

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 0154879/2022

Spielbergweg/Am Ölberg

Verkauf einer ca. 30 m² großen Teilfläche
des GST. Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf,
nach Auflassung aus dem
Öffentlichen Gut der Stadt Graz

G. Haderberger

Graz, 15.12.2022

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf. Dieses Grundstück stellt die Straßenanlage „Am Ölberg“ dar, welche im Öffentlichen Gut der Stadt Graz steht. Im Kreuzungsbereich zur Straßenanlage Neupauerweg/Spielbergweg zweigt das GST Nr. 675 als Stichstraße in einer Länge von ca. 20 m bergan nach Südwesten ab und endet beim GST Nr. 182/2. Der Eigentümer dieses Grundstückes, die Fink Immo GmbH, ist an das Straßenamt mit dem Wunsch herangetreten, von dieser Stichstraße eine ca. 30 m² große Teilfläche zu erwerben.

Über Ersuchen der A 10/1 - Straßenamt wurden mit der Fink Immo GmbH Verhandlungen geführt und konnte angefügte Vereinbarung getroffen werden. Der Kaufpreis beträgt EUR 380,-/m², somit in Ansehung der gesamten Fläche iAv 30 m² EUR 11.400,-. Die Fläche ist als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Eine allfällig begehrte Umwidmung in Bauland muss vom Käufer selbst angestrengt werden. Ob diese zu erlangen ist, kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Der Käufer benötigt diese Fläche laut eigenen Angaben für Niveauveränderungen. Dienstbarkeiten aller Art sind vom Käufer mitzuübernehmen.

Für die Auflassung der Grundstücksteilfläche aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz ist noch ein gesonderter Stadtsenatsbeschluss notwendig. Die Aufteilung des Verkaufserlöses erfolgt wieder im Verhältnis von 55% zugunsten der A 8/4 und 45% zugunsten der A 10/1.

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 Verkauf der ca. 30 m² großen Teilfläche des GST Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf an die Fink Immo GmbH wird zu den Bedingungen des beiliegenden Kaufvertrages und vorbehaltlich des für die Auflassung dieser Grundstücksteilfläche aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz auch notwendigen Stadtsenatsbeschlusses genehmigt.

Anlagen:

1 Kaufvereinbarung

1 Planbeilage

Der Bearbeiter:
Mag. Gerald Mori

Die Abteilungsleiterin:
Mag.^a Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

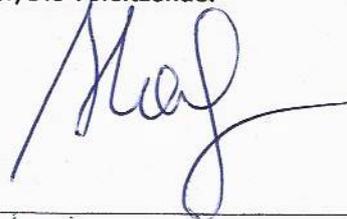
Der Finanzdirektor:
Mag. Johannes Müller

Der Stadtrat:
Manfred Eber

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien
am 15.12.2022

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>15.12.22</u>	Der/die SchriftführerIn: 	

A 8/4-154879/2022
Spielbergweg/Am Ölberg
Verkauf einer ca. 30 m² großen
GST – Teilfläche des GST Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf
aus dem ÖG der Stadt Graz

Graz, am 11.11.2022
Mag. Gerald Mori

Präambel

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien wurde von der A 10/1 – Straßenamt beauftragt, eine ca. 30 m² große Teilfläche des GST Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf, nach Auflassung aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz, zu verkaufen.

Hintergrund ist, dass im Kreuzungsbereich Spielbergweg/Am Ölberg eine Stichstraße im ÖG der Stadt Graz steht, für die kein Bedarf besteht. Der Eigentümer des Nachbargrundstückes hat angefragt, ob er eine ca. 30 m² große Teilfläche davon kaufen kann.

Der Kaufgegenstand ist im beiliegenden Informationsplan GZ: 121161/2022 in gelber Farbe dargestellt.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

der **Stadt Graz**, vertreten durch die Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8011 Graz, im Folgenden kurz **Stadt Graz** oder **Verkäuferin** genannt, einerseits und

der **Fink Immo GmbH**, (FN 526635p), Unterrosenberg 237, 8093 Sankt Peter am Ottersbach, im nachfolgenden kurz **Käufer** oder **Vertragspartner** genannt, andererseits, wie folgt:

1. Rechtswirksamkeit

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

2. Vertragsgrundlagen

2.1. Grundbuchsstand

Die Stadt Graz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 50000, KG Wetzelsdorf, bestehend unter anderem aus dem GST Nr. 675 mit nachfolgendem Grundbuchsstand:

KATASTRALGEMEINDE 63128 Wetzelsdorf
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 50000

Letzte TZ 9357/2022

öffentliches Gut (Straßen und Wege)

Einlage elektronisch eingebüchert am 07.05.2012

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
--------	---	--------------	--------	-------------

.

.

.

675		Sonst(10)	2865	
-----	--	-----------	------	--

.

.

GESAMTFLÄCHE			(266937)	Änderung in Vorbereitung
--------------	--	--	----------	--------------------------

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

***** A2 *****

- 3 a 158/2013 Anmeldungsbogen gem § 15 LTG 2013-01-04 Zuschreibung
Teilfläche(n) Gst 271/11 aus EZ 2369, Einbeziehung in Gst 269/1
- 4 a 158/2013 Anmeldungsbogen gem § 15 LTG 2013-01-04 Zuschreibung
Teilfläche(n) Gst 269/4 aus EZ 828, Einbeziehung in Gst 269/1
- 6 a 71/2014 BEV 3454/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 692/3
- 7 a 4534/2014 BEV 3636/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 697/3
- 8 a 10690/2014 BEV 254/2012/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 683
- 9 a 10691/2014 BEV 254/2012/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 683
- 10 a 10702/2014 BEV 254/2012/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 332/3
332/4
- 11 a 10703/2014 BEV 254/2012/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 683
- 13 a 10704/2014 BEV 254/2012/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 332/3
- 14 a 414/2015 BEV 2776/2014/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 649/5
- 20 a 9371/2017 Grundabtretungsvertrag 2017-01-24 Zuschreibung Gst 181/1 aus
EZ 139
- 21 a 10870/1973 17872/1973 Grunddienstbarkeit in EZ 2097 2106
b 9371/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 139
- 22 a 2165/2018 Zuschreibung Gst 613/44 aus EZ 1759
- 23 a 4882/2018 Beschluss 2018-03-29 Zuschreibung Gst 165/20 aus EZ 638
- 25 a 6664/2019 Anmeldungsbogen § 16 LiegTeilG 2019-06-13 Zuschreibung Gst
464/9 aus EZ 2385
- 32 a 1799/2022 Grundabtretungsvertrag 2021-10-27 Zuschreibung Gst 165/28
aus EZ 2335
- 33 a 11002/1998 4882/2018 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren mit Fahrzeugen
aller Art
für Gst 165/28
an Gst 165/20
b 1799/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2335
- 34 a 11002/1998 4882/2018 Grunddienstbarkeit Errichtung, Bestand und Betrieb

von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Telefon)
für Gst 165/28
an Gst 165/20

- b 1799/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2335
36 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Magistrat Graz-Straßenamt, Europaplatz 20, Graz 8020

a 1290/2016 Eigentumsrecht (§2c GUG; NGB 180/2015)

b 1290/2016 öffentliches Gut (Straßen und Wege)

***** C *****

1 a 7134/1972

DIENSTBARKEIT Geh- und Fahrrecht über Gst 181/1 und Recht
der Erhaltung und des Ausbaues der Fahrbahn gem Abs 3
Vertrag 1972-05-26 für Gst 131/2 EZ 2084

b 9371/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
139

2 a 7588/1987

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren mit Fahrzeugen aller Art
gem § 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1987-03-10
über Gst 165/20
für Gst 165/18 EZ 1922

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

3 a 7588/1987

DIENSTBARKEIT Errichtung, Bestand und Betrieb von Ver- und
Entsorgungsleitungen
gem § 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1987-03-10
über Gst 165/20
für Gst 165/18 EZ 1922

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

4 a 11002/1998 13811/1998 2697/2022

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren mit Fahrzeugen aller Art
über Gst 165/20 für
Gst 165/28 165/29
Gst 165/13 EZ 1595

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

5 a 11002/1998 13811/1998 2697/2022

DIENSTBARKEIT Errichtung, Bestand und Betrieb von Ver- und
Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Telefon)
über Gst 165/20 für
Gst 165/28 165/29
Gst 165/13 EZ 1595

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

6 a 1477/2002

DIENSTBARKEIT Duldung der Errichtung, des Bestandes,
des Betriebes und der Erhaltung des Kanals samt den
dazugehörigen Nebenanlagen auf Gst 165/20 gemäß
§ 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2002-01-09 für
Stadt Graz

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

7 a 338/2011 2404/2013

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 165/20
gem Pkt 7 Kaufvertrag 2010-12-27 für
Gst 165/26 165/22 174/2 677/2 677/3 677/4

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

8 a 338/2011 2404/2013

DIENSTBARKEIT Errichtung, Führung, Betrieb von
Versorgungsleitungen auf Gst 165/20
gem Pkt 7 Kaufvertrag 2010-12-27 für
Gst 165/26 165/22 174/2 677/2 677/3 677/4

b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638

- 9 a 22510/2012
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 165/20
gem Pkt 3.) Dienstbarkeitsvertrag 2012-07-25 für
Gst .1770
b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638
- 10 a 22510/2012
DIENSTBARKEIT Errichtung, Führung, Betrieb von Ver- und
Entsorgungsleitungen über Gst 165/20
gem Pkt 3.) Dienstbarkeitsvertrag 2012-07-25 für
Gst .1770
b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638
- 11 a 892/2014
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren mit Fahrzeugen aller Art über
Gst 165/20 gem Pkt IV Kaufvertrag 2013-11-18 für
Gst .173 174/1 268/4 176/2 176/3 .198
b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638
- 12 a 892/2014
DIENSTBARKEIT Parken und Halten mit Fahrzeugen aller Art
und/oder Anhängern über Gst 165/20 gem Pkt IV Kaufvertrag
2013-11-18 für
Gst .173 174/1 268/4 176/2 176/3 .198
b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638
- 13 a 892/2014
DIENSTBARKEIT Errichtung, Betrieb, Verlegung, Erhaltung
von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen auf Gst 165/20
gem Pkt IV Kaufvertrag 2013-11-18 für
Gst .173 174/1 268/4 176/2 176/3 .198
b 4882/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
638
- 14 a 2326/1989 20504/1989 15547/2006 23678/2006 6403/2007
DIENSTBARKEIT Geh- Fahrweg über Gst 697/3 gem Pkt 6.
Nachtrag 1988-11-29 bzw Pkt Achtens Schenkungsvertrag
1988-02-26 für
Gst 655/10 EZ 2201
Gst 655/14 655/18 EZ 2202
Gst 588/3 EZ 2249
Gst 655/8 655/15 655/21
Gst 655/20 EZ 2419
Gst 655/19 655/9 EZ 2420
b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 15 a 29357/1993
DIENSTBARKEIT Duldung, Errichtung, Bestand, Betrieb,
Erhaltung Kanal samt Nebenanlagen gem § 2
Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 1993-11-15 bez Gst 697/3
für
STADT GRAZ
b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 16 a 17330/1998
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren mit Fahrzeugen aller Art,
Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen
gem Pkt II Urkunde 1998-07-07
über Gst 697/3
für Gst 659/3 EZ 769
b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 17 a 6556/2000
DIENSTBARKEIT Errichtung. Duldung, Führung Betrieb:
Wasserversorgungsleitung auf Gst 697/3
sowie künftige Anschlüsse abzweigend von diesen
Versorgungsleitungen
gem Pkt 2 3 Urkunde 2000-03-03
für Grazer Stadtwerke Aktiengesellschaft
b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

- 21
- 18 a 6381/2006
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 697/3
gem § 2 Urkunde 2006-03-13 für
Gst 659/5 .603 (EZ 772)
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 19 a 4312/2008
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung, Führung, Betrieb einer
unterirdischen Fernwärmerohrleitung gem Pkt III.
Dienstbarkeitsvertrag 2008-07-03 über Gst 697/3
für Energie Graz GmbH & Co KG
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 20 a 5342/2010
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 697/3 gem Pkt Fünftens
Einbringungsvertrag 2009-08-04 für
Gst 655/7 655/16
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 21 a 5342/2010
DIENSTBARKEIT Verlegung, Erhaltung von Ver- und
Entsorgungsleitungen über Gst 697/3
gem Pkt Fünftens Einbringungsvertrag 2009-08-04 für
Gst 655/7 655/16
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
21
- 22 a 21984/1997
DIENSTBARKEIT
Errichtung, Duldung, Führung und Betrieb einer
Wasserversorgungsleitung sowie künftige Anschlüsse,
abzweigend von dieser Versorgungsleitung über Gst 697/3 gem
Pkt 2. 3. Dienstbarkeitsvertrag 1997-08-07
für GRAZER STADTWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
35
- 23 a 4312/2008
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung, Führung, Betrieb einer
unterirdischen Fernwärmerohrleitung gem Pkt III.
Dienstbarkeitsvertrag 2008-07-03 über Gst 697/3
für Energie Graz GmbH & Co KG
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
35
- 24 a 5366/2010
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens
über Gst 697/3
gem Pkt Fünftens Einbringungsvertrag 2009-08-04
für Gst 655/7 655/16
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
35
- 25 a 5366/2010
DIENSTBARKEIT der Verlegung und Erhaltung von Ver- und
Entsorgungsleitungen
über Gst 697/3
gem Pkt Fünftens Einbringungsvertrag 2009-08-04
für Gst 655/7 655/16
- b 5341/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
35
- 26 a 4940/1940 30546/1996 30547/1996 30548/1996 462/2006 2459/2008
DIENSTBARKEIT Wasser- und Fäkalienableitung über Gst 464/9
gem Pkt 7 Kaufvertrag 1940-03-04 für EZ 7
- b 6333/2008 weiter herrschend Gst 37/1 (EZ 2164)
- c 6664/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
2385
- 27 a 4940/1940 18313/1973 30546/1996 30547/1996 30548/1996
462/2006 2459/2008
DIENSTBARKEIT Wasser- und Fäkalienableitung
gem Pkt 7 Kaufvertrag 1940-03-04
über Gst 464/9

- für EZ 7
- b 6664/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2385
- 28 a 6032/2007 2459/2008
DIENSTBARKEIT Duldung Errichtung, Erhaltung, Betrieb
Umspannstation hins Gst 464/9
gem Pkt III. Urkunde 2007-10-11 für
Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p)
- b 6664/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2385
- 29 a 4940/1940 4363/1978 30546/1996 30547/1996 30548/1996
DIENSTBARKEIT 2047/2007 der Wasser- und Fäkalienableitung
über Gst 692/3 gem Pkt 7 Kaufvertrag 1940-03-04
für Gst 37/1 85 111/1 111/2 111/3
- b 6871/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 1993
- 30 a 14387/1982 11001/1998
DIENSTBARKEIT Kanalleitung mit Abwasserabführung
gem Kaufvertrag 1981-02-18
über Gst 165/28
für Gst 165/11 165/12 EZ 1235
- b 1799/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 2335
- 31 a 13811/1998
DIENSTBARKEIT Kanalleitung
gem § 5 Schenkungsvertrag 1997-12-10 und Lageplan
über Gst 165/28
für EZ 1216
- b 1799/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 2335
- 32 a 10794/1978
DIENSTBARKEIT der Verlegung von Erdgasleitungen Errichtung
von technischen Anlagen Betreten und Befahren hins Gst
671/2 gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1978-05-12 für
Steirische Ferngas Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- b 4720/2022 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 157

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

2.2. Willenseinigung

Die Verkäuferin verkauft und übergibt in das Eigentum des Käufers und dieser kauft und übernimmt in sein Eigentum die vertragsgegenständliche Teilfläche des GST Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf, im Gesamtausmaß von ca. 30 m², mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese GST-Teilfläche bisher besessen und benützt hat oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Voraussetzung für den Verkauf dieser Teilfläche ist die Auflassung derselben aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz. Von beiden Parteien wird eine Flächenänderung der Teilfläche in Höhe von plus/minus 5 m² vom Ausmaß von 30 m² akzeptiert.

Diese Teilfläche ist im beiliegenden Informationsplan GZ: 121161/2022 in gelber Farbe dargestellt.

2.3. Flächenwidmung - Bebauung

Die gegenständliche Teilfläche ist im geltenden Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als Verkehrsfläche ausgewiesen. Eine allfällig begehrte Umwidmung in Bauland muss vom Käufer selbst angestrengt werden. Ob diese zu erlangen ist, kann zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung nicht beurteilt werden.

3. Kaufpreis

Als Kaufpreis wird ein Betrag von EUR 380,- pro m² vereinbart, sohin in Ansehung der gesamten Fläche im Ausmaß von ca. 30 m² ca. EUR 11.400,-, mehr oder weniger, je nach konkretem Flächenausmaß.

Der Kaufpreis in der Höhe von (vorerst) EUR 11.400,- ist binnen 14 Tagen nach Genehmigung dieser Vereinbarung durch den Gemeinderat sowie des Stadtsenatsbeschlusses im Falle der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG auf das Konto der Stadt Graz bei der BAWAG, IBAN: AT26 1400 0862 1006 1039, BIC: BAWAATWW, lautend auf Magistrat Graz, Stadthauptkasse zu entrichten.

Im Falle der Notwendigkeit der Errichtung eines Kaufvertrages, der dieser Vereinbarung zu entsprechen hat, erfolgt die Überweisung des Kaufpreises im Zuge einer Treuhandabwicklung.

Die Stadt Graz kann bei Nichtbezahlung des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach erfolgtem Zahlungseintritt vom beabsichtigten Verkauf zurücktreten und diese Vereinbarung/Kaufvertrag für ungültig erklären.

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

Sollte aufgrund einer geringeren Flächendifferenz der endgültige Kaufpreis unter dem bereits ausbezahlten Betrag liegen, so ist der zu viel bezahlte Kaufpreis von der Stadt Graz binnen 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung dem Käufer zurückzuzahlen. Bei einer etwas größeren Flächendifferenz hat Käufer der Stadt Graz ebenso binnen 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung den Kaufpreisrest auszuführen.

Das endgültige Flächenausmaß wird nach Endvermessung und Erstellung des Teilungsplanes ermittelt bzw. festgestellt.

4. Gewährleistung

4.1. Grundbücherliche und außerbücherliche Lasten

Die im Grundbuch der Liegenschaften intabulierten Dienstbarkeiten werden, soweit sie den Vertragsgegenstand betreffen, vom Käufer mitübernommen.

Zudem verpflichtet sich der Käufer, allenfalls im bzw. auf dem Vertragsgegenstand befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art, sowie Schächte aller Art und technische Einbauten, die nicht grundbücherlich intabuliert sind, mitzuübernehmen und über das jeweilige Verlangen der Leitungsinhaber bzw. sonstigen Inhaber entsprechende grundbuchsfähige Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen.

Der Kaufpreis gilt zwischen den Parteien als angemessen vereinbart. Eine Anfechtung wegen laesio enormis wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.

Der Käufer kennt den Vertragsgegenstand aus eigener Anschauung genau und haftet daher die Verkäuferin weder für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Zustand oder für bestimmte Grenzen.

4.2. Verunreinigungen und Kontaminationen

Es wird festgehalten, dass die Verkäuferin während der Dauer ihrer Eigentümerschaft des Vertragsgegenstandes keinerlei Verunreinigungen und/oder Kontaminationen des Bodens vorgenommen oder veranlasst hat. Eine Haftung bzw. Gewährleistung hinsichtlich einer allfälligen Bodenverunreinigung bzw. Kontamination, welcher Art und welchen Umfanges auch immer, wird von der Verkäuferin nicht übernommen.

5. Übergabe und Übernahme

Die Vermessung und die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes wird von der A 10/6 – Stadtvermessung durchgeführt. Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird, sofern § 15 LTG angewendet werden kann, ebenso von der A 10/6 – Stadtvermessung durchgeführt. Sofern die Grundbuchsordnung nicht gemäß § 15 LTG hergestellt werden kann und somit ein Kaufvertrag -dieser Vereinbarung entsprechend- errichtet werden muss, erfolgt die Kaufvertragserrichtung und Herstellung der Grundbuchsordnung mitsamt Treuhandabwicklung auf Kosten des Käufers.

Die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss des Käufers hat mit dem der beiderseitigen Kaufvertragsunterfertigung nachfolgenden Monatsersten bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG dem der Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, jedenfalls aber erst nach Überweisung des Kaufpreises an die Stadt Graz, und zwar in dem Zustand, in dem sich die Grundstücksfläche an diesem Tage befindet.

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

6. Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren

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

Sämtliche mit der Errichtung, Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren, einschließlich der Grunderwerbsteuer hat der Käufer zu tragen. Die Kosten des Teilungsplanes trägt die Stadt Graz.

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

Allfällig anfallende Ertragsteuern sowie deren Ermittlungskosten hat die Verkäuferin zu tragen.

7. Rechtsnachfolge

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

8. Allgemeine Bestimmungen

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

Die Stadt Graz erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Vereinbarung auch über einseitiges Einschreiten eines Vertragsteiles hinsichtlich des Vertragsgegenstandes die Abschreibung erfolgen kann und das Eigentumsrecht für den Käufer grundbücherlich einverleibt wird.

8.1. Gerichtsstand

Für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtstreitigkeiten 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 und rechtlich am Ehesten entspricht.

8.2. Datenverarbeitung

Der Käufer 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 des Vertragspartners ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

8.3. Vertragsausfertigung

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, das im Eigentum der Stadt Graz bleibt. Der Käufer erhält eine Kopie.

Anlage:

Informationsplan GZ: 121161/2022

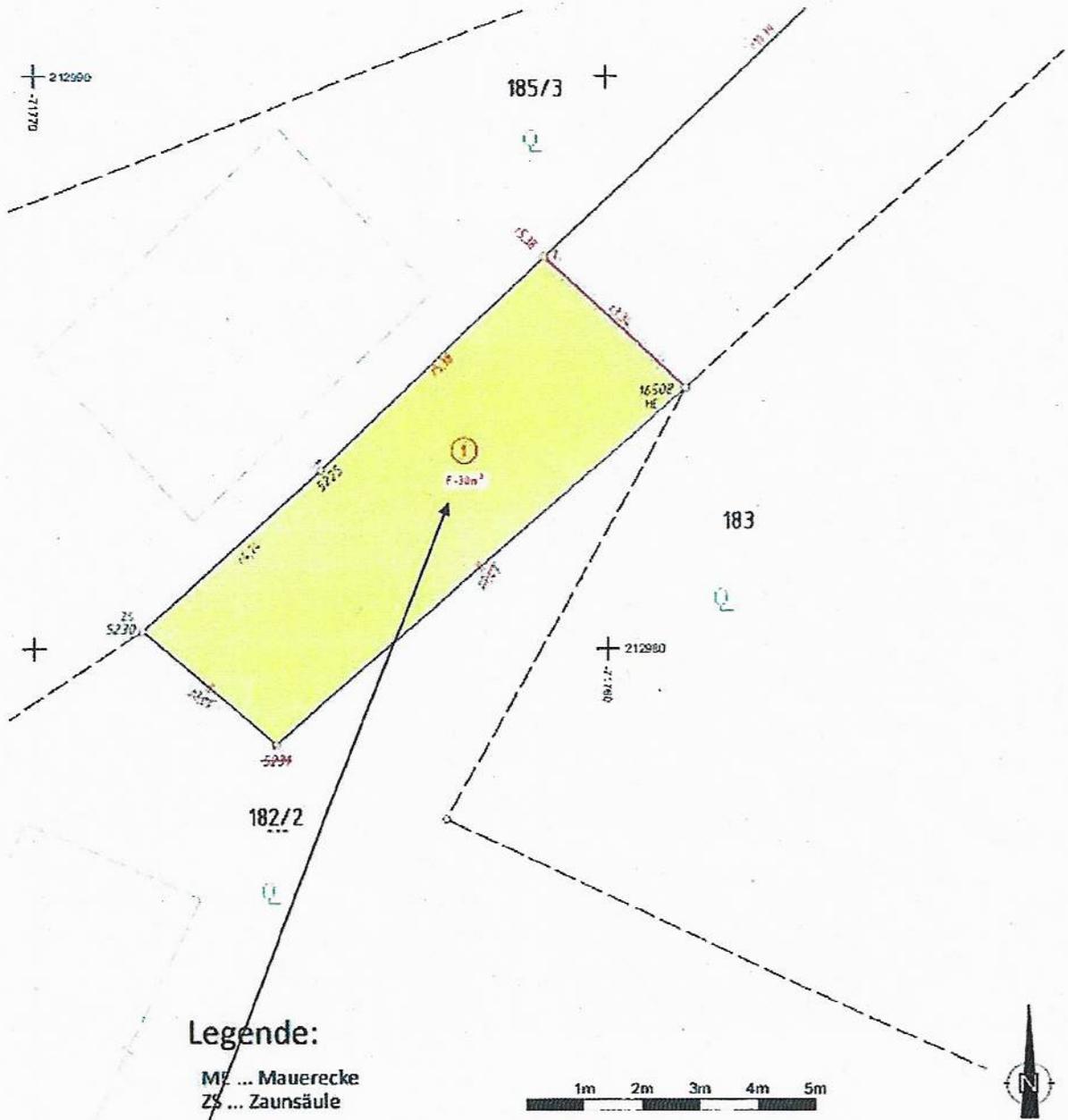
Graz, am:
für die Stadt Graz
für die Abteilung für Immobilien

Graz, am: 15/11/22
Fink Immo GmbH

FINK Immo GmbH

Unterrössenberg 737
8093 St. Peter am Ottersbach
office@finkimmo.at - 0664 / 80 310 285

Informationsplan GZ: 121161/2022



Informationsplan

1:100

GZ: 121161/2022

Spielbergweg

Gerichtsbezirk: Graz - West

KG Name: Wetzelsdorf

KG Nummer: 63128

STADT
GRAZ
STADTVERMESSUNG

Europaplatz 20 8011 Graz
Tel: +43 316 872 4101 Fax: +43 316 872 4109
email: stadtvermessung@stg.stadt.graz.at

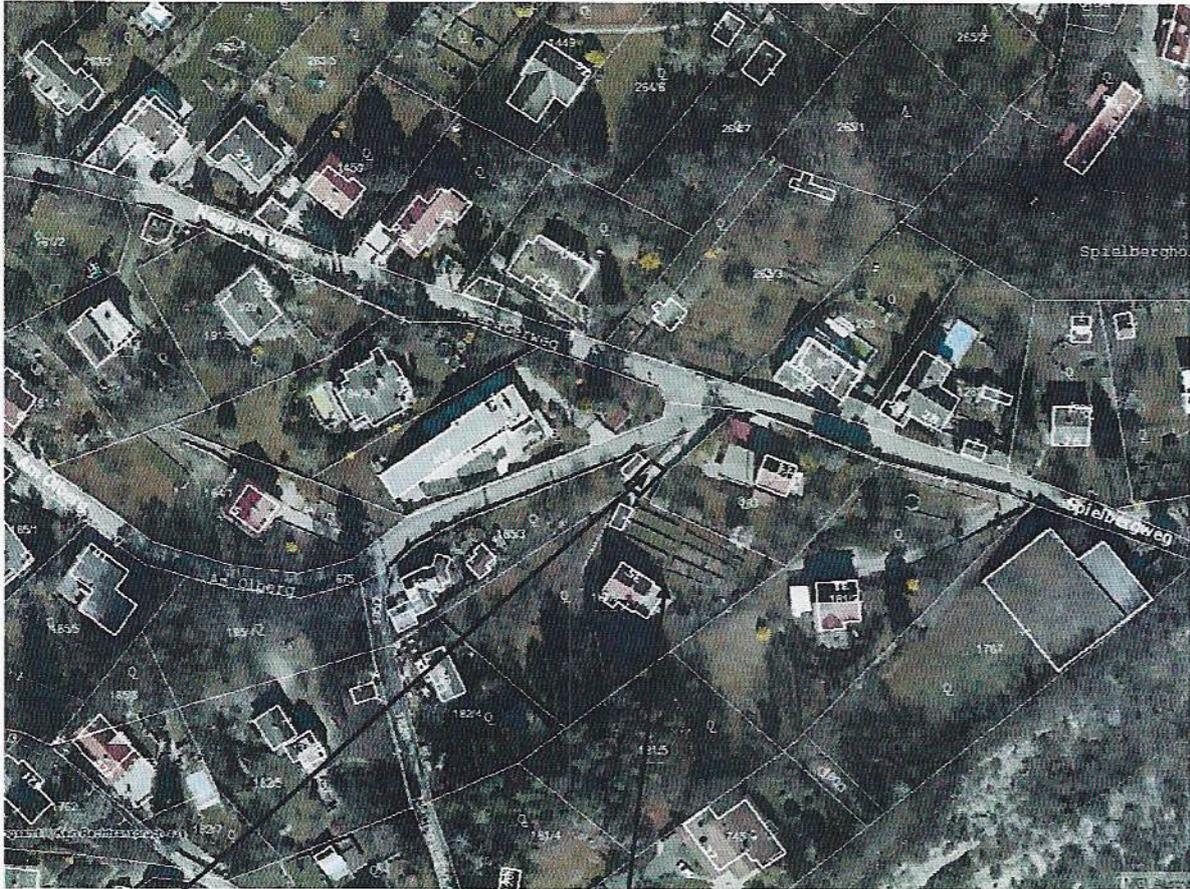
Kaufgegenstand im Ausmaß von ca. 30 m²

FINK Immo GmbH

Unterrosenberg 237
8093 St. Peter am Ottersbach
office@finkimmo.at - 0664 / 80 310 285

15111122

Übersichtsplan



Kaufgegenstand (ca. 30 m² große Teilfläche
des GST Nr. 675, EZ 50000, KG Wetzelsdorf)

Käufer (die Fink Immo GmbH, Eigentümer des GST Nr. 182/2, KG
Wetzelsdorf)

	Signiert von	Mori Gerald
	Zertifikat	CN=Mori Gerald,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-11-29T08:21:00+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	Zertifikat	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-01T12:38:08+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-02T12:03:38+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-12-02T15:21:40+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.