

# Verkaufsmappe



## Verkaufsfläche

Grst 467/1 und 468/1, KG Neuhaus



**GZ: ABT16-389177/2022-8**

**Grundbuch:**

Die verkaufsgegenständliche Fläche besteht aus den Grundstücken Nr. 467/1 und 468/1 der EZ 419, KG 67311 Neuhaus

**Ansprechpartner für Besichtigungen:**

Herr Helmut Tschernitz

Baubezirksleitung Liezen

Telefon: +43 (3612) 22111-52 bzw. Mobil: +43 (676) 86643152

**Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen:**

Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Telefon: +43 (0)316 877 2901 bzw. Mobil: +43 (0)676 8666 2901

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

## Allgemeine Liegenschaftsdaten

---

Das Land Steiermark beabsichtigt, die Grundstücke Nr. 467/1 und 468/1 in der KG 67311 Neuhaus- im Gesamtausmaß von 3.275 m<sup>2</sup> zu verkaufen.

### Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung), p. A. Stempfergasse 7, 8010 Graz ist Eigentümer der Liegenschaft, KG 67311 Neuhaus, EZ 419, bestehend auch aus den Grundstücken Nr. 467/1 und 468/1.

### Lagebeschreibung

Die Grundstücke Nr. 467/1 und 468/1 sind landwirtschaftlich genutzt, eben und im Talboden der Enns gelegen.





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 67311 Neuhaus  
BEZIRKSGERICHT Liezen

EINLAGEZAHL 419

\*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 3003/2020  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
 467/1 Landw(10) \* 1677  
 468/1 Landw(10) 1598  
 GESAMTFLÄCHE 3275

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 2 a 2087/1993 1432/1992 963/1993 Sicherheitszone  
 des Militärflugplatzes Aigen im Ennstal (Zl 8508, 9418-RA/62) hins  
 Gst 467/1 468/1  
 b 4172/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 21

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1  
 Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung  
 ADR: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stempfergasse 7, Graz  
 8010  
 a 4172/2014 Aufsandungsurkunde 2014-08-21 Eigentumsrecht  
 b gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Irnding.

\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,77



## Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

---

### Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Kaufanbot Grundstücke KG Neuhaus**“

**bis spätestens 26.7.2022, 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.**

### Weiteres Verkaufsprozedere:

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

Die öffentliche Anbotsöffnung findet am 26.7.2022 **um 10.00 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 147**, statt.

**Es wird darauf hingewiesen, dass für den Verkauf der gegenständlichen Grundstücke 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.**

## 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

Der Verkäufer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 419, KG 67311 Neuhaus, bestehend aus den Grundstücken Nr. 467/1 und 468/1 im Gesamtausmaß von 3.275 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 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.

### e. 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 grundbuchsreicher

Unterfertigung dieses Vertrages auf das Konto der Notartreuhandbank, IBAN: .....  
überweisen.

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 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.

#### f. Gewährleistung

Die Liegenschaft wird 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.

#### g. 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 (Gewerbegebiet) ergibt, eine Nachzahlung zu dem in Pkt. II 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 beideten 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.

#### h. 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.

#### i. 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.

j. 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.

**Datenschutzrechtliche Bestimmungen**

1. *Der Verkäufer 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 Käufer/In mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.*
2. *Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.*
3. *Der Vertragsgeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß*
  - a) *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,*
  - b) *im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgebers zu übermitteln.*
4. *Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz Informationsseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:*
  - *zu den ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Daten-übertragbarkeit; zu dem 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.*

## Kontakte

### a. **Besichtigung**

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

Herr Helmut Tschernitz

Baubezirksleitung Liezen

Telefon: +43 (3612) 22111-52 bzw. Mobil: +43 (676) 86643152

### b. **Angebot / Vertragsbedingungen/Einsicht in Liegenschaftsunterlagen**

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

Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau

Telefon: + 43 (0)316 877 2901

Mobil: + 43 (0)676 8666 2901

Anhang: Verbindliches Angebot



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

Angebot „Kaufanbot KG Neuhaus“

**GZ: ABT16-389177/2022-8**

Name: .....

Adresse: .....

Tel.-Nr.: .....

Abgabe bis spätestens  
**26. Juli 2022, 09.55 Uhr**  
in einem verschlossenen Kuvert mit  
dem Vermerk:  
**„Angebot KG Neuhaus“**  
**>> NICHT ÖFFNEN <<**

## Angebotsblatt

### „2 Grundstücke KG Neuhaus“

*Grst. 467/1 und 468/1, EZ 419, KG 67311 Neuhaus*

**Mindestanbotspreis: € 21.615,00**

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: .....