

VERKAUFUNTERLAGE
für den Verkauf der Liegenschaft GST-NR 211, EZ 245, KG 63017
(ehem. Straßenmeisterei Frohnleiten)
im Bieterverfahren

Die Stadtgemeinde Frohnleiten ist außerbücherliche Alleineigentümerin des GST-NR 211, EZ 245, KG 63017 im Ausmaß von 14.927m².



Diese Liegenschaft befand sich bis 2022 im Eigentum der AUTOBAHNEN- UND SCHNELLSTRASSEN- FINANZIERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT, kurz ASFINAG und wurde bis zu diesem Zeitpunkt an das Land Steiermark – Landstraßenmeisterei Frohnleiten verpachtet.

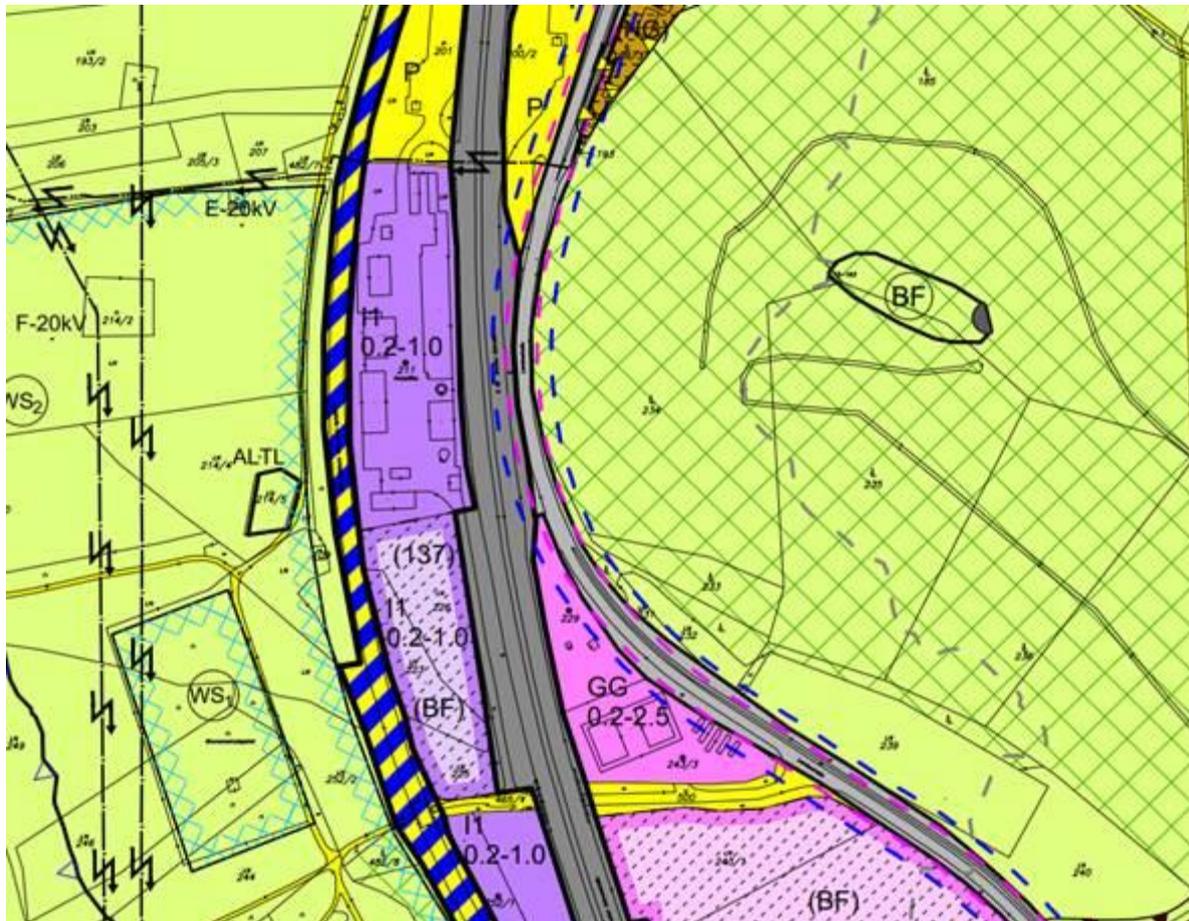
Auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft befinden sich Verwaltungs- bzw. Personalgebäude sowie diverse Garagen-, Werkstätten- und Lagergebäude bzw. Hallen, eine Betriebstankstelle und 3 Betriebswohnhäuser (3 Reihenhäuser mit Garagen).

Auf dem Kaufgegenstand befindet sich außerdem ein Silo, der bis zuletzt seitens des Betriebes der ASFINAG Service Gesellschaft für die Räumroute der angrenzenden S35 benutzt wurde (Hersteller: Holzbau Holten GesmbH und CO KG, Brannenburg, Type: Streugutsilo N250612 silo-0091, Nr. 06-120222, Baujahr: 2006).

Widmung:

Derzeit ist die kaufgegenständliche bebaute Liegenschaft im aktuellen Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche, im Besonderen als Landesstraße und als Versorgungsanlage überörtlicher Bedeutung ausgewiesen.

Eine Umwidmung in Gewerbegebiet (GG) wurde bereits mit Kundmachung vom 20. Mai 2022 (FWP 1.00, I1: 0,2-1,0) in die Wege geleitet; diese ist jedoch noch nicht rechtskräftig.



Lageplan:



Wasser- und Kanalleitungen: blau: Wasserleitung, orange: Kanal



Die südlich situierte Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut.

Dienstbarkeiten/Belastungen:

1. Nicht grundbücherlich sichergestellte Leitungsrechte für die ÖBB (Anrainerin GST-NR 482/1), welche aus der Beilage ./1 ersichtlich sind und keinesfalls überbaut werden dürfen.

2. Sende- und Empfangseinrichtung mit Funkmast (Mobilfunkstation S35/G-B/02) und den notwendigen Zuleitungen (Beilage ./1) der T-Mobile Austria GmbH (vormals max.mobil Telekommunikation Service GmbH). Es besteht hierfür mit T-Mobile Austria GmbH ein gesonderten Nutzungsvertrag (Einzelgestattung, GZ: ASF/2017/014536). Dieser Nutzungsvertrag (Beilage ./4 und ./5) für den Standort Frohnleiten wird mit Rechtskraft des Kaufvertrages an die kaufende Partei überbunden

3. Entlang der Westseite des Kaufgegenstandes (S35-seitig) befindet sich die Trasse der Lichtwellenleitung der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung). Die kaufende Partei räumt zugunsten der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung), p.A. ASFINAG Service GmbH, Traunuferstraße 9, 4052 Ansfelden (Bund/Bundesstraßenverwaltung) unwiderruflich, mit Rechtswirksamkeit auch für beiderseitige Rechtsnachfolger ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft das dingliche Recht der Führung einer Lichtwellenleitung in Form einer Dienstbarkeit gemäß Beilage ./2 ein. Dieses Recht beinhaltet auch das Recht, diese Leitung auf dem oben genannten Grundstück zu überprüfen, instand zu halten, zu erneuern und umzubauen, alles das, was diese Arbeiten sowie den sicheren Bestand oder Betrieb der Leitung hindern oder gefährden kann, zu beseitigen.

Hierfür hat die kaufende Partei auch den Zugang und die Zufahrt zur vertragsgegenständlichen Liegenschaft jederzeit zu dulden, dies auch mit Lastkraftwagen oder sonstigem schweren Gerät. Diese Dienstbarkeit schließt auch von der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) oder der Verkäuferin als zuständige Bundesstraßenverwaltung beauftragte Dritte ein.

Darüber hinaus muss die Leitung jederzeit leicht zugänglich sein, d.h. der Bereich der Kabelanlagen ist von jeglicher Bebauung, Lagerung und sonstigen Tätigkeit, die die Zugänglichkeit behindern, freizuhalten.

Die Dienstbarkeit ist schonend auszuüben. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich.

4. Das an der Nordseite situierte, zu GST-NR 201 führende Tor ist durch eine entsprechende fixe Einfriedung (Zaun) zu ersetzen, da kein Durchgang/keine Durchfahrt zum angrenzenden Rastplatz gestattet wird.

5. Der Kaufgegenstand liegt innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 21 BStG 1971 liegt. Die kaufende Partei erklärt rechtsverbindlich und unwiderruflich, auf jeden allfälligen Entschädigungsanspruch gemäß § 21 Abs 3 BStG idgF, sowie auf jeden allfälligen Entschädigungsanspruch wegen vom Betrieb einer Straße verursachten Immissionen (insbesondere Lärm, Abgase, Schmelzwasser), zu verzichten. Die kaufende Partei räumt daher zugunsten der Republik Österreich, Bund/Bundesstraßenverwaltung, als Eigentümerin des Gst. 504/1 mit Rechtswirksamkeit auch für beiderseitige Rechtsnachfolger ob der

vertragsgegenständlichen Liegenschaft die Dienstbarkeit der Duldung der durch den Betrieb einer Straße verursachten Immissionen, insbesondere Lärm, Abgase, Schmelzwasser ein. Die Dienstbarkeit ist schonend auszuüben. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich.

6. Ansprüche wegen etwaiger Altlasten können von der kaufenden Partei zu Lasten der Verkäuferin nicht geltend gemacht werden. Die Verkäuferin erklärt, dass ihr keine Kontaminationen oder Altlasten an dem Kaufgegenstand bekannt sind.

7. Für den sich auf dem Kaufgegenstand befindlichen Salzsilo übernimmt die Verkäuferin keinerlei Haftung.

Verkaufskriterien und Gewichtung:

1. Preis	60%
2. Anzahl der Beschäftigten in Frohnleiten	20%
3. Regionale Wertschöpfung	20%

Wird die Wertschöpfung auf ein geographisches Gebiet bezogen, spricht man von regionaler Wertschöpfung. Die regionale Wertschöpfung ist definiert als die Gesamtheit der Leistungen einer Region sowie dem in der Region erzeugten Nutzen für die Kommunen abzüglich der von anderen Regionen erbrachten Leistungen. Die dezentrale Energiewende bietet Potenzial zur Stärkung dieser regionalen Wertschöpfung. Durch eine gestärkte privatwirtschaftliche Wertschöpfung vor Ort können kommunale Gebietskörperschaften mehr Steuern und Abgaben einnehmen. Dies kann zu einer Verbesserung der Haushaltslage führen. Neue Arbeitsplätze können geschaffen werden. Auch positive nicht-monetäre Nebeneffekte, wie Nachhaltigkeit, Bürgerbeteiligung, Tourismus, Energieautonomie und Umweltschutz können die Attraktivität einer Region erhöhen.

Die Angebote müssen ein verbindliches Finanzierungsmodell enthalten.

Zeitlicher Ablauf:

Ab 13. September 2024: Veröffentlichung des Bieterverfahrens in den regionalen Medien und Möglichkeit der Vereinbarung von Besichtigungsterminen

Abgabe der Angebote: bis 07. November 2024, 11 Uhr im Rathaus 1. Stk., Sekretariat
Bürgermeister

Öffnung der Angebote im Stadtrat: 07. November 2024, 16.00 Uhr

Termine für zweite Bierrunde: 12. November, 8.00 bis 12.00 Uhr

Anfragen und Terminvereinbarung für eine Besichtigung:

René Maierhofer
Technische Leitung



Stadtgemeinde Frohnleiten KG
Brucker Straße 2 | 8130 Frohnleiten
Tel. +43 3126 51050-615
Mobil +43 664 88509356
rene.maierhofer@frohnleiten.com