

Verkaufsmappe



Verkaufsflächen



GZ.: ABT16-457364/2022-12

Grundbuch: KG 66188 Wagna, Grundstück Nr. 252/1 und 252/25, EZ 471

Ansprechpartner für Besichtigungen:

Direktor Ing. Reinhold Holler

Telefon: +43 (0)3452/82339-14

Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen:

Herr Ing. Heinz Roszbacher, MBA

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

Mobil: +43 (0)676/86662901

Ende der Angebotsfrist:

13.07.2023 um 09.55 Uhr

Infos unter:

www.verwaltung.steiermark.at

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften



**Das Land
Steiermark**



Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt, die Grundstücke Nr. 252/1 und 252/25 in der KG 66188 Wagna im Ausmaß von 4914 m² und 3994 m² zu verkaufen.

Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark (Abteilung 10 Land- und Forstwirtschaft, Ragnitzstraße 193, 8047 Graz) ist Eigentümer der Liegenschaft, EZ 471, KG 66188 Wagna, bestehend auch aus den Grundstücken Nr. 252/1 und 252/25.

Lagebeschreibung

Die Grundstücke Nr. 252/1, 252/25 befinden sich in der Gemeinde Wagna, nördlich der L611 Marburgerstraße und liegen direkt an der öffentlichen Gemeindestraße Marburger Straße (Grst. Nr. 252/53).

Laut Grundbuch werden beide Grundstücke als „Äcker, Wiesen oder Weiden“ ausgewiesen. Diese Flächen sind derzeit noch verpachtet und werden als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt. Die im C-Blatt des Grundbuches – siehe unten – angeführte Dienstbarkeit betrifft nicht diese beiden Grundstücke.

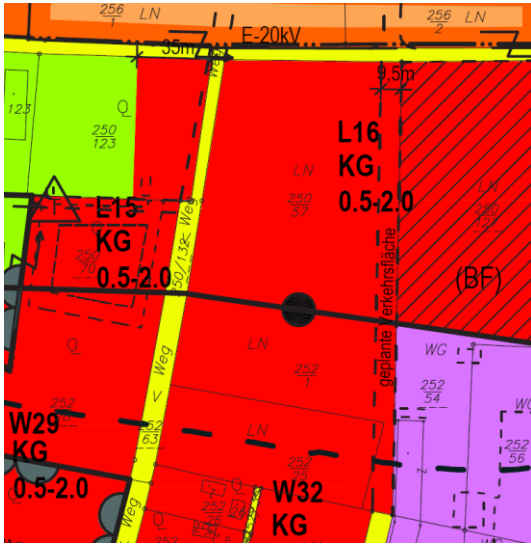


Zugunsten der Grundstücke Nr. 252/1 und 252/25 besteht das Geh- und Fahrrecht an Grundstück Nr. 252/43 im Eigentum der Marktgemeinde Wagna (Stichstraße der Marburger Straße). Es entsteht so eine umfassende Zufahrtsmöglichkeit für die gegenständlichen Grundstücke.

Bei den gegenständlichen, per Bescheid unter Schutz gestellten, Flächen der römischen Siedlung ist vor einer etwaigen Bebauung und Eingriff in die Bodenschicht die Abteilung für Archäologie des Bundesdenkmalamtes zu verständigen.

Bewertung

Die beiden Grundstücke liegen im Kerngebiet.

Die Bebauungsdichte beträgt 0,5 – 2,0. Die Preisvorstellung ist mit € 200,00/m² angegeben.

<p>Grundstücke:</p>	<p>EZ 471 KG Wagna Gst. Nr. 252/1, 252/25</p>
 <p>Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan</p>	 <p>Orthofoto mit Katasterüberlagerung (GIS Steiermark)</p>
 <p>Fotodokumentation (DI Bauer)</p>	
<p>Lage</p>	<p>Die Grundstücke im Bereich Stichweg Merkur/Friedhofsstraße befinden sich im rückwertigen Bereich der Marburgerstraße; die umgebenden Flächen werden im Rahmen von gewerblichen Nutzungen genutzt, weiters umgeben erschlossenes Bauland die Fläche;</p>
<p>Beschreibung/Beschaffenheit</p>	<p>gesamt gesehen nahezu ein Rechteck (Nord-Süd), Baumreihe entlang der westseitigen Straße;</p>



Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung;
Flächenwidmung	Kerngebiet Bebauungsdichte: 0,5 – 2,0
Erschließung	Anschlussmöglichkeiten für Strom, Ortswasser und Kanal sowie Fernwärme vorhanden, Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz gegeben, Keine innere Erschließung;
Bewertungsrelevante Lasten / Beschränkungen	keine weiteren bekannt
Verdachtsflächenkataster (BMNT – 04.2019)	Die Grundstücke 252/1 und 252/25 KG Wagna (66188) sind derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66188 Wagna EINLAGEZAHL 471
BEZIRKSGERICHT Leibnitz

.....
Letzte TE 4902/2022
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
.....

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
166	Landw(10)	10887	
167	Landw(10)	944	
168	Landw(10)	5748	
252/1	Landw(10)	4914	
252/15	Landw(10)	2820	
252/16	Landw(10)	3840	
252/25	Landw(10)	3994	
428/7	Landw(10)	25709	
428/8	Landw(10)	44464	Bauhofstraße GNR 428/8
428/79	Sonst(10)	140	
GESAMTFLÄCHE		103460	

Legende:
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

..... A1

- 1 a 2599/1991
Erhaltung römischer Stadtanlagen u. Gräberfelder von Flavia Solva
gem Bescheid 1990-04-04 hins Gst 252/15 252/16
- 2 a 5302/1996 Zuschreibung Gst 166 167 168 252/1 252/22 252/25 252/37 428/7
428/8 428/79 aus EZ 398
- 3 a 4927/1989 Zuschreibung Gst 166 167 168 252/1 252/22 252/25 252/37 315
428/7 428/8 428/20 428/79 aus EZ 255
- b 5302/1996 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 398
- 4 a 93/1970 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren an Gst 252/43
für Gst 252/1 252/25
- b 5302/1996 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 398
- 5 a 2599/1991 3201/1995
Erhaltung römischer Stadtanlagen u. Gräberfelder von Flavia Solva
gem Bescheid 1990-04-04 hins Gst 166 167 168
- b 5302/1996 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 398

14 a gelöscht

..... B

- 1 ANTEIL: 1/1
Land Steiermark
ADR: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 10 Land- und
Forstwirtschaft, Ragnitzstraße 193, Graz 8047
- a 402/1959 Kaufvertrag 1958-12-11 Eigentumsrecht
- b 3860/1996 Adressänderung
- d 8455/2016 Adressenänderung
- f gelöscht

..... C

- 4 a 8023/2010

Seite 1 von 2

Dienstbarkeit
Duldung der Errichtung, des Betriebes,
der Instandhaltung, der Erneuerung und des Umbaus
der zur Übertragung elektrischer Energie
dienenden 20-kV-Leitung Wagna/Silberweg - Wagna/Sportplatz
sowie von Fernseldanlagen über Gst 428/8
gem Pkt 1 - 6 Vereinbarung 2010-02-10 für
STEWAG-TEG GmbH (FN 196943 y)

..... HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

..... GEBÜHR: EUR 1,77



Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Kaufanbot Grst. Nr. 252/1 und 252/25**“

bis spätestens 13.07.2023, 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 13.7.2023 **um 10.00 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 147**, statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Verkauf der gegenständlichen Teilflächen die 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 471, KG 66188 Wagna, bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 252/1 im Ausmaß von 4914 m² und dem Grundstück Nr. 252/25 im Ausmaß von 3994 m².

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 grundbuchsfähiger 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 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 Treuhändlerlages 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 beeideten Sachverständigen bestimmt.

Die Höhe der Nachbesserung ist auf Basis des VPI 2020 (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 Verkäufer 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 Verkäufers (<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 Datenübertragbarkeit;
 - zu dem ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;
 - zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Graz, am

Für das Land Steiermark:

Der Käufer:

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

Direktor Ing. Reinhold Holler

Telefon: +43 (0)3452/82339-14

b. Angebot / Vertragsbedingungen/Einsicht in Liegenschaftsunterlagen

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

Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA

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

Mobil: + 43 (0)676/86662901

Anhang: Verbindliches Angebot



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau
Stempfergasse 7/1/147
8010 Graz

Abgabe bis spätestens
13.07.2023, 09.55 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert mit
dem Vermerk:
„Angebot KG Wagna“
>> NICHT ÖFFNEN <<

Angebot „Kaufanbot KG Wagna“
GZ.: ABT16-457364/2022-12

Name:
Adresse:
Tel.-Nr.:
E-Mail:

Angebotsblatt

„Grundstück Nr. 252/1 und Grundstück Nr. 252/25“

Mindestanbotspreis: Grundstück Nr. 252/1 € 982.800,00

Mindestanbotspreis: Grundstück Nr. 252/25 € 798.800,00

Sowohl ein gemeinsamer Verkauf als auch ein gesonderter Verkauf an den jeweiligen Bestbieter ist möglich!

Bedingungsfreies Kaufangebot

Angebotener Kaufpreis:	
Grundstück Nr. 252/1	€
Grundstück Nr. 252/25	€

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: