

BAURECHTSEXPOSÉ

Zahl 13164-2019 vom November 2020

Areal / Freigrundflächen, Reuchlinstraße, 4020 Linz Vergabe eines Baurechtes (60 Jahre)

Objektnummer: 305629, 305639

Referenznummer: OÖ-166

Grundbuchstand:

GST 268/2 (Tfl.) und 274/23 (Tfl.), EZ 673, KG 45210 Waldegg
im **Gesamtausmaß von 9.688m²**



Mindestbauzins: € 255.000,00 p.a. zzgl. USt.

Angebotsfrist: 10.03.2021

Stand per 23.11.2020

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Gabriele Spörl +43 6648217106

gabriele.spoerl@oebb.at

Immobilienvermittlung

Bahnhofstraße 3, 4020 Linz

Gabriele Spörl +43 6648217106

gabriele.spoerl@oebb.at

Immobilienvermittlung

Bahnhofstraße 3, 4020 Linz

Allgemeine Liegenschaftsdaten

Kurzbeschreibung des Baurechtsobjekts

Vergabe eines Baurechtes für die Dauer von 60 Jahren für Teilflächen der Grundstücke 268/2 und 274/23 je KG 45210 Waldegg im Ausmaß von ca. 9.688m². Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um zwei unbebaute Grundstücke, welche zur Bebauung vorgesehen sind. Die Flächen wurden bis Ende 2016 als Kleingärten genutzt. Die Absiedlung der Kleingärten ist abgeschlossen. Die Grundstücke sind unbebaut und bestandsfrei (ausgenommen die auf der Baurechtliegenschaft befindlichen Betonfundamente, sowie die sonstigen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage). Sämtliche städtische Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser, Kanalisation, Fernwärme bzw. Gas, Strom und Telekommunikation sind vorhanden.

Bauzins

Der jährliche Mindestbauzins für die gegenständlichen Grundstücksteilflächen beträgt

**€ 255.000,-- pro Jahr zuzüglich USt.
(entspricht € 26,32/m² p.a.)**

Der Bauzins ist wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index. Für die Berechnung der Gleitung ist die maßgebliche Ausgangsindexzahl die Indexzahl für den auf die Unterfertigung dieses Vertrages nächstfolgenden Monat.

Die Baurechtstransaktion wird über eine öffentliche Ausschreibung eingeleitet. Alle Interessenten werden daher eingeladen bis 10.03.2021 12:00 Uhr (per Post oder Bote hier einlangend), ein verbindliches, ausschließlich schriftliches und unterfertigtes Angebot in einem geschlossenen Kuvert mit dem Vermerk „*Baurechtsverfahren Linz Reuchlinstraße – Nicht öffnen!*“ unter Bezugnahme auf das vorliegende Baurechtsexposé und die darin enthaltenen Bedingungen sowie die Bestätigung über die Kenntnisnahme der beiliegenden Rücktrittsrechts- und Widerrufsbelehrung an die

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
z.H. Frau Gabriele Spörl
Bahnhofstraße 3, 4020 Linz

zu senden. Die elektronische Übermittlung des Angebotes ist dezidiert ausgeschlossen! Die Sendung wird nach Ablauf der Angebotsfrist geöffnet. Im Falle des Vorliegens mehrerer Angebote behält sich die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH die Entscheidung zu weiteren Angebotsrunden vor. Die Interessenten werden ggf. schriftlich zu weiteren Bieterunden eingeladen.

Gabriele Spörl +43 6648217106
gabriele.spoerl@oebb.at
Immobilienvermittlung
Bahnhofstraße 3, 4020 Linz

Die abgegebenen Baurechtsanbote müssen in allen Bierrunden verbindlich sein. Sie sind vom Bieter zumindest bis 31.12.2021 aufrecht zu halten und haben auf einen ziffernmäßig bestimmten jährlichen Bauzins als Nettobetrag in Euro zu lauten.

Für den Fall, dass mit dem Bestbieter – aus welchen Gründen auch immer – kein Vertrag zustande kommt, ist der Baurechtsgeber berechtigt, auf das Angebot des Zweitbestbieters zurückzugreifen, solange dieses gültig ist.

Ungeachtet dessen behält sich der Baurechtsgeber die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Bestbieter vor. Dies gilt gleichermaßen für den Zweitbestbieter, sofern mit diesem ebenfalls kein Vertragsabschluss zustande kommen sollte.

Die ÖBB-Infrastruktur AG und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH behalten sich das Recht vor, den dargestellten, geplanten Baurechtsprozess jederzeit einseitig abzuändern, zu unterbrechen, vorzeitig zu beenden oder abzuberechnen. Die Bieter können daraus keinerlei Schadenersatzansprüche gegenüber der ÖBB-Infrastruktur AG und der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH ableiten.

Die ÖBB-Infrastruktur AG und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH behalten sich vor, vom jeweiligen Bieter eine unbefristete Finanzierungszusage (zB. Bankgarantie) einzufordern, deren Kosten der jeweilige Bieter zu tragen hat.

Verspätet einlangende oder unverbindliche Angebote können ebenso wenig Berücksichtigung finden wie Angebote unter dem Mindestbaurechtszins. Die Baurechtseinräumung auf der Liegenschaft erfolgt im Zuge eines schriftlichen Bestbieterverfahrens. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass dieses Exposé, welches nach bestem Wissen erstellt wurde, als unverbindliche und freibleibende Einladung zur Anbotslegung zu verstehen ist. Für Druckfehler, Irrtümer und Unvollständigkeiten übernehmen wir keine Haftung.