

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 148016/2022

Attemsgasse

Verkauf einer ca. 44 m² großen Teilfläche
des Gdst. Nr. 2880, EZ 2733, KG Geidorf

Novo. GR G. Hackenberger

Graz, 25.05.2023

Das Straßenamt hat nach Antrag der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und in Abstimmung mit den erforderlichen Ämtern die Abteilung für Immobilien beauftragt, eine ca. 44 m² große Teilfläche des Gdst. Nr. 2880, EZ 2733, KG Geidorf aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz aufzulassen und im Zuge eines Bauprojektes an die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. zu verkaufen. Das zu verkaufende Grundstücksdreieck im Bereich der Attemsgasse wird künftig laut der vorliegenden Planung als Teil der internen Erschließungsrampe des „Center of Physics“ benötigt und steht in keinerlei Verbindung mit dem Projekt der Tiefgarage. Die Geschoße 1. UG und 2. UG des „Center of Physics“, in welchen sich ausschließlich hochwertige Labore sowie Logistikflächen befinden, benötigen diese Erschließungsrampe zur fachgerechten Müllentsorgung. Die Zu- und Abfahrt zur unterirdischen Müllstation ist ausschließlich für den Müllwagen vorgesehen. Die medial diskutierte Tiefgarage ist zwar auf demselben Grundstück geplant, jedoch örtlich anders situiert (vor der Karl-Franzens-Universität in der Halbärthgasse) und wird als eigenständiges Bauvorhaben ausgestaltet.

Der Bauplatz muss zum Zeitpunkt der Einreichung als ein Grundstück nach dem Vermessungsgesetz definiert werden, weshalb eine Zusammenlegung mit dem Grundstück Nr. 2376/1 erforderlich ist. Mit der Bundesimmobiliengesellschaft wurde vereinbart, dass die zu verkaufende Grundstücksfläche weiterhin - wie bisher - an der Oberfläche von der Öffentlichkeit genutzt werden kann und die Käuferin diesen Bereich nur unterirdisch für private Zwecke nutzt. Die „BIG“ räumt hierfür der Stadt Graz eine dementsprechende Dienstbarkeit ein, welche im Zuge der Grundbuchserledigung intabuliert werden soll.

Als Basis für diesen Verkauf wurde von Frau Mag.^a Romana Steinberger, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte sowie ImmoZert zertifizierte Sachverständige, ein dementsprechendes Gutachten errichtet, laut welchem unter Berücksichtigung der Dienstbarkeit ein Wert von € 40.000,- ermittelt wurde.

Das Stadtvermessungsamt hat einen diesbezüglichen Informationsplan mit der GZ: 186855/2022 errichtet, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildet.

Die zu verkaufende Teilfläche, im Gesamtausmaß von ca. 44 m², ist im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als Verkehrsfläche ausgewiesen und soll zukünftig dem direkt angrenzenden Grundstück Nr. 2376/1 zugeschrieben werden. Gemäß §7 (5) derzeit gültiger Verordnung des 4.0 Flächenwidmungsplanes gilt als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der graphischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung, weshalb diese Fläche somit als Bauland mit der Widmung KG (EA) 0,8-2,5 beurteilt wird.

Die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt mittels Kaufvertrag, durch und auf Kosten der Bundesimmobiliengesellschaft.

Für die Auflassung der genannten Teilfläche aus dem Öffentlichen Gut der Stadt Graz ist noch ein gesonderter Stadtsenatsbeschluss notwendig.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 und 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:

- 1.) Der Verkauf einer ca. 44 m² großen Teilfläche des Gdst. Nr. 2880, EZ 2733, KG Geidorf in Verbindung mit dem Erwerb einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zum Zwecke des Gemeingebrauchs auf immerwährende Zeit zugunsten der Stadt Graz wird zu einem Gesamtkaufpreis von € 40.000,- zu den Bedingungen der abgeschlossenen Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.
- 2.) Die Käuferin verpflichtet sich, den Kaufpreis nach Genehmigung des Gemeinderates und des Stadtsenates, jedoch vor grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG vor Einreichung des Antrages auf Herstellung der Grundbuchsordnung auf das Konto bei der BAWAG, IBAN: AT 261400086210061039, BIC: BAWAATWW, lautend auf Magistrat Graz, Stadthauptk. zu entrichten.
- 3.) Der Kaufpreis in der Höhe von € 40.000,- ist wie folgt zu vereinnahmen:

€ 22.000,-	A 8/4 - Abteilung für Immobilien (55 %)
€ 18.000,-	A10/1- Strassenamt (45 %)

Anlage: Informationsplan GZ: 186855/2022

Der Bearbeiter:
Christian Zorko

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 25.05.2023

Der/Die SchriftführerIn:

Juan Morik

Der/Die Vorsitzende:

Maia

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>25.5.23</u>	Der/die SchriftführerIn: <i>MP</i>			

	Signiert von	Zorko Christian
	Zertifikat	CN=Zorko Christian,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-09T11:06:56+02:00
	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	2023-05-09T15:01:43+02:00
	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	2023-05-11T16:51:46+02:00
	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	2023-05-12T17:05:10+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.