

## Bericht an den Gemeinderat

*Koro. GR G. Hackenburger*

Graz, 25.05.2023

A 8/4 – 044998/2021

Wertgleicher Tausch der Liegenschaften

Herrgottwiesgasse der Holding Graz GmbH gegen

Grundstücke im Bereich der Remise Eggenberg der Stadt Graz

Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
gem. § 45 Abs 3 Ziffer 1 des Statutes  
der Landeshauptstadt Graz

Die Stadt Graz beabsichtigt den Neubau der „Küche-Graz“, wofür die Liegenschaft Herrgottwiesgasse 157 mit dem Grundstück 2027/6 der KG Gries im Eigentum der Holding Graz geeignet ist.

Zur notwendigen Erweiterung des Straßenbahn-Betriebshofs-Eggenberg und zur Errichtung eines Öffentlichen Parks werden weitere Grundstücke benötigt die u.a. im Eigentum der Stadt Graz stehen und derzeit keine städtische Nutzung haben.

Aufgrund der Gegebenheiten und beiderseitigen Bedarfe besteht aktuell die Möglichkeit, die beiden Liegenschaften aufgrund ihres jeweiligen Werts ohne darüberhinausgehenden Wertausgleich zwischen der Stadt Graz und der Holding Graz zu tauschen.

### Wirkungsziel

Der jeweilige Erwerb dieser Liegenschaften ist Voraussetzung dafür, dass der jeweilige Errichter von zukünftigen Gebäuden und Einrichtungen auch Eigentümer der Grundstücke wird.

### Tauschgegenstände

#### **Stadt Graz an Holding Graz:**

Die Liegenschaft der Stadt Graz, angrenzend an den Straßenbahn-Betriebshof-Eggenberg, besteht aus den Grundstücken 2623, 2643, 2644, 2645, 1036/10, 1036/11, 1036/12, 1036/13, 1036/14, 1036/15, 1036/16, 1036/17 und 1036/19 je KG Lend im Ausmaß von insgesamt 7.623 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke sind als Allgemeines Wohngebiet und als Kerngebiet gewidmet, jedoch überwiegend solitär nicht bebaubar, da sie ursprünglich als Weggrundstücke genutzt oder angedacht waren. Das bestehende Wohnhaus Stradiotgasse 25 ist ein Abbruchobjekt, das seine Nutzungsdauer bereits überschritten hat.



### **Holding Graz an Stadt Graz:**

Die Liegenschaft der Holding Graz befindet sich in der Herrgottwiesgasse und ist historisch der letzte Teil der ehemaligen städtischen Gärtnerei und besteht aus dem einzigen Grundstück 2027/6 KG Gries. Das Grundstück ist als Gewerbegebiet gewidmet und umfasst eine Fläche im Ausmaß von 4.861 m<sup>2</sup>. Prüfungen im Rahmen des Projekts des Neubaus der Küche-Graz haben das Grundstück für den Neubau als sehr gut geeignet beurteilt.



### Abwicklung und Tauschwert

Der Preis der tauschgegenständlichen Liegenschaften beträgt jeweils € 1.750.000,--, was die Grundlage der Berechnung der Kaufnebenkosten bildet. Jeder Vertragspartner hat die Grunderwerbsteuer sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr für seine neue Liegenschaft und etwaige Ertragssteuern selbst zu tragen. Die Kosten der Vertragserrichtung tragen die Tauschpartner jeweils zur Hälfte. Die Verrechnung der Kaufpreise erfolgt umsatzsteuerbefreit, somit wird keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

### Gewährleistung

Beide Tauschpartner verzichten einvernehmlich auf die Haftung für die Freiheit des Tauschgegenstandes von Kontaminationen jeglicher Art, bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie für die Freiheit von Bestandsrechten Dritter. Etwaige Nutzungsrechte werden von beiden Vertragsteilen im Einvernehmen aufgelöst.

### Finanzierung:

Die für den Tausch der Liegenschaften notwendigen finanziellen Mittel für die Kaufnebenkosten der Stadt Graz in Höhe von rund € 90.000,-- werden aus dem Budget des Sozialamts bedeckt. Die Immobilienertragsteuer in Höhe von voraussichtlich rund € 50.000,-- wird aus dem Budget der Abteilung für Immobilien finanziert.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 und 6 bzw. Abs. 3 Ziffer 1 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. Die Stadt Graz tauscht die Liegenschaft mit den Grundstücken 2623, 2643, 2644, 2645, 1036/10, 1036/11, 1036/12, 1036/13, 1036/14, 1036/15, 1036/16, 1036/17 und 1036/19 je KG Lend wertgleich gegen das Grundstück 2027/6 KG Gries.
2. Die Finanzierung der Kaufnebenkosten in Höhe von rd. € 90.000,-- erfolgt aus dem Budget des Sozialamts.
3. Die Finanzierung der Immobilienertragsteuer in Höhe von rd. € 50.000,-- erfolgt aus dem Budget der Abteilung für Immobilien.

Die Bearbeiter:  
Karl Roschitz  
(elektronisch unterschrieben)

Die Abteilungsleiterin:  
Mag. Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:  
Mag. Johannes Müller  
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtsenatsreferent A 8/4:  
Stadtrat Manfred Eber  
(elektronisch unterschrieben)

Die Abteilungsleiterin:  
Dr. Andrea Fink  
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtsenatsreferentin A 5:  
Bürgermeisterin Elke Kahr  
(elektronisch unterschrieben)

Beraten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen  
 in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am  
 ..... 25.05.2023

Der/Die SchriftführerIn:

*Frank Wörth*

Der/Die Vorsitzende:

*Müller*

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von <u>42</u> GemeinderätInnen			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit <u>42</u> Stimmen / <u>0</u> Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>25.5.23</u>			Der/die SchriftführerIn:	
			<i>M</i>	

	Signiert von	Karl Roschitz
	Zertifikat	CN=Karl Roschitz,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-08T10:08:27+02:00
	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.

	Signiert von	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	Zertifikat	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-09T08:06:40+02:00
	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.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-09T09:11:17+02:00
	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>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-05-09T15:05:22+02:00
	<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>	Fink Andrea
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fink Andrea,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-05-11T08:36:28+02:00
	<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>	Kahr Elke
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-05-12T10:34:02+02:00
	<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.