



GRAZ

Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

Bearbeiterin:
Mag.^a Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt

Stadt Graz
Finanz- und Vermögensdirektion

Bearbeiterin:
Birgit Permes

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen
und Immobilien

Berichterstatlerin

G. M. S. Mohrenwede

Graz, 25.04.2024

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 152675/2022-31

A 8 – 115741/2023-15

Betreff: Ankauf Liegenschaft Jägerweg
Jägerweg Gst. 156/7 EZ 481 KG Engelsdorf

1. Ankauf der Liegenschaft im Ausmaß von 2.759 m² zur Realisierung eines Verkehrsprojekts
2. Budgetvorsorge über € 1.300.000, -- im Jahr 2024 im ICF der Abteilung für Immobilien

Die gegenständliche unbebaute Liegenschaft am Jägerweg ist im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsfläche Verkehrsfläche-Erschließungsstraße/Verk ausgewiesen. Der Ankauf erfolgt auf Basis einer Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt außerhalb der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Wirkungsziel

Der Erwerb der Liegenschaft am Jägerweg ist gemäß Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung ein unbedingt erforderlicher verkehrsinfrastruktureller Bestandteil für eine zukünftige Entwicklung der lokalen Flächen und ausschlaggebend für die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des örtlichen Straßennetzes.

Kaufgegenstand

Die Liegenschaft der EZ 481 KG 63110 Engelsdorf besteht aus dem einzigen Grundstück 156/7 im neu vermessenen Ausmaß von 2.759 m². Das Grundstück ist im aktuellen Flächenwidmungsplan als Allgemeines Wohngebiet – Vorbehaltsfläche Verkehrsfläche-Erschließungsstraße/Verk mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen. Die Liegenschaft ist unbebaut und wird aktuell für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Transaktion und Kaufpreis

Im Rahmen der Prüfung der Liegenschaft wurde der Verkehrswert von einer Sachverständigen ermittelt und ergibt € 446,- pro Quadratmeter, was auf Basis der aktuellen Vermessung € 1.230.514,- ergibt und unter Hinzurechnung der Kaufnebenkosten einem Finanzierungsbedarf in Höhe von rund € 1.300.000,- entspricht. Die Kosten der Vertragserrichtung sowie die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr trägt die Stadt Graz. Etwaige Ertragssteuern tragen die Verkäufer. Die Verrechnung des Kaufpreises erfolgt umsatzsteuerbefreit, somit wird keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

Gewährleistung

Die Verkäufer haften für die Freiheit der Liegenschaft von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Nutzungsrechten Dritter sowie für die Freiheit von Kontaminationen.

Finanzierung

Die Bedeckung des Kaufpreises in Höhe von € 1.300.000,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 sowie § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 20/2024, den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Stadt Graz erwirbt die Liegenschaft am Jägerweg - Gst. 156/7 EZ 481 KG Engelsdorf um den Kaufpreis in Höhe von € 1.230.514,-. Unter Hinzurechnung der Kaufnebenkosten entspricht der Finanzierungsbedarf rund € 1.300.000,-.
2. Der Budgetvorsorge in Höhe von insgesamt € 1.300.000,- für das Jahr 2024 wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2024 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2024	EVA 2024
210	612000	1.001000	12103370	Jägerweg/ Unbebaute Grundstücke	D.210337	+1.300.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		+1.300.000	

Die Bedeckung des Kaufpreises in 2024 in Höhe von € 1.300.000,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Die Abteilungsleiterin A 8/4:
Mag.^a Heike Wolf-Nikodem-Eichenhardt
(elektronisch unterschrieben)

Die Bearbeiterin A8:
Birgit Permes
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:
Mag. Johannes Müller
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:
Stadtrat Manfred Eber
(elektronisch unterschrieben)

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

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>25.04.2024</u>	Der/die SchriftführerIn: i.v.	

	Signiert von	Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike
	Zertifikat	CN=Wolf-Nikodem-Eichenhardt Heike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-21T10:57:30+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Permes Birgit
	Zertifikat	CN=Permes Birgit,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-21T12:46:06+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	2024-03-22T09:35:59+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	2024-03-25T11:27:15+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.