

Verkaufsmappe



Liegenschaft EZ 38, Grst. Nr. 528/2, 528/3, 375/3, 375/4,
KG 60217 Kindthalgraben

GZ: ABT16-91043/2025-6

Grundbuch

EZ 38, KG 60217 Kindthalgraben

Grundstück Nr. 528/2	Sonst (10)	330 m ²
Grundstück Nr. 528/3	Landw. (10)	284 m ²
	Sonst (10)	1018 m ²
Grundstück Nr. 375/3	Sonst (40)	591 m ²
Grundstück Nr. 375/4	Sonst (40)	86 m ²

Gesamtausmaß 2.309 m²

Zu verkaufende Flächen

Gesamtausmaß 1870 m²

Anbotsöffnungstermin: 18.7.2025 um 09.00 Uhr

Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen

Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Telefon: +43 (316) 877-2901

Mobil: +43 (676) 8666 2901



Das Land
Steiermark

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt, Teilflächen der Grundstücke Nr. 528/2, 528/3, 375/3, 375/4, KG 60217 Kindthalgraben, EZ 38 (1870 m²) zu verkaufen.

1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark, (Landesstraßenverwaltung, p.A. Stempfergasse 7, 8010 Graz) ist Eigentümerin der Liegenschaft, EZ 38, KG 60217 Kindthalgraben, bestehend aus den Grst. Nr. 528/2, 528/3, 375/3, 375/4.

1.2 Lagebeschreibung

a. Liegenschaft allgemein

Beschreibung:

Die Liegenschaft **EZ 38 KG 60217 Kindthalgraben** umfasst 4 Grundstücke - mit den Nr. 528/2, 528/3, 375/3 und 375/4 - im unverbürgten Ausmaß von 2.309 m². Sie ist langgezogen (ca. 170 m x max. 20m), nahezu eben und wird überwiegend als Rast- bzw. Parkplatz, dh. als Verkehrsfläche genutzt.

Die liegt an der L118 Semmering Begleitstraße – in diesem Bereich auch „Wiener, dann Grazer Straße“ genannt – zwischen km 28,181 und km 28,355 nördlich der Landesstraße im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag im Betreuungsbereich der BBL Obersteiermark Ost und der Straßenmeisterei Mürzzuschlag.

Die Landesstraße verbindet nördlich der S 6 Semmering Schnellstraße die Stadtgemeinde Kindberg mit dem Ortsteil Wartberg im Mürztal. Im unmittelbaren Nahbereich, wenn auch nicht direkt angrenzend, liegt die Mürz, die Kläranlage Mürz II-Wartberg und die Trasse der ÖBB sowie östlich der Liegenschaft die ÖBB-Unterführung.

Unter dem Parkplatz fließt in Nord/Süd-Richtung ein Gerinne (623679) durch.





Katasterplan aus GIS Stmk

Das auf der Liegenschaft lagernde Erdmaterial, dessen Untersuchung und Klassifizierung für die Deponierung ansteht, stammt von der Straßenmeisterei.

Fotos: Blickrichtung Westen (Kindberg)



Blickrichtung Osten (Wartberg):



1.3 Grundbuchsauszug:



GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60217 Kindthalgraben EINLAGEZAHL 38
BEZIRKSGERICHT Mürzzuschlag

Letzte TZ 752/2018

L-118 Semmering Begleitstraße

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
375/3	Sonst(40)	591	
375/4	Sonst(40)	86	
528/2	Sonst(10)	330	
528/3	GST-Fläche	1302	
	Landw(10)	284	
	Sonst(10)	1018	
GESAMTFLÄCHE		2309	

Legende:

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung)

ADR: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stempfergasse 7, Graz
8010

c 2553/2005 Amtsbestätigung 2005-07-18 Eigentumsrecht

d 752/2018 Adressenänderung

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** GEBÜHR: EUR 1,77

Grundbuch

10.03.2025 08:45:23

1.3 Flächenwidmung:

Im Flächenwidmungsplan 1.0 der Stadtgemeinde Kindberg ist die Liegenschaft überwiegend als *Verkehrsfläche* gewidmet, ein Teil als *Freiland*.



1.4

Hochwasserüberflutungsbereiche:



Die Liegenschaft liegt außerhalb der HQ30-, HQ100- bzw. HQ300 Hochwasserüberflutungsgebiete.

1.5 Altlastenatlas noch im Verdachtsflächenkataster:

Die Liegenschaft ist weder im Altlastenatlas noch im Verdachtsflächenkataster als kontaminiert ausgewiesen.

1.6 Sonstiges

Der Käufer verpflichtet sich, den nordöstlich des Verkaufsgegenstandes befindlichen Zufahrtsweg zum Grundstück entsprechend der Vorgaben der Landesstraßenverwaltung auf seine Kosten verkehrssicher an die L 118 anzubinden.



2. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

2.1 Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „Kaufanbot Teilflächen Liegenschaft EZ 38, Grst. Nr. 528/2, 528/3, 375/3, 375/4, KG 60217 Kindthalgraben“

bis spätestens 18.7.2025, 08.30 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 18.7.2025 **um 09.00 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.

2.2 Vertragsbedingungen

a. Vertragserrichter

Der Vertragserrichter kann vom Käufer/von der Käuferin bestimmt werden. Festgehalten wird, dass als Vertragserrichter nur ein öffentlicher Notar/eine öffentliche Notarin akzeptiert wird bzw. ein Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, welcher/welche als Mitglied der (freiwilligen) Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer registriert ist.



b. Kaufgegenstand

- c. Das Land Steiermark, (Landesstraßenverwaltung, p.A. Stempfergasse 7, 8010 Graz) ist Eigentümerin der Liegenschaft, EZ 38, KG 60217 Kindthalgraben, bestehend aus den Grst. Nr. 528/2, 528/3, 375/3, 375/4, wovon Teilflächen im Gesamtausmaß von 1870 m² verkauft werden.

d. 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/die Käuferin. Lediglich die seit 01.04.2012 in Kraft getretene Immobilienertragssteuer trägt die Verkäuferin. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

e. Kaufpreis

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 des Landes Steiermark, IBAN: AT02 3800 0900 0410 5201, BIC: RZSTAT2G erlegen.

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

Der Käufer/die Käuferin verpflichtet sich eine Kaufpreinsnachzahlung 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 2025 (Basismonat Monat der Letztunterfertigung) wertgesichert.

Eine Kaufpreisreduktion aufgrund einer allfälligen Unterschreitung wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Der Käufer/die Käuferin ist verpflichtet, diese Nachbesserungsvereinbarung auf sämtliche Teil- oder Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum an dem kaufgegenständlichen Grundstück zu überbinden.

Der Käufer verpflichtet sich, den nordöstlich des Verkaufsgegenstandes befindlichen Zufahrtsweg zum Grundstück Nr. 374 entsprechend der Vorgaben der Landesstraßenverwaltung auf seine Kosten verkehrssicher an die L 118 anzubinden.

f. Gewährleistung

Die Liegenschaft wird geldlastenfrei und im derzeitigen Zustand verkauft. Der Käufer/die Käuferin 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/von der Käuferin 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 für die Eignung 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.

g. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe durch die Verkäuferin und Übernahme des Vertragsobjektes durch den Käufer/die Käuferin mit Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem auf die Vertragsunterfertigung durch die letztfertigende Vertragspartei folgenden Monatersten.

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/die Käuferin über.



h. Sonstige Vertragsbedingungen

Der Käufer/die Käuferin 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.

Datenschutzrechtliche Bestimmungen

1. Die Verkäuferin ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihr von der Käuferin/vom Käufer 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. Die Verkäuferin 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. Die Käuferin/der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationseite 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;
 - zum 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.

2.3 Kontakte

a. Besichtigung

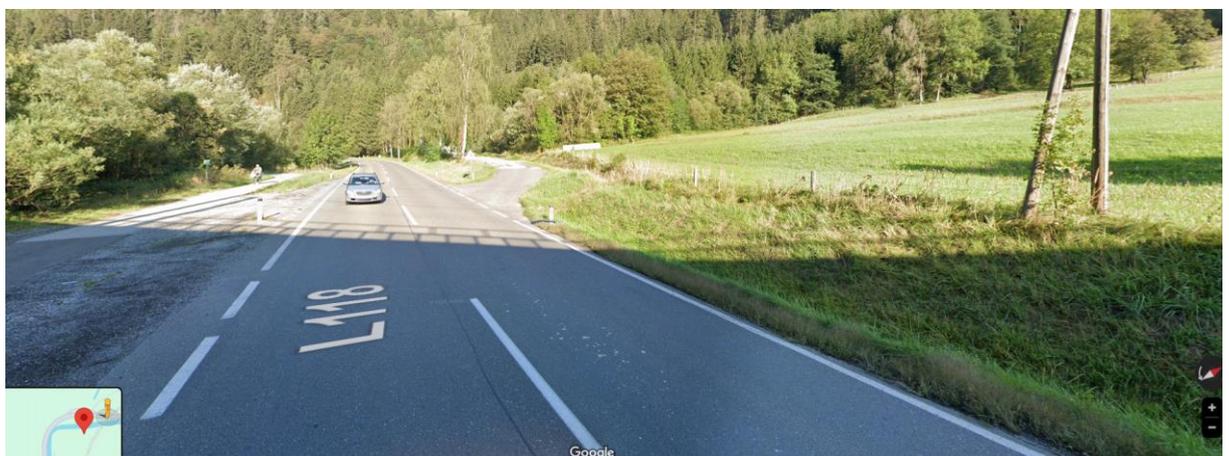
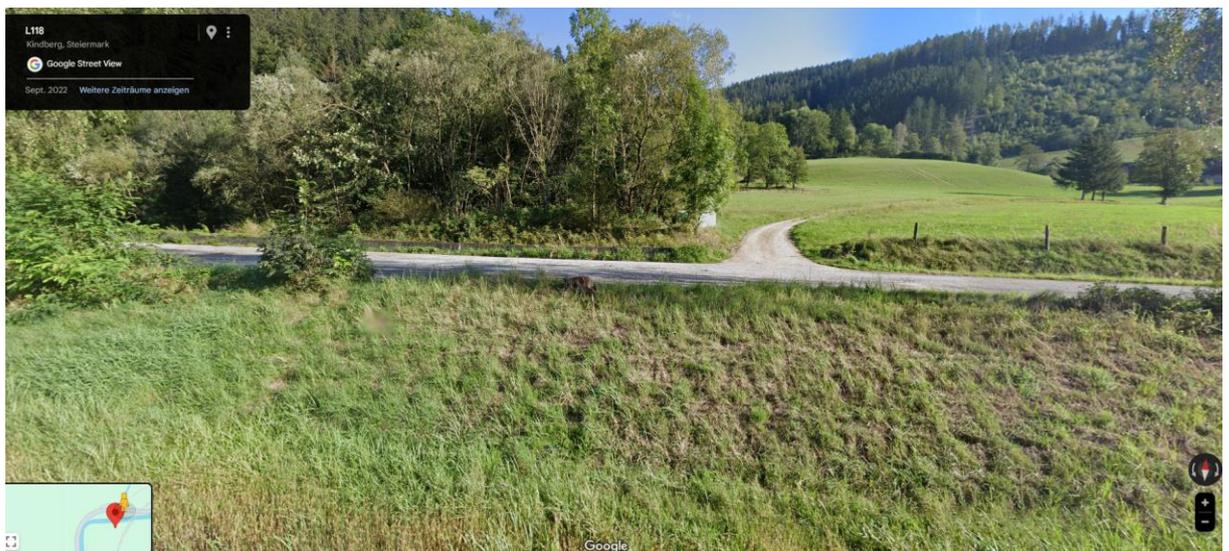
Da die Liegenschaft direkt an der Landesstraße 118 liegt, können Besichtigungen jederzeit persönlich durchgeführt werden.

b. Angebot / Vertragsbedingungen

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

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

Foto





3. Anhang: Verbindliches Angebot

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

GZ: ABT16-91043/2025-6

Abgabe bis spätestens
18.07.2025 um 8.30 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert
mit der Aufschrift:
BITTE NICHT ÖFFNEN –

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

E-Mail:

Angebotsblatt „KG Kindthalgraben“

Liegenschaft EZ 38, Teilflächen der Grst. Nr. 528/2, 528/3, 375/3, 375/4,
KG 60217 Kindthalgraben

Mindestanbotspreis: € 20.000,00

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: