

Bericht an den Gemeinderat

BerichterstatteIn

A 8/4 – 15383/2011

Lg. Überfuhrgasse

Grundtausch gegen einen Wertausgleich zugunsten der Stadt Graz

a) Verkauf einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2268/3, EZ 1391, KG Lend
im Ausmaß von ca. 263 m² und

einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2269/6, EZ 2104, KG Lend
im Ausmaß von ca. 480 m²

b) Erwerb einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2268/4, EZ 1774, KG Lend
im Ausmaß von ca. 204 m²

c) Erwerb und Einräumung von Dienstbarkeiten
Antrag auf Zustimmung

GR^m D. Schlionberger

Graz, 21.09.2023

Die Stadt Graz mit den EZ 2104 und 1391 und Herr Anton Pichler mit der EZ 1774, alle KG Lend, sind Grundeigentümer in der Überfuhrgasse. Die jeweiligen Grundstücke sind in der Konfiguration nicht optimal aufgeschlossen.

Seitens des Stadtplanungsamtes und Straßenamtes wurde mit der Abteilung für Immobilien und dem Grundeigentümer und Nachbarn Herrn Anton Pichler ein Konzept für eine Grenzbereinigung ausgearbeitet. Es würde mit dem geplanten Grundtausch eine optimale Aufschließung der jeweiligen Liegenschaften inkl. einer späteren Übernahme von Verkehrsflächen in das öffentliche Gut möglich sein.

Gemäß Informationsplan des Stadtvermessungsamtes würden Teilflächen im Ausmaß von rd. 204 m² des Gdst.Nr. 2268/4, KG Lend von der Stadt Graz erworben werden und Teilflächen von insgesamt ca. 743 m² der Gdst.Nr. 2269/6 und 2268/3, je KG Lend an den vorgenannten Grundeigentümer veräußert werden. Die jeweiligen Tauschflächen/Trennstücke sind im beiliegenden Informationsplan dargestellt.

Die Tauschflächen sind im Flächenwidmungsplan als WA 0,3-0,6 und Verkehrsfläche ausgewiesen.

Für den gegenständlichen Grundtausch wird ein Wertausgleich zugunsten der Stadt Graz festgelegt.

Weiters verpflichtet sich der Vertragspartner auf seine Kosten die bestehende Straße nach den Richtlinien des Straßenamtes auszubauen, um diese Fläche später in das Öffentliche Gut übernehmen zu können. Die derzeit bestehenden Gebäude auf den von der Stadt Graz erworbenen Teilflächen werden ebenfalls vom Vertragspartner auf eigene Kosten demoliert. Die Stadt Graz erhält für bestehende Leitungen entsprechende grundbücherliche Servitute.

Dem Tauschpartner werden bis zur Übernahme der ausgebauten Verkehrsflächen notwendige grundbücherliche Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens und Leitungsrechte von der Stadt eingeräumt.

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:

- Die Stadt Graz tauscht und überträgt in das Eigentum von Herrn Anton Pichler und dieser übernimmt tauschweise in sein Eigentum die im Informationsplan dargestellte Trennstücke 4 und 5 der Gdst. Nr. 2268/3, 2269/6, je KG Lend im Gesamtausmaß von ca. 743 m².
- Herr Anton Pichler tauscht und übergibt in das Eigentum der Stadt Graz und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum die im Informationsplan dargestellten Trennstücke 3 und 6 des Gdst. Nr. 2268/4, KG Lend im Ausmaß von gesamt ca. 204 m².
- Für den gegenständlichen Grundtausch wird ein Wertausgleich zugunsten der Stadt Graz festgelegt.
- Die erforderlichen wechselseitigen grundbücherlichen Servitute des Gehens und Fahrens und der Leitungsverlegung bzw. -bestand auf den Gdst.Nr. 2268/4, 2268/2, 2268/3 und 2269/6, alle KG Lend und Verpflichtungen des Straßenausbaus/ der Demolierung werden erworben bzw. eingeräumt.

Anlage:

1 Informationsplan

1 Kanalplan

Der Bearbeiter:

Mag. Martin Glauningner

Die Abteilungsleiterin:

Mag. 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
..... 21.09.23

Der/Die SchriftführerIn:

[Handwritten signature]

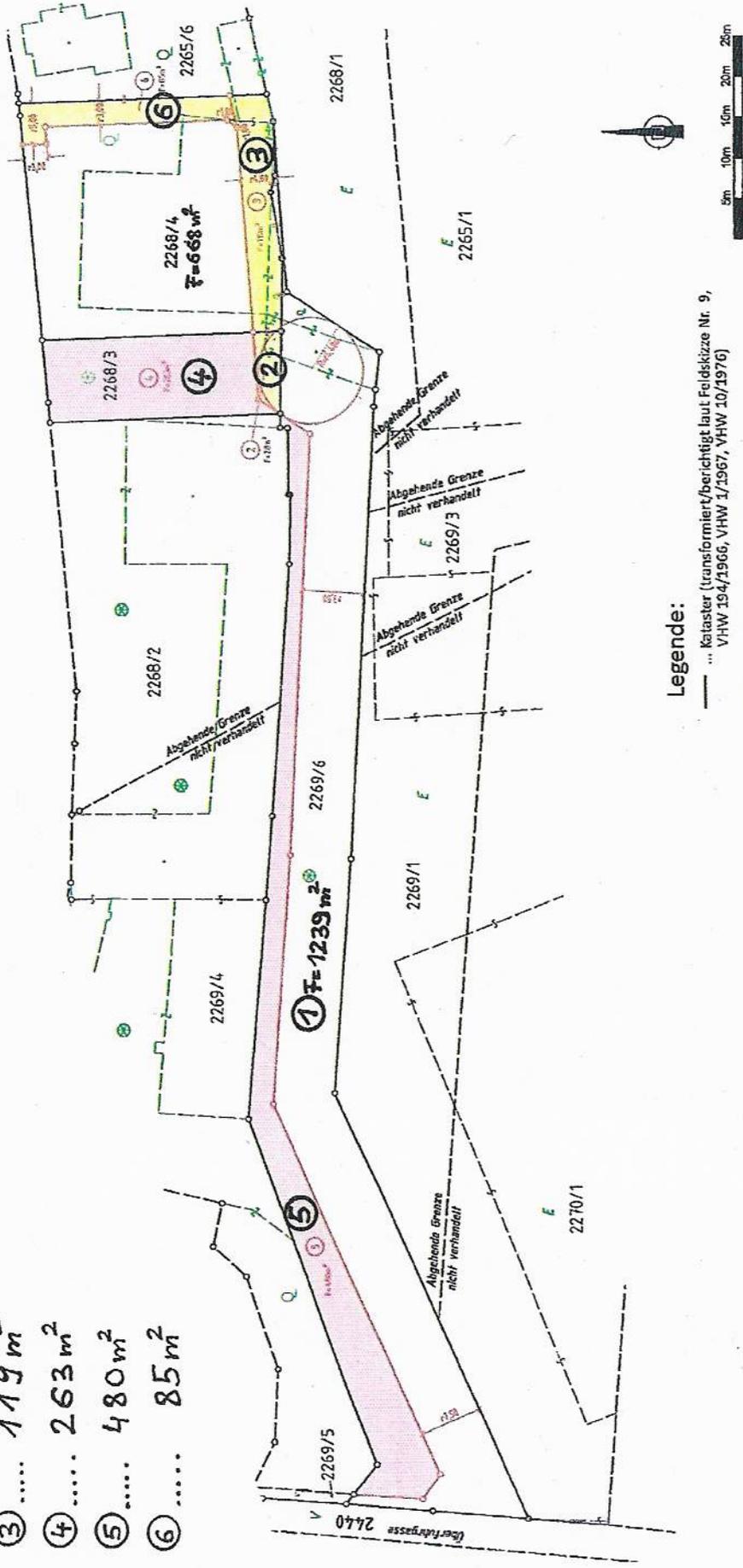
Der/Die Vorsitzende:

[Handwritten signature]

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>21.9.23</u>			Der/die SchriftführerIn:	
			<i>[Handwritten signature]</i>	

Ergänzungen Teilflächen 27.04.2023, AP

- ① 1239 m²
- ② 28 m²
- ③ 119 m²
- ④ 263 m²
- ⑤ 480 m²
- ⑥ 85 m²



Legende:

- ... Kataster (transformiert/berichtigt laut Feldskizze Nr. 9, VHW 194/1966, VHW 1/1967, VHW 10/1976)
- ... von Privat zu Stadt Graz
- ... von Stadt Graz zu Privat

<p>STADT GRAZ STADTVERMESSUNG</p> <p><small>8011 Graz Lumpgatz 20 Tel: +43 316 874 408 Fax: +43 316 872 400 www.stadtvermessung.graz.at</small></p>	
<p>Informationsplan 1:500</p>	<p>Gerichtsbezirk: Graz - West KG Name: Lend KG Nummer: 63104</p>
<p>GZ: 069489/2023 Überfuhrgasse</p>	

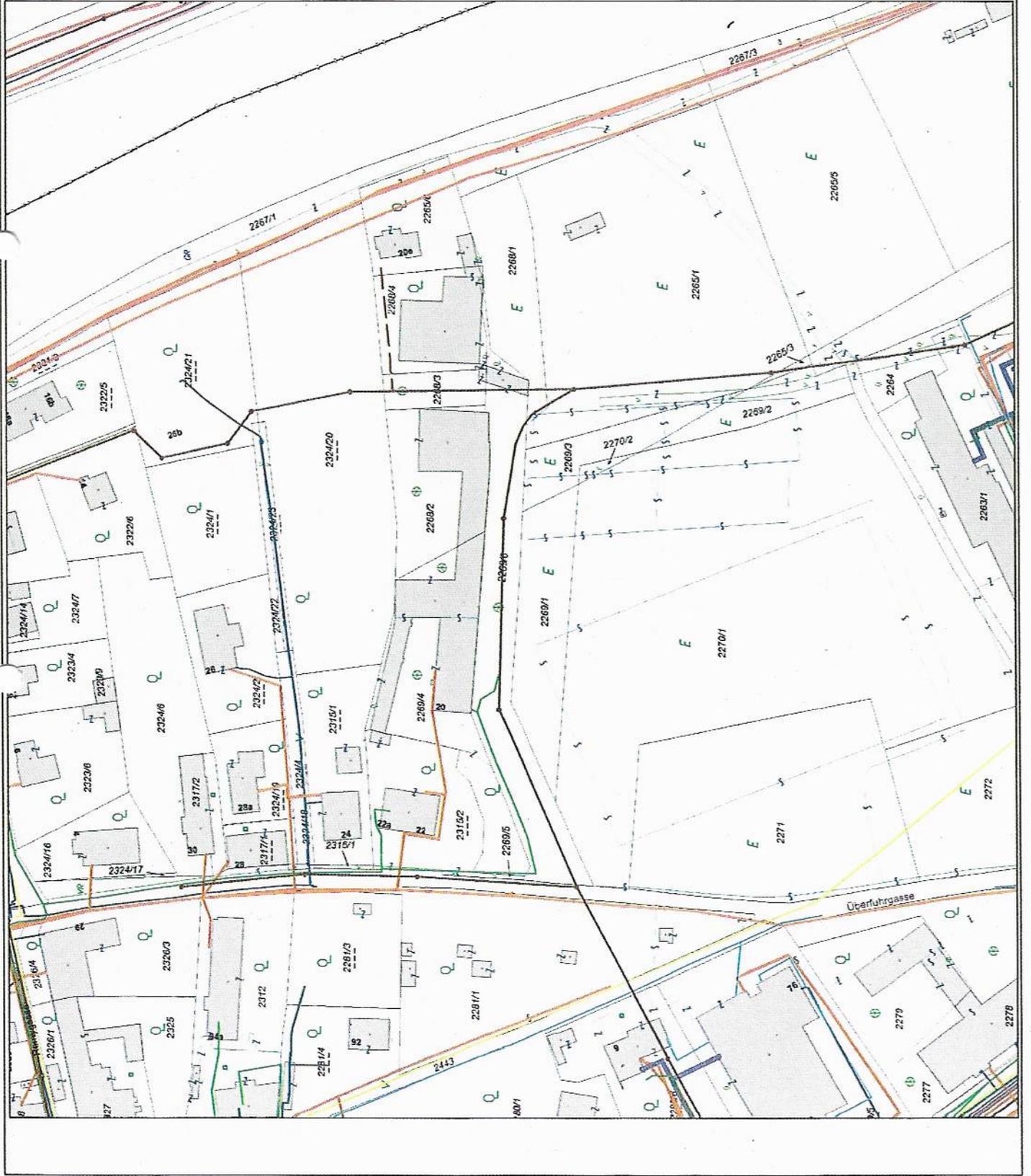
Für die Vollständigkeit und Lage der
 eingezeichneten Leitungen wird
 keine Gewähr übernommen!



Projekt: KG Lend, Gdst. 2265/6
 GZ: 025310/2014
 Datum: 12.05.2014

Legende:

- Kanal
- Post/Telekom
- UPC
- Fernwärme
- Gas
- Strom
- Wasser



	Signiert von	Glauninger Martin
	Zertifikat	CN=Glauninger Martin,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-09-01T10:44:35+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	2023-09-01T13:35:39+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	2023-09-04T14:10:55+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	2023-09-05T08:58:23+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Information

für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen
 und Immobilien
 zum GR-Antrag

Bearbeiter: Mag. Martin Glauninger
 Graz, 21.09.2023

A 8/4 – 15383/2011

Lg. Überfuhrungasse

Grundtausch gegen einen Wertausgleich zugunsten der Stadt Graz

a) Verkauf einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2268/3, EZ 1391, KG Lend
 im Ausmaß von ca. 263 m² und

einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2269/6, EZ 2104, KG Lend
 im Ausmaß von ca. 480 m²

b) Erwerb einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2268/4, EZ 1774, KG Lend
 im Ausmaß von ca. 204 m²

c) Erwerb und Einräumung von Dienstbarkeiten

Gdst. Nr.	2268/3, 2269/6, 2268/4
EZ	1391, 2104, 1774
KG	Lend
Widmung	WA 0,3 – 0,6 und Verkehrsfläche
Tauschgrundstücksflächen	Verkauf einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2268/3, EZ 1391, KG Lend im Ausmaß von ca. 263 m ² und einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2269/6, EZ 2104, KG Lend im Ausmaß von ca. 480 m ² Erwerb einer Teilfläche des Gdst.Nr. 2268/4, EZ 1774, KG Lend im Ausmaß von ca. 204 m ²
Tauschgegenstand	ca. 263 m ² u. ca. 480 m ² Verkauf durch Stadt ca. 204 m ² Ankauf durch Stadt Graz
Vertragspartner	Hr. Anton Pichler
Tauschpreis/m²	Euro 495,00/m ²
Wertausgleich zugunsten der Stadt	Euro 267.000,00
Sonstige Informationen	Erwerb u. Einräumung von Dienstbarkeiten für die Stadt Graz und Hr. Pichler, bzw. Ausbau der Straße gem. Richtlinien des Straßenamtes und Demolierung von Gebäuden, auf Kosten von Hr. Pichler

Beilagen:

1 Tauschvertrag

2 Pläne

TAUSCHVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz**, per Adresse der Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8010 Graz, einerseits und Herrn **Anton PICHLER**, geb. 1961-12-14, wohnhaft Klöckl-Weg 10, 8074 Raaba-Grambach, andererseits wie folgt:

§ 1 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND GRUNDBUCHSSTAND

1. Die Stadt Graz ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 2104 KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West, zu deren Gutsbestand unter anderem Grundstück 2269/6 mit einer Fläche von zirka 1.719 m² gehört.

2. Die Stadt Graz ist weiters Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1391 KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West, zu deren Gutsbestand unter anderem Grundstück 2265/6 mit einer Fläche von zirka 816 m² und Grundstück 2268/3 mit einer Fläche von zirka 290 m² gehört.

3. Herr Anton Pichler ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1774 KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West zu deren Gutsbestand Grundstück 2268/2 mit einer Fläche von zirka 1.140 m² und Grundstück 2268/4 mit einer Fläche von zirka 872 m² gehört.

4. Herr Anton Pichler ist weiters Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1729 KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West zu deren Gutsbestand Grundstück 2269/4 mit einer Fläche von zirka 1.696 m² und der Grundstücksadresse Überfuhrungasse 20 gehört.

5. Die aktuellen Grundbuchsstände dieser Liegenschaften stellen sich wie folgt dar:

a)

GB

REPUBLIK ÖSTERREICH

GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend

EINLAGEZAHL 2104

BEZIRKSGERICHT Graz-West

Letzte TZ 3828/2019

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2262/1	GST-Fläche	147	
	Bauf.(20)	36	
	Gärten(10)	111	
2263/1	GST-Fläche	2786	

	Bauf.(10)	1174	
	Bauf.(20)	575	
	Gärten(10)	1011	
	Sonst(10)	26	Überfuhrungasse 6
2264	GST-Fläche	316	
	Gärten(10)	248	
	Sonst(10)	68	
2269/1	Sonst(70)	1103	
2269/5	Sonst(10)	14	
2269/6	GST-Fläche	1719	
	Bauf.(10)	51	
	Gärten(10)	46	
	Sonst(50)	1622	
2270/1	GST-Fläche	9658	
	Bauf.(20)	50	
	Sonst(70)	9608	
2271	Sonst(70)	3673	
2272	GST-Fläche	2196	
	Bauf.(20)	157	
	Sonst(70)	2039	
2274	Bauf.(10)	26	
2275	GST-Fläche	132	
	Gärten(10)	68	
	Sonst(10)	64	
2444	GST-Fläche	483	
	Bauf.(20)	245	
	Gärten(10)	216	
	Sonst(10)	22	
	GESAMTFLÄCHE	22253	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Hauptplatz 1/Rathaus, Graz 8010

a 3828/2019 Kaufvertrag 2019-01-04 Eigentumsrecht

***** C *****

2 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 08.08.2023 09:14:13

b)

GB

REPUBLIK ÖSTERREICH

GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend

EINLAGEZAHL 1391

BEZIRKSGERICHT Graz-West

Letzte TZ 3828/2019

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

***** A1 *****

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

2265/6 GST-Fläche * 816

Bauf.(10) 125

	Gärten(10)	617	
	Sonst(10)	74	Überfuhrungasse 20e
2268/3	GST-Fläche	*	290
	Bauf.(10)	7	
	Sonst(50)	283	
2269/3	GST-Fläche		543
	Sonst(10)	10	
	Sonst(70)	533	
2270/2	Sonst(70)	42	
	GESAMTFLÄCHE		1691

Legende:

- *: Fläche rechnerisch ermittelt
- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)
- Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
- Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
- Sonst(70): Sonstige (Freizeiflächen)

***** A2 *****

1 a 2158/1956 Grunddienstbarkeit der Brunnenbenützung und des Zuganges zu demselben in EZ 1561

b 5482/1978 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1154

2 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

Stadt Graz

ADR: Hauptplatz 1/Rathaus, Graz 8010

a 3828/2019 Kaufvertrag 2019-01-04 Eigentumsrecht

***** C *****

3 a 7824/2015

DIENSTBARKEIT Duldung, Errichtung, Betrieb, Instandhaltung, Erneuerung und Umbau der zur Übertragung elektr. Energie dienenden 110-kV-Doppelkabelleitung Keplerbrücke - Graz/Nord, Ltg. Nr 140/2D, sowie Fernmeldeanlagen über Gst 2265/6 gem Pkt 1 - 5 Vereinbarung 2015-01-12 für Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 08.08.2023 09:14:35

c)

GB
 REPUBLIK ÖSTERREICH
 GRUNDBUCH
 Auszug aus dem Hauptbuch
 KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend EINLAGEZAHL 1774
 BEZIRKSGERICHT Graz-West

Letzte TZ 7099/2006
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2268/2	GST-Fläche	1140	
	Bauf.(10)	492	
	Sonst(50)	648	
2268/4	GST-Fläche	872	
	Bauf.(10)	485	
	Gärten(10)	387	
	GESAMTFLÄCHE	2012	

Legende:

- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)
- Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****
 ***** B *****

3 ANTEIL: 1/1
 Anton Pichler
 GEB: 1961-12-14 ADR: Klöcklweg 10, Raaba 8074
 a 4936/1997 Übergabsvertrag 1996-12-13 Eigentumsrecht
 b gelöscht

***** C *****

- 11 a 16542/2005 Pfandurkunde 2005-05-23
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 401.800,--
 für Raiffeisenbank Hausmannstätten registrierte
 Genossenschaft mit beschränkter Haftung
 b 16542/2005 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden
 nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 748 KG 63268 Raaba
- 12 a 17529/2005 Urkunde 2005-07-26
 PFANDRECHT EUR 202.000,--
 5,5, % Z, 6 % VuZZ, NGS EUR 80.800,-- für
 Raiffeisenbank Hausmannstätten registrierte
 Genossenschaft mit beschränkter Haftung
 b 17529/2005 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 1729
 c 17529/2005 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 08.08.2023 09:14:54

d)

GB
 REPUBLIK ÖSTERREICH
 GRUNDBUCH
 Auszug aus dem Hauptbuch
 KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend EINLAGEZAHL 1729
 BEZIRKSGERICHT Graz-West

Letzte TZ 6142/2015

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2269/4	GST-Fläche	1696	
	Bauf.(10)	795	
	Gärten(10)	341	
	Sonst(50)	560	Überfuhrungasse 20

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

- 1 a 7959/1963 Verpflichtung zur Abtretung Teil des Gst 2269/4 gem. Bescheid
 1962-12-13 (A 3-G 1073/1-1962)
- 2 a 31042/2001 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 2315/2 aus EZ 1046,
 Einbeziehung in Gst 2269/4 über Antrag des Liegenschaftseigentümers
- 4 a 31043/2001 Grunddienstbarkeit unterirdische Stromleitung über Gst
 2315/2 für
 Gst 2269/4
- 5 a 31043/2001 Grunddienstbarkeit unterirdische Wasserleitung über Gst
 2315/2 für
 Gst 2269/4
- 6 a 31043/2001 Grunddienstbarkeit unterirdische Regenwasserleitung über Gst
 2315/2 für
 Gst 2269/4
- 7 a 31043/2001 Grunddienstbarkeit unterirdische Telefonkabelleitung über
 Gst 2315/2 für
 Gst 2269/4

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1
Anton Pichler
GEB: 1961-12-14 ADR: Klöcklweg 10, Raaba 8074
a 4936/1997 Übergabsvertrag 1996-12-13 Eigentumsrecht
c gelöscht

***** C *****

- 1 a 7959/1963
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem. Par. 8
Kaufvertrag 1962-08-07 für EZ 1046
- 6 a 31043/2001
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 2269/4 gem Pkt 5.
Kaufvertrag 2001-08-13 für
Gst 2315/2
- 7 a 31043/2001
DIENSTBARKEIT Haus- und Regenabwässer vom Gst 2315/2
mittels unterirdisch verlegter Leitung über das Gst 2269/4
zu dem auf diesem Gst befindlichen Kanal gem Pkt 5.
Kaufvertrag 2001-08-13 zu leiten für
Gst 2315/2
- 8 a 31043/2001
DIENSTBARKEIT Wasser aus dem auf Gst 2269/4 befindlichen
Brunnen zu schöpfen und mittels unterirdisch verlegter
Leitung über das Gst 2269/4 gem Pkt 5. Kaufvertrag
2001-08-13 zu leiten für
Gst 2315/2
- 11 a 16542/2005 Pfandurkunde 2005-05-23
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 401.800,--
für Raiffeisenbank Hausmannstätten registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
b 16542/2005 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden
nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 748 KG 63268 Raaba
- 12 a 17529/2005 Urkunde 2005-07-26
PFANDRECHT EUR 202.000,--
5,5, % Z, 6 % VuZZ, NGS EUR 80.800,-- für
Raiffeisenbank Hausmannstätten registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
b 17529/2005 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden
nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 1774
c 17529/2005 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- 13 a 6142/2015 Rückstandsausweis 2015-07-01
PFANDRECHT vollstr EUR 25.305,49
samt Anhang lt Beschluss 2015-07-09 für
Republik Österreich - Finanzamt Graz-Umgebung
(211 E 2447/15v)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 08.08.2023 09:15:12.

6. Gemäß Informationsplan der Stadt Graz/Stadtvermessung zu GZ: 069489/2023
Überfuhrungsgasse wird

- a) Grundstück 2268/3 der KG 63104 Lend in dieses (Trennstück 2) mit einer Fläche von
zirka 28 m² und Trennstück 4 mit einer Fläche von zirka 263 m² geteilt,
- b) Grundstück 2269/6 der KG 63104 Lend in dieses (Trennstück 1) mit einer Fläche von
zirka 1.239 m² und Trennstück 5 mit einer Fläche von zirka 480 m² geteilt,

- c) Grundstück 2268/4 der KG 63104 Lend in dieses mit einer Fläche von zirka 668 m², in Trennstück 3 mit einer Fläche von zirka 119 m² und Trennstück 6 mit einer Fläche von zirka 85 m² geteilt.

§ 2 VERTRAGSGEGENSTAND, WILLENSEINIGUNG UND WERTAUSGLEICH

1. Gegenstand dieses Tauschvertrages sind die Teilflächen 3 und 6 des Grundstückes 2268/4 KG 63104 Lend, Teilfläche 4 des Grundstück 2268/3 KG 63104 Lend und Teilfläche 5 des Grundstückes 2269/6 KG 63104 Lend je Grundbuchsgericht Graz-West.
2. Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 tauscht und übergibt hiemit die Teilflächen 3 und 6 des Grundstückes 2268/4 der KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West und die Stadt Graz übernimmt hiemit tauschweise in ihr Alleineigentum die Teilflächen 3 und 6 des Grundstückes 2268/4 der KG 63104 Lend, dies mit allen Rechten, Pflichten und Befugnissen, mit denen Herr Anton Pichler diese Grundstücksflächen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
3. Die Stadt Graz tauscht und übergibt hiemit die Teilfläche 4 des Grundstückes 2268/3 der KG 63104 Lend und die Teilfläche 5 des Grundstückes 2269/6 KG 63104 Lend, je Grundbuchsgericht Graz-West und Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 übernimmt hiemit tauschweise in sein Alleineigentum die Teilflächen 4 des Grundstückes 2268/3 KG 63104 Lend und die Teilfläche 5 des Grundstückes 2269/6 der KG 63104 Lend, dies mit allen Rechten, Pflichten und Befugnissen, mit denen die Stadt Graz diese Grundstücksflächen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.
4. Als Wertausgleich für die tauschweise Überlassung der über dem Flächenausmaß der Teilflächen 3 und 6 des Grundstückes 2268/4 KG 63104 Lend hinausgehenden Flächen der Teilflächen 4 des Grundstückes 2268/3 KG 63104 Lend und Teilfläche 5 des Grundstückes 2269/6 KG 63104 Lend, verpflichtet sich Herr Anton Pichler zur Zahlung eines einmaligen Wertausgleiches in Höhe von EUR 267.000,00 (in Worten: Euro zweihundertsiebenundsechzigtausend) an die Stadt Graz. Hinsichtlich dieses Wertausgleiches wird bis zum Zeitpunkt der Fälligkeit dieser Zahlung, weder eine Verzinsung, noch eine Wertsicherung vereinbart.
5. Herr Anton Pichler verpflichtet sich binnen 30 Tagen nach Ausfolgung nachstehend angeführten Urkunden und Unterlagen an den hiemit einvernehmlich bestellten

Vertragserrichter und Treuhänder Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Münzgrabenstraße 36 im Original

- allseits grundbuchsfähig unterfertigter gegenständlicher Tauschvertrag
- grundbuchsfähige Vermessungsurkunde hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Tauschflächen samt dementsprechend erforderlicher rechtskräftiger Bescheide gemäß § 39 VermG und § 45 StROG
- Zustimmungserklärung der Buchberechtigten Raiffeisenbank Hausmannstätten registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung zur lastenfremen Abschreibung der Teilflächen 3 und 6 des Grundstückes 2268/4 der EZ 1774 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West, ohne Mitübertragung der in EZ 1774 KG 63104 Lend in C-LNR 11 und 12 intabulierten Pfandrechte im Höchstbetrag von EUR 401.800,00 und EUR 202.000,00 samt 5,5% Zinsen, 6% VuZZ und NGS EUR 80.800,00 je für Raiffeisenbank Hausmannstätten registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- Exekutionseinstellungsermächtigung der Republik Österreich-Finanzamt Graz-Umgebung zu GZ: 211D2447/15v hinsichtlich des in EZ 1729 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West in C-LNR 13 aufgrund Rückstandsausweis 2015-07-01 intabulierten Pfandrechtes von vollstreckbar EUR 25.305,49 samt Anhang laut Beschluss 2015-07-09
- von der Stadt Graz beizubringende Immobilienertragssteuerberechnung für den gegenständlichen Tauschvertrag
- Vorliegen des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides der Stadt Graz/Bau- und Anlagenbehörde für die Grundstücke 2269/4, 2268/2, 2268/4 und Trennstück 5 des Grundstückes 2269/6 je KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West
- Spezialvollmacht der Stadt Graz an Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Münzgrabenstraße 36, mit der Berechtigung, ausschließlich im Zusammenhang mit den, der Stadt Graz eigentümlichen Teilfläche des Grundstückes Nr. 2268/3-Trennstück 4 (EZ 1391 KG 63104 Lend) und Teilfläche des Grundstückes Nr. 2269/6-Trennstück 5 (EZ 2104 KG 63104 Lend) je Grundbuchsgericht Graz-West in den erforderlichen bau- und verwaltungsbehördlichen Verfahren im Bezug auf diese Grundstücke die erforderlichen Zustimmungserklärungen für die Stadt Graz als grundbücherlicher Eigentümer dieser Flächen, insbesondere in den Verfahren gemäß den Bestimmungen des Stmk BauG bzw. des StROG in der jeweils geltenden Fassung abzugeben.
- Spezialvollmacht von Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 an Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Münzgrabenstraße 36, mit der Berechtigung,

ausschließlich im Zusammenhang mit den, Herrn Anton Pichler eigentümlichen Teilflächen des Grundstückes Nr. 2268/4-Trennstücke 3 und 6 (EZ 1774 KG 63104 Lend) Grundbuchsgericht Graz-West in den erforderlichen bau- und verwaltungsbehördlichen Verfahren im Bezug auf dieses Grundstück die erforderlichen Zustimmungserklärungen für Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 als grundbücherlicher Eigentümer dieser Flächen, insbesondere in den Verfahren gemäß den Bestimmungen des Stmk BauG bzw. des StROG in der jeweils geltenden Fassung abzugeben.

- Vorliegen der Originalrangordnungsbeschlüsse für die beabsichtigte Veräußerung der vertragsgegenständlichen Grundstücke 2268/3, 2269/6 und 2268/4 je KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West beim Vertragserrichter und Treuhänder

den Wertausgleich in Höhe von EUR 267.000,00 auf das vom Treuhänder bekannt zu gebende Treuhandkonto zu erlegen und wird der Treuhänder unwiderruflich ermächtigt, berechtigt und verpflichtet, nach Treuhanderlag, bei unverändertem Grundbuchsstand gemäß § 1 Z. 5 dieses Tauschvertrages den Wertausgleich mit schuldbefreiender Wirkung umgehend, unverzinst, abzugs- und spesenfrei auf die von der Stadt Graz namhaft zu machende Zahlstelle zu überweisen.

6. Sollte das Trennstück 5 von Grundstück 2269/6 der KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West nicht als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ gewidmet werden, wird ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für den Wertausgleich eingeholt.

§ 3 AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

1. Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 erteilt hiemit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, auch über einseitige Antragstellung in EZ 1774 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West,

- Trennstück 3 des Grundstückes 2268/4 lastenfrei aus dem Gutsbestand abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 2104 KG 63104 Lend (Alleineigentümer: Stadt Graz) unter Einbeziehung der Fläche in Grundstück 2269/6 zugeschrieben und
- Trennstück 6 des Grundstückes 2268/4 lastenfrei aus dem Gutsbestand abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 1391 KG 63104 Lend (Alleineigentümer: Stadt Graz) unter Einbeziehung der Fläche in Grundstück 2265/6 zugeschrieben wird.

2. Die Stadt Graz erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, auch über einseitige Antragstellung,

- in EZ 1391 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West Trennstück 4 des Grundstückes 2268/3 lastenfrei aus dem Gutsbestand abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 1774 KG 63104 Lend (Alleineigentümer: Anton Pichler, geb. 1961-12-14) unter Einbeziehung der Fläche in Grundstück 2268/2 zugeschrieben und
- in EZ 2104 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West Trennstück 5 des Grundstückes 2269/6 lastenfrei aus dem Gutsbestand abgeschrieben und der Liegenschaft EZ 1774 KG 63104 Lend (Alleineigentümer: Anton Pichler, geb. 1961-12-14) unter Einbeziehung der Fläche in Grundstück 2268/2 zugeschrieben wird bzw.
- Grundstück 2269/6 in dieses und Grundstück ____ geteilt, das neu gebildete Grundstück ____ lastenfrei aus dem Gutsbestand der EZ 2104 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West abgeschrieben, für dieses Grundstück die neue EZ ____ in der KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West eröffnet und in dieser EZ das Eigentumsrecht zu 1/1-Anteilen für Anton Pichler, geb. 1961-12-14 einverleibt wird.

§ 4 GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

1. Die Vertragsparteien haben die vertragsgegenständlichen Teilflächen besichtigt, kennen sie aus eigener Anschauung und entlassen sich wechselseitig aus der Sachhaftung, insbesondere aus der Haftung für ein bestimmtes Flächenausmaß, einen bestimmten Ertrag, einen bestimmten Bau- oder Erhaltungszustand sowie eine besondere Beschaffenheit, Verwertbarkeit oder Bebaubarkeit der vertragsgegenständlichen Teilflächen, sofern nicht nachstehend anderwärtige Regelungen im Sinn des § 911 ABGB getroffen werden.

2. Die Vertragsparteien leisten weiters jedoch keine Gewähr dafür, dass die tauschgegenständlichen Grundstücksflächen im Zeitpunkt der faktischen Besitzübergabe in jeder Hinsicht frei von Verunreinigungen und/oder Beeinträchtigungen und/oder von Menschen geschaffenen bzw. von Menschen verursachten Gegebenheiten, Zuständen oder Rückständen wie etwa Kontaminierungen (Altlasten) jeder Art oder Baurestmassen sind; insbesondere solcher, die den Vertragsparteien mit Abbruchs- und/oder Entsorgungs- und/oder Sanierungskosten verbunden sein könnten.

3. Die Vertragsparteien übernehmen jedoch die Haftung dafür, dass die vertragsgegenständlichen Teilflächen, mit Ausnahme des im Grundstück 2268/3 der KG 63104 Lend unterirdisch verlegtem öffentlichen Hauptsammler-Schmutzwasserkanal, sonst

jedoch frei von weiteren bürgerlichen und außerbürgerlichen sowie privat- oder öffentlichrechtlichen Lasten sowie frei von Bestands- oder Nutzungsrechten in das Eigentum des Vertragspartners übergehen, dass keine wie immer gearteten unerfüllten behördlichen Auflagen und Aufträge den derzeitigen Grundstücksbestand betreffend vorliegen und zum Verrechnungsstichtag keine, die Grundstücksflächen betreffenden Abgaben, Gebühren, Steuern und dergleichen unberichtigt aushaften.

§ 5 ÜBERGABE DER VERTRAGSGEGENSTÄNDLICHEN TEILFLÄCHEN UND VERRECHNUNGSSTICHTAG

Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Teilflächen in den physischen Besitz und Genuss und somit in die ausschließliche wirtschaftliche Verfügungsmacht des Vertragspartners erfolgt mit Treuhanderlag des Wertausgleiches gemäß § 2 dieses Vertrages und gehen Gefahr und Zufall mit Ablauf dieses Tages auf den Vertragspartner über. Nutzen und Last gehen mit Ablauf des, der Übergabe und Übernahme folgenden Monatsersten, der auch als Verrechnungsstichtag gilt, auf den Vertragspartner über. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher wechselseitig den anderen Vertragspartner für grundstücksbezogene Verbindlichkeiten, die vor dem Verrechnungsstichtag entstanden sind, ungeachtet des Zeitpunktes deren Vorschreibung, schad- und klaglos zu halten.

§ 6 WECHSELSEITIGE LEISTUNG- UND DULDUNGSVERPFLICHTUNGEN

1. Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 verpflichtet sich, auch mit Wirksamkeit für seine Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaften EZ 1729 und EZ 1774 je KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West, zur Erbringung und Herstellung nachstehender Leistungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung wie folgt:

- a) Errichtung einer befestigten asphaltierten Zufahrtsstraße einschließlich erforderlichem Bankett nach den Richtlinien des Straßenamtes der Stadt Graz auf Grundstück 2269/6 der KG 63104 Lend in einer Gesamtbreite von zirka 5,00 m, beginnend vom öffentlichen Gut Überfuhrgasse über Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend bis zur Umkehre auf Höhe des neu gebildeten Grundstückes 2268/3 KG 63104 Lend (somit Trennstück 1 und Trennstück 2).
- b) Errichtung einer befestigten asphaltierten Zufahrtsstraße einschließlich erforderlichem Bankett nach den Richtlinien des Straßenamtes der Stadt Graz in einer Gesamtbreite von zirka 3,50 m, beginnend von der Umkehre über Grundstück 2268/4 der KG 63104

Lend auf dem neu gebildeten Trennstück 3 bis zur Grenze des städtischen Grundstückes 2265/6 KG 63104 Lend.

- c) Demontage und Entsorgung des auf Grundstück 2268/4 KG 63104 Lend befindlichen Schuppens und der zusammengebauten Hallen Nummer V und VI sowie des auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend befindlichen, im Alleineigentum von Herrn Anton Pichler stehenden, Flugdaches.
- d) Verlegung der zur ausschließlichen Versorgung des städtischen Grundstückes 2265/6 KG 63104 Lend erforderlichen Versorgungsleitungen für Wasser und elektrische Energie in der auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend (einschließlich Trennstück 2 und Trennstück 3) bis zur Grundstücksgrenze des Grundstückes 2265/6 zu errichtenden Zufahrtsstraße, wobei damit keine Verpflichtung zur Tragung von Anschlusskosten und/oder Anschlussgebühren verbunden ist.
- e) Aufrechterhaltung einer Zufahrtsmöglichkeit in einer Breite von zirka 3,00 m vom öffentlichen Gut Überfuhrgasse beginnend bis zur Grenze des Grundstückes 2265/6 der KG 63104 Lend für die Dauer der Baumaßnahmen.
- f) Herr Anton Pichler verpflichtet sich die von ihm gemäß § 6 Z. 1 lit. a, b, c und d zu erbringenden Leistungen bis spätestens zwei Jahre nach Vorliegen des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides zu erfüllen. Hinsichtlich § 6 Z. 1 lit. d ist mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer des Grundstückes 2265/6 der KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West das Einvernehmen herzustellen. Von der Stadt Graz wird die Bestandnehmerin über die Maßnahmen informiert.

2. Die Stadt Graz verpflichtet sich zur Erbringung und Herstellung nachstehender Leistungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung wie folgt:

- a) Die auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend neben der zu errichtenden Zufahrtsstraße verbleibende Fläche ist als Grünstreifen mit Bäumen und als Versickerungsfläche herzustellen und auszustatten. Dieser Grünstreifen umfasst insbesondere den Bereich entlang der südlichen Grenze zwischen Sportplatz und zu errichtender Zufahrtsstraße. Die Detailplanung erfolgt von der Abteilung für Grünraum und Gewässer im Zuge der Baueinreichung.
- b) Herstellung, Errichtung und Montage einer Straßenbeleuchtung durch Beleuchtungskörper samt Verkabelung an der künftigen Zufahrtsstraße auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend, somit auf den Teilflächen 1, 2 und 3 gemäß Richtlinien des Straßenamtes der Stadt Graz.

- c) Übernahme der auf den Teilflächen 1, 2 und 3 der Grundstücke 2269/6, 2268/3 und 2268/4 zu errichtenden Zufahrtsstraße in das öffentliche Gut spätestens bis zur Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten auf den Grundstücken 2269/4, 2268/2, 2268/3 und 2268/4 je KG 63104 Lend, vorbehaltlich des erforderlichen Organbeschlusses der Stadt Graz. Sollte keine Übernahme dieser Teilflächen ins öffentliche Gut erfolgen, wird eine gesonderte Vereinbarung abgeschlossen.

§ 7 WECHSELSEITIGE DIENSTBARKEITSEINRÄUMUNGEN

1. Zum Zwecke der Erschließung, Aufschließung sowie vorteilhafteren Nutzung und Benutzung der Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend räumt die Stadt Graz für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 2269/6 KG 63104 Lend Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 und dessen Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend je Grundbuchgericht Graz-West

- a) die Dienstbarkeit des Zu- und Abganges sowie der Zu- und Abfahrt mit Fahrzeugen aller Art vom öffentlichen Gut Überfuhrungasse über Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend in einer Breite von zirka 7,50 m zu den Grundstücken 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend führend für die Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend und
- b) die Dienstbarkeit der Herstellung, Duldung, Belassung, Wartung und Erneuerung von unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Leitungen welcher Art auch immer, wie insbesondere für Kanal, Wasser, elektrische Energie und Internet sowie mobile Datenversorgung im Servitutsweg gemäß § 7 Z. 1 lit. a dieses Vertrages auf Grundstück 2269/6 der KG 63104 Lend für die Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend ein und nimmt Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 diese Dienstbarkeitseinräumungen gemäß § 7 Z. 1 lit. a und b dieses Vertrages hiemit rechtsverbindlich an.

2. Die Vertragsparteien halten fest, dass diese Dienstbarkeiten gemäß § 7 Z. 1 lit. a und b dieses Vertrages auch für weitere, durch Teilung der Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend entstehende Grundstücke bzw. bei Wohnungseigentumsbegründung auf diesen Grundstücken für die selbständigen Wohnungseigentumsobjekte bzw. für die

jeweiligen Miteigentümer als herrschende Güter eingeräumt gelten und keine unzulässige Ausdehnung dieser Dienstbarkeiten darstellen.

3. Die Stadt Graz erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, auch über einseitige Antragstellung in EZ 2104 KG 63104 Lend, Grundbuchsgericht Graz-West

- a) die Dienstbarkeit des Zu- und Abganges sowie der Zu- und Abfahrt mit Fahrzeugen aller Art gemäß § 7 Z. 1 lit. a dieses Vertrages auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend für die Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend einverleibt
- b) die Dienstbarkeit der Herstellung, Duldung, Belassung, Wartung und Erneuerung von unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Leitungen welcher Art auch immer gemäß § 7 Z. 1 lit. b dieses Vertrages auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend für die Grundstücke 2269/4, 2268/2 und 2268/4 je KG 63104 Lend einverleibt wird und
- c) diese Dienstbarkeiten gemäß § 7 Z. 1 lit. a und b dieses Vertrages in EZ 1729 KG 63104 Lend ob Grundstück 2269/4, in EZ 1774 KG 63104 Lend ob Grundstück 2268/2 und Grundstück 2268/4 je KG 63104 Lend auf Grundstück 2269/6 KG 63104 Lend je Grundbuchsgericht Graz-West als herrschendem Gut ersichtlich gemacht werden.

4. Zum Zwecke der Erschließung, Aufschließung sowie vorteilhafteren Nutzung und Benutzung des Grundstückes 2265/6 der KG 63104 Lend räumt hiemit Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der Grundstücke 2268/4 und 2268/2 (somit auch hinsichtlich des getauschten Trennstückes 4 des Grundstückes 2268/3 KG 63104 Lend das dem Grundstück 2268/2 der KG 63104 Lend zugeschrieben wird) der Stadt Graz und deren Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 2265/6 der KG 63104 Lend

- a) die Dienstbarkeit der Verlegung, Belassung, Duldung, Betriebes und Erneuerung eines unterirdischen Kanals auf den Grundstücken 2268/4 und 2268/2 je KG 63104 Lend je für Grundstück 2265/6 KG 63104 Lend
- b) die Dienstbarkeit der Verlegung, Belassung, Duldung, Betriebes und Erneuerung eines unterirdischen Hauptsammler-Schmutzwasserkanals auf Grundstück 2268/2 (somit hinsichtlich des getauschten Trennstückes 4 des Grundstückes 2268/3 KG 63104 Lend, das dem Grundstück 2268/2 der KG 63104 Lend zugeschrieben wird) mit einem Freihaltestreifen von jeweils 2,50 m links und rechts entlang der Leitungachse zugunsten der Stadt Graz und

- c) die Dienstbarkeit des Betretens und Befahrens im erforderlichen Umfang zum Zwecke der Durchführung der erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten am unterirdisch auf den Grundstücken 2268/4 und 2268/2 je KG 63104 Lend verlegten Kanal für die Stadt Graz und für Grundstück 2265/6 KG 63104 Lend ein

und nimmt die Stadt Graz diese Rechtseinräumungen hiemit an. Die Situierungen dieser Kanalstränge sind im beiliegenden Kanalplan der Stadt Graz/Stadtvermessung vom 12.05.2014 zu GZ: 025310/2014 (Beilage ./2), der einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt, ausgewiesen.

5. Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 erteilt hiemit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, auch über einseitige Antragstellung, in EZ 1774 KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West

- a) die Dienstbarkeit der Verlegung, Belassung, Duldung, Betriebes und Erneuerung eines unterirdischen Kanals gemäß § 7 Z. 4 lit. a dieses Vertrages über die Grundstücke 2268/4 und 2268/2 je KG 63104 Lend je für Grundstücke 2265/6 je KG 63104 Lend
- b) die Dienstbarkeit der Verlegung, Belassung, Duldung, Betriebes und Erneuerung eines unterirdischen Hauptsammler-Schmutzwasserkanals gemäß § 7 Z. 4 lit. b dieses Vertrages auf Grundstück 2268/2 KG 63104 Lend für Stadt Graz und
- c) die Dienstbarkeit des Betretens und Befahrens gemäß § 7 Z. 4 lit. c dieses Vertrages zum Zwecke der Durchführung der erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten am unterirdischen Kanal auf den Grundstücken 2268/4 und 2268/2 je KG 63104 Lend für Grundstück 2265/6 KG 63104 Lend einverleibt und
- d) diese Dienstbarkeiten gemäß § 7 Z. 4 lit. a und § 7 Z. 4 lit. c dieses Vertrages in EZ 1391 KG 63104 Lend, Grundbuchgericht Graz-West hinsichtlich Grundstück 2265/6 KG 63104 Lend als herrschendem Gut ersichtlich gemacht werden.

§ 8 TREUHANDVEREINBARUNG UND BWG-BELEHRUNG

1. Die Vertragsparteien erteilen hiemit Herrn Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Münzgrabenstraße 36, den einseitig unwiderruflichen und über ihren Tod hinaus wirksamen Auftrag zur sach- und fachgerechten Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages, den Treuhandbetrag sowie die übergebenen Urkunden als deren, hiemit einvernehmlich und

gemeinsam bestellter Treuhänder in Verwahrung zu nehmen und im Einklang mit den Bestimmungen dieses Vertrages zu verwenden, zu verrechnen bzw. auszufolgen.

2. Weisungen der Treugeber sind für den Treuhänder nur beachtlich, sofern sie von allen Treugebern gemeinsam und schriftlich erfolgen und die Abwicklung des Treuhandauftrages nicht beeinträchtigen. Eine allfällige Abänderung oder Auflösung dieser Treuhandvereinbarung sowie auch des gegenständlichen Vertrages ist bis zur Herstellung des vereinbarten Endzustandes unwiderruflich und nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung aller Parteien dieses Vertrages einschließlich des Treuhänders möglich.

3. Der Treuhänder ist berechtigt, solange er über den bereits erlegten Treuhandbetrag noch nicht verfügt hat, im Falle von Leistungsstörungen welcher Art auch immer, unter Berücksichtigung der Interessen der Treugeber vom Treuhandauftrag zurückzutreten und jedem Vertragsteil seine Leistungen und Urkunden zurückzustellen bzw. erlegte Treuhandgelder bis zu einer Entscheidung bei Gericht gemäß § 1425 ABGB zugunsten sämtlicher Vertragsparteien zu hinterlegen.

4. Für den Fall des Todes bzw. der Berufsunfähigkeit des Treuhänders erteilen die Treugeber bereits hiemit ihr Einverständnis, dass die Steiermärkische Rechtsanwaltskammer berechtigt und verpflichtet ist, einen Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwalts-Gemeinschaft als Treuhänder für die Fortsetzung und ordnungsgemäße Beendigung dieser Treuhandschaft nach dem Treuhandstatut der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer zu bestimmen, sofern nicht durch den Kanzleinachfolger des Treuhänders die Fortsetzung und ordnungsgemäße Beendigung dieser Treuhandschaft übernommen wird. Dasselbe gilt für ähnlich gelagerte Fälle, wie beispielsweise den Wegfall der Anknüpfungspunkte für den persönlichen Anwendungsbereich des Statutes der Treuhand-Revision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer für den bestellten Treuhänder.

5. Der Treuhänder verpflichtet sich den Treugebern gegenüber, aus gegebenem Anlass unaufgefordert sowie aus begründetem Anlass und in zumutbarem Umfang auf Verlangen jederzeit über den aktuellen Stand der Treuhandabwicklung schriftlich zu berichten und dies gegebenenfalls auch zu bescheinigen.

6. Die Treugeber erklären sich mit der Hinterlegung des Treuhandbetrages bzw. der Grunderwerbsteuer sowie der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht durch den Treuhänder bei der Steiermärkischen Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft und Volksbank

Steiermark AG einverstanden und bestätigen weiters vom Vertragsrichter und Treuhänder über die Einlagensicherung dieses Kreditinstitutes gemäß § 37a BWG 2013 informiert worden zu sein. Insbesondere bestätigen die Treugeber die wirtschaftlich Berechtigten und somit die Einleger des eröffneten Treuhandkontos zu sein und demgemäß im Falle der Insolvenz der Treuhandbank lediglich eine Einlagensicherung in Höhe von derzeit EUR 100.000,00 besteht, wobei die Treugeber weiters informiert sind, dass dann, wenn sie bei der gewählten Treuhandbank weitere Einlagen inne haben, auch diese Beträge mit dem Treuhänderlag zusammen zu ziehen und nur einmal besichert sind.

7. Die Vertragsparteien werden vom Treuhänder aufgrund der von ihm zu übernehmenden Treuhandschaft über den wesentlichen Inhalt des Statutes der Treuhandrevision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer belehrt und bestätigen den Erhalt einer Ausfertigung des Informationsblattes über das Treuhandbuch der steirischen Rechtsanwälte. Die Abwicklung dieser Treuhandschaft erfolgt demgemäß mittels gesondert zu erstellendem Kontoverfüngungsauftrag. Die mit der Treuhandkontoführung verbundenen und von den Käufern zu tragenden Kosten und Gebühren, werden über Aufforderung des Treuhänders vom Käufer akontiert und nach Abschluss des Treuhandauftrages vom Treuhänder mit dem Käufer abschließend verrechnet.

8. Die Treugeber nehmen zur Kenntnis, dass sich aufgrund der Verpflichtungen der Kreditinstitute gemäß § 41 Abs. 1 BWG Verzögerungen bei der Auszahlung des Treuhandbetrages ergeben können und das Kreditinstitut selbst bei fahrlässig falschem Verdacht der Geldwäsche nicht haftpflichtig wird. Die Vertragsparteien ermächtigen hiemit den Treuhänder unwiderruflich, dem anderkontoführenden Bankinstitut gemäß § 40 BWG 1993 bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Identität der Treugeber nachzuweisen und über Aufforderung eine Fotokopie dieses Vertrages vorzulegen. Die Treugeber hingegen leisten Gewähr, dass keine Verdachtsmomente gemäß den Bestimmungen des BWG 1993 vorliegen und verpflichten sich, gegebenenfalls alle für die Entkräftung eines derartigen Verdachtes erforderlichen Umstände offen zu legen. Der Treuhänder wird hiemit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen von den Treugebern von seiner Verschwiegenheitsverpflichtung entbunden. Dies gilt auch für die Informationspflicht des Treuhänders aufgrund des Statutes der Treuhandrevision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer.

9. Der Vertragsrichter und Treuhänder übernimmt hiemit gegenüber den Vertragsparteien die vorgenannten Treuhandverpflichtungen in sein Leistungs- und Erfüllungsversprechen und

wird die Übernahme dieser Treuhandverpflichtungen vom Vertragserrichter und Treuhänder durch unbeglaubigte Unterfertigung dieses Kaufvertrages bestätigt.

§ 9 VOLLMACHT UND STEUERSELBSTBERECHNUNGSBEFUGNIS

1. Die Vertragsparteien erteilen hiemit Herrn Dr. Wilhelm Kubin, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Münzgrabenstraße 36, unwiderruflich, allgemeine und unbeschränkte Vollmacht gemäß § 1008 ABGB, insbesondere gemäß § 8 RAO, § 10 AVG, § 83 BAO und § 77 Abs. 1 und Abs. 2 GBG, zur Errichtung und zur grundbücherlichen Abwicklung dieses Vertrages samt allen Nebenleistungen bei gleichzeitiger Ermächtigung, Schriftstücke, Beschlüsse oder Bescheide entgegenzunehmen sowie Anträge und Rechtsmittel anzubringen sowie allfällige Änderungen und Ergänzungen im Namen der Vertragsparteien vorzunehmen und grundbuchsfähig zu unterfertigen, sofern dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist. Diese Vollmacht berechtigt den Vertragserrichter und Treuhänder auch zum Abschluss von Insihgeschäften bzw. zum Selbstkontrahieren. Die Vertragsparteien erteilen weiters ihre Zustimmung zur Abfrage des Einheitswertes gemäß § 90a BAO sowie zur Archivierung der im Rahmen dieses Rechtsgeschäftes errichteten Urkunden im Beglaubigungsarchiv des Bundesministeriums für Justiz, verbunden mit der Ermächtigung und Berechtigung des Vertragserrichters und Treuhänders, über diese archivierten Grundbuchsurkunden zu verfügen.

2. Die Vertragsparteien ermächtigen und berechtigen den hiezu befugten Vertragserrichter, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht im Wege der Selbstberechnung zu ermitteln und fristgerecht an das Finanzamt abzuführen und den Abgabenbehörden für den Fall einer Überprüfung gemäß § 15 GrEStG Auskunft zu erteilen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Vertragserrichter umgehend bei einer nachträglichen Gewährung von weiteren Gegenleistungen gemäß § 10 Abs. 3 GrEStG in Kenntnis zu setzen, ihm die diesbezüglichen Unterlagen vorzulegen, damit der Vertragserrichter fristgerecht die erforderliche weitere Abgabenerklärung beim Finanzamt erstatten kann. Für den Fall einer Nachversteuerung der für diesen Erwerbsvorgang zu entrichtenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verpflichtet sich die jeweils zahlungspflichtige Partei, diese unverzüglich an die Abgabenbehörde zu leisten und den anderen Vertragspartner für den Fall der Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

§ 10 KOSTEN, STEUERN, ABGABEN UND GEBÜHREN

1. Die Kosten der Vertragserrichtung und Durchführung dieses Tauschvertrages samt damit verbundener mehrwertsteuerpflichtiger und mehrwertsteuerfreier Barauslagen, die Beglaubigungsspesen ebenso wie die aufgrund dieses Tauschvertrages zu entrichtende Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht sowie Immobilienertragssteuer für die an Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 von der Stadt Graz übertragenen Tauschflächen werden über erste schriftliche Aufforderung des Vertragserrichters von Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 getragen. Die mit diesem Tauschvorgang verbundene Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht sowie Immobilienertragssteuer für die von der Stadt Graz von Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 erworbenen Tauschflächen werden von der Stadt Graz über erste schriftliche Aufforderung des Vertragserrichters getragen. Die Kosten einer anwaltlichen oder sonstigen Vertretung bzw. Beratung trägt jedoch jeder vertragsschließende Teil für sich alleine.

2. Hinsichtlich der für diesen Tauschvertrag anfallenden Grunderwerbsteuer gemäß § 5 Abs. 1 Z. 2 GrestG halten die Vertragsparteien fest, dass die Steuer sowohl vom Verkehrswert der Leistung des einen, als auch vom Verkehrswert der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen ist. Die Vertragsparteien vereinbarten als Bemessungsgrundlage für die mit diesem Tauschvertrag im Zusammenhang stehenden Steuern, Abgaben und Gebühren einen ortsüblichen Verkehrswert von EUR 495,00/m² Tauschfläche.

3. Herr Anton Pichler, geb. 1961-12-14 verpflichtet sich dem Vertragserrichter und Treuhänder die von seinem Steuerberater zu erstellende Berechnung der Immobilienertragssteuer auszufolgen, damit auch diese Immobilienertragssteuer im Zuge der Grunderwerbsteuerselbstberechnung auf das Steuerkonto von Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14 einbezahlt werden kann.

§ 11 ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der gesetzlichen Bestimmungen des § 3a KSchG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und 4 KSchG und lauten diese Gesetzesbestimmungen wie folgt:

§ 3a

1. Absatz: 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. Absatz: 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. Absatz: 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 Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags. Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, daß die in Absatz eins, 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 Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

4. Absatz: Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn

1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wußte oder wissen mußte, daß die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,
2. der Ausschluß des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist,
3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt oder
4. der Vertrag dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegt.

5. Absatz: Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

§ 3

1. Absatz: Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser 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, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem

der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

4. Absatz: Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

2. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz bei der Durchführung der gegenständlichen Transaktion einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilen, unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes in der geltenden Fassung bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten des/der Vertragspartners/Vertragspartnerin ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

3. Die Vertragsparteien erklären, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen und bedürfen jegliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und kann von dieser Bedingung auch künftighin mündlich nicht abgegangen werden.

4. Auf diesen Tauschvertrag, dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung, Erfüllung oder Auflösung sowie sämtliche, wie immer gearteten rechtlichen Auseinandersetzungen über denselben, findet ausschließlich österreichisches, materielles Recht, Anwendung. Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Tauschvertrag oder späteren Änderungen desselben ergeben, oder die sich auf dessen Zustandekommen, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, wird das sachlich zuständige Gericht am Gerichtsstandort Graz, vereinbart.

5. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet und verbleibt das Original nach Grundbuchsdurchführung in Händen von Herrn Anton Pichler, geb. 1961-12-14. Die Stadt Graz erhält eine unbeglaubigte, über Wunsch, jedoch auf eigene Kosten auch eine beglaubigte, Abschrift dieses Vertrages.

Beilage ./1 Informationsplan der Stadt Graz/Stadtvermessung GZ: 069489/2023 mit handschriftlichen Ergänzungen der Teilflächen vom 27.04.2023

Beilage ./2 Kanalplan Stadt Graz/Stadtvermessung vom 12.05.2014 zu GZ: 025310/2014

Graz, am

Anton PICHLER, geb. 1961-12-14
(Soz. Vers. Nr. 1574/151261)

Dr. Wilhelm Kubin, geb. 1957-05-31
als Treuhänder

Gefertigt aufgrund des Beschlusses
des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz
vom _____ GZ: A8/4-15383/2011

Graz, am _____

Für die Stadt Graz:
Die Bürgermeisterin

Ergänzungen Teilflächen 27.04.2023, AP

- ① 1239 m²
- ② 28 m²
- ③ 119 m²
- ④ 263 m²
- ⑤ 480 m²
- ⑥ 85 m²



Legende:

- ... Kataster (transformiert/berichtigt laut Feldskizze Nr. 9, VHW 194/1966, VHW 1/1967, VHW 10/1976)
- ... von Privat zu Stadt Graz
- ... von Stadt Graz zu Privat

Informationsplan

1:500

GZ: 069489/2023
Überfuhrgasse

Gerichtsbezirk: Graz - West
KG Name: Lend
KG Nummer: 63104

STADT **GRAZ** STADTYERMESSUNG
Kumpulitz 20 8012 Graz
Tel.: +43 316 872 4101 Fax: +43 316 872 7805
E-Mail: stadtermessung@stadi.graz.at

Für die Vollständigkeit und Lage der
 eingezeichneten Leitungen wird
 keine Gewähr übernommen!

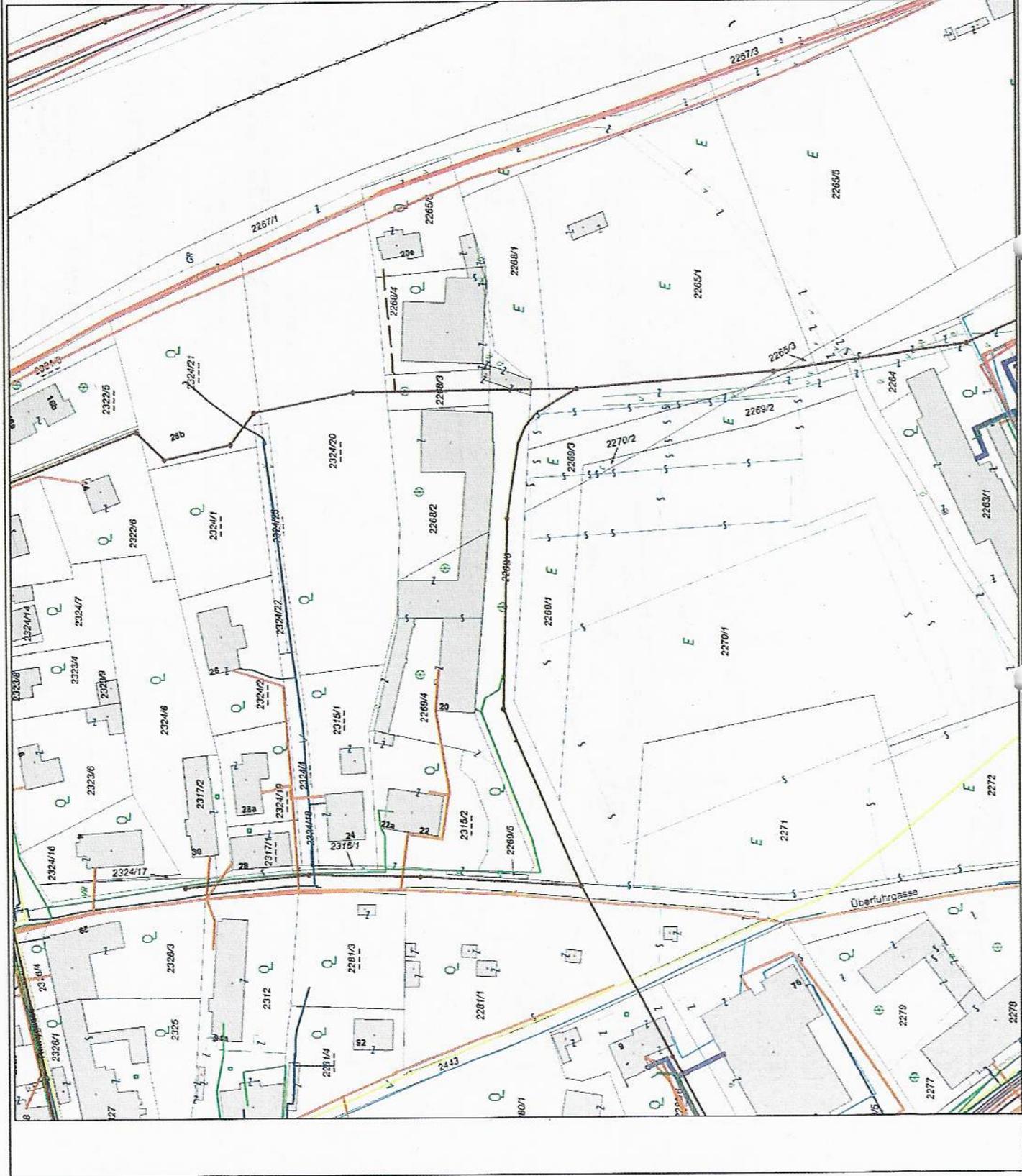


Projekt: KG Lend, Gdst. 2265/6
 GZ: 025310/2014
 Datum: 12.05.2014

Legende:

- Kanal
- Pos/Telekom
- UPC
- Fernwärme
- Gas
- Strom
- Wasser

0 10 20 40
 Meter 1:1.000



	Signiert von	Glauninger Martin
	Zertifikat	CN=Glauninger Martin,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-09-01T10:54:41+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	2023-09-01T13:36:01+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.