

Verkaufsmappe



**Liegenschaft EZ 436,
Grst. Nr. 599/12,
KG 68231 Krottendorf**

GZ: ABT16-46233/2021-10

Grundbuch

EZ 436, GB 68231 Krottendorf, bestehend auch dem Grundstück Nr. 599/12

Fläche

Grundstücksfläche 783 m²

Grst. Nr. 599/12

Anbotsöffnungstermin: 28.02.2024

Ansprechpartner für Besichtigungen:

Herr Ebner Hannes, Baubezirksleitung Oststeiermark

Tel.: +43 676 86643002

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, das Grundstück Nr. 599/12 im Ausmaß von 783 m², KG 68231 Krottendorf, BG Weiz zu verkaufen.

1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark, (Landesstraßenverwaltung, p.A. Stempfergasse 7, 8010 Graz) ist Eigentümerin der Liegenschaft, KG 68231 Krottendorf, EZ 436, bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 599/12.

1.2 Lagebeschreibung

a. Liegenschaft allgemein

Bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um eine unbebaute Liegenschaft im Ausmaß von 783 m² an der Anschrift 8160 Weiz, Gartengasse.

Auf der Liegenschaft befinden sich derzeit keine baulichen Anlagen. Einfriedungen der jeweiligen Grundstücke bestehen i.d.R. nicht, partiell sind gegenüber Nachbarliegenschaften Zäune oder Büsche / Bäume / Hecken vorhanden.

b. Als Makrolage wird das großräumige Verflechtungsgebiet bezeichnet, in dem sich die Liegenschaft befindet. Es erfolgt dabei eine Beschreibung der wichtigsten Informationen:

geografische Lage: Weiz ist eine Stadt mit 11.797 Einwohnern (Stand: 01.01.2020) in der Oststeiermark und die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirkes in Österreich. Sie ist die einwohnermäßig größte Stadt der Region Oststeiermark bzw. die achtgrößte Stadt (neuntgrößte Gemeinde) der Steiermark.

Im Rahmen der Gemeindestrukturereform in der Steiermark wurde 2015 die ursprünglich eigenständige Gemeinde Krottendorf in die Stadtgemeinde Weiz „eingemeindet“.

Weiz liegt am Weizbach, einem Nebenfluss der Raab, wenige Kilometer südlich der Weizklamm und etwa 25 Kilometer nordöstlich von Graz, der Landeshauptstadt der Steiermark. Weiz liegt am Fuße des Zetz und des Patschaberg im Grazer Bergland.

Verkehrsanbindung: Durch Weiz verlaufen die Rechberg Straße B64 von Gleisdorf über Weiz nach Frohnleiten und die Weizer Straße B72 von Graz über Weiz nach Krieglach. Der nächstgelegene Anschluss an das internationale Autobahnnetz erfolgt über die Anschlussstelle Gleisdorf an die A2-Südautobahn in einer Entfernung von ca. 20km.

Weiz verfügt über einen Bahnhof und ist mit der Schnellbahnlinie S31 an das Netz der Steirischen Landesbahnen angeschlossen. Einige regionale Buslinien verbinden die Gemeinden der Stadt Weiz miteinander und mit den nächsten größeren Städten, wie z.B. mit Gleisdorf, Hartberg und mit Graz. Die Entfernung zum nächsten

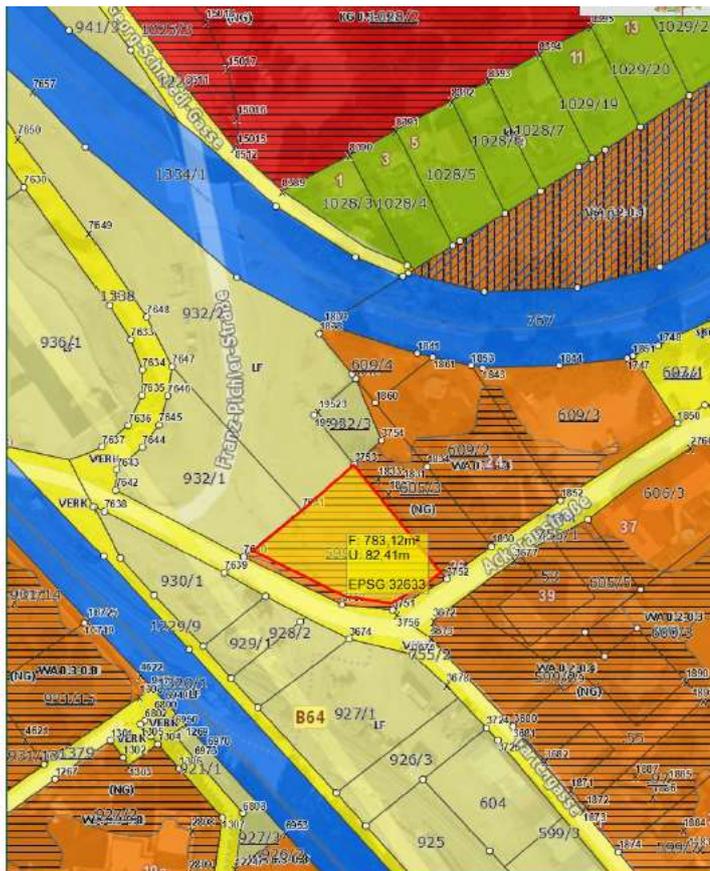
Flughafen mit internationalen Verbindungen, dem Flughafen Graz, beträgt ca. 40 km.

- Demografie: Ist Stand: 11.797 (Stand: 1. Jänner 2020); Die Entwicklung der Bevölkerung ist als positiv zu bezeichnen, zwischen 2016 und 2020 ergab sich ein Zuzug von 366 Einwohnern (+ ca. 3%).
- Wirtschaft: Weiz gilt auf Grund mehrerer großer und bedeutender Industrieunternehmen als „traditionelle“ Industriestadt.

C. Mikrolage

Als Mikrolage wird das kleinräumige Verflechtungsgebiet bezeichnet, in dem sich die Liegenschaft befindet. Es erfolgt dabei eine Beschreibung über die Lage der Liegenschaft in der Gemeinde.

- Lage: Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft befindet sich im südlichen Teil der Stadt Weiz an der Grenze zur Gemeinde Krottendorf, ca. 1km vom Ortskern bzw. vom Stadtzentrum entfernt.
- Zufahrt: Die Zufahrt im Bereich des Individualverkehrs zur Liegenschaft erfolgt vom Ortszentrum aus über die Gleisdorfer Straße B64. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Autobusverbindungen im Ortszentrum gegeben, die Haltestellen sind von der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft fußläufig erreichbar. Grundsätzlich kann von einer guten Erreichbarkeit des Standortes im Bereich des Individualverkehrs ausgegangen werden.
- Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Kinderversorgungsmöglichkeiten, Gesundheits-einrichtungen (Ärzte, Therapeuten, LKH Weiz), Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind im Ortsgebiet sehr gut vorhanden und von der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft zumindest partiell fußläufig zu erreichen.
- Wohnlage: Die nähere Umgebung des gegenständlichen Grundstückes kann überwiegend als eine gute Wohnlage in einem schwerpunktmäßig von Einfamilienwohnhäusern und Wohnhausanlagen geprägten Ortsteil der Stadt Weiz bezeichnet werden. Den Charakter des weiteren Umfeldes bilden gewerbliche Betriebe und Industriebetriebe, eine Erwerbsgärtnerei sowie auch das LKH Weiz, Sportanlagen sowie auch die derzeit in Errichtung befindlichen Anlagen der Verkehrsinfrastruktur (Straße und Schiene). In den vergangenen Jahren wurden zudem in der Nähe größere Wohngebiete neu erschlossen. Auf der unten angeführten Abbildung sind die Grundstücke der Liegenschaft als auch die Wohngebiete in der unmittelbaren und mittelbaren Nähe gekennzeichnet. Gegenüber des gegenständlichen Grundstückes in der Gartengasse befinden sich Wohnhäuser sowie ein Malereibetrieb.



Auszug aus dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz Stmk. ROG :

§ 30 Baugebiete

(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

2. Allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

Grundbuch

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINSCHAFT 68231 Krattendorf EINLAGEZAHL 436
 BEZIRKSGERICHT Weiz

.....
 Letzte TZ 5372/2020

GR-NR. O. BA. (NUTZUNG)	FLÄCHE	GR-ADRESSE
KATASTRALGEMEINSCHAFT 68231 Krattendorf		
599/1	Land(10)	3100
599/5	Land(10)	3115
599/12	G-Land(12)	3136
804	Land(10)	408
KATASTRALGEMEINSCHAFT 68260 Weiz		
925	Land(10)	2583 Gartenpass 100
926/3	Land(10)	421
927/2	Land(10)	583
930/2	Land(10)	2427
GEMESAMFLÄCHE		12391

Legende
 G: Grundstück im Grundkataster
 *1 Fläche rechtlich spaltfrei
 Land(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Acker, Wiesen oder Weiden)

..... A2

2 a 18/1989 2886/1989 Grunddienstbarkeit Wegerecht 12a
 Gd 599/5 599/12 GB 68231 Krattendorf
 Gd 532/2 GB 68260 Weiz
 an Gd 599/7 582/1 583/2 589/3 .09
 b 4623/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EE 322

3 a 2718/1989 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren
 für Gd 599/5 GB 68231 Krattendorf
 an Gd 592/1
 b 4623/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EE 322

4 a 398/2013 Abwässerungsbogen 2012-11-22 (Ausbreitung Teilfläche) Gd
 795/2 aus EE 401, Einbeziehung in Gd 598/12
 b 4623/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EE 322

..... g

1 ANTEIL: 1/1
 Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung
 AGS: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stampfergasse 7, Graz
 8010
 a 4623/2017 Kaufvertrag 2017-07-21, Bescheid 2017-08-20, Antragsprüfung
 2017-11-19 Eigentumsrecht
 b 3372/2020 Abwässerung

..... c

1 a 4871982 2801/1989
 DREIWECHSELLE Leitung einer 20.000 Volt
 Hochspannungs-Kabelleitung mit allen in der Vereinbarung
 1981-07-08 enthaltenen Rechten
 über Gd 818 GB 68260 Weiz
 für Pichler-Berke Weiz

Seite 1 von 2

b 6823/2017 Übertragung der Eintragung(en) aus EE 322

..... HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

2.1 Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Kaufanbot Grst. Nr. 599/12**“

bis spätestens 28.02.2024, 09.00 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 28.02.2024 **um 10.30 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

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 436, KG 68231 Krottendorf bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 599/12 im Ausmaß von 783 m².

c. 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

Immobilienvertragssteuer trägt die Verkäuferin. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

d. 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 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 2020 (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.

e. 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.

f. 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 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/die Käuferin über.

g. 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-Informationssseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:
 - zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;
 - 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

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Ebner Hannes, Baubezirksleitung Oststeiermark
Tel.: +43 676 86643002

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



Abbildung: Blick auf GST-NR 599/12, Richtung Süd-Osten

3. Anhang: Verbindliches Angebot

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

GZ: ABT16-46233/2021-3

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

E-Mail:

Abgabe bis spätestens
28.02.2024 um 9.00 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert
mit der Aufschrift:
**BITTE NICHT ÖFFNEN –
Angebot Grst 599/12,
KG Krottendorf**

Angebotsblatt „Grst. 599/5, KG Krottendorf“

*Liegenschaft EZ 436, Grst. Nr. 599/12,
KG 68231 Krottendorf im Ausmaß von 783 m²*

Mindestanbotspreis: € 113.600,00

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: