

GA: 42b/2025

An das  
Bezirksgericht Völkermarkt  
Seenstraße 1  
9100 Völkermarkt

**GUTACHTEN**  
  
**zur Exekutionssache**  
  
**8 E 19/25k**  
**Bezirksgericht Völkermarkt**

**Auftrag:** Schätzung der Liegenschaft  
EZ 425 GB 76113 St. Kanzian  
(1/6 Anteil; B-LNr 7)

Zwei Waldgrundstücke

**Verpflichtete Partei:** Verlassenschaft nach Josef Martin Hobel  
1 A 156/24 P BG Ferlach  
Zuletzt wohnhaft in: Matschacherstraße 90  
9181 Feistritz im Rosental

## INHALT

<b>1</b>	<b>AUFTRAG</b> .....	<b>4</b>
1.1	Auftraggeber .....	4
1.2	Verpflichtete Partei .....	4
1.3	Betreibende Partei .....	4
1.4	Bewertungsstichtag .....	4
<b>2</b>	<b>GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS</b> .....	<b>5</b>
2.1	Befundaufnahme .....	5
2.2	Erhebungen bzw. Auskünfte .....	5
2.3	Unterlagen .....	5
2.4	Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten .....	6
<b>3</b>	<b>BEFUND</b> .....	<b>8</b>
3.1	Allgemeines .....	8
3.1.1	Äußere Verkehrslage .....	8
3.1.2	Grundbuchsstand .....	9
3.1.3	Flächenwidmung .....	12
3.1.4	Erschließung .....	13
3.2	Beschreibung der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian .....	13
3.2.1	Beschreibung der Waldgrundstücke .....	14
3.3	Bestandsverhältnisse .....	15
3.4	Offene Beiträge und Gebühren .....	15
<b>4</b>	<b>GUTACHTEN</b> .....	<b>16</b>
4.1	Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze .....	16
4.1.1	Bewertung des Waldes .....	16
4.1.1.1	Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse) .....	16
4.1.2	Sachwert der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian .....	19
4.1.3	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian .....	19

- 4.1.4 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian (ideeller 1/6-Anteil B-LNr 7)  
19

<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>II</b>
<b>6.1</b>	<b>Grundbuchauszug EZ 425 GB 76113 St. Kanzian .....</b>	<b>II</b>
<b>6.2</b>	<b>Auszug aus der DKM EZ 41 und EZ 425 GB 76113 St. Kanzian.....</b>	<b>V</b>
<b>6.3</b>	<b>Einheitswertbescheid .....</b>	<b>XIII</b>
<b>6.4</b>	<b>Fotografische Dokumentation .....</b>	<b>XVII</b>

#### **ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

<i>Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 425 GB 76113 St. Kanzian (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)</i> .....	8
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS).....</i>	12
<i>Abbildung 3: Auszug aus dem ÖEK (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS) .....</i>	13
<i>Abbildung 4: Waldbestände EZ 425 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS).....</i>	14

# **1 AUFTRAG**

Schätzung der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian; 1/1-Anteile, B-LNr 2

## **1.1 Auftraggeber**

Bezirksgericht Völkermarkt mit Beschluss vom 30.09.2025.

## **1.2 Verpflichtete Partei**

Verlassenschaft nach Josef Martin Hobel, 1 A 156/24 P BG Ferlach, 9181 Feistritz im Rosental, Zuletzt wohnhaft in: Matschacherstraße 90

Vertreten durch:

Mag. Emil Golob; 9163 Ferlach, Unterloibl 42

## **1.3 Betreibende Partei**

Dr. Richard Piroutz; 9150 Bleiburg, Sorgendorf - Schloß 1

vertreten durch

Dr. Branko Perc, Rechtsanwalt; 9150 Bleiburg, 10.-Oktober-Platz 13

## **1.4 Bewertungstichtag**

05.09.2025

## **2 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS**

### **2.1 Befundaufnahme**

Die Befundaufnahme erfolgte im September 2025.

### **2.2 Erhebungen bzw. Auskünfte**

- HORA
- Urkundensammlung des BG Völkermarkt
- Digitale Urkundensammlung
- Verwaltungsgemeinschaft Völkermarkt

### **2.3 Unterlagen**

- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 04.09.2025
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See (Quelle: KAGIS)
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)
- Immobilien-Preisspiegel 2024 (Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder)
- Bienert/Funk: Immobilienbewertung Österreich (4. Auflage, OVI 2022)
- Kranewitter, Heimo: „Liegenschaftsbewertung“ (Manz 2017)
- Hauswurz/Prader: Liegenschaftsbewertungsgutachten (LexisNexis 2015)
- Kröll/Hausmann/Rolf: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung (Werner Verlag 2015, 5. Auflage)
- Kleiber: Verkehrswert von Grundstücken (8. Auflage; Bundesanzeigerverlag 2016)
- Seiser/Kainz: Der Wert von Immobilien, 1. Auflage 2011
- Vergleichspreise
- Hilfstafeln für die Forsteinrichtung von Marschall – 1975

- Rundholzpreise und Holzerntekosten (Eigene Sammlung der Sachverständigen)
- Alterswertfaktoren nach PELZMANN

## **2.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten**

- Der Sachverständige haftet nicht für die Richtigkeit der Flächenausmaße.
- Unter Einhaltung der gesetzlichen Warn-, Prüf- und Hinweispflicht kann seitens des unterfertigten Sachverständigen eine Maßgarantie sowohl für Flächenangaben laut Grundbuch als auch für Massenermittlung von Gebäuden ohne die Anfertigung von aktuellen Bestandplänen nicht übernommen werden.
- Die Berechnung erfolgt computerunterstützt auf alle verfügbaren Dezimalstellen genau. Sollten sich durch Rundung auf die zweite Dezimalstelle geringfügige Differenzen ergeben, so hat dies jedoch keinen Einfluss auf die entsprechende Gesamtmenge.
- Die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft erfolgte nach geltenden Bewertungsregeln und unter aller gebotenen Sorgfalt des Sachverständigen. Es kann jedoch keine Gewährleistung durch den Sachverständigen übernommen werden, dass im Falle einer Versteigerung oder eines Verkaufes, speziell unter Zeitdruck, die ermittelten Werte am Markt erzielt werden können.
- Das gegenständliche Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksgerichts Völkermarkt zur Bewertung im Exekutionsverfahren erstellt und ist nur in seiner Gesamtheit inkl. aller allfälligen Ergänzungen gültig. Jede - auch auszugsweise - Vervielfältigung ist an eine Zustimmung des Verfassers gebunden.
- Die Befundung aller Gebäude erfolgte nur zerstörungsfrei und okular, das Gutachten kann somit keine detaillierte Auskunft über statische Gegebenheiten bzw. Defizite etc. geben. Das vorliegende Gutachten ist kein bautechnisches Gutachten zur Bewertung allfälliger Bauschäden.
- Preisangaben inkl. Mehrwertsteuer
- Es wird auf das Publizitätsprinzip verwiesen (§ 12 GBO) und in diesem Zusammenhang auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen im Grundbuch vertraut.
- Es wird Interessenten der Immobilien empfohlen, sich selbst vor Ort einen Eindruck zu verschaffen und allenfalls mit der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten.

- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht unterstellt. Eine Recherche im Altlastenportal des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.

### 3 BEFUND

#### 3.1 Allgemeines

##### 3.1.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland:	Kärnten
Verwaltungsbezirk:	Völkermarkt
Gerichtsbezirk:	Völkermarkt
Politische Gemeinde:	St. Kanzian am Klopeiner See
Ortsteil:	Weitendorf
Katastralgemeinde:	76113 St. Kanzian

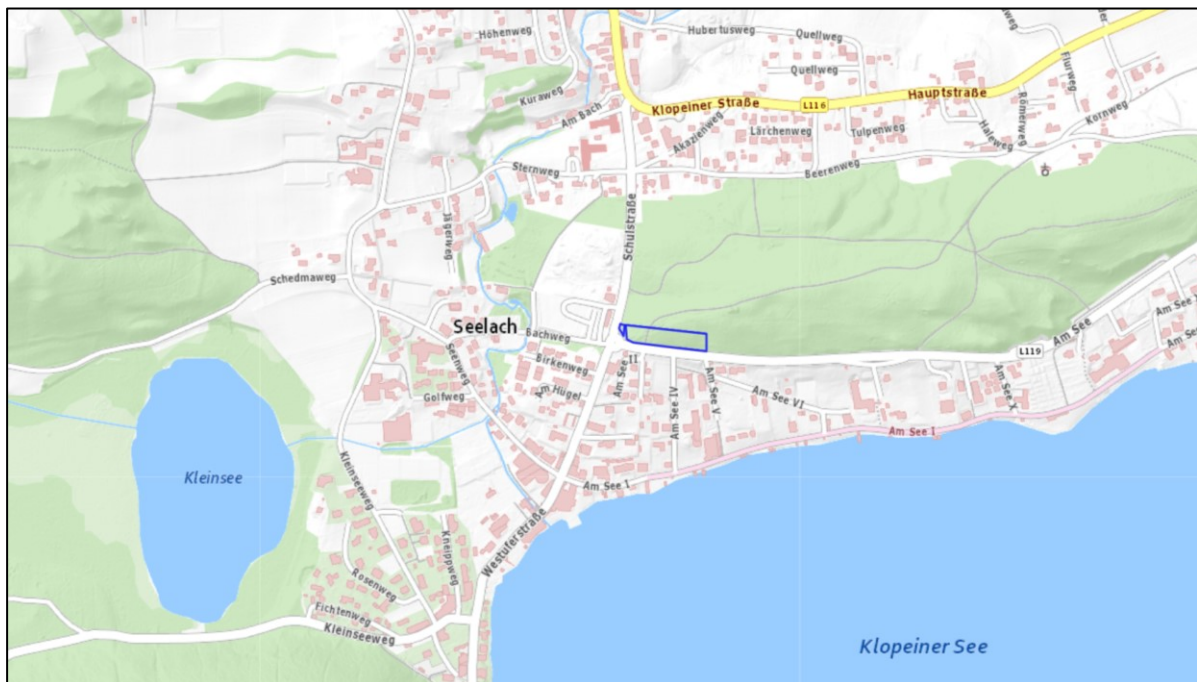


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 425 GB 76113 St. Kanzian (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

##### Äußere Verkehrslage:

In der Nähe des Klopeiner Sees gelegen

Entfernung nach St. Kanzian am Klopeiner See ca. 3 km

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Völkermarkt ca. 14 km

Entfernung zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ca. 26 km

### 3.1.2 Grundbuchsstand

#### Grundstücke:

KG 76113 St. Kanzian: 836/11; 836/12

**Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom 04.09.2025**

```
***** A1 *****
GST-NR   G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE   GST-ADRESSE
836/11   Wald(10)                    159
836/12   Wald(10)                    4868
GESAMTFLÄCHE                               5027
```

Legende:

Wald(10): Wald (Wälder)

#### **A2:**

*Keine Eintragungen*

#### **B: Eigentumsverhältnisse**

```
***** B *****
7 ANTEIL: 1/6
  Josef Martin Hobel
  GEB: 1958-04-29 ADR: Littermoss 20 St., Kanzian 9122
    a 1321/2006 Einantwortungsurkunde 2005-03-14 Eigentumsrecht
8 ANTEIL: 2/3
  Josef Hofmayer
  GEB: 1962-01-11 ADR: Hauptstraße 35, Klopein 9122
    a 2279/1990 Kaufvertrag 1989-12-29 Eigentumsrecht
    b 545/1997 Übergabevertrag 1995-12-14 Eigentumsrecht
    c 1482/2006 Zusammenziehung der Anteile
10 ANTEIL: 1/6
  Dr. Richard Piroutz
  GEB: 1958-10-18 ADR: Sorgendorf - Schloß 1, Bleiburg 9150
    a 2808/2021 Schenkungsvertrag 2021-11-09 Eigentumsrecht
```

## C: Lasten

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 1 auf Anteil B-LNR 7
  - a 1364/2006 gleichzeitig mit 1365/2006 Urteil 2006-03-08  
PFANDRECHT vollstr EUR 30.000,--  
8 % Z seit 2004-05-01  
Kosten EUR 2.566,52 samt 4 % Z seit 2006-03-08  
Kosten EUR 887,76 EUR 1.301,76 für  
Hobel Burgunde, geb 1958-09-20, 9020 Sterneckstr.  
(3 E 2274/06 p)
  - b 1364/2006 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE  
EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 2 auf Anteil B-LNR 7
  - a 1365/2006 gleichzeitig mit 1364/2006 Urteil 2005-04-04  
PFANDRECHT vollstr EUR 50.000,--  
6 % Z seit 2004-12-01  
Kosten EUR 1.484,64 samt 4 % Z seit 2005-04-04  
Kosten EUR 1.655,-- EUR 1.002,-- EUR 1.786,80 für  
Hobel Burgunde geb 1958-09-20, 9020 Sterneckstr.  
(3 E 2275/06 k)
  - b 1365/2006 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE  
  
EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 3 auf Anteil B-LNR 7
  - a 2333/2006 Urkunde 2006-08-03  
PFANDRECHT vollstr EUR 4.000,--  
5,37 % Z seit 2006-08-02  
5 % Z seit 2006-08-02  
Kosten EUR 257,-- samt 4 % Z seit 2006-08-03  
Kosten EUR 408,74 für  
Volksbank Kärnten Süd reg.GenmbH., 9170  
(3 E 4362/06 x)
  - b 2333/2006 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE  
EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 4 auf Anteil B-LNR 7
  - a 167/2007  
PFANDRECHT EUR 12.261,63  
für Republik Österreich (FA Klagenfurt St.Nr. 647/2179)  
V O R G E M E R K T
  - b 167/2007 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE  
EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)

- 5 auf Anteil B-LNR 7
- a 1110/2007 Urkunde 2007-03-01
- PFANDRECHT vollstr EUR 29.104,23
- 9,97 % Z aus EUR 2.075,40 seit 2006-03-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.652,11 seit 2006-03-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.047,81 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 975,02 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.191,60 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 909,79 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.171,65 seit 2006-05-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.072,65 seit 2006-05-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.106,28 seit 2006-07-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.901,44 seit 2006-07-01
- 9,97 % Z aus EUR 381,96 seit 2006-07-01
- 9,97 % Z aus EUR 6.769,05 seit 2006-07-31
- 9,97 % Z aus EUR 2.150,64 seit 2006-09-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.552,75 seit 2006-09-29
- 9,97 % Z aus EUR 1.735,48 seit 2006-11-01
- 9,97 % Z aus EUR 2.014,70 seit 2006-11-01
- 9,97 % Z aus EUR 644,10 seit 2006-12-01
- 9,97 % Z aus EUR 751,80 seit 2006-12-01
- Kosten EUR 1.948,60 samt 4 % Z seit 2007-03-01
- Kosten EUR 1.288,76 für
- Ipsmiller Theresa Weinhandel, 2172 Schrattenberg
- (3 E 1799/07 m)
- b 1110/2007 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
- EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 6 auf Anteil B-LNR 7
- a 2373/2007 Urkunde 2007-06-13
- PFANDRECHT vollstr EUR 6.530,55
- 15,25 % Z seit 2007-06-05
- Kosten EUR 489,99 samt 4 % Z seit 2007-06-13
- Kosten EUR 332,99 EUR 494,15 für
- Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020
- (3 E 4238/07 p)
- b 2373/2007 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
- in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
- EZ 41 KG 76118 Stein (B-LNR 3)
- 7 auf Anteil B-LNR 7
- a 207/2008 Urkunde 2007-04-03
- PFANDRECHT vollstr EUR 346,95
- 8 % Z aus EUR 308,75 seit 2006-02-07
- 4 % Z aus EUR 38,20 seit 2007-02-01
- Kosten EUR 33,34 EUR 4,08 EUR 152,80 für
- Stefan Podgornik, KFZ- und Karosserie, 9122
- (3 E 466/08 h)
- b 207/2008 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
- in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
- EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)

- 8 auf Anteil B-LNR 7
- a 20200/2012 Zahlungsbefehl 2006-12-12  
PFANDRECHT vollstr EUR 677,43  
11 % Z aus EUR EUR 677,43 seit 2005-04-02  
Kosten EUR 30,98 EUR 25,-- EUR 146,28 EUR 5,-- EUR 169,96  
für Autohaus Igerc GmbH FN 268439p, 9143 St. Michael o.B.  
(3 E 1662/12 x)
- b 20200/2012 Simultanhaftung mit  
EZ 41 GB 76118 Stein  
EZ 524 GB 76113 St. Kanzian
- 9 auf Anteil B-LNR 7
- a 867/2025 IM RANG 1110/2007 Einleitung des  
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR  
29.104,23 s.A. für  
Dr. Richard Piroutz, geb 1958-10-18, 9150 Bleiburg  
(8 E 19/25 k)

**Die dinglichen Lasten sind – sofern nicht anders erwähnt - bei der Bewertung berücksichtigt und im ermittelten Wert enthalten.**

### 3.1.3 Flächenwidmung

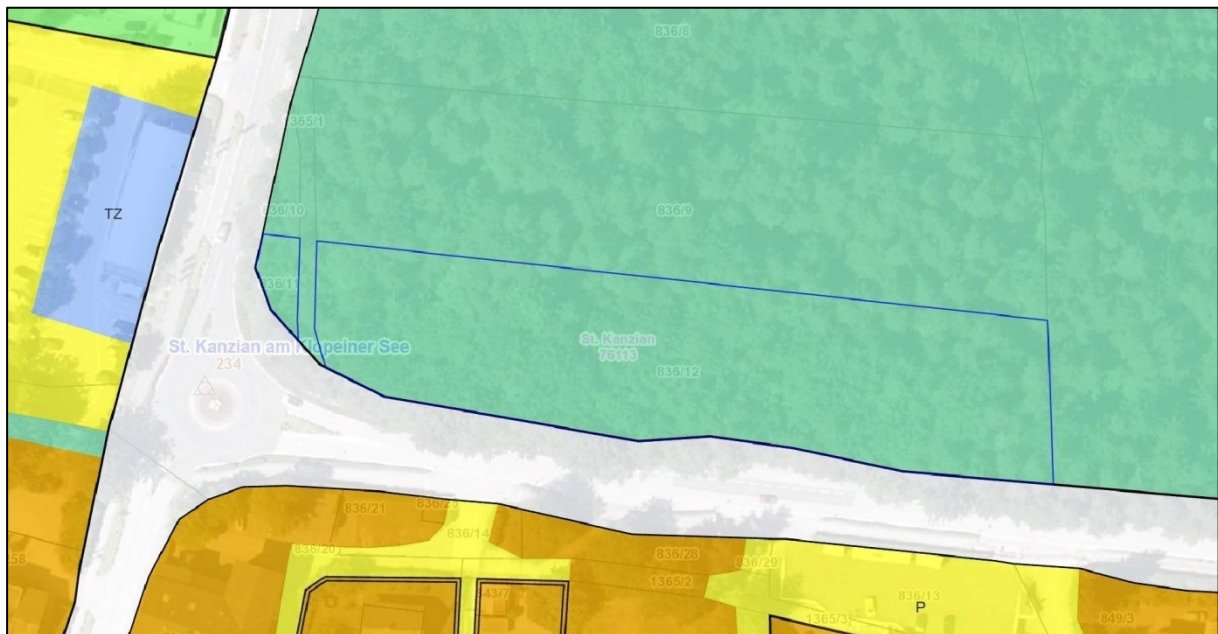


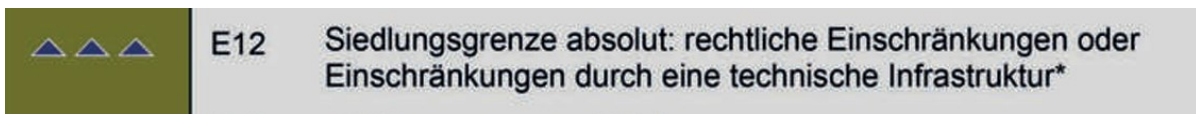
Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Alle bewertungsgegenständlichen Grundstücke sind als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet.



Abbildung 3: Auszug aus dem ÖEK (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Im Bereich der bewertungsgegenständlichen Grundstücke ist keine Entwicklung vorgesehen. Die blauen Dreiecke (Pfeile) bedeuten



### 3.1.4 Erschließung

Erschließung erfolgt durch eine öffentliche Straße.

## 3.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian

Die Liegenschaft besteht aus 2 Waldgrundstücken.



### **3.3 Bestandsverhältnisse**

Es wurden keine Bestandsverhältnisse angegeben. Es wird von Eigennutzung ausgegangen.

### **3.4 Offene Beiträge und Gebühren**

Grundsteuer:

Laut Auskunft der Verwaltungsgemeinschaft bestehen keine Rückstände.

## 4 GUTACHTEN

### 4.1 Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze

Zweck dieses Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes der genannten Liegenschaft(en). Der Verkehrswert ist laut Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 § 2(2) der Wert, der bei einer Veräußerung einer Sache im redlichen Geschäftsverkehr üblicherweise erzielt werden kann, wobei die besondere Vorliebe oder andere ideelle Wertbeimessungen außer Betracht zu bleiben haben (§ 2(3)).

Zur Ermittlung des Verkehrswertes stehen dem Sachverständigen unterschiedliche Bewertungsmethoden zur Verfügung:

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

Es ist auch eine Kombination der verschiedenen Verfahren möglich. Zur Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft kamen folgende Methoden zur Anwendung:

**Grund und Boden:** Die Bewertung des Bodenwertanteils erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren.

**Gebäude:** Die Bewertung des Gebäudeanteils erfolgt nach dem Sachwertverfahren bzw. nach dem Ertragswertverfahren.

**Wald:** Die Bewertung der Waldgrundstücke erfolgt nach Bodenwert plus Bestandeswert.

#### 4.1.1 Bewertung des Waldes

##### 4.1.1.1 Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)

Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)

U=100

Gst. 858, KG Lauchenholz

Schlepperbringung

Holzart	Sortiment	Anteil (%)	Holzpreis (Euro/fm)	Preis x Anteil (Euro)
<i>Fichte/Ta</i>	AB	30	103,00	30,90
	C	25	82,40	20,60
	C+	15	73,50	11,03

Schwachbloche	5	83,00	4,15
Faserholz	10	36,00	3,60
Schleifholz	15	46,50	6,98
	100		77,25

Durchschnittserlös/Efm	77,25
abzüglich Schlägerungskosten/Efm	12,00
abzüglich Rückekosten/Efm	15,00
<b>erntekostenfreier Erlös/Efm</b>	<b>50,25</b>

<b>Kiefer</b>	AB	30	67,01	20,10
	C	30	53,61	16,08
	Faserholz	40	35,32	14,13
		100		50,31

Durchschnittserlös/Efm	50,31
abzüglich Schlägerungskosten/Efm	12,00
abzüglich Rückekosten/Efm	15,00
<b>erntekostenfreier Erlös/Efm</b>	<b>23,31</b>

Holzparität: frei Straße, FMO, ohne MWSt.  
Preise Kärnten  
Holzmarktbericht LWK  
Durchschnitt 2022 - 2024

#### 4.1.1.2 Sachwertermittlung

Teil- fläche	Fläche (ha)	Baumarten	Alter	Ertrags- klasse	Bestockungs- grad	Masse (U) Vfm/ha	EV (%)	QZ (Euro)	fi	Bestandeswert (Euro/ha)	Bodenwert (Euro/m <sup>2</sup> )	Waldwert (Euro)
		Anteil	Anteil									

**Waldgrundstücke der EZ 425, Grundbuch 76113 St. Kanzian**

**Gst. 836/11 und 836/12, KG St. Kanzian**

U=100
-------

Best. 1	0,5027	Fi	0,40	140	1,00	9	0,80	657	19	50,25	1,00	8557				
		Kie	0,30			9						741	22	23,31	1,00	3234
		Rbu	0,30			5						446	24	40,68	1,00	3309
		StEi	ei													0
																15100

0,5027	Summe	Waldgrundstücke der EZ 425, Grundbuch 76113 St. Kanzian										12.115
--------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

#### 4.1.2 Sachwert der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian

Der Sachwert der Liegenschaft EZ 425 beträgt € 12.115.

#### 4.1.3 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian

Eine Anpassung an den Verkehrswert erscheint nicht notwendig.

Der gerundete Verkehrswert beträgt

**€ 12.100.**

#### 4.1.4 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian (ideeller 1/6-Anteil B-LNr 7)

Verkehrswert € 12.100  
16,67% € 2.017

Nach der Formel von KRUPP wird der Abschlag für ideales Mehrfacheigentum wie folgt berechnet:

Anteil in %	16,6	%	
<b>Anteil x</b>	0,834		$X=(100 \text{ minus Anteil in } \%):100$
<b>Abschlag y</b>			
Maximalkurve	30,03%		$y = 72x^3 - 108x^2 + 76x$
Minimalkurve	15,85%		$y = 6x^3 - 5x^2 + 19x$

Es wird ein Abschlag von 15 bis 20 % gewählt.

Begründung: Eingeschränkte Dispositions- und Verfügungsfreiheit

	€ 2.017		€ 2.017
-15%	-€ 303	-20%	-€ 403
<hr/>		<hr/>	
	€ 1.714		€ 1.613

Der Verkehrswert des 1/6-Anteils B-LNr 7 beträgt gerundet

**€ 1.650**

## 5 ZUSAMMENFASSUNG

### Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 05.09.2025 folgende Verkehrswerte ermittelt:

**Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian**


**Verkehrswert B-LNr 7 (1/6 Anteil) € 1.650**

**Der allgemein beeidete und  
gerichtlich zertifizierte Sachverständige**

**St. Egyden, am 08.11.2025**

## 6 ANHANG

### 6.1 Grundbuchauszug EZ 425 GB 76113 St. Kanzian

	<b>GB</b>
---	-----------

---

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 76113 St. Kanzian EINLAGEZAHL 425  
BEZIRKSGERICHT Völkermarkt

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 867/2025  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
836/11	Wald(10)	159	
836/12	Wald(10)	4868	
GESAMTFLÄCHE		5027	

Legende:  
Wald(10): Wald (Wälder)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

7 ANTEIL: 1/6  
Josef Martin Hobel  
GEB: 1958-04-29 ADR: Littermoss 20 St., Kanzian 9122  
a 1321/2006 Einantwortungsurkunde 2005-03-14 Eigentumsrecht

8 ANTEIL: 2/3  
Josef Hofmayer  
GEB: 1962-01-11 ADR: Hauptstraße 35, Klopein 9122  
a 2279/1990 Kaufvertrag 1989-12-29 Eigentumsrecht  
b 545/1997 Übergabvertrag 1995-12-14 Eigentumsrecht  
c 1482/2006 Zusammenziehung der Anteile

10 ANTEIL: 1/6  
Dr. Richard Piroutz  
GEB: 1958-10-18 ADR: Sorgendorf - Schloß 1, Bleiburg 9150  
a 2808/2021 Schenkungsvertrag 2021-11-09 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 auf Anteil B-LNR 7  
a 1364/2006 gleichzeitig mit 1365/2006 Urteil 2006-03-08  
PFANDRECHT vollstr EUR 30.000,--  
8 % Z seit 2004-05-01  
Kosten EUR 2.566,52 samt 4 % Z seit 2006-03-08  
Kosten EUR 887,76 EUR 1.301,76 für  
Hobel Burgunde, geb 1958-09-20, 9020 Sterneckstr.  
(3 E 2274/06 p)  
b 1364/2006 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE  
EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)

2 auf Anteil B-LNR 7  
a 1365/2006 gleichzeitig mit 1364/2006 Urteil 2005-04-04  
PFANDRECHT vollstr EUR 50.000,--  
6 % Z seit 2004-12-01  
Kosten EUR 1.484,64 samt 4 % Z seit 2005-04-04  
Kosten EUR 1.655,-- EUR 1.002,-- EUR 1.786,80 für  
Hobel Burgunde geb 1958-09-20, 9020 Sterneckstr.  
(3 E 2275/06 k)  
b 1365/2006 HAUPTINLAGE, Simultanhaftung mit NE

Seite 1 von 3

- EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 3 auf Anteil B-LNR 7
- a 2333/2006 Urkunde 2006-08-03
- PFANDRECHT vollstr EUR 4.000,--
- 5,37 % Z seit 2006-08-02
- 5 % Z seit 2006-08-02
- Kosten EUR 257,-- samt 4 % Z seit 2006-08-03
- Kosten EUR 408,74 für
- Volksbank Kärnten Süd reg.GenmbH., 9170
- (3 E 4362/06 x)
- b 2333/2006 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
- EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 4 auf Anteil B-LNR 7
- a 167/2007
- PFANDRECHT EUR 12.261,63
- für Republik Österreich (FA Klagenfurt St.Nr. 647/2179)
- V O R G E M E R K T
- b 167/2007 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
- EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 5 auf Anteil B-LNR 7
- a 1110/2007 Urkunde 2007-03-01
- PFANDRECHT vollstr EUR 29.104,23
- 9,97 % Z aus EUR 2.075,40 seit 2006-03-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.652,11 seit 2006-03-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.047,81 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 975,02 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.191,60 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 909,79 seit 2006-05-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.171,65 seit 2006-05-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.072,65 seit 2006-05-31
- 9,97 % Z aus EUR 1.106,28 seit 2006-07-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.901,44 seit 2006-07-01
- 9,97 % Z aus EUR 381,96 seit 2006-07-01
- 9,97 % Z aus EUR 6.769,05 seit 2006-07-31
- 9,97 % Z aus EUR 2.150,64 seit 2006-09-01
- 9,97 % Z aus EUR 1.552,75 seit 2006-09-29
- 9,97 % Z aus EUR 1.735,48 seit 2006-11-01
- 9,97 % Z aus EUR 2.014,70 seit 2006-11-01
- 9,97 % Z aus EUR 644,10 seit 2006-12-01
- 9,97 % Z aus EUR 751,80 seit 2006-12-01
- Kosten EUR 1.948,60 samt 4 % Z seit 2007-03-01
- Kosten EUR 1.288,76 für
- Ipsmiller Theresa Weinhandel, 2172 Schrattenberg
- (3 E 1799/07 m)
- b 1110/2007 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE
- EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 6 auf Anteil B-LNR 7
- a 2373/2007 Urkunde 2007-06-13
- PFANDRECHT vollstr EUR 6.530,55
- 15,25 % Z seit 2007-06-05
- Kosten EUR 489,99 samt 4 % Z seit 2007-06-13
- Kosten EUR 332,99 EUR 494,15 für
- Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020
- (3 E 4238/07 p)
- b 2373/2007 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
- EZ 41 KG 76118 Stein (B-LNR 3)

- 7 auf Anteil B-LNR 7  
a 207/2008 Urkunde 2007-04-03  
PFANDRECHT vollstr EUR 346,95  
8 % Z aus EUR 308,75 seit 2006-02-07  
4 % Z aus EUR 38,20 seit 2007-02-01  
Kosten EUR 33,34 EUR 4,08 EUR 152,80 für  
Stefan Podgornik, KFZ- und Karosserie, 9122  
(3 E 466/08 h)  
b 207/2008 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE  
EZ 41 GB 76118 Stein (B-LNR 3)
- 8 auf Anteil B-LNR 7  
a 20200/2012 Zahlungsbefehl 2006-12-12  
PFANDRECHT vollstr EUR 677,43  
11 % Z aus EUR EUR 677,43 seit 2005-04-02  
Kosten EUR 30,98 EUR 25,-- EUR 146,28 EUR 5,-- EUR 169,96  
für Autohaus Igerc GmbH FN 268439p, 9143 St. Michael o.B.  
(3 E 1662/12 x)  
b 20200/2012 Simultanhaftung mit  
EZ 41 GB 76118 Stein  
EZ 524 GB 76113 St. Kanzian
- 9 auf Anteil B-LNR 7  
a 867/2025 IM RANG 1110/2007 Einleitung des  
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR  
29.104,23 s.A. für  
Dr. Richard Piroutz, geb 1958-10-18, 9150 Bleiburg  
(8 E 19/25 k)

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

---


Grundbuch

04.09.2025 13:31:27

---

## 6.2 Auszug aus der DKM EZ 41 und EZ 425 GB 76113 St. Kanzian

(EZ 41 wird in eigenem Gutachten behandelt)

 Bundesamt  
für Eich- und  
Vermessungswesen

bev.gv.at

### Bestelldokumentation

#### Kataster Hausmappe Druck/PDF

Bestelldatum	21.10.2025
Bestellnummer	0104681159
Kundendaten	Dipl.-Ing Gerhard Forstner Ingenieurbüro für Landwirtschaft Dieschitz 20 9536 St. Egyden Österreich
Benutzer	gerhard.forstner@aon.at
Email	gerhard.forstner@aon.at
Kundennummer	0000109362
Auswahl	Grundstücke 5 Objekte


#### Übersicht



© BEV 2025




Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Abgabedatum: 21.10.2025, Bestellnr: 0104681159

 Bundesamt  
für Eich- und  
Vermessungswesen

bev.gv.at

### Aktualitätsübersicht

5517-35	5517-36	5517-37
5517-43	5517-44	5517-45 
5517-51 	5517-52	5517-53
5517-59 	5517-60	5517-61
5517-67	5517-68	5517-69


### Betroffene Photos und deren Aktualität

OP-Blattnr.	Flugdatum
5517-45	19.05.2022
5517-51	19.05.2022
5517-53	19.05.2022
5517-59	19.05.2022

© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Abgabedatum: 21.10.2025, Bestellnr: 0104681159

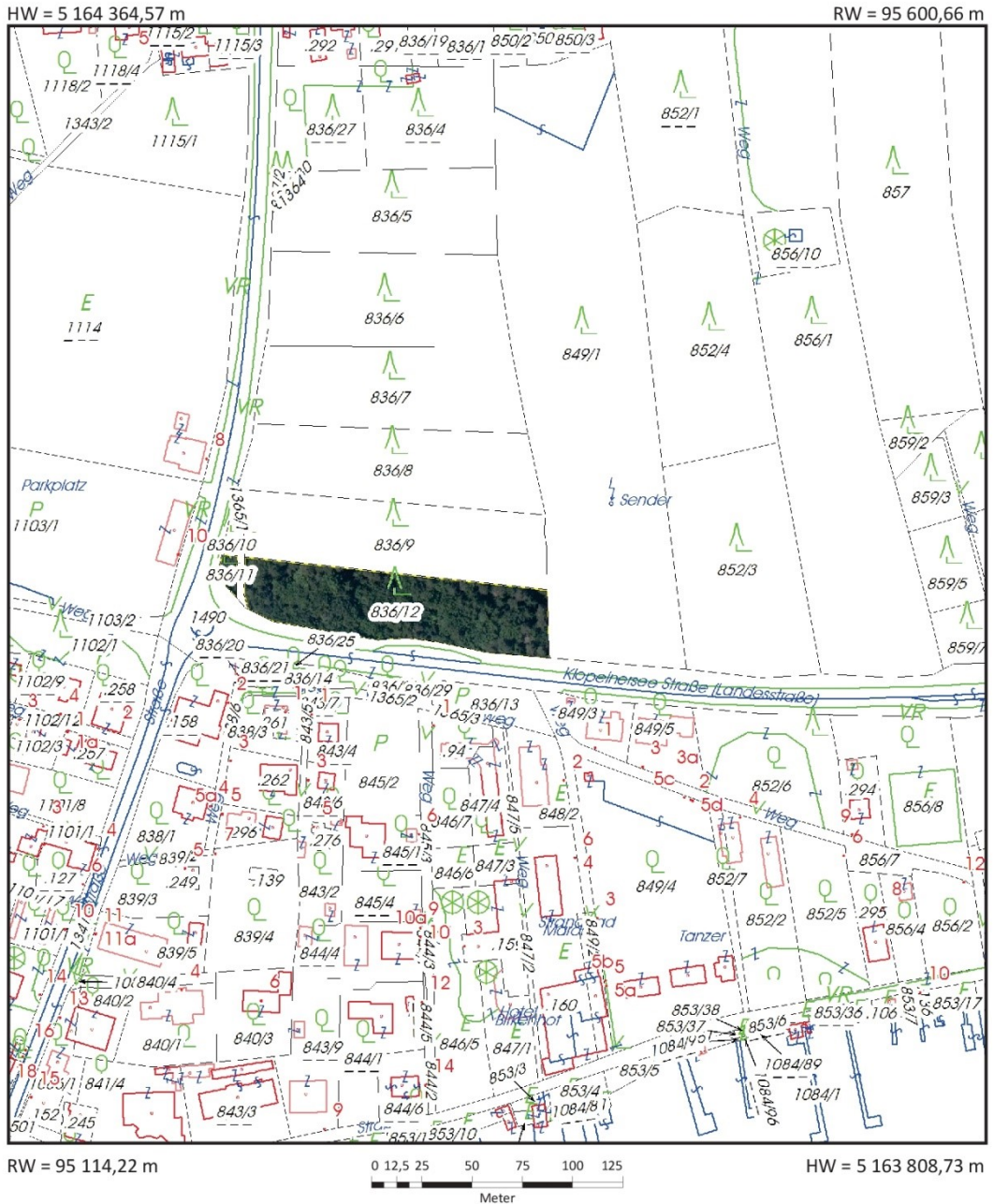
 Bundesamt  
für Eich- und  
Vermessungswesen

bev.gv.at

### Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Völkermarkt  
Katastralgemeinde: St. Kanzian (76113)  
Mappenblatt-Nr.: 5517-45/3, 5517-53/1  
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31




© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 1 von 5

Abgabedatum: 21.10.2025, Bestellnr.: 0104681159

 Bundesamt  
für Eich- und  
Vermessungswesen

bev.gv.at

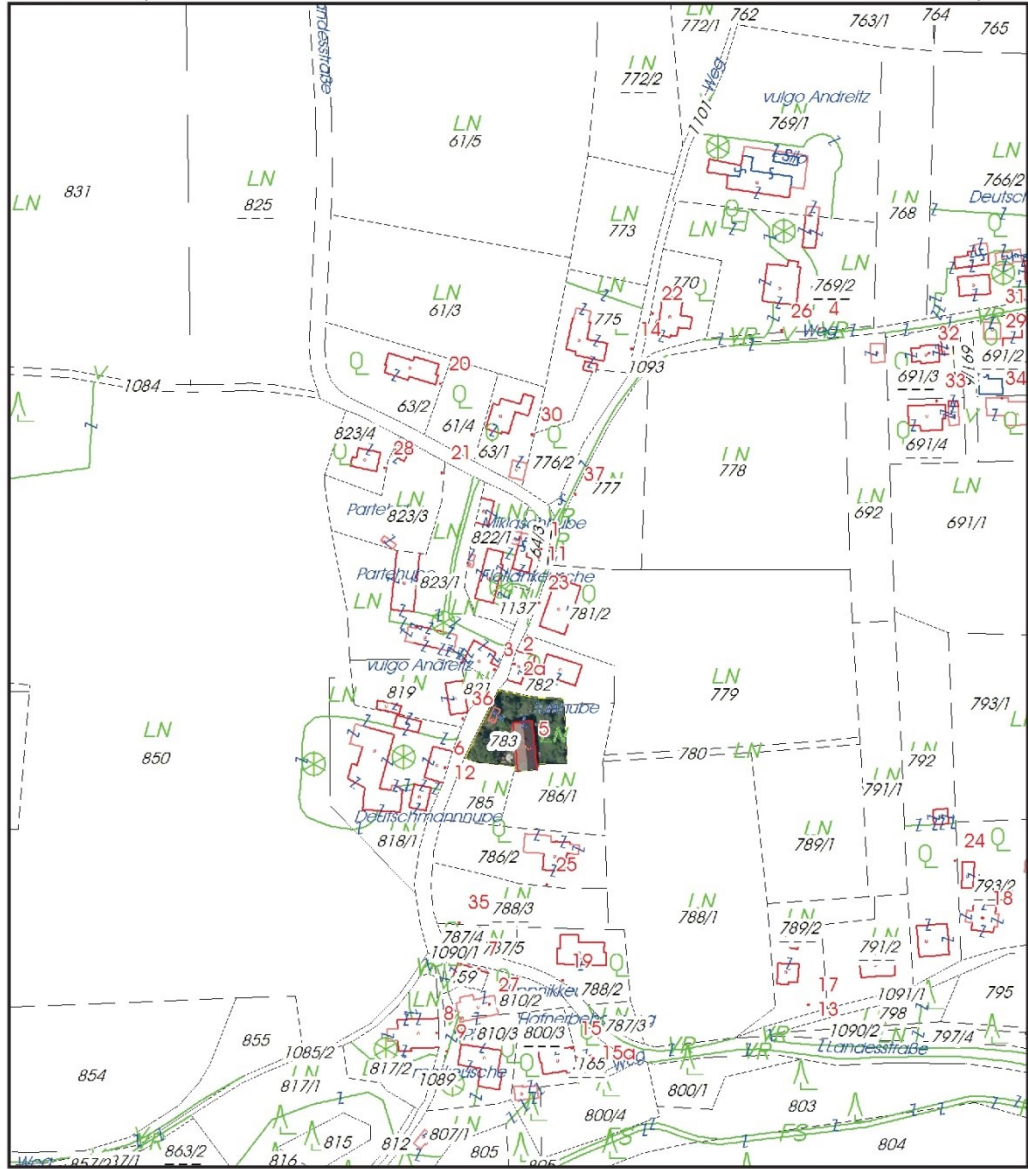
### Kataster Hausmappe Druck/PDF



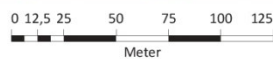
Vermessungsamt: Vermessungsamt Völkermarkt  
Katastralgemeinde: Stein (76118)  
Mappenblatt-Nr.: 5517-51/1, 5517-51/2, 5517-51/3, 5517-51/4  
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

HW = 5 163 808,73 m

RW = 93 168,50 m



RW = 92 682,06 m




HW = 5 163 252,89 m

© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 2 von 5

Abgabedatum: 21.10.2025, Bestellnr: 0104681159

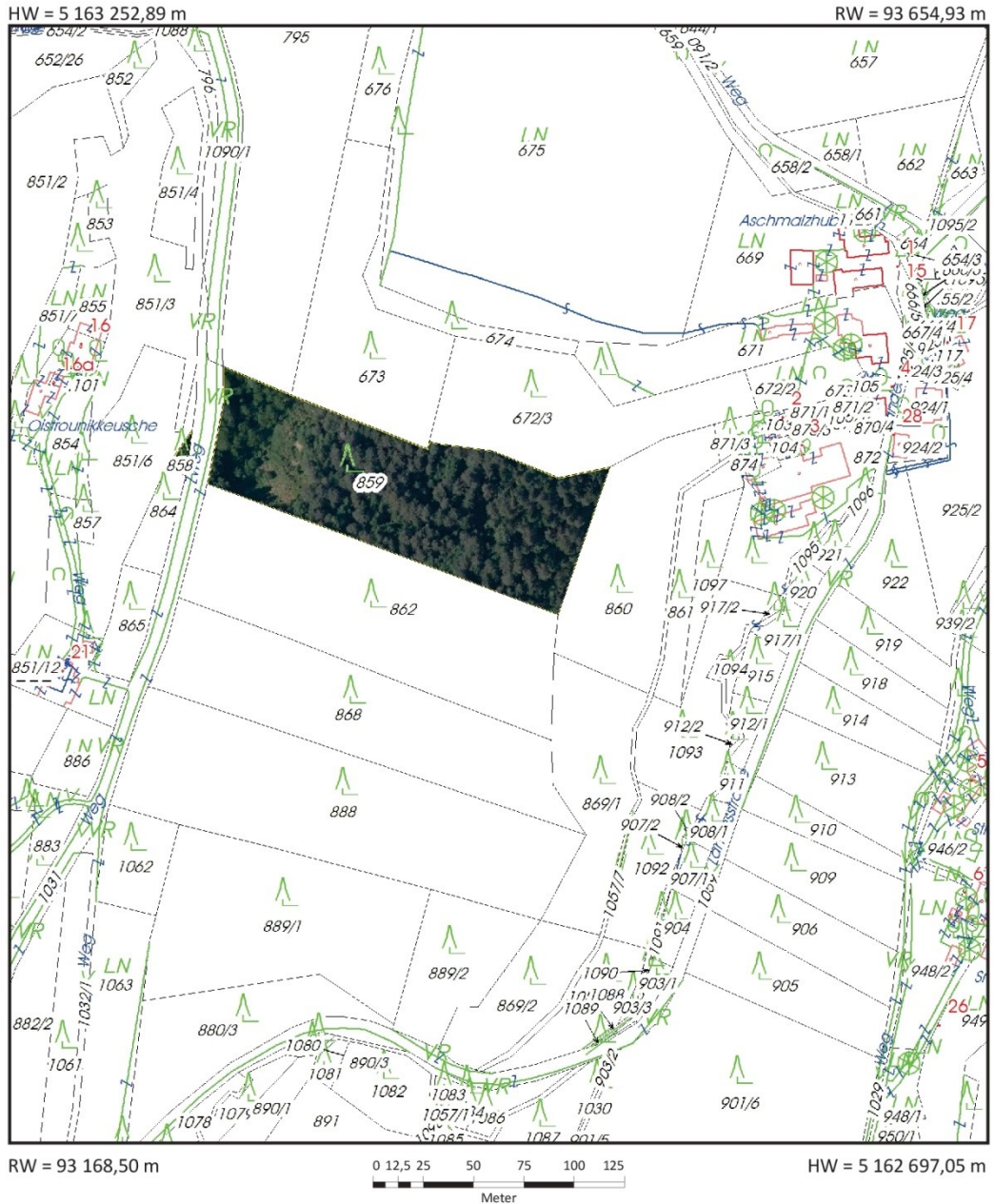
 Bundesamt  
für Eich- und  
Vermessungswesen

bev.gv.at

### Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Völkermarkt  
Katastralgemeinde: Lauchenholz (76109), St. Veit im Jauntal (76116), Stein (76118)  
Mappenblatt-Nr.: 5517-51/4, 5517-59/2  
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 3 von 5

Abgabedatum: 21.10.2025, Bestellnr.: 0104681159

## Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Völkermarkt  
Katastralgemeinden: Lauchenholz (76109), St. Kanzian (76113), Stein (76118)

### Katastralgemeinde der Einlage: St. Kanzian (76113) Einlagezahl: 425

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: St. Kanzian (76113)  
Numerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
836/11		425		Gesamtfläche	159	grafisch
			Wälder	Teilfläche	159	
<b>Geschlossene Geschäftsfälle:</b> 9999776113/2012/76, 10639/2012/76, 376113/1968/76, 976113/1956/76, 1476113/1951/76, 176113/1932/76, 476113/1903/76, 9999876113/1800/76						
836/12		425		Gesamtfläche	4868	grafisch
			Wälder	Teilfläche	4868	
<b>Geschlossene Geschäftsfälle:</b> 9999776113/2012/76, 10639/2012/76, 376113/1968/76, 976113/1956/76, 476113/1903/76, 9999876113/1800/76						

#### Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m <sup>2</sup> ]
Wälder	50 27
<b>Gesamtsumme der EZ</b>	<b>50 27</b>

#### Eigentümerverzeichnis

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
425	7	1/6	Hobel Josef Martin (1958-04-29) 9122 Littermoss 20 St., Kanzian/Österreich
	8	2/3	Hofmayer Josef (1962-01-11) 9122 Hauptstraße 35, Klopein/Österreich
	10	1/6	Piroutz Richard, Dr. (1958-10-18) 9150 Sorgendorf - Schloß 1, Bleiburg/Österreich
<b>Letzte Tagebuchzahl:</b> 867/2025 Bezirksgericht: Völkermarkt (761)			

**Katastralgemeinde der Einlage: Stein (76118)**  
**Einlagezahl: 41**

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Lauchenholz (76109)  
Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
858		41 (KG 76118)		Gesamtfläche	127	grafisch
			Wälder	Teilfläche	127	

**Geschlossene Geschäftsfälle:** 9999776109/2012/76, 10635/2012/76, 976109/1983/76, 9999876109/1800/76

859		41 (KG 76118)		Gesamtfläche	11632	grafisch
			Wälder	Teilfläche	11632	

**Geschlossene Geschäftsfälle:** 9999776109/2012/76, 10635/2012/76, 976109/1983/76, 9999876109/1800/76

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Stein (76118)  
Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
783		41		Gesamtfläche	1424	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	233	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1191	

**Adresse des Grundstücks:** Weitendorf 5

**Geschlossene Geschäftsfälle:** 1302/2020/76, 9999776118/2012/76, 11789/2012/76, 10659/2012/76, 60276118/2007/76, 49976118/2007/76, 49976118/2000/76, 1276118/1984/76, 276118/1969/76, 9999876118/1800/76

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m <sup>2</sup> ]
Gebäude	2 33
Äcker, Wiesen oder Weiden	11 91
Wälder	1 17 59
<b>Gesamtsumme der EZ</b>	<b>1 31 83</b>

Eigentümergeverzeichnis

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
41	3	1/2	Hobel Josef Martin (1958-04-29) 9122 Littermoss 20 St., Kanzian/Österreich
	5	1/2	Piroutz Richard, Dr. (1958-10-18) 9150 Sorgendorf - Schloß 1, Bleiburg/Österreich
<b>Letzte Tagebuchzahl:</b> 867/2025 Bezirksgericht: Völkermarkt (761)			



## 6.3 Einheitswertbescheid

Finanzamt Österreich  
1000 Wien, Postfach 260

05. Juni 2023

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 57

Einheitswertaktenzeichen

57 055-1-0603/3

Hofmayer Josef Rudolf und Miteigentümer  
z.H. Hofmayer Josef Rudolf  
Am See XV 15/1  
9122 St.Kanzian/Klopeiner See

### **Einheitswertbescheid zum 01.01.2023 Hauptfeststellung mit Wirksamkeit ab 1.1.2023**

Auf Grund der §§ 20 und 20d des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit § 186 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz

#### **GB 76113 St. Kanzian, EZ 425**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
76113 St. Kanzian	836/11	0,0159
76113 St. Kanzian	836/12	0,4868

Der Berechnung des Hektarsatzes für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen wurde unterstellt:

Betriebsklasse	Fläche	Hektarsatz (€/ha)	Ertragswert (€)
Wirtschaftswald-Hochwald	0,5027 ha	x 180,00	= 90,49
	=====		=====
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	0,5027 ha	180,01	90,49

Bei der Betriebsklasse "Wirtschaftswald-Hochwald" wurde entsprechend der Kundmachung der Hektarsatz der politischen Gemeinde herangezogen, in welcher der flächenmäßig größte Teil der Waldfläche (somit 20813 St. Kanzian am Klopeiner See) zu liegen kommt.

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Aktenlage.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.  
In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 05. Juni 2023 zu EWAZ 57 055-1-0603/3) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.  
Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

### **Hinweis:**

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2023 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.


Der Bescheid hat Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften (§ 191 iVm § 190 Abs. 1 BAO).  
Mit der Zustellung dieses Bescheides an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 iVm § 190 BAO).

**Abkürzungen:**

EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
ha	Hektar
iVm	in Verbindung mit
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG.	Bewertungsgesetz



Nähere Informationen finden Sie unter **[bmf.gv.at/hauptfeststellung](https://www.bmf.gv.at/hauptfeststellung)**

 <b>Bundesministerium</b> Finanzen	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="https://www.bmf.gv.at/verifizierung">https://www.bmf.gv.at/verifizierung</a>
	Datum/Zeit	2025-11-04T13:38:12+01:00
Unterzeichner	Finanzamt Österreich (FAÖ)	
Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT	
Serien-Nr.	776406905	
Dokumentenhinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	

festgestellt:

1) **Art des Steuergegenstandes:** **Forstwirtschaftlicher Betrieb**

2) **Einheitswert:** **Es wird kein Einheitswert festgestellt.**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Hofmayer Josef Rudolf, geb. 11. Jänner 1962

Anteil: 2 / 3

Dr. Piroutz Richard, geb. 18. Oktober 1958

Anteil: 1 / 6

Hobel Josef Martin, geb. 29. April 1958

Anteil: 1 / 6

### **Begründung:**

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Hektarsatz (€)</b>	<b>Ertragswert (€)</b>
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,5027 ha	180,01	90,49
<b>Zwischensumme</b>			<b>90,49</b>
<b>Summe</b>			
Summe gesamt			90,49

Da die Berechnung des Ertragswertes der wirtschaftlichen Einheit weniger als 150,-- Euro ergibt, unterbleibt gemäß § 25 Z 1 BewG 1955 eine Feststellung des Einheitswertes.

### **Forstwirtschaftliches Vermögen bis einschließlich 10 ha**

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt gemäß § 14 und der Anlage 13 der Kundmachung des Bundesministers für Finanzen vom 5. März 2014 (GZ: BMF-010202/0104-VI/3/2014) im Amtsblatt zur Wiener Zeitung in der Fassung der Kundmachung vom 21. März 2023 (GZ: BMF-2023-0.106.136).

## 6.4 Fotografische Dokumentation

### Liegenschaft EZ 425 GB 76113 St. Kanzian

