

Vorlage an den Gemeinderat

Geschäftszeichen

GMT/LV/St

Datum

Linz, 21.11.2022

bearbeitet von

Zaklina Stevic

Zimmer / DW

3103 / 3714

Verein für Frauen und Qualifikation
Verkauf Grst. Nr. 430/2
KG 45204 Lustenau
Lage: Fröbelstraße 16

Die Stadt Linz ist Eigentümerin des Grst. Nr. 430/2, EZ 1646, KG Lustenau, mit einem Katasterausmaß von 1.356 m². Ob dieser Liegenschaft wurde dem Verein für Frauen und Qualifikation ein Baurecht bis 31.12.2054 eingeräumt und für dieses die Baurechtseinlage EZ 1695, KG Lustenau eröffnet.

Der Verein für Frauen und Qualifikation ist nunmehr an die Stadt Linz mit dem Ersuchen um Erwerb des städtischen Grundstücks herangetreten. Der bestehende Baurechtsvertrag soll mit dem Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung einvernehmlich aufgelöst werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates wurde mit dem Verein für Frauen und Qualifikation für die Liegenschaft EZ 1646, KG Lustenau, bestehend aus dem Grst. Nr. 430/2, mit einem Katasterausmaß von 1.356 m², ein Kaufpreis von € 288.000,00 vereinbart.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, die aus Anlass der Realisierung dieses Rechtsgeschäftes entstehen trägt, mit Ausnahme der Immobilienwertsteuer in Höhe von voraussichtlich € 10.080,00 die der Stadt Linz zufällt, der Verein für Frauen und Qualifikation.

Die Verrechnung der Einnahmen in Höhe von € 288.000,00 für das Rechnungsjahr 2023 erfolgt auf der FiPos 2.801100 (Veräußerung Grundstücke, Grundstücksein.) im Fonds 840000 (Grundbesitz).

Die Verrechnung der Immobilienwertsteuer in Höhe von voraussichtlich € 10.080,00 für das Rechnungsjahr 2023 erfolgt auf der FiPos 1.710000 (Öffentl. Abgaben, ohne Gebühren gem. FAG) im Fonds 840000 (Grundbesitz).

Die Aufwendungen für eine allfällige rechtsfreundliche Vertretung hat die jeweilige Vertragspartei selbst zu tragen.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ist nach § 46 Abs.1 Ziff. 8 StL 1992 i.d.g.F. gegeben, weil der Kaufpreis die Höhe von € 100.000,00 übersteigt.

Dem entsprechend wird der angeschlossene Antrag zur Beschlussfassung vorgelegt.

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Liegenschaftsverkehr

Hauptstraße 1-5
4041 Linz
lv.gmt@mag.linz.at

linz.at

Der Direktor:



Ing. Mag. Peter Ilchmann

Beilagen

Kaufvertrag

Lageplan

ANTRAG

Verein für Frauen und Qualifikation
Verkauf Grst. Nr. 430/2
KG 45204 Lustenau
Lage: Fröbelstraße 16

Der Gemeinderat beschließt:

- „1. Die Stadt Linz verkauft an den Verein für Frauen und Qualifikation, ZVR 903626056, Fröbelstraße 16, 4020 Linz, das Grst. Nr. 430/2, EZ 1646, KG Lustenau, mit einem Gesamtkatasterausmaß von 1.356 m² um den Gesamtkaufpreis von € 288.000,00.
2. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, die aus Anlass der Realisierung dieses Rechtsgeschäftes entstehen trägt, mit Ausnahme der Immobilienertragsteuer in Höhe von voraussichtlich € 10.080,00 die der Stadt Linz zufällt, der Verein für Frauen und Qualifikation.
3. Die Aufwendungen für eine allfällige rechtsfreundliche Vertretung hat die jeweilige Vertragspartei selbst zu tragen.
4. Im Übrigen erfolgt der Abschluss dieses Rechtsgeschäfts zu den im beiliegenden Kaufvertrag festgelegten Bedingungen und wird dieser genehmigt.
6. Die Verrechnung der Einnahmen in Höhe von € 288.000,00 für das Rechnungsjahr 2023 erfolgt auf der FiPos 2.801100 (Veräußerung Grundstücke, Grundstücksein.) im Fonds 840000 (Grundbesitz).
7. Die Verrechnung der Immobilienertragsteuer in Höhe von voraussichtlich € 10.080,00 für das Rechnungsjahr 2023 erfolgt auf der FiPos 1.710000 (Öffentl. Abgaben, ohne Gebühren gem. FAG) im Fonds 840000 (Grundbesitz).“

Information im Sinne § 48 StL 1992:

B Luger (erfolgte per E-Mail vom 28.11.2022)

FRⁱⁿ Vbgmⁱⁿ Blöchl (erfolgte per E-Mail vom 28.11.2022)

Ergeht an:

- 1) Alle Fraktionsvorsitzenden
- 2) GR Brandstetter
- 3) MDion/Kzl (4-fach)
- 4) FIWI

StR Prammer (nach § 32 Abs.6 StL 1992):



W

LIEGENSCHAFTSKAUFVERTRAG

Abgeschlossen zwischen

1. **Stadt Linz**, Hauptstraße 1-5, 4041 Linz, im Folgenden „Verkäuferin“ genannt, einerseits

sowie

2. **Verein für Frauen und Qualifikation**, vertreten durch Mag.^a Andrea Traub, ZVR 903626056, Fröbelstraße 16, 4020 Linz, im Folgenden „Käuferin“ genannt, andererseits

wie folgt:

1. Kaufgegenstand

Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 1646, der Katastralgemeinde 45204 Lustenau, bestehend aus dem Grundstück Nr. 430/2, mit einem grundbücherlichen Ausmaß von 1.356 m².

Die Liegenschaft ist Stammeinlage der Baurechtseinlage EZ 1695. Dieses Baurecht ist für die Zeit bis zum 31.12.2054 vereinbart. Baurechtsnehmerin ist die nunmehrige Käuferin. Der bestehende Baurechtsvertrag wird mit dem Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung einvernehmlich aufgelöst.

2. Kaufvereinbarung, Kaufpreis

- 2.1 Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt von Ersterer die ihr gehörige Liegenschaft EZ 1646, Grundstück Nr. 430/2, Katastralgemeinde 45204 Lustenau, mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese bisher besessen hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war, zum

Kaufpreis von **EUR 288.000,00** (Euro zweihundertachtundachtzigtausend).

- 2.2 Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft gemäß § 6 Abs 1 Z 9 lit. a Umsatzsteuergesetz unecht von der Umsatzsteuer befreit ist und keine Optierung zur Umsatzsteuerpflicht erfolgt.
- 2.3 Der Kaufpreis ist von der Käuferin binnen 4 Wochen ab allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages auf das Konto der Verkäuferin bei der Allgemeine Sparkasse Oö., IBAN AT66 2032 0000 0010 8705 zur Anweisung zu bringen.

Im Fall des Zahlungsverzuges ist die Verkäuferin berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 6% p.a. geltend zu machen. Weiters ist sie berechtigt, im Fall des Zahlungsverzuges unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen vom Kaufvertrag zurückzutreten.

3. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaft – ausgenommen des Gebäudes der Baurechtsnehmerin – erfolgt am Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung (Übergabestichtag).

Mit dem Übergabestichtag gehen Gefahr und Zufall, sowie Lasten, Nutzen und Vorteile am Kaufgegenstand auf die Käuferin über. Als Verrechnungstichtag für die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Steuern, öffentlichen Abgaben aller Art und sonstigen Verbindlichkeiten wird der dem tatsächlichen Übergabestichtag folgende Monats-erste vereinbart.

4. Gewährleistung

- 4.1 Die Verkäuferin haftet hinsichtlich des Kaufgegenstandes für kein bestimmtes Flächenausmaß, für keinen Kulturzustand oder irgendeine sonstige Eigenschaft, wohl aber dafür, dass dieser frei von grundbücherlichen und außerbücherlichen Lasten – mit Ausnahme jener, welche von der Käuferin ausdrücklich übernommen werden – in das Eigentum der Käuferin übergeht.
- 4.2 Einvernehmlich festgestellt wird, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft wie folgt belastet ist:

C-LNR 1a DIENSTBARKEIT der Kanalführung hins Gst 430/2 gem Pkt IV
Grundeinlösungs- und Dienstbarkeitsvertrag 1913-07-03 für Stadtge-

- 4.3 Die Stadt Linz erklärt ausdrücklich auf die ob der Baurechtseinlage EZ 1695 KG 45204 Lustenau einverleibte Reallast des jährlichen Bauzinses und das ob der Baurechtseinlage EZ 1695 KG 45204 Lustenau einverleibte Vorkaufsrecht gem Pkt. III Vertrag 31.1.1995 zu verzichten.
- 4.4 Sollten jedoch in oder über dem Kaufgegenstand öffentliche Versorgungsleitungen und/oder hierfür erforderliche Anlagen für deren Betrieb verlegt sein, so verpflichtet sich die Käuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstandes, den Bestand und die Erhaltung dieser Leitungen und Anlagen zu dulden und über Verlangen der Leistungsträger, diesen unentgeltlich Dienstbarkeiten einzuräumen.
- 4.5 Die Verkäuferin haftet nicht für eine allfällige Kontaminierung des Kaufgegenstandes mit Schadstoffen jeglicher Art, sie erklärt jedoch, dass der Kaufgegenstand derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet ist
- 4.6 Die Vertragsparteien erklären in Kenntnis der Bestimmung des § 934 ABGB zu sein, wonach bei einer Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes die Aufhebung und Herstellung in den vorigen Stand gefordert werden kann. Die Vertragsparteien erklären in diesem Zusammenhang, über den Wert des Kaufgegenstandes in Kenntnis zu sein und dieses Rechtsgeschäft in der vorliegenden Form auch dann abzuschließen, wenn ein Missverhältnis zwischen Wert und Preis vorläge.

5. Grundverkehr

- 5.1 Die Vertragspartner erklären eidesstattlich, dass sie Deviseninländer im Sinne der diesbezüglichen Bestimmungen des Devisengesetzes und überdies nicht Ausländer im Sinne des § 2 Abs. 4 OÖ Grundverkehrsgesetz 1994 idgF. sind.
- 5.2 Die Vertragsparteien erklären, dass der in diesem Vertrag festgelegte Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung genehmigungsfrei zulässig ist. Den Vertragsparteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ.GVG 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.

6. Kosten und Steuern

- 6.1 Die Vertragsparteien beauftragen den öffentlichen Notar Dr. Roland Gintenreiter, Museumstraße 31a, 4020 Linz, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, mit der Selbstberechnung und Entrichtung einer allfälligen Grunderwerbsteuer, der Eintragungsgebühr und der Immobilienertragsteuer und erklären, alle für die Berechnung maßgeblichen Auskünfte zu erteilen sowie Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- 6.2 Die Vertragspartner verpflichten sich demgemäß, die zu entrichtenden Steuern und Gebühren sowie die für deren Berechnung anfallenden Kosten über Aufforderung des beauftragten Parteienvertreters vollständig und fristgerecht auf ein noch bekanntzugebendes Konto des Parteienvertreters zur Einzahlung zu bringen.
- 6.3 Alle im Zuge der grundbücherlichen Durchführung sowie der Selbstberechnung anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern hat – mit Ausnahme einer allfälligen Immobilienertragsteuer, welche der Stadt Linz zufällt – die Käuferin zu tragen.
- 6.4 Allfällige Lastenfreistellungskosten trägt die Verkäuferin.
- 6.5 Weitere Aufwendungen für eine allfällige rechtsfreundliche Vertretung hat die jeweilige Auftraggeberin selbst und alleine zu übernehmen.

7. Allgemeine Klauseln und Feststellungen

- 7.1 Festgestellt wird, dass dieser Vertrag gemäß § 78 des Statutes für die Landeshauptstadt Linz (StL.1992) keiner Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedarf.
- 7.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch die Vereinbarung, von der Schriftform abzugehen, bedarf der Schriftlichkeit. Es bestehen keinerlei mündliche Nebenabreden.
- 7.3 Auf gegenständlichen Kaufvertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden. Für etwaige Streitigkeiten vereinbaren die Vertragsparteien allseits das für Linz sachlich zuständige Gericht.
- 7.4 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten

entspricht. Im Fall von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

- 7.5 Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung dieses Rechtsgeschäftes der Stadt Linz zukommt. Die Käuferin erhält eine einfache Abschrift, auf Wunsch und ihre Kosten auch eine beglaubigte.
- 7.6 Personenbezogene Daten der Vertragsparteien werden im Rahmen eines allfälligen Genehmigungsverfahrens in den zuständigen Gremien der Stadt (zum Beispiel Gemeinderat) verwendet. Name und Adresse der Vertragsparteien sowie Gegenstand des Vertrages und ihn näher beschreibende Details (zum Beispiel Grundstücksnummer, Katastralgemeinde), sowie zum Beispiel Kauf- bzw. Verkaufspreis, werden im Sinne des Transparenzgebotes in den Publikationen der Stadt (insbesondere im Amtsblatt und unter www.linz.at) veröffentlicht. Die Vertragsparteien sind damit einverstanden.

8. Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch auf Kosten der Käuferin, nachstehende Grundbuchhandlungen vorgenommen werden:

Die Einverleibung des Eigentumsrechts für **Verein für Frauen und Qualifikation**, ZVR-Zahl 903626056, Fröbelstraße 16, 4020 Linz ob der EZ 1646, KG 45204 Lustenau.

Die Einverleibung der Löschung der Reallast der Bezahlung des jährlichen Bauzinses von 42.592,-- gem Pkt. I Vertrag 31.1.1995 u § 4 Baurechtsvertrag 21.11.1974 für Stadt Linz ob der EZ 1695, KG 45204 Lustenau.

Die Einverleibung der Löschung des Vorkaufsrechtes gem. Pkt. III Vertrag 31.1.1995 für die Stadt Linz ob der EZ 1695, KG 45204 Lustenau.

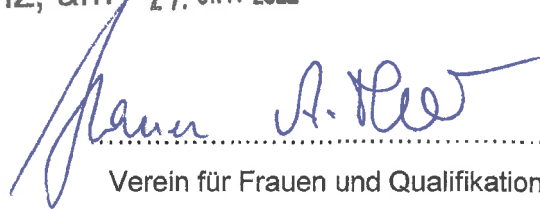
Beschluss des Gemeinderates vom

Linz, am

Linz, am 21. Oktober 2022

Linz, am 27. OKT. 2022

.....
Für die Landeshauptstadt Linz
Der Bürgermeister
MMag. Klaus Luger, geb. 08.11.1960



.....
Verein für Frauen und Qualifikation
Vorsitzende
Mag.ª Andrea Traub

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
Dr. Roland Gintenreiter | öffentlicher Notar
Museumstraße 31a, 4020 Linz

Dr. Roland Gintenreiter
ÖFFENTLICHER NOTAR

BRZ: 6362/2022/MR

Die Echtheit der Zeichnung des **Verein für Frauen und Qualifikation (VFQ)** zu ZVR-Zahl 903626056, mit dem Sitz in Fröbelstraße 16, 4020 Linz, durch Frau Magistra Andrea **Traub**, geboren am 01.05.1968 (ersten Mai neunzehnhundertachtundsechzig), Fröbelstraße 16, 4020 Linz, als Vorsitzende wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsichtnahme in das Vereinsregister bei der Landespolizeidirektion Oberösterreich - Referat Sicherheitsverwaltung, dass die vorgenannte Frau Magistra Andrea **Traub** als Vorsitzende am heutigen Tage berechtigt ist, für den im vorbezeichneten Vereinsregister zu **ZVR-Zahl 903626056** eingetragenen Verein **Verein für Frauen und Qualifikation (VFQ)** mit der Adresse in Linz gemeinsam mit der Kassierin rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Linz, am 21.10.2022 (einundzwanzigsten Oktober zweitausendzweiundzwanzig). -----

BRZ: 6432/2022/MR

Die Echtheit der Zeichnung des **Verein für Frauen und Qualifikation (VFQ)** zu ZVR-Zahl 903626056, mit dem Sitz in Fröbelstraße 16, 4020 Linz, durch Frau Magistra Ernestine **Harrer**, geboren am 24.02.1961 (vierundzwanzigsten Februar neunzehnhunderteinundsechzig), Fröbelstraße 16, 4020 Linz, als Kassierin wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsichtnahme in das Vereinsregister bei der Landespolizeidirektion Oberösterreich - Referat Sicherheitsverwaltung, dass die vorgenannte Frau Magistra Ernestine **Harrer** als Kassierin am heutigen Tage berechtigt ist, für den im vorbezeichneten Vereinsregister zu **ZVR-Zahl 903626056** eingetragenen Verein **Verein für Frauen und Qualifikation (VFQ)** mit der Adresse in Linz gemeinsam mit der Vorsitzenden rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Linz, am 27.10.2022 (siebenundzwanzigsten Oktober zweitausendzweiundzwanzig). -----



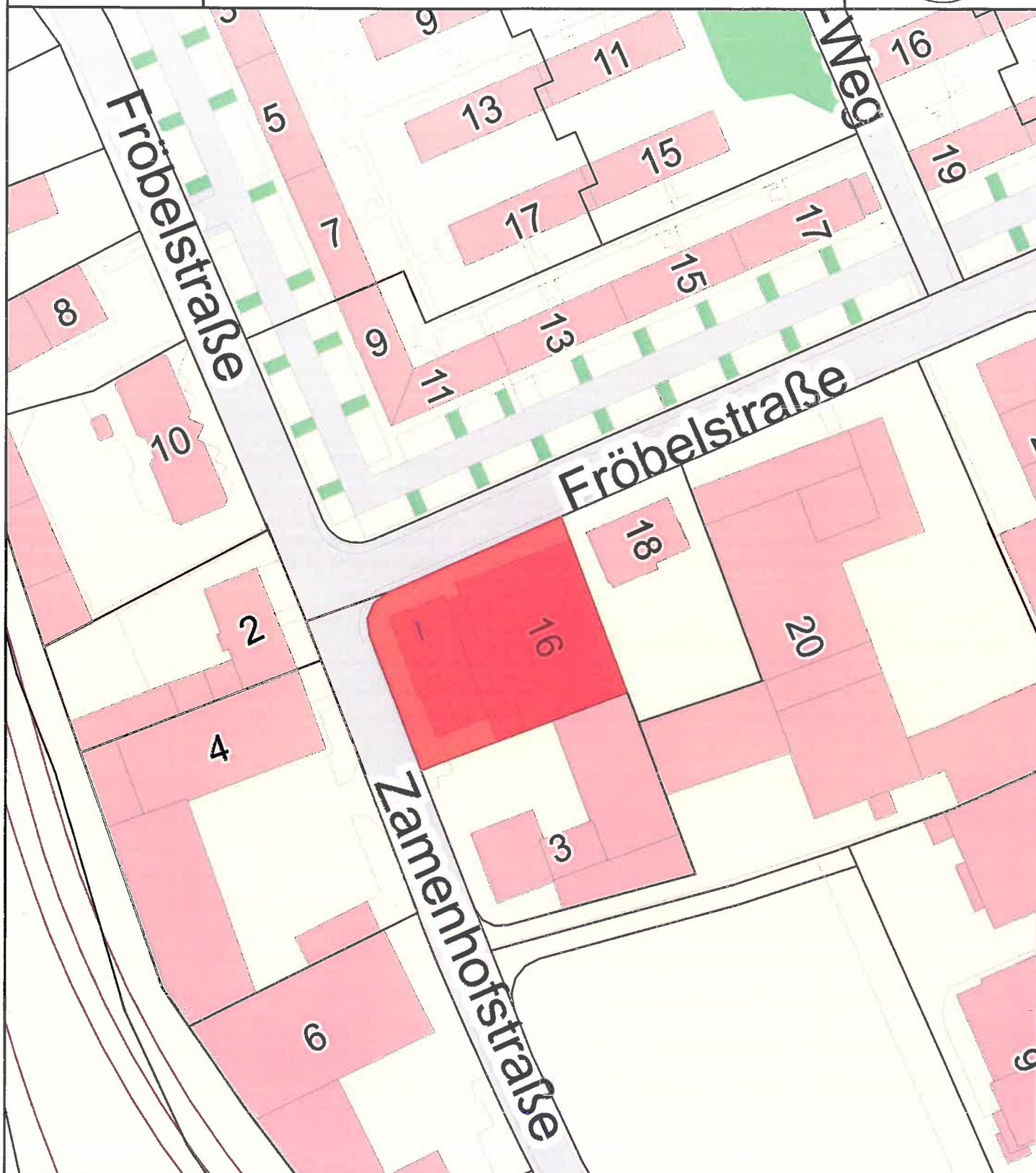

MAG. TERESA MURSCH-EDLMAYR
SUBSTITUTIN DES ÖFFENTLICHEN NOTARS
DR. ROLAND GINTENREITER



L_nz

Magistrat der Landeshauptstadt Linz

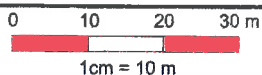
PTU / Vermessung und Geoinformation
Hauptstr. 1- 5, 4040 Linz



Anmerkung: Gedruckt von LINZlumgmt054

Erstellt unter Verwendung der
Grunddaten des Magistrat Linz

Maßstab 1 : 1.000



Kataster DKM März2022

☐ Grundstück
☒ Stadtplan_schnell
☒ Gesamtplan_schnell

gedruckt am: 21.11.2022