

# Verkaufsmappe



**Teilflächen der Grundstücke Nr. 28/1, 28/2,  
14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und 10/3  
EZ 65, KG 67107 Oberreith**

**GZ: ABT16 VV-LV.04-154/2015-3**

## **Grundbuch**

EZ 65, GB 67107 Oberreith

## **Flächen**

Grundstücksfläche rd. 8.000 m<sup>2</sup>

## **Ende der Angebotsfrist**

**07. August 2015, 10.00 Uhr**

## **Infos unter**

**[www.verwaltung.steiermark.at](http://www.verwaltung.steiermark.at)**

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften

## **Ansprechpartner für Besichtigungen:**

Forstverwaltung St. Gallen

Herr DI Wolfgang Pichler

Hauptstraße 44, 8933 St. Gallen

T: +43/(0)3632/201

## **Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen**

Herr Ing. Heinz Rossbacher MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau

T: +43/(0)316/877-2901



**Das Land  
Steiermark**



## Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Liegenschaftsdaten.....	3
1.1	Eigentumsverhältnisse.....	3
1.2	Lagebeschreibung.....	3
1.3	Flächenwidmung.....	3
1.4	Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem).....	3
2.	Beschreibung des Kaufobjektes.....	4
2.1	Beschreibung der Liegenschaft.....	4
a.	Grundstücksbeschaffenheit und Grundstücksnutzung.....	4
3.	Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin.....	4
3.1	Angebotsfrist / Verfahren.....	4
3.2	Vertragsbedingungen.....	4
a.	Vertragserrichter.....	4
b.	Kaufgegenstand.....	4
c.	Kaufvereinbarung.....	4
d.	Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben.....	5
e.	Kaufpreis.....	5
f.	Gewährleistung.....	6
g.	Nachbesserungsklausel.....	6
h.	Versicherungen.....	7
j.	Übergabe und Übernahme.....	7
k.	Rücktritt.....	7
l.	Treuhandvereinbarung.....	7
m.	Sonstige Vertragsbedingungen.....	8
n.	Datenschutzklausel/Lesebestätigung.....	8
o.	Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss.....	9
3.3	Kontakte.....	9
a.	Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen.....	9
b.	Angebot / Vertragsbedingungen.....	9
4.	Fotos.....	10
5.	Anhang: Verbindliches Angebot.....	11

## 1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

---

Das Land Steiermark beabsichtigt, Teilflächen der Grundstücke Nr. 28/1, 28/2, 14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und 10/3 im Ausmaß von rund 8000 m<sup>2</sup> zu verkaufen.

### 1.1 Eigentumsverhältnisse

---

Das Land Steiermark, (Steiermärkische Landesforste) RA 10 (jetzt Abteilung 10), 8011 Graz-Burg, ist grundbücherliche Alleineigentümerin der EZ 65 in der KG 67107 Oberreith

### 1.2 Lagebeschreibung

---

Gegenständliche Grundstücksteile befinden sich in St. Gallen.

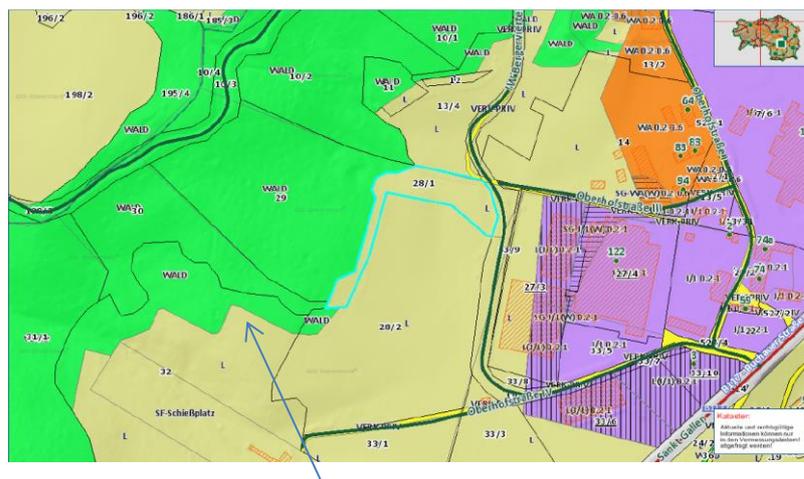
### 1.3 Flächenwidmung

---

Laut Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.05 befindet sich unter der Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes (Konzept) die bewertungsgegenständlichen Teilflächen im Aufschließungsgebiet der Kategorie Industriegebiet 1. Der südwestliche Bereich befindet sich in einer roten Gefahrenzone. Der Bewertung wurde auftragsgemäß zugrunde gelegt, dass die Grundstücksteilflächen der Grst. 28/2, 28/2, 14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und 10/3 im Ausmaß von rund 8000 m<sup>2</sup> der Widmung Bauland Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1.0 nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 entsprechen.

### 1.4 Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem)

---



## **2. Beschreibung des Kaufobjektes**

---

### **2.1 Beschreibung der Liegenschaft**

---

#### **a. Grundstücksbeschaffenheit und Grundstücksnutzung**

Die Grundstücksteilflächen liegen südlich vom Ortszentrum, im Zwickelbereich der Landesstraße B 117 Buchauer Straße und der Oberhofstraße IV westlich der Betriebsliegenschaft der Firma Steinrieser. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraße B 117 Buchauer Straße und der Oberhofstraße IV. Oberhofstraße IV ist eine mit LKW-befahrbare Erschließungsstraße (befestigt) und als öffentlicher Interessentenweg festgelegt.

Die Grundstücksteile sind nach Südosten geneigt.

## **3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin**

---

### **3.1 Angebotsfrist / Verfahren**

---

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „Kaufanbot Teilflächen der Grundstücke Nr. 28/1, 28/2, 14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und 10/3, KG 67107 Oberreith in einem verschlossenen Kuvert bis spätestens 07.08.2015, 10.00 Uhr einlangend in der Kanzlei - an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, 8010 Graz, Stempfergasse 7, 2. Stock, Zi. Nr. 146, zu richten. Für das Angebot ist das im Anhang der Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden.

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

### **3.2 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**

#### **c. Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 65, GB 67107 Oberreith, im Gesamtflächenausmaß von 1,389087 m<sup>2</sup>. Aus dieser EZ werden Teilflächen der Grundstücke Nr. 28/1, 28/2, 14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und 10/3, KG 67107 Oberreith zum Kauf angeboten.**

#### **d. Kaufvereinbarung**

Die Veräußerung dieser Grundstückes erfolgt samt allem Zugehör, so, wie es liegt und steht, mitsamt den Fahrnissen, mit den selben Rechten und Pflichten, mit denen sie die

Verkäuferin besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre, und zwar in dem zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung bestehenden Zustand.

Dem Käufer ist der Kaufgegenstand aus eigener Prüfung und Wahrnehmung ausreichend bekannt. Der Käufer bestätigt solcherart, sich im Zuge eingehender Besichtigung und Prüfung über den Zustand des Kaufgegenstandes ein genaues Bild gemacht zu haben. Die Verkäuferin haftet daher weder für ein ziffernmäßig genau bestimmtes Flächenausmaß, noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder eine sonstige Eigenschaft oder Ertragsfähigkeit des Kaufobjektes.

Ebenso sind sämtliche allfällig bestehenden Verpflichtungen aus behördlichen Anordnungen, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen, vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen.

e. 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.

f. Kaufpreis

Als Kaufpreis für die kaufgegenständliche Liegenschaft wird ein Betrag in Höhe von EUR ..... (in Worten: Euro ..... ) vereinbart.

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 der Steiermärkischen Landesregierung, IBAN: AT375600020141005201 erlegen.

Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die Grunderwerbsteuer iHv 3,5% des Kaufpreis, also	EUR ....., -
sowie für die grundbücherliche Eintragungsgebühr iHv 1% des Gesamtkaufpreises, also	<u>EUR ....., -</u>
insgesamt daher	EUR ....., -

binnen gleichfalls 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterzeichnung dieses Vertrages auf das dafür eigens eingerichtete Anderkonto für Mandantengelder bei der ....., BLZ ....., Kto. Nr. .... des bestellten Treuhänders zu treuen Händen erlegen.

g. Gewährleistung

Das Grundstück 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 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.

h. 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.

i. Versicherungen

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des Kündigungsrechtes der Käufers nach § 70 Versicherungsvertragsgesetz in Ansehung von objektbezogenen Versicherungsverträgen (z.B. Haushaltsversicherung etc.). Das anlässlich der vertragsgegenständlichen Veräußerung auszuübende Kündigungsrecht des Käufers erlischt binnen einem Monat nach Erwerb des Kaufgegenstandes, wobei die Kündigungsfrist erst mit Zustellung des Verbücherungsbeschlusses zu laufen beginnt. Eine Verrechnung allfällig entstehender Rückforderungsansprüche des Versicherers gegenüber der Verkäuferin mit dem Käufer wird nicht erfolgen.

j. 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.

k. Rücktritt

Für den Fall der nicht bzw. nicht rechtzeitigen und nicht vollständigen Überweisung des Kaufpreises kommt der Verkäuferin wahlweise die Möglichkeit zu, entweder die Zuhaltung des Kaufvertrages zu begehren, oder aber unter einer zu Händen des Treuhänders zu setzenden Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

l. Treuhandvereinbarung

Der Käufer bestellt ..... zum Treuhänder für die Abwicklung diese Vertrages. Der Treuhänder ist Mitglied der Treuhandrevision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer/Steiermärkischen Notariatskammer. Die Kosten für die Errichtung der Treuhandvereinbarung trägt der Käufer.

Die Vertragsteile erteilen dem Treuhänder die Vollmacht zur Vornahme aller mit der Durchführung dieses Vertrages verbundenen Erklärungen und Rechtsgeschäfte gegenüber Privaten, Behörden und Gerichten sowie zur Entgegennahme aller Schriftstücke von diesen. Sie erteilen dem Treuhänder auch Vollmacht dazu, Ergänzungen, Änderungen sowie Aufsandungserklärungen mit Wirksamkeit für die Parteien durch Selbstkontrahieren abzugeben und zu unterfertigen.

Keine der in diesem Vertrag genannten Anweisungen an den Treuhänder braucht nach dem Willen der Vertragsteile durch das Grundbuchgericht für die grundbücherliche Durchführung, insbesondere für die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers geprüft zu werden. Dies obliegt nach dem Willen der Vertragsteile vielmehr allein dem Vertragsverfasser und Treuhänder.

Der Treuhänder ist den Treugebern zur Ausübung seiner treuhändig erteilten Macht streng nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages verantwortlich. Für den Fall

einer nicht vom Treuhänder zu vertretenen Unwirksamkeit bzw. Nichtigkeit des mit diesem Vertrag begründeten Rechtsverhältnisses, übernimmt der Treuhänder keine Haftung für die Erfüllung der sich aus diesem Vertrag jeweils ergebenden Interessen der Vertragsparteien. Der Treuhänder haftet demnach nur für von ihm zu vertretenes Verschulden. Der Treuhänder übernimmt daher gegenüber den Treugebern keine wie immer geartete verschuldensunabhängige Haftung oder Garantie aus dem vorliegenden Treuhandauftrag.

Der Vertragsrichter/Treuhänder übernimmt gegenüber den Vertragsteilen auch keinerlei Haftung für die über die grunderwerbssteuerlichen Folgen hinausgehenden steuerlichen Auswirkungen des Abschlusses dieses Vertrages und weist die Parteien vor dessen Unterfertigung hiermit darauf hin, sich bei einem hierzu qualifizierten Fachmann (Steuerberater) eine hinsichtlich der allfälligen steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages (Spekulationssteuer, Umsatzsteuer) verbindliche Auskunft einzuholen. Eine durch diesen Vertragsabschluss allenfalls ausgelöste Verpflichtung zur Zahlung von Einkommenssteuer, Umsatzsteuer, Spekulationssteuer, zur Vorsteuerberechtigung und/oder zur Nachversteuerung trifft die Vertragsteile daher allein.

m. 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.

n. Datenschutzklausel/Lesebestätigung

Der Käufer stimmt im Sinne des § 7 Abs. 1 Z 2 des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. Nr. 165/1999 idF BGBl. Nr. 2/2008 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 Datenschutzgesetz 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.

o. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag

Graz, am

Für das Land Steiermark:

.....  
Der Landesrat  
Mag. Jörg Leichtfried

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).

### 3.3 Kontakte

---

a. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen

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

Forstverwaltung St. Gallen  
Herr DI Wolfgang Pichler  
Hauptstraße 44, 8933 St. Gallen  
T: +43/(0)3632/201

b. Angebot / Vertragsbedingungen

Bei Fragen zum Kaufangebot bzw. zu den Vertragsbedingungen kontaktieren Sie:

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

#### 4. Fotos

---



Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Der Landesrat

(Mag. Jörg Leichtfried eh.)



**5. Anhang: Verbindliches Angebot**

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

**Angebot „Teilflächen der Grundstücke Nr. 28/1,  
28/2, 14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und 10/3, EZ 65  
KG 67107 Oberreith“**

**!Nicht ÖFFNEN!**

Stempfergasse 7/1/Zimmer 147  
8010 Graz

Abgabe bis spätestens  
**07.08.2015, 10.00 Uhr**  
in einem verschlossenen Kuvert  
mit der Aufschrift  
Angebot „Teilflächen der Grundstücke Nr.  
28/1, 28/2, 14, 33/9, 33/8, 33/3, 33/1 und  
10/3, EZ 65, KG 67107 Oberreith“  
**!NICHT ÖFFNEN!**

**GZ: ABT16 VV-LV.04-154/2015-3**

Name: .....

Adresse: .....

Tel.Nr.: .....

**Angebotsblatt „Teilflächen der Grundstücke Nr. 28/1, 28/2, 14, 33/9,  
33/8, 33/3, 33/1 und 10/3, EZ 65, KG 67107 Oberreith „**

Verbindliches bindungsfreies Angebot

**Angebotener Kaufpreis: € .....**

Mindestangebot € 240.000,00  
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: .....