaudirektor:  
Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle

Die Stadtsenatsreferentin A 10/1:  
Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:  
Manfred Eber


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien  
am ..... 24. März 2022 .....

Der/Die SchriftführerIn:



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 checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>24.3.22</u>			Der/die SchriftführerIn:	
				



A 8/4 – 61511/2021

Grabenhofenweg

Auflassung aus dem Öffentlichen Gut und  
Tausch zweier insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> großen Tfl.  
des Gdst. Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf  
gegen eine ca. 94 m<sup>2</sup> große Tfl. des  
Gdst. Nr. 1275/1, eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Tfl. des  
Gdst. Nr. 1277/1 und eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Tfl.  
des Gdst. Nr. 1280/8, jeweils EZ 2380, KG Geidorf  
und Übernahme dieser Flächen in das Öffentliche Gut  
der Stadt Graz

Graz, am 19.07.2021

D.D.K./ Ch. Zo.

## Präambel

Die Abteilung für Immobilien wurde vom Straßenamt ersucht, zum Zweck der Grundstückbereinigung am Grabenhofenweg und in der Blütengasse eine vertragliche Regelung für einen Grundtausch herbeizuführen. Hierbei sollen zwei insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> große Teilflächen des Gdst. Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz aufgelassen und dem Grundstück Nr. 1277/1 in der KG Geidorf zugeschrieben werden. Im Gegenzug dazu sollen eine ca. 94 m<sup>2</sup> große Tfl. des Gdst. Nr. 1275/1, eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Tfl. des Gdst. Nr. 1277/1 und eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Tfl. des Gdst. Nr. 1280/8, jeweils EZ 2380, KG Geidorf im Tauschwege erworben und dem Öffentlichen Gut zugeschrieben werden.

Vom Stadtvermessungsamt wurde ein Informationsplan mit der GZ: 030483/2021 errichtet, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildet. Der Grundtausch erfolgt entgeltlich, jedoch nicht flächengleich um die Grundbuchsordnung dem tatsächlichen Naturbestand anzupassen.

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

der **Stadt Graz**, Hauptplatz 1, 8011 Graz, vertreten durch die Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, einerseits und

der **Dr. Ulrich Objektverwaltung GmbH** (FN 142133w), Dürergasse 8, 8010 Graz, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Hanno Hofmann, Herrengasse 28, 80 10 Graz, andererseits, im Nachfolgenden kurz „Tauschpartnerin“ genannt, wie folgt:

## 1. Rechtswirksamkeit

Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständigen Organe abgeschlossen, während die Tauschpartnerin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Grundeigentum die Vereinbarung sowie die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.

Die Rechtskraft dieser Vereinbarung erfolgt durch die jeweiligen Organbeschlüsse der Stadt Graz sowie durch die Übernahme der vertragsgegenständlichen Grundflächen in das Öffentliche Gut der Stadt Graz.

## 2. Vertragsgrundlagen

### 2.1. Grundbuchsstand

Die Tauschpartnerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2380, KG Geidorf, bestehend unter anderem aus den Grundstücken Nr. 1271/1, 1277/1 und 1280/8 im unverbürgten Gesamtflächenausmaß von 34.711 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf befindet sich im Öffentlichen Gut der Stadt Graz.

Grundlage dieser Vereinbarung ist nachfolgender Grundbuchsstand vom 16.07.2021 sowie der Informationsplan des Stadtvermessungsamtes mit der GZ: 030483/2021.

KATASTRALGEMEINDE 63103 Geidorf  
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 2380

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3400/2020

Freihof Grabenhofen

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1275/1		Landw(10)	(6754)	Änderung in Vorbereitung
1275/2		Landw(10)	(1872)	Änderung in Vorbereitung
1277/1		GST-Fläche	(18772)	Änderung in Vorbereitung
		Bauf.(10)	44	
		Landw(10)	17396	
		Landw(30)	1332	
1277/2		Gewässer(20)	389	
1277/3	G	Bauf.(10)	*	11
1277/7	G	Landw(10)	*	233
1277/8	G	Gärten(10)	*	739
1279		GST-Fläche	714	
		Bauf.(10)	498	
		Sonst(50)	216	Grabenhofenweg 64
1280/1		Landw(10)	5011	
1280/8	G	Sonst(10)	*	216
		GESAMTFLÄCHE	(34711)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster



\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
 Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)  
 Gärten(10): Gärten (Gärten)  
 Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
 Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)  
 Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)  
 Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 2 a Stand Anlegung des Grundbuches 1157/1926 601/1929 3743/1931 10934/2005  
 GRUNDDIENSTBARKEIT  
 Fahrweg zur Beförderung des Brennholzes und von Streu zur Winterszeit  
 an EZ 1296 1391 je KG Geidorf
- b 23906/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 8 GB  
 02300 Landtafel Steiermark
- 3 a TZ der Landtafel 929/1927 Grunddienstbarkeit Wasserleitung an EZ 1320  
 KG Geidorf
- b 23906/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 8 GB  
 02300 Landtafel Steiermark
- 4 a TZ der Landtafel 6259/1933 Superädifikat auf Gst 1277/3
- b 23906/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 8 GB  
 02300 Landtafel Steiermark
- 5 a TZ der Landtafel 6124/1955 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren an EZ 1860  
 KG Geidorf
- b 23906/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 8 GB  
 02300 Landtafel Steiermark
- 8 a 20619/2006 Grunddienstbarkeit der Kanal- und Wasserleitung an  
 Gst 1276/2 1283/2 für Gst 1277/8
- 9 a 20619/2006 2171/2011 11479/2015 Grunddienstbarkeit der  
 Leitungsverlegung von Fäkalleitungen zum Anschluss an die Pumpstation  
 auf Gst 1277/8 an Gst 1280/7 1280/5 für Gst 1277/8
- 13 b gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

- 1 ANTEIL: 1/1  
 Dr. Ulrich Objektverwaltung GmbH (FN 142133w)  
 ADR: Dürergasse 8, Graz 8010  
 h 3399/2020 IM RANG 21828/2019 Kaufvertrag 2019-12-17, Nachtrag zum  
 Kaufvertrag vom 17.12.2019 2020-02-13 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 1 a TZ der Landtafel 1122/1930  
 DIENSTBARKEIT Errichtung Bestand Umformerstation  
 auf Gst 1277/1 für EZ 256 KG Jakomini
- b 23906/1989 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
 EZ 8 GB 02300 Landtafel Steiermark
- 2 a 20619/2006 1565/2010 8017/2010 2171/2011 11479/2015  
 DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes, sowie der  
 Leitungsverlegung für Strom-, Telefon- und Wasserleitungen  
 über Gst 1280/8 gem Pkt II Dienstbarkeitsvertrag 2006-07-24  
 für Gst 1280/7 (EZ 2540)  
 Gst 1280/5 1280/10 1280/11 (EZ 2544)  
 Gst 1283/7 (EZ 2543)
- 3 a 20619/2006 1565/2010 8017/2010 2171/2011 11479/2015  
 DIENSTBARKEIT des Anschlusses an die Pumpstation auf Gst  
 1277/8 und der Leitungsverlegung für Fäkalleitungen über  
 Gst 1277/8 gem Pkt II Dienstbarkeitsvertrag 2006-07-24 für  
 Gst 1280/7 (EZ 2540)  
 Gst 1280/5 1280/10 1280/11 (EZ 2544)  
 Gst 1283/7 (EZ 2543)
- 4 a 20619/2006 1565/2010 8017/2010 2171/2011 11479/2015  
 DIENSTBARKEIT der Einbringung von Oberflächenwässern in  
 Fischteich auf Gst 1277/1 samt Leitungsverlegungsrecht über  
 Gst 1280/8 1277/8 gem Pkt II Dienstbarkeitsvertrag  
 2006-07-24 für  
 Gst 1280/5 1280/10 1280/11 (EZ 2544)  
 Gst 1283/7 (EZ 2543)
- 5 a 2453/2009 8017/2010 2171/2011 11479/2015  
 DIENSTBARKEIT Leitungsverlegung für Fäkalleitungen über Gst  
 1280/8 gem Pkt II. Dienstbarkeitsvertrag 2006-07-24 und  
 Nachtrag 2009-02-12 für

- Gst 1280/5 1280/10 1280/11
- 6 a 11293/2018  
DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren über Gst 1275/1  
gem Pkt 4 Kaufvertrag 2017-05-31 und Nachtrag 2018-06-29  
für Gst 1275/13
- 8 a 3399/2020 Pfandurkunde 2020-01-17  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 3.250.000,--  
für Hypo Vorarlberg Bank AG (FN 145586y)
- b 3399/2020 Kautionsband
- 9 a 3400/2020  
DIENSTBARKEIT DES NUTZUNGSRECHTES  
gem Pkt 11.1. Kaufvertrag 2019-12-17 für  
Eberhard Schober geb 1939-08-07

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

## 2.2. Willenseinigung

Die Tauschpartnerin tauscht und übergibt lastenfrem in das Eigentum der Stadt Graz und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine ca. 94 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1275/1, eine ca. 6 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1277/1 und eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 1280/8, jeweils EZ 2380, KG Geidorf mit allen Rechten und Pflichten, Rainen und Grenzen und Befugnissen, mit denen die Tauschpartnerin diese Grundstücksflächen bisher besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Die Stadt Graz tauscht und übergibt ihrerseits lastenfrem in das Eigentum der Tauschpartnerin und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine ca. 19 m<sup>2</sup> große Teilflächen sowie eine ca. 5 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 2930, EZ 2733, KG Geidorf nach erfolgter Auflassung aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz mit allen Rechten und Pflichten, Rainen und Grenzen und Befugnissen, mit denen die Stadt Graz diese Grundstücksflächen bisher besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

## 2.3. Flächenwidmung - Bebauung

Die vertragsgegenständlichen Teilflächen sind im aktuellen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Verkehrsfläche ausgewiesen.  
Festgestellt wird, dass die vorangeführten Grundstücksflächen nicht im Verdachtsflächenkataster sowie im Bombenblindgängerkataster aufscheinen.

## 3. Kaufpreis

Der Wert der zu tauschenden Grundstücksflächen wird einvernehmlich mit € 38,-- /m<sup>2</sup> festgelegt. Daraus ergibt sich für die drei insgesamt ca. 308 m<sup>2</sup> großen Teilflächen, welche in das Eigentum der Stadt Graz übergehen, ein Wert von € 11.704,--.  
Für die beiden insgesamt ca. 24 m<sup>2</sup> großen Teilflächen, welche in das Eigentum der Tauschpartnerin übergehen ergibt sich ein Wert von € 912,--.



Der sich daraus ergebende Differenzbetrag zugunsten der Tauschpartnerin beträgt somit

€ 10.792,--

(in Worten: zehntausendsiebenhundertzweiundneunzig)

und ist innerhalb von 8 Wochen nach Genehmigung der zuständigen Organe der Stadt Graz an die Tauschpartnerin auf folgendes Konto zu entrichten:

IBAN AT43 5800 0106 4954 4511  
.....  
lautend auf Dr. Ulrich Objektverwaltung GmbH  
Geldinstitut Hypo Vorarlberg Bank AG

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

#### 4. Gewährleistung

##### 4.1. Grundbücherliche und außerbücherliche Lasten

Soweit diese Vereinbarung nicht etwas Anderes bestimmt, haften die Tauschpartner für die Freiheit der abzutauschenden Grundstücksflächen von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten sowie ab Übergabe für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter.

Die im Grundbuch in der EZ 2380, KG Geidorf unter CLNr. 1a – 6a eingetragenen Dienstbarkeiten können von der Stadt Graz mitübernommen werden, sofern sie den Vertragsgegenstand betreffen.

Für das im Grundbuch in der EZ 2380, KG Geidorf unter C-LNr. 8a eingetragene Pfandrecht zugunsten der „Hypo Vorarlberg Bank AG“, wird als Zustimmung zum Erwerb durch die Stadt Graz diese Vereinbarung von der Pfandberechtigten Bank, mitunterfertigt.

Die im Grundbuch in der EZ 2380, KG Geidorf unter C-LNr. 9a eingetragene Dienstbarkeit des Nutzungsrechtes betrifft nicht den Vertragsgegenstand.

Die im Grundbuch in der EZ 2733, KG Geidorf eingetragene Belastung betrifft nicht den Vertragsgegenstand.



Die Vertragspartner kennen den Vertragsgegenstand aus eigener Anschauung genau. Sie haften daher weder für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Flächenausmaß oder für bestimmte Grenzen.

## 5. Konsumentenschutzgesetz

Zur Information werden nachfolgend die gesetzlichen Bestimmungen des § 3a KSchG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und 4 KSchG dargestellt:

*§ 3. (1) (Auszug) .. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags zu laufen. ...*

*(4) Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmers enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragshandlungen mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrags ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb des im Abs. 1 genannten Zeitraumes abgesendet wird.*

*§ 3a (1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.*

*(2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind*

- 1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,*
- 2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile*
- 3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und*
- 4. die Aussicht auf einen Kredit.*

*(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr*

*übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.*

*(5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.*

## **6. Übergabe und Übernahme**

Die Vermessung, die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes und die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die Stadt Graz veranlasst.

Die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Vertragspartner hat mit dem der beiderseitigen Vertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG dem der Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen und zwar in dem Zustand, in dem sich die Grundstücksflächen an dem Tage oder an einem im beiderseitigen Einvernehmen festgelegten Übergabetag befinden.

Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Vertragspartner über.

Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, dass sie allenfalls im Vertragsgegenstand befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art mit zu übernehmen haben und dass über jeweiliges Verlangen der Leitungsinhaber entsprechende grundbuchsfähige Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen sind.

## **7. Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren**

Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern, Abgaben und Gebühren wird der der beiderseitigen Unterfertigung des Tauschvertrages bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG, der der Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses nachfolgende Monatserste bestimmt.

Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Tauschvertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundene Kosten, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer und Ertragssteuern hat jeder Vertragspartner für sich selbst zu tragen.

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



Ertragssteuern gehen zu Lasten des Tauschpartners. Die Stadt Graz wird hinsichtlich einer diesbezüglichen Mithaftung von der Tauschpartnerin vollkommen schad- und klaglos gehalten.

Die Errichtung des Tauschvertrages, wenn erforderlich, wird durch die Stadt Graz - Präsidiabteilung – Zivilrecht veranlasst.

## **8. Rechtsnachfolge**

Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf die Einzel- und Universalrechtsnachfolger im Grundeigentum aller Vertragspartner über und sichern die Vertragspartner dies ausdrücklich zu.

Die Vertragspartner erklären, dass ab Unterfertigung dieser Vereinbarung und aufgrund dieser Vereinbarung den Vertragspartnern ein schuldrechtlicher Anspruch auf Verschaffung des Eigentumsrechts auf den vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen eingeräumt wird.

## **9. Allgemeine Bestimmungen**

Die Vertragspartner erteilen ihre gegenseitige Zustimmung, dass nach Vorliegen der Genehmigung dieser Vereinbarung die erworbenen Grundstücksflächen jederzeit für den benötigten Zweck in Anspruch genommen werden können.

Jeder Vertragspartner ist verpflichtet, dem anderen Vertragspartner eine Anspruchsänderung schriftlich bekannt zu geben, widrigenfalls gelten Sendungen an die in diesem Vertrag angegebenen Adressen als zugestellt.

Die Tauschpartnerin verpflichtet sich, nach Genehmigung dieser Vereinbarung durch die zuständigen Organe alle erforderlichen Erklärungen abzugeben und Behördenansuchen als grundbücherliche Eigentümerin unverzüglich über Aufforderung des jeweiligen Vertragspartners zu unterfertigen, sofern diese im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft stehen.

### **9.1. Gerichtsstand**

Für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Streitigkeiten wird gemäß § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.

Mündliche Nebenvereinbarungen bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

Im Fall der Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit einer oder mehrerer Vertragsbestimmungen bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam; anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine Bestimmung, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich entspricht.

## 9.2. Datenverarbeitung

Die Vertragspartnerin nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz bei der Durchführung der gegenständlichen Transaktion einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten der Vertragspartnerin ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

Anlage: Informationsplan GZ: 030483/2021

Graz, am: 15.02.22  
für die Stadt Graz  
für die Abteilung für Immobilien



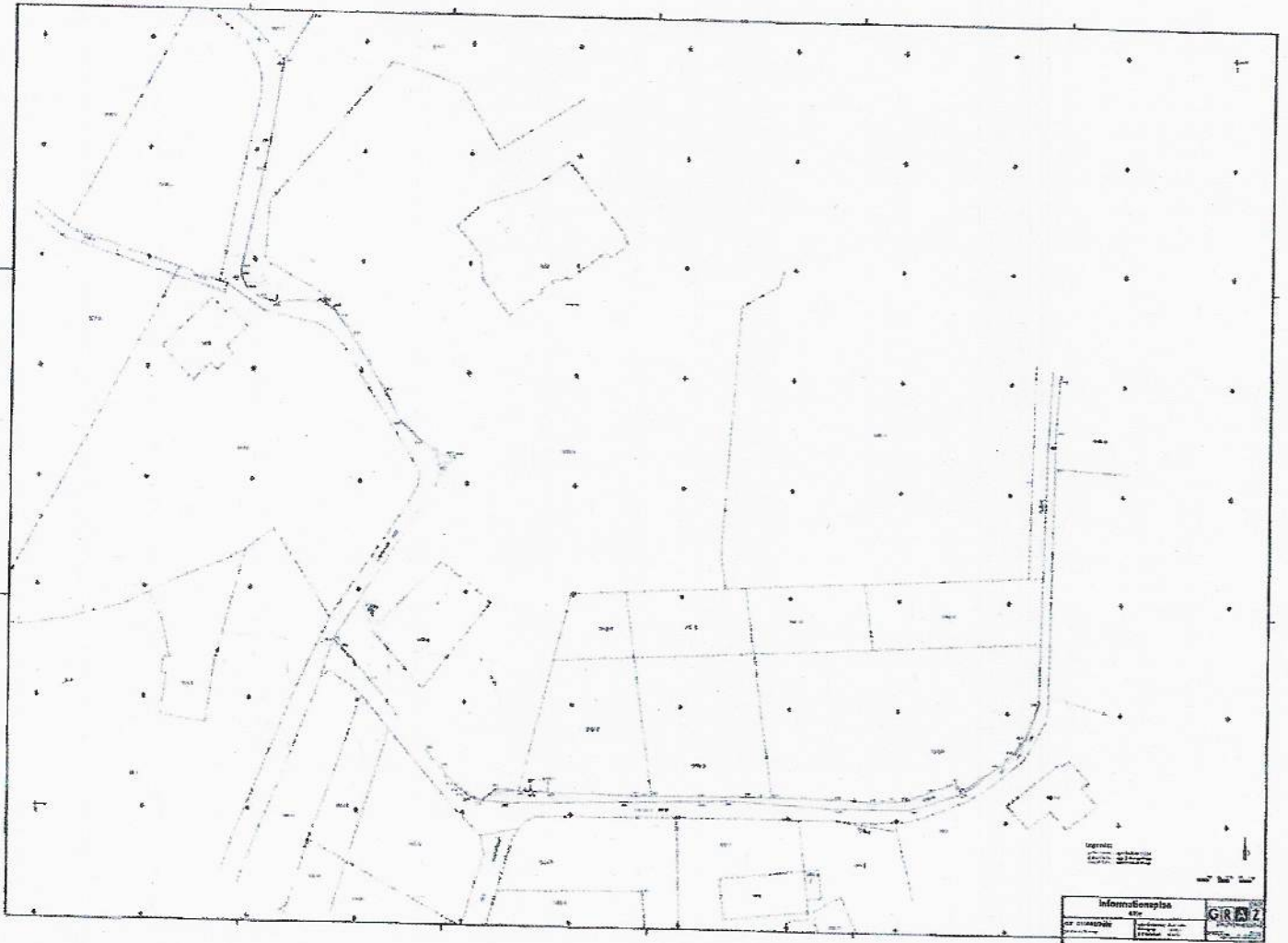
A 8/4 - Abteilung für Immobilien  
Tummelplatz 9 | A-8010 Graz

Graz, am: 15.02.22  
für die Dr. Ulrich Objektverwaltung  
GmbH (FN142133w)

DR. ULRICH  
OBJEKTVERWALTUNG GMBH  
23010 Graz, Österreich  
Tel. 0310819081, Fax 03108153

Graz, am: 27.10.2021  
für die Hypo Vorarlberg Bank AG  
(FN 145586w) Vorarlberg Bank AG  
Joanneumring 7, 8010 Graz  
+43 50 414-6800, Fax -6850  
www.hypovbg.at





Informationsplan  
GIR 2



Informationssystem  
GIS  
GRIZ

Projekt  
GIS





# Mittelreservierung 371003565

Allgemeine Daten			
Belegart	MR	Belegtyp	030
Buchungskreis	2601	Belegdatum	07.03.2022
Finanzkreis	2601	Buchungsdatum	07.03.2022
Kostenr.kreis	2601	Währung	EUR/ 1,00000
Statistik			
Erfasser	P13356	Angelegt am	07.03.2022
Letzter Änderer		zuletzt geändert	
Weitere Daten			
Text	A10/1-028431/2021 A8/4-61511/2021 - Grabenhofweg		
Referenz			
Gesamtbetrag	11.592,00 EUR		


Belegposition 001			
Text	Dr. Ulrich Objektverwaltung		
Finanzposition	1.003000	Finanzstelle	230
Fonds	612000	Sachkonto	3000
Kostenstelle		Fällig am	31.12.2022
Kreditor		Innenauftrag	1230305009
Betrag	10.792,00 EUR		


Belegposition 002			
Text	Nebenkosten		
Finanzposition	1.003000	Finanzstelle	230
Fonds	612000	Sachkonto	3000
Kostenstelle		Fällig am	31.12.2022
Kreditor		Innenauftrag	1230305009
Betrag	800,00 EUR		


	Signiert von	Zorko Christian
	Zertifikat	CN=Zorko Christian,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-03-07T 13:08:55+01:00
	Hinweis	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>	Karl Roschitz
	<b>Zertifikat</b>	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-07T15:05:56+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>	Tschikof Stefan
	<b>Zertifikat</b>	CN=Tschikof Stefan,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-08T11:29:15+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>	Fischer Thomas
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fischer Thomas,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-09T11:09:30+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>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-09T15:19:12+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>	Schwentner Judith
	<b>Zertifikat</b>	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-14T15:56:02+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>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-15T08:28:15+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.