

# Verkaufsmappe



**Verkauf einer Waldfläche und landwirtschaftlich genutzten Fläche, die im Eigentum des Landes Steiermark steht**

**GZ.: ABT16-66090/2017-2**

**AUSSCHREIBUNG in 4 TEILPAKETEN**

**Grundstück Nr. 654/3, KG 60517 Mürzzuschlag, EZ 2420 - Waldfläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche des Landes Steiermark (ehemaliges Bahngrundstück der Bahnlinie von Mürzzuschlag nach Neuberg Ort)**



<b>Grundstücksfläche:</b> Waldfläche	ca. 6.157 m <sup>2</sup>
landwirtschaftlich genutzte Fläche	ca. 13.560 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche der Liegenschaft</b>	<b><u>ca. 19.717 m<sup>2</sup></u></b>

**Ende der Angebotsfrist:**  
**19. Juli 2019 um 09.45 Uhr**

**Infos unter:**

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

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften

**Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen:**

Herr Ing. Heinz Rossbacher MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau

Tel.-Nr.: +43 (0) 316 877 2901

Mobil : +43 (0) 676 8666 2901

E-Mail: [heinz.rossbacher@stmk.gv.at](mailto:heinz.rossbacher@stmk.gv.at)



**Das Land  
Steiermark**

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten.....	3
1.1.1. Liegenschaft.....	7
1.2. Eigentumsverhältnisse .....	8
2. Beschreibung des Kaufobjektes .....	8
2.1. Beschreibung der Liegenschaft .....	8
3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen des Liegenschaftseigentümers .....	13
3.1. Angebotsfrist / Verfahren.....	13
3.2. Vertragsbedingungen .....	13
a. Vertragserrichter .....	13
b. Kaufgegenstand.....	14
c. Kaufvereinbarung .....	14
d. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben.....	14
e. Immobilienertragsteuer .....	14
f. Kaufpreis .....	14
g. Gewährleistung.....	15
h. Nachbesserungsklausel.....	16
i. Übergabe und Übernahme.....	16
j. Rücktritt .....	16
k. Treuhandvereinbarung.....	16
l. Sonstige Vertragsbedingungen .....	17
m. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss .....	18
3.3. Kontakte .....	19
Angebot / Vertragsbedingungen .....	19
4. Anhang: Verbindliches Angebot .....	20

## 1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

---

Das Land Steiermark beabsichtigt, das Grundstück Nr. 654/3 der Katastralgemeinde 60517 Mürzzuschlag, EZ 2420, zu verkaufen.

Das Grundstück ist im Grundbuch der EZ 2420, KG 60517 Mürzzuschlag eingetragen.

Im Konkreten handelt es sich um nachstehende Teilflächen:

Teilfläche 1:	ca. 6.157 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2:	ca. 5.175 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3:	ca. 6.000 m <sup>2</sup>
Teilfläche 4:	<u>ca. 2.385 m<sup>2</sup></u>

**Gesamtfläche: ca. 19.717 m<sup>2</sup>**

Zusammensetzung der Verkaufsfläche:

Waldfläche	ca. 6.157 m <sup>2</sup>
landwirtschaftlich genutzte Fläche	<u>ca. 13.560 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtausmaß der Verkaufsfläche</b>	<b><u>ca. 19.717 m<sup>2</sup></u></b>



Nachstehend ist ein Grundbuchsatzung vom 27.06.2019 betreffend die gegenständliche  
chaft angeschlossen.



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60517 Mürzzuschlag EINLAGEZAHL 2420  
BEZIRKSGERICHT Mürzzuschlag

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 408/2013  
STAATSEISENBAHN MÜRZZUSCHLAG - NEUBERG  
TEILEINLAGE für die KG 60517 Mürzzuschlag  
GRUNDEINLAGE siehe EZ 1400 KG 02301  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
Ursprüngliche Einlage EZ 1401 KG 02301

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
654/1	GST-Fläche	6026	
	Sonst(20)	2959	
	Sonst(30)	3067	
654/3	GST-Fläche	20993	
	Wald(10)	3527	
	Sonst(20)	4052	
	Sonst(30)	13414	
714/1	GST-Fläche	10314	
	Sonst(10)	150	
	Sonst(20)	3423	
	Sonst(30)	6741	
714/2	G Sonst(30)	*	3762
GESAMTFLÄCHE		41095	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(20): Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a Stand Anlegung des Eisenbahnbuches  
gemeinschaftlichen Benützung eines Teiles von 102 m2 Gst 653/1 GB  
60517 Mürzzuschlag  
(Mappenzahl: 653/1-1)
- 2 a Stand Anlegung des Eisenbahnbuches  
Alleinbenützung eines Teiles von 179 m2 Gst 653/1 GB 60517  
Mürzzuschlag  
(Mappenzahl: 653/1-2)
- 3 a Stand Anlegung des Eisenbahnbuches  
Alleinbenützung eines Teiles von 7 m2 Gst 653/1 GB 60517 Mürzzuschlag  
(Mappenzahl: 653/1-3)
- 6 a 29612/1997 Grunddienstbarkeit Gewährleistung und Funktionsfähigkeit als  
Entwässerungsgraben  
an Gst 1705 EZ 2197 GB 60517 Mürzzuschlag
- 7 a 29612/1997 Grunddienstbarkeit Zugangsrecht für Erhaltungsmaßnahmen  
an Gst 1705 EZ 2197 GB 60517 Mürzzuschlag
- 8 a 29612/1997 Grunddienstbarkeit Duldung der Einwirkungen des



- Eisenbahnbetriebes, Verzicht auf Schadensersatz  
an Gst 1705 EZ 2197 GB 60517 Mürzzuschlag
- 11 a 4090/2000 Grunddienstbarkeit Duldung der Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes sowie Schadensverzichtes  
an Gst .578 EZ 2237 GB 60517 Mürzzuschlag
- 14 a 7528/2002 Grunddienstbarkeit Duldung von Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes; Schadensverzicht  
an Gst 654/2 EZ 2282 GB 60517 Mürzzuschlag
- 15 a 1617/2005 408/2013 Baudenkmal auf Gst 654/1 714 (Eisenbahnbrücke "Au" über die Mürz bei Mürzzuschlag)  
(34.992/4/2004,; Bundesdenkmalamt)
- 19 a gelöscht
- \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*
- Die Eintragungen im Eigentumsblatt werden nur in der Grundeinlage vorgenommen.
- 1 ANTEIL: 1/1  
ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396 w)  
ADR: Vivenotgasse 10, Wien 1120  
b 13375/2005 Namensänderung  
c 1362/2010 Namensänderung  
d 1362/2010 Adressenänderung
- \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*
- Lasten, die die ganze bürgerliche Einheit betreffen, werden nur in der Grundeinlage eingetragen.
- 1 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches; EisB 619/2002  
408/2013  
DIENSTBARKEIT Wegübersetzung bez Gst 654/1 654/3  
zwischen km 0.3 bis 0.4  
zur Verbindung der beiderseits der Bahn liegenden  
Gst 507/2 507/3 507/4 512 GB 60517 Mürzzuschlag  
(Mappenzahl: 654-1)
- 2 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches; EisB 619/2002  
408/2013  
DIENSTBARKEIT Wegübersetzung bez Gst 654/1 654/3  
zwischen km 0.5 bis 0.6  
für die Bezirksstraße Mürzzuschlag - Neuberg  
(Mappenzahl: 654-2)
- 3 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches; EisB 619/2002  
408/2013  
DIENSTBARKEIT Wegübersetzung bez Gst 654/1 654/3  
zwischen km 0.8 bis 0.9  
zur Verbindung der beiderseits der Bahn liegenden  
Gst 550/1 550/2 550/4 GB 60517 Mürzzuschlag  
(Mappenzahl: 654-3)
- 4 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches; EisB 619/2002  
408/2013  
DIENSTBARKEIT Wegübersetzung bez Gst 654/1 654/3  
zwischen km 1,3 bis 1,4  
zur Verbindung der beiderseits der Bahn liegenden  
Gst 545/1 545/2 547 GB 60517 Mürzzuschlag  
(Mappenzahl: 654-4)
- 5 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches; EisB 619/2002  
408/2013  
DIENSTBARKEIT Fußsteig bez Gst 654/1 654/3 am linken Mürzufer neben dem Landpfeiler der Eisenbahnbrücke und am linken Ufer des Hammerbaches behufs Vornahme von Arbeiten an der Wehre und am Bache für die Hammerbachinteressenten  
(Mappenzahl: 654/5)
- 6 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches 408/2013



DIENSTBARKEIT Durchfahrt bez Gst 714/1 714/2 unterhalb der  
Bahn zwischen km 1.6 bis 1.7 als öffentlicher Feld- u.  
Waldweg  
(Mappenzahl: 227-1 GB 60503 Eichhornthal)  
b 26081/1997 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1402  
7 a 408/2013 Stand Anlegung des Eisenbahnbuches 408/2013  
DIENSTBARKEIT Gemeindeweg bez Gst 714/1 714/2 zwischen km  
1.9 bis 2.0  
(Mappenzahl: 227-2 GB 60503 Eichhornthal)  
b 26081/1997 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus  
EZ 1402

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,66

---

Grundbuch

27.06.2019 10:31:00

---

1.1.1. Liegenschaft

**Die Grundstücksfläche gelangt  
in 4 Teilflächen zur Ausschreibung:**

Nr.	EZ	KG	Gst.- Nummer	Ca.-Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung
<b>TEILFLÄCHE 1:</b>					
1	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	6.157	W
				<b>Summe:</b>	<b>6.157</b>
<b>TEILFLÄCHE 2:</b>					
2	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	5.175	LN
				<b>Summe:</b>	<b>5.175</b>
<b>TEILFLÄCHE 3:</b>					
3	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	6.000	LN
				<b>Summe:</b>	<b>6.000</b>
<b>TEILFLÄCHE 4:</b>					
4	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	2.385	LN
				<b>Summe:</b>	<b>2.385</b>
				<b>Gesamtverkaufsfläche in m<sup>2</sup>:</b>	<b>19.717</b>

**Legende:**

W: Wald  
LN: landwirtschaftliche  
Nutzung

## *1.2. Eigentumsverhältnisse*

---

Das Land Steiermark, p. A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Referat Liegenschaften und technische Dienste, Stempfergasse 7, 8010 Graz, ist außerbücherlicher Alleineigentümer der voraus näher bezeichneten Liegenschaft lt. Kaufvertrag aus dem Jahre 2013.

Der Verkauf der ausgeschriebenen Liegenschaftsteile kommt nur zustande, wenn das Land Steiermark vor Abschluss dieses Kaufvertrages grundbücherlicher Eigentümer der jeweiligen Liegenschaftsteile ist.

## **2. Beschreibung des Kaufobjektes**

---

### *2.1. Beschreibung der Liegenschaft*

---

Die zu bewertende Fläche liegt in der Katastralgemeinde Mürzzuschlag zwischen der Eisenbahnbrücke über die Mürz im Norden der Stadt und dem aufgelassenen Bahnübergang über die Landesstraße B23 Lahnsattel Straße im Süden.

Das Grundstück ist verbuscht. Die Bahntrasse befindet sich in mittlerer Höhe zwischen dem Talboden der Mürz und den höher gelegenen Industrie- und Wohnsiedlungsflächen.

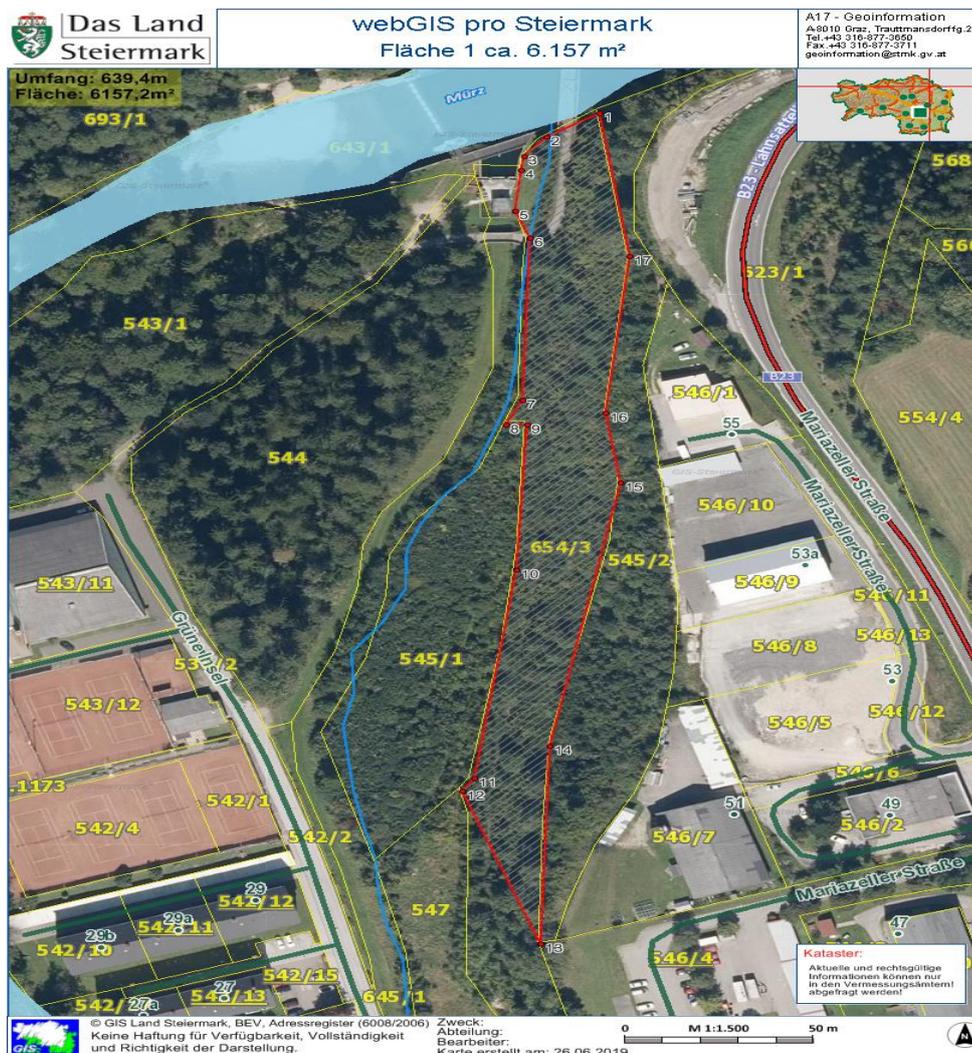
Laut Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mürzzuschlag ist das Grundstück als Bahn gewidmet.

**Beschreibung der Liegenschaft entsprechend der unter „1.1.1. Liegenschaft“ vorgenommenen Einteilung in Teilflächen:**

**Grundstück Nr. 654/3, Teilfläche 1:**

Nr.	EZ	KG	Gst.- Nummer	Ca.-Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung
<b>TEILFLÄCHE 1:</b>					
1	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	6.157	W
<b>Summe:</b>				<b>6.157</b>	

An die Teilfläche 1 grenzen beidseitig Waldflächen.



**Grundstück Nr. 654/3, Teilfläche 2:**

Nr.	EZ	KG	Gst.- Nummer	Ca.-Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung
<b>TEILFLÄCHE 2:</b>					
2	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	5.175	LN
<b>Summe:</b>				<b>5.175</b>	

An die Teilfläche 2 grenzt im Westen eine landwirtschaftliche Fläche und im Osten Industriebauland.



**Grundstück Nr. 654/3, Teilfläche 3:**

Nr.	EZ	KG	Gst.- Nummer	Ca.-Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung
<b>TEILFLÄCHE 3:</b>					
3	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	6.000	LN
<b>Summe:</b>				<b>6.000</b>	

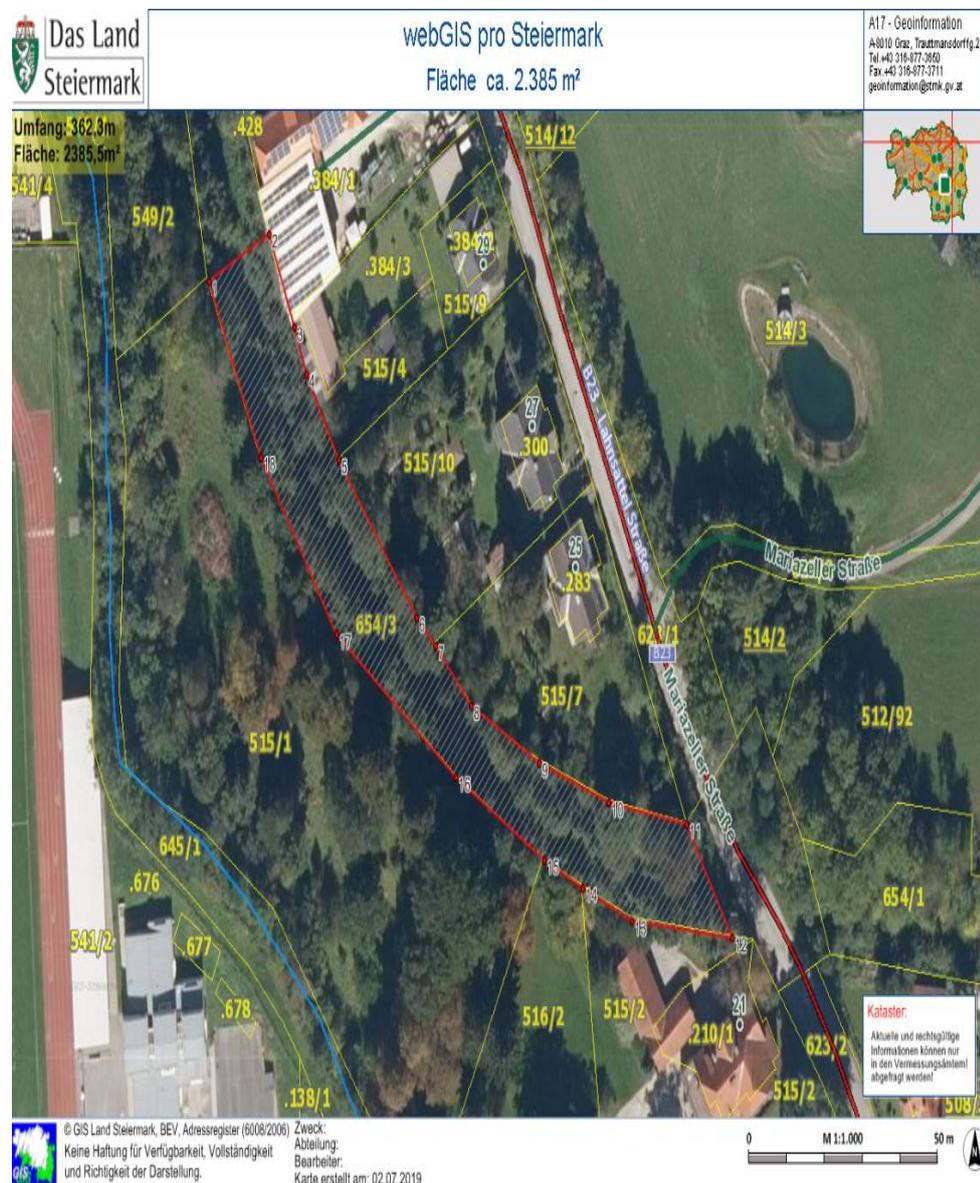
An die Teilfläche 3 grenzen im Westen landwirtschaftliche Flächen und Aufschließungs-  
gebiet allgemeines Wohngebiet und im Osten Industrie- bzw. allgemeine Wohnbauflächen.



**Grundstück Nr. 654/3, Teilfläche 4:**

Nr.	EZ	KG	Gst.- Nummer	Ca.-Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung
<b>TEILFLÄCHE 4:</b>					
4	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	2.385	LN
<b>Summe:</b>				<b>2.385</b>	

An die Teilfläche 4 grenzen im Westen landwirtschaftliche Flächen bzw. im Süden und im Osten allgemeines Wohngebiet.



### 3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen des Liegenschaftseigentümers

#### 3.1. Angebotsfrist / Verfahren

---

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Verkauf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und Waldfläche des Landes Steiermark**“ in einem

**!!! verschlossenen Kuvert mit dem Vermerk „NICHT ÖFFNEN“ !!!**

bis spätestens

**19. Juli 2019,  
09.45 Uhr,**

an das

Amt der Steiermärkischen Landesregierung,  
Abteilung 16, Referat Liegenschaften und technische Dienste  
Stempfergasse 7, 1. Stock, **Zimmer-Nr. 147**,  
8010 Graz

zu schicken bzw. ebendort abzugeben.

**Für das Angebot ist das im Anhang dieser Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden!**

Die öffentliche Anbotseröffnung findet am 19. Juli 2019 um 10.00 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 125, statt. Die Ermittlung des Bestbieters erfolgt für alle Bieter des jeweiligen Paketes mit der Möglichkeit der Nachbesserung.

Das Land Steiermark behält sich vor, das Verkaufsverfahren jederzeit und einseitig – auch ohne Angabe von Gründen – zu unterbrechen, auszusetzen oder zu beenden.

#### 3.2. Vertragsbedingungen

---

##### a. Vertragserrichter

Der Vertragserrichter bzw. die Vertragserrichtung kann vom Käufer bestimmt werden. Als Treuhänder kommt nur ein öffentlicher Notar bzw. ein Rechtsanwalt in Frage, welcher als Mitglied der (freiwilligen) Treuhandrevision der Stmk. Rechtsanwaltskammer/ Notariatskammer registriert ist.

b. Kaufgegenstand

Der Verkäufer ist bürgerlicher Alleineigentümer des Grundstücks Nr. 654/3, der KG 60517 Mürzzuschlag, EZ 2420, im unverbürgten Gesamtlächenausmaß von 20.993 m<sup>2</sup>.

c. Kaufvereinbarung

Die Veräußerung dieses Grundstückes erfolgt samt allem Zugehör, so wie es liegt und steht, mit denselben Rechten und Pflichten, mit denen sie der Verkäufer 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 und gegebenenfalls über die Strom-, Wasser- und Zufahrtssituation ein genaues Bild gemacht zu haben. Der Verkäufer 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 bestehende Verpflichtungen aus behördlichen Anordnungen, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen, vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen.

d. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben

Der Kaufvertrag ist zumindest in einem Original zu errichten, welches der Käufer erhält. Der Verkäufer 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. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

e. Immobilienertragsteuer

Die Berechnung und Bezahlung der Immobilienertragsteuer erfolgt durch den Verkäufer.

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 vom Verkäufer verzichtet. Die Vertragsparteien kommen überein, dass mit Eingang des Kaufpreises auf dem Konto des Verkäufers dieser jedenfalls als berichtigt gilt.

Der Käufer wird diesen Kaufpreis binnen 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das dafür eigens eingerichtete Anderkonto für Treuhandgelder bei der ....., BLZ ....., Kto.-Nr. .... des mit dieser Urkunde bestellten Treuhänders zu treuen Händen erlegen.

Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die Grunderwerbsteuer i. H. v. 3,5 % des Kaufpreises, also EUR .....,--  
sowie für die grundbücherliche Eintragungsgebühr i. H. v. 1,1 % des Gesamtkaufpreises, also EUR .....,--  
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.

Der gemäß dieser Urkunde bestellte Treuhänder wird binnen 14 Tagen nach Vorliegen der oben genannten Voraussetzungen den Kaufpreis samt während des Treuhänderlages angereifter Erlagszinsen, abzüglich KEST und Kontoeinrichtungs- sowie Kontoführungsspesen, an den Verkäufer zur Auszahlung bringen.

g. Gewährleistung

Die Liegenschaft wird - mit Ausnahme allfälliger aushaftender Darlehen - im derzeitigen Zustand verkauft. Der Käufer erklärt, das Kaufobjekt sowie den Zustand der Liegenschaft aus eigenen Wahrnehmungen zu kennen. Der Verkäufer 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 die kaufgegenständlichen Objekte bestehen keine Zahlungsrückstände, 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 des Verkäufers kann keine Garantie bzw. Gewährleistung für die Eignung und Machbarkeit einer etwaigen Änderung der Bebaubarkeit der Liegenschaft etc. gegeben werden.

Die für eine allfällige (zusätzliche) Bebauung des Kaufgegenstandes relevanten Vorschriften (z. B. Stmk. ROG, Bebauungsplan, Dichte usw.) betreffen ausschließlich den Käufer, welcher in diesem Zusammenhang erklärt, in Kenntnis sämtlicher diesbezüglicher 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 20 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages aufgrund einer neuen Flächenwidmung oder neuer Bebauungsbestimmungen eine bessere Ausnutzbarkeit der Liegenschaft ergibt, eine Nachzahlung zu dem in Pkt. 4 vereinbarten Kaufpreis durch den Käufer zu erfolgen hat.

Der Käufer verpflichtet sich, eine Kaufpreisnachzahlung 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 2015 (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. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe durch den Verkäufer 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.

j. Rücktritt

Für den Fall der nicht bzw. nicht rechtzeitigen und nicht vollständigen Überweisung des Kaufpreises kommt dem Verkäufer 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.

k. Treuhandvereinbarung

Der Käufer bestellt ..... zum Treuhänder für die Abwicklung dieses Vertrages. Der Treuhänder ist Mitglied der Treuhandrevision der Stmk. Rechtsanwaltskammer/Stmk. 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 vertretendes Verschulden. Der Treuhänder übernimmt daher gegenüber den Treugebern keine wie immer geartete verschuldensunabhängige Haftung oder Garantie aus dem vorliegenden Treuhandauftrag.

Der Vertragserrichter/Treuhänder übernimmt gegenüber den Vertragsteilen auch keinerlei Haftung für die über die grunderwerbssteuerlichen Folgen hinausgehenden steuerlichen Auswirkungen aufgrund 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.

#### I. Sonstige Vertragsbedingungen

Der Käufer erklärt, österreichischer Staatsbürger/Deviseninländer/österreichische 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 deren 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.



m. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss

Graz, am .....

Für das Land Steiermark:  
Der Referatsleiter:

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

*Wird eine im Namen des Landes Steiermark ausgestellte Urkunde mit dem Landessiegel versehen und vom Landeshauptmann oder einem seiner Stellvertreter und einem weiteren Regierungsmitglied gefertigt, bedürfen diese Unterschriften keiner weiteren Beglaubigung (§ 44 Stmk. L-VG 2010).*

### 3.3. Kontakte

---

Angebot / Vertragsbedingungen

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

**Herrn Ing. Heinz Rossbacher**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Tel.-Nr.: +43 (0) 316 877 2901

Mobil : +43 (0) 676 8666 2901

E-Mail: [heinz.rossbacher@stmk.gv.at](mailto:heinz.rossbacher@stmk.gv.at)

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Landeshauptmann:

i.V.:

Ing. Heinz Rossbacher, MBA eh.



#### 4. Anhang: Verbindliches Angebot

An das  
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau  
für „Grundfläche Bahngrundstück Mürzzuschlag“  
**!! Nicht ÖFFNEN !!**  
Stempfergasse 7/1/Zimmer 147  
8010 Graz

Abgabe bis spätestens  
**19. Juli 2019, 09.45 Uhr** in  
einem verschlossenen Kuvert  
mit der Aufschrift  
„Grundfläche Bahngrund-  
stück Mürzzuschlag“  
**>>..NICHT ÖFFNEN“<<**

ANGEBOT zu GZ.: ABT16-66090/2017-2

#### „Verkauf einer Waldfläche und landwirtschaftlich genutzten Fläche, die im Eigentum des Landes Steiermark steht“

Name des Bieters  
bzw. Firmenstempel: .....

Adresse: .....

#### Kaufangebot für folgende Liegenschaft:

Teilflächen-Nr.	EZ	KG	Gst.- Nummer	Ca.-Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung
<b>TEILFLÄCHE 1</b>	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	6.157	W
			<b>Mindestangebotspreis</b>	<b>€ 12.314,00</b>	
			<b>Angebotssumme</b>	<b>€</b>	
<b>TEILFLÄCHE 2</b>	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	5.175	LN
			<b>Mindestangebotspreis</b>	<b>€ 17.595,00</b>	
			<b>Angebotssumme</b>	<b>€</b>	
<b>TEILFLÄCHE 3</b>	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	6.000	LN
			<b>Mindestangebotspreis</b>	<b>€ 20.400,00</b>	
			<b>Angebotssumme</b>	<b>€</b>	
<b>TEILFLÄCHE 4</b>	2420	60517 Mürz- zuschlag	654/3	2.385	LN
			<b>Mindestangebotspreis</b>	<b>€ 8.109,00</b>	
			<b>Angebotssumme in</b>	<b>€</b>	



Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes:  Ja  Nein

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

Datum:

Unterschrift, Stempel: