

# Verkaufsmappe



Verkauf des Betriebsgebäudes des  
Straßenerhaltungsdienstes (STED)  
Stützpunkt PACK

**Grundbuch:**

**EZ 471, GB 63348 Pack, BG Voitsberg**

bestehend auch aus den Grundstücken 128/6 und .168

**Fläche:**

Grundstücksfläche lt. Grundbuch

Gst.-Nr. 128/6 (Baufläche 10) 82 m<sup>2</sup>  
(Sonstige 50) 4.758 m<sup>2</sup>

Gst.-Nr. .168 (Bauflächen 10) 283 m<sup>2</sup>,

**Ansprechpartner für Besichtigungen, Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen:**

Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Tel: +43 (0)316 877 2901

Mobil: +43 (0)676 8666 2901

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

**Ende der Angebotsfrist:**

**2. September 2019 um 09.55 Uhr**

**Infos unter:**

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

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften



Das Land  
Steiermark

## Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt, das Betriebsgebäude des Straßenerhaltungsdienstes, Stützpunkt Pack, Pack 127, 8583 Edelschrott (Grundstück Nr. 128/6 und .168 im Gesamtausmaß von 5123 m<sup>2</sup>, KG 63348 Pack, EZ 471, BG Voitsberg), zu verkaufen.

### Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung), p. A. Stempfergasse 7, 8010 Graz ist Eigentümer der Liegenschaft, KG 63348 Pack, EZ 471, bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 128/6 und .168.



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

### Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63348 Pack EINLAGEZAHL 471  
BEZIRKSGERICHT Voitsberg

Letzte TZ 2159/2008  
LB-070 Packer Straße  
Einlage ungeschrieben gemäß Verordnung BGS1. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****				
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE	
128/6	GST-Fläche	* 4840		
	Bauf.(10)	82		
	Sonst(50)	4758		
.168	Bauf.(10)	* 283	Pack 127	
GESAMTFLÄCHE		5123		

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
4 a 1382/2008 Tauschvertrag 2007-11-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 132/4  
(2) aus EZ 472, Einbeziehung in Gst 128/6  
6 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung)  
ADR: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA 18A, Landhausg. 7, Graz  
8010  
a 4655/2006 Amtsbestätigung 2006-05-08 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,66

Grundbuch

29.07.2019 11:08:03

### 1.1 Lagebeschreibung

Die Grundstücke liegen in der Katastralgemeinde Pack und bilden den nicht mehr benötigten Stützpunkt Pack der Landesstraßenverwaltung. Auf dem Grundstück Nr. .168 befindet sich das Gebäude Pack 127. Es besteht im Erdgeschoß aus einer LKW-Garage (118,5 m<sup>2</sup>), einer Busgarage (30,84 m<sup>2</sup>), einer Werkstatt (20,54m<sup>2</sup>), einem Öltank (10,50 m<sup>2</sup>), einer Heizung (10,90 m<sup>2</sup>) und einem Bereitschaftsraum (22,05 m<sup>2</sup>) sowie einem WC (1,71 m<sup>2</sup>).

Im Obergeschoß befindet sich eine Wohnung mit Abstellraum (16,39 m<sup>2</sup>), Bad (4,13 m<sup>2</sup>), WC (2,33 m<sup>2</sup>), Vorraum (2,09 m<sup>2</sup>), 2 Zimmer (17,28 m<sup>2</sup> und 20,68 m<sup>2</sup>), Küche (27,46 m<sup>2</sup>), Wohnzimmer (28,91 m<sup>2</sup>) und ein Lager (57,93 m<sup>2</sup>).



Laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hirscheegg-Pack liegen die Grundstücke im Freiland.

## 1.2. Beschreibung der Liegenschaft und Nutzung:

Die Einlage 471 der Katastralgemeinde 63348 Pack, Bezirksgericht Voitsberg, weist nur die Grundstücke Nr.: 128/6 mit einer Gesamtfläche von 4.840 m<sup>2</sup> (Baufläche Gebäude 82 m<sup>2</sup> und Betriebsflächen 4.758 m<sup>2</sup>) und Grundstück Nr. .168 mit einer Gesamtfläche von 283 m<sup>2</sup> (Baufläche Gebäude), in Summe insgesamt 5.123 m<sup>2</sup> auf.

Eigentümer laut Grundbuchsauszug ist das Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung).

Im C-Blatt sind keine Eintragungen vorhanden.

- 1.2.1 **Es besteht ein aufrechter, unbefristeter Mietvertrag für die Wohnung im Dachgeschoss. Die Nettokaltmiete für diese Einheit beträgt € 200,16 monatlich.**
- 1.2.2 **Die LKW Garage (118,5 m<sup>2</sup>), eine Busgarage (30,84 m<sup>2</sup>), eine Werkstatt (20,54 m<sup>2</sup>) sowie einer WC-Anlage (1,71 m<sup>2</sup>) (gesamt 171,59 m<sup>2</sup>) samt den erforderlichen Zu- und Abfahrtsrampen werden noch auf einen Zeitraum von 30 Jahren vom Land Steiermark, Straßenerhaltungsdienst (STED) genutzt. Dieses Bestandsrecht wird mit einem Betrag in der Höhe von € 46.000,00 bewertet.**

## 2. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

---

### Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Kaufanbot Betriebsgebäude Pack**“

**bis spätestens 02. September 2019, 09.55 Uhr, in einem verschlossenen Kuvert**

an das

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

zu richten.

**Für das Angebot ist das im Anhang der Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden.**

### 2.1 Weiteres Verkaufsprozedere:



- 2.1.1 Liegt zum og. Anbotseröffnungszeitpunkt nur ein Angebot vor und entspricht dieses den Angebotsbedingungen, so erhält dieser Bieter den Zuschlag.
- 2.1.2 Liegen zum og. Anbotseröffnungszeitpunkt zwei oder mehr Angebote vor und entsprechen diese den Angebotsbedingungen, so werden eine bzw. maximal zwei weitere Bieterrunden durchgeführt.

Die öffentliche Anbotseröffnung findet am **2. September 2019 um 10.00 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 147**, statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft Beschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung und des Landtages Steiermark erforderlich sind.

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

## **2.2 Vertragsbedingungen**

---

### 2.2.1 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.

### 2.2.2 Kaufgegenstand

Das Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung), p. A. Stempfergasse 7, 8010 Graz ist Eigentümer der Liegenschaft, KG 63348 Pack, EZ 471, bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 128/6 und .168.

### 2.2.3 Kaufvereinbarung

Die Veräußerung dieses Grundstückes erfolgt samt allem Zubehör, **mit Ausnahme der im Punkt 1.2.2 genannten Räumlichkeiten** 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.

#### 2.2.4 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 Grunderwerbsteuer und die Kosten der Errichtung der Treuhandvereinbarung, trägt der Käufer. Lediglich die seit 01.04.2012 in Kraft getretene Immobilienertragsteuer trägt der Verkäufer. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

#### 2.2.5 Kaufpreis

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

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

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

Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die

Grunderwerbsteuer i. H. v. 3,5 % des Kaufpreises, also EUR .....--

sowie für die grundbücherliche Eintragungs-  
gebühr i. H. v. 1,1 % des Gesamtkaufpreises, also EUR .....--

insgesamt daher EUR .....--

binnen gleichfalls 2 Wochen nach beiderseits grundbuchs-fähiger 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 Treuhand-erlages angereifter Erlagszinsen, abzüglich KEST und Kontoeinrichtungs- sowie Kontoführungsspesen, an den Verkäufer zur Auszahlung bringen.

#### 2.2.6 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.

#### 2.2.7 Nachbesserungsklausel

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

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.

### 2.2.8 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.

### 2.2.9 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.

### 2.2.10 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 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.



### **2.2.11 Datenschutzrechtliche Bestimmungen**

*Der Vertraggeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm von der/vom VertragsnehmerIn mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.*

*Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.*

*Der Vertragsgeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium, im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgebers zu übermitteln.*

*Die/Der VertragsnehmerIn nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationssseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:*

- zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;*
- zu dem ihr/ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;*
- zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.*

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).*



## Kontakte

### Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen/Angebot/Vertragsbedingungen

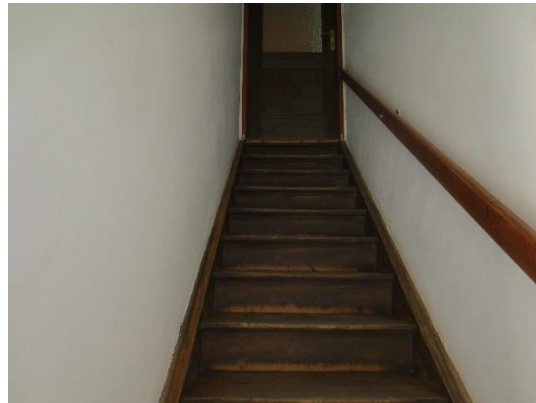
Für weitere Informationen über die Liegenschaft bzw. die Vereinbarung eines Besichtigungstermins sowie bei Fragen zum Kaufangebot bzw. den Vertragsbedingungen steht Ihnen **Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA** zur Verfügung:

Telefon: + 43 (0)316 877 2901

Mobil: + 43 (0)676 8666 2901

Fotos:







## Anhang: Verbindliches Angebot

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

**Angebot „Betriebsgebäude PACK“**

**GZ: ABT16-160126/2019-3**

Name: .....

Adresse: .....

Tel.-Nr.: .....

Abgabe bis spätestens  
**2. September 2019, 09.55 Uhr**  
in einem verschlossenen Kuvert  
mit dem Vermerk auf der  
Vorderseite des Kuverts:  
**„Angebot Betriebsgebäude  
PACK “**  
**>> NICHT ÖFFNEN <<**

## **Angebotsblatt „Betriebsgebäude PACK“**

*Gst.-Nr. 128/6 und .168, KG 63348 Pack, EZ 471*

**Gesamtpreis:** € 95.000,00  
abzüglich Bestandsrecht zugunsten des STED € 46.000,00

**Mindestanbotspreis:** € 49.000,00

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: .....