Mag. iur. Harald Ganster

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien

Brandhofgasse 22, 8010 Graz
Tel.: 0316/32 81 81, Fax: 0316/32 81 81 33, email: harald.ganster@aon.at

Bezirksgericht Deutschlandsberg **105 E 22/26x**
Hauptplatz 18
8530 Deutschlandsberg

Exekutionssache

Betreibende Partei	Republik Österreich, vertreten durch die Einbringungsstelle, Marxergasse 1b, 1030 Wien,
Verpflichtete Partei	Dominik Ettl, geb. 28.05.1984, Barbaraweg 90/top 50, 8700 Leoben,
wegen	Zwangsversteigerung von Liegenschaften

G U T A C H T E N

zur Feststellung des Verkehrswertes der Liegenschaft EZ 148 Grundbuch 61047 Otternitz mit dem unbebauten Freilandgrundstück Nr. 664/2.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines
- 1.1. Auftrag und Zweck Seite 3
- 1.2. Bewertungsstichtag Seite 3
- 1.3. Grundlagen und Unterlagen der Bewertung Seite 3

2. Befund
- 2.1. Gutsbestand Seite 5
- 2.2. Grundstück Seite 6

3. Gutachten
- 3.1. Allgemeines Seite 8
- 3.2. Vergleichswert Seite 10
- 3.3. Verkehrswert Seite 13

Beilagen
- Fotodokumentation
- Grundbuchauszug
- Katasterplan
- Kanalkataster
- Flächenwidmungsplan
- ÖEK
- Mitteilung der Gemeinde
- Leitungsplan
- Vergleichspreiserhebung

1. Allgemeines

1.1. Auftrag und Zweck

Gerichtlicher Auftrag im Exekutionsverfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes der umseitig bezeichneten Liegenschaft.

1.2. Bewertungsstichtag

Bewertungsstichtag ist der 26.08.2026 als Tag der Befundaufnahme.

1.3. Grundlagen und Unterlagen der Bewertung

- Befundaufnahme durch den gefertigten Sachverständigen am 26.08.2026 um 15:00 Uhr; von den Beteiligten ist niemand erschienen,
- Grundbuchauszug vom 21.07.2026,
- Erhebung des Katasterplanes, des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Entwicklungskonzeptes im GIS des Landes Steiermark,
- Erhebungen bei der Gemeinde St. Martin im Sulmtal betreffend die Möglichkeit einer Umwidmung des gegenständlichen Grundstückes sowie Information der Gemeinde über Abgaben- und Gebührenrückstände (derzeit € 48,20 aushaftend),
- Vergleichspreissammlung des ZT-Datenforum,
- Liegenschaftsbewertungsgesetz einschließlich Kommentar von Dr. Jürgen Schiller in Burgstaller/Deixler, Kommentar zur EO,
- Heimo KRANEWITTER, Liegenschaftsbewertung, 7. Auflage,
- weiterführende Fachliteratur, insbesondere Vortrags- und Lehrunterlagen der „Liegenschaftsbewertungsakademie“ des Landesverbandes Steiermark der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen,
- der gefertigte Sachverständige ist bei der Erstellung des Gutachtens von den zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen ausgegangen; sollten sich einzelne dieser

Grundlagen als nicht vollständig bzw. unzutreffend herausstellen oder weitere Umstände, wie z.B. durch Vorlage neuer Informationen und Grundlagen, auftreten, die für die Erstellung des Gutachtens relevant sind, so behält sich der Sachverständige eine Ergänzung bzw. Änderung dieses Gutachtens und eine Anpassung seiner Meinung vor,

- es wird angenommen, dass hinsichtlich dieser Liegenschaft keine außerbücherlichen Rechte Dritter (z.B. Leitungsrechte, Bestandsrechte, etc.) bestehen, sofern auf solche im Gutachten nicht ausdrücklich Bezug genommen wird,
- weiters ist darauf hinzuweisen, dass Boden- und Gebäudeuntersuchungen über das Vorliegen von eventuellen Kontaminationen nicht beauftragt waren und auch nicht durchgeführt wurden und somit für die Bewertung von einer Altlasten- und Kontaminationsfreiheit und dem Nichtvorliegen einer Rutschungsgefährdung ausgegangen wird.

2. Befund

2.1. Gutsbestand

Die Liegenschaft mit der Einlagezahl 148 Grundbuch 61047 Otternitz, Bezirksgericht Deutschlandsberg, besteht aus dem nachstehend angeführten Grundstück:

GST-NR	664/2	Landw	1.081 m2

Eigentumsverhältnisse, B-Blatt

B-LNR 1	1/1-Anteil	Dominik Ettl, geb. 28.05.1984

Lasten, C-Blatt

Im C-Blatt scheinen Geldlasten auf und erfolgt die Bewertung unter der Voraussetzung der Geldlastenfreiheit.

2.2. Grundstück

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Gemeindegebiet von St. Martin im Sulmtal unweit der Gemeindegrenze zu Groß St. Florian, das Grundstück ist über die Landesstraße Nr. 637 erreichbar, von welcher man kurz vor dem Straßenkilometer 5,6 rechts in den Steinbauerweg einbiegt, nach rund 675 m biegt man rechts in den Holzbaueregweg ein und fährt diesen rund 950 m bis zur Kreuzung mit dem Schloßbergweg; dort befindet sich dann das bewertungsgegenständliche Grundstück im Kreuzungsbereich, es wird im Osten von dem Schloßbergweg und im Nordwesten von der Holzbaueregstraße unmittelbar begrenzt.

Das Grundstück Nr. 664/2 im katastralen Gesamtausmaß von 1.081 m2 ist länglich und unförmig konfiguriert, es fällt in östliche bzw. nordöstliche Richtung hin mäßig ab und wird in der Natur augenscheinlich als Mähwiese genutzt. Unklar ist, ob das Grundstück eigengenutzt wird oder verpachtet ist (= Risiko eines Erstehers!).

An der nordwestlichen Grenze zum Grundstück Nr. 509/1 bzw. 663/2 hin besteht eine Divergenz zwischen der Nutzungsgrenze in der Natur und der Katastergrenze, weil sich die dort befindliche Hecke bzw. ein Teil der dort befindlichen Außenanlage über die Katastergrenze auf das bewertungsgegenständliche Grundstück erstreckt.

Im Bereich der Grundstücksgrenze zum Schloßbergweg hin befindet sich ein Leitungsmast und führt von diesem eine Überspannung des Grundstückes bis zu dem Dachständer auf dem Wohnhaus der südlichen Nachbarliegenschaft (siehe beiliegenden Leitungsplan). Gegenüber dieser ist eine Grenzmarkierung durch Pflöcke ersichtlich.

Die unmittelbar benachbarten Grundstücke sind überwiegend bebaut, östlich des Schloßbergweges finden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, insgesamt befindet sich das gegenständliche Grundstück in Streusiedlungslage in einem Gebiet mit überwiegend land- und forstwirtschaftlicher Nutzung.

Gemäß dem GIS Steiermark verläuft im Schloßbergweg ein Kanal, im Kreuzungsbereich ist in der Gemeindestraße das Vorhandensein einer Wasserleitung ersichtlich (siehe beiliegende Auskunft der Gemeinde).

Aus dem Geografischen Informationssystem des Landes Steiermark ergibt sich, dass das gegenständliche Grundstück – so wie die benachbarten Grundstücke – als Freiland ausgewiesen ist, gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept im GIS des Landes Steiermark ergibt sich hinsichtlich des gegenständlichen Grundstückes somit kein Anhaltspunkt für eine künftige Baulandausweisung.

Da sich das bewertungsgegenständliche Grundstück jedoch im Nahbereich mehrerer Grundstücke mit einer Wohnhausbebauung befindet, wurde an die Gemeinde die Anfrage gestellt, ob hinsichtlich des bewertungsgegenständlichen Grundstückes eine Möglichkeit zur Umwidmung in Auffüllungsgebiet bestünde, wodurch eine deutlich höhere Nutzung als eine reine Freilandnutzung möglich würde.

Aus der beiliegenden Antwort der Gemeinde vom 28.09.2026 ergeben sich derzeit für eine Umwidmung in Bauland oder in Auffüllungsgebiet keine objektiv konkreten Anhaltspunkte.

Daher wird für die Bewertung des Grundstückes keine Bauerwartung zu Grunde gelegt!

3. Gutachten

3.1. Allgemeines

Auf Grundlage der allgemeinen Feststellungen (Punkt 1.) und des erhobenen Befundes (Punkt 2.) wird das nachstehende Gutachten erstattet:

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes des Bewertungsobjektes. Der Verkehrswert entspricht dem Preis, der im redlichen Geschäftsverkehr für das Bewertungsobjekt erzielt werden kann, seine Ermittlung setzt daher einen Grundstücksmarkt mit freier Preisbildung voraus.

Alle den Preis und damit den Verkehrswert beeinflussenden Umstände dieses Marktes sind daher vom Sachverständigen objektiv auszuwerten und ist auf ungewöhnliche Verhältnisse auf Seiten des Veräußerers oder Erwerbers nicht Bedacht zu nehmen.

Aus diesem Grund muss schließlich der bei einer Veräußerung tatsächlich erzielte Preis nicht dem in diesem Gutachten ermittelten Verkehrswert entsprechen, da dieser Preis nämlich nicht unwesentlich von subjektiven Momenten bestimmt wird, die in den Einflussbereichen der Vertragsteile liegen, wie etwa persönliche Vorstellungen, Wünsche, Spekulationsabsichten, etc.

Das Liegenschaftsbewertungsgesetz sieht für die Ermittlung des Verkehrswertes grundsätzlich drei Bewertungsmethoden vor:

§ 4 Vergleichswertverfahren
§ 5 Ertragswertverfahren
§ 6 Sachwertverfahren

In jedem einzelnen Bewertungsfall ist nun zu überprüfen, welche Bewertungsmethode zielführend ist bzw. ob gegebenenfalls auch mehrere Bewertungsmethoden nebeneinander anzuwenden sind.

Daher erfolgt die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft nach dem **Vergleichswertverfahren**, welches davon ausgeht, dass ein – in der Praxis vielfach erprobter – Zusammenhang zwischen dem Vergleichswert und dem Verkehrswert besteht.

3.2. Vergleichswert

Beim Vergleichswertverfahren gemäß § 4 LBG wird der Bodenwert von den ortsüblichen Preisen für Grundstücke abgeleitet, die hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale (Lage, Erschließung, Nutzungsmöglichkeiten, usw.) mit dem zu bewertenden Grundstück möglichst übereinstimmen. Differenzen in den Beurteilungskriterien der Vergleichsgrundstücke sind durch Zu- und Abschläge auszugleichen.

Das Vergleichswertverfahren ist für die Verkehrswertermittlung von derartigen Liegenschaften das am besten geeignete Verfahren (*Kranewitter,* Liegenschaftsbewertung[7], Seite 64).

§ 4 LBG bestimmt:

(1) Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswert). Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

(2) Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Soweit sie vor oder nach dem Stichtag vereinbart wurden, sind sie entsprechend den Preisschwankungen im redlichen Geschäftsverkehr des betreffenden Gebietes auf- oder abzuwerten.

(3) Kaufpreise, von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände der Vertragsteile beeinflußt wurden, dürfen zum Vergleich nur herangezogen werden, wenn der Einfluß dieser Verhältnisse und Umstände wertmäßig erfaßt werden kann und die Kaufpreise entsprechend berichtigt werden.

Zur Ermittlung des Vergleichswertes wurden Kaufpreiserhebungen von vergleichbaren, landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region durchgeführt.

Hinsichtlich der erhobenen Vergleichspreise wird auf die beiliegende

Vergleichspreiserhebung verwiesen.

Bodenwert von landwirtschaftlich genutzten Flächen

In der Bewertungspraxis zeigt sich, dass die Bodenschätzungsergebnisse der Finanzverwaltung brauchbare und objektive Grundlagen für die Bewertung landwirtschaftlicher Flächen hinsichtlich ihrer natürlichen Ertragsbedingungen darstellen.

Es wurden für sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bundesgebietes Wertzahlen festgestellt, die in weiterer Folge in der Grundstücksdatenbank als Ertragsmesszahlen (EMZ) aufscheinen.

Diese Ertragsmesszahl bringt die Ertragsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Grundstückes unter Berücksichtigung der natürlichen Ertragsbedingungen, wie Bodenverhältnisse, Geländegestaltung, Klimagegebenheiten und Wasserverhältnisse, zum Ausdruck.

Aus der Division der EMZ durch das Ausmaß der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Ar ergibt sich die Bodenklimazahl als bedeutende Kennzahl eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes.

Da nun bei solchen Flächen, die einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen, ein Zusammenhang zwischen Ertragswert und Verkehrswert besteht, kann von der Bodenklimazahl des zu bewertenden Grundstückes durch den Vergleich mit den Bodenklimazahlen tatsächlich gehandelter landwirtschaftlicher Flächen ein Vergleichswert abgeleitet werden.

Die bewertungsgegenständliche Fläche weist eine Bodenklimazahl von 42 Punkten auf.

Der Wert des gegenständlichen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes wird anhand der in der Beilage angeführten Vergleichspreise abgeleitet, und zwar unter Berücksichtigung der derzeit stattfindenden bzw. möglichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung von Lage, Form und Größe.

Aus der beiliegenden Vergleichspreiserhebung ergeben sich je Punkt der Bodenklimazahl und m2 Vergleichspreise zwischen € 0,083 und € 0,159, der Mittelwert bei den zum Vergleich herangezogenen Grundstücken beträgt € 0,117 je m2 und Punkt der Bodenklimazahl.

Das bewertungsgegenständliche Grundstück weist eine Bodenklimazahl von 42 auf, sodass diesem unter Zugrundelegung einer rein landwirtschaftlichen Nutzung ein Vergleichswert von € 4,91 je m2 zukommt (€ 0,117 je m2 und Punkt der BKZ x 42 Punkte = € 4,91 je m2). Ein Bodenwertansatz in dieser Höhe wird durch andere Vergleichspreiserhebungen und -auswertungen im Bezirk Deutschlandsberg in vergleichbaren Regionen bestätigt.

Da sich das bewertungsgegenständliche Grundstück im Nahbereich von bereits bebauten Grundstücken (Wohnhäuser, etc.) befindet, sind auch außerlandwirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen, was durch einen Ansatz des doppelten landwirtschaftlichen Bodenpreises erfolgt. In diesem Wertansatz ist die geringfügige Überspannung samt Maststandort berücksichtigt.

1.081 m2 x € 4,91 je m2 x 2 =	€ 10.615,00
Vergleichswert gerundet	**€ 10.600,00**

3.3. Verkehrswert

Gemäß § 7 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes ist eine Nachkontrolle anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen.

Da davon auszugehen ist, dass das gegenständliche Grundstück um den ermittelten Vergleichswert absetzbar ist, wird dieser als Verkehrswert ausgewiesen.

Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 148 Grundbuch 61047 Otternitz mit dem unbebauten Freilandgrundstück Nr. 664/2 beträgt unter den im Gutachten angeführten Prämissen zum Bewertungsstichtag

€ 10.600,00

Schlusskommentar

Das gegenständliche Gutachten basiert auf den im Befund angeführten Informationen und Unterlagen. Sollten sich, aus welchen Gründen auch immer, Änderungen hinsichtlich von Befundvoraussetzungen ergeben, behalte ich mir vor, auch das Gutachten zu ändern. Des Weiteren wird festgehalten, dass die bewertungsgegenständliche Liegenschaft im Zuge der Befundaufnahme nicht vermessen wurde. Grundlage der Bewertung bilden daher die in der digitalen Katastralmappe dargestellten Grundstücksgrenzen und die im Grundbuch bzw. in der Grundstücksdatenbank ausgewiesenen Flächenmaße. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein kann. Der ermittelte

Verkehrswert bedeutet daher nicht notwendigerweise, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist. Bei notwendigerweise kurzfristig zu verkaufenden Liegenschaften kann dabei eine erhebliche Differenz zum ermittelten Verkehrswert entstehen und ist als marktüblich anzusehen. Es ist weiters darauf hinzuweisen, dass der ermittelte Verkehrswert nur zum Bewertungsstichtag gültig ist und eine künftige Entwicklung des Immobilienmarktes in Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Lage derzeit nicht beurteilbar ist und daher im Verkehrswert auch nicht berücksichtigt werden kann!

Graz, am 30. September 2026

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Mag. Harald Ganster

.....

der allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige


26/08/2026


26/08/2026


26/08/2026


26/08/2026


26/08/2026


26/08/2026


26/08/2026


S 100
T
7,8
S 100
T
8,2
S 80
T 0,4
7,8
325
Florian
26/08/2026

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 61047 Otternitz EINLAGEZAHL 148
BEZIRKSGERICHT Deutschlandsberg

****
Letzte TZ 2499/2026
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
664/2		Landw(10)	*	1081	

Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
********** A2 **********
1 a gelöscht
********** B **********
1 ANTEIL: 1/1
Dominik Ettl
GEB: 1984-05-28 ADR: Ziegelstraße 34, Unterpremstätten 8141
c 3297/2006 Schenkungsvertrag 2006-05-11 Eigentumsrecht
********** C **********
4 a 1711/2013 Urkunde 2013-04-02
PFANDRECHT vollstr EUR 1.753,18
s. A. für
UniCredit Bank Austria AG, FN 150714p
(2 E 1539/13h)
7 a 2499/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 231.311,66 s.A.
für Republik Österreich vertreten durch die
Einbringungsstelle
(105 E 22/26x)

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

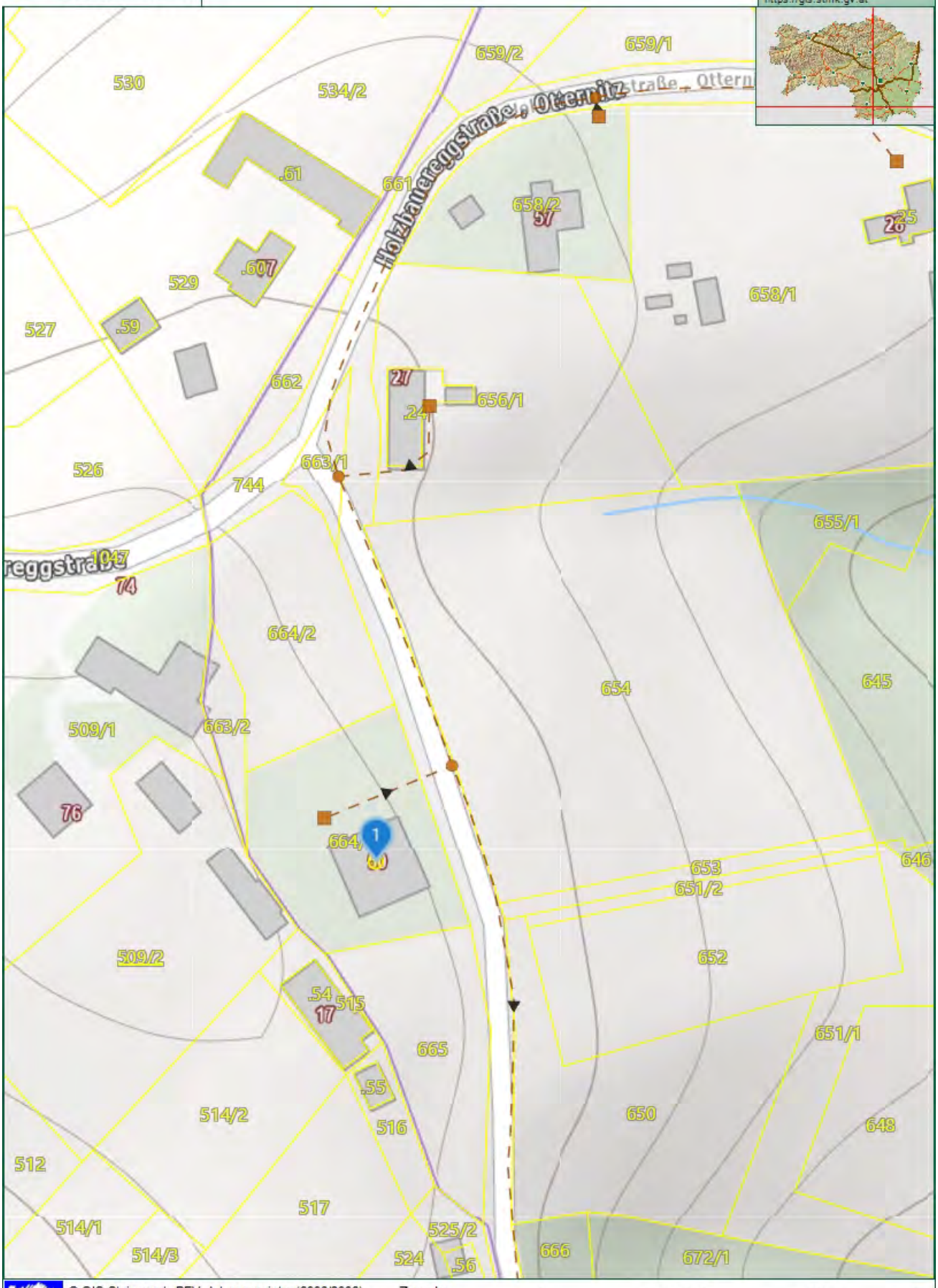
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 21.07.2026

0 M 1:1.000 50 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

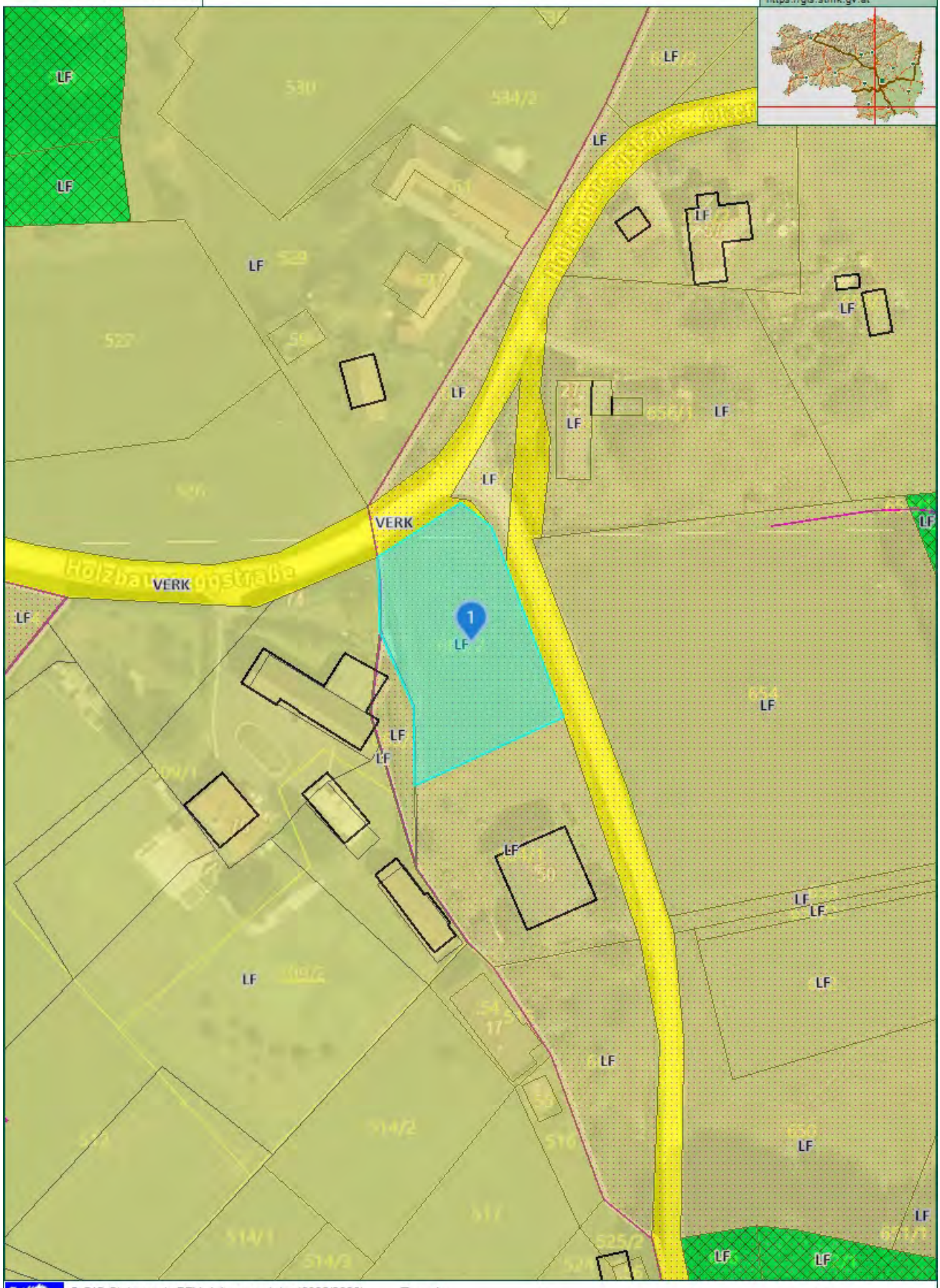
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 19.09.2026

0 M 1:1.000 50 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 19.09.2026

0 M 1:1.000 50 m

Digitaler Atlas Steiermark

Das Land Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 19.09.2026

0 M 1:5.000 250 m

GEMEINDE
St. Martin im Sulmtal

8543 Sulb 72
Telefon: 03465 7050 0
Fax: 03465 7050 222
gde@st-martin-sulmtal.gv.at

Abteilung Bauamt - Personal

Mag. Franz Fröhlich
Tel.: 03465-7050-220
E-Mail:
franz.froehlich@st-martin-sulmtal.gv.at

St. Martin i.S., am 28.09.2026

Herrn
Mag. Harald Ganster

Brandhofgasse 22
8010 G r a z

Bezug: Schreiben vom 14.09.2026
Exekutionssache: GZ 105 E 22/26x

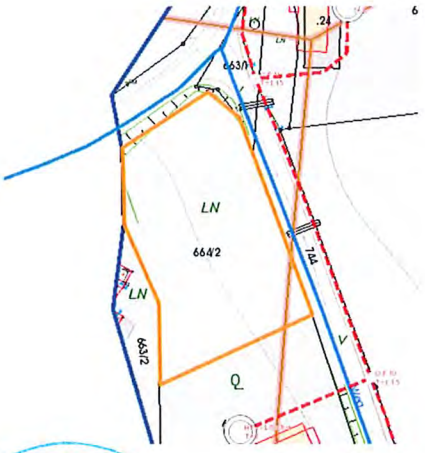
Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum oben genannten Schreiben teilen wir Nachfolgendes mit:

1.) Mit Stand Sept. 2026 sind insgesamt € 48,20 offen. (Siehe beiliegendes Kontoblatt)

2.) Derzeit ist das ggstl. Grundstück als Freiland ausgewiesen. Eine Umwidmung erscheint aus heutiger Sicht, mangels Erweiterungspotenzial an bestehendes Bauland, eher nicht möglich. Auch eine Umwidmung in ein Auffüllungsgebiet (Sondernutzung im Freiland) ist eher unwahrscheinlich.

3.) Wasserleitung und Kanal verlaufen nebenan in der Gemeindestraße. Direkt über das Grundstück ist eine Stromleitung dargestellt. Siehe Ausschnitt



Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde St. Martin im Sulmtal
POL. BEZIRK DEUTSCHLANDSBERG

Mag. Franz Fröhlich

Beilage:
Kontoblatt

Greith-Haus St. Ulrich im Greith
steirische ölspur
Schilcherland STEIERMARK

BKS Bank AG (BLZ 17000)
IBAN: AT12 1700 0001 7900 3007
UID Nr. ATU69180012

Gemeinde St. Martin im Sulmtal
Sulb 72, 8543 St.Martin im Sulmtal
UID: ATU69180012

Kontoblatt Kunde

Homepage: www.st-martin-sulmtal.gv.at
E-Mail: gde@st-martin-sulmtal.gv.at
Telefon: 03465 7050 0
Fax: 03465 7050 222

Person: **10200, Ettl Dominik, Barbaraweg 90, Top 50, 8700 Leoben**
Objekt: **1, Dörfla, 8543 Sankt Martin im Sulmtal**

Jahr: **2026**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	31,65	10,55	10,55					42,20	42,20	
20	Nebengebühren SE	6,00							6,00	6,00	
Summe		**37,65**	**10,55**	**10,55**					**48,20**	**48,20**	

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 2

Gemeinde St. Martin im Sulmtal
Sulb 72, 8543 St.Martin im Sulmtal
UID: ATU69180012

Kontoblatt Kunde

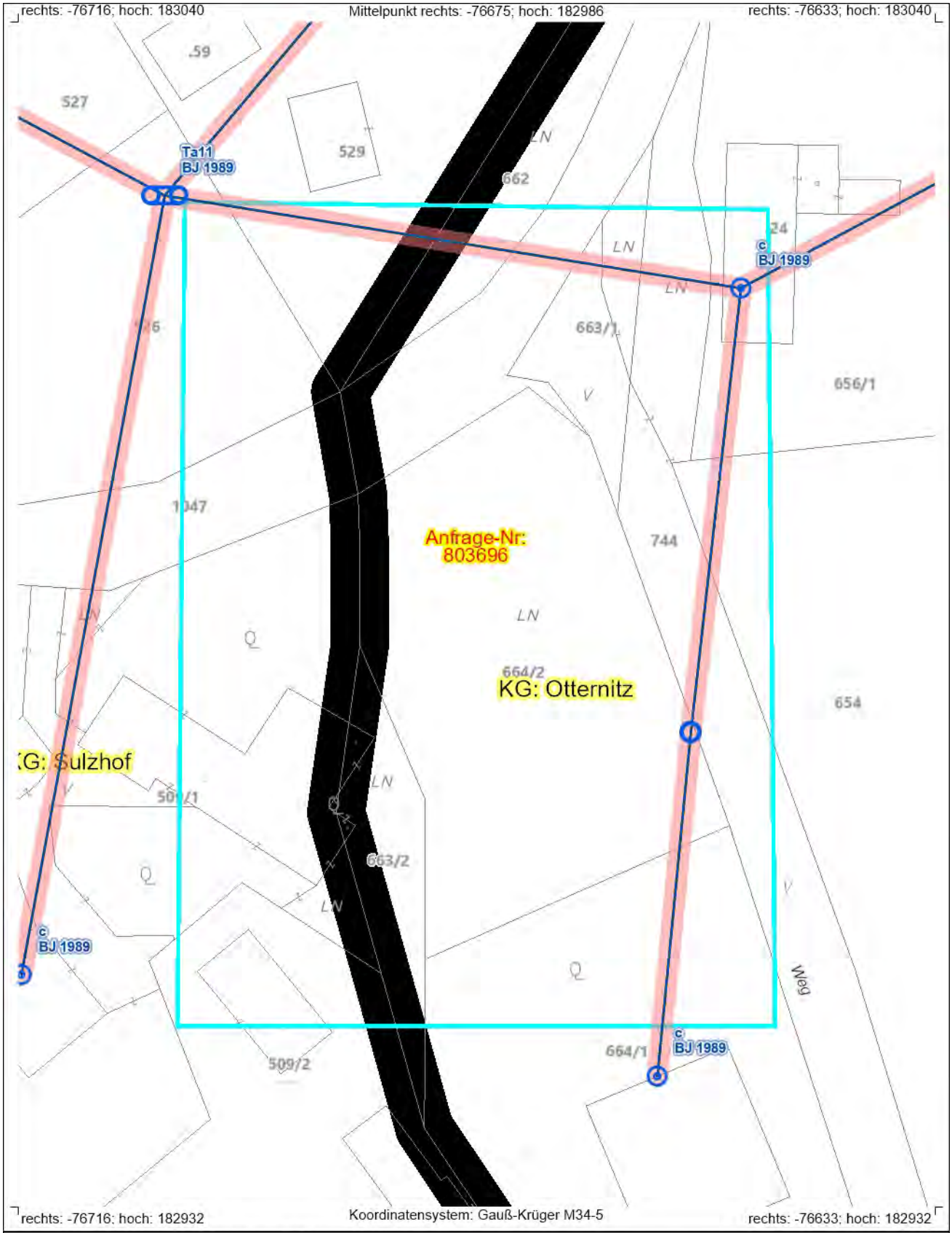
Homepage: www.st-martin-sulmtal.gv.at
E-Mail: gde@st-martin-sulmtal.gv.at
Telefon: 03465 7050 0
Fax: 03465 7050 222

Person: **10200, Ettl Dominik, Barbaraweg 90, Top 50, 8700 Leoben**
Objekt: **1, Dörfla, 8543 Sankt Martin im Sulmtal**

Jahr: **2026**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	*20/ 1*	*RW/0*	*01.01.2026*	*28.12.2022*	*Nebengebühren SE Mahnung*	*3,00*		*3,00*		
1/	*2/ 1*	*RW/0*	*01.01.2026*	*15.05.2023*	*Grundsteuer B 2023*	*10,55*		*10,55*		
1/	*2/ 1*	*RW/0*	*01.01.2026*	*15.05.2024*	*Grundsteuer B 2024*	*10,55*		*10,55*		
1/	*2/ 1*	*RW/0*	*01.01.2026*	*15.05.2025*	*Grundsteuer B 2025*	*10,55*		*10,55*		
1/	*20/ 1*	*RW/0*	*01.01.2026*	*10.06.2025*	*Nebengebühren SE Mahnung*	*3,00*		*3,00*		
1/	2/ 1	RW/3093	10.04.2026	15.05.2026	Grundsteuer B 2026	10,55		10,55		

Gesamt	Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen	37,65	10,55		48,20	48,20
Konto	37,65	10,55		48,20	48,20



Es werden ausschließlich Auskünfte über Leitungsanlagen der Energienetze Steiermark GmbH erteilt.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesem Plan nicht alle unterirdischen Einbauten ausgewiesen sind und dass für die Lage und Vollständigkeit der dargestellten Leitungsanlagen keine wie immer geartete Haftung (Gewähr) übernommen wird.
Grenzt das vom Bauwerber geplante Bauvorhaben an den in den Plänen ersichtlichen Schutzstreifen um die Leitungsanlagen des Netzbetreibers an bzw. dringt in diesen ein, ist in jedem Fall mit dem zuständigen Leitungsbetreiber Kontakt aufzunehmen.
Der jeweils betroffene Leitungsbetreiber ist daher vor Baubeginn rechtzeitig und nachweislich in Kenntnis zu setzen.

0 M 1:500 25 m

© BEV, 2026

Gültigkeit/Gedruckt am: 19.09.2026

Planauskunft (Zweck: Planung)
Strom- und Datenleitungsanlagen

Plan mit Kataster

ENERGIE NETZE STEIERMARK
Ein Unternehmen der ENERGIE STEIERMARK

Bewertungsstichtag

26.08.26

NR	GBNR	TZ	Jahr	V-Datum	GNR	Fläche [m2]	Kaufpreis [€]	Preis/m2 [€]	BKZ	€ je BKZ
1	Otternitz	3907	2025	16.07.2025	659/2	1829,00	9.000,00	4,92	42,00	0,117
2	Gussendorf	6336	2021	12.11.2021	1746/1	1389,00	8.334,00	6,00	50,00	0,120
4	Graschach	194	2022	19.08.2021	923	18831,00	188.310,00	10,00	63,00	0,159
5	Graschach	2795	2024	01.03.2024	72/1	1198,00	6.000,00	5,01	60,00	0,083
6	Dietmannsdorf	258	2024	07.11.2023	1141	3910,00	23.500,00	6,01	56,00	0,107
7	Dörfla	1881	2026	11.03.2026	10/8	4384,00	19.899,00	4,54	40,00	0,113
								Mittelwert		**0,117**