

70. Beilage im Jahre 1991 zu den Sitzungsberichten  
des XXV. Vorarlberger Landtages

---

Regierungsvorlage

Beilage 70

A N T R A G

der Vorarlberger Landesregierung auf Zustimmung zum  
Ankauf der Liegenschaft in EZ 272 KG. Bregenz  
(Areal St. Annastraße 11/Klostergasse 16)

B e r i c h t

Bei den Landesdienststellen in Bregenz ist ein überaus dringender Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten gegeben. Aufgrund dieses akuten Raumbedarfes ist die kurzfristige Anmietung von Büroräumlichkeiten insbesondere für die Bezirkshauptmannschaft Bregenz, für aus dem Landhaus auszusiedelnde Dienststellen und das Umweltinstitut in größerem Umfang erforderlich. Aus dieser Situation ergibt sich die unbedingte Notwendigkeit, längerfristige Grundvorsorge für ein später zu errichtendes Amtsgebäude zu treffen. Für die Errichtung dieses Amtsgebäudes wäre ein Standort möglichst in der Nähe des Landhauses wünschenswert.

Diese Voraussetzung würde die Liegenschaft Bregenz, St. Annastraße 11/Klostergasse 16, erfüllen. Die Liegenschaft besteht aus dem Gst 325 Garten im Ausmaß von 862 m<sup>2</sup>, dem Gst .450/1 Baufläche St. Annastraße 11 im Ausmaß von 174 m<sup>2</sup> und dem Gst .894 Baufläche Klostergasse 16 im Ausmaß von 1.537 m<sup>2</sup>, insgesamt sohin 2.573 m<sup>2</sup>. Nach dem derzeitigen Grundbuchstande sind Herr Ernst Findler (1947), Herr Reinhold Findler (1950), Herr Dr. Herbert Spieler (1939), Herr Gottfried Spieler (1946), Herr Gerold Pointner (1959), Herr Ulrich Pointner (1961), Frau Angela Pointner (1963), Herr Markus Pointner (1964) und Frau Sabine Pointner (1971) Miteigentümer dieser Liegenschaft.

Die verkaufswillige Miteigentümergeinschaft Findler-Spieler-Pointner hat dem Land Vorarlberg mit Schreiben vom 7.11.1991 genannten Grundbuchskörper EZ 272 GB 91103 Bregenz um den Preis von S 11.000,--/m<sup>2</sup> zum Kauf angeboten. Dieser Kaufpreis erscheint, was die in Bregenz im vergangenen Halbjahr gehandelten Grundpreise betrifft, durchaus angemessen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, daß eine möglichst intensive bauliche Nutzung des Kaufgrundes erreicht werden kann.

Im Grundbuch ist derzeit noch ein Wiederkaufsrecht für die Firma J.N. Teutsch einverleibt. Die Miteigentümergeinschaft hat sich verpflichtet, eine Löschungserklärung der Firma J.N. Teutsch beizubringen. Der Grundbuchsbeschluß über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung dieser Liegenschaft EZ 272 GB 91103 Bregenz wird anläßlich der Vertragsunterfertigung - somit vor der Kaufpreisfälligkeit - übergeben werden.

Die Miteigentümergeinschaft hat sich schriftlich bis zum 31.12.1991 an dieses Angebot gebunden. Bis dahin soll mit der Landeshauptstadt Bregenz die Frage geklärt werden, ob die 2.573 m<sup>2</sup> Grundfläche im erwarteten Ausmaß, d.h. Verbauung zumindest an drei Seiten bis auf Abstand 0, genutzt werden kann. Von dieser Entscheidung wird schlußendlich die Annahme des unterbreiteten Angebotes abhängen.

Mit der Miteigentümergeinschaft besteht, vorbehaltlich der Zustimmung des Vorarlberger Landtages, grundsätzlich Einvernehmen über die Modalitäten des Ankaufes:

1. Der Kaufpreis beträgt S 11.000,--/m<sup>2</sup> (in Worten: elftausend Schilling je Quadratmeter). Er ist bis 31.1.1992 zur Zahlung fällig und ist auf ein von den Verkäufern noch zu nennendes Konto zu überweisen.
2. Die Übergabe und Übernahme der kaufgegenständlichen Liegenschaft erfolgt lastenfrei und unter ausdrücklicher Gewährleistung der Verkäufer hinsichtlich der Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Rechten dritter Personen welcher Art immer, so, wie die Liegenschaft liegt und steht. Die Miteigentümergeinschaft verpflichtet sich, spätestens gleichzeitig mit der Verbücherung dieses Kaufvertrages eine Löschungserklärung der Firma J.N. Teutsch beizubringen.

3. Die Miteigentümergeinschaft übernimmt keine Gewähr für einen bestimmten Bauzustand der auf dem Kaufobjekt stehenden Gebäude St. Annastraße 11 und Klostergasse 16 bzw. für einen bestimmten Kulturzustand dieser Liegenschaft.
4. Besitz und Genuß, Wag und Gefahr an der Liegenschaft gehen mit dem Zeitpunkt der beiderseitigen Unterfertigung dieses Vertrages auf das Land über. Von da an trägt das Land die mit dem Kaufobjekt verbundenen öffentlichen Abgaben.
5. Das Land Vorarlberg trägt sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben.

Hinsichtlich weiterer Details wird auf den angeschlossenen Kaufvertragsentwurf verwiesen.

Die Vorarlberger Landesregierung hat in ihrer Sitzung vom 19.11.1991 den Beschluß gefaßt, die Liegenschaft Bregenz, St. Annastraße 11/Klostergasse 16 (Gst 325, .450/1 und .894 in EZ 272 GB 91103 Bregenz) zum Preis von S 28.303.000,-- zuzüglich rund S 991.000,-- für Nebenkosten, d.s. sohin insgesamt rund S 29.294.000,-- anzukaufen, in der Erwartung, daß die gewünschte Bebaubarkeit gegeben ist.

Die Bedeckung des Liegenschaftskaufes erfolgt bei VSt. 020103 0001 001 " Kauf von Liegenschaften für Verwaltungszwecke" im Zuge der Beschlußfassung des Vorarlberger Landtages zum zweiten Nachtragsvoranschlag 1991.

Die Vorarlberger Landesregierung stellt nunmehr den

A n t r a g ,

der Hohe Landtag wolle beschließen:

"Dem Beschluß der Vorarlberger Landesregierung vom 19.11.1991, wonach das Land Vorarlberg die Liegenschaft Bregenz, St. Annastraße 11/Klostergasse 16 (Gst 325, .450/1 und .894, in EZ 272 GB 91103 Bregenz), zum Preis von S 28.303.000,-- zuzüglich rund S 991.000,-- für Nebenkosten, das sind insgesamt rund S 29.294.000,-- kauft, wird gemäß Art. 54 Abs. 7 der Landesverfassung zugestimmt."

## K a u f v e r t r a g

abgeschlossen zwischen

1. Herrn Ernst Findler (geb. 23.10.1947), wh. in 6900 Bregenz, Dorf Rieden 20,
2. Herrn Reinhold Findler (geb. 14.6.1950), wh. in 6971 Hard, Lehenweg 8,
3. Herrn Dr. Herbert Spieler (geb. 22.12.1939), wh. in 6820 Frastanz, Schloßweg 2,
4. Herrn Gottfried Spieler (geb. 17.4.1946), wh. in 6900 Bregenz, Tiberiusstraße 3,
5. Herrn Gerold Pointner (geb. 31.7.1959), wh. in 6922 Wolfurt, Funkenweg 13 a,
6. Herrn Ulrich Pointner (geb. 13.6.1961), wh. in 6900 Bregenz, Montfortstraße 3,
7. Frau Angela Pointner (geb. 10.2.1963), wh. in 6923 Lauterach, Rosenweg 1,
8. Herrn Markus Pointner (geb. 10.11.1964), wh. in 6900 Bregenz, Montfortstraße 3,
9. Frau Sabine Pointner (geb. 22.8.1971), wh. in 6900 Bregenz, Montfortstraße 3,  
vertreten durch Dr. Franz Bernhard/Dr. Melchior Bächter, Rechtsanwälte  
in Bregenz, Deuringstraße 9,  
als Verkäufer einerseits

und

10. dem Land Vorarlberg, vertreten durch die Vorarlberger Landesregierung  
in 6900 Bregenz, Römerstraße 15,  
als Käufer andererseits

wie folgt:

**I.**

Die Vertragsteile stellen fest, daß nach dem derzeitigen Grundbuchsstande aufgrund des Kaufvertrages vom 29.12.1986

1. Herr Ernst Findler zu einem Viertel,
2. Herr Reinhold Findler zu einem Viertel,
3. Herr Dr. Herbert Spieler zu einem Sechstel,
4. Herr Gottfried Spieler zu einem Sechstel,
5. Herr Gerold Pointner zu einem Dreißigstel,
6. Herr Ulrich Pointner zu einem Dreißigstel,
7. Frau Angela Pointner zu einem Dreißigstel,
8. Herr Markus Pointner zu einem Dreißigstel,
9. Frau Sabine Pointner zu einem Dreißigstel,

Miteigentümer der Liegenschaft in EZ 272 GB 91103 Bregenz, bestehend aus Gst 325 Garten im Ausmaß von 862 m<sup>2</sup>, Gst .450/1 Baufläche St. Annastraße 11 im Ausmaß von 174 m<sup>2</sup> und Gst .894 Baufläche Klostergasse 16 im Ausmaß von 1.537 m<sup>2</sup>, insgesamt sohin 2.573 m<sup>2</sup>, sind.

**II.**

Die in Pkt. I angeführten Miteigentümer verkaufen und übergeben hiemit dem Land Vorarlberg und dieses kauft und übernimmt in sein Eigentum samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör die im vorstehenden Punkt I genannte Liegenschaft.

**III.**

Der Kaufpreis für die verkaufte Liegenschaft wird einvernehmlich mit S 28.303.000,-- (in Worten: achtundzwanzigmillionendreihundertdreitausend) festgelegt.

Der vorerwähnte Kaufpreis ist bis 31. Jänner 1992 zur Zahlung fällig. Er ist auf ein von den Verkäufern noch zu nennendes Konto zu überweisen.

#### IV.

Derzeit ist ob dem Grundbuchskörper in EZ 272 GB 91103 Bregenz ein Wiederkaufsrecht gem. § 5 des Kaufvertrages vom 29.12.1986 zugunsten der Firma J.N. Teutsch einverleibt.

Die Verkäufer verpflichten sich, spätestens gleichzeitig mit der Verbücherung dieses Kaufvertrages eine Löschungserklärung der Firma J.N Teutsch beizubringen. Die Übergabe und Übernahme der kaufgegenständlichen Liegenschaft erfolgt lastenfrei und unter ausdrücklicher Gewährleistung der Verkäufer hinsichtlich der Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Rechten dritter Personen, welcher Art immer, so, wie die Liegenschaft liegt und steht.

#### V.

Besitz und Genuß, Wag und Gefahr an der Liegenschaft gehen mit dem Zeitpunkt der beiderseitigen Unterfertigung dieses Vertrages auf den Käufer über. Von da an trägt der Käufer die mit dem Kaufobjekt verbundenen öffentlichen Abgaben.

#### VI.

Die Miteigentümer übernehmen keine Gewähr für einen bestimmten Bauzustand der auf dem Kaufobjekt stehenden Gebäude St. Annastraße 11 und Klostergasse 16 bzw. für einen bestimmten Kulturzustand dieser Liegenschaft.

**VII.**

Die rechtliche Übergabe und Übernahme der Kaufliegenschaft erfolgt in den bestehenden Maßen und Grenzen so, wie die Verkäufer diese besessen und benützt bzw. zu nutzen berechtigt gewesen wären.

**VIII.**

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt der Käufer.

**IX.**

Die kaufgegenständliche Liegenschaft wird für die Errichtung eines Amtsbäudes, welches im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Wirkungskreises (Hoheitsverwaltung) verwendet wird, erworben. Der Käufer beantragt daher für das Rechtsgeschäft die Gerichtsgebührenbefreiung gemäß § 10 Abs. 2 Gerichtsgebührengesetz 1984, BGBl. Nr. 501/1984, i.d.d.g.F.

**X.**

Die Vertragsparteien erklären, daß ihnen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen.

Zwischen den Vertragsteilen herrscht Einigkeit darüber, daß deshalb das Rechtsmittel § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

XI.

Zur Erzeugung dinglicher Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen somit die Vertragsparteien, und zwar auch nur über einseitiges Ansuchen, ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob dem Grundbuchskörper in EZ 272 GB 91103 Bregenz, bestehend aus Gst 325, Gst .450/1 und Gst .894, das Eigentumsrecht für das L a n d V o r a r l b e r g einverleibt und das Wiederkaufsrecht für die Firma J. N. Teutsch gelöscht wird.

Bregenz, am

Der Käufer:

Land Vorarlberg:

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Bregenz, am

Die Verkäufer:

Dr. Guntram Lins, Landesrat