

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Christian Zorko  
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss  
BerichterstellerIn:

A 8/4 – 38039/2011

Straßganger Straße  
Auflassung aus dem öffentlichen Gut und  
wertgleicher Grundtausch zweier insgesamt  
280 m<sup>2</sup> großen Tfl. der EZ 50000, KG Baierdorf  
gegen eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Tfl. des Gdst.  
Nr. 274/15, EZ 1120, KG Baierdorf und Übernahme  
in das öffentliche Gut der Stadt Graz

-----  
Graz, 23.04.2015

Für die Verbreiterung der Straßganger Straße im Bereich Handelstraße ist es erforderlich, eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 274/15, EZ 1120, KG Baierdorf, zu erwerben und anschließend in das öffentliche Gut der Stadt Graz zu übertragen. Aufgrund eines laufenden Bauprojektes ist es für die Eigentümerin, die „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“, nicht möglich, eine Abtretung im von der Stadt Graz gewünschten Bereich durchzuführen und wurde deshalb nach mehreren Besprechungen mit dem Straßenamt, der Verkehrsplanung, der Stadtplanung und der Bau- und Anlagenbehörde ein wertgleicher Grundtausch vorgeschlagen. Die angeführten Abteilungen sowie die Grundeigentümerin erklärten sich mit einem wertgleichen Grundtausch einverstanden, wobei eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Teilfläche vom Privatgrundstück zum öffentlichen Gut und zwei insgesamt ca. 280 m<sup>2</sup> große Teilflächen der Gdst. Nr. 271/3 bzw. Nr. 274/4, je EZ 50000, KG Baierdorf vom öffentlichen Gut zum Privatgrundstück übertragen werden sollen. Voraussetzung ist jedoch die Lastenfreiheit der in das Privatgrundstück zu übertragenden Teilflächen und hat die Stadt Graz für die Umlegung der sich in diesem Bereich befindlichen Leitungen zu sorgen bzw. die Kosten zu übernehmen.

Ein Grundeinlöseplan mit der GZ: A10/8-49787/2011 wurde von der A 10/8 – Verkehrsplanung errichtet.

Die vorgenannten Flächen sind im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als WA 0,2 – 1,2 bzw. öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Mit der Grundeigentümern, der „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“ wurden Verhandlungen aufgenommen und vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinderates eine Vereinbarung bezüglich eines wertgleichen, jedoch nicht flächengleichen Grundtausches festgelegt. Für Vergebührungszwecke wurde einvernehmlich ein Tauschwert von pauschal jeweils € 700,--, unabhängig vom jeweiligen Flächenausmaß festgelegt.

Da die Einlöseflächen unbedingt von der A 10/8 – Verkehrsplanung benötigt werden, konnte mit der Grundeigentümerin der Grundtausch nur unter der Bedingung vereinbart werden, dass von einer Ausgleichszahlung für die unterschiedlichen Flächen Abstand genommen wird.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

## **Antrag**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5, 6 und 22 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 77/2014, beschließen:

1. Die Auflassung einer ca. 117 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. 271/3 und einer ca. 163 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 274/4, je EZ 50000, KG Baierdorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz, wird genehmigt.

2. Der wertgleiche Grundtausch

- einer ca. 117 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. 271/3 und einer ca. 163 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Gdst. Nr. 274/4, je EZ 50000, KG Baierdorf, aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz
- gegen eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 274/15, EZ 1120, KG Baierdorf, aus dem Eigentum der „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“

wird zu den Bedingungen der beiliegenden Vereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, genehmigt.

3. Die Übernahme der in Pkt. 2. von der Stadt Graz eingetauschten Teilfläche im Ausmaß von ca. 223 m<sup>2</sup> aus dem bürgerlichen Eigentum der „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“ in das öffentliche Gut der Stadt Graz wird genehmigt.

4. Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren hat die Stadt Graz zu tragen.

Die jeweils anfallende Grunderwerbsteuer und Immobilienertragssteuer hat jeder Vertragspartner für sich selbst zu tragen.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragspartner für sich alleine zu tragen.

5. Die Vermessung und die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes wird von der A 10/6 – Stadtvermessung durchgeführt.
6. Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird von der A 10/6 – Stadtvermessung nach § 15 LTG beantragt.
7. Die Errichtung des Tauschvertrages – wenn erforderlich – erfolgt durch das Präsidialamt – Referat für Zivilrechtsangelegenheiten auf Kosten der Stadt Graz.
8. Die Bedeckung des Tauschwertes in der Höhe von € 700,-- ist sowohl auf der FIPOS 2/84000/001310 als auch auf der FIPOS 1/84000/001310 zu verbuchen.

Die Nebenkosten in der Höhe von € 500,-- sind auf der FIPOS 1/84000/001310 zu bedecken.

Anlagen:

- 1 Vereinbarung
- Plan
- 1 Mittelreservierung

Der Bearbeiter: Christian Zorko eh.		Die Abteilungsvorständin: Katharina Peer (elektronisch gefertigt)
Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch gefertigt)		
A 8/3 – Rechnungswesen Kontierungskontrolle <a href="mailto:rechnungswesen@stadt.graz.at">rechnungswesen@stadt.graz.at</a>		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher (elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen  
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs-  
und Immobilienausschusses am .....

Die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

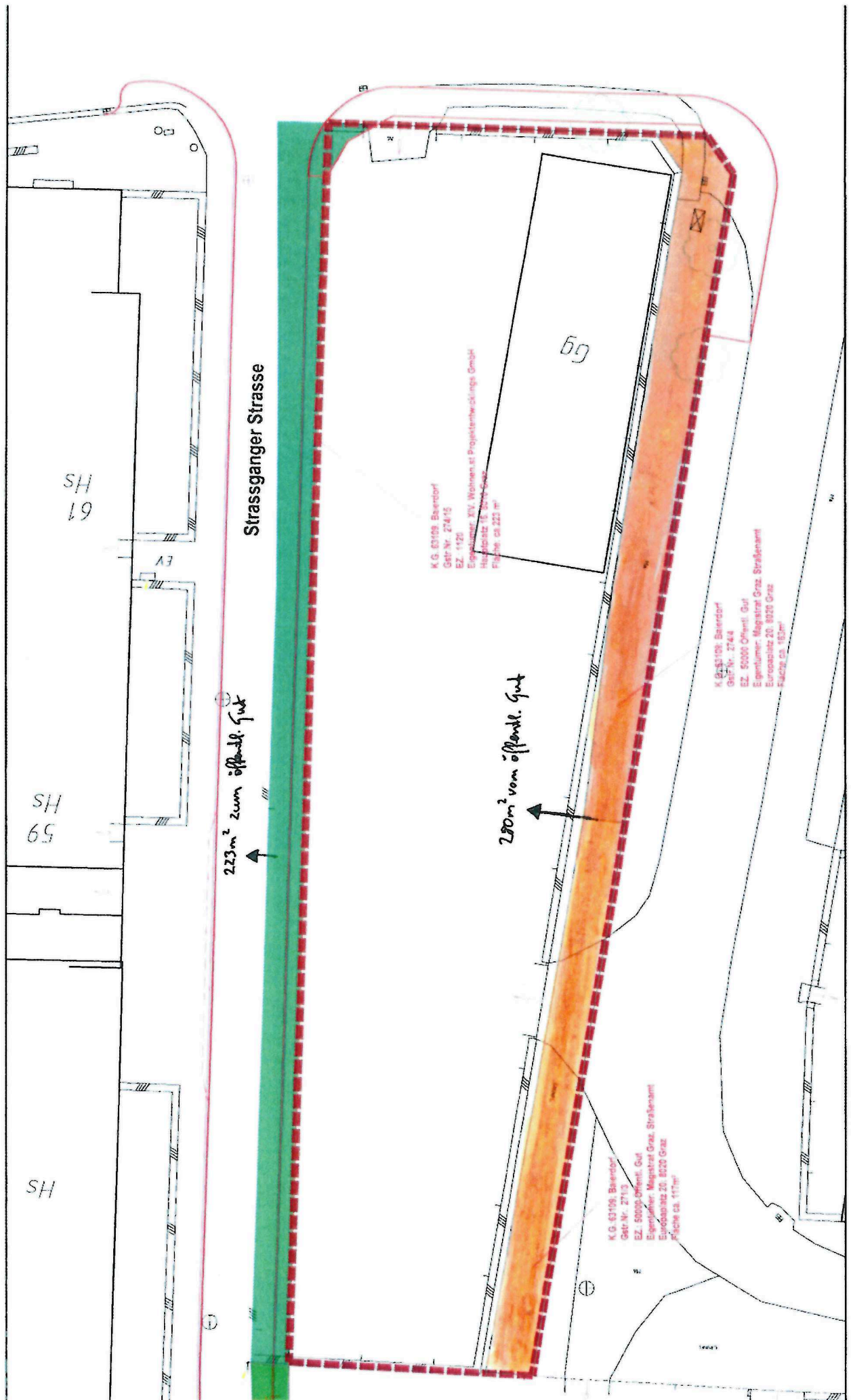
bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/die Schriftführerin:



Strassganger Strasse

SH  
61  
HS

EV

SH  
65  
HS

223m<sup>2</sup> zum öffentl. Gut

59

280m<sup>2</sup> vom öffentl. Gut

K.G. 63109, Beierdorf  
Gef.Nr. 2741/5  
EZ: 1120  
Eigentümer: MV. Wohnen-st. Projektentwicklungs GmbH  
Hochsitz 18, 8200 Graz  
Fläche ca. 223 m<sup>2</sup>

K.G. 63109, Beierdorf  
Gef.Nr. 2744  
EZ: 50000 Öffentl. Gut  
Eigentümer: Magistrat Graz, Straßenamt  
Einschleitz 20, 8020 Graz  
Fläche ca. 183m<sup>2</sup>

K.G. 63109, Beierdorf  
Gef.Nr. 2713  
EZ: 50000 Öffentl. Gut  
Eigentümer: Magistrat Graz, Straßenamt  
Einschleitz 20, 8020 Graz  
Fläche ca. 111m<sup>2</sup>

G.Z.: A 8/4 – 38039/2011  
Straßganger Straße  
Wertgleicher Grundtausch für die  
Verbreiterung der Straße und  
Errichtung eines Radweges,  
in der KG Baierdorf

Graz, am 16.03.2015  
Chr. Zorko

## Präambel

Für die Verbreiterung der Straßganger Straße im Bereich Handelstraße ist es erforderlich, eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Teilfläche der EZ 1120, KG Baierdorf, zu erwerben und anschließend in das öffentliche Gut der Stadt Graz zu übertragen. Aufgrund eines laufenden Bauprojektes ist es für die Eigentümerin, die „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“, nicht möglich, eine Abtretung im von der Stadt Graz gewünschten Bereich durchzuführen und wurde deshalb nach mehreren Besprechungen mit dem Straßenamt, der Verkehrsplanung, der Stadtplanung und der Bau- und Anlagenbehörde ein unentgeltlicher Grundtausch vorgeschlagen. Die angeführten Abteilungen sowie die Grundeigentümerin erklären sich mit einem wertgleichen Grundtausch einverstanden, wobei eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Teilfläche vom Privatgrundstück zum öffentlichen Gut und zwei insgesamt ca. 280 m<sup>2</sup> große Teilflächen vom öffentlichen Gut zum Privatgrundstück, übertragen werden sollen. Voraussetzung ist jedoch die Lastenfreiheit der in das Privatgrundstück zu übertragenden Teilflächen und hat die Stadt Graz für die Umlegung der sich in diesem Bereich befindlichen Leitungen zu sorgen bzw. die Kosten zu übernehmen. Ein Grundeinlöseplan mit der GZ: A10/8-49787/2011 wurde von der A 10/8 – Verkehrsplanung errichtet.

## Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der **Stadt Graz** einerseits und der „**XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH**“, (FN 405517z), Hauptplatz 16, 8010 Graz, andererseits, wie folgt:

- 1) Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt Graz, vorbehaltlich der Zustimmung durch das jeweils zuständige Organ abgeschlossen, während die „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“, die nachstehend angeführten Bedingungen rechtsverbindlich annimmt.
- 2) Die „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“ ist grundbücherliche Eigentümerin der EZ 1120, KG Baierdorf, bestehend aus dem Gdst. Nr. 274/15, mit einer Gesamtfläche von 1.921 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als WA 0,2 – 1,2 ausgewiesen.
- 3) Die Gdst. Nr. 271/3 und Gdst. Nr. 274/4, je EZ 50000, KG Baierdorf, befinden sich im öffentlichen Gut der Stadt Graz und sind im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
- 4) Die „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“ tauscht und übergibt in das Eigentum der Stadt Graz und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine ca. 223 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Gdst. Nr. 274/15, EZ 1120, KG Baierdorf. Die abgetauschte Teilfläche soll dem Gdst. Nr. 401/1, EZ 50000, KG Baierdorf, mit der Widmung als öffentliche Verkehrsfläche zugeschrieben werden.
- 5) Die Stadt Graz tauscht und übergibt ihrerseits in das Eigentum der „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“ und diese übernimmt tauschweise in ihr Eigentum eine ca. 117 m<sup>2</sup> große Tfl. des Gdst. 271/3 und eine ca. 163 m<sup>2</sup> große Tfl. des Gdst. Nr. 274/4, je EZ 50000, KG Baierdorf, nach erfolgter Auflassung dieser insgesamt ca. 280 m<sup>2</sup> großen Teilflächen aus dem öffentlichen Gut der Stadt Graz.  
Diese beiden Teilflächen sollen dem Gdst. Nr. 274/15, EZ 1120, KG Baierdorf, mit der Widmung WA 0,2-1,2 zugeschrieben werden.
- 6) Der Tausch erfolgt jeweils mit allen Rechten und Pflichten, Rainen, Grenzen und Befugnissen, mit denen die jeweiligen Übergeber diese Grundstücksflächen bisher besessen und benützt haben, oder aber zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wären. Die Tauschflächen sind im Grundeinlöseplan, welcher von der A 10/8 - Verkehrsplanung errichtet wurde, gekennzeichnet.
- 7) Der Grundstückstausch erfolgt wertgleich und unentgeltlich. Für Vergebührungszwecke wird einvernehmlich ein Tauschwert von pauschal jeweils € 700,-- unabhängig vom jeweiligen Flächenausmaß festgelegt.

- 8) Die Stadt Graz nimmt zur Kenntnis, dass sie allenfalls im Kaufgegenstand befindliche Versorgungsleitungen aller Art mit zu übernehmen hat.  
Für die Lastenfreiheit der in das Privatgrundstück zu übertragenden Teilflächen der Gdst. Nr. 271/3 und Gdst. Nr. 274/4, je EZ 50000, KG Baierdorf, hat die Stadt Graz zu sorgen. Die Umlegung der sich in diesem Bereich befindlichen Leitungen hat bis spätestens 1.6.2015 durch und auf Kosten der Stadt Graz zu erfolgen.
- 9) Soweit diese Vereinbarung nicht etwas anderes bestimmt, haften die Vertragspartner für die Freiheit der abzutauschenden Grundflächen von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie für die Freiheit von Bestand- und Nutzungsrechten dritter Personen. Die Vertragspartner kennen den Vertragsgegenstand.

Für die im Grundbuch in der EZ 1120, KG Baierdorf, unter

C-LNr. 1a - Rangordnung für Pfandrecht zugunsten Steiermärkische Bank und Sparkassen AG

eingetragene Belastung ist von der Grundeigentümerin eine Freilassungserklärung auf Kosten der Stadt Graz beizubringen bzw. ist diese Vereinbarung vom Pfandrechtsgeber mit zu unterfertigen.

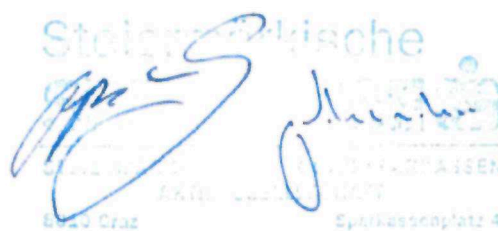
Im Grundbuch in der EZ 50000, KG Baierdorf, sind im C-Blatt keine Belastungen eingetragen.

- 10) Beide Vertragspartner kennen die vertragsgegenständlichen Tauschflächen aus eigener Anschauung. Sie haften weder für eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand, ein bestimmtes Ereignis, eine bestimmte Verwendbarkeit und für bestimmte Grenzen.
- 11) Die Übergabe bzw. Übernahme der zu tausenden Grundstücksflächen in den physischen Besitz und Genuss der Vertragspartner hat mit dem der beiderseitigen Unterfertigung des Tauschvertrages bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG dem der Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses nachfolgenden Monatsersten zu erfolgen, und zwar in dem Zustand, in dem sich der Tauschgegenstand an diesem Tage gerade befindet. Mit dem Tage der Übergabe bzw. Übernahme gehen Nutzen und Lasten, wie auch die Gefahr und der Zufall auf die Vertragspartner über.
- 12) Als Stichtag für die Verrechnung der Abgaben und Gebühren wird der der Unterfertigung des Tauschvertrages nachfolgende Monatserste bzw. bei Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG der der Ausfertigung des Grundbuchsbeschlusses nachfolgende Monatserste bestimmt.



- 13) Sämtliche mit der Unterfertigung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages bzw. der Herstellung der Grundbuchsordnung nach § 15 LTG verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren hat die Stadt Graz zu tragen. Die jeweils anfallende Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer hat jeder Vertragspartner für sich selbst zu tragen.  
Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil für sich allein zu tragen.
- 14) Die Vermessung und die Errichtung des grundbuchsfähigen Teilungsplanes wird von der A 10/6 - Stadtvermessung durchgeführt.
- 15) Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird von der A 10/6 – Stadtvermessung nach § 15 LTG beantragt.
- 16) Die Errichtung des Tauschvertrages – wenn erforderlich – erfolgt durch das Präsidialamt - Referat für Zivilrechtsangelegenheiten auf Kosten der Stadt Graz.
- 17) Für den Fall, dass am Vertragsgegenstand ein Eigentümerwechsel erfolgt, verpflichtet sich die „XIV.wohnen.st Projektentwicklungs GmbH“ dieses Rechtsgeschäft dem Rechtsnachfolger im Grundeigentum vollinhaltlich zu überbinden.
- 18) Für alle aus dieser Vereinbarung etwaigen entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gem. § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz bestimmt.

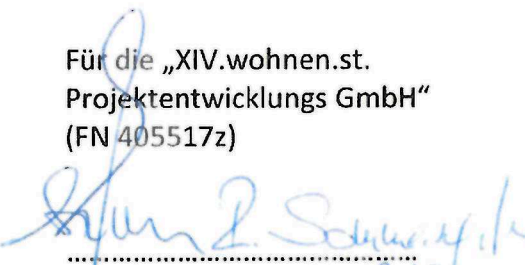
Anlage:  
Grundeinlöseplan

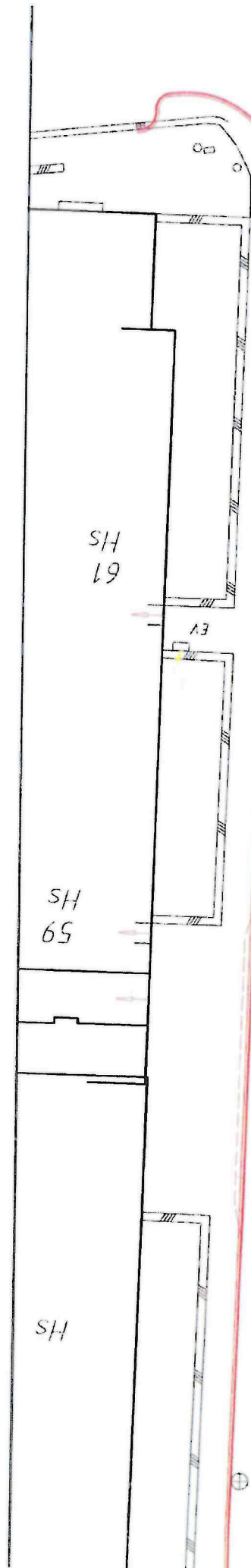


Für die Stadt Graz,  
für die Abteilung für Immobilien

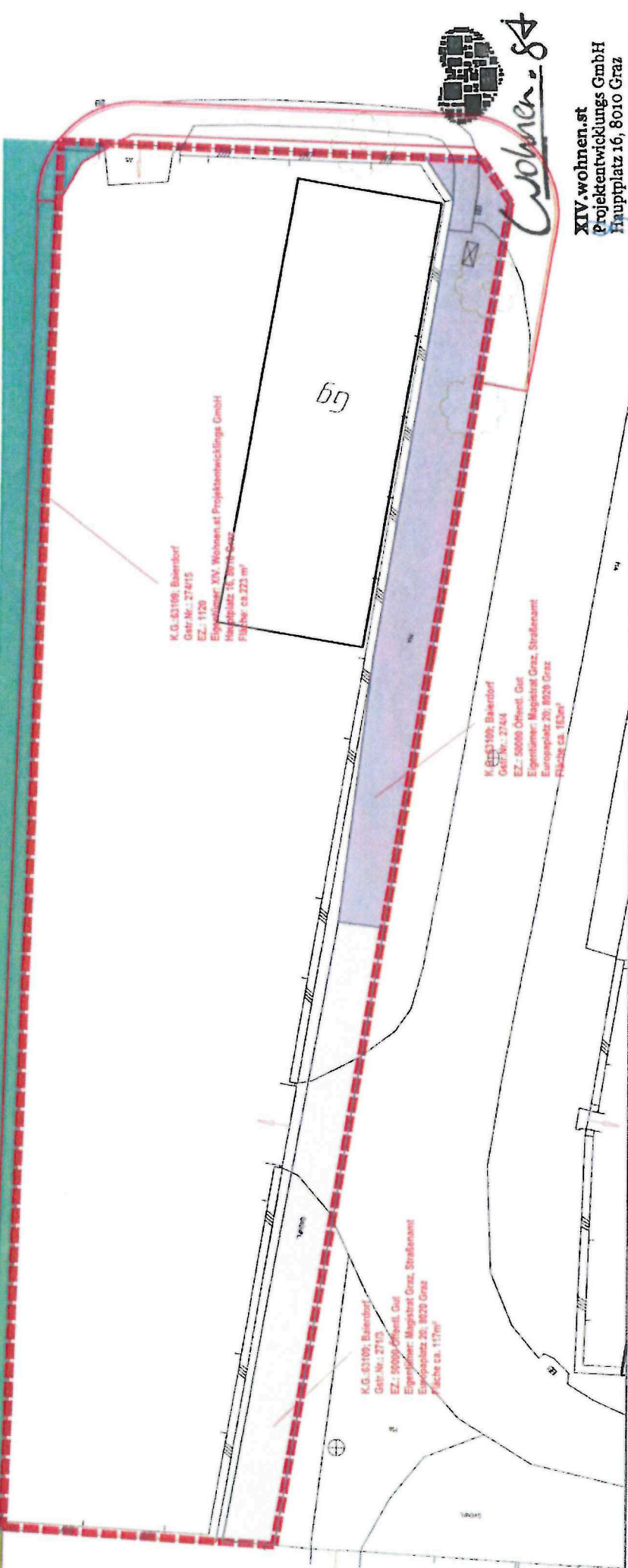
  
.....  
Graz, am 15.03.2015

Für die „XIV.wohnen.st.  
Projektentwicklungs GmbH“  
(FN 405517z)

  
.....  
Graz, am 16.3.2015



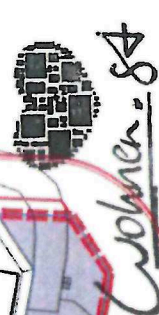
Strassganger Strasse



K.G. 03109, Baierdorf  
 Gnr.Nr.: 27415  
 EZ.: 1120  
 Eigentümer: XIV. Wohnen.at Projektentwicklungs GmbH  
 Hauptplatz 16, 8010 Graz  
 Fläche ca. 223 m<sup>2</sup>

K.G. 03109, Baierdorf  
 Gnr.Nr.: 2744  
 EZ.: 50006 Offend. Gut  
 Eigentümer: Magistrat Graz, Straßenamt  
 Europaplatz 20, 8020 Graz  
 Fläche ca. 180m<sup>2</sup>

K.G. 03109, Baierdorf  
 Gnr.Nr.: 2743  
 EZ.: 50009 Offend. Gut  
 Eigentümer: Magistrat Graz, Straßenamt  
 Europaplatz 20, 8020 Graz  
 Fläche ca. 117m<sup>2</sup>



XIV.wohnen.at  
 Projektentwicklungs GmbH  
 Hauptplatz 16, 8010 Graz

10.3.2015 *Stephan Sedlmayr*

# Mittelreservierung 700020195

Allgemeine Daten			
Belegart	RS	Belegtyp	030
Buchungskreis	0100	Belegdatum	14.04.2015
Finanzkreis	0100	Buchungsdatum	14.04.2015
Kostenr.kreis	0100	Währung	EUR/ 1,00000
Statistik			
Erfasser	P12049	Angelegt am	14.04.2015
Letzter Änderer		zuletzt geändert	
Weitere Daten			
Text	GR-Antrag A 8/4-38039/2011 Straßganger Str.		
Referenz			
Gesamtbetrag	500,00		
	EUR		

Belegposition 001			
Text	Nebenkosten-TV "XIV.wohnen.St Projektentwicklungs		
Finanzposition	1.84000.001310	Finanzstelle	0804
Fonds	HAUSHALT	Sachkonto	
Kostenstelle		Fällig am	
Kreditor		Debitor	
Betrag	500,00	EUR	
Originalbetrag	500,00	EUR	

	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-04-15T12:28:32+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.