

Verkaufsmappe



Gewerbegrundstück Nr. 105, KG 63123 Graz Stadt-Thondorf, EZ 97

GZ: ABT16 126935/2017-1

Grundbuch

EZ 97, GB 63123 Graz-Stadt-Thondorf,
bestehend aus dem Grundstück Nr. 105 (Neuvermessung)

Flächen

Grundstücksflächen lt. Grundbuch
Grst. 105 ca. 1.400 m²

Ansprechpartner für Besichtigungen:

Herrn Ing. Heinz Roszbacher, MBA
Telefon: +43 (316) 877-2901
Mobil: +43 (676) 8666 2901

Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen

Herr Ing. Heinz Roszbacher, MBA
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
T: +43/(0)316/877-2901



Das Land
Steiermark

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt das Grundstück Nr. 105 Ausmaß von ca. 1400 m², EZ 97, KG 63123 Graz Stadt-Thondorf, BG Graz-Ost zu verkaufen.

1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, Stempfergasse 7, 8010 Graz, ist außerbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft, GB 63123 Graz-Stadt Thondorf, EZ 97, bestehend aus dem neu vermessenen Grundstück Nr. 105.

1.2 Lagebeschreibung

Das neu vermessene Grundstück Nr. 105 befindet sich nahe der südlichen Stadtgrenze im 7. Bezirk Liebenau. Der Bezirk Liebenau ist ein Wohnbezirk mit dem Einkaufszentrum Murpark und Standort der Merkur Arena. Im Süden befindet sich der größte Produktionsstandort von Graz, die Magna Steyer Fahrzeugtechnik AG & CO KG, an welchem sich gegenüber des Haupttores und des vorgelagerten Parkplatzes, sowie des Parkhauses Thondorf diese Grundfläche befindet.

Die Hauptaufschließungsstraße nach Süden ist die Liebenauer Hauptstraße.

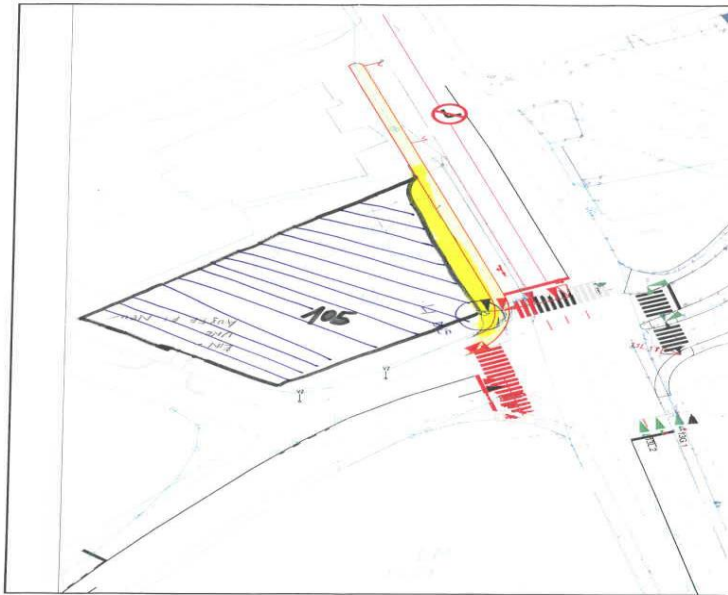
Eine öffentliche Anbindung ist durch die Bushaltestelle direkt gegenüber der Liegenschaftszufahrt gegeben. (Buslinie 500, 560 und 570)

1.3 Flächenwidmung

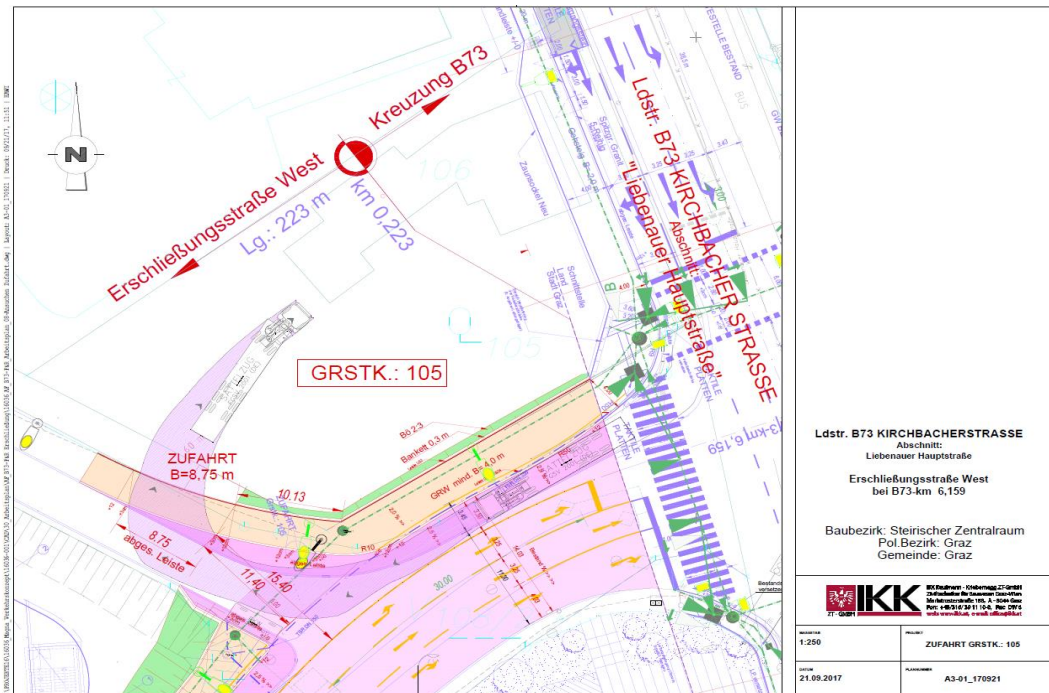
Gemäß Flächenwidmungsplan 3.0 der Stadt Graz ist die Liegenschaft im Gewerbegebiet GG 0,2-2,5. gewidmet.



1.4 Auszug aus Vorplan



Die Zufahrt wird laut nachstehendem Plan gestaltet



2. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

2.1 Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „Kaufanbot KG Graz-Stadt-Thondorf“ bis **spätestens 23. Oktober 2017, 10.00 Uhr in einem verschlossenen Kuvert** an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, 8010 Graz, Stempfergasse 7, 1. Stock, Zi. Nr. 147, zu richten. Für das Angebot ist das im Anhang der Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Verkauf der gegenständlichen Grundstücke Beschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung erforderlich sind.

2.2 Vertragsbedingungen

a. Vertragserrichter

Der Vertragserrichter kann vom Käufer bestimmt werden. Festgehalten wird, dass als Vertragserrichter nur ein öffentlicher Notar akzeptiert wird bzw. ein Rechtsanwalt, welcher als Mitglied der (freiwilligen) Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer registriert ist.

b. Kaufgegenstand

Die Verkäuferin ist außerbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 97 GB 63123 Graz-Stadt-Thondorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 105 im unverbürgten Ausmaß von ca. 1400 m²

c. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben

Der Kaufvertrag ist zumindest in einem Original zu errichten, welches der Käufer erhält. Die Verkäuferin erhält auf Kosten des Käufers eine beglaubigte Kopie.

Alle mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben, insbesondere auch die Grunderwerbssteuer und die Kosten der Errichtung der Treuhandvereinbarung trägt der Käufer. Lediglich die seit 01.04.2012 in Kraft getretene Immobilienertragssteuer trägt die Verkäuferin. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

d. Kaufpreis

Der Verkauf erfolgt umsatzsteuerfrei gemäß § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a UStG 1994. Auf eine grundbücherliche Sicherstellung und Verzinsung des Kaufpreises bis zur Fälligkeit, sowie auf eine allfällige Vereinbarung einer Wertsicherung wird von der Verkäuferin verzichtet. Die Vertragsparteien kommen überein, dass mit Eingang des Kaufpreises auf dem Konto der Verkäuferin dieser jedenfalls als berichtigt gilt.

Der Käufer wird diesen Kaufpreis binnen 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das Konto des Landes Steiermark, Landeshypothekenbank, BLZ 56000, Kto. Nr. 20141005201 erlegen.

e. Gewährleistung

Die Liegenschaft wird geldlastenfrei und im derzeitigen Zustand verkauft. Der Käufer erklärt, das Kaufobjekt aus eigenen Wahrnehmungen zu kennen. Die Verkäuferin übernimmt keine Gewähr für einen bestimmten Zustand (insbesondere auch nicht für das Freisein von Altlasten, Bodenkontaminationen, Betonfundamenten oder dergleichen), ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Ertragserzielungsmöglichkeit oder bestimmte Eigenschaften des kaufgegenständlichen Objektes oder dafür, dass sämtliche behördlichen Bewilligungen vorliegen bzw. übergeben werden können. Für das kaufgegenständliche Objekt besteht kein Zahlungsrückstand, für die mit der Liegenschaft gehaftet werden müsste.

Weiters müssen vom Käufer sämtliche, eventuell vorhandene, nicht verbücherte Wegerechte oder durch den täglichen Gebrauch ersessene Rechte, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis, übernommen werden. Seitens der Verkäuferin wird lediglich die geldlastenfreie Übergabe der Liegenschaft garantiert.

Seitens der Verkäuferin kann keine Garantie bzw. Gewährleistung für die Eignung gegeben werden. Die für eine allfällige Bebauung des Kaufgegenstandes relevanten Vorschriften (z.B. Stmk. ROG, Bebauungsplan, Dichte usw.) betreffen ausschließlich den Käufer, welcher in diesem Zusammenhang erklärt, in Kenntnis sämtlicher diesbezüglichen Vorschriften bzw. Möglichkeiten zu sein.

In Kenntnis der Bestimmungen der §§ 934 ff ABGB verzichten die Vertragsteile auf eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes. Die Vertragsteile stellen einvernehmlich und unwiderruflich fest, dass die ausbedungenen Gegenleistungen dem gemeinen Wert der gekauften Sache entsprechen. Sie erklären selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistungen und Gegenleistungen, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB verstanden zu haben. Ferner verzichten sie auf das Recht diesen Vertrag wegen Zwang, Irrtum oder aus welchem Rechtsgrund immer, soweit dies nach den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen möglich ist, anzufechten.

f. Nachbesserungsklausel

Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall, dass sich in den folgenden 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages, aufgrund einer neuen Flächenwidmung oder neuen Bebauungsbestimmungen eine bessere Ausnutzbarkeit der Liegenschaft ergibt, eine Nachzahlung zu dem in Pkt. XX vereinbarten Kaufpreis durch den Käufer zu erfolgen hat.

Der Käufer verpflichtet sich eine Kaufpreiszahlung in Höhe von 100 % des fiktiv erzielbaren Mehrerlöses zu leisten, wobei ordnungsgemäß belegte Investitionen berücksichtigt werden. Die genaue Höhe des Nachzahlungsbetrages wird von einem von den Vertragsparteien einvernehmlich zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen bestimmt.

Die Höhe der Nachbesserung ist auf Basis des VPI 2010 (Basismonat: Monat der Letztunterfertigung) wertgesichert. Eine Kaufpreisreduktion aufgrund einer allfälligen Unterschreitung wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Der Käufer ist verpflichtet, diese Nachbesserungsvereinbarung auf sämtliche Teil- oder Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum an dem kaufgegenständlichen Grundstück zu überbinden.

g. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe durch die Verkäuferin und Übernahme des Vertragsobjektes durch den Käufer mit Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem auf die Vertragsunterfertigung durch die letztfertigende Vertragspartei folgenden Monatsersten.

Ab der tatsächlichen Besitzübergabe und -übernahme des Kaufgegenstandes gehen Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, somit auch die Verpflichtung zur Instandhaltung und Instandsetzung, sowie Betriebsaufwand und Begleichung der auf den Kaufgegenstand jeweils entfallenden Aufwendungen, Steuern und öffentlichen Abgaben auf den Käufer über.

h. Sonstige Vertragsbedingungen

Der Käufer erklärt österreichischer Staatsbürger/Deviseninländer/österreichischen Gesellschaft mit beschränkter Haftung/ zu sein.

Erfüllungsort ist Graz, sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch, in einem solchen Fall unverzüglich die nichtige Vertragsbestimmung durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.

Sofern das Rechtsgeschäft einer Zustimmung der Grundverkehrskommission bedarf, wäre es als bedingt abgeschlossen anzusehen.

i. Datenschutzklausel/Lesebestätigung

Der Käufer stimmt im Sinne des § 8 Abs. 1 Z 2 und § 9 Z 6 des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. Nr. 165/1999 i.d.g.F. ausdrücklich zu, dass alle im gegenständlichen Vertrag enthaltenen sowie bei der Abwicklung und Kontrolle der Einhaltung dieses Vertrages anfallenden, ihn betreffenden personenbezogenen und gemäß §§ 6 bis 9 Datenschutzgesetz 2000 automationsunterstützt verarbeiteten Daten der vom Land Steiermark beauftragten Abwicklungsstelle, dem Steiermärkischen Landesrechnungshof und allenfalls vom Land Steiermark beauftragten Dritten, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, für Kontrollzwecke übermittelt werden können.

Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Graz, am

Für das Land Steiermark:
Der Abteilungsvorstand:
i.V.

.....
(Ing. Heinz Rossbacher, MBA)

Eine im Namen des Landes Steiermark ausgestellte Privaturkunde bedarf keiner Beglaubigung, wenn diese vom zuständigen Mitglied der Landesregierung oder von einem hierzu ermächtigten Bediensteten unterfertigt wird und mit dem Landessiegel versehen ist (Art. 44 L-VG 2010).

2.3 Kontakte

a. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen

Für weitere Informationen über die Liegenschaft bzw. die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen zur Verfügung:

Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA, Referat Liegenschaften und technische Dienste
Telefon: +43 (316) 877-2901, Mobil: +43 (676) 8666 2901

b. Angebot / Vertragsbedingungen

Bei Fragen zum Kaufangebot bzw. zu den Vertragsbedingungen kontaktieren Sie:
Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA, Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, Tel: +43/(0)316/877-2901



3. Anhang: Verbindliches Angebot

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
Stempfergasse 7
8010 Graz

Angebot „KG Graz-Stadt-Thondorf“

GZ: ABT16

Abgabe bis spätestens
23. Oktober 2017 10.00 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

Angebotsblatt „KG Graz-Stadt-Thondorf“

EZ 97, GB 63123 Graz-Stadt Thondorf,
bestehend aus dem neu vermessenen Grundstück Nr. 105
Mindestanbotspreis: € 266.000,00

Bedingungsfreies Kaufangebot

Angebotener Kaufpreis: €

Mindestgültigkeit des Angebotes: 6 Monate

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes: Ja Nein

Mit der Unterschrift werden die Kaufvertragsbedingungen des Landes Steiermark
vollinhaltlich akzeptiert.

Datum:

Unterschrift: