

Exposé



Verkauf von 32 Liegenschaften des Landes Steiermark, auf denen Baurechts-Wohnhäuser errichtet wurden



GZ.: ABT16 VV-LV.04-29/2014-22

AUSSCHREIBUNG in 6 TEILABSCHNITTEN

32 Liegenschaften mit rund 892 Wohnungen vorwiegend in Graz
(5 davon in Bruck an der Mur, jeweils 1 in Knittelfeld, Leoben und Judenburg)

Nutzfläche: 63.200 m²

Grundstücksfläche: 128.700 m²

Ende der Angebotsfrist:

13. August 2014 um 09.45 Uhr

Ansprechpartner für Besichtigungen, Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen

Herr Ing. Heinz Rossbacher MBA
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
T: +43/(0)316/877-2901
E-Mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at



Das Land
Steiermark

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Liegenschaftsdaten	3
1.1.	Liegenschaften (ABC)	5
1.2.	6 Ausschreibungs-Pakete	6
1.3.	Eigentumsverhältnisse	7
1.4.	Darlehen.....	7
1.5.	Nutzung.....	8
2.	Beschreibung der Kaufobjekte	9
2.1.	Beschreibung der Liegenschaften.....	9
2.2.	Lagebeschreibung und Infrastruktur	9
2.3.	Fotos	10
3.	Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin	11
3.1.	Angebotsfrist / Verfahren	11
3.2.	Vertragsbedingungen.....	11
a.	Vertragserrichter.....	11
b.	Kaufgegenstand	11
c.	Kaufvereinbarung	12
d.	Energieausweis	12
e.	Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben	12
f.	Immobilienwertsteuer.....	12
g.	Kaufpreis	12
h.	Gewährleistung.....	13
i.	Unbefristete Nachbesserungsklausel	14
j.	Versicherungen	14
k.	Übergabe und Übernahme	14
l.	Rücktritt	14
m.	Treuhandvereinbarung	15
n.	Sonstige Vertragsbedingungen	15
o.	Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss	16
3.3.	Kontakte	17
a.	Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen	17
b.	Angebot / Vertragsbedingungen.....	17
4.	Anhang: Verbindliches Angebot.....	18

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark ist Alleineigentümerin der unter Pkt. 1.1. angeführten Liegenschaften bzw. „Stammeinlagen“. Diese wurden zwischen 1963 und 1984 von verschiedenen Steirischen Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften im Baurechtswege mit Wohnhäusern bebaut. Das Land Steiermark beabsichtigt nun, diese Liegenschaften zu verkaufen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass es sich bei der Anzahl der Liegenschaften (32 Stück) um Grundbuchkörper (= Einlagezahlen) handelt. Die Liegenschaft „Hans-Auer-Gasse 2-2a“ und „Radegunderstraße 36+38“ sind Teil einer Einlagezahl, das gleiche gilt für die beiden Bauabschnitte „Waltendorfer Gürtel 5, 5a, 7d, 7e“ und „Waltendorfer Gürtel 7, 7a, 7b, 7c“.

Bei der Liegenschaft **Raiffeisenstraße 3** in Bruck an der Mur handelt es sich um ein im **Alleineigentum** des Landes Steiermark stehendes Mehrparteienwohnhaus. Da dieses Wohnobjekt in gekoppelter Bauweise mit den beiden angebotenen, angrenzenden Häusern Raiffeisenstraße 1 und 5 errichtet wurde, ist der Verkauf dieses Objektes schon in Anbetracht der gemeinsamen Verwaltung der gesamten Wohnhausanlage zweckmäßig und sinnvoll.

Die Baurechtsgebäude bzw. die **Wohnungen dieser Häuser stehen bis zum Ablauf des Baurechts im Eigentum der errichtenden Genossenschaft**. Danach fällt das Bauwerk - mit Ausnahme einer Liegenschaft (Obere Bahnstraße 59) - entschädigungslos in das Eigentum des jeweiligen Eigentümers der Stammeinlage (dzt. das Land Steiermark). Bei 3 Liegenschaften ist das Baurecht bereits ausgelaufen, wobei die Löschung der Baurechtseinlage bzw. die Korrektur im Grundbuch noch nicht erfolgt ist.

Beim Gebäude Obere Bahnstraße 59 ist das Baurecht bereits 2008 ausgelaufen und ist die Bezahlung einer Entschädigung lt. BauReG (1/4 des vorhandenen Bauwerts) an die Genossenschaft im Rahmen der Löschung des Baurechts noch offen. Ein Gutachten über den Zeitwert der baulichen Anlagen vom 15.10.2012 liegt vor.

Die Baurechts-Wohnhäuser wurden für die Wohnversorgung von Landesbediensteten - bzw. in einem Fall von Flüchtlingen - errichtet. Sie dienen heute noch überwiegend der Wohnversorgung von Landesbediensteten.

Aufgrund der Errichtung der Baurechts-Gebäude durch Gemeinnützige Bauvereinigungen gelten für die „Mietzinsbildung“ bzw. die Berechnung des monatlichen Entgelts als Erlös Komponente - auch in Zukunft - die Bestimmungen des **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes** unter besonderer Bedachtnahme auf das Kostendeckungsprinzip.

Die Wieder- bzw. Neuvermietungs-„Miete“ nach § 13 Abs. 6 und § 14 Abs. 7a WGG ist mit einem Betrag von dzt. maximal **€ 3,44/m² Nutzfläche monatlich** beschränkt.

Das Gesamtpaket umfasst 32 Liegenschaften (Grundbuchkörper) mit rund 880 Wohnungen (ohne Hausbesorger-Wohnungen). Mit den Genossenschaften bestehen nicht sofort aufkündbare Verwaltungsverträge. Diese Liegenschaften beabsichtigt das Land nun in 6 Teilabschnitten zu veräußern.

An manchen Baurechts-Einlagen wurde (Baurechts-) Wohnungseigentum bereits begründet, d. h. die Mieter bzw. von ihnen namhaft gemachte Dritte, haben ihre Wohnungen bereits gekauft. In den Kauf- und Optionsverträgen wurde hinsichtlich des Anteils an Grund und Boden folgendes vereinbart:

Option:

Das Land Steiermark räumt als Liegenschaftseigentümer dem/n zukünftigen Baurechtswohnungseigentümer(n) die Option auf Erwerb von Wohnungseigentum an dem oben unter Punkt I. angeführten Optionsgegenstand (Erläuterung: = Stammeinlage) zu den Bestimmungen dieses Vertrages ohne weiteres Entgelt ein.

Die Parteien verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger im Falle der Ausübung dieser Option alle für die Begründung von Wohnungseigentum notwendigen Erklärungen abzugeben und Urkunden zu errichten und diese in der jeweils notwendigen Form zu unterfertigen. Dies umfasst insbesondere auch die unentgeltliche Abgabe oder Übernahme von Anteilen, die sich aus der notwendigen Änderung des Parifizierungsgutachtens ergeben (können). Diese Optionsberechtigung ist bis befristet. Während dieses Zeitraumes ist es dem Optionsverpflichteten, dem Land Steiermark, nicht gestattet, Dritten irgendwelche den Optionsgegenstand betreffende Rechte einzuräumen oder Zusagen zu machen.

Optionsgegenstand:

Optionsgegenstand ist für die einzelnen Baurechtswohnungseigentümer die in den oben unter Punkt I. genannten Anteile der Liegenschaft EZ (Stammeinlage). Sollte der/die Baurechtswohnungseigentümer nicht von seinem/ihrer eingeräumten Optionsrecht bis zum oben angeführten Datum Gebrauch machen, so verpflichtet sich der Optionsverpflichtete seinerseits, den freiwerdenden Baurechtsanteil zu übernehmen und mit dem damit verbundenen bzw. damit zu verbindenden Liegenschaftsanteil Wohnungseigentum zu begründen. Diese Verpflichtung besteht von Seiten des Optionsverpflichteten auch hinsichtlich sämtlicher auf dieser Liegenschaft befindlichen Wohneinheiten.

1.1. Liegenschaften (ABC)

Nachstehend sind alle Liegenschaften in alphabetischer Reihenfolge der Straßennamen angeführt, getrennt nach „Graz“ und „außerhalb von Graz“, an denen das Land Steiermark Eigentümerin der Stammeinlage (= Grund und Boden) ist.

Nr.	Liegenschaft: Stamm- einlage	bebaut mit		Bau- recht bis	Baurechts- eigentümer	Grdstks- Fläche	Wohnungs- eigentum	Wohn- einheiten	davon ver- kauft	Netzfäche NICHT VERKAUFTE R Wohnungen (ohne HB- W/hg)	überd. Kfz- Abstellpl.		Bau- alter	
											Typ	An- zahl		
1	EZ 1731 KG 63119	Ambrosigasse 1-15	Graz	2029	GGW und Dritte	14.086 m ²	ja	88+1 HB-W/hg	27	4.288,33 m ²	TG	62	1982	
2	EZ 2535 KG 63125	Ankerstraße 1-7 (gen.san.)	Graz	2038	ÖWG und Dritte	8.754 m ²	ja	54	10	3.582,14 m ²	-	-	1984	
3	EZ 2564 KG 63125	Ankerstraße 9-15 (gen.san.)	Graz	2036	ÖWG und Dritte	10.973 m ²	ja	64	21	3.785,45 m ²	TG	43	1982	
4	EZ 308 KG 63121	Billrothgasse 22-24	Graz	2026	ÖWG	1.314 m ²	nein	15	-	766,15 m ²	G	2	1971	
5	EZ 859 KG 63121	Billrothgasse 32 (Fass.san.)	Graz	2048	ÖWG und Dritte	2.721 m ²	ja	23+1 HB-W/hg	7	1.101,18 m ²	G	15	1963	
6	EZ 1757 KG 63106	Brucknerstraße 1-3	Graz	2019	GGW	1.703 m ²	nein	24	-	1.458,86 m ²	TG	24	1980	
7	EZ 2376 KG 63106	Brucknerstraße 5-7	Graz	2031	GGW	1.794 m ²	nein	24	-	1.527,76 m ²	TG	24	1982	
8	EZ 1682 KG 63106	Brucknerstraße 53-61	Graz	2038	GGW	3.010 m ²	nein	36	-	2.488,54 m ²	CP	4	1963	
9	EZ 1529 KG 63109	Eckertstraße 115-115a	Graz	2042	GGW und Dritte	7.060 m ²	ja	44+1 HB-W/hg	11	2.715,34 m ²	-	-	1973	
10	EZ 1530 KG 63109	Eckertstraße 117-117a	Graz	2052	ÖWG und Dritte	3.288 m ²	ja	48+1 HB-W/hg	9	2.863,63 m ²	-	-	1973	
11	EZ 950 KG 63109	Eckertstraße 53-61	Graz	2041	ÖWG	1.676 m ²	nein	18	-	1.372,51 m ²	TG	18	1982	
12	EZ 684 KG 63105	Feldgasse 8 (gen.san.)	Graz	2028	ÖWG und Dritte	4.316 m ²	ja	44+1 HB-W/hg	9	2.418,26 m ²	TG	36	1982	
13	EZ 179 KG 63107	Georgig.48/Rochelg.41-43	Graz	2032	ÖWG und Dritte	2.124 m ²	ja	29+1 HB-W/hg	8	1.301,51 m ²	TG	21	1978	
14	EZ 1553 KG 63108	Hans Aver-G. 6-10b (gen.sa)	Graz	2027	ÖWG und Dritte	15.767 m ²	ja	105	28	5.531,37 m ²	TG	56	1979	
15	EZ 1395 KG 63108	Hans Aver-Gasse 2-2a Radegunder Str. 36 u. 38	Graz	2036	ÖWG	3.759 m ²	nein	39	-	2.137,21 m ²	-	-	-	
16	EZ 1554 KG 63108	Hans Aver-Gasse 4a	Graz	2043	ÖWG	1.512 m ²	nein	9	-	610,77 m ²	CP	5	1979	
17	EZ 510 KG 63103	Heinrichstraße 43-51	Graz	2018	ÖWG	1.548 m ²	nein	19	-	1.422,80 m ²	-	-	Alt- haus	
18	EZ 1901 KG 63104	Mariengasse 37-39	Graz	2027	GGW und Dritte	2.638 m ²	ja	34+1 HB-W/hg	5	2.041,20 m ²	G	14	1977	
19	EZ 2085 KG 63106	Neufeldweg 28 (gen.san.)	Graz	2012	ÖWG	703 m ²	nein	8	-	586,40 m ²	-	-	1966	
20	EZ 2084 KG 63106	Neufeldweg 30 (gen.san.)	Graz	2013	ÖWG	539 m ²	nein	12	-	777,88 m ²	-	-	1966	
21	EZ 477 KG 63106	Obere Bahnstraße 53	Graz	2008	ÖWG und Dritte	668 m ²	ja	10	1	586,70 m ²	-	-	1963	
22	EZ 652 KG 63121	Stiftungtalstraße 87-87c (g)	Graz	2033	ÖWG und Dritte	10.088 m ²	ja	71+1 HB-W/hg	15	3.861,63 m ²	G	10	1975	
23	EZ 454 KG 63127	Teichhof 20	Graz	2024	Neue Heimat	1.964 m ²	nein	24	-	1.526,17 m ²	-	-	Alt- haus	
24	EZ 1327 KG 63102	Waltend. Gürtel 5-Te	Graz	2015	GWS und Dritte	11.657 m ²	ja	98+1 HB-W/hg	32	4.767,41 m ²	G	67	1987	
außerhalb von Graz:														
25	EZ 1505 KG 60004	Raiffeisenstraße 1	Bruck/Mur	2024	Ennstaler	1.058 m ²	nein	12	-	866,27 m ²	-	-	1966	
26	EZ 1506 KG 60004	Raiffeisenstraße 3	Bruck/Mur	-	-	874 m ²	nein	12	-	870,20 m ²	-	-	1967	
27	EZ 1507 KG 60004	Raiffeisenstraße 5	Bruck/Mur	2020	Ennstaler	979 m ²	nein	12	-	868,76 m ²	-	-	1970	
28	EZ 1660 KG 60004	Raiffeisenstraße 7	Bruck/Mur	2037	Rottenmanner	2.036 m ²	nein	16	-	1.219,76 m ²	-	-	1976	
29	EZ 1740 KG 60004	Raiffeisenstraße 9	Bruck/Mur	2039	Rottenmanner	2.229 m ²	nein	16	-	1.334,64 m ²	-	-	1980	
	EZ 2019 + 2020	32 Garagen zu Raiffeisenstr. 1-3, - "	-	2037 2039	Rottenmanner	530 m ²	nein	0	-	-	G	32	1976 1980	
30	EZ 1052 KG 65013	Marktgasse 7	Judenburg	2037	ÖWG	1.665 m ²	nein	24	-	1.625,52 m ²	G	12	1977	
31	EZ 2010 KG 65116	Spitalgasse 7	Knittelfeld	2027	Ennstaler	2.509 m ²	nein	25	-	1.705,73 m ²	G	10	1977	
32	EZ 441 KG 60308	Novoponstraße 18/20	Leoben	2040	Wohnbau Leoben	2.675 m ²	nein	18	-	1.252,00 m ²	-	-	1963	

1.2. 6 Ausschreibungs-Pakete

Die Ausschreibung erfolgt in 6 Teilabschnitten, die sich wie folgt zusammensetzen:

Nr.	Liegenschaft: Stamm-einlage	bebaut mit	Bau-recht bis	Baurechts-eigentümer	Wohnungs-eigentum	Wohn-einheiten	davon ver-kauf	Nutzfläche NICHT VERKAUFTE Wohnungen (ohne HB-W/hg)	Grdstkts-Fläche	überd. Kfz-Abstellplatz		Bau-alter	
										Typ	Anzahl (nicht verkauft)		
PAKET 1:													
1	EZ 1505 KG 600004	Raiffeisenstraße 1	Bruck / Mur	2024	Ennstaler	nein	12	-	866,27 m ²	1.058 m ²	-	-	1966
2	EZ 1506 KG 600004	Raiffeisenstraße 3	Bruck / Mur	-	-	nein	12	-	807,20 m ²	874 m ²	-	-	1967
3	EZ 1507 KG 600004	Raiffeisenstraße 5	Bruck / Mur	2020	Ennstaler	nein	12	-	868,76 m ²	973 m ²	-	-	1970
4	EZ 2010 KG 65116	Spitalsgasse 7	Knittelfeld	2027	Ennstaler	nein	25	-	1.705,73 m ²	2.509 m ²	G	10	1977
5	EZ 454 KG 63127	Teichhof 20	Graz	2024	Neue Heimat	nein	24	-	1.526,17 m ²	1.364 m ²	-	-	Alt-haus
Summe:						85			5.774,13 m²	7.384 m²			
PAKET 2:													
6	EZ 1157 KG 63106	Brucknerstraße 1-3	Graz	2019	GGW	nein	24	-	1.458,86 m ²	1.703 m ²	TG	24	1980
7	EZ 2376 KG 63106	Brucknerstraße 5-7	Graz	2031	GGW	nein	24	-	1.527,76 m ²	1.794 m ²	TG	24	1982
8	EZ 1682 KG 63106	Brucknerstraße 59-61	Graz	2038	GGW	nein	36	-	2.488,54 m ²	3.010 m ²	CP	4	1969
9	EZ 1731 KG 63119	Ambrosiagasse 1-15	Graz	2029	GGW und Dritte	ja	88+1 HB-W/hg	27	4.288,33 m ²	14.086 m ²	TG	62	1982
10	EZ 1529 KG 63109	Eckertstraße 115-115a	Graz	2042	GGW und Dritte	ja	44+1 HB-W/hg	11	2.715,34 m ²	7.060 m ²	-	-	1973
11	EZ 1901 KG 63104	Mariengasse 37-39	Graz	2027	GGW und Dritte	ja	34+1 HB-W/hg	5	2.041,20 m ²	2.698 m ²	G	14	1977
Summe (ohne HB-W/hg):						250	43		14.520,03 m²	30.351 m²			
PAKET 3:													
12	EZ 1327 KG 63102	Waltend. Gürtel 5-7c	Graz	2015	GW'S und Dritte	ja	38+1 HB-W/hg	32	4.767,41 m ²	11.657 m ²	G	67	1987
Summe (ohne HB-W/hg):						98	32		4.767,41 m²	11.657 m²			
PAKET 4:													
13	EZ 908 KG 63121	Billrothgasse 22-24	Graz	2026	ÖWG	nein	15	-	766,15 m ²	1.314 m ²	G	2	1971
14	EZ 950 KG 63109	Eckertstraße 59-61	Graz	2041	ÖWG	nein	18	-	1.372,51 m ²	1.676 m ²	TG	18	1982
15	EZ 510 KG 63103	Heinrichstraße 49-51	Graz	2018	ÖWG	nein	19	-	1.422,80 m ²	1.548 m ²	-	-	Alt-haus
16	EZ 2085 KG 63106	Neufeldweg 28 (gen.san.)	Graz	2012	ÖWG	nein	8	-	586,40 m ²	703 m ²	-	-	1966
17	EZ 2084 KG 63106	Neufeldweg 30 (gen.san.)	Graz	2013	ÖWG	nein	12	-	777,88 m ²	539 m ²	-	-	1966
18	EZ 1052 KG 65013	Marktgasse 7	Judenburg	2037	ÖWG	nein	24	-	1.625,52 m ²	1.665 m ²	G	12	1977
19	EZ 1395 KG 63108	Hans Auer-Gasse 2-2a Radegunder Str. 36 u. 38	Graz	2036	ÖWG	nein	39	-	2.137,21 m ²	3.759 m ²	-	-	-
20	EZ 1554 KG 63108	Hans Auer-Gasse 4a	Graz	2043	ÖWG	nein	9	-	610,77 m ²	1.512 m ²	CP	5	1979
21	EZ 2535 KG 63125	Ankerstraße 1-7 (gen.san.)	Graz	2038	ÖWG und Dritte	ja	54	10	3.582,14 m ²	8.754 m ²	-	-	1984
22	EZ 2564 KG 63125	Ankerstraße 9-15 (gen.san.)	Graz	2036	ÖWG und Dritte	ja	64	21	3.785,45 m ²	10.373 m ²	TG	43	1982
23	EZ 859 KG 63121	Billrothgasse 32 (Fass.san.)	Graz	2048	ÖWG und Dritte	ja	23+1 HB-W/hg	7	1.101,18 m ²	2.721 m ²	G	15	1969
24	EZ 1530 KG 63109	Eckertstraße 117-117a	Graz	2052	ÖWG und Dritte	ja	48+1 HB-W/hg	9	2.863,63 m ²	3.288 m ²	-	-	1973
25	EZ 684 KG 63105	Feldgasse 8 (gen.san.)	Graz	2028	ÖWG und Dritte	ja	44+1 HB-W/hg	9	2.418,26 m ²	4.316 m ²	TG	36	1982
26	EZ 179 KG 63107	Georgig.48/Rochelg.41-4	Graz	2032	ÖWG und Dritte	ja	29+1 HB-W/hg	8	1.301,51 m ²	2.124 m ²	TG	21	1978
27	EZ 1553 KG 63108	Hans Auer-G. 6-10b (gen.san.)	Graz	2027	ÖWG und Dritte	ja	105	28	5.531,37 m ²	15.767 m ²	TG	56	1979
28	EZ 477 KG 63106	Obere Bahnstraße 59	Graz	2008	ÖWG und Dritte	ja	10	1	586,70 m ²	668 m ²	-	-	1963
29	EZ 652 KG 63121	Stiftingtalstraße 87-87c	Graz	2033	ÖWG und Dritte	ja	71+1 HB-W/hg	15	3.861,63 m ²	10.088 m ²	G	10	1975
Summe (ohne HB-W/hg):						592	108		34.331,11 m²	72.015 m²			
PAKET 5:													
30	EZ 1660 KG 600004	Raiffeisenstraße 7	Bruck / Mur	2037	Rottemanner	nein	16	-	1.219,76 m ²	2.036 m ²			1976
	EZ 2019 KG 600004	22 Garsagen	Bruck / Mur	2037	Rottemanner	nein				360 m ²	G	22	1976
31	EZ 1740 KG 600004	Raiffeisenstraße 9	Bruck / Mur	2039	Rottemanner	nein	16	-	1.334,64 m ²	2.229 m ²			1980
	EZ 2020 KG 600004	10 Garagen	Bruck / Mur	2039	Rottemanner	nein				170 m ²	G	10	1980
Summe:						32			2.554,4 m²	4.625 m²			
PAKET 6:													
32	EZ 441 KG 60308	Novoponstraße 18/20	Leoben	2040	Wohnbau Leoben	nein	18	-	1.252,00 m ²	2.675 m ²	-	-	1963
Summe:						18			1.252,0 m²	2.675 m²			

1.3. Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark, p. A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 2 – Zentrale Dienste, Hofgasse 13, 8010 Graz-Burg, ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Stammeinlage (= Grund und Boden) der oben näher bezeichneten Liegenschaften sowie Alleineigentümerin der Liegenschaft Raiffeisenstraße 3 in Bruck. Belastet sind alle Baurechts-Liegenschaften mit Baurechten, die unterschiedliche Endtermine aufweisen.

Bei jenen 3 Liegenschaften, bei denen die Baurechte bereits ausgelaufen sind, erfolgte die Löschung der Baurechte im Grundbuch noch nicht.

Die übrigen Baurechte laufen im Zeitraum zwischen 06.12.2015 und 09.02.2052 aus.

Die Belastungen der Stammeinlagen mit dem jeweiligen Baurecht und den eingetragenen Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrwege, Wasserleitung, Umspannstation, Hochspannungsleitungen, etc.) sind vom Käufer zu übernehmen.

1.4. Darlehen

In allen Baurechtsverträgen ist unterschiedlich formuliert, aber grundsätzlich vereinbart, dass das Land Steiermark als Baurechtsgeber bei Ende der Baurechtsdauer und somit Übergang der Bauwerke in das Eigentum der Baurechtsgeberin, sämtliche noch offene Lasten - gemeint sind damit die zur Errichtung oder Erhaltung aufgenommene Darlehen - zu übernehmen hat.

Aufgrund der meist langen Baurechtsdauern werden - mit einer Ausnahme - die zur Errichtung der Wohnhäuser aufgenommenen Wohnbauförderungsdarlehen zum Ende der Baurechtsdauer getilgt sein. Auch die später zur Erhaltung bzw. zur Durchführung von Thermischen Sanierungen der letzten Jahre aufgenommenen Darlehen oder Vorfinanzierungen durch die Gemeinnützigen Wohnbauunternehmen wurden so kalkuliert, dass sie bis zum Ende des Baurechts vollständig getilgt werden können.

Sonderfall „Waltendorfer Gürtel“:

Beim Waltendorfer Gürtel 5-7e wurde die Baurechtsdauer nur auf 30 Jahre vereinbart. Daher ist die vollständige Rückzahlung der Errichtungsdarlehen in Abhängigkeit von den Wohnbauförderungsbestimmungen bis zum Ende der Baurechtsdauer im Dezember 2015 nicht möglich!

Aktuelle Restdarlehensstände:

Waltendorfer Gürtel 5, 5a, 7d, 7e (1. Bauabschnitt):

Landesdarlehen nach WFG 1968, Restlaufzeit bis 30.09.2018

Saldo per 31.03.2014: € 371.307,85

Zusatzdarlehen nach WFG 1989, Restlaufzeit bis 30.06.2030

Saldo per 30.06.2014: € 14.295,96

Waltendorfer Gürtel 7, 7a, 7b, 7c (2. Bauabschnitt):

Landesdarlehen nach WFG 1984, Restlaufzeit bis 31.12.2022

Saldo per 30.06.2014: € 1.148.106,66

1.5. Nutzung

Für die überwiegende Anzahl der Wohnhausanlagen gab es in der Vergangenheit ein Einweisungsrecht des Landes Steiermark, vertreten durch die Abteilung 2 – Zentrale Dienste, des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Für die 15 Wohnungen des Hauses Hans-Auer-Gasse 2 und 2a besteht gemäß Übereinkommen der ÖWGES mit der Stadt Graz ein Einweisungsrecht für „Alleinerzieherinnen“ der Stadt Graz, vertreten durch die unabhängige Frauenbeauftragte.

Die Häuser Radegunderstraße 36 und 38 dienten ursprünglich der Unterbringung von Flüchtlingen, das Einweisungsrecht ist mit 30.09.2008 erloschen.

Das Haus Hans-Auer-Gasse 4a wurde zur Wohnversorgung von Landesbahn- und sonstigen Landesbediensteten errichtet.

Laut Grundbuch:

Baufläche (Gebäude, Nebenfläche)

Baufläche (begrünt)

Gärten

Wald

Sonstige

2. Beschreibung der Kaufobjekte

2.1. Beschreibung der Liegenschaften

Liegenschaft allgemein

Die zum Verkauf stehenden Liegenschaften umfassen – mit Ausnahme des Objektes „Raiffeisenstraße 3, Bruck a. d. Mur“ den in der jeweiligen Stammeinlage „verbücherten“ Grund und Boden. Die Gebäude fallen erst nach Ablauf der jeweiligen Baurechte dem Käufer zu.

Bebaut sind die Liegenschaften mit massiv errichteten, mehrgeschossigen Mehrfamilien-Wohnhäusern der 60 - 80-er Jahre, die insbesondere in Graz in den letzten Jahren mehrheitlich general- und/bzw. thermisch saniert wurden. Dringende Erhaltungsarbeiten an den Allgemeinteilen der Wohnhäuser wurden in fast allen Häusern regelmäßig durchgeführt. Dringende Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen stehen lediglich beim Objekt Radegunderstraße 36+38 an.

Teilweise existieren Aufzüge zur Erschließung der Wohnungen. In manchen Häusern wurden Hausbesorger Wohnungen errichtet und gewidmet.

Die Wohnungen sind als Garconnieren bzw. 2 - 4 Zimmer-Wohnungen gestaltet und verfügen über Bad, WC und Küche, überwiegend auch über einen Abstellraum und zusätzliche Kellerabteile. Viele Wohnungen verfügen auch über Balkone und/oder Loggien. Teilweise gibt es Tiefgaragen und/oder PKW-Abstellplätze im Freien.

Der Vollständigkeit halber sei nochmals erwähnt, dass die Wohnungen bis zum Ende des jeweils verbücherten Baurechts den Genossenschaften gehören. Erst danach fallen die Gebäude - mit Ausnahme eines Objekts (Obere Bahnstraße) - entschädigungslos in das Eigentum des jeweiligen Eigentümers der Stammeinlage (dzt. Land Steiermark). Offene Rest-Darlehen zum Zeitpunkt des Baurechtsendes sind lt. Baurechtsvertrag zu übernehmen.

2.2. Lagebeschreibung und Infrastruktur

Die Liegenschaften befinden sich vorwiegend in Graz, 5 Häuser befinden sich in der Raiffeisenstraße in Bruck an der Mur, 1 Haus in Knittelfeld, 1 Wohnhausanlage bestehend aus 2 Häusern in Leoben und 1 Haus in Judenburg.

Nachbarschaft

Die Nachbarschaft aller Wohnhäuser besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilien-Wohnhäusern.

Verkehrsverhältnisse (öffentlich und individuell)

Die Liegenschaften sind überwiegend über öffentliches Gut aufgeschlossen.

Die Zufahrt zu den im Hof gelegenen Parkplätzen der Heinrichstraße 49 - 51 erfolgt ebenso wie die Zufahrt zum Parkplatz der Häuser Eckertstraße 115, 115a, 117 und 117a über ein fremdes Grundstück. Das Recht zur Nutzung der fremden Grundstücke als Zufahrt in der bisherigen Form gilt als ersessen.

Ver- und Entsorgung

Strom:	zuständiges EVU
Wasser:	örtliche Wasserversorgung
Wärme:	Fernwärme, Gas, Strom (in untergeordnetem Ausmaß Einzelöfen)
Kanal:	öffentliches Kanalnetz
Mehrungsbeseitigung:	städtische/örtliche Müllentsorgung

2.3. Fotos

Eine Fotodokumentation der Baurechts-Wohnhäuser wurde erstellt. Diese entnehmen Sie bitte der Datei „Fotodokumentation Wohnhäuser Baurechte.docx“.

3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

3.1. Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „Verkauf Baurechts-Wohnhäuser des Landes Steiermark“ in einem

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

bis spätestens

13. August 2014, 09.45 Uhr

an das

Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 16, Referat Liegenschaften und Technische Dienste
Stempfergasse 7, 1. Stock, **Zimmer-Nr. 139**,
8010 Graz,

zu schicken bzw. ebendort abzugeben.

Für das Angebot ist das im Anhang dieses Exposés befindliche Formular zu verwenden!

Die öffentliche Anbotsöffnung findet am 13.8.2014 um 10.00 Uhr im Zimmer Nr. 139, Stempfergasse 7, 1. Stock statt. Die Ermittlung des Bestbieters erfolgt für alle Bieter des jeweiligen Paketes mit der Möglichkeit der Nachbesserung in maximal 3 Durchgängen.

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.

Für jene Objekte, an denen Baurechtswohnungseigentum bereits begründet ist, erfolgt die Auswahl des Vertragserrichters durch das Land Steiermark.

b. Kaufgegenstand

Die Verkäuferin ist bürgerliche Alleineigentümerin der Liegenschaft bestehend aus dem/den Grundstück/en im unverbürgten Gesamtflächenausmaß von m². Im C-Blatt ist als Belastung ein Baurecht bis zugunsten der eingetragen. Dieses wird vom Käufer ausdrücklich übernommen.

c. Kaufvereinbarung

Die Veräußerung dieses Grundstückes erfolgt samt allem Zugehör, so, wie es liegt und steht, mitsamt den Fahrnissen, mit denselben Rechten und Pflichten, mit denen sie die Verkäuferin besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre, und zwar in dem zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung bestehenden Zustand.

Dem Käufer sind der Kaufgegenstand und insbesondere das auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft befindliche Gebäude bzw. dessen baulicher Zustand aus eigener Prüfung und Wahrnehmung ausreichend bekannt. Der Käufer bestätigt solcherart, sich im Zuge eingehender Besichtigung und Prüfung über den Zustand des Kaufgegenstandes und 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 bestehenden Verpflichtungen aus behördlichen Anordnungen, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen, vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen.

d. Energieausweis

Energieausweise, die nicht älter als 10 Jahre sind, liegen vor.

e. 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. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

f. Immobilienertragsteuer

Die Berechnung und Bezahlung der Immobilienertragsteuer erfolgt durch die Verkäuferin.

g. 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 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 grundbuchs-fähiger 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 Kaufpreis, 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 Treuhand- erlages angereifter Erlagszinsen, abzüglich KEST und Kontoeinrichtungs- sowie Kontoführungsspesen, an den Verkäufer zur Auszahlung bringen.

h. 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. 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 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 der Verkäuferin 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.

i. Unbefristete Nachbesserungsklausel

Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall, dass sich ab Unterfertigung dieses Vertrages aufgrund einer neuen Flächenwidmung oder neuen 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 2010 (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.

j. Versicherungen

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des Kündigungsrechts des Käufers nach § 70 Versicherungsvertragsgesetz in Ansehung von objektbezogenen Versicherungsverträgen (z.B. Gebäudebündelversicherung etc.). Das anlässlich der vertragsgegenständlichen Veräußerung auszuübende Kündigungsrecht des Käufers erlischt binnen 1 Monat nach Erwerb des Kaufgegenstandes, wobei die Kündigungsfrist erst mit Zustellung des Verbücherungsbeschlusses zu laufen beginnt. Eine Verrechnung allfällig entstehender Rückforderungsansprüche des Versicherers gegenüber der Verkäuferin mit dem Käufer wird nicht erfolgen.

k. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe durch die Verkäuferin und Übernahme des Vertragsobjektes durch den Käufer mit Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem auf die Vertragsunterfertigung durch die letzfertigende 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.

l. Rücktritt

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

m. 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 Grundbuchsgericht 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 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.

n. 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 hiedurch 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.

o. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss

Graz, am

Für das Land Steiermark:
Der Landeshauptmann:

(Mag. Franz Voves)

Wird eine im Namen des Landes Steiermark ausgestellte Urkunde mit dem Landes-siegel 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

a. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen

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

Herr Ing. Heinz Rossbacher

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

T: 0316/877-2901

E-Mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at

b. 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

T: 0316/877-2901

E-Mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Der Landeshauptmann:

Ing. Heinz Rossbacher, MBA eh.

4. Anhang: Verbindliches Angebot

An das
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
Stempfergasse 7/1/Zimmer 139
8010 Graz

Abgabe bis spätestens
13. August 2014, 09.45 Uhr in
einem verschlossenen Kuvert mit
der Aufschrift
>> „NICHT ÖFFNEN“ <<

ANGEBOT zu GZ.: ABT16 VV-LV.04-29/2014-22

Verkauf von 32 Liegenschaften des Landes Steiermark, auf denen 31
Baurechts-Wohnhäuser errichtet wurden

Stempel bzw.
Name des Bieters:

Adresse:

Kaufangebot für folgende Liegenschaften:

Liegenschaft: Stammeinlage	bebaut mit	Baurechts- eigentümer	Wohn- einheiten	davon ver- kauft	Nutzfläche NICHT VERKAUFTE Wohnungen (ohne HB-Whg)
PAKET 1:					
EZ 1505+1507, KG 60004	Raiffeisenstraße 1 + 5, Bruck/Mur	Ennstaler	12+12	-	866,27m ² +868,76m ²
EZ 1506, KG 60004	Raiffeisenstraße 3, Bruck/Mur	-	12	-	807,20 m ²
EZ 2010, KG 65116	Spitalgasse 7+10 Garagen, Knittelfeld	Ennstaler	25	-	1.705,73 m ²
EZ 454, KG 63127	Teichhof 20, Graz	Neue Heimat	24	-	1.526,17 m ²
Angebotssumme in EURO:					€
PAKET 2:					
EZ 1757+2376, KG 63106	Brucknerstraße 1-3 u. 5-7, 48 TG-Pl., Graz	GGW	24+24	-	1.458,86 m ² +1.527,76 m ²
EZ 1682, KG 63106	Brucknerstraße 59-61, 4 Carports, Graz	GGW	36	-	2.488,54 m ²
EZ 1731, KG 63119	Ambrosigasse 1-15, 62 TG-Plätze, Graz	GGW und Dritte	88+1HB-Whg	27	4.288,33 m ²
EZ 1529, KG 63109	Eckertstraße 115-115a, Graz	GGW und Dritte	44+1HB-Whg	11	2.715,34 m ²
EZ 1901, KG 63104	Mariengasse 37-39, 14 Garagenplätze, Graz	GGW und Dritte	34+1HB-Whg	5	2.041,20 m ²
Angebotssumme in EURO:					€
PAKET 3:					
EZ 1327, KG 63102	Waltend. Gürtel 5-7e, 67 Garagenpl., Graz	GWS und Dritte	98+1HB-Whg	32	4.767,41 m ²
Angebotssumme in EURO:					€



Liegenschaft: Stammeinlage	bebaut mit	Baurechts- eigentümer	Wohn- einheiten	davon ver- kauft	Nutzfläche NICHT VERKAUFTE Wohnungen (ohne HB-Whg)
PAKET 4:					
EZ 908, KG 63121	Billrothgasse 22-24, 2 Garagen, Graz	ÖwG	15	-	766,15 m ²
EZ 950, KG 63109	Eckertstraße 59-61, 18 TG-Plätze, Graz	ÖwG	18	-	1.372,51 m ²
EZ 510, KG 63103	Heinrichstraße 49-51, Graz	ÖwG	19	-	1.422,80 m ²
EZ 2085+2084, KG 63106	Neufeldweg 28 und 30, Graz	ÖwG	8+12	-	586,4 m ² + 777,88 m ²
EZ 1052, KG 65013	Marktgasse 7, 12 Garagenplätze, Judenburg	ÖwG	24	-	1.625,52 m ²
EZ 1395, KG 63108	Hans Auer-Gasse 2-2a Radegunder Str. 36 u. 38, Graz	ÖwG	39	-	2.137,21 m ²
EZ 1554, KG 63108	Hans Auer-Gasse 4a, 5 Carports, Graz	ÖwG	9	-	610,77 m ²
EZ 2535+2564, KG 63125	Ankerstraße 1-7 u. 9-15, 43 TG-Pl., Graz	ÖwG und Dritte	54+64	10+21	3.582,14 m ² +3.785,45 m ²
EZ 859, KG 63121	Billrothgasse 32, 15 Garagenplätze, Graz	ÖwG und Dritte	23+1 HB-Whg	7	1.101,18 m ²
EZ 1530, KG 63109	Eckertstraße 117-117a, Graz	ÖwG und Dritte	48+1 HB-Whg	9	2.863,63 m ²
EZ 684, KG 63105	Feldgasse 8, 36 TG-Plätze, Graz	ÖwG und Dritte	44+1 HB-Whg	9	2.418,26 m ²
EZ 179, KG 63107	Georgig. 48/Rochelg. 41-43, 21 TG-Pl., Graz	ÖwG und Dritte	29+1 HB-Whg	8	1.301,51 m ²
EZ 1553, KG 63108	Hans Auer-G. 6-10b, 56 TG-Plätze, Graz	ÖwG und Dritte	105	28	5.531,37 m ²
EZ 477, KG 63106	Obere Bahnstraße 59, Graz	ÖwG und Dritte	10	1	586,70 m ²
EZ 652, KG 63121	Stiftingtalstraße 87-87e, 10 Garagenpl., Graz	ÖwG und Dritte	71+1 HB-Whg	15	3.861,63 m ²
Angebotssumme in EURO:					€
PAKET 5:					
EZ 1660+1740, KG 60004	Raiffeisenstraße 7 + 9; Bruck/Mur	Rottenmanner	16+16	-	1.219,76 m ² + 1.334,64 m ²
EZ 2019+2020, KG 60004	32 Garagen, Bruck/Mur	Rottenmanner			
Angebotssumme in EURO:					€
PAKET 6:					
EZ 441, KG 60308	Novopanstraße 18/20, Leoben	Wohnbau Leoben	18	-	1.252,00 m ²
Angebotssumme in EURO:					€

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes: Ja Nein

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

Datum:

Unterschrift, Stempel: