

GA: 02/2024

An das
Bezirksgericht Spittal/Drau
Schillerstraße 1
9800 Spittal/Drau

GUTACHTEN

zur Exekutionssache

6 E 17/23g
Bezirksgericht Spittal/Drau

Auftrag: Schätzung der Liegenschaft
EZ 60 KG 73002 Dornbach
(1/1 Anteil; B-LNr 1)

Landwirtschaftliche Liegenschaft mit Hofstelle, land-
und forstwirtschaftlichen Grundstücken, Agrarantei-
len

Verpflichtete Partei: Bernd Pschernig
Schlatzingerau 2
9854 Malta

INHALT

1 KURZGUTACHTEN	5
2 AUFTRAG	6
2.1 Auftraggeber.....	6
2.2 Verpflichtete Partei	6
2.3 Betreibende Partei.....	6
2.4 Bewertungsstichtag	6
3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS.....	6
3.1 Befundaufnahme	6
3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte	7
3.3 Unterlagen.....	7
3.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten	7
4 BEFUND.....	9
4.1 Äußere Verkehrslage	9
4.2 Grundbuchsstand.....	10
4.3 Flächenwidmung	15
4.4 Erschließung	15
4.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	15
4.6 Beschreibung der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach	16
4.6.1 Gebäude und bauliche Anlagen.....	16
4.6.1.1 Wohnhaus/Ehem. Gasthaus	16
4.6.1.2 Wirtschaftsgebäude/Laufstall/Anbauten.....	19
4.6.2 Beschreibung von Grund und Boden.....	21
4.6.3 Beschreibung der Waldgrundstücke	27
4.6.4 Rechte nach A2.....	37
4.6.4.1 Anteilsrecht an Gemeinschaftsbesitz AG Plieschalpe EZ 77	37

4.6.4.2	Anteilsrecht an Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau EZ 86 KG 73008 Malta	37
4.7	Bestandsverhältnisse	39
4.8	Offene Beiträge und Gebühren	39
5	GUTACHTEN	40
5.1	Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze	40
5.2	Bewertung EZ 60 KG 73002 Dornbach	40
5.2.1	Vergleichspreise	40
5.2.2	Wertverhältnisse	43
5.2.3	Bewertung von Grund und Boden	43
5.2.4	Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen	45
5.2.4.1	Wohngebäude	45
5.2.4.2	Wirtschaftsgebäude	46
5.2.4.3	Summe Gebäude	46
5.2.5	Bewertung des Waldes	47
5.2.5.1	Grundlagen	47
5.2.5.2	Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)	48
5.2.6	Bewertung der Anteilsrechte nach A2	58
5.2.6.1	Anteilsrecht an Gemeinschaftsbesitz AG Plieschalpe EZ 77	58
5.2.6.2	Anteilsrecht an Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau EZ 86 KG 73008 Malta	58
5.2.6.3	Summe Agraranteile	58
5.2.7	Sachwert der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach	59
5.2.8	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach	59
5.2.9	Bewertung der Ausgedingelasten	60
5.2.9.1	Wohnrecht und andere Ausgedingelasten	64
5.2.9.2	Grundbücherlich nicht sichergestellte Rechte zugunsten Hubert Pschernig	66
5.2.10	Verkehrswert unter Berücksichtigung der Wohn- und Ausgedingerechte C-LNr 10; 11 67	
5.2.11	Vorschlag für partienweise Ausbietung	67
6	ZUBEHÖR	68
6.1	Maschinen und Geräte	68
6.2	Lebendes Zubehör	71

7	ZUSAMMENFASSUNG	72
8	ANHANG	II
8.1	Grundbuchauszug EZ 60 KG 73002 Dornbach	II
8.2	Auszug aus der DKM EZ 60 KG 73002 Dornbach	VII
8.3	Baupläne.....	XXIII
8.4	Grundbuchauszug AG EZ 77 KG 73002 Dornbach	XXXVI
8.5	Grundbuchauszug NB EZ 86 KG 73008 Malta.....	XXXVIII
8.6	Rückstände bei Gemeinde Malta	XLV
8.7	Grundsteuerrückstand.....	LIII
8.8	Fotografische Dokumentation	LVI

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 60 KG Dornbach (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS) .	9
Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS).....	15
Abbildung 3: Überbau (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	16
Abbildung 4: Einheit 1 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	21
Abbildung 5: Einheit 2 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	22
Abbildung 6: Einheit 3 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	23
Abbildung 7: Einheit 4 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	24
Abbildung 8: Einheit 5 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	25
Abbildung 9: Einheit 6 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	25
Abbildung 10: Einheit 7 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)	26
Abbildung 11: Bestände Gst. 118/2 KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS).....	28
Abbildung 12: Bestände Gst. 150 KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)	29
Abbildung 13: Bestände der Gst. 159 KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)	31
Abbildung 14: Bestände der Gst. 217/2, 431/56 und 462/62, je KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)	33
Abbildung 15: Bestände der Gst. 430/2, 431/49, 431/50 und 431/51, je KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)	36

1 KURZGUTACHTEN

Grundbuch:	73002 Dornbach
EZ:	60
Grundstücksnr.:	73002 Dornbach: .32; 118/1; 118/2; 150; 159; 200; 209; 210; 211/1; 212/1; 213/1; 213/2; 213/4; 217/2; 225; 308/2; 430/2; 431/49; 431/50; 431/51; 431/56; 431/62 73008 Malta: .148; 1117; 1118/1; 1118/2; 1118/3
BLNr:	1
Liegenschaftsadresse:	Schlatzingerau 2
PLZ/Ort:	9854 Malta
Kategorie(n):	land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaft
Beschreibung (WE):	Bauernhof mit Hofstelle, lw. Flächen, Wald, Agraranteilen. Details siehe Langgutachten.
Grundstücksgröße:	279.026 m ²
Objektgröße:	677,00 m ²
Anschlüsse:	Elektrischer Strom - Wasserversorgung: laut Aussage (Vorgutachten) von Hrn. Pschernig Eigen-wasserversorgung (Hochbehälter mit ca. 1m ³ Fassungsvolumen) - Abwasserentsorgung: Kanalanschluss seit 2006; im lw. Bereich Gülleausbrin-gung
Stichtag:	9.2.2024
Schätzwert:	1.450.000,00 EUR
Beschreibung des mitzuverstei- gernden Zubehörs:	Siehe Langgutachten.
Wert des mitzuversteigernden Zubehörs:	233.750,00 EUR
Lasten:	Wohn- und Ausgedingerecht: € 84.000
Sonstige Hinweise:	Objektgröße bezieht sich auf die Summe der Bruttogrundflächen des Wohnhauses. Schätzwert unter Berücksichtigung von C-LNr 10 und 11: € 1.356.000

2 AUFTRAG

Schätzung der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach; 1/1-Anteile, B-LNr 1

2.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Spittal/Drau mit Beschluss vom 03.01.2024.

2.2 Verpflichtete Partei

Bernd Pschernig, 9854 Malta, Schlatzingerau 2

2.3 Betreibende Partei

KR Hanno Soravia, 9871 Seeboden, Süduferweg 134
vertreten durch: Dr. Riess Rechtsanwälte GmbH, 1080 Wien, Zeltgasse 3/12

2.4 Bewertungsstichtag

09.02.2024

3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

3.1 Befundaufnahme

Die Befundaufnahme der Liegenschaft (Hofstelle) erfolgte am 09.02.2024 in Anwesenheit von

- Hr. Bernd Pschernig als verpflichtete Partei
- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

Weitere Befundaufnahmen der Waldgrundstücke im Februar 2024

3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Gemeindeamt Malta, Bauamt, Amtsleitung und Abteilung Abgaben
- Urkundensammlung des BG Spittal
- Digitale Urkundensammlung

3.3 Unterlagen

- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 05.02.2024
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Malta
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)
- Immobilien-Preisspiegel 2023 (Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder)
- 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)
- Vergleichspreise
- Mein Gutachten 36/2021 (6 E 17/21d) vom 25.03.2022

3.4 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 geringfügig

gige 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 Spittal/Drau 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 Malta bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten.
- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht unterstellt. Eine Recherche im Verdachtsflächenkataster bzw. Altlastenatlas des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.

4 BEFUND

4.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland:	Kärnten
Verwaltungsbezirk:	Spittal/Drau
Gerichtsbezirk:	Spittal/Drau
Politische Gemeinde:	Malta
Katastralgemeinde:	73002 Dornbach

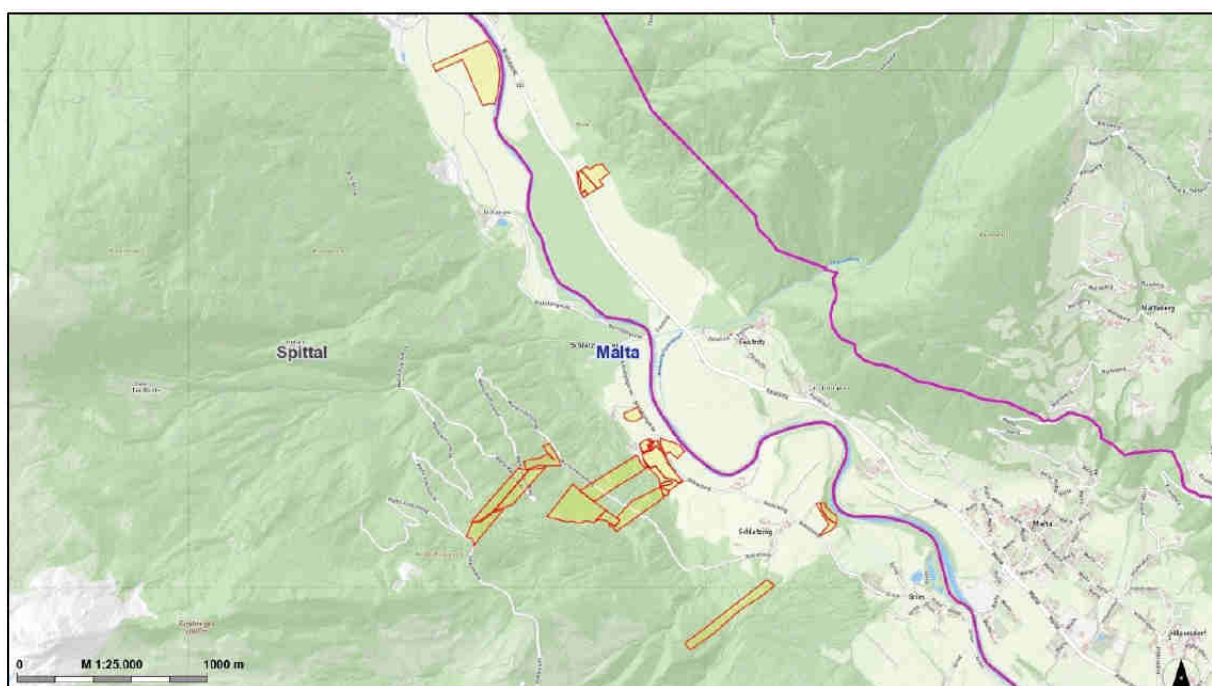


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 60 KG Dornbach (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:

Südlich von Malta in Schlatzingerau gelegen

Entfernung nach Malta ca. 2 km

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Spittal/Drau ca. 30 km

4.2 Grundbuchsstand

Grundstücke:

73002 Dornbach:

.32; 118/1; 118/2; 150; 159; 200; 209; 210; 211/1; 212/1; 213/1; 213/2; 213/4; 217/2; 225; 308/2; 430/2; 431/49; 431/50; 431/51; 431/56; 431/62

73008 Malta:

.148; 1117; 1118/1; 1118/2; 1118/3

**Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom
05.02.2024**

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

Bauf.(10)	928 m ² =	0,0928 ha
Bauf.(20)	31 m ² =	0,0031 ha
Landw(10)	104.726 m ² =	10,4726 ha
Landw(30)	64 m ² =	0,0064 ha
Sonst(10)	1.280 m ² =	0,1280 ha
Sonst(50)	3.676 m ² =	0,3676 ha
Wald(10)	168.321 m ² =	16,8321 ha
	279.026 m ² =	27,9026 ha

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

A2:

***** A2 *****

- 1 a 295/1887 251/1970 Grunddienstbarkeit
Weide für 30 Schafe und Holzbezugsrecht
an Gst 1136/1 1136/2 KG 73008 Malta
- 3 a 518/1941 4430/1988 5900/2008 Stammsitzliegenschaft bezüglich
18/253 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz
Agrargemeinschaft Plieschalpe EZ 77
- 4 a 553/1971 6133/1985 1649/2014 Stammsitzliegenschaft bezüglich 19/583
Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz,
Gries, Schlatzing und Schlatzingerau GB 73008 Malta EZ 86
- 5 a 2665/1983 5222/2000 5453/2000 Grunddienstbarkeit Bringungsrecht
an Gst 431/53 für Gst 430/2
- 8 a 1740/1991 Urkunde 1990-10-12 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 201
aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 200
- 9 a 438/1972 6133/1985 Stammsitzliegenschaft bezüglich 11/604 Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz,
Gries, Schlatzing und Schlatzingerau EZ 86 GB Malta
b 65/1968 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 79
c 901/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a-b aus
EZ 80 GB 73008 Malta
- 10 a 7/2011 Kaufvertrag 2004-06-14 Zuschreibung Gst 308/2 aus EZ 45
- 11 a 5165/2003 5986/2003 6510/2010 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren hins Gst
302 für Gst 308/2
b 7/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 45
- 13 a gelöscht

B: Eigentumsverhältnisse

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Bernd Pschernig
GEB: 1976-10-20 ADR: Schlatzingerau 2, Malta 9854
b 3008/1999 Veräußerungsverbot
e 1386/2007 Übergabsvertrag 2004-04-08, Urkunde 2007-02-06 Eigentumsrecht
i gelöscht

C: Lasten

***** C *****

- 1 a 296/1961
DIENSTBARKEIT
20 kV-Maltatalschiene über Gst 1117 1118/1 KG Malta für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-300/2/60, En-81/1/61)
- 3 a 367/1972 1740/1991
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta – Kolbnitz
über Gst 200
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71)
- 4 a 2665/1983
DIENSTBARKEIT Bringungsrecht auf Gst 430/2
gem P 8 Urkunde 1982-03-22
für Gst 431/53
- 5 a 366/1972
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta – Kolbnitz
über Gst 200 (hier Trennstück 3 aus Gst 201)
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71)
b 1740/1991 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 59
- 6 a 3008/1999 Schuldschein und Pfandurkunde 1999-05-24
PFANDRECHT 286.000,--
4 % Z, 10 % VuZZ, NGS 57.200,-- für
Land Kärnten (WuS 9839473)
c 6376/2017 Klage wegen EUR 820,40 s.A.
(5 C 329/17t)
e 2077/2019 Klage (2C 163/19m)
h 2422/2021 Klage (3C 337/21h)
j 1728/2023 Klage (3C 378/23t)
k gelöscht
- 7 a 3008/1999
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 31 Abs 1 K-WFG 1997 für
Land Kärnten
- 10 a 1386/2007 21327/2012
WOHNUNGSRECHT
gem P 5.1. lit a-e) Übergabsvertrag 2004-04-08
und P 2. Nachtrag 2007-02-06 für
Hubert Pschernig geb 1929-04-03
b 4098/2013 VORRANG von LNR 15 16 vor 10
c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 10
- 11 a 1386/2007
REALLAST Ausgedinge
gem P 5.2. lit a-d) Übergabsvertrag 2004-04-08
und P 3. Nachtrag 2007-02-06 für
Hubert Pschernig geb 1929-04-03
b 4098/2013 VORRANG von LNR 15 16 vor 11
c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 11
- 13 a 352/1972 5165/2003 5986/2003 6510/2010 7065/2010
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta – Kolbnitz
über Gst 308/2
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71)
b 7/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus

- EZ 45
- 14 b 21766/2012 IM RANG 20161/2012 Pfandurkunde 2012-05-04
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.800.000,--
für Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft
(FN 34761w)
- e 294/2019 UMWANDLUNG der Höchstbetrags- in eine
Festbetragshypothek von EUR 1.800.000,--
- f 294/2019 ÜBERTRAGUNG des Pfandrechtes auf
Hanno Soravia geb 1960-08-28
- g 295/2019 Vereinbarung 2018-11-08 Afterpfandrecht
Höchstbetrag EUR 1.800.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- i 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 14
- 29 a 1899/2018 Pfandurkunde 2018-04-11
PFANDRECHT EUR 127.191,04
4,5 % VZ seit 13.8.2017,
Kosten € 1.459,50, NGS EUR 5.000,--
für IHS Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 214087i)
- b 1899/2018 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 17
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 15
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 29
- c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 29
- 30 a 1900/2018 Pfandurkunde 2018-04-11
PFANDRECHT EUR 45.666,68
4,5 % VZ seit 24.4.2017,
Kosten € 729,50, NGS EUR 5.000,--
für KR Hanno Soravia geb 1960-08-28
- b 1900/2018 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 30
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 16
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 18
- c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 30
- 34 b 2442/2020 IM RANG 2063/2020 Pfandurkunde 2020-04-27
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 670.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- c 2442/2020 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 34
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 19
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 21
- d 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 10 11 14 29 30
- 35 a 3550/2020 Rückstandsausweis 2020-07-07
PFANDRECHT vollstr EUR 6.425,70
Kosten EUR 273,90 für
Gemeinde Malta
(8E 1028/20v)
- b gelöscht
- 39 a 3538/2021 Anerkenntnisvertrag 2020-04-07
PFANDRECHT EUR 72.500,--
6 % VZ jährlich, NGS EUR 10.000,--
für Hanno Soravia geb 1960-08-28
- b 3538/2021 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- c 3538/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 39
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 22
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 24
- 40 a 3539/2021 Anerkenntnisvertrag 2020-04-07
PFANDRECHT EUR 72.500,--
6 % VZ jährlich, NGS EUR 10.000,--

- für IHS Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 214087i)
- b 3539/2021 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- c 3539/2021 Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 40
- EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 23
- EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 25
- 44 a 989/2022 Zahlungsbefehl 2021-10-22, Zahlungsbefehl 2021-11-10
- PFANDRECHT vollstr EUR 758,15
- 4 % Z aus EUR 3.779,36 von 2021-07-02 bis 2021-12-05
- Kosten EUR 569,86 4 % Z seit 2021-10-22
- 4 % Z aus EUR 618,04 von 2021-08-02 bis 2021-12-05
- Kosten EUR 188,29 4 % Z seit 2021-11-10
- Kosten EUR 187,79 EUR 158,52 EUR 124,51 für
- Kärntner Landesversicherung auf Gegenseitigkeit
- (8 E 358/22t)
- b 989/2022 Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 44
- EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 26
- EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 28
- 45 a 2098/2023 Zahlungsbefehl 2023-03-15
- PFANDRECHT vollstr EUR 7.165,36
- 4 % Z aus EUR 7.150,36 ab 2022-11-05
- Kosten EUR 1.083,36 4 % Z seit 2023-03-15
- Kosten EUR 658,23
- für Hans Gumpitsch GmbH (FN 338094y) (8E 785/23p)
- b 2098/2023 Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 45
- EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 27
- EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 28
- EZ 400 KG 73002 Dornbach C-LNR 3
- EZ 13 KG 73008 Malta C-LNR 5
- EZ 108 KG 73008 Malta C-LNR 5
- 47 a 5514/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
- Hereinbringung von vollstr EUR 45.666,68
- 4,5 % Z aus EUR 45.666,68 seit 2017-04-24
- Kosten EUR 729,50 1.535,18
- für KR Hanno Soravia geb 1960-08-28 (6E 17/23g)
- 48 a 5515/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
- Hereinbringung von vollstr EUR 127.191,04
- 4,5 % Z aus EUR 127.191,04 seit 2017-08-13
- Kosten EUR 1.459,50 1.787,86
- für IHS Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 214087i)
- (6E 18/23d)

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

4.3 Flächenwidmung

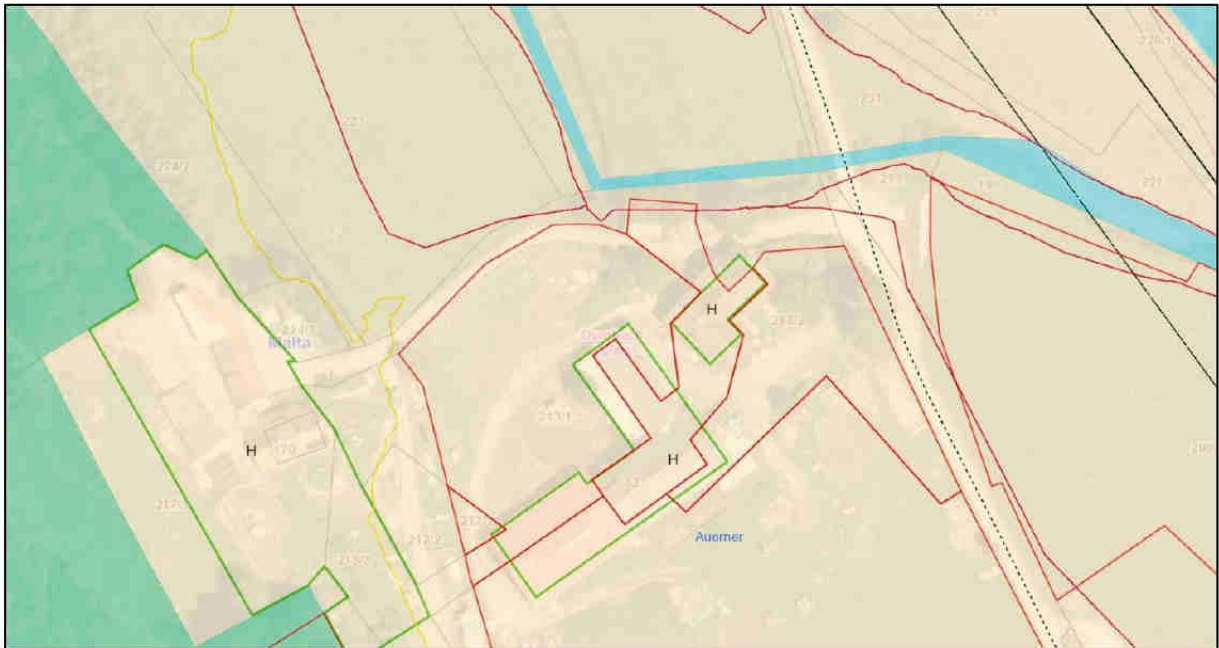


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Die Grundstücke 211/1; 212/1; 213/1; 213/2 und Baufläche .32 weisen teilweise die Widmung „Grünland - Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf; in Summe ca. 1.230 m².

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

4.4 Erschließung

Die Erschließung der Hofstelle erfolgt über eine öffentliche Straße. Die Waldgrundstücke sind über genossenschaftliche Forststraßen erschlossen, hier sind ggf. wechselseitige Bringungsrechte eingeräumt.

4.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- Elektrischer Strom
- Wasserversorgung: laut Aussage (Vorgutachten) von Hrn. Pschernig Eigenwasserversorgung (Hochbehälter mit ca. 1m³ Fassungsvermögen)
- Abwasserentsorgung: Kanalanschluss seit 2006; im lw. Bereich Gülleausbringung

4.6 Beschreibung der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach

Die Liegenschaft EZ 60 vulgo Thomanbauer besteht aus einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit gemischt genutztem Gebäude (ehem. Gasthaus), einem Wirtschaftsgebäude inkl. Anbauten, arrondiertem Grund und Boden sowie landwirtschaftlichen Grundstücken und Wald in Streulage.

4.6.1 Gebäude und bauliche Anlagen

4.6.1.1 Wohnhaus/Ehem. Gasthaus

Überbau:

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des nördlichen Zubaus (ca. 42 m² laut Messung in KAGIS) auf Fremdgrundstück 215 (EZ 86 der Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau) bestanden sind:



Abbildung 3: Überbau (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Laut Hrn. Pschernig ist ein diesbezüglicher Tauschvertrag mit anderen Grundstücken vorbereitet, aber noch nicht unterfertigt.

Baudaten:

Alter der ursprünglichen Substanz unbekannt.

Erste Aufzeichnungen laut Bauakt von Neueindeckung des Daches 1947.

Wohnhaus Zubau: mit Zahl 153-9-P-SchlAu vom 26.11.1971 bzw. Stellungnahme ZI 12-P-114/71 vom 24.11.1971

Wohnhaus Zubau-Aufstockung: Zubau/Ausbau Wohnung im OG: Baubewilligung vom 21.9.1998 mit Zahl 131-9-P-SchlAu2/98-4

Zentralheizungsanlage mit Zahl 153-9-P-SchAu2 vom 9.2.1971

Raumaufteilung und Nutzung:

Kellergeschoß KG: Kleiner Bereich als Erdkeller unterkellert.

Erdgeschoß EG: im ursprünglichen Bestand Vorraum, Küche, Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Heizraum.
Im Zubau Vorraum, WC-Anlage, Speisesaal mit Abstellraum.

Obergeschoß OG: 4 Fremdenzimmer mit je Bad/WC. Vorraum, Gang WC
Im OG über Speisesaal gelegene Ausgedingewohnung. Erreichbar über verzinkte Metallaußentreppe

Dachgeschoß DG: 4 Fremdenzimmer, Gang-Dusche und -WC.

Bauausführung des Gebäudes

Außenwände: Massives Mauerwerk, ggf. Steinmauern in EG und KG.
OG und DG großteils als Blockbau aus Holz.

Fassade: geputzt und gemalt bzw. Holz.

Geschoßdecken: Vermutlich Holztramdecken in allen Geschoßen.

Fenster: Holzverbundfenster, im Bestand vor ca. 10 Jahren erneuert. Im Zubau OG im Jahr 1999

Dach: Satteldach, Neigung ca. 40°, Firstausrichtung Nordwest-Südost bei Bestand; Zubau Nordost-Südwest

Dachdeckung:	hart gedeckt mit Dachsteinen
Dachrinnen:	Hängerinnen und Fallrohre aus Zinkblech bzw. Alu braun
Innenwände:	massiv bzw. Trockenbau; gemalt bzw. in den Sanitärräumen verflies, ggf. Tapeten
Türen:	Blatttüren bzw. Füllungstüren aus Holz; im EG neuerer Machart
Fußböden:	Fliesen- bzw. Steingut, Weichholzschiefboden mit oder ohne Teppichboden. Im Heizraum roher Estrich
WC:	WC-Anlagen fast durchwegs alter Machart. Im Erdgeschoß Bestand Stand-WC. In den Zimmern des OG Stand- oder Hänge-WCs, tw. außer Gebrauch Im Zubau getrenntgeschlechtliche WC-Anlagen, außer Gebrauch. In der Ausgedingewohnung (Zubau OG) aufgehängter Tiefspüler und kleines Einfachwaschbecken.
Bad:	Badewanne, Einfachwaschbecken im EG-Bestand. In der Ausgedingewohnung (Zubau OG) Badewanne, Doppelwaschbecken.
Treppe:	einläufige Holztreppe mit Teppichauflage ins OG und DG, Dachbodeneinstiegstreppe klappbar.
Heizung:	Zentralheizung mit Holzvergaser Lignotherm Holzmax 30 (13-25 kW). Wärmeabstrahlung über Radiatoren, ggf. älterer Bauart. Warmwasser über Zentralheizung; Boiler Zusatzherd in der Küche Bestand.
Balkon:	Jeweils auskragende Holzbalkone in OG und DG, Holzgeländer und -brüstung.

Abmessungen, Bruttogrundrissflächen

Gebäude	Länge	Breite	Bruttogrundrissfläche (ger.)
Bestand EG	14,00 m	9,55 m	134 m ²
Bestand OG	14,00 m	9,55 m	134 m ²
Bestand DG	14,00 m	9,55 m	134 m ²
Zubau EG	11,35 m	11,49 m	130 m ²
Zubau OG	11,35 m	11,49 m	130 m ²
Keller	5,00 m	3,00 m	15 m ²
			677 m²

4.6.1.2 Wirtschaftsgebäude/Laufstall/Anbauten

Stallgebäude mit Zahl 153-9-P-SchAu2 vom 25.5.1960

Autogarage und Geräteschuppen mit Zahl 153-9-P-SchAu vom 19.3.1974

Erweiterung Wirtschaftsgebäude; Benutzungsbewilligung mit Zahl 131-9-P-SchAu2/91-6 vom 5.7.1991

Dieselversorgungsanlage mit ZI 131-9-P-Schl.Au 2/1991-6 am 8.7.1991

Neubau Laufstall mit Bescheid vom 17.5.2002 Zahl: 131-9-P-SchAu2/2002-3

Zubau zum Stallgebäude für Bandsäge (Baumitteilung am 11.11.2022)

Ursprünglicher Bestand:

massiv (Steinmauerwerk bzw. Betonschalsteine) errichtetes Erdgeschoß als Stall und Tenne in Holzkonstruktion mit Holz beplankt als deckenlastigen Bergeraum. Holztramdecke zur Tenne von Osten über eine massive Tennbrücke befahrbar.

Im Stallbereich 13 Standplätze für Anbindehaltung sowie Kälberboxen. Festmistkette und Jauchengrube.

Neuer Laufstall:

Massive Bodenplatte mit Einbauten für Tretmiststall mit dezentralem, befahrbarem Futtertisch, Abteilungen für Vieh sowie Strohlager. Stahlkonstruktion, Wände mit Holzkonstruktion und Lichtbändern.

Satteldach mit Paneelen gedeckt. Hängerinnen und Fallrohre.

Befahrbar über Schiebetore von Westen.

Mit ursprünglichem Bestand durch Überdachung verbunden, 2 Hochsilos.

Anbau Garagen:

Massiv errichtet, Ausfachungen im Dachbereich teilweise mit Holz beplankt.

Satteldach mit Welleternit, Hängerinnen und Fallrohre. Abgeschleppte Überdachung nach Osten.

Streuplatz, Doppelgarage mit 2 Dreh-/Kipptoren aus Metall.

Wirtschaftsraum, sowie Kühlhaus und Schlacht-/Verarbeitungsräume und Unterstellplatz.

Nördlich angebaut überdachter Fahrsilo, der als Abstellplatz genutzt wird.

Anbau Bandsäge:

Bebaute Fläche ca. 10 m x 5 m.

Südlich angebaut an Bestand Wirtschaftsgebäude. Holzkonstruktion mit Pultdach.

Bruttogrundrissfläche:

Wirtschaftsgebäude	Länge	Breite	Bruttogrundrissfläche (ger.)
Bestand Stall	21,20 m	17,20 m	365 m ²
Bestand Tenne	21,20 m	17,20 m	365 m ²
Anbau Garagen	21,00 m	9,20 m	193 m ²
Anbau Laufstall	23,20 m	15,60 m	362 m ²
Zwischenbau	5,70 m	15,60 m	89 m ²
Säge	10,00 m	5,00 m	50 m ²
			1424 m²

4.6.2 Beschreibung von Grund und Boden

Einheit 1: Grundstücke 210; 211/1; 212/1; 213/1;213/2; 213/4;.32: laut Kataster
26.951 m²

Hofstelle und arrondierte Grundstücke

Bauf.(10)	928 m ² =	0,0928 ha
Bauf.(20)	31 m ² =	0,0031 ha
Landw(10)	22.107 m ² =	2,2107 ha
Landw(30)	64 m ² =	0,0064 ha
Sonst(10)	145 m ² =	0,0145 ha
Sonst(50)	3.676 m ² =	0,3676 ha
	26.951 m ² =	2,6951 ha

Ebene Lage, regelmäßige Flurform. Erschlossen und begrenzt durch die öffentliche Straße im Westen.

Im nördlichen Bereich mit den Gebäuden wie unter Kapitel „4.6.1 Gebäude und bauliche Anlagen“ beschrieben bestanden.

Die unbebaute Fläche ist genutzt als Verkehrs- und Manipulationsfläche.

Der südliche Bereich des Gst. 211 ist als Acker, der südliche Bereich der Einheit als mehrmähdige Wiese genutzt.



Abbildung 4: Einheit 1 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Bei der AMA gemeldet als:

Gstk	FNAR	SNAR-Bez.	beantragte Fläche (ha)
210	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,1009
211/1	Ackerland	WECHSELWIESE	0,8251
211/1	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,1659
211/1	Grünland	GLÖZ HECKE / UFERGEHÖLZ	0,0021
213/4	Ackerland	WECHSELWIESE	0,0303
213/4	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,4726
213/4	Grünland	GLÖZ HECKE / UFERGEHÖLZ	0,0576

Einheit 2: Grundstück 118/1: laut Kataster 4.102 m², davon 3.520 m² Landw(10), 582 m² Wald

Ebene Lage, L-förmige Flurform. Im Norden als Wald/bestockter Rain genutzt.
Sonst genutzt als Wiese.

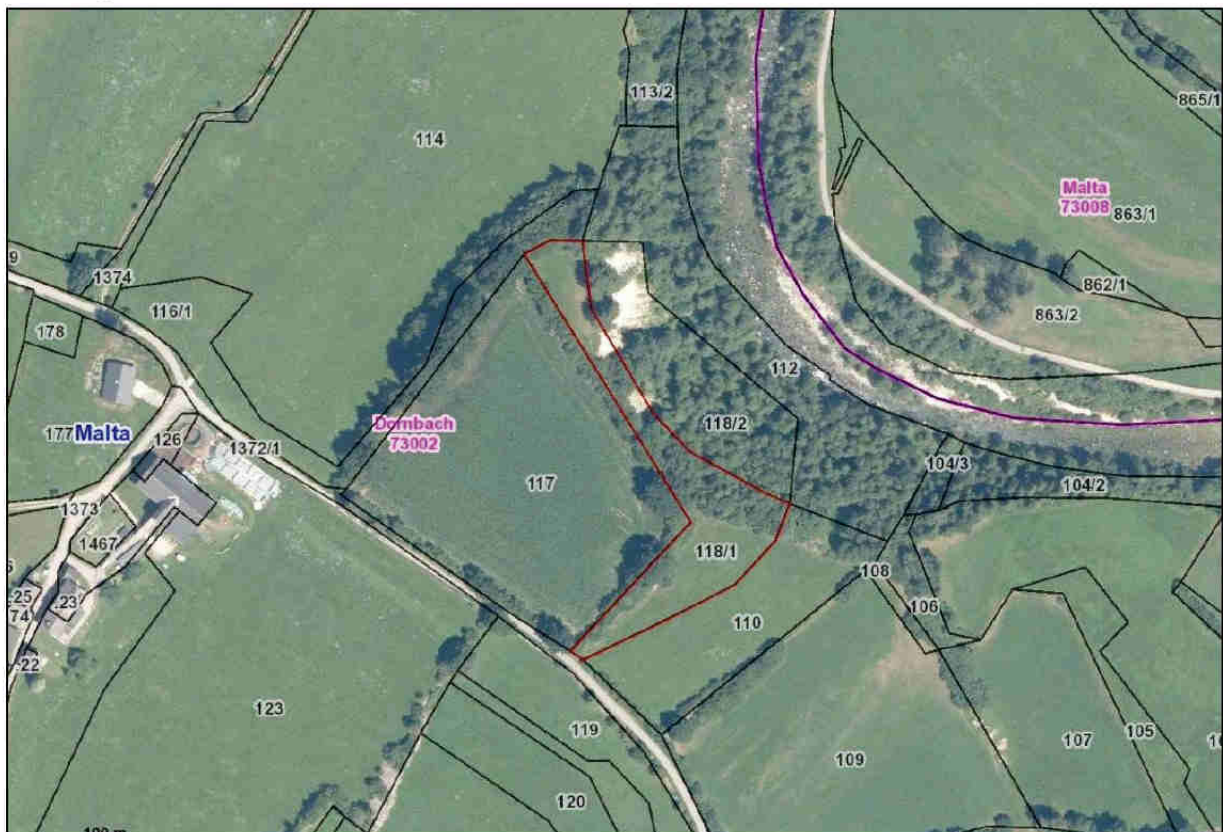


Abbildung 5: Einheit 2 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Bei der AMA gemeldet als:

118/1	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,0561
118/1	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,1587

Einheit 3: Grundstück 200: laut Kataster 6.943 m²

Ebene Lage, regelmäßige, nach Norden spitz zulaufende Flurform. An nördlicher Grenze Tandelalmbach.

Bei der AMA gemeldet als:

200	Ackerland	SOMMERHAFER	0,6963
-----	-----------	-------------	--------



Abbildung 6: Einheit 3 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Einheit 4: Grundstück 225: laut Kataster 4.586 m² Landw(10)

Ebene Lage, regelmäßige, rechteckige Flurform mit Abflachung an Südgrenze. An westlicher Grenze Tandelalmbach.

Genutzt als Wiese, laut AMA-Antrag Hutweide bzw. Mähwiese/-weide 3 Nutzungen.

Bei der AMA gemeldet als:

225	Weide	HUTWEIDE	0,0137
225	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE DREI UND MEHR NUTZUNGEN	0,4258
225	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE DREI UND MEHR NUTZUNGEN	0,0014
225	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE DREI UND MEHR NUTZUNGEN	0,0104



Abbildung 7: Einheit 4 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Einheit 5: Grundstück 308/2: laut Kataster 50.000 m² Landw(10)

Grundstück des Grenzkatasters

Im Westen angrenzend an Malta-Fluss bzw. an den begleitenden Radweg R9.

Genutzt als Wiese, laut AMA-Antrag Mähwiese/-weide 2 Nutzungen.

Bei der AMA gemeldet als:

308/2	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	4,997
-------	----------	--------------------------------	-------



Abbildung 8: Einheit 5 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Einheit 6: Baufläche .148: laut Kataster 18 m² Bauf(10)

Nahe des Feistritzbaches gelegen, vermutlich ehemals als Mühle genutzt, unbebaut.

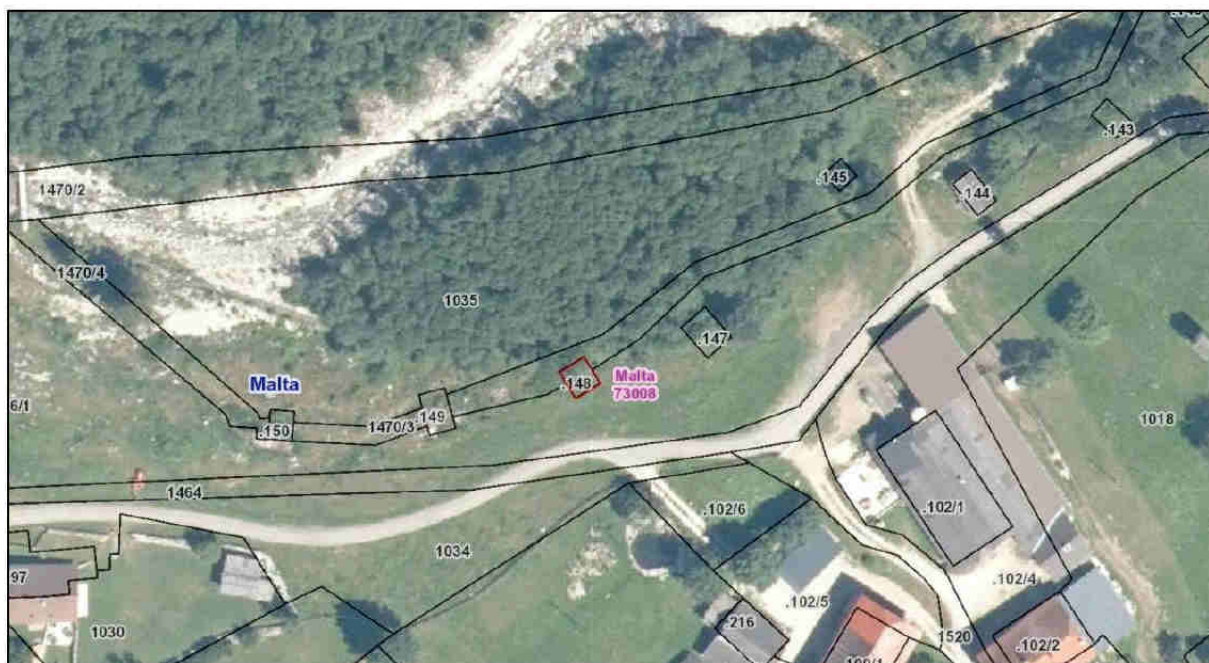


Abbildung 9: Einheit 6 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

GRUNDSTÜCKE DER KG 73008 MALTA

Einheit 7: Grundstücke 1117; 1118/1; 1118/2; 1118/3: lt. Kataster 17.552 m²

Landw(10)

In ebener Lage an der Maltatal Straße gelegen, von Bachlauf durchschnitten.
Genutzt als Wiese, laut AMA-Antrag Mähwiese/-weide 2 Nutzungen.

Bei der AMA gemeldet als:

1117	Weide	HUTWEIDE	0,0377
1117	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,8932
1118/1	Weide	HUTWEIDE	0,0077
1118/1	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,5937
1118/2	Weide	HUTWEIDE	0,0704
1118/2	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,0189
1118/3	Grünland	MÄHWIESE/-WEIDE ZWEI NUTZUNGEN	0,0674

Laut Auskunft von Hrn. Pschernig ist die Flächen deshalb von der Agrargemeinschaft mitgenutzt, da ein Tauschverfahren vorbereitet wird (siehe auch Überbau Wohnhaus), welches in einem Zuge mit diesem erledigt werden soll.

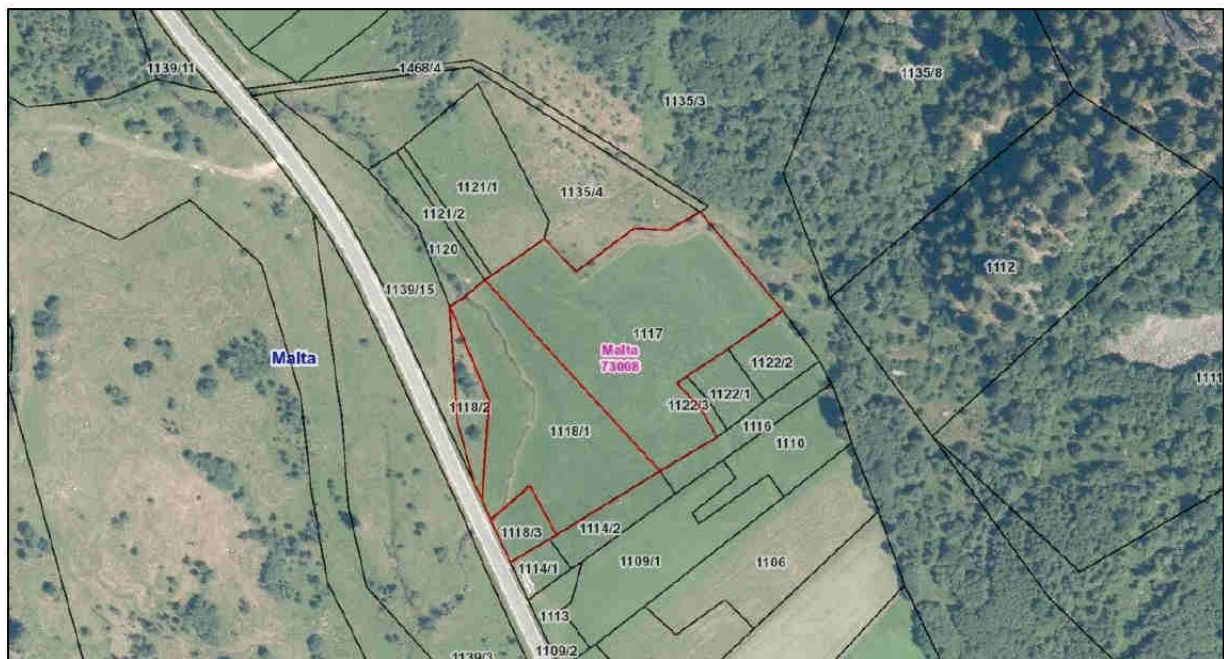


Abbildung 10: Einheit 7 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

4.6.3 Beschreibung der Waldgrundstücke

Die Waldflächen der EZ 60 KG 73002 Dornbach liegen rund um die Ortschaft Dornbach im Malta Tal, Gemeinde 20619 Malta in Kärnten.

Eine Waldfläche der EZ 60 KG 73002 Dornbach liegt im Talboden des Maltatales am Einhang in den Malta-Bach östlich von Schlatzing auf einer Seehöhe von 810 bis 845 m Seehöhe. Im Waldentwicklungsplan mit der Kennziffer 121 ausgewiesen, ist die Fläche in der Natur als Schutzwald zu beurteilen.

Am Abhang des Firstriegels erstrecken sich vom Talboden aus die anderen Waldgrundstücke in einer Seehöhe von 830 bis 1.370 m. Sie liegen in zwei zusammenhängenden Komplexen westlich von Schlatzing und sind durch einen Forstaufschließungsweg, ausgehend von der Ortschaft Schlatzing, erschlossen.

Ein Waldgrundstück (Parz. 150, KG Dornbach) befindet sich südlich von Schlatzing und erstreckt sich nordwestlich des Kotuschgrabens vom Talboden aus über eine Seehöhe von ca. 890 m bis 1.070 m.

Diese Waldflächen liegen in steiler bis schroffer Hanglage und Großteils auf blockigen bis grobblockigen, steilen bis schroffen Standorten und sind mit der Kennziffer 311 nach dem Waldentwicklungsplan, somit mit höchster Schutzfunktion ausgewiesen

Gst. 118/1 und 118/2, je KG Dornbach: laut Kataster (582 m² und 3.793 m² Wald)

Die Waldflächen dieser Grundstücke fallen von der landwirtschaftlich genutzten Ebene im Süden schroff und weiter hin steil auslaufend in Richtung Malta-Bach. Der Südteil ist ein senkrechter Geländeanbruch von Sedimentbänken, die sich zum Bach hin in bewachsenen Halden fortsetzen. Eine Erschließung dieser Flächen ist auf Eigengrund nicht ergebnisbringend, die Bringung ist durch Aufseilen auf die LN möglich.

Bestand 1

lichtes Grauerlen-Stangenholz unterschiedlicher Überschirmung mit beigemischten Weiden und Aspen, im südwestlichen Teil mit einzelnen Fichten und Birken, sowie Unterwuchs von Hasel. Der Baumbestand dient als Böschungssicherung und ist ein forstwirtschaftlich ertragloser Standort-Schutzwald.

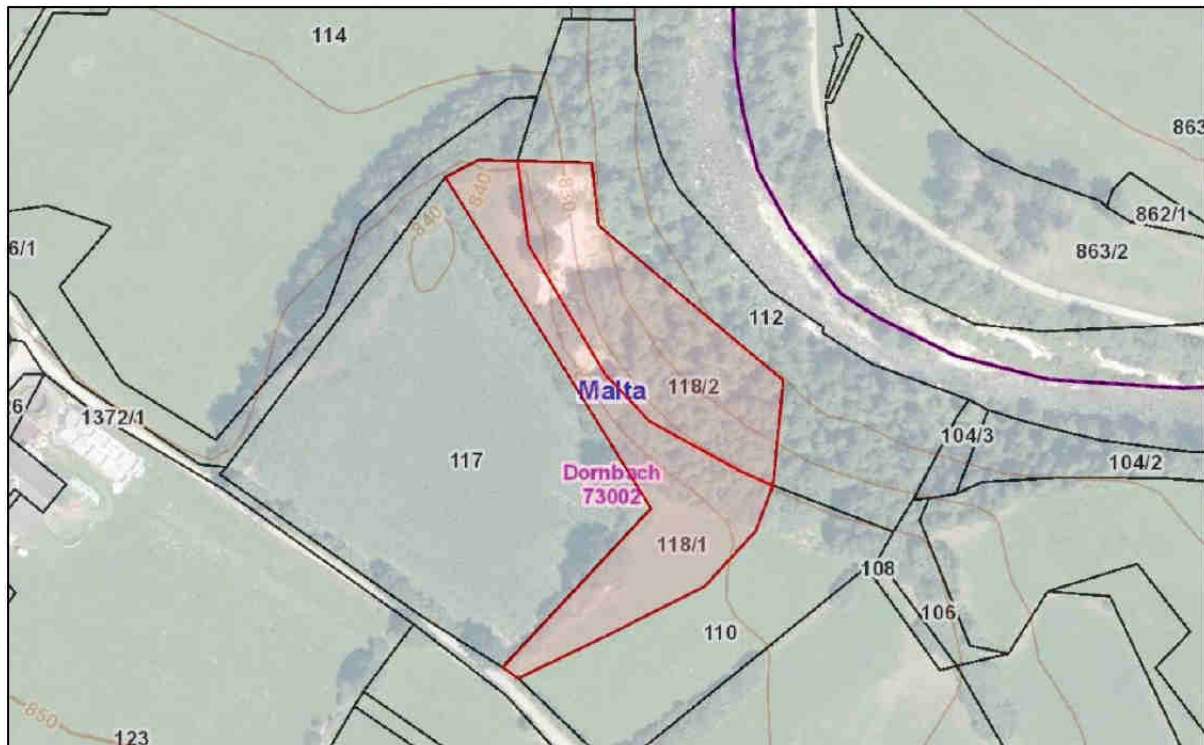


Abbildung 11: Bestände Gst. 118/2 KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Grundstück 150 KG Dornbach: laut Kataster (25.464 m² Wald)

Das Waldgrundstück 150 KG Dornbach beginnt oberhalb den landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich von Schlatzing. Die Erschließung ist durch einen steilen Hangweg bis in die Mitte des Grundstückes gegeben. Bis zum Wegende ist steiles, blockiges, teilweise grobblockiges, kupiertes Gelände mit trockenen, flach- bis mäßig gründigen Standorten. Der Südteil (Bestand 4 und 5) ist sehr steil, teilweise blockig und mit anstehendem Fels, mittlerweile wurde der Forstweg verlängert und auch dieser Teil erschlossen

Bestand 1a

gedrängtes, mittleres bis starkes Fichten Baumholz mit Nebenbestand, stark differenziert, einzelne Lärchen beigemischt, Schleppergelände

Bestand 1b

gedrängtes, mittleres bis starkes Fichten-Baumholz mit Nebenbestand im nordöstlichen Teil, Bestandesrest mit Käferbefall, Schleppergelände

Bestand 2

Blößenfläche nach Kalamitäten und Manipulationsplatz nach bergab-Seilung

Bestand 3

Blößenfläche mit Schlagvegetation

Bestand 4

geschlossenes, stellenweise lichtetes, mittleres Fichten-Baumholz mit Nebenbestand, zum Teil gedrängte Dickungshorste mit alten Schälsschäden, im Nordteil lichte, schwache Fichten-Baumholzfläche

Bestand 5

im südlichsten Teil starkes, Fichten-Stangenholz mit Nebenbestand, zum Teil stehendes und liegendes Totholz, einzelne alte Schälsschäden

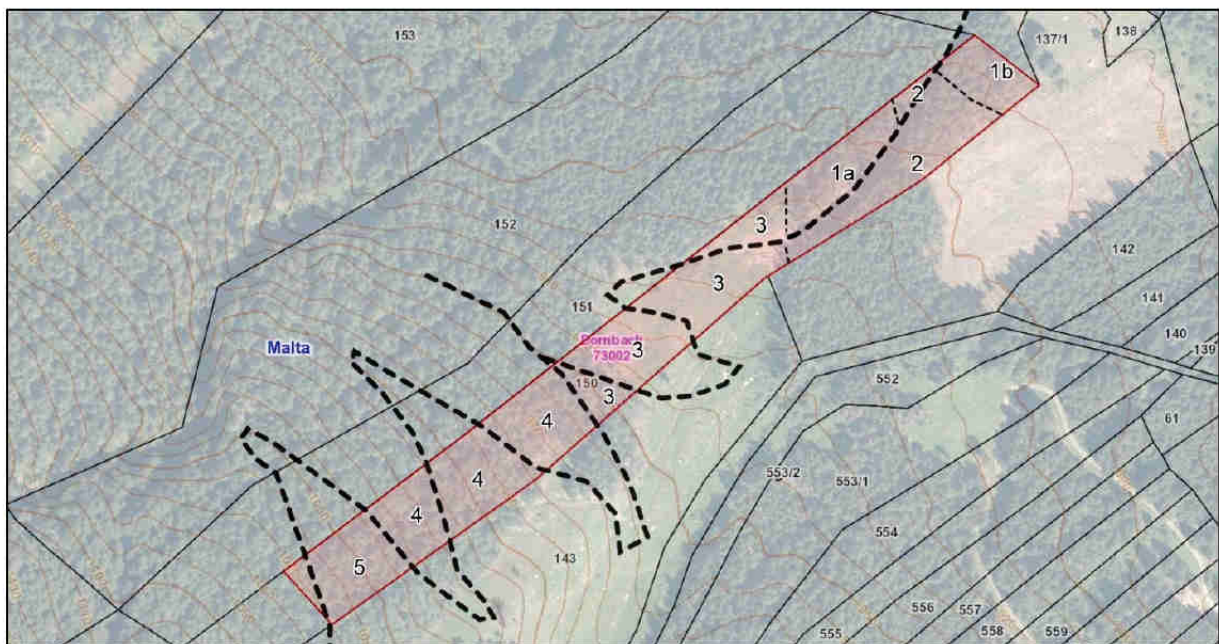


Abbildung 12: Bestände Gst. 150 KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Den östlichen der beiden Waldkomplexe bilden die Grundstücke 159, 217/2, 431/56 und 462/62, KG Dornbach mit einer zusammenhängenden Fläche von 8,5439 ha. Die Grundstücke 159 und 217/2, je KG Dornbach sind am Unterhang zwischen der Geländekante zum Talboden des Maltatales und den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den sehr steilen bis schroffen, mit Felsen durchsetzten, südwestlich angrenzenden Grundstücken 431/56 und 431/62, je KG Dornbach. Die Erschließung der Grundstücke 159 und 217/2, je KG Dornbach ist durch einen Forstweg im südlichen Teil und durch einen Traktorweg im nördlichen Teil gegeben bzw. vom Talboden aus gegeben. Die Bringung erfolgt im Bereich der Wege durch seitlichen Zuzug, flächige Nutzungen sind mit Seilkran vom Forstweg aus zu bringen. Die Bestände sind, unabhängig von der Ausscheidung im Waldentwicklungsplan

Wirtschaftswald im Bereich des Forstweges bzw. Schutzwald im Ertrag, die Grundstücke 431/56 und 431/62 sind großteils unproduktive Blockhalden bzw. bestockte Schutzwaldstandorte ohne Ertrag, der westliche und südliche Teil sind ertragsfähige Schutzwaldflächen. Die Bringung erfolgt mit Seilbahn bergab.

Grundstück 159 KG Dornbach: laut Kataster 19.063 m², davon 18.866 m² Wald (10); 197 m² Sonst (10)

Bestand 1

lichtes, starkes Fichten Baumholz mit angehenden Dickungen in der Unterschicht im Norden, im südlichen Teil geschlossen, Jungwüchse im Bereich des Traktorweges

Bestand 2

Blößenfläche unterhalb des Forstweges nach Kalamitätsnutzung

Bestand 3

lichtes, mittleres Fichten-Baumholz mit gedrängtem Nebenbestand, stark differenziert, Totholz,

Bestand 4

typischer bis ausgehender Fichten-Lärchen Dickungstreifen

Bestand 5

geschlossenes, zum Teil lichtes, schwaches Fichten-Baumholz mit Nebenbestand, einzelne Lärchen-Überhälter, lichte Stellen mit Fichten-Naturverjüngung, kleinflächig alle Altersklassen vorhanden

Bestand 6

Blößenfläche nach Kalamitätsnutzung und Seilbringung bergab, im Westen angrenzend flächige Blockhalde
unproduktive Fläche im Süden – Blockhalde

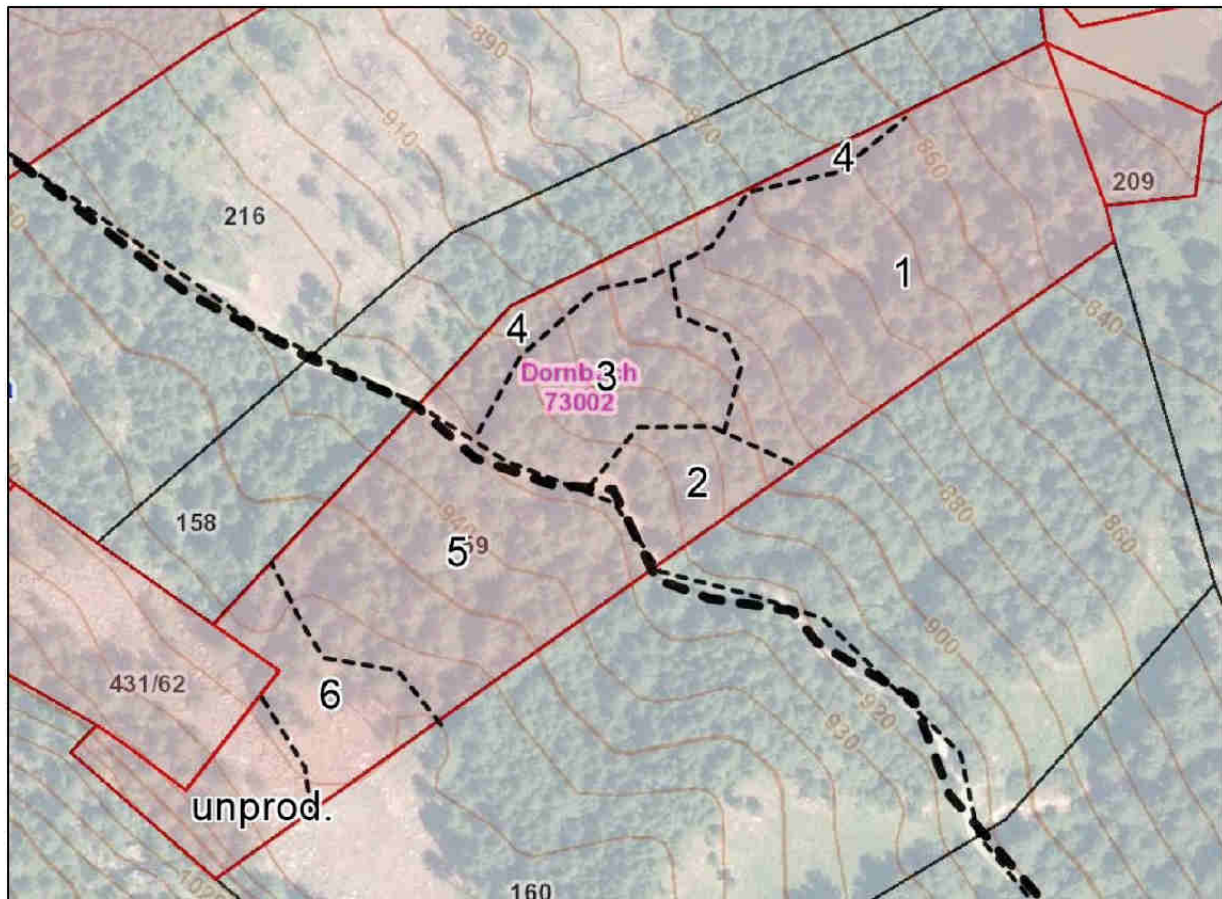


Abbildung 13: Bestände der Gst. 159 KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Grundstück 209 KG Dornbach: laut Kataster (1.079 m² Wald)

Bestand 1

mittleres Fichten-Baumholz mit Nebenbestand, mäßig steil, trocken, beweidet, eingezäunt, Schleppergelände, Talboden

Grundstück 217/2 KG Dornbach: laut Kataster (27.789 m², davon 27.563 m² Wald, 226 m² Sonst(10))

Bestand 1

geschlossenes, schwaches Fichten Baumholz mit Nebenbestand, trocken, zum Teil blockig

Bestand 2

mittleres bis starkes Fichten Baumholz mit Nebenbestand, steil, trocken, im Süden Traktorweg

Bestand 3

gedrängtes, starkes Fichten-Birken Stangenholz, teilweise Blockhalden, sehr steil, trocken

Bestand 4

Blößenfläche mit Farnwuchs, an den Rändern ungesicherte Jüngwüchse

Bestand 5

geschlossener, mittlerer Fichten-Baumholzstreifen zwischen dem Forstaufschließungsweg und dem alten Streifweg, an den Rändern mit Fichten-Naturverjüngung, Stammschäden, sehr steil, stw. blockig

Bestand 6

geschlossenes, starkes Fichten-Birken Stangenholz mit Birken in der Oberschicht, trocken, flachgründig, blockig

Grundstück 431/56: laut Kataster (33.182 m² Wald)

Bestand 1

geschlossene, typische Fichten-Lärchen Dickung, blockiger, trockener Standort

Bestand 2

unproduktive Fläche, grobblockiges, steiles Gelände, im Süden hohe, schroffe Felswände, Bergsturzgebiet, gruppenweise schwache bis mittlere Stangenhölzer und einzelne Baumhölzer von Fichte, Tanne und Lärche

Bestand 3

Schutzwald außer Ertrag, lichter Fichten-Lärchen-Tannenwald unterhalb von schroffen Felswänden im Bergsturzgebiet

Bestand 4

geschlossenes, stark differenziertes, mittleres Fichten-Lärchen Baumholz, Blockwald mit Felswänden im nördlichen Teil des Grundstückes



Abbildung 14: Bestände der Gst. 217/2, 431/56 und 462/62, je KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Grundstück 431/62: laut Kataster (4.326 m² Wald)

unproduktive Blockhalde meist unbestockt, einzel- bis gruppenweiser Baumbestand von Fichte, Lärche und Birke, Totholz

Der westliche Waldkomplex besteht aus den Grundstücken 430/2, 431/49, 431/50 und 431/51, je KG Dornbach mit einer Fläche von 5,4178 ha. Das Grundstück 430/2, KG Dornbach grenzt punktuell an die arrondierte Fläche der Grundstücke 431/49 und 431/50, KG Dornbach im Norden an, das Grundstück 431/51, KG Dornbach bildet die Fortsetzung nach Südwesten (oben) und ist durch das Gst. 1407, KG Dornbach (Eigentümer: Agrargemeinschaft Ober- und Untermalta Feistritz Gries Schlatzing und Schlatzingerau – Riese) getrennt.

Diese Grundstücke erstrecken sich über eine Seehöhe von 980 bis 1.365 m Seehöhe.

Die Erschließung ist durch denselben Forstweg wie im östlichen Waldkomplex gegeben, im Zentrum quert der Weg nach einer Kehre im Osten und führt an der südwestlichen Westgrenze nochmals vorbei. Im nordöstlichen Bereich des Gst. 430/2, KG

Dornbach und im Bereich der Forstwege ist die Bringung mit Traktor/Forstschlepper möglich, am Großteil der Flächen erfolgt die Bringung mittels Seilbahn.

Die Standortgüte nimmt nach oben hin ab, von mäßig gründig bis felsig-groblockig, trocken und schroff mit Felswänden im Südwesten. Demnach handelt es sich um Standort-Schutzwald im Ertrag bis zu bestockten, Schutzwaldstandorten ohne Ertrag.

Grundstück 430/2 KG Dornbach: laut Kataster (9.757 m² Wald)

Bestand 1

steile Blößenfläche, vergrast, mit stellenweise ungesicherten Jungwüchsen von Fichte und Birke, mäßig gründig, trocken

Bestand 2

gedrängtes, starkes Fichten-Stangenholz und Fichten-Grauerle Dickungen mit einzelnen Weiden und Birken im Bereich des Forstweges

Bestand 3

geschlossenes, mittleres Fichten-Baumholz mit einzelnen Lärchen und Birken auf einem trockenen Rücken im Bereich der Streifwege und lichter Fichten-Baumholzstreifen zwischen den Bestandesflächen von 1

Bestand 4

Kahlfläche mit Schlagabraum, noch ohne Bodenvegetation, sehr steil, trocken, mäßig gründig

Grundstück 431/49 KG Dornbach: laut Kataster 16.873 m², davon 16.642 m² Wald (10), m² Sonst(10)

Bestand 1

Plenterwaldfläche mit Fichten aller Altersklassen, stark differenziert, Blockwald, trocken, unterschiedliche Gründigkeit, sehr steil

Bestand 2

mittleres Fichten-Baumholz mit Nebenbestand und einzelnen Lärchen, im Südteil blockig und anstehender Fels und sehr steil, nach Norden hin steil, Bringungsschäden

Bestand 3

gedrängtes, starkes Fichten-Stangenholz, hoher Anteil von Totholz, einzelne Baumhölzer, zum Teil Schältschäden, trocken, mäßig gründig, teilweise blockig

Bestand 5

Blößenfläche – Seiltrasse bis zum Forstweg

Grundstück 431/50 KG Dornbach: laut Kataster (15.084 m², davon 14.796 m² Wald(10); 288 m² Sonst(10))

Bestand 1

Plenterwaldfläche mit Fichten aller Altersklassen, stark differenziert, Blockwald, trocken, unterschiedliche Gründigkeit, sehr steil

Bestand 2

mittleres Fichten-Baumholz mit Nebenbestand und einzelnen Lärchen, im Südteil blockig und anstehender Fels und sehr steil, nach Norden hin steil, Bringungsschäden

Bestand 3

gedrängtes, starkes Fichten-Stangenholz, hoher Anteil von Totholz, einzelne Baumhölzer, zum Teil Schältschäden, trocken, mäßig gründig, teilweise blockig

Bestand 4

gedrängtes, starkes Fichten-Stangenholz und Fichten-Grauerle Dickungen mit einzelnen Weiden und Birken im Bereich des Forstweges

Bestand 5

Kahlhieb, Schlagabraum, sehr steil

Grundstück 431/51: laut Kataster (12.464 m², davon 12.271 m² Wald(10), 193 m² Sonst(10))

Bestand 1

geschlossene, typische Fichten-Lärchen Dickung, mäßig steil bis steil, trocken, blockig und klüftig, stellenweise unproduktive Flächen

Bestand 2

Schutzwald außer Ertrag, meist geschlossene starke Fichten-Stangen- bis schwache Baumhölzer, Plenterwald in schroffen bis sehr steilen Blockwald, Felswände und Klüfte,

Bestand 3

Schutzwald im Ertrag, Plenterwaldfläche mit Fichten aller Altersklassen, stark differenziert, Blockwald, trocken, unterschiedliche Gründigkeit, sehr steil

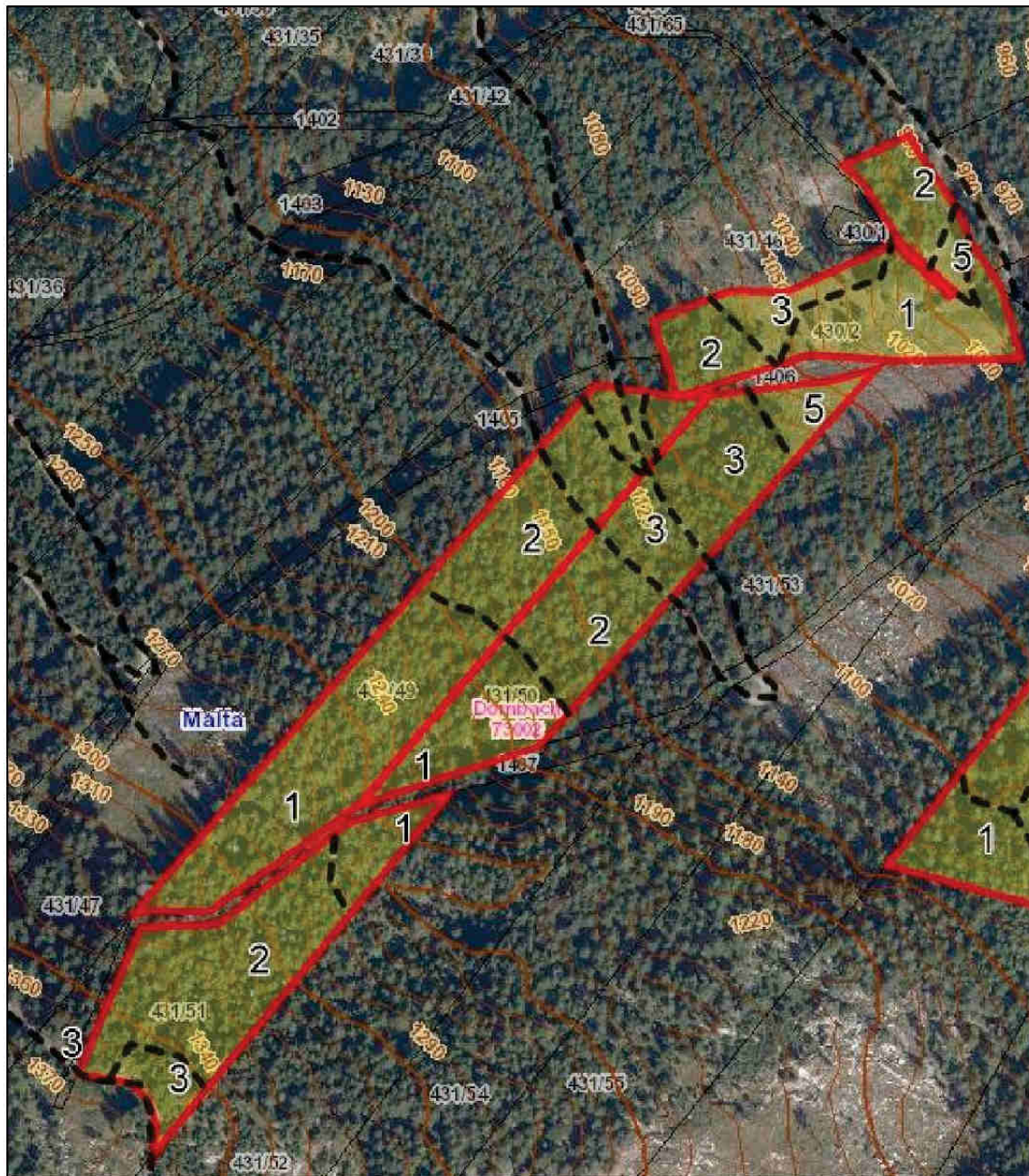


Abbildung 15: Bestände der Gst. 430/2, 431/49, 431/50 und 431/51, je KG Dornbach (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

4.6.4 Rechte nach A2

(wertrelevante Eintragungen)

4.6.4.1 Anteilsrecht an Gemeinschaftsbesitz AG Plieschalpe EZ 77

Die Liegenschaft EZ 60 ist zu 18/253 an der o.g. Agrargemeinschaft beanteilt.

Die Agrargemeinschaft weist folgenden Gutsbestand auf:

Alpen(10)	2.157.392 m ² =	215,7392 ha
Bauf.(10)	160 m ² =	0,0160 ha
Sonst(10)	15.353 m ² =	1,5353 ha
Sonst(100)	15.006 m ² =	1,5006 ha
Sonst(90)	173.636 m ² =	17,3636 ha
Wald(10)	1.014.331 m ² =	101,4331 ha
	3.375.878 m ² =	337,5878 ha

12 Stammsitzliegenschaften halten Anteilsrechte.

Obmann ist Fritz Sittlinger.

Aus Angaben für Vorgutachten: Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft EZ 60 hat ein Auftriebsrecht von 9 Stk. Vieh, wobei Mutterkühe, Kalbinnen und Kälber je als 1 Stk. Vieh gerechnet werden.

Je 2 Stk. Vieh ist eine Handschicht zu leisten (zäunen und andere Arbeiten).

4.6.4.2 Anteilsrecht an Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau EZ 86 KG 73008 Malta

Auch umgangssprachlich „Malta samt Anhang“ oder „Rödern“ genannt.

Die Liegenschaft EZ 60 ist zu 19/583 (A2-LNr 4) + 11/604 (A2-LNr 9) an der o.g. Nachbarschaft beanteilt.

Die Nachbarschaft weist folgenden Gutsbestand auf:

Alpen(10)	112.971 m ² =	11,2971 ha
Bauf.(10)	121 m ² =	0,0121 ha
Bauf.(20) *	12 m ² =	0,0012 ha
Gärten(10)	694 m ² =	0,0694 ha
Gewässer(10)	18.298 m ² =	1,8298 ha
Gewässer(30)	2.412 m ² =	0,2412 ha
Landw(10)	195.690 m ² =	19,5690 ha
Landw(30)	267.994 m ² =	26,7994 ha
Sonst(10)	13.046 m ² =	1,3046 ha
Sonst(50)	1.127 m ² =	0,1127 ha
Sonst(90)	13.719 m ² =	1,3719 ha
Wald(10)	633.517 m ² =	63,3517 ha
Wald(30)	120 m ² =	0,0120 ha
	1.259.721 m ² =	125,9721 ha

36 Stammsitzliegenschaften halten Anteilsrechte.

Der Verpflichtete, Hr. Bernd Pschernig ist Obmann der Agrargemeinschaft. In dieser Funktion gibt er an (Angaben für Vorgutachten; keine Veränderung angegeben):

Die Agrargemeinschaft wird als Vor- und Nachweide genutzt, keine Alpungsprämien. Es ist kein Waldwirtschaftsplan vorhanden, der Wald liegt in unerschlossenem Seilgelände.

4.7 Bestandsverhältnisse

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

4.8 Offene Beiträge und Gebühren

Gemeinde Malta: Von der Gemeinde Malta wurden folgende Außenstände angegeben.

Sehr geehrter Herr DI Forstner!

Anbei ein Kontoblatt und die Androhung Rückstandsausweis zu den offenen Rückständen von Herrn Pschernig.

Derzeit beträgt der Rückstand **5.196,18 Euro**. Davon sind 4.577,29 Euro bereits exekutierbar und 618,89 Euro befinden sich im Mahnlauf (Abgaben 2024).

Beim Rückstandsausweis vom 10.01.2023 beträgt die Gesamtsumme 2.538,44 Euro. Hier wurde ein Guthaben (Jagdpacht) in Abzug gebracht.

Der Tierseuchenfondsbeitrag in Höhe von 49,00 Euro ist hier nicht enthalten. Ist eine Landesabgabe, die die Gemeinde einzuheben hat.

Für weitere Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Werner Pacher
Finanzverwaltung



Nationalparkgemeinde Malta
9654 Malta 13

Tel.: +43 (0) 4733 220 14

Fax: +43 (0) 4733 220 17

E-Mail: werner.pacher@ktn.gde.at

Homepage: <http://www.malta.gv.at>

Siehe dazu Kontenblätter in Anhang „8.6 Rückstände bei Gemeinde Malta“

Grundsteuer: Der Außenstand beträgt € 2.494,26 (siehe Anhang „8.7 Grundsteuer-rückstand“)

5 GUTACHTEN

5.1 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.

5.2 Bewertung EZ 60 KG 73002 Dornbach

5.2.1 Vergleichspreise

In der Gemeinde Malta bzw. in Umgebung des Bewertungsgegenstandes wurden in den letzten Jahren unter anderem folgende Rechtsgeschäfte getätigt:

GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung
				73002 - 100/11 73002 - 1148/3 73002 - 1149/1 73002 - 1150/1 73002 - 1151 73002 - 1152 73002 - 1153 73002 - 1167					
73002	Dornbach	4621	2021		L - Landwirtschaft (LN und Wald)	10.607	€ 74.249	€ 7,00	BauFlGeb: 11 m2; Widmung: Land und Forstwirtschaft, grünland, Ödland; GST werden der EZ 9 ab- und der EZ 52 zugeschrieben
73002	Dornbach	1451	2021	73002 - 1132 73002 - 1133	L - Landwirtschaft (LN und Wald)	7.823	€ 54.761	€ 7,00	Wiese
				73004 - 201 73004 - 216/2 73004 - 216/1 73004 - 239 73012 - 1 73012 - 6 73012 - 7 73012 - 9 73012 - 2 73012 - 3 73012 - 4/2 73012 - 5 73012 - 10 73012 - 12 73012 - 33/2 73012 - 4/1					
73004	Gmünd	3196	2019		L - Landwirtschaft (LN und Wald)	86.568	€ 130.886	€ 1,51	Nahverhältnis (verwandt); 2/10 Anteil an EZ 329 gesamt 348.916m2, 3/10 Anteil an EZ 519 gesamt 30.153m2, 2/10 Anteil an EZ 533 gesamt 38.696m2 Widmung: Grünland/ Land- und Forstwirtschaft, Ödland.; Trennstück 1 per 847m² aus GST 1140/1 EZ 86, wird mit GST 1140/7 EZ, DB Maltalschiene für Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft,
73008	Malta	5359	2023	73008 - 1140/7	L - Landwirtschaft nur Boden	847	€ 5.082	€ 6,00	Teile der Gst 1008/4 und 1008/1
73002	Dornbach	540	2023	73002 - 1008/6	L - Landwirtschaft nur Boden	1.132	€ 11.320	€ 10,00	Wiese; Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft, Ödland; Gefahrenzone Wildbach
73008	Malta	2816	2022	73008 - 619/1 73008 - 619/3	L - Landwirtschaft nur Boden	7.152	€ 35.760	€ 5,00	Arrondierung, TS aus GST 861/3 wird der EZ 78
73008	Malta	3832	2021	73008 - 864/2	L - Landwirtschaft		€ 2.295	€ 3,00	

					nur Boden	765			und dem GST 864/2 zugeschrieben
73002	Dornbach	3433	2021	73002 - 697/1 73002 - 697/2 73002 - 697/3 73002 - 698/1 73002 - 698/2 73002 - 698/3 73002 - 712 73002 - 713 73002 - 714 73002 - 585 73002 - 586 73002 - 587 73002 - 692/1 73002 - 692/2 73002 - 693	L - Landwirtschaft nur Boden	16.655	€ 117.000	€ 7,02	Wiese/Wald; Widmung: Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland;
73002	Dornbach	2379	2021	73002 - 1051 73002 - 1052 73002 - 1054 73002 - 1055 73002 - 1056	L - Landwirtschaft nur Boden	11.858	€ 83.000	€ 7,00	Wiese; Widmung: Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche Ödland; Audge- schlossen durch den Genossenschaftsweg 582 aufgeschlossen
73002	Dornbach	6503	2020	73002 - 968/1 73002 - 968/2 73002 - 968/3	L - Landwirtschaft nur Boden	4.932	€ 19.728	€ 4,00	Wiese
73008	Malta	5881	2020	73008 - 1315/1 73008 - 1476/13	L - Landwirtschaft nur Boden	3.866	€ 15.000	€ 3,88	Wiese; Abschreibung EZ6 Zuschreibung EZ10
73002	Dornbach	4941	2020	73002 - 975	L - Landwirtschaft nur Boden	12.153	€ 10.000	€ 0,82	Abschreibung EZ238 Zuschreibung EZ244
73008	Malta	4764	2020	73008 - 33/2	L - Landwirtschaft nur Boden	526	€ 2.630	€ 5,00	Abschreibung EZ86 Zuschreibung EZ30
73004	Gmünd	3482	2020	73004 - 336	L - Landwirtschaft nur Boden	15.947	€ 63.788	€ 4,00	Wiese; EZ neu

5.2.2 Wertverhältnisse

Aufgrund der Vergleichspreise, der Preisverhältnisse in der Region, der Lage und der Nutzungsmöglichkeit wird von folgenden Wertverhältnissen ausgegangen:

Hofstelle	€	20,00	
Hofstellenerweiterung	€	10,00	
Acker	€	7,50	
Wiese	€	6,00	80%
Weide	€	3,75	50%
Rain; Sonstiges	€	1,00	

5.2.3 Bewertung von Grund und Boden

Einheit 1: Hofstelle und Arrondierung

GL Hofstelle	1.230 m ² x	€ 20,00 =	€ 24.600
Hofstellenerweiterung	4.200 m ² x	€ 10,00 =	€ 42.000
Acker	8.500 m ² x	€ 7,50 =	€ 63.750
Wiese	12.421 m ² x	€ 6,00 =	€ 74.526
Rain, sonst	600 m ² x	€ 1,00 =	€ 600
	26.951 m ²		€ 205.476

Einheit 2: Gst. 118/1

Wiese	2.148 m ² x	€ 6,00 =	€ 12.888
Rain; Sonstiges	1.372 m ² x	€ 1,00 =	€ 1.372
Einheit 2: Gst. 118/1	3.520 m ²		€ 14.260

Einheit 3: Gst. 200

Acker	6.943 m ² x	€ 7,50 =	€ 52.073
-------	------------------------	----------	----------

Einheit 4: Gst. 225

Wiese	4.586 m ² x	€ 6,00 =	€ 27.516
-------	------------------------	----------	----------

Einheit 5: Gst. 308/2

Wiese 50.000 m² x € 6,00 = € 300.000

Einheit 6: Gst. Baufläche .148

Rain; Sonstiges 18 m² x € 1,00 = € 18

Einheit 7: Gst. der KG Malta

Wiese	16.352 m ² x	€ 6,00 =	€ 98.112
Weide	1.200 m ² x	€ 3,75 =	€ 4.500
	17.552 m ²		€ 102.612

Summe Grund und Boden:

Einheit 1: Hofstelle und Arrondierung	€ 205.476
Einheit 2: Gst. 118/1	€ 14.260
Einheit 3: Gst 200	€ 52.073
Einheit 4: Gst. 225	€ 27.516
Einheit 5: Gst. 308/2	€ 300.000
Einheit 6: Gst. Baufläche .148	€ 18
Einheit 7: Gst. der KG Malta	€ 102.612
Grund und Boden	€ 701.955

5.2.4 Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen

Die Bewertung erfolgt über die Herstellungsrichtwerte je m² unter Anwendung des erweiterten Wertminderungsfaktors nach HEIDECK. Wenn Gebäude unterschiedliche Bau- und Renovierungsalter aufweisen und mit unterschiedlichen Zustandsnoten zu bewerten sind, werden jeweils die vergleichbaren Teile zusammengefasst bewertet. Über das jeweilige Alter in Prozenten der Gesamtnutzungsdauer und die Zustandsnoten wurde der prozentuelle Abschlag zum Herstellungswert ermittelt.

Zustandsnoten:

- 1 neuwertig, mängelfrei
- 2 normal unterhalten, übliche Erhaltungsarbeiten
- 3 teilweise deutlich reparatur- und instandhaltungsbedürftig
- 4 umfangreiche Instandhaltungen erforderlich
- 5 wertlos

5.2.4.1 Wohngebäude

Gesamtwertminderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustandsnote	Wertmind. in %
Bestand EG	75 Jahre	50 Jahre	66,666667	2,75	70,84%
Bestand OG	75 Jahre	50 Jahre	66,666667	3	72,72%
Bestand DG	75 Jahre	50 Jahre	66,666667	3,25	75,01%
Zubau EG	75 Jahre	50 Jahre	66,666667	2,75	70,84%
Zubau OG	75 Jahre	26 Jahre	34,666667	4	68,96%
Keller	75 Jahre	50 Jahre	66,666667	2	67,50%

Gebäude	Bruttogrundrissfläche (ger.)	NHK/m ² (gerundet)	Herstellungswert	Ab-schl.	Gekürzte Herstellungskosten	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
Bestand EG	134 m ²	€ 1.894	€ 253.796	25%	€ 190.347	70,84%	€ 55.505
Bestand OG	134 m ²	€ 1.799	€ 241.066	25%	€ 180.800	72,72%	€ 49.322
Bestand DG	134 m ²	€ 1.705	€ 228.470	25%	€ 171.353	75,01%	€ 42.821
Zubau EG	130 m ²	€ 1.799	€ 233.870	25%	€ 175.403	70,84%	€ 51.148
Zubau OG	130 m ²	€ 2.376	€ 308.880	0%	€ 308.880	68,96%	€ 95.876
Keller	15 m ²	€ 891	€ 13.365	0%	€ 13.365	67,50%	€ 4.344
	677 m²						€ 299.016

Der Abschlag auf die gekürzten Herstellkosten bezieht sich auf den unorganischen Aufbau.

5.2.4.2 Wirtschaftsgebäude

Gesamtwert-minderung	Gesamt-ND	(fikt.) Bau-alter	Alter %	Zustands-note	Wertmind. in %
Bestand Stall	75 Jahre	56 Jahre	74,666667	3,75	85,38%
Bestand Tenne	75 Jahre	56 Jahre	74,666667	3,75	85,38%
Anbau Garagen	75 Jahre	45 Jahre	60	3,25	70,01%
Anbau Laufstall	60 Jahre	24 Jahre	40	2,5	44,86%
Zwischenbau	60 Jahre	56 Jahre	93,333333	4	96,83%
Säge	40 Jahre	1 Jahre	2,5	2	4,93%

Wirtschafts-gebäude	Brutto-grund-rissflä-che (ger.)	NHK/m ² (ger.)	Herstel-lungs-wert	Ab-schl.	Gekürzte Herstel-lungskos-ten	Wert-mind. nach Heideck	Zeitwert
Bestand Stall	365 m ²	€ 745	€ 271.925	60%	€ 108.770	85,38%	€ 15.902
Bestand Tenne	365 m ²	€ 621	€ 226.665	60%	€ 90.666	85,38%	€ 13.255
Anbau Gara-gen	193 m ²	€ 832	€ 160.576	0%	€ 160.576	70,01%	€ 48.157
Anbau Lauf-stall	362 m ²	€ 1.131	€ 409.422	0%	€ 409.422	44,86%	€ 225.755
Zwischenbau	89 m ²	€ 390	€ 34.710	0%	€ 34.710	96,83%	€ 1.100
Säge	50 m ²	€ 400	€ 20.000	0%	€ 20.000	4,93%	€ 19.014
	1424 m²						€ 323.183

Der Abschlag auf die gekürzten Herstellkosten bezieht sich auf den einer modernen Landwirtschaft nicht mehr entsprechenden Gebäudestandard.

5.2.4.3 Summe Gebäude

Wohngebäude	€	299.016
Wirtschaftsgebäude	€	323.183
Summe Gebäude	€	622.199

5.2.5 Bewertung des Waldes

5.2.5.1 Grundlagen

Wuchsgebiet 2.1	Inneralpines Fichten- Tannenwaldgebiet Westlicher Wuchsbezirk	Kulturkosten	
		Wirtschafts- wald	SiE
Ertragstafeln	Fichte Hochgebirge	€ 4.000	€ 2.500
	Lärche Schweiz	€ 4.000	€ 3.500
	Tanne Württemberg	€ 4.000	
	Birke Ungarn	€ 1.000	

Holzparität: frei Straße, FMO, ohne MWSt.
Preise Kärnten
Durchschnitt 2021-2023

5.2.5.2 Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)

Wirtschaftswald

Holzart	Sortiment	Anteil	Holzpreis	Preis x Anteil
		%	(Euro/fm)	(Euro)
Fichte/Tanne	AB	40	103,53	41,41
	C	20	82,82	16,56
	C+	10	74,67	7,47
	Schwachbloche	5	83,39	4,17
	Schleifholz	15	46,38	6,96
	Faserholz	10	34,22	3,42
		100		79,99
	Durchschnittserlös/Efm		79,99	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		21,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		44,99	
Fichte Käferholz	AB	0	103,53	0,00
	C	0	82,82	0,00
	C+	60	74,67	44,80
	Schwachbloche	0	83,39	0,00
	Schleifholz	10	46,38	4,64
	Faserholz	30	34,22	10,27
		100		59,71
	Durchschnittserlös/Efm		59,71	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		21,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		24,71	
Lärche	AB	50	122,70	61,35
	C	25	98,16	24,54
	Faserholz	25	33,06	8,27
		100		94,16
	Durchschnittserlös/Efm		94,16	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		21,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		59,16	
Laubholz Birke	C 2a+	10	73,65	7,37
	Brennholz hart	90	58,80	52,92
		100		60,29
	Durchschnittserlös/Efm		60,29	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		21,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		25,29	

SiE

Holzart	Sortiment	Anteil	Holzpreis	Preis x Anteil
		(%)	(Euro/fm)	(Euro)
Fichte/Tanne	AB	35	103,53	36,24
	C	15	82,82	12,42
	C+	15	74,67	11,20
	Schwachbloche	0	83,39	0,00
	Schleifholz	20	46,38	9,28
	Faserholz	15	34,22	5,13
		100		74,27
	Durchschnittserlös/Efm		74,27	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		17,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		30,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		27,27	
Lärche	AB	40	122,70	49,08
	C	30	98,16	29,45
	Faserholz	30	33,06	9,92
		100		88,45
	Durchschnittserlös/Efm		88,45	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		17,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		30,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		41,45	
Laubholz	C 2a+	0	73,65	0,00
	Brennholz hart	100	58,80	58,80
Birke		100		58,80
	Durchschnittserlös/Efm		58,80	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		17,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		30,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		11,80	

Teil- fläche	Fläche (ha)	Baumarten		Alter	Anteil		Ertrags- klasse	Bestockungs- grad	Masse _(u) (Vfm/ha)	EV (%)	QZ (Euro)	f _i	Bestandeswert (Euro/ha)	Bodenwert (Euro/m²)	Waldwert (Euro)

Grundstücke der EZ 60, KG 73002 Dornbach

Gst. 118/1 und 118/2, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,4375	SAE											0	0,20	875
	0,4375														875

Gst. 150, KG Dornbach

U=120

Best. 1a	0,2100	Fi	1,00	102	1,00	11	0,95	967	18	44,99	0,87	33.892	0,70	8.587
Best. 1b	0,1600	Fi	1,00	102	0,50	11	0,95	967	18	44,99	0,87	16.946		
		Fi	1,00	102	0,50	11		967	18	24,71	0,81	9.305		
												26.252	0,70	5.320
Best. 2	0,3500	Blöße			1,00							0	0,70	2.450
Best. 3	0,5364	Blöße			1,00							0	0,70	3.755
Best. 4	0,5900	Fi	1,00	57	0,15	9	0,95	789	19	44,99	0,50	2.049		
		Fi	0,85	127	0,85	7		640	19	44,99	1,00	16.009		
		Lä	0,15			7		463	27	59,16	1,00	2.422		

[illegible]

Gst. 159, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,6113	Fi	0,85	147	1,00	7	1,10	700	19	44,99	1,00	23.852						
		Lä	0,15									7	59,16	1,00	3.548			
												27.401	0,70	21.029				
Best. 2	0,1150	Blöße										0	0,70	805				
Best. 3	0,1700	Fi	0,80	72	0,20	7	0,85	613	19	44,99	0,64	1.944						
		Lä	0,20										7	59,16	0,64	421		
		Fi	1,00										112	0,75	6	44,99	0,93	11.408
		Fi	1,00										137	0,05	6	44,99	1,00	906
												14.680	0,70	3.686				
Best. 4	0,2000	Fi	0,70	22	0,70	7	0,70	613	19	44,99	0,30	2.299						
		Lä	0,30										7	59,16	0,32	910		
		Fi	0,70										32	0,30	7	44,99	0,36	1.182
		Lä	0,30										7	59,16	0,38	463		
												4.854	0,70	2.371				

Best. 5	0,3500	Fi	1,00	57	0,30	8	0,70	700	19	44,99	0,51	2.732
		Fi	0,65	127	0,50	6		728	19	44,99	1,00	6.036
		Lä	0,35	127		6		407	28	59,16	1,00	2.124
		Lä	1,00	157	0,20	3		284	32	59,16	1,00	1.599
										12.491	0,70	6.822
Best. 6	0,2700	Blöße								0	0,70	1.890
unprod.	0,1500										0,20	300
FAW	0,0400										0,70	280
	1,9063											37,182

Gst. 209, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,0579	Fi	1,00	97	1,00	8	0,85	700	19	44,99	0,84	18.215	0,70	1.460
LN	0,0500												1,70	850
	0,1079													2.310

Gst. 217/2, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,7089	Fi	0,90	127	1,00	6	0,90	551	19	44,99	1,00	16.265
		Lä	0,10			7		463	27	59,16	1,00	1.799
										18.065	0,70	17.768

Best. 2	0,2800	Fi	1,00	82	1,00	11	0,85	967	18	44,99	0,70	21.227	0,70	7.904
Best. 3	0,7500	Fi	0,50	42	1,00	9	0,95	789	19	44,99	0,39	5.327		
		Lä	0,25			9		562	23	59,16	0,41	2.493		
		Bir	0,25			4		268	20	25,29	0,48	618		
												8.437	0,70	11.578
Best. 4	0,1800	Blösse										0	0,70	1260
Best. 5	0,0900	Fi	0,95	107	1,00	9	0,90	789	19	44,99	0,91	22.372		
		Bir	0,05			5		321	20	25,29	0,96	281		
												22.653	0,70	2.669
Best. 6	0,6600	Fi	0,40	42	1,00	9	1,00	789	19	44,99	0,39	4.486		
		Bir	0,60			5		321	20	25,29	0,57	2.221		
												6.706	0,70	9.046
TrWeg	0,0500											0	0,70	350
FAW	0,0600											0	0,70	420
	2,7789													50.995

Gst. 430/2, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,2800	Blöße	0,90		0,90							0		
		Fi	0,80	12	0,10	8	0,70	700	19	44,99	0,18	257		
		Bir	0,20			4		268	20	25,29	0,34	26		
												283	0,70	2.039
Best. 2	0,1700	Fi	0,50	32	0,20	8	1,00	7400	19	44,99	0,30	8.091		
		Bir	0,10			5		321	20	25,29	0,42	55		

SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner, 9536 St. Egyden

		Wei	0,10						0	
		GrErle	0,30					1,00	0	
		Fi	1,00	52	0,80	8	700	19	8.980	
									17.125	0,70
										4.101
Best. 3	0,2807	Fi	1,00	92	1,00	8	700	19	20.153	0,70
										7.622
Best. 4	0,1900	Blöße			1,00				0	0,70
										1.330
FAW	0,0550								0,70	385
	0,9757									15.477

Gst. 431/49, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,9800	Fi	0,25	92	0,35	7	613	19	1.251	
		Fi	0,75	182	0,65	4	512	22	7.008	
									8.259	0,70
										14.953
Best. 2	0,3473	Fi	0,90	92	1,00	12	1054	18	17.971	
		Ta	0,05			15	842	18	818	
		Lä	0,05			9	562	23	682	
									19.471	0,70
										9.193
Best. 3	0,2900	Fi	1,00	82	1,00	12	1054	18	20.415	0,70
										7.950
Best. 5	0,0200	Blöße			1,00				0	0,70
										140
Weg	0,0500								0	0,70
										350

1,6873

32.587

Gst. 431/50, KG Dornbach

U=120

Best. 1 SIE	0,3700	Fi	0,25 0,75	97 187	0,35 0,65	7 4	0,80	613 514	19 22	27,27 27,27	0,83 1,00	787 4.264	5.050 3.349
Best. 2	0,3200	Fi	0,90	97	1,00	12	0,65	1054	18	44,99	0,84	19.109	
		Ta	0,05			15		842	18	44,99	0,85	858	
		Lä	0,05			9		562	23	59,16	0,86	715	
												20.682	8.858
Best. 3	0,4884	Fi	1,00	87	1,00	12	0,75	1054	18	44,99	0,75	21.873	14.102
Best. 4	0,1200	Fi	0,50	32	0,20	8	1,00	700	19	44,99	0,34	867	
		Bir	0,10			5		321	20	25,29	0,42	55	
		Wei	0,10									0	
		GrErle	0,30									0	
		Fi	1,00	52	0,80	8		700	19	44,99	0,48	9.796	
												10.718	2.126
Best. 5	0,1500	Blöße			1,00							0	1.050
FAW	0,0600											0	420
	1,5084												29.905

Gst. 431/51, KG Dornbach

U=100

Best. 1	0,1700	Fi	0,25	97	0,35	7	0,80	613	19	27,27	0,83	787
SIE		Fi	0,75	187	0,65	4		514	22	27,27	1,00	4.264
												5.050
												0,40
												1.539
Best. 2	1,0134	SaE	1,00									0
												0,20
												2.027
Best. 3	0,0630	Blöße										0
		Fi	0,50	27	1,00	7	0,75	613	19	44,99	0,33	2.765
		Lä	0,30			7		448	23	59,16	0,35	1.607
		Bir	0,20			4		268	20	25,29	0,43	350
												4.721
												0,70
												738

1,2464

4,304

Gst. 431/56, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,4300	Fi	0,90	32	1,00	7	1,00	613	19	44,99	0,36	7.238
		Lä	0,10			7		448	27	59,16	0,38	735
												7.973
												0,70
												6.439
Best. 2	1,5682	unprod.										0
												0,20
												3.136
Best. 3	0,3100	SaE										0
												0,20
												620
Best. 4	1,0100	Fi	0,80	157	1,00	5	0,90	548	20	27,27	1,00	8.607
SIE		Lä	0,20			5		398	30	41,45	1,00	2.078

SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner, 9536 St. Egyden

10.686	0,40	14.833
--------	------	--------

3,3182

25.027

Gst. 431/62, KG Dornbach

U=120

Best. 1	0,4326	unprod.	0	0,20	865
---------	--------	---------	---	------	-----

0,4326

865

Summe 16,9456

244.246

5.2.6 Bewertung der Anteilsrechte nach A2

5.2.6.1 Anteilsrecht an Gemeinschaftsbesitz AG Plieschalpe EZ 77

Folgende Rechtsgeschäfte wurden getätigt:

TZ		Preis	
5900/2008	10/263	€ 30.000	3,802281%
1210/2021	8/253	€ 30.000	3,162055%

Daraus ergibt sich für die bewertungsgegenständliche EZ 60:

EZ 60		
18/253	7,1146%	€ 56.134,39
18/253	7,1146%	€ 67.500,00

Die Agraranteile (18/253) werden mit **€ 60.000** bewertet.

5.2.6.2 Anteilsrecht an Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau EZ 86 KG 73008 Malta

Folgendes Rechtsgeschäft wurden getätigt:

TZ 1520/2019	10/583	€ 7.000,00	1,71527%
--------------	--------	------------	----------

19/583	3,2590%	€ 13.300,00
11/604	1,8212%	€ 7.432,28
		€ 20.732,28

Die Agraranteile (19/583 und 11/604) werden mit **€ 21.000** bewertet.

5.2.6.3 Summe Agraranteile

EZ 77 Plieschalpe (18/253)	€ 60.000
EZ 86 (19/583; 11/604)	€ 21.000
Summe Agraranteile	€ 81.000

5.2.7 Sachwert der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach

Summe Gebäude	€	622.199
Grund und Boden	€	701.955
Wald	€	244.246
Agraranteile	€	81.000
Sachwert	€	1.649.400

5.2.8 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach

Zur Anpassung an den Verkehrswert wird ein Abschlag von 10 bis 15% angesetzt.

Begründung:

- Marktsituation für Liegenschaften dieser Art und Verwendungsmöglichkeit
- Ungeklärte Situation wegen Überbauung des Wohngebäudes
- Grundstücke großteils in Streulage
- Bebauungsabschlag der bebauten Grundstücke

	€	1.649.400		€	1.649.400
-10%	-€	164.940	-15%	-€	247.410
	€	1.484.460		€	1.401.990

Der gerundete Verkehrswert der Liegenschaft EZ 60 KG Dornbach beträgt
€ 1.450.000.

5.2.9 Bewertung der Ausgedingelasten

Die Ausgedingelasten zugunsten Hrn. Hubert Pschernig, geb. 03.04.1929, sind im Übergabsvertrag vom 08.04.2004 wie folgt formuliert (Fr. Herta Pschernig ist am 23.4.2012 verstorben):

5. Gegenleistungen

Aus Anlass dieser Übergabe räumt Herr Bernd Pschernig Herrn Hubert Pschernig und über dessen ausdrückliche Weisung auch seiner Gattin, Frau Herta Pschernig, geb. 26.02.1930, nachstehende Rechte ein und verpflichtet sich gegenüber Herrn Hubert und Frau Herta Pschernig zu nachstehenden Leistungen:

5.1.

a)

Der Übernehmer räumt Herrn Hubert Pschernig und seiner Ehegattin, Frau Herta Pschernig, je das lebenslängliche und unentgeltliche und vollkommen betriebskostenfreie Wohnungsrecht als Wohnungsgebrauchsrecht an der im Zubau im 1. Stock gelegenen, abgeschlossenen Wohnung, bestehend aus Vorraum, Bad, WC, Speis, Küche, Wohnzimmer und 2 weiteren Zimmern und der zu dieser Wohnung führenden Außenstiege einschließlich des freien Zuganges zu dieser Außenstiege ein.

b)

Mit dem Wohnungsrecht verbunden ist das Recht der alleinigen Benützung eines Kfz-Abstellplatzes auf der Parzelle .32 KG Dornbach für das jeweilige Fahrzeug des Herrn Hubert und der Frau Herta Pschernig bzw. des von ihnen benützten Fahrzeuges.

Die örtliche Situierung dieses Kfz-Abstellplatzes wird von den Vertragsparteien intern vereinbart.

c)

Mit dem Wohnungsrecht verbunden ist auch das Recht, Besucher, seien es Bekannte oder Verwandte, in den vom Wohnungsrecht umfassten Räumlichkeiten zu empfangen und das Abstellen der Fahrzeuge dieser Besucher auf dem Gst. 32 KG Dornbach während der Besuchszeit.

Im Falle des Vorablebens eines der Berechtigten, bleibt das vorstehende Wohnungsrecht als Wohnungsgebrauchsrecht samt allen damit verbundenen Nutzungs- und Mitbenützungsrechten uneingeschränkt und unverändert aufrecht.

d)

Der Übernehmer ist verpflichtet, sämtliche für die ordnungsgemäße Benützung der vom Wohnungsrecht umfassten Räumlichkeiten anfallenden Betriebskosten analog der Betriebskostendefinition laut Mietrechtsgesetz zu übernehmen.

Ferner ist der Übernehmer verpflichtet, die vom Wohnungsrecht umfassten Räumlichkeiten gemäß Bedarf über die Zentralheizung ordnungsgemäß zu beheizen, sohin mit Heizungsenergie im benötigten Umfang zu versorgen und gangjährig das in der Wohnung benötigte Warmwasser, das ebenfalls über die Zentralheizung aufbereitet wird, zu liefern.

Der Übergeber und seine Ehegattin sind berechtigt, die Mülltonnen des Übernehmers zum bedungenen Zwecke mit zu benützen.

Für die betroffenen Räumlichkeiten besteht kein eigener Stromkreis; der Strom wird über den Hauptzähler des Übernehmers abgerechnet und von diesem ebenfalls bezahlt.

e)

Der Übernehmer ist des weiteren zur Erhaltung und Instandhaltung der vom Wohnungsrecht betroffenen Räumlichkeiten einschließlich sämtlicher darin befindlicher und mit den Räumlichkeiten fest verbundenen Anlagen wie den Teilen der Zentralheizungsanlage, Sanitäranlage, Licht- und Wasserleitungen auf seine Kosten verpflichtet.

f)

Die Erhaltung und Instandhaltung des Mobiliars und der technischen Geräte, die mit den Räumlichkeiten nicht fest verbunden sind, wie Elektroherd, Dunstabzug etc., obliegt hingegen den Nutzungsberechtigten bzw. dem Eigentümer Hubert Pschernig

5.2.

a)

Der Übernehmer verpflichtet sich, Herrn Hubert Pschernig und Frau Herta Pschernig im Krankheitsfalle oder bei sonstiger Pflegebedürftigkeit auf seine Kosten aufmerksam zu pflegen und zu betreuen.

Hiezu zählt insbesondere die Verabreichung eine dem Alter und dem Gesundheitszustand der Berechtigten angepasste Kost in guter Qualität und ausreichender Menge zu den drei Hauptmahlzeiten am Tisch in den vom Wohnungsrecht umfassten Räumen und/oder erforderlichenfalls am Bett, die Reinigung der benützten Wohnung sowie die Reinigung der Leib- und Bettwäsche.

Die vorstehenden Verpflichtungen und Leistungen sind im Krankheitsfalle und/oder im Falle der Pflegebedürftigkeit auch nur eines der Berechtigten an beide Berechtigte zu erbringen.

Die Kosten für die für die Essenszubereitung benötigten Nahrungsmittel und für allfällige Getränke werden von Hubert Pschernig und/oder Frau Herta Pschernig getragen. Von den Kosten der Verabreichung von Essen zu den drei Hauptmahlzeiten sind daher lediglich jene der Zubereitung und Verabreichung vom Übernehmer zu tragen.

Der Übernehmer ist im Krankheitsfalle und/oder im Falle der Pflegebedürftigkeit weiters verpflichtet, den hievon betroffenen Berechtigten unentgeltlich zu den einzelnen notwendigen Arzt- und/oder sonstigen Be-

handlungsterminen und Behandlungsorten zu fahren und den bei der Absolvierung dieser Termine notwendigen Beistand zu leisten.

Die Verpflichtung der Pflege und Betreuung ist jedoch insoferne eingeschränkt, als diese nur die häusliche Pflege und Betreuung umfasst.

Sie ruht bzw. erlischt, sobald aus medizinischen Gründen eine Pflege und/oder Betreuung im Krankenhaus und/oder Senioren-Pflegeheim aus ärztlicher/medizinischer Sicht zweckmäßig und notwendig ist.

b)

Die Krankenkosten an sich (Medikamente, ärztliche Betreuung, erforderliche Spittalaufenthalte, Kosten der Aufenthalte in Kuranstalten, Rehabzentren, in Pflegeheimen etc.) belasten den Übernehmer hingegen nicht, sondern sind ausschließlich und zur Gänze vom Übergeber und/oder seiner Ehegattin selbst zu tragen.

c)

Allfälliges, den Berechtigten zuerkanntes Pflegegeld oder sonstige Unterstützung aufgrund vorliegender Gebrechlichkeit und Pflegebedürftigkeit ist jener Person zur Verfügung zu stellen, die die Pflege durchführt.

d)

Der Übernehmer bestellt hiemit die Ansprüche des Herrn Hubert Pschernig und der Frau Herta Pschernig auf Pflege, Betreuung, Verpflegung, Reinigung der Wohnung, Leib- und Bettwäsche und des Transportes zu den einzelnen Arzt- und Behandlungsterminen einschließlich damit verbundener weiterer Beistandsleistungen zur Reallast des Ausgedinges.

Hubert Pschernig für sich und auch mit Wirkung für seine Gattin, Frau Herta Pschernig, nimmt die vorstehende Rechtseinräumung hiemit vertragsmäßig an.

5.3.

Der Übernehmer räumt hiemit dem Übergeber, Herrn Hubert Pschernig und über dessen ausdrückliche Weisung auch Frau Herta Pschernig das Recht ein, aus den zum Übergabobjekt gehörenden Waldgrundstücken Nutzholz im Umfange von insgesamt 150 Festmeter am Stamm zu

schlägern, abzutransportieren und die Erträge daraus zu vereinnahmen.

Die gesamten Werbungskosten (Schlägerungskosten, Aufarbeitungskosten, Transportkosten etc.) gehen zu Lasten der Berechtigten, die jedoch zur Wiederaufforstung nicht verpflichtet sind. Die Verpflichtung zur Wiederaufforstung und die damit verbundenen Kosten treffen den Übernehmer alleine.

Im Falle des Vorablebens eines der Berechtigten bleibt das vorstehende Schlägerungsrecht im Umfange, wie es im Zeitpunkt des Ablebens eines der Berechtigten noch gegeben war, für den Zweitberechtigten aufrecht.

Das im Zeitpunkt des Ablebens beider Berechtigten noch nicht ausgeübte bzw. ausgenützte Schlägerungsrecht verfällt endgültig und ersatzlos zugunsten des Übernehmers bzw. seines Rechtsnachfolgers im Eigentum der Waldgrundstücke.

Die Vertragsparteien kommen überein, dieses Schlägerungsrecht nicht grundbücherlich sicherzustellen.

5.4.

Der Übernehmer räumt Herrn Hubert Pschernig ferner das Recht ein, Nutzen und Vorteil aus den mit der Liegenschaft EZ 60 verbundenen drei Agraranteilen an der Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau zu vereinnahmen, sohin die drei Agraranteile für sich zu nutzen. Allfällig mit den drei Agraranteilen verbundene Lasten und Kosten gehen zu Lasten des Übernehmers im Eigentum der Liegenschaft EZ 60.

Dieses Nutzungsrecht ist ein höchstpersönliches; es erlischt mit Ableben des Herrn Hubert Pschernig ersatzlos.

Die Vertragsparteien kommen überein, auch dieses Nutzungsrecht grundbücherlich nicht sicherzustellen.

5.2.9.1 Wohnrecht und andere Ausgedingelasten

Hubert Pschernig, geb. 3.4.1929

Geschlecht	m
Geburtsjahr	1929
Bezugsjahr	2024
Alter	95 Jahre
Fälligkeit	vorschüssig
Zinssatz	3,5%
Zahlungsweise	12
Mietwert (fiktiv)	
Sterbefaktor lt Sterbetafel 2010/12	2,707
Red.Faktor bei monatl. Zahlung	0,4526

2,7070

-0,4526 abzgl. Reduktionsfaktor

2,2544

Wohnungsgebrauchsrecht

Im 1. Stock gelegene Auszugswohnung wie in Übergabsvertrag definiert.

Ansatz Reduktionsfaktor wegen monatlicher Fälligkeit.

Fiktive monatliche
Miete (warm)

$$87 \text{ m}^2 \quad \times \quad € \quad 7 \quad = \quad € \quad 609,00$$

$$€ \quad 609 \quad \times \quad 12 \text{ Monate} = € \quad 7.308$$

$$€ \quad 7.308 \quad \times \quad 2,2544 = € \quad 16.475$$

Reinigung der Wäsche, Verpflegung

Unterstellt wurde 1,5 Stunden pro Tag; unterstellter fiktiver Stundenlohn € 15. sowie Barauslagen. Ansatz Reduktionsfaktor wegen monatlicher Fälligkeit.

$$\begin{array}{rcll} 1,0 \text{ Stunden} & \times & € \quad 15 & = € \quad 15,00 \\ & & \text{Barauslagen} & € \quad 15,00 \\ & & & \hline & & & € \quad 30,00 \end{array}$$

$$€ \quad 30 \quad \times \quad 365 \text{ Tage} = € \quad 10.950 \quad \times \quad 2,2544 = € \quad 24.686$$

Wartung und Pflege

Laut Aussage von Hrn. Pschernig Pflegestufe 4; unterstellter fiktiver Stundenlohn € 15

Pflegegeldstufe 4

$$\begin{array}{rcll} & 160 & & \\ & \text{Stunden} & & \\ \hline & 160 & & \\ \text{Stunden} & \times & € \quad 15 & = € \quad 2.400,00 \\ & & \text{Pflegegeld} & -€ \quad 827,10 \\ & & & \hline & & & € \quad 1.572,90 \end{array}$$

$$€ \quad 1.572,90 \quad \times \quad 12 \text{ Monate} = € \quad 18.875$$

$$€ \quad 18.875 \quad \times \quad 100,00\% = € \quad 18.875 \quad \times \quad 2,2544 = € \quad 42.551$$

Ausgedingelasten zugunsten von Hubert Pschernig, geb. 3.4.1929

Hubert Pschernig, geb. 3.4.1929

Wohnungsrecht	€	16.475
Wäsche; Verpflegung	€	24.686
Wartung und Pflege	€	42.551
	€	83.712

Der gerundete Wert der Ausgedingelasten C-LNr 10 und C-LNr 11 beträgt gerundet
€ 84.000

5.2.9.2 Grundbücherlich nicht sichergestellte Rechte zugunsten Hubert Pschernig

Das Recht, 3 Agraranteile an Agrargemeinschaft EZ 86 weiter zu bewirtschaften wird laut Aussage von Hrn. Pschernig als Obmann der Agrargemeinschaft so genutzt:

Die bewertungsgegenständlichen Anteile (19/583 plus 11/604) ergeben in Summe 30 Anteile. Diese 30 Anteile beinhalten das Recht, 10 Stk. Rinder aufzutreiben. Das bedeutet, dass 3 Anteile 1 Auftriebsrecht beinhaltet.

Die Nutzung des Brennholzes wird mit 3 fm pro Jahr geschätzt. Aufgrund des minderwertigen Sortiments und der hohen Werbungskosten wird dies mit einem symbolischen Wert von € 1 pro Erntefestmeter festgesetzt.

3 fm Brennholz	3 x	€ 1,00	=	€ 3,00
1 Auftriebsrecht	1 x	50,00	=	€ 50,00
				<u>€ 53,00</u>
€ 53 x 2,7070 =				€ 143

Das Schlägerungsrecht von 150 Festmeter wurde nach Aussage von Hrn. Pschernig noch nicht in Anspruch genommen. Es wird unter Berücksichtigung der Werbungskosten wie folgt berechnet:

$$150 \text{ fm} \times € 44,99 = € 6.749$$

Fruchtgenussrecht Agraranteile	€ 143
Schlägerungsrecht 150 fm Holz	€ 6.749
Grundbücherlich nicht sichergestellte Rechte zugunsten Hubert PSCHERNIG	€ 6.892
Gerundet	€ 6.900

5.2.10 Verkehrswert unter Berücksichtigung der Wohn- und Ausgedingerechte C-LNr 10; 11

Der Verkehrswert ohne Berücksichtigung von Wohnrecht C-LNr 10 und Reallast Ausgedinge C-LNr 11 beträgt **€ 1.440.000**

Der Wert von Wohnrecht (C-LNr 10) und Ausgedinge (C-LNr 11) beträgt **€ 84.000**

Der Verkehrswert unter Berücksichtigung von Wohnrecht C-LNr 10 und Reallast Ausgedinge C-LNr 11 beträgt **€ 1.356.000**

5.2.11 Vorschlag für partienweise Ausbietung

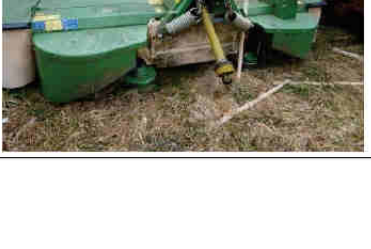
Im Hinblick auf die betriebene Forderung werden folgende Einheiten für partienweise Ausbietung empfohlen:

Einheit 1	Gebäude	€ 622.199	
	Grund und Boden	€ 205.476	
Einheit 1		€ 827.675	
Rechte		€ 81.000	
Lasten		-€ 84.000	gerundet
Einheit 1 inkl. Gebäude, Rechten und Lasten		€ 824.675	€ 825.000
Einheit 2	LN	€ 14.260	
	Wald	€ 875	
Einheit 2		€ 15.135	€ 15.000
Einheit 3		€ 52.073	€ 52.000
Einheit 4		€ 27.516	€ 28.000
Einheit 5		€ 300.000	€ 300.000
Einheit 6+7		€ 102.630	€ 103.000
Waldgst. exkl. Gst. 118/2		€ 243.371	€ 243.000

6 ZUBEHÖR

6.1 Maschinen und Geräte

1	Traktor New Holland TS115 Allrad, BJ 2006; ca. 5400 Betriebsstunden; zugelassen auf SP-367GB; FIN ACP271858		€ 36.000
2	Traktor New Holland TL 100 Allrad, BJ 2006; ca. 8674 Betriebsstunden; mit Stoll Frontlader Robust F 15, vollhydraulisch, Leichtgutschaufel, Mistgabel, Erdschaufel; Palettengabel zugelassen auf SP-345GJ; FIN EKS005298		€ 35.000
3	Rückewagen Binderberger RW 11 mit Kran Penz; BJ 2014; 11 t Gesamtgewicht FN 145221241		€ 25.000
4	Bandsäge Wood-Mizer Saw Mill LT20; ca. 1,5 Jahre alte		€ 38.000
5	Seilwinde Holzknecht HS 77; Funk; hydr. Seilausstoß; BJ 2018		€ 11.000

6	Kipper Öhler TDK 80; 8 t, BJ 2018, doppelte Bordwände; Tandemachse		€ 17.000
7	Rundballenpresse Krone Fortima V 1500 MC; ca. 6 Jahre alt		€ 28.000
8	Wickelmaschine Tanco S100AutoWrap; ca. 6 Jahre alt		€ 13.000
9	Heukreisel Krone KW 6.02/6, ca. 11 Jahre alt		€ 4.500
10	Schwader SIP Star 350A, ca. 11 Jahre alt		€ 1.200
11	Farmtech Mistreuer; 590, 6 t, doppelte Bordwände; ca. 24 Jahre		€ 5.000
12	Mähwerk Krone Easycut F 320, ca. 11 Jahre		€ 4.000

13	Hoftank 1000 Liter, ca. 12 Jahre alt		€ 500
14	Pflug Regent, 9 Jahre		€ 1.000
15	Heckkiste hydraulisch, ca. 25 Jahre alt		€ 300
16	Kunstdüngersteuer alt		€ 100
17	Standhäcksler Buchmann express s-500		€ 50
18	Traktor MF 240, Hinterrad, ca. 6500 Betriebsstunden laut Zähler, defekt; ca. 34 Jahre alt		€ 1.000
19	Viehanhänger; Eigenbau		€ 6.500
20	Kreiselegge Kuhn HRB 252; ca. 18 Jahre alt		€ 2.500
21	Einrichtung Fleischverarbeitungsraum (Kreiszeigerwaage Bizerba hängend, bis max. 150 kg / Bandknochensäge d-ma-Tischerät / Fleischwolf / 2 Nirostatische		€ 2.500
22	Horizontaler Cutter Gastro GGM		€ 800
23	Vaccumiergerät-Standgerät GGM Gastro		€ 800
			€ 233.750

Das Zubehör wurde nicht in Betrieb getestet und von Hrn. Pschernig als funktionsfähig angegeben.

Alle genannten Maschinen wurden als Eigentum des Verpflichteten angegeben.

6.2 Lebendes Zubehör

Das lebende Zubehör sind in Summe ca. 50 Stk. Rinder (20 Mutterkühe, 4 Kalbinnen, 1 Stier), Kälber. Ferner 10 Mastschweine; 3 Pferde)

Es wird empfohlen, aus Gründen der Dispositionsfreiheit des Verpflichteten bis zum möglichen Versteigerungstermin und des (in Relation zum Verkehrswert der Liegenschaft) vergleichsweise geringen Wertes, dieses nicht als Zubehör ins Verfahren aufzunehmen.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 09.02.2024 folgende Verkehrswerte ermittelt:

Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach

Verkehrswert € 1.450.000

Lasten zugunsten Hrn. Hubert Pschernig

Wert der Ausgedingelasten (C.LNr 10; 11) € 84.000

Grundbücherlich nicht sichergestellte Rechte € 6.900

Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach

(unter Berücksichtigung von C-LNr10; 11)

Verkehrswert € 1.356.000

Zubehör € 233.750

Der allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige

St. Egyden, am 04.04.2024



8 ANHANG

8.1 Grundbuchauszug EZ 60 KG 73002 Dornbach

 REPUBLIC ÖSTERREICH GRUNDBUCH		GB	
Auszug aus dem Hauptbuch			
KATASTRALGEMEINDE 73002 Dornbach		EINLAGEZAHL 60	
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau			

Letzte TZ 5515/2023			
Thomanbauer			
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012			
***** A1 *****			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 73002 Dornbach			
.32	GST-Fläche	798	
	Bauf. (10)	552	
	Bauf. (20)	31	
	Landw (30)	64	
	Sonst (10)	35	
	Sonst (50)	116	Schlatzingerau 2
118/1	GST-Fläche	4102	
	Landw (10)	3520	
	Wald (10)	582	
118/2	Wald (10)	3793	
150	Wald (10)	25464	
159	GST-Fläche	19063	
	Wald (10)	18866	
	Sonst (10)	197	
200	Landw (10)	6943	
209	Wald (10)	1079	
210	Landw (10)	989	
211/1	GST-Fläche	15456	
	Bauf. (10)	217	
	Landw (10)	13791	
	Sonst (50)	1448	
212/1	GST-Fläche	78	
	Bauf. (10)	3	
	Sonst (50)	75	
213/1	GST-Fläche	2573	
	Bauf. (10)	156	
	Landw (10)	1017	
	Sonst (10)	110	
	Sonst (50)	1290	
213/2	GST-Fläche	1277	
	Landw (10)	530	
	Sonst (50)	747	
213/4	Landw (10)	5780	
217/2	GST-Fläche	27789	
	Wald (10)	27563	
	Sonst (10)	226	
225	Landw (10)	4586	
308/2	G Landw (10)	* 50000	
430/2	Wald (10)	9757	
431/49	GST-Fläche	16873	

Seite 1 von 5

	Wald(10)	16642
	Sonst(10)	231
431/50	GST-Fläche	15084
	Wald(10)	14796
	Sonst(10)	288
431/51	GST-Fläche	12464
	Wald(10)	12271
	Sonst(10)	193
431/56	Wald(10)	33182
431/62	Wald(10)	4326

KATASTRALGEMEINDE: 73008 Malta

.148	Landw(10)	18
1117	Landw(10)	9578
1118/1	Landw(10)	6235
1118/2	Landw(10)	895
1118/3	Landw(10)	844
GESAMTFLÄCHE		279026

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

- 1 a 295/1887 251/1970 Grunddienstbarkeit
Weide für 30 Schafe und Holzbezugsrecht
an Gst 1136/1 1136/2 KG 73008 Malta
- 3 a 518/1941 4430/1988 5900/2008 Stammsitzliegenschaft bezüglich
18/253 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz
Agrargemeinschaft Plieschalpe EZ 77
- 4 a 553/1971 6133/1985 1649/2014 Stammsitzliegenschaft bezüglich 19/583
Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz,
Gries, Schlatzing und Schlatzingerau GB 73008 Malta EZ 86
- 5 a 2665/1983 5222/2000 5453/2000 Grunddienstbarkeit Bringungsrecht
an Gst 431/53 für Gst 430/2
- 8 a 1740/1991 Urkunde 1990-10-12 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 201
aus EZ 59, Einbeziehung in Gst 200
- 9 a 438/1972 6133/1985 Stammsitzliegenschaft bezüglich 11/604 Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Nachbarschaft Ober- und Untermalta, Feistritz,
Gries, Schlatzing und Schlatzingerau EZ 86 GB Malta
b 65/1968 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 79
c 901/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a-b aus
EZ 80 GB 73008 Malta
- 10 a 7/2011 Kaufvertrag 2004-06-14 Zuschreibung Gst 308/2 aus EZ 45
- 11 a 5165/2003 5986/2003 6510/2010 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren hins Gst
302 für Gst 308/2
b 7/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 45
- 13 a gelöscht

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Bernd Pschernig
GEB: 1976-10-20 ADR: Schlatzingerau 2, Malta 9854
b 3008/1999 Veräußerungsverbot
e 1386/2007 Übergabsvertrag 2004-04-08, Urkunde 2007-02-06 Eigentumsrecht

i gelöscht

***** C *****

- 1 a 296/1961
DIENSTBARKEIT
20 kV-Maltatalschiene über Gst 1117 1118/1 KG Malta für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-300/2/60, En-81/1/61)
- 3 a 367/1972 1740/1991
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
Über Gst 200
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71)
- 4 a 2665/1983
DIENSTBARKEIT Bringungsrecht auf Gst 430/2
gem P 8 Urkunde 1982-03-22
für Gst 431/53
- 5 a 366/1972
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
Über Gst 200 (hier Trennstück 3 aus Gst 201)
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71)
b 1740/1991 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 59
- 6 a 3008/1999 Schuldschein und Pfandurkunde 1999-05-24
PFANDRECHT 286.000,--
4 % Z, 10 % VuZZ, NGS 57.200,-- für
Land Kärnten (WuS 9839473)
c 6376/2017 Klage wegen EUR 820,40 s.A.
(5 C 329/17t)
e 2077/2019 Klage (2C 163/19m)
h 2422/2021 Klage (3C 337/21h)
j 1728/2023 Klage (3C 378/23t)
k gelöscht
- 7 a 3008/1999
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 31 Abs 1 K-WFG 1997 für
Land Kärnten
- 10 a 1386/2007 21327/2012
WOHNUNGSRECHT
gem P 5.1. lit a-e) Übergabsvertrag 2004-04-08
und P 2. Nachtrag 2007-02-06 für
Hubert Pschernig geb 1929-04-03
b 4098/2013 VORRANG von LNR 15 16 vor 10
c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 10
- 11 a 1386/2007
REALLAST Ausgedinge
gem P 5.2. lit a-d) Übergabsvertrag 2004-04-08
und P 3. Nachtrag 2007-02-06 für
Hubert Pschernig geb 1929-04-03
b 4098/2013 VORRANG von LNR 15 16 vor 11
c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 11
- 13 a 352/1972 5165/2003 5986/2003 6510/2010 7065/2010
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
über Gst 308/2
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71)
b 7/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus

- EZ 45
- 14 b 21766/2012 IM RANG 20161/2012 Pfandurkunde 2012-05-04
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.800.000,--
für Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft
(FN 34761w)
- e 294/2019 UMWANDLUNG der Höchstbetrags- in eine
Festbetragshypothek von EUR 1.800.000,--
- f 294/2019 ÜBERTRAGUNG des Pfandrechtes auf
Hanno Soravia geb 1960-08-28
- g 295/2019 Vereinbarung 2018-11-08 Afterpfandrecht
Höchstbetrag EUR 1.800.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- i 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 14
- 29 a 1899/2018 Pfandurkunde 2018-04-11
PFANDRECHT EUR 127.191,04
4,5 % VZ seit 13.8.2017,
Kosten € 1.459,50, NGS EUR 5.000,--
für IHS Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 214087i)
- b 1899/2018 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 17
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 15
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 29
- c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 29
- 30 a 1900/2018 Pfandurkunde 2018-04-11
PFANDRECHT EUR 45.666,68
4,5 % VZ seit 24.4.2017,
Kosten € 729,50, NGS EUR 5.000,--
für KR Hanno Soravia geb 1960-08-28
- b 1900/2018 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 30
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 16
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 18
- c 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 30
- 34 b 2442/2020 IM RANG 2063/2020 Pfandurkunde 2020-04-27
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 670.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- c 2442/2020 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 34
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 19
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 21
- d 2442/2020 VORRANG von LNR 34 vor 10 11 14 29 30
- 35 a 3550/2020 Rückstandsausweis 2020-07-07
PFANDRECHT vollstr EUR 6.425,70
Kosten EUR 273,90 für
Gemeinde Malta
(8E 1028/20v)
- b gelöscht
- 39 a 3538/2021 Anerkenntnisvertrag 2020-04-07
PFANDRECHT EUR 72.500,--
6 % VZ jährlich, NGS EUR 10.000,--
für Hanno Soravia geb 1960-08-28
- b 3538/2021 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- c 3538/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 39
EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 22
EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 24
- 40 a 3539/2021 Anerkenntnisvertrag 2020-04-07
PFANDRECHT EUR 72.500,--
6 % VZ jährlich, NGS EUR 10.000,--

- für IHS Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 214087i)
- b 3539/2021 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- c 3539/2021 Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 40
- EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 23
- EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 25
- 44 a 989/2022 Zahlungsbefehl 2021-10-22, Zahlungsbefehl 2021-11-10
- PFANDRECHT vollstr EUR 758,15
- 4 % Z aus EUR 3.779,36 von 2021-07-02 bis 2021-12-05
- Kosten EUR 569,86 4 % Z seit 2021-10-22
- 4 % Z aus EUR 618,04 von 2021-08-02 bis 2021-12-05
- Kosten EUR 188,29 4 % Z seit 2021-11-10
- Kosten EUR 187,79 EUR 158,52 EUR 124,51 für
- Kärntner Landesversicherung auf Gegenseitigkeit
- (8 E 358/22t)
- b 989/2022 Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 44
- EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 26
- EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 28
- 45 a 2098/2023 Zahlungsbefehl 2023-03-15
- PFANDRECHT vollstr EUR 7.165,36
- 4 % Z aus EUR 7.150,36 ab 2022-11-05
- Kosten EUR 1.083,36 4 % Z seit 2023-03-15
- Kosten EUR 658,23
- für Hans Gumpitsch GmbH (FN 338094y) (8E 785/23p)
- b 2098/2023 Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 60 KG 73002 Dornbach C-LNR 45
- EZ 129 KG 73002 Dornbach C-LNR 27
- EZ 198 KG 73002 Dornbach C-LNR 28
- EZ 400 KG 73002 Dornbach C-LNR 3
- EZ 13 KG 73008 Malta C-LNR 5
- EZ 108 KG 73008 Malta C-LNR 5
- 47 a 5514/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
- Hereinbringung von vollstr EUR 45.666,68
- 4,5 % Z aus EUR 45.666,68 seit 2017-04-24
- Kosten EUR 729,50 1.535,18
- für KR Hanno Soravia geb 1960-08-28 (6E 17/23g)
- 48 a 5515/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
- Hereinbringung von vollstr EUR 127.191,04
- 4,5 % Z aus EUR 127.191,04 seit 2017-08-13
- Kosten EUR 1.459,50 1.787,86
- für IHS Liegenschaftsverwaltung GmbH (FN 214087i)
- (6E 18/23d)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

05.02.2024 12:08:33

8.2 Auszug aus der DKM EZ 60 KG 73002 Dornbach

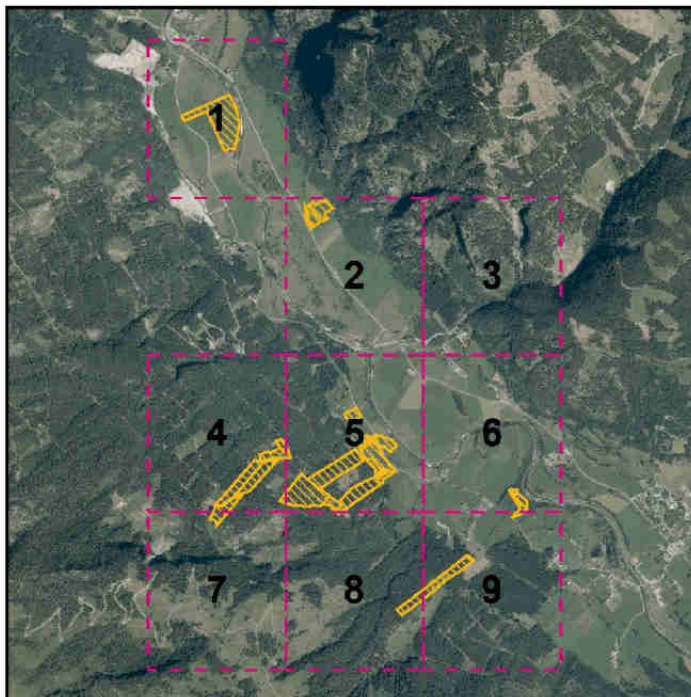
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Bestelldokumentation

Katastersonderform Druck/PDF

Bestelldatum	11.03.2024
Bestellnummer	0102338034
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 27 Objekte
Übersicht	

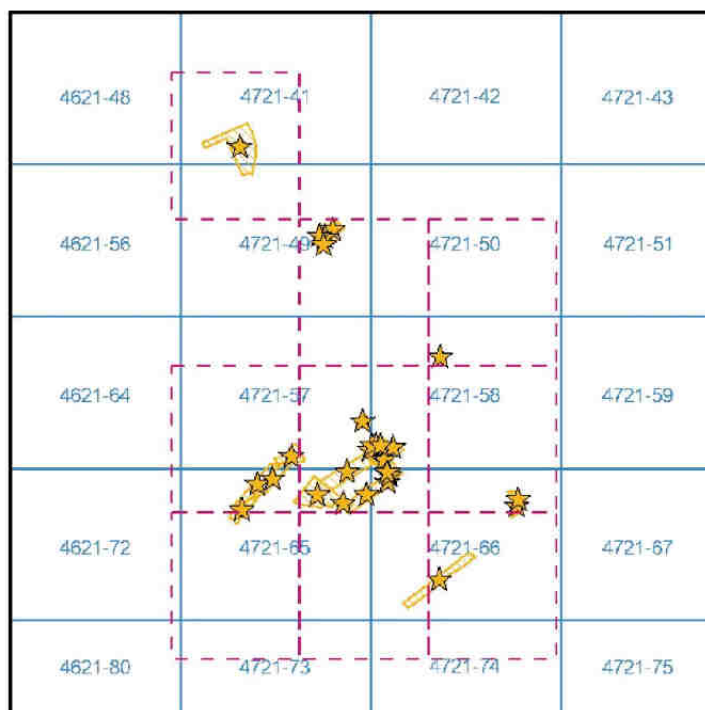


© BEV 2024

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: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

Aktualitätsübersicht



Betroffene Photos und deren Aktualität

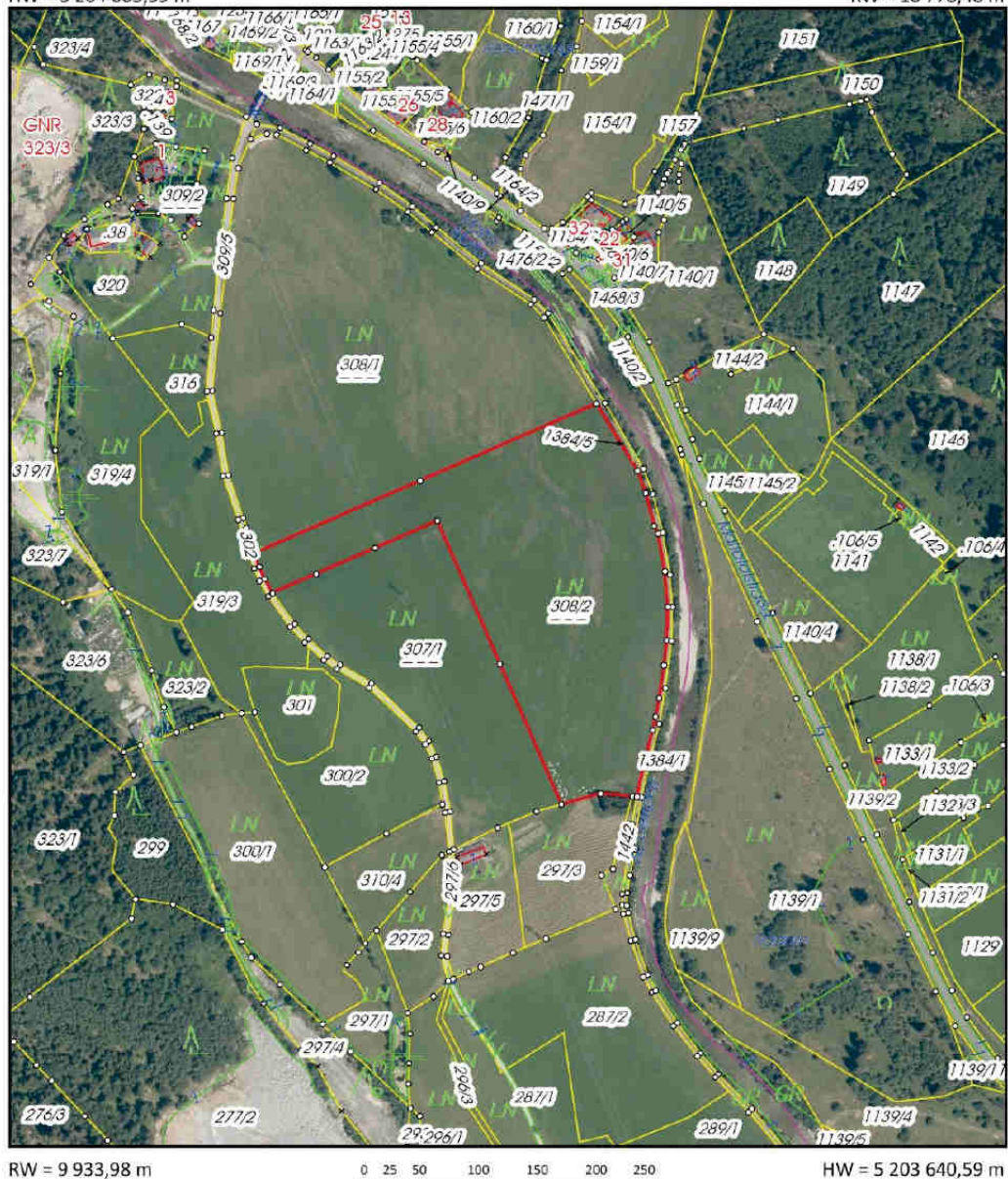
OP-Blattnr.	Flugdatum
4621-48	13.07.2022
4621-56	13.07.2022
4621-64	13.07.2022
4621-72	13.07.2022
4621-80	13.07.2022
4721-41	13.07.2022
4721-49	13.07.2022
4721-50	13.07.2022
4721-57	13.07.2022
4721-58	13.07.2022
4721-65	13.07.2022
4721-66	13.07.2022
4721-73	13.07.2022
4721-74	13.07.2022

Katastersonderform Druck/PDF

Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002), Malta (73008)
Mappenblatt-Nr.: 4621-48/2, 4621-48/4, 4621-56/2, 4721-41/1, 4721-41/2, 4721-41/3,
4721-41/4, 4721-49/1, 4721-49/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

$$HW = 5\,204\,605,59 \text{ m}$$

RW = 10 778,48 m



RW = 9 933,98 m

$$HW = 5\,203\,640,59 \text{ m}$$

© BEV 2024

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 Datenträgern. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028.

Seite 1 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

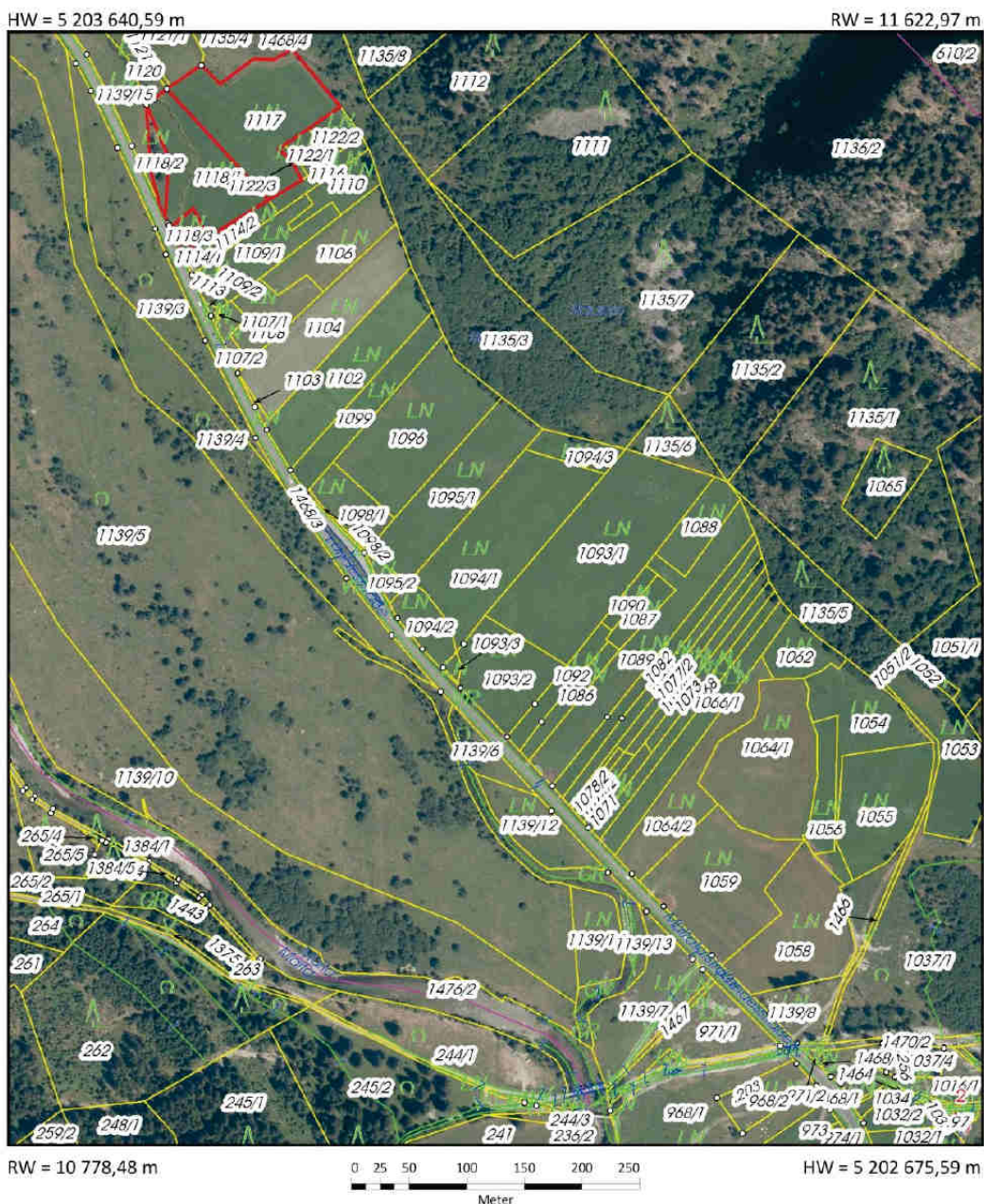
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002), Malta (73008), Maltaberg (73009)
Mappenblatt-Nr.: 4721-49/2, 4721-49/4, 4721-50/1, 4721-50/3, 4721-57/2, 4721-58/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2024

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 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr.: 0102338034

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Malta (73008), Maltaberg (73009)
Mappenblatt-Nr.: 4721-50/1, 4721-50/2, 4721-50/3, 4721-50/4, 4721-58/1, 4721-58/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

HW = 5 203 640,59 m

RW = 12 467,47 m



© BEV 2024

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 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

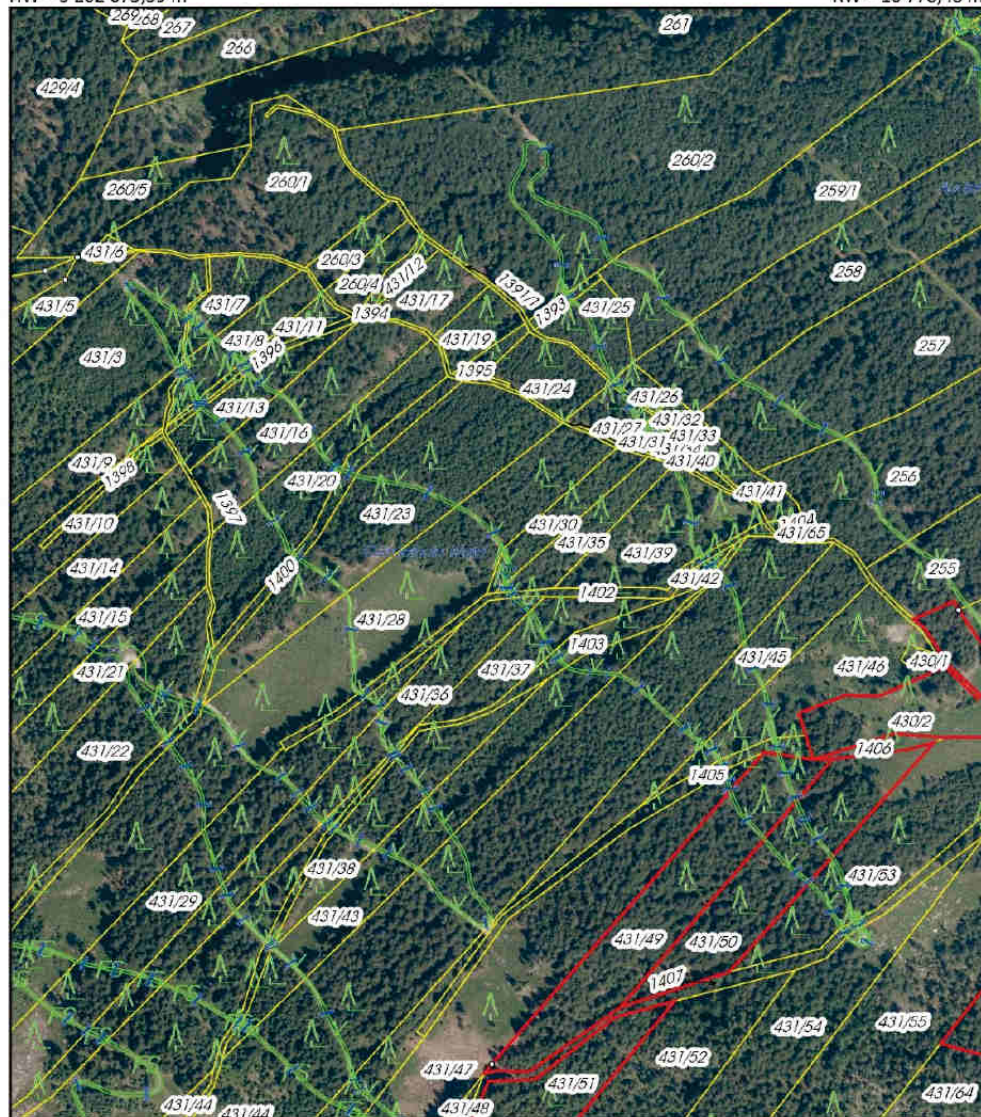
Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002)
Mappenblatt-Nr.: 4621-64/2, 4621-64/4, 4621-72/2, 4721-57/1, 4721-57/2, 4721-57/3,
4721-57/4, 4721-65/1, 4721-65/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

HW = 5 202 675,59 m

RW = 10 778,48 m



RW = 9 933,98 m

0 25 50 100 150 200 250
Meter

HW = 5 201 710,59 m

© BEV 2024

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 4 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr.: 0102338034

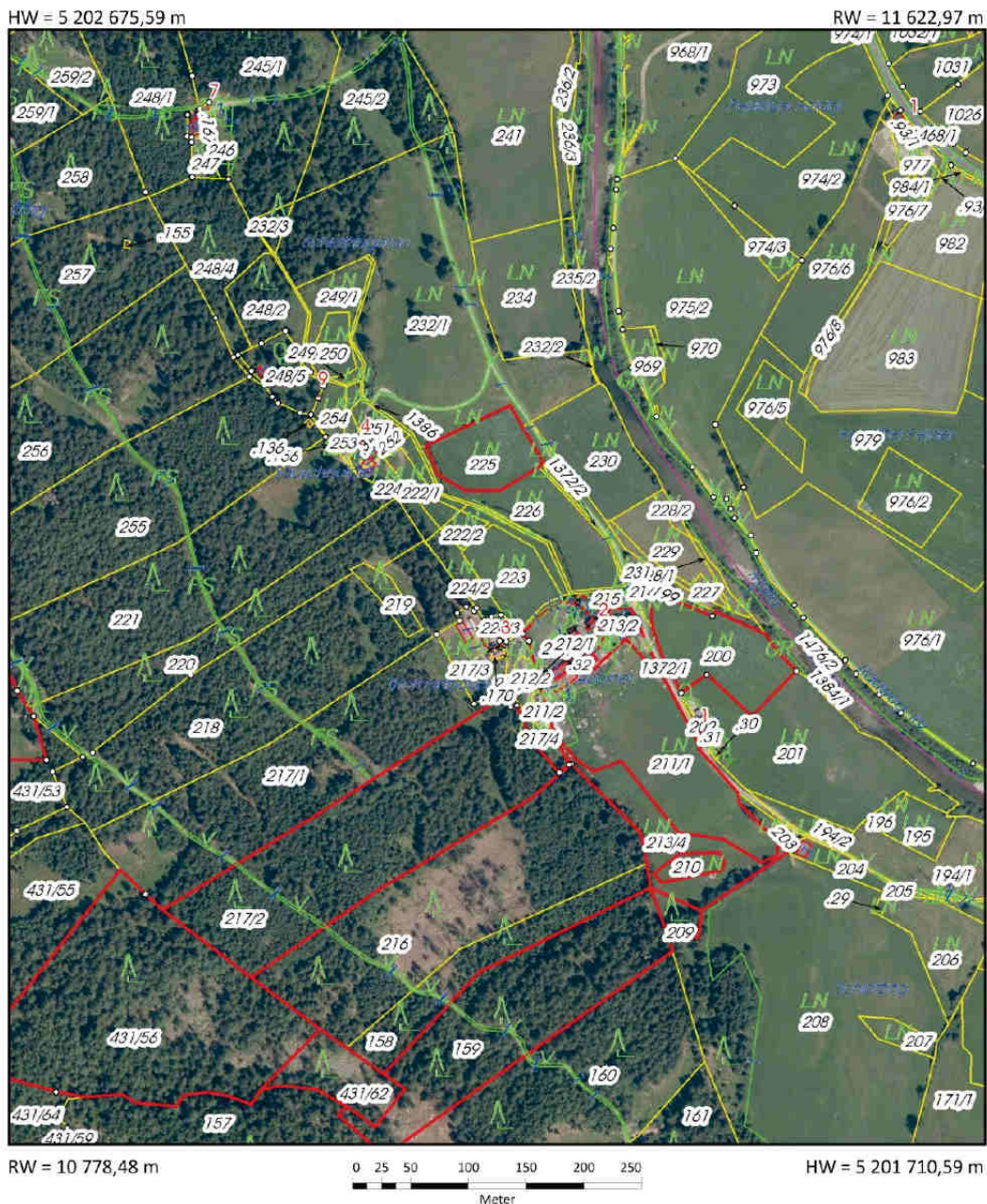
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt:	Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde:	Dornbach (73002), Malta (73008)
Mappenblatt-Nr.:	4721-57/2, 4721-57/4, 4721-58/1, 4721-58/3, 4721-65/2, 4721-66/1
Koordinatenrahmen:	MGI Gauss-Krüger M31

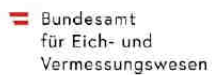


© BEV 2024

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 5 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr.: 0102338034



bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF

Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002), Malta (73008), Maltaberg (73009)
Mappenblatt-Nr.: 4721-58/1, 4721-58/2, 4721-58/3, 4721-58/4, 4721-66/1, 4721-66/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

$$HW = 5\,202\,675,59 \text{ m}$$

RW = 12 467,47 m



© BEV 2024

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. Vertragssicherung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 6 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002)
Mappenblatt-Nr.: 4621-72/2, 4621-72/4, 4621-80/2, 4721-65/1, 4721-65/2, 4721-65/3,
4721-65/4, 4721-73/1, 4721-73/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

HW = 5 201 710,59 m

RW = 10 778,48 m



RW = 9 933,98 m

0 25 50 100 150 200 250
Meter

HW = 5 200 745,59 m

© BEV 2024

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 7 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr.: 0102338034

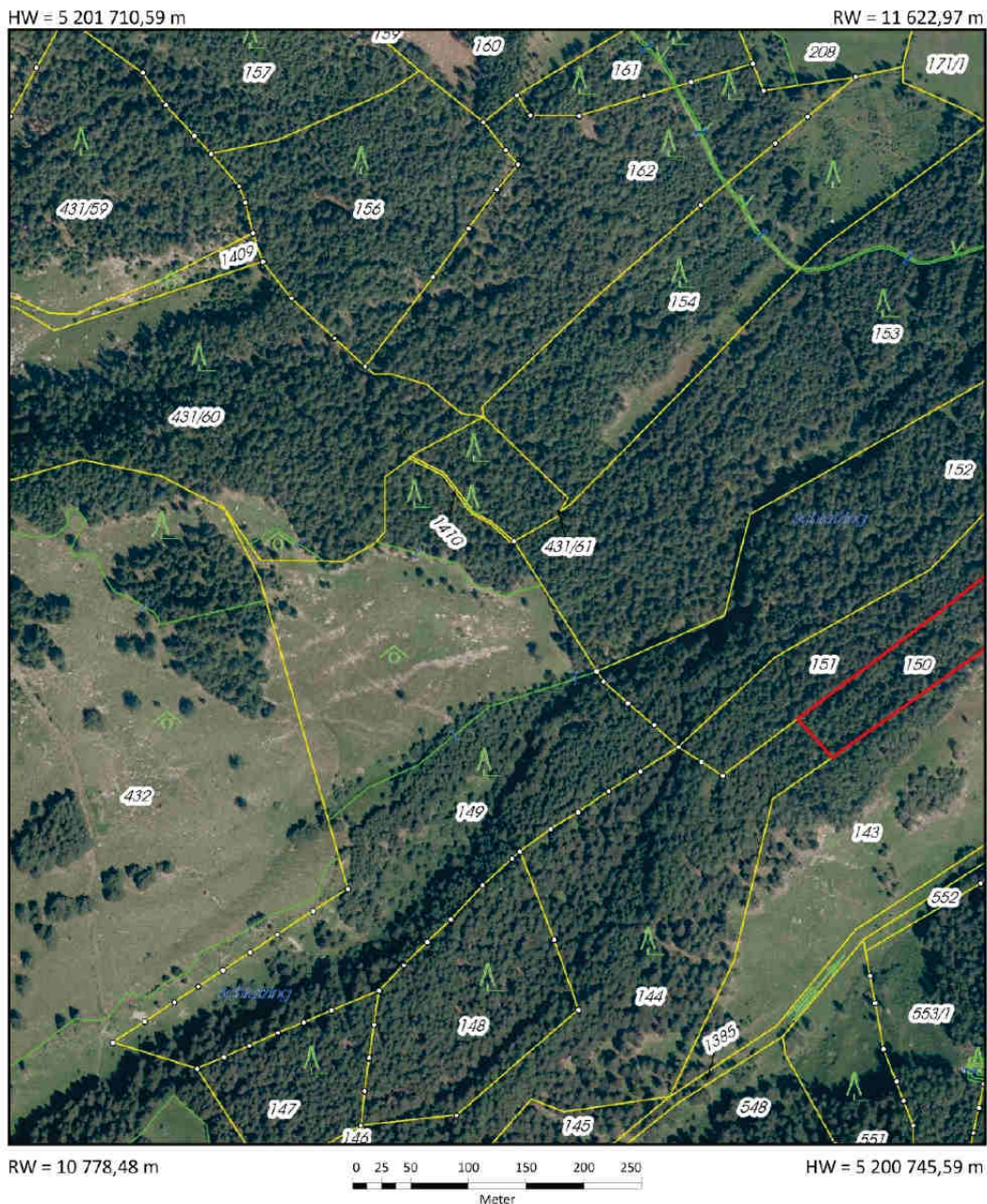
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002)
Mappenblatt-Nr.: 4721-65/2, 4721-65/4, 4721-66/1, 4721-66/3, 4721-73/2, 4721-74/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2024

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 8 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

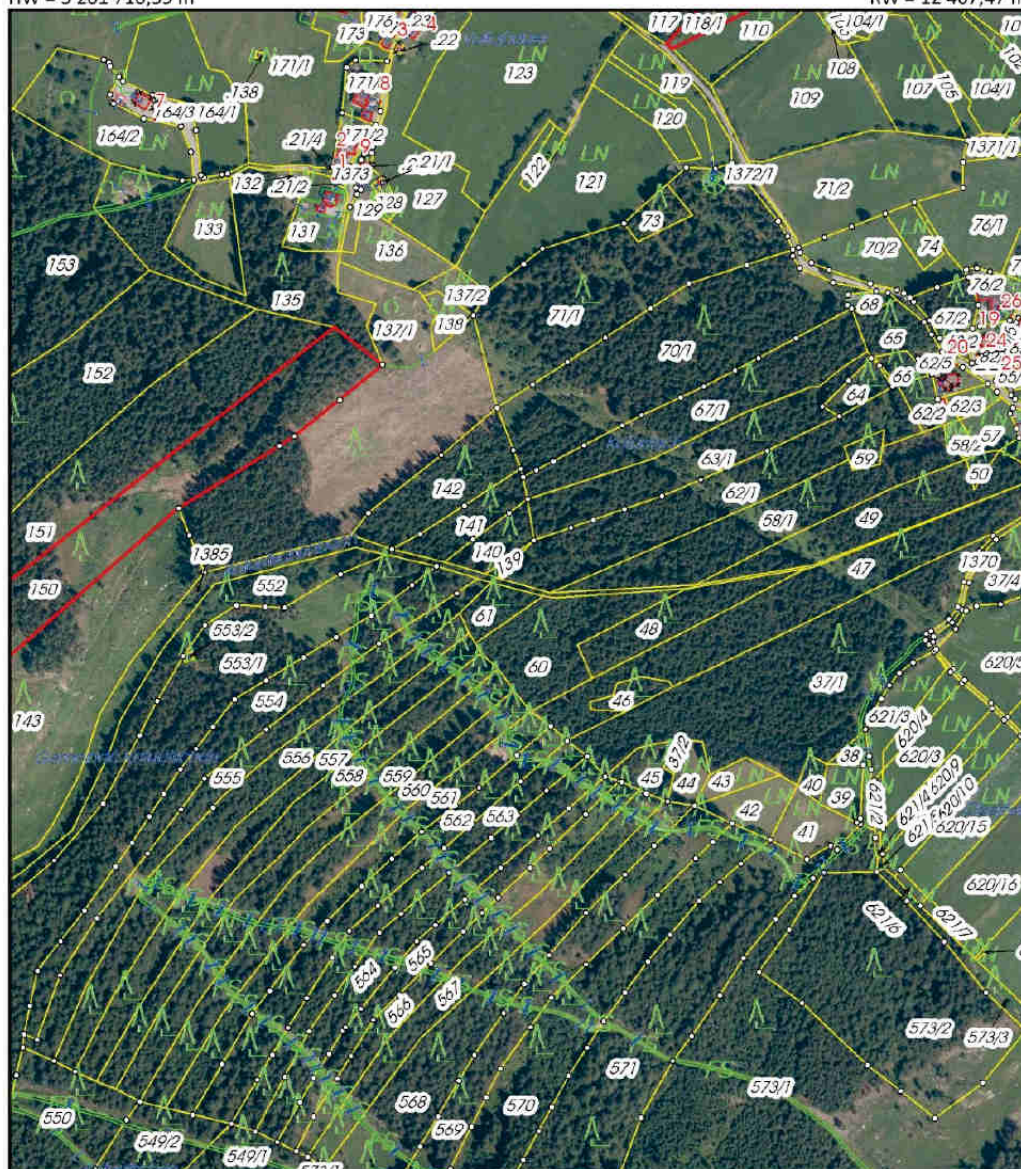
Katastersonderform Druck/PDF



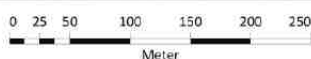
Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Dornbach (73002)
Mappenblatt-Nr.: 4721-66/1, 4721-66/2, 4721-66/3, 4721-66/4, 4721-74/1, 4721-74/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

HW = 5 201 710,59 m

RW = 12 467,47 m



RW = 11 622,97 m



HW = 5 200 745,59 m

© BEV 2024

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 9 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinden: Dornbach (73002), Malta (73008)

Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Dornbach (73002)

Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]	Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
.32		60		Gesamtfläche	798	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	552	
			Gebäudenebenflächen	Teilfläche	31	
			Verbuschte Flächen	Teilfläche	64	5
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	35	
			Betriebsflächen	Teilfläche	116	
Adresse des Grundstücks: Schlatzingerau 2						
Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 49973002/2010/73, 49973002/2002/73, 50073002/1995/73, 49973002/1995/73, 973002/1949/73, 9999873002/1800/73						
118/1		60		Gesamtfläche	4102	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	3520	415
			Wälder	Teilfläche	582	
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 49973002/2010/73, 1173002/1957/73, 573002/1937/73, 9999873002/1800/73						
118/2		60		Gesamtfläche	3793	grafisch
			Wälder	Teilfläche	3793	
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 50173002/1993/73, 1173002/1957/73, 573002/1937/73, 9999873002/1800/73						
150		60		Gesamtfläche	25464	grafisch
			Wälder	Teilfläche	25464	
Geschlossene Geschäftsfälle: 826/2022/73, 1041/2014/73, 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 9999873002/1800/73						
159		60		Gesamtfläche	19063	grafisch
			Wälder	Teilfläche	18866	
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	197	
Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 9999873002/1800/73						
200		60		Gesamtfläche	6943	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6943	1347
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 173002/1991/73, 9999873002/1800/73						
209		60		Gesamtfläche	1079	grafisch
			Wälder	Teilfläche	1079	

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 50173002/1991/73, 9999873002/1800/73

210	60		Gesamtfläche	989	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	989		168

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 9999873002/1800/73

211/1	60		Gesamtfläche	15456	grafisch	
		Gebäude	Teilfläche	217		
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	13791		2916
		Betriebsflächen	Teilfläche	1448		

Adresse des Grundstücks: Schlatzingerau 2

Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 49973002/2010/73, 973002/1949/73

212/1	60		Gesamtfläche	78	grafisch	
		Gebäude	Teilfläche	3		
		Betriebsflächen	Teilfläche	75		

Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 49973002/2010/73, 973002/1949/73

213/1	60		Gesamtfläche	2573	grafisch	
		Gebäude	Teilfläche	156		
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1017		203
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	110		
		Betriebsflächen	Teilfläche	1290		

Adresse des Grundstücks: Schlatzingerau 2

Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 49973002/2010/73, 973002/1949/73, 9999873002/1800/73

213/2	60		Gesamtfläche	1277	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	530		42
		Betriebsflächen	Teilfläche	747		

Adresse des Grundstücks: Schlatzingerau 2

Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 973002/1949/73, 9999873002/1800/73

213/4	60		Gesamtfläche	5780	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	5780		783

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 973002/1949/73, 9999873002/1800/73

217/2	60		Gesamtfläche	27789	grafisch	
		Wälder	Teilfläche	27563		
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	226		

Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 973002/1949/73, 9999873002/1800/73

225	60		Gesamtfläche	4586	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4586		1055

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 9999873002/1800/73

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

308/2	G	60		Gesamtfläche	50000	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	50000		10374
Geschlossene Geschäftsfälle: 1221/2022/73, 9999773002/2012/73, 10743/2012/73, 10002/2012/73, 273002/2011/73							
430/2		60		Gesamtfläche	9757	grafisch	
			Wälder	Teilfläche	9757		
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 673002/2000/73, 773002/1983/73, 9999873002/1800/73							
431/49		60		Gesamtfläche	16873	grafisch	
			Wälder	Teilfläche	16642		
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	231		
Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 473002/2011/73, 273002/1916/73							
431/50		60		Gesamtfläche	15084	grafisch	
			Wälder	Teilfläche	14796		
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	288		
Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 273002/1916/73							
431/51		60		Gesamtfläche	12464	grafisch	
			Wälder	Teilfläche	12271		
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	193		
Geschlossene Geschäftsfälle: 803/2017/73, 9999773002/2012/73, 173002/2012/73, 10002/2012/73, 473002/2011/73, 273002/1916/73							
431/56		60		Gesamtfläche	33182	grafisch	
			Wälder	Teilfläche	33182		
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 10002/2012/73, 873002/1955/73, 273002/1916/73							
431/62		60		Gesamtfläche	4326	grafisch	
			Wälder	Teilfläche	4326		
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773002/2012/73, 49973002/2012/73, 10002/2012/73, 273002/1916/73							

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	9 28
Gebäudenebenenflächen	31
Äcker, Wiesen oder Weiden	8 71 56
Verbuschte Flächen	64
Wälder	16 83 21
Straßenverkehrsanlagen	12 80
Betriebsflächen	36 76
Gesamtsumme	26 14 56

© BEV 2024

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 12 von 14

Abgabedatum: 11.03.2024, Bestellnr: 0102338034

Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Malta (73008)

Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]	Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
.148		60 (KG 73002)		Gesamtfläche	18 grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	18	
Geschlossene Geschäftsfälle: 1139/2022/73, 9999773008/2012/73, 10005/2012/73, 173008/1930/73, 9999873008/1800/73						
1117		60 (KG 73002)		Gesamtfläche	9578 grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	9578	1765
Geschlossene Geschäftsfälle: 669/2019/73, 9999773008/2012/73, 10752/2012/73, 10005/2012/73, 9999873008/1800/73						
1118/1		60 (KG 73002)		Gesamtfläche	6235 grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6235	1140
Geschlossene Geschäftsfälle: 405/2021/73, 669/2019/73, 9999773008/2012/73, 10752/2012/73, 10005/2012/73, 1173008/1974/73, 2373008/1939/73, 9999873008/1800/73						
1118/2		60 (KG 73002)		Gesamtfläche	895 grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	895	72
Geschlossene Geschäftsfälle: 669/2019/73, 9999773008/2012/73, 10752/2012/73, 10005/2012/73, 1173008/1974/73, 9999873008/1800/73						
1118/3		60 (KG 73002)		Gesamtfläche	844 grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	844	152
Geschlossene Geschäftsfälle: 898/2020/73, 9999773008/2012/73, 10752/2012/73, 10005/2012/73, 1173008/1974/73, 9999873008/1800/73						

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Äcker, Wiesen oder Weiden	1 75 70
Gesamtsumme	1 75 70

Katastersonderform Druck/PDF

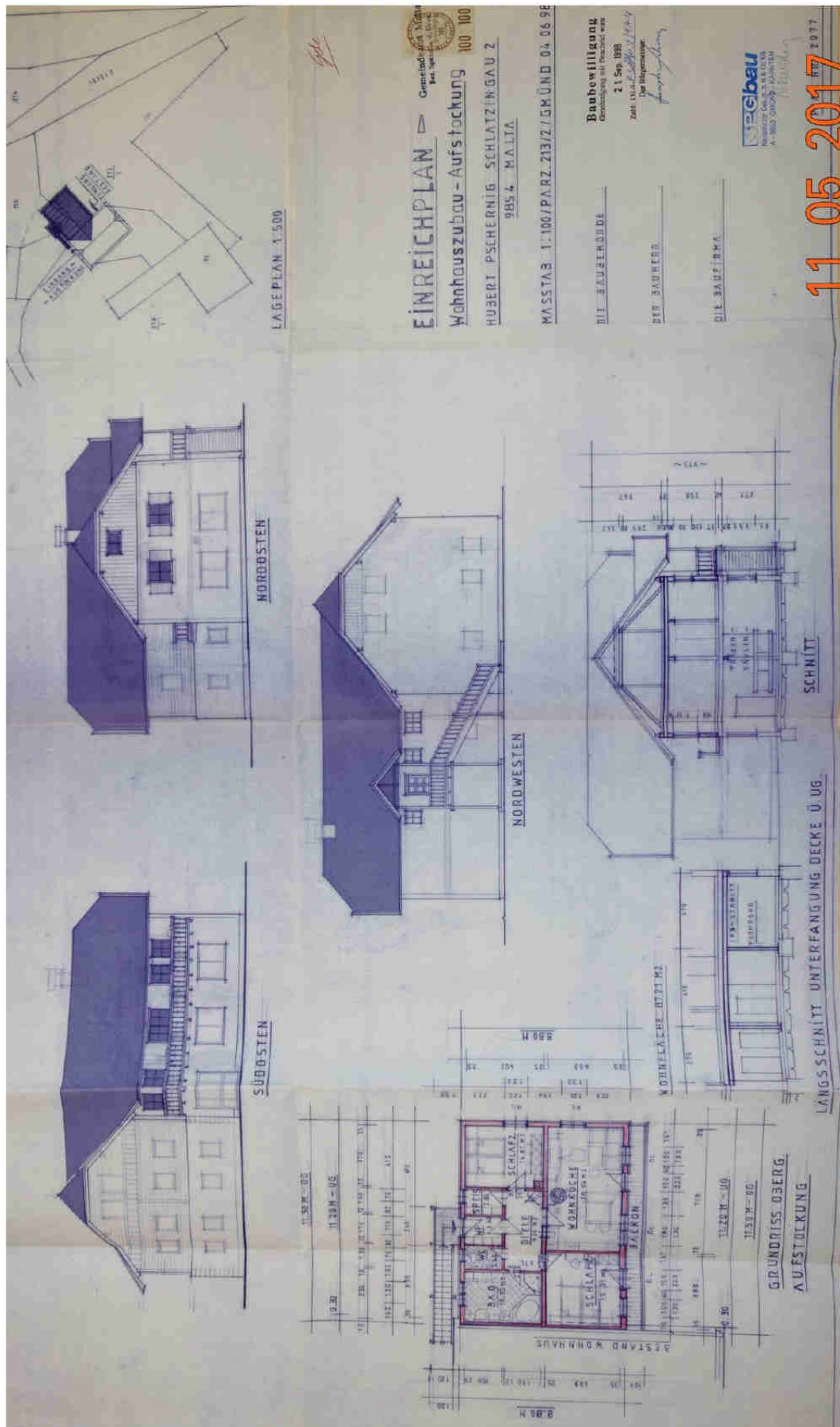


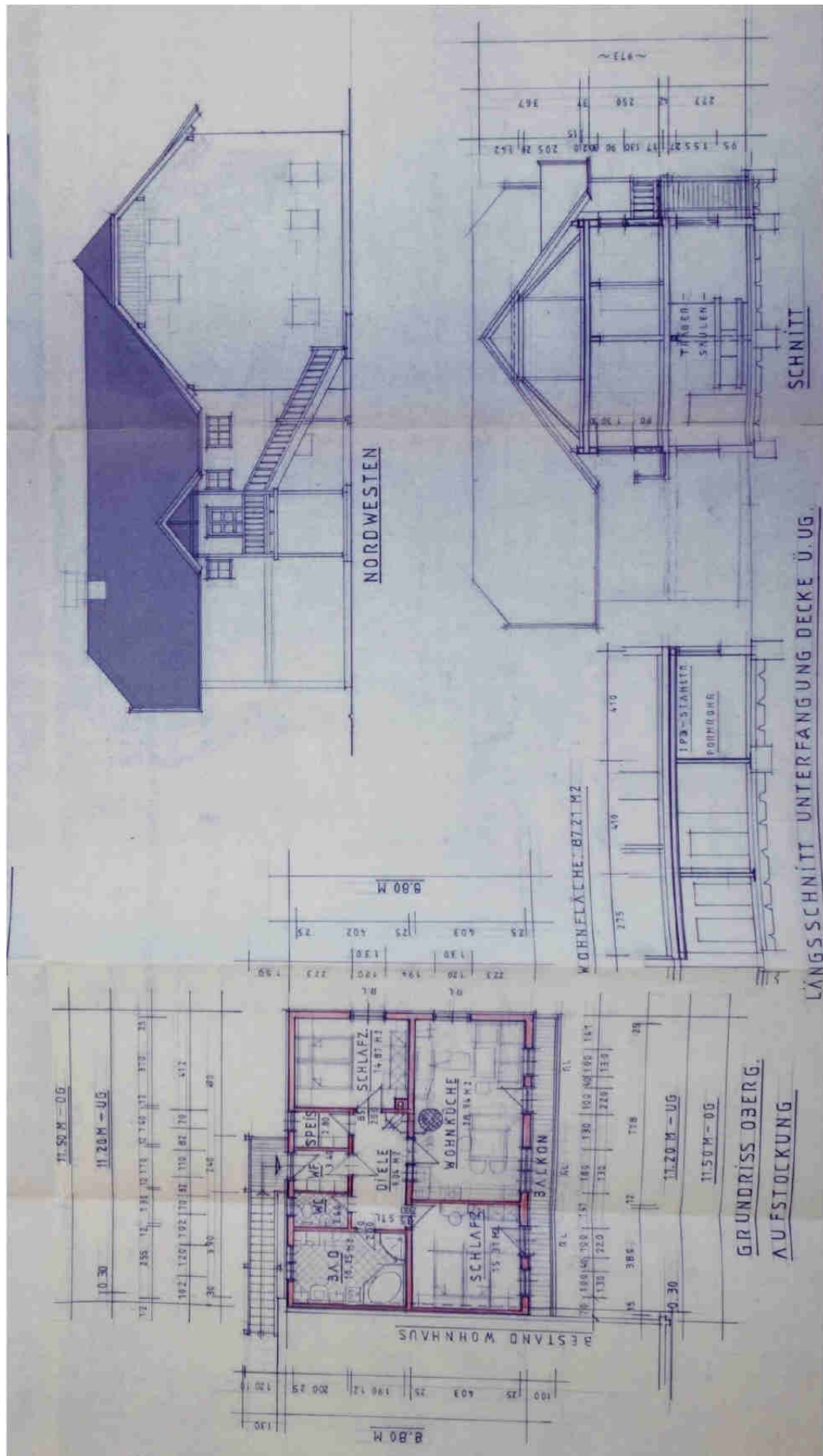
Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinden: Dornbach (73002), Malta (73008)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Dornbach (73002)

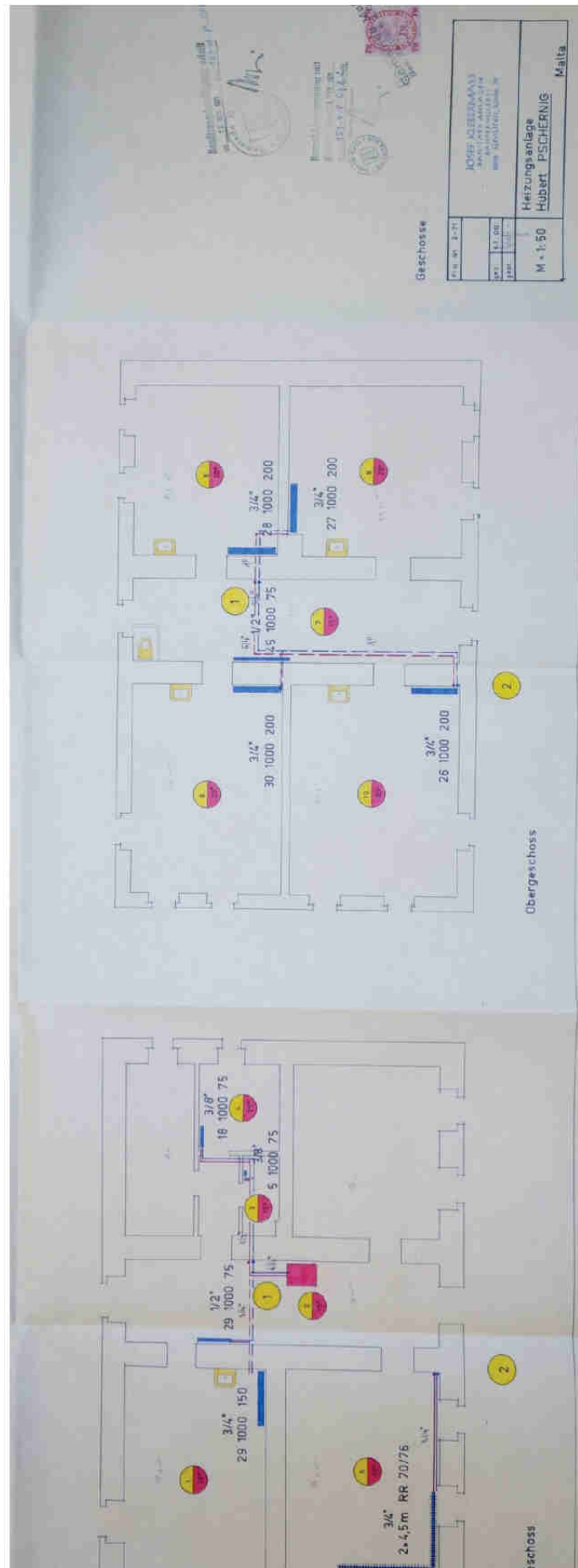
Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
60	1	1/1	Pschernig Bernd (1976-10-20) 9854 Schlätzingerau 2, Malta/Österreich
			Letzte Tagebuchzahl: 912/2024 Bezirksgericht: Spittal an der Drau (730)

8.3 Baupläne



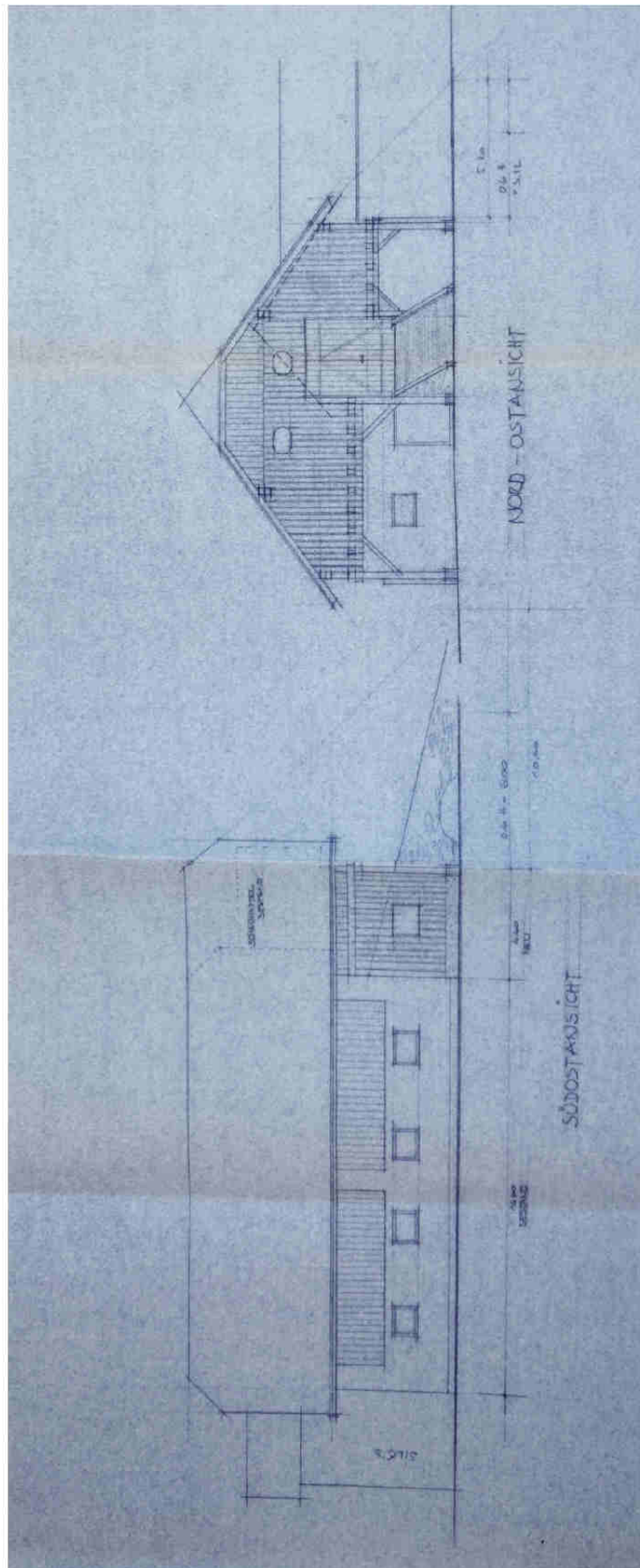


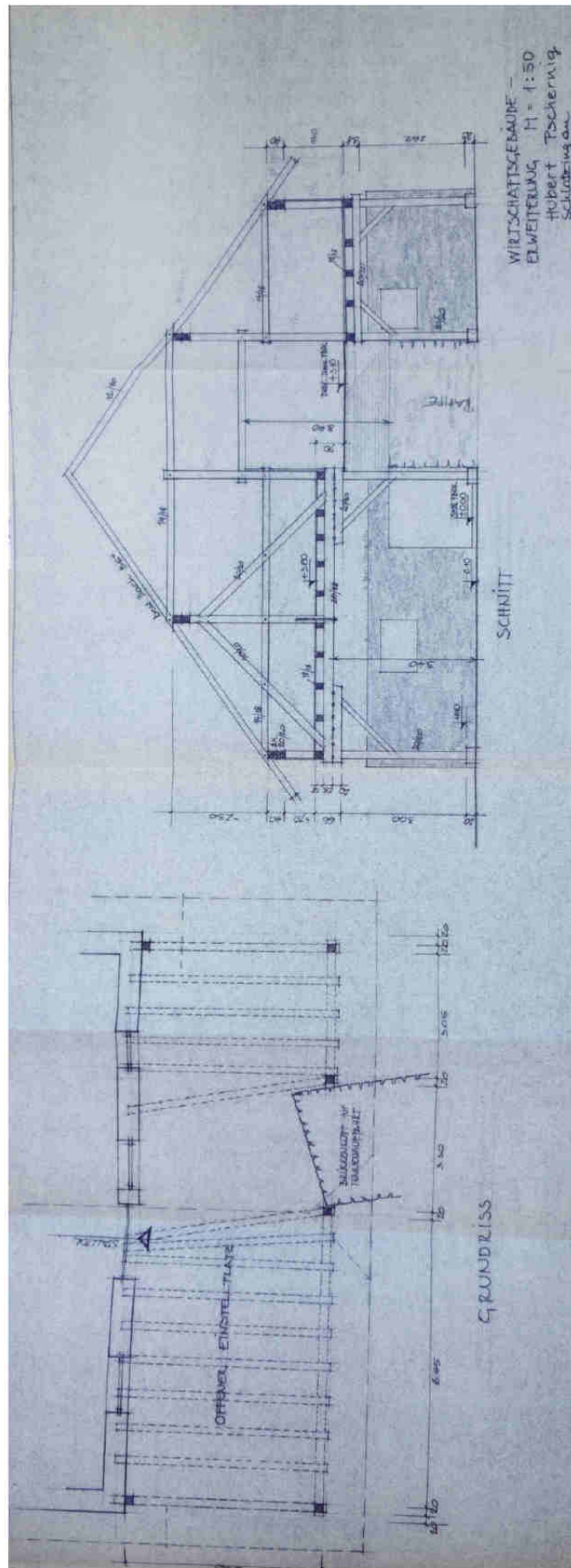


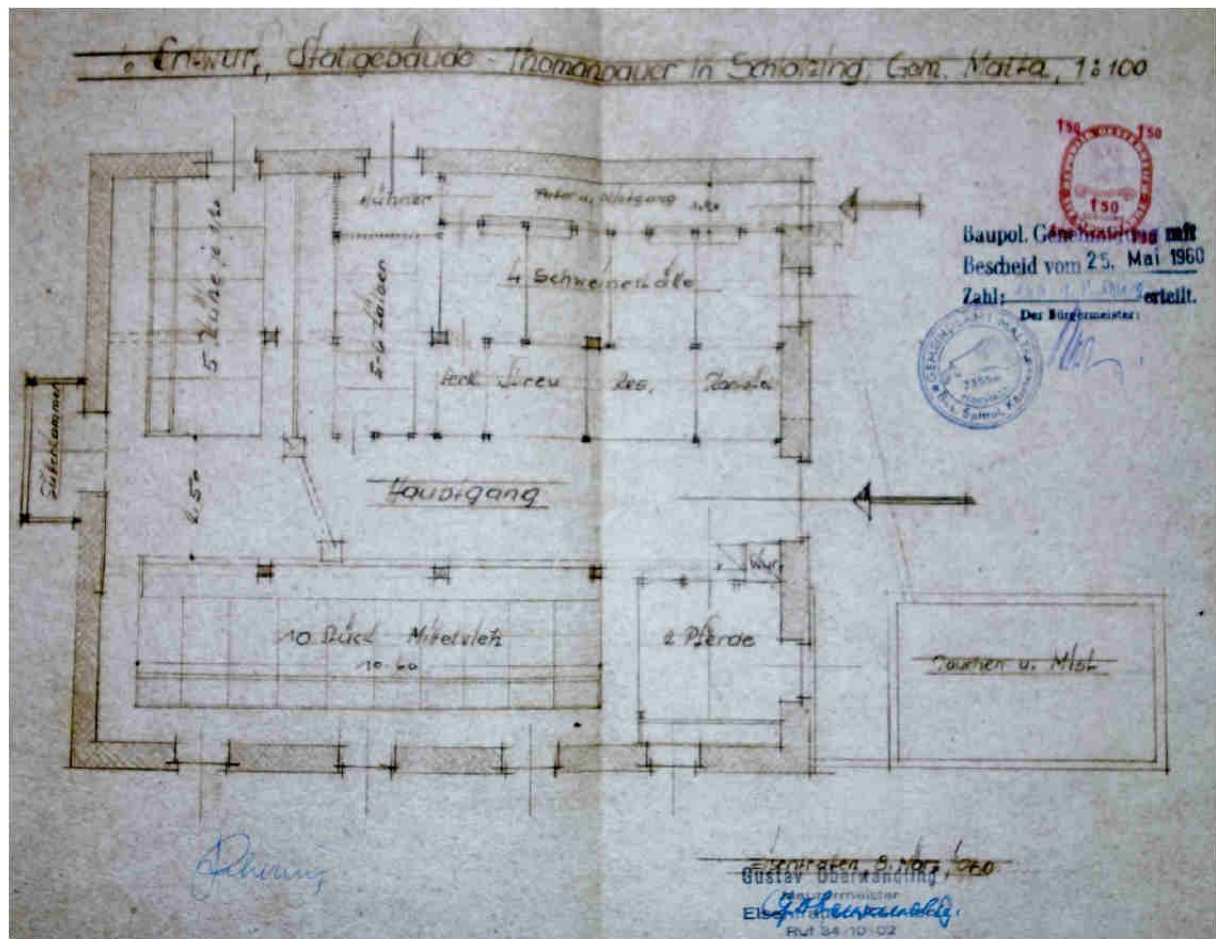


Wirtschaftsgebäude









EINREICHPLAN

PARIE

A

B

C

D

E

gde

BETREFF

ÜBER DEN NEUBAU EINES WIRTSCHAFTSGEBÄUDES

AUF DER PARZ. NR.: 213/1 211/2 KG.: DORNBACH EZ 60

BAUWERBER

Pschernig Bernd
PSCHERNIG BERND

SCHLATZINGAU
9854 MALTA

PLANINHALT

GRUNDRISS M1:100

SCHNITT M1:100

LAGEPLAN M1:500

GRUNDEIGENTÜMER

PSCHERNIG BERND

SCHLATZINGAU
9854 MALTA

BAUBEHÖRDE

Baubewilligung
Genehmigung mit Bescheid vom

17. Mai 2002

Zahl: 131-9-*P-Schlau 2/2002-3*

Der Bürgermeister:

PLANVERFASSER

Nationalparkgemeinde
A-9854 Malta 13

Bundesstempelgebühr *2000* entrichtet

Verwaltungsabgabe *2000* entrichtet

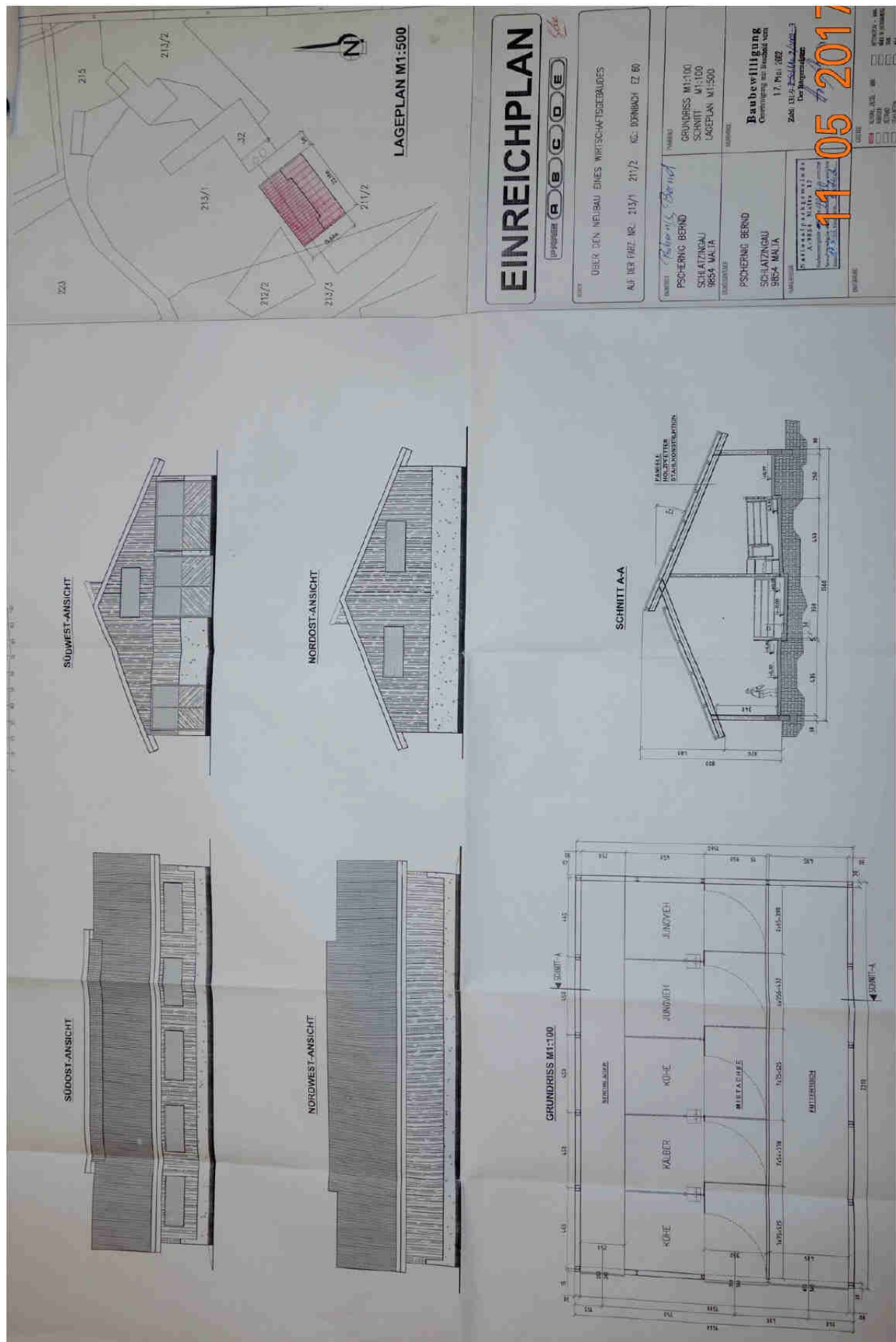
Datum *17.5.02* Unterschrift *Pschernig*

BAUFÜHRUNG

LEGENDE

☒ NEUBAU, ZIEGEL - MWK
☐ ABRUCH
☐ BESTAND
☐ STAHLBETON
☐ MANTELBETONWAND

☐ BETONSTEIN - MWK
☐ WÄNDE IN LEICHTBAUWEISE
☐ STAHL
☐ HOLZ
☐ WÄRMEDÄMLUNG



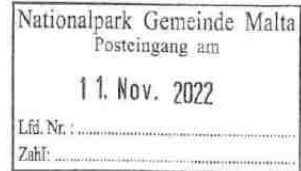
Bauwerber: (Name und Anschrift)

Pschernig Bernd
Schlatzingerau 2
9854 Malta

Malta, am 08.11.2022

An die

Baubehörde
der Gemeinde Malta
A-9854 Malta



Mitteilung

nach § 7 Abs.4 der Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. 62/1996 für folgende im § 7 der KBO 1996 i.d.g.F. genannten bewilligungsfreien Bauvorhaben:

Ausführungsort:

Schlatzingerau 2

Grundstücks-Nr. und KG.

211/1

Ausführungsbeginn:

KW Herbst/Winter - 2022

Kurze Beschreibung:

(Länge, Breite, Höhe, verwendete Materialien etc.)

Es wird beabsichtigt einen Unterstand für Geräte mit der Länge von 8 Meter und der Breite von 3,0 Meter mit einem Dachüberstand von rundum ca. 0,8 Meter an der Süd- Westseite der best. Stallung am Grundstück 211/1 KG 73 002 Dornbach zu errichten. Die Fundamentierung erfolgt über Einzelfundamente. Die anfallenden Dachwässer werden auf eigengrund schadlos zur Versickerung gebracht.

Darstellung der Situierung des Bauvorhabens auf dem Grundstück:

(z.B. Abstände zu den Nachbarschafts-Grundstücksgrenzen eintragen bzw. darstellen oder Lageplan beilegen)

Länge Außen Säule 8,0 Meter - Breite Außen 3,0 Meter – Dachüberstand rundum 0,80 Meter – Gebäudehöhe am Höchsten Punkt 3,5 m

Lageplan im Anhang

Unterschrift des Bauwerbers:



8.4 Grundbuchauszug AG EZ 77 KG 73002 Dornbach



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73002 Dornbach
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 77

Letzte TZ 1853/2023
Plieschalpe
AGRARGEMEINSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
143	Wald(10)	59281	
149	GST-Fläche	97438	
	Alpen(10)	38926	
	Wald(10)	58512	
152	Wald(10)	52961	
162	GST-Fläche	48435	
	Wald(10)	48241	
	Sonst(10)	194	
431/59	Wald(10)	45034	
431/60	GST-Fläche	69664	
	Alpen(10)	1003	
	Wald(10)	68661	
431/63	Sonst(100)	15006	
432	GST-Fläche	2142486	
	Bauf.(10)	160	
	Alpen(10)	1445526	
	Wald(10)	681641	
	Sonst(10)	15159	
433	GST-Fläche	845573	
	Alpen(10)	671937	
	Sonst(90)	173636	
GESAMTFLÄCHE		3375878	

Legende:
Alpen(10): Alpen (Alpen)
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Sonst(100): Sonstige (Vegetationsarme Flächen)
Sonst(90): Sonstige (Fels- und Geröllflächen)
Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****
1 a 4430/1988 Agrargemeinschaftliche(s) Gst: sämtliche
2 a 4586/2004 Zuschreibung Gst 149 152 162 431/59 431/60 aus EZ 120
(6 E 111/02z)
3 a gelöscht

***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Agrargemeinschaft Plieschalpe
ADR:
a 518/1941 5900/2008 Urkunde 1941-08-21 Eigentumsrecht
b 518/1941 1217/1959 248/1960 341/1966 83/1968 2581/1979 2217/1982

2710/1985 4430/1988 5900/2008 1210/2021 Zugehörigkeit nachstehender
Stammsitzliegenschaften zu folgenden Anteilsrechten:

GB Dornbach EZ 14 - 23/253 Anteilsrecht
GB Dornbach EZ 56 - 48/253 Anteilsrecht
GB Dornbach EZ 58 - 20/253 Anteilsrecht
GB Dornbach EZ 60 - 18/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 25 - 20/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 52 - 20/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 63 - 17/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 69 - 4/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 71 - 40/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 75 - 20/253 Anteilsrecht
GB 73008 Malta EZ 78 - 20/253 Anteilsrecht
GB 73001 Altersberg EZ 1 - 3/253 Anteilsrecht

***** C *****

1 a 320/1972

Dienstbarkeit 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
über Gst 143 KG Dornbach
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(En-426/II/6/71, 8 E-520/31/72)

b 1853/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
13 KG 73008 Malta

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

22.02.2024 07:34:01

8.5 Grundbuchauszug NB EZ 86 KG 73008 Malta



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73008 Malta
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 86

Letzte TZ 5359/2023
Nachbarschaft Ober- und Untermalta,
Feistritz, Gries, Schlatzing und Schlatzingerau
AGRARGEMEINSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 73002 Dornbach			
7/1	Landw(10)	195	
.16/1	Landw(10)	185	
.28/2	Sonst(50)	54	
30/1	Landw(10)	1642	
30/2	GST-Fläche	1284	
	Landw(10)	1053	
	Sonst(10)	231	
30/4	GST-Fläche	1333	
	Landw(10)	1137	
	Sonst(10)	196	
30/8	Landw(10)	298	
33/1	Landw(10)	636	*
54/1	GST-Fläche	2764	
	Bauf.(10)	17	
	Landw(10)	1225	
	Wald(10)	1522	
54/2	GST-Fläche	334	
	Landw(10)	223	
	Sonst(10)	111	
.130	Landw(10)	55	
193	GST-Fläche	4850	
	Landw(10)	4598	
	Sonst(10)	252	
203	Landw(10)	827	
205	Landw(30)	234	
214	GST-Fläche	396	
	Landw(10)	277	
	Sonst(10)	119	
215	GST-Fläche	975	
	Bauf.(10)	27	
	Landw(10)	513	
	Gärten(10)	89	
	Sonst(10)	346	
231	GST-Fläche	2176	
	Landw(10)	1634	
	Sonst(10)	542	
232/1	GST-Fläche	32878	
	Landw(10)	30863	

Seite 1 von 7

	Wald (10)	791
	Sonst (10)	1224
232/2	Landw (10)	38
232/3	Wald (10)	718
264	GST-Fläche	5834
	Landw (10)	4835
	Landw (30)	756
	Sonst (10)	243
265/1	GST-Fläche	23713
	Landw (10)	22672
	Wald (10)	398
	Sonst (10)	643
265/2	Gewässer (10)	7965
265/3	Landw (30)	5409
265/4	Wald (10)	1152
265/5	Wald (10)	3618
431/1	Alpen (10)	26146
431/2	GST-Fläche	440472
	Alpen (10)	83285
	Wald (10)	343468
	Sonst (90)	13719
431/57	GST-Fläche	19872
	Wald (10)	19425
	Sonst (10)	447
431/58	Wald (10)	8956
1391/1	GST-Fläche	1370
	Wald (10)	1345
	Sonst (10)	25
1391/2	Sonst (10)	2386
1393	GST-Fläche	505
	Wald (10)	488
	Sonst (10)	17
1395	Wald (10)	902
1397	GST-Fläche	932
	Wald (10)	239
	Sonst (10)	693
1398	Wald (10)	568
1399	GST-Fläche	1468
	Wald (10)	1454
	Wald (30)	14
1400	GST-Fläche	7282
	Wald (10)	7124
	Wald (30)	66
	Sonst (10)	92
1401	Wald (10)	1872
1402	GST-Fläche	3024
	Wald (10)	2976
	Sonst (10)	48
1403	GST-Fläche	5060
	Wald (10)	4963
	Wald (30)	10
	Sonst (10)	87
1404	Wald (10)	260
1405	GST-Fläche	3963
	Wald (10)	3904
	Sonst (10)	59
1406	Wald (10)	822
1407	GST-Fläche	6034
	Wald (10)	5973

Seite 2 von 7

	Wald (10)	791
	Sonst (10)	1224
232/2	Landw (10)	38
232/3	Wald (10)	718
264	GST-Fläche	5834
	Landw (10)	4835
	Landw (30)	756
	Sonst (10)	243
265/1	GST-Fläche	23713
	Landw (10)	22672
	Wald (10)	398
	Sonst (10)	643
265/2	Gewässer (10)	7965
265/3	Landw (30)	5409
265/4	Wald (10)	1152
265/5	Wald (10)	3618
431/1	Alpen (10)	26146
431/2	GST-Fläche	440472
	Alpen (10)	83285
	Wald (10)	343468
	Sonst (90)	13719
431/57	GST-Fläche	19872
	Wald (10)	19425
	Sonst (10)	447
431/58	Wald (10)	8956
1391/1	GST-Fläche	1370
	Wald (10)	1345
	Sonst (10)	25
1391/2	Sonst (10)	2386
1393	GST-Fläche	505
	Wald (10)	488
	Sonst (10)	17
1395	Wald (10)	902
1397	GST-Fläche	932
	Wald (10)	239
	Sonst (10)	693
1398	Wald (10)	568
1399	GST-Fläche	1468
	Wald (10)	1454
	Wald (30)	14
1400	GST-Fläche	7282
	Wald (10)	7124
	Wald (30)	66
	Sonst (10)	92
1401	Wald (10)	1872
1402	GST-Fläche	3024
	Wald (10)	2976
	Sonst (10)	48
1403	GST-Fläche	5060
	Wald (10)	4963
	Wald (30)	10
	Sonst (10)	87
1404	Wald (10)	260
1405	GST-Fläche	3963
	Wald (10)	3904
	Sonst (10)	59
1406	Wald (10)	822
1407	GST-Fläche	6034
	Wald (10)	5973

Seite 2 von 7

971/2	Landw(10)	114
1016/1	GST-Fläche	9195
	Bauf. (10)	15
	Landw(10)	5950
	Landw(30)	2971
	Sonst.(10)	259
1034	GST-Fläche	1797
	Landw(10)	1409
	Gärten(10)	95
	Sonst.(10)	293
1035	GST-Fläche	5079
	Wald(10)	4949
	Sonst.(10)	130
1037/1	GST-Fläche	36138
	Landw(30)	12959
	Wald(10)	23179
1065	Wald(10)	3341
1120	Landw(10)	1122
1121/1	Landw(10)	3270
1121/2	Landw(10)	341
1135/1	Wald(10)	35458
1135/3	GST-Fläche	53864
	Landw(10)	816
	Landw(30)	4607
	Wald(10)	48441
1135/4	GST-Fläche	6704
	Landw(30)	3180
	Wald(10)	3524
1135/5	Wald(10)	6540
1135/7	Wald(10)	30380
1135/8	Wald(10)	19516
1135/9	Wald(10)	29504
1139/1	GST-Fläche	43105
	Landw(10)	28213
	Landw(30)	14892
1139/2	Landw(10)	5157
1139/3	Landw(30)	10269
1139/4	Landw(30)	33486
1139/5	Landw(30)	127871
1139/6	Landw(30)	1811
1139/7	GST-Fläche	6934
	Landw(10)	6512
	Sonst.(10)	422
1139/8	Landw(10)	4231
1139/9	Landw(10)	4364
1139/10	Landw(30)	47973
1139/11	Landw(30)	773
1139/12	Landw(10)	4039
1139/13	GST-Fläche	6117
	Gewässer(10)	3705
	Gewässer(30)	2412
1139/14	Landw(10)	3347
1139/15	Landw(10)	3740
1140/1	GST-Fläche	11019
	Bauf. (10)	12
	Landw(10)	11007
1140/2	Landw(10)	1481
1140/4	Landw(10)	5978
1144/2	Landw(10)	981

Seite 4 von 7

1163/1	Landw(10)	1472
1167	GST-Fläche	1123
	Bauf.(10)	50
	Sonst(50)	1073
1168/2	Landw(10)	214
1470/1	Gewässer(10)	2104
1470/2	GST-Fläche	(3195) Änderung in Vorbereitung
	Landw(10)	769
	Gewässer(10)	2426
1470/3	Gewässer(10)	85
1470/4	Gewässer(10)	271
GESAMTFLÄCHE		(1259721) Änderung in Vorbereitung

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(90): Sonstige (Fels- und Geröllflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

- 1 a 237/1949 Reallast Zaunerrichtung Zaunerhaltung an EZ 205
für Gst 1140/1
- 2 a 4227/1988 Agrargemeinschaftliche(s) Gst: sämtliche
- 4 a 1458/1989 Urkunde 1987-05-25 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 172/1
aus EZ 39, Einbeziehung in Gst 540/1 (GZ 1874/82)
- 25 a 4874/1997 Tauschvertrag 1994-07-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst .108
aus EZ 9, Einbeziehung in Gst 1163/1 (GZ 82/90)
- 35 a 1649/2014 Tauschvertrag 2011-03-22, Nachtrag zum Tauschvertrag
2014-02-14, Kaufvertrag 2011-03-22 Zuschreibung Gst .28/2 KG 73002
Dornbach aus EZ 58 KG 73002 Dornbach
- 39 a 911/2023 Rangordnung für die Veräußerung hins Gst 620/3 bis 01-03-2024
zugunsten Mag. Dr. Thomas Schönlieb geb 1970-12-23 als Treuhänder
- 41 b gelöscht

***** B *****

48 ANTEIL: 1/1

Agrargemeinschaft Ober- und Untermalta Feistritz Gries Schlatzing und
Schlatzingerau

ADR:

a 147/1912 4227/1988 Eigentumsrecht

b 147/1912 348/1959 450/1961 553/1971 826/1971 434/1978 2581/1979
5341/1981 874/1982 6133/1985 6628/1987 4227/1988 8680/1990 901/2000
1649/2014 1520/2019 Zugehörigkeit nachstehender
Stammsitzliegenschaften zu folgenden Anteilsrechten:
EZ 14 - 6/583 Anteilsrecht
EZ 16 - 21/583 Anteilsrecht
EZ 17 - 16/583 Anteilsrecht
EZ 46 - 15/583 Anteilsrecht
EZ 47 - 13/583 Anteilsrecht
EZ 51 - 6/583 Anteilsrecht
EZ 52 - 24/583 Anteilsrecht
EZ 53 - 6/583 Anteilsrecht

EZ 58 - 3/583 Anteilsrecht
EZ 61 - 3/583 Anteilsrecht
EZ 63 - 13/583 Anteilsrecht
EZ 64 - 3/583 Anteilsrecht
EZ 66 - 69/1166 Anteilsrecht
EZ 69 - 6/583 Anteilsrecht
EZ 71 - 26/583 Anteilsrecht
EZ 72 - 5/583 Anteilsrecht
EZ 73 - 6/583 Anteilsrecht
EZ 75 - 37/583 Anteilsrecht
EZ 78 - 57/583 Anteilsrecht
EZ 81 - 6/583 Anteilsrecht
EZ 193 - 13/583 Anteilsrecht
EZ 205 - 21/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 28 - 10/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 29 - 9/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 30 - 34/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 31 - 4/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 33 - 10/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 35 - 3/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 55 - 4/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 56 - 25/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 57 - 44/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 59 - 7/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 60 - 30/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 61 - 7/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 62 - 21/583 Anteilsrecht
GB 73002 Dornbach EZ 322 - 69/1166 Anteilsrecht

f 3225/2023 Rangordnung für die Veräußerung bis 2024-07-13
für Treuhänder Mag. Dr. Thomas Schönlieb geb 1970-12-23

***** C *****

2 a 283/1961

DIENSTBARKEIT

20 kV-Maltatalschiene

über Gst 1035 1016/1 1034 1037/1 1135/3 1135/4 1140/4

1121/2 1140/1 1470/1 1470/2 für

Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft

(En-300/2/60)

b 7636/1993 weiter dienend Gst 1470/3 1470/4

3 a 289/1961

DIENSTBARKEIT

20 kV-Maltatalschiene

über Gst 1144/2 für

Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft

(En-300/2/60)

b 645/1971 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 207

4 a 328/1972 1649/2014

DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz über

Gst 1139/10 1167 1168/2 ds KG

Gst 265/1 265/2 265/3 265/5 265/4 232/1 232/2

205 231 193 KG Dornbach

nach Maßgabe des Trassenplanes für

Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft

(En-426/II/6/71, 8 E-520/31/72)

8 a 723/1979

DIENSTBARKEIT

20 kV-Erdkabel zur Trafostation Malta-Feuerwehrrüsthaus

auf Gst 855/2 für

- Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(8 En-426/2/77)
- 9 a 266/1961
DIENSTBARKEIT
20 kV-Maltatalschiene über Gst 1121/1 für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-300/2/60)
- b 66/1980 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 16
- 12 a 1644/1996
DIENSTBARKEIT
Gehen Fahren über Gst 215 KG Dornbach
gem P II Dienstbarkeitsvertrag 1995-02-14,
Nachtrag 1995-10-05
für GB 73002 Dornbach EZ 162
- 13 a 1405/2023
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren
auf Gst 1448 KG 73002 Dornbach
gem § 2 Dienstbarkeitsvertrag 2022-08-19
id F Nachtrag 2023-03-24
für Gst 14/4 14/6 KG 73002 Dornbach

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

Grundbuch

22.02.2024 07:35:16

8.6 Rückstände bei Gemeinde Malta

NATIONALPARKGEMEINDE MALTA					
Abs.: Nationalparkgemeinde Malta, 9854 Malta		Kontoinformation			
Herrn Bernd Pschernig Schlatzingerau 2 9854 Malta		Kundennummer: 1225001284 Datum: 12.03.2024 Seite: 1			
		Kontaktdaten			
		SB/Abt: Finanzverwaltung Tel: +43 (0) 4733 220 Mail: malta@ktn.gde.at			
Kontoinformation					
Diese Mitteilung ist keine Rechnung iSd § 11 UStG 1994. Alle Beträge in EUR. Datum ab: 01.01.2024					
Vertragskonto: 881000348849 Öffentliche Abgaben (HBA)					
Objekt(e): Feistritz 1 (GST .93/1, KG Malta (73008)) Schlatzingerau 2 (GST .32, KG Dornbach (73002))					
Fälligkeit	Art Referenz Bezeichnung	Brutto	Ausgleich*	Zahlung	Lfd. Saldo
01.01.2024	Saldovortrag				4.577,29
15.02.2024	LA 990601770000 Kanal	474,27			5.051,56
15.02.2024	LA 990601770000 Wasser	30,12			5.081,68
15.02.2024	LA 990601770000 Abfall	61,98			5.143,66
15.02.2024	LA 990601770000 Hundeabgabe	40,00			5.183,66
10.03.2024	GB 94000490206 Gebühr	9,49			5.193,15
31.03.2024	GB 94000490206 Gebühr	3,03			5.196,18
Summe		618,89	0,00	0,00	5.196,18
*) Ausgleich entsteht durch die Gegenrechnung von Guthaben auf Reste oder durch Übertrag von Guthaben an/von Vertragskonten.					
Nationalparkgemeinde Malta Malta 13, 9854 Malta Tel: 04733/220 Fax: 04733/220 17 Mail: malta@ktn.gde.at Web: www.malta.gv.at GKZ: 20619 UID: ATU26009100 Bankverbindung: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG BIC: RZKTAT2K484 IBAN: AT30 3846 4000 0190 0380					

Kontoinformation

Kundennummer: 1225001284
Datum: 12.03.2024
Seite: 2

Offene Posten per 12.03.2024

Beleg- datum	Interne Belegnr.	Externe Belegnr.	Fälligkeit	Bezeichnung	Belastung Netto	Belastung USt	Belastung Brutto
01.11.2022	9400243297	990501433903	15.11.2022	Kanalgebühr	2.307,67	230,77	2.538,44
01.02.2023	9430278275	990101506366	15.02.2023	Kanal Akonto	189,74	18,97	208,71
01.05.2023	9500085584	990201375334	15.05.2023	Wasser Akonto	12,34	1,23	13,57
01.05.2023	9500085585	990201375334	15.05.2023	Zählergebühr	2,27	0,23	2,50
01.05.2023	9500085586	990201375334	15.05.2023	Wasser Grundgebühr	11,36	1,14	12,50
01.05.2023	9500085587	990201375334	15.05.2023	Kanal Akonto	233,78	23,37	257,15
01.05.2023	9500085588	990201375334	15.05.2023	Zählermiete	2,27	0,23	2,50
01.05.2023	9500085589	990201375334	15.05.2023	Kanalgebühr	18,18	1,82	20,00
01.05.2023	9500085590	990201375334	15.05.2023	Abfall	44,85	4,48	49,33
01.05.2023	9500085591	990201375334	15.05.2023	Abfall Grundgebühr	11,50	1,15	12,65
10.06.2023	1002384155	93000578785	10.06.2023	Gebühren (MG, SZ)	3,00	0,00	3,00
10.06.2023	1002384156	93000578785	10.06.2023	Gebühren (MG, SZ)	5,59	0,00	5,59
01.08.2023	9530215785	990501796926	15.08.2023	Wasser Akonto	12,34	1,23	13,57
01.08.2023	9530215786	990501796926	15.08.2023	Zählergebühr	2,27	0,23	2,50
01.08.2023	9530215787	990501796926	15.08.2023	Wasser Grundgebühr	11,36	1,14	12,50
01.08.2023	9530215788	990501796926	15.08.2023	Kanal Akonto	233,78	23,37	257,15
01.08.2023	9530215789	990501796926	15.08.2023	Zählermiete	2,27	0,23	2,50
01.08.2023	9530215790	990501796926	15.08.2023	Kanalgebühr	18,18	1,82	20,00
01.08.2023	9530215791	990501796926	15.08.2023	Abfall	44,85	4,48	49,33
01.08.2023	9530215792	990501796926	15.08.2023	Abfall Grundgebühr	11,50	1,15	12,65
10.09.2023	1001360608	90004998585	10.09.2023	Gebühren (MG, SZ)	3,00	0,00	3,00
10.09.2023	1001360609	90004998585	10.09.2023	Gebühren (MG, SZ)	5,59	0,00	5,59
01.11.2023	9530335184	990201480567	15.11.2023	Kanalgebühr	855,02	85,50	940,52
01.11.2023	9530335186	990201480567	15.11.2023	Zählermiete	2,27	0,23	2,50
01.11.2023	9530335187	990201480567	15.11.2023	Kanalgebühr	20,91	2,09	23,00
01.11.2023	9530335190	990201480567	15.11.2023	Zählergebühr	2,27	0,23	2,50
01.11.2023	9530335191	990201480567	15.11.2023	Wasser Grundgebühr	15,91	1,59	17,50
01.11.2023	9530335192	990201480567	15.11.2023	Abfall	44,85	4,48	49,33
01.11.2023	9530335193	990201480567	15.11.2023	Abfall Grundgebühr	11,50	1,15	12,65
10.12.2023	1009315249	90005059831	10.12.2023	Gebühren (MG, SZ)	5,24	0,00	5,24
10.12.2023	1009315250	90005059831	10.12.2023	Gebühren (MG, SZ)	19,32	0,00	19,32
01.02.2024	9410644816	990601770000	15.02.2024	Wasser Akonto	9,20	0,92	10,12
01.02.2024	9410644817	990601770000	15.02.2024	Zählergebühr	2,27	0,23	2,50
01.02.2024	9410644818	990601770000	15.02.2024	Wasser Grundgebühr	15,91	1,59	17,50
01.02.2024	9410644819	990601770000	15.02.2024	Abfall	44,85	4,48	49,33
01.02.2024	9410644820	990601770000	15.02.2024	Abfall Grundgebühr	11,50	1,15	12,65
01.02.2024	9410644821	990601770000	15.02.2024	Hundeabgabe	40,00	0,00	40,00
01.02.2024	9410644822	990601770000	15.02.2024	Kanal Akonto	407,97	40,80	448,77
01.02.2024	9410644823	990601770000	15.02.2024	Zählermiete	2,27	0,23	2,50
01.02.2024	9410644824	990601770000	15.02.2024	Kanalgebühr	20,91	2,09	23,00

Nationalparkgemeinde Malta | Malta 13, 9854 Malta | Tel: 04733/220 | Fax: 04733/220 17
Mail: malta@ktn.gde.at | Web: www.malta.gv.at | GKZ: 20619 | UID: ATU26009100
Bankverbindung: Raiffeisenbank Lieser-Maltaal eG | BIC: RZKTAT2K464 | IBAN: AT30 3945 4000 0190 0380

Kontoinformation

Kundennummer: 1225001284
Datum: 12.03.2024
Seite: 3

Beleg- datum	Interne Belegnr.	Externe Belegnr.	Fälligkeit	Bezeichnung	Belastung Netto	Belastung USt	Belastung Brutto
10.03.2024	1004188558	94000490206	10.03.2024	Gebühren (MG, SZ)	9,49	0,00	9,49
10.03.2024	1004188557	94000490206	31.03.2024	Gebühren (MG, SZ)	3,03	0,00	3,03
Summen		Saldo offen			4.732,38	463,80	5.196,18

Davon fällig per:

Fälligkeit	Belastung Netto	Belastung USt	Belastung Brutto
15.11.2022	2.307,67	230,77	2.538,44
15.02.2023	189,74	18,97	208,71
15.05.2023	336,55	33,65	370,20
10.06.2023	8,59	0,00	8,59
15.08.2023	336,55	33,65	370,20
10.09.2023	8,59	0,00	8,59
15.11.2023	952,73	95,27	1.048,00
10.12.2023	24,56	0,00	24,56
15.02.2024	554,88	51,49	606,37
10.03.2024	9,49	0,00	9,49
31.03.2024	3,03	0,00	3,03
Summen	4.732,38	463,80	5.196,18

Der Bürgermeister
Mag. Klaus Rüscher

NATIONALPARKGEMEINDE MALTA



Abs.: Nationalparkgemeinde Malta, 9854 Malta

Herrn
Bernd Pschernig
Schlatzingerau 2
9854 Malta

Androhung Rückstandsausweis

Mahnung-Nr.: 092001112175
Abgabepfl.Nr.: 1225001284
Datum: 10.01.2024
Seite: 1

Kontaktdaten

SB/Abt.: Finanzverwaltung
Tel: +43 (0) 4733 220
Mail: malta@ktn.gde.at

Androhung der Ausstellung eines Rückstandsausweises

gemäß § 229 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 idgF

Die folgende(n) Abgabe(n) wurde(n) bereits fällig und mittels Mahnbescheid die Begleichung des Rückstands innerhalb von zwei Wochen eingefordert.

Objekt(e): Feistriz 1, Schlatzingerau 2

Belegnummer	int. Beleg	Bezeichnung / Zeitraum	Fälligkeit	Betrag(EUR)
	1009315249	Mahngebühr	10.12.2023	5,24
	1009315250	Säumniszuschlag	10.12.2023	19,32
990201480567	9530335184	Kanalgebühr (01.10.2022-30.09.2023)	15.11.2023	940,52
990201480567	9530335187	Kanalgebühr (01.10.2023-31.12.2023)	15.11.2023	23,00
990201480567	9530335186	Zählermiete (01.10.2023-31.12.2023)	15.11.2023	2,50
990201480567	9530335190	Zählergebühr (01.10.2023-31.12.2023)	15.11.2023	2,50
990201480567	9530335191	Wasser Grundgebühr (01.10.2023-31.12.2023)	15.11.2023	17,50
990201480567	9530335192	Abfall (01.10.2023-31.12.2023)	15.11.2023	49,33
990201480567	9530335193	Abfall Grundgebühr (01.10.2023-31.12.2023)	15.11.2023	12,65
Gesamtrückstand EUR				1.072,56

Dieser Rückstand ist vollstreckbar!

Zahlen mit Code

Sollten wir innerhalb der nächsten zwei Wochen keine Einzahlung des ausstehenden Gesamtbetrages von 1.072,56 EUR auf das folgende Konto

Kreditinstitut: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG
IBAN: AT30 3946 4000 0190 0380
BIC: RZKTAT2K464

unter Angabe von 092001112175 im Verwendungszweck erhalten, sehen wir uns gezwungen, die Exekution bei Gericht zu beantragen.



Sollte sich Ihre Zahlung mit der Androhung auf Ausstellung eines Rückstandsausweises gekreuzt haben, betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.

Der Bürgermeister
Mag. Klaus Rüscher

NATIONALPARKGEMEINDE MALTA



Abs.: Nationalparkgemeinde Malta, 9854 Malta

Herrn
Bernd Pschernig
Schlatzingerau 2
9854 Malta

Androhung Rückstandsausweis

Mahnung-Nr.: 090005015925
Abgabepfl.Nr.: 1225001284
Datum: 10.10.2023
Seite: 1

Kontaktdaten

SB/Abt: Finanzverwaltung
Tel: +43 (0) 4733 220
Mail: malta@ktn.gde.at

Androhung der Ausstellung eines Rückstandsausweises

gemäß § 229 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 idgF

Die folgende(n) Abgabe(n) wurde(n) bereits fällig und mittels Mahnbescheid die Begleichung des Rückstands innerhalb von zwei Wochen eingefordert.

Objekt(e): Feistritz 1, Schlatzingerau 2

Belegnummer	int. Beleg	Bezeichnung / Zeitraum	Fälligkeit	Betrag(EUR)
	1001360608	Mahngebühr	10.09.2023	3,00
	1001360609	Säumniszuschlag	10.09.2023	5,59
990501796926	9530215790	Kanalgebühr (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	20,00
990501796926	9530215789	Zählermiete (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	2,50
990501796926	9530215788	Kanal Akonto (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	257,15
990501796926	9530215786	Zählergebühr (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	2,50
990501796926	9530215787	Wasser Grundgebühr (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	12,50
990501796926	9530215785	Wasser Akonto (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	13,57
990501796926	9530215791	Abfall (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	49,33
990501796926	9530215792	Abfall Grundgebühr (01.07.2023-30.09.2023)	15.08.2023	12,65
Gesamtrückstand EUR				378,79

Dieser Rückstand ist vollstreckbar!

Zahlen mit Code

Sollten wir innerhalb der nächsten zwei Wochen keine Einzahlung des ausstehenden Gesamtbetrages von 378,79 EUR auf das folgende Konto

Kreditinstitut: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG
IBAN: AT30 3946 4000 0190 0380
BIC: RZKTAT2K464

unter Angabe von 090005015925 im Verwendungszweck erhalten, sehen wir uns gezwungen, die **Exekution bei Gericht** zu beantragen.

Sollte sich Ihre Zahlung mit der Androhung auf Ausstellung eines Rückstandsausweises gekreuzt haben, betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.

Der Bürgermeister
Mag. Klaus Rüscher



NATIONALPARKGEMEINDE MALTA



Abs.: Nationalparkgemeinde Malta, 9854 Malta

Herrn
Berni Pschernig
Schlatzingerau 2
9854 Malta

Androhung Rückstandsausweis

Mahnung-Nr.: 095000671529
Abgabepfl.Nr.: 1225001284
Datum: 10.07.2023
Seite: 1

Kontaktdaten

SB/Abt: Finanzverwaltung
Tel: +43 (0) 4733 220
Mail: malta@ktn.gde.at

Androhung der Ausstellung eines Rückstandsausweises

gemäß § 229 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 idgF

Die folgende(n) Abgabe(n) wurde(n) bereits fällig und mittels Mahnbescheid die Begleichung des Rückstands innerhalb von zwei Wochen eingefordert.

Objekt(e): Feistritz 1, Schlatzingerau 2

Belegnummer	Int. Beleg	Bezeichnung / Zeitraum	Fälligkeit	Betrag(EUR)
	1002384155	Mahngebühr	10.06.2023	3,00
	1002384156	Säumniszuschlag	10.06.2023	5,59
990201375334	9500085589	Kanalgebühr (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	20,00
990201375334	9500085588	Zählermiete (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	2,50
990201375334	9500085587	Kanal Akonto (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	257,15
990201375334	9500085585	Zählergebühr (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	2,50
990201375334	9500085586	Wasser Grundgebühr (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	12,50
990201375334	9500085584	Wasser Akonto (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	13,57
990201375334	9500085590	Abfall (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	49,33
990201375334	9500085591	Abfall Grundgebühr (01.04.2023-30.06.2023)	15.05.2023	12,65
Gesamtrückstand EUR				378,79

Dieser Rückstand ist vollstreckbar!

Zahlen mit Code

Sollten wir innerhalb der nächsten zwei Wochen keine Einzahlung des ausstehenden Gesamtbetrages von 378,79 EUR auf das folgende Konto

Kreditinstitut: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG
IBAN: AT30 3946 4000 0190 0380
BIC: RZKTAT2K464



unter Angabe von 095000671529 im Verwendungszweck erhalten, sehen wir uns gezwungen, die **Exekution bei Gericht** zu beantragen.

Sollte sich Ihre Zahlung mit der Androhung auf Ausstellung eines Rückstandsausweises gekreuzt haben, betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.

Der Bürgermeister
Mag. Klaus Rüscher

NATIONALPARKGEMEINDE MALTA



Abs.: Nationalparkgemeinde Malta, 9854 Malta

Herrn
Bernd Pschernig
Schlatzingerau 2
9854 Malta

Androhung Rückstandsausweis

Mahnung-Nr.: 098000298050
Abgabepfl.Nr.: 1225001284
Datum: 10.04.2023
Seite: 1

Kontakt Daten

SB/Abt.: Finanzverwaltung
Tel: +43 (0) 4733 220
Mail: malta@ktn.gde.at

Androhung der Ausstellung eines Rückstandsausweises

gemäß § 229 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 idgF

Die folgende(n) Abgabe(n) wurde(n) bereits fällig und mittels Mahnbescheid die Begleichung des Rückstands innerhalb von 14 Tagen eingefordert.

Objekt(e): Schlatzingerau 2

Belegnummer	int. Beleg	Bezeichnung / Zeitraum	Fälligkeit	Betrag(EUR)
990101506366	9430278275	Kanal Akonto (01.01.2023-31.03.2023)	15.02.2023	208,71
Gesamtrückstand EUR				208,71

Dieser Rückstand ist vollstreckbar!

Zahlen mit Code

Sollten wir innerhalb der nächsten 14 Tage keine Einzahlung des ausstehenden Gesamtbetrages von 208,71 EUR auf das folgende Konto

Kreditinstitut: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG
IBAN: AT30 3946 4000 0190 0380
BIC: RZKTAT2K464



unter Angabe von 098000298050 im Verwendungszweck erhalten, sehen wir uns gezwungen, die **Exekution bei Gericht** zu beantragen.

Sollte sich Ihre Zahlung mit der Androhung auf Ausstellung eines Rückstandsausweises gekreuzt haben, betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.

Der Bürgermeister
Mag. Klaus Rüscher

NATIONALPARKGEMEINDE MALTA



Abs.: Nationalparkgemeinde Malta, 9854 Malta

Herrn
Bernd Pschernig
Schlatzingerau 2
9854 Malta

Androhung Rückstandsausweis

Mahnung-Nr.: 094000338050
Abgabepfl.Nr.: 1225001284
Datum: 10.01.2023
Seite: 1

Kontaktdaten

SB/Abt: Finanzverwaltung
Tel: +43 (0) 4733 220
Mail: malta@ktn.gde.at

Androhung der Ausstellung eines Rückstandsausweises

gemäß § 229 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961 idgF

Die folgende(n) Abgabe(n) wurde(n) bereits fällig und mittels Mahnbescheid die Begleichung des Rückstands innerhalb von 14 Tagen eingefordert.

Objekt(e): Feistritz 1, Schlatzingerau 2

Belegnummer	int. Beleg	Bezeichnung / Zeitraum	Fälligkeit	Betrag(EUR)
	1005425705	Mahngebühr	10.12.2022	13,25
	1005425706	Säumniszuschlag	10.12.2022	51,22
990501433903	9400243297	Kanalgebühr (01.10.2021-30.09.2022)	15.11.2022	2.538,44
990501433903	9400243300	Kanalgebühr (01.10.2022-31.12.2022)	15.11.2022	20,00
990501433903	9400243299	Zählmiete (01.10.2022-31.12.2022)	15.11.2022	2,50
990501433903	9400243301	Wasserverbrauchsgebühr (01.10.2021-30.09.2022)	15.11.2022	12,88
990501433903	9400243303	Zählergebühr (01.10.2022-31.12.2022)	15.11.2022	2,50
990501433903	9400243304	Wasser Grundgebühr (01.10.2022-31.12.2022)	15.11.2022	12,50
990501433903	9400243295	Abfall (01.10.2022-31.12.2022)	15.11.2022	49,33
990501433903	9400243296	Abfall Grundgebühr (01.10.2022-31.12.2022)	15.11.2022	12,65
Gesamtrückstand EUR				2.715,27

Dieser Rückstand ist vollstreckbar!

Zahlen mit Code

Sollten wir innerhalb der nächsten 14 Tage keine Einzahlung des ausstehenden Gesamtbetrages von 2.715,27 EUR auf das folgende Konto

Kreditinstitut: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG
IBAN: AT30 3946 4000 0190 0380
BIC: RZKTAT2K464



unter Angabe von 094000338050 im Verwendungszweck erhalten, sehen wir uns gezwungen, die Exekution bei Gericht zu beantragen.

Sollte sich Ihre Zahlung mit der Androhung auf Ausstellung eines Rückstandsausweises gekreuzt haben, betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.

Der Bürgermeister
Mag. Klaus Rüscher

Gemeinde Malta, Amtssitz:
www.malta.gva.at

Nationalparkgemeinde Malta | Malta 13, 9854 Malta | Tel: 04733/220 | Fax: 04733/220 17
Mail: malta@ktn.gde.at | Web: www.malta.gva.at | GKZ: 20519 | UID: ATU26009100
Bankverbindung: Raiffeisenbank Lieser-Maltatal eG | BIC: RZKTAT2K464 | IBAN: AT30 3946 4000 0190 0380

8.7 Grundsteuerrückstand

Verwaltungsgemeinschaft Spital/Drau
Egarterplatz 2, 9800 Spital/Drau

E-Mail: grundsteuer@vg-sp.at
Telefon: 050536 62279
Fax: 050536 62339

Kontoblatt Kunde

Person: 1600442, Pschernig Bernd, Schlatzingerau 2, 9854 Malta
Objekt: 1, Schlatzingerau 2 Fw 47,8928 ha, Nr., 9854 Malta

Jahr: 2024

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZiW
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2016	Grundsteuer B 1. Quartal 2016	43,80				
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2016	Grundsteuer B 2. Quartal 2016	46,20				
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2016	Grundsteuer B 3. Quartal 2016	46,20		11,00		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	27.09.2016	Mahngebühr	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2016	Grundsteuer B 4. Quartal 2016	46,20		46,20		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	25.11.2016	Mahngebühr -	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2017	Grundsteuer B 1. Quartal 2017	46,20		46,20		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2017	Grundsteuer B 2. Quartal 2017	46,20		46,20		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2017	Grundsteuer B 3. Quartal 2017	46,20		46,20		
16	1/	2/1	VG/1	04.01.2024	27.09.2017	Säumniszuschlag	6,50		6,50		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	27.09.2017	Mahngebühr	3,00		3,00		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2017	Grundsteuer A 4. Quartal 2017	2,74		2,74		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2017	Grundsteuer B 4. Quartal 2017	46,20		46,20		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	28.11.2017	Mahngebühr	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2018	Grundsteuer B 1. Quartal 2018	46,20		46,20		
16	1/	4/1	VG/1	04.01.2024	07.03.2018	Geriçtskosten	59,90		59,90		
16	1/	5/1	VG/1	04.01.2024	07.03.2018	Drucksorten	5,00		5,00		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2018	Grundsteuer A 2018	44,60		44,60		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2018	Grundsteuer B 2. Quartal 2018	46,20		46,20		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2018	Grundsteuer B 3. Quartal 2018	46,20		46,20		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	22.09.2018	Grundsteuer A Aufrollung	21,00		21,00		
16	1/	2/1	VG/1	04.01.2024	26.09.2018	Säumniszuschlag	7,83		7,83		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	26.09.2018	Mahngebühr	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2018	Grundsteuer B 4. Quartal 2018	46,20		46,20		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	27.11.2018	Mahngebühr -	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2019	Grundsteuer B 1. Quartal 2019	46,19		46,19		
16	1/	4/1	VG/1	04.01.2024	27.02.2019	Geriçtskosten	77,90		77,90		
16	1/	5/1	VG/1	04.01.2024	27.02.2019	Drucksorten	5,00		5,00		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2019	Grundsteuer A 2019	48,70		48,70		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2019	Grundsteuer B 2. Quartal 2019	46,19		46,19		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2019	Grundsteuer B 3. Quartal 2019	46,19		46,19		
16	1/	2/1	VG/1	04.01.2024	08.10.2019	Säumniszuschlag	16,20		16,20		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	08.10.2019	Mahngebühr	4,05		4,05		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2019	Grundsteuer B 4. Quartal 2019	46,19		46,19		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	03.12.2019	Mahngebühr -	4,28		4,28		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2020	Grundsteuer B 1. Quartal 2020	46,19		46,19		

Erstellt am 11.03.2024 13:38:46 von Heinz Aichholzer

Seite 1 von 3

Verwaltungsgemeinschaft Spittal/Drau
Egarterplatz 2, 9800 Spittal/Drau



E-Mail: grundsteuer@vg-sp.gde.at
Telefon: 050536 62279
Fax: 050536 62339

Kontoblatt Kunde

Person: 1600442, Pschernig Bernd, Schlatzingerau 2, 9854 Malta
Objekt: 1, Schlatzingerau 2 Fw 47,9928 ha, Nr., 9854 Malta

Jahr: 2024

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2020	Grundsteuer A 2020	48,70		48,70		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2020	Grundsteuer B 2. Quartal 2020	46,19		46,19		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2020	Grundsteuer B 3. Quartal 2020	46,19		46,19		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2020	Grundsteuer B 4. Quartal 2020	46,19		46,19		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	30.12.2020	Mahngebühr -	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2021	Grundsteuer B 1. Quartal 2021	46,19		46,19		
16	1/	4/1	VG/1	04.01.2024	05.03.2021	Gerichtskosten	77,90		77,90		
16	1/	5/1	VG/1	04.01.2024	05.03.2021	Drucksorten	5,00		5,00		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2021	Grundsteuer A 2021	48,70		48,70		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2021	Grundsteuer B 2. Quartal 2021	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2021	Grundsteuer A Aufrollung laut Bescheid	2,40		2,40		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2021	Grundsteuer B 3. Quartal 2021	46,19		46,19		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2021	Grundsteuer B 4. Quartal 2021	46,19		46,19		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	23.12.2021	Mahngebühr -	3,00		3,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2022	Grundsteuer B 1. Quartal 2022	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2022	Grundsteuer A 2022	49,50		49,50		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2022	Grundsteuer B 2. Quartal 2022	46,19		46,19		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2022	Grundsteuer B 3. Quartal 2022	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	08.09.2022	Grundsteuer A Aufrollung laut Bescheid	99,00		99,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2022	Grundsteuer B 4. Quartal 2022	46,19		46,19		
16	1/	2/1	VG/1	04.01.2024	28.12.2022	Säumniszuschlag -	6,67		6,67		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	28.12.2022	Mahngebühr -	3,00		3,00		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2023	Grundsteuer A 1. Quartal 2023	20,43		20,43		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.02.2023	Grundsteuer B 1. Quartal 2023	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2023	Grundsteuer A 2. Quartal 2023	20,43		20,43		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.05.2023	Grundsteuer B 2. Quartal 2023	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2023	Grundsteuer A 3. Quartal 2023	20,43		20,43		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2023	Grundsteuer A Aufrollung laut Bescheid	78,00		78,00		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.08.2023	Grundsteuer B 3. Quartal 2023	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2023	Grundsteuer A 4. Quartal 2023	20,43		20,43		
16	1/	7/1	VG/1	04.01.2024	15.11.2023	Grundsteuer B 4. Quartal 2023	46,19		46,19		
16	1/	2/1	VG/1	04.01.2024	27.12.2023	Säumniszuschlag -	6,89		6,89		
16	1/	3/1	VG/1	04.01.2024	27.12.2023	Mahngebühr -	3,00		3,00		
Summe Beleg VG/1							2.313,98				
16	1/	6/1	VG/231	18.01.2024	15.02.2024	Grundsteuer A 1. Quartal 2024	30,18		30,18		
16	1/	7/1	VG/231	18.01.2024	15.02.2024	Grundsteuer B 1. Quartal 2024	46,19		46,19		

Erstellt am 11.03.2024 13:38:47 von Heinz Aichholzer

Seite 2 von 3



Verwaltungsgemeinschaft Spittal/Drau
Egarterplatz 2, 9800 Spittal/Drau

E-Mail: grundsteuer@vg-sp.gde.at
Telefon: 050536 62279
Fax: 050536 62339

Kontoblatt Kunde

Person: **1600442, Pschernig Bernd, Schlatzingerau 2, 9854 Malta**
Objekt: **1, Schlatzingerau 2 Fw 47,8928 ha, Nr., 9854 Malta**

Jahr: **2024**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
16	1/	6/1	VG/231	18.01.2024	15.05.2024	Grundsteuer A 2, Quartal 2024	30,18		30,18		
16	1/	7/1	VG/231	18.01.2024	15.05.2024	Grundsteuer B 2, Quartal 2024	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/231	18.01.2024	15.08.2024	Grundsteuer A 3, Quartal 2024	30,18		30,18		
16	1/	7/1	VG/231	18.01.2024	15.08.2024	Grundsteuer B 3, Quartal 2024	46,19		46,19		
16	1/	6/1	VG/231	18.01.2024	15.11.2024	Grundsteuer A 4, Quartal 2024	30,18		30,18		
16	1/	7/1	VG/231	18.01.2024	15.11.2024	Grundsteuer B 4, Quartal 2024	46,19		46,19		
						Summe Beleg VG/231	305,48		305,48		
16	1/	7/1	VG/7473	08.03.2024	15.02.2016	Grundsteuer B, Bel: 136 1, Quartal 2016		43,80			3
16	1/	7/1	VG/7473	08.03.2024	15.05.2016	Grundsteuer B, Bel: 136 2, Quartal 2016		31,40			3
						Summe Beleg VG/7473		75,20			
16	1/	7/1	VG/7475	11.03.2024	15.05.2016	Grundsteuer B, Bel: 136 2, Quartal 2016		14,80			10
16	1/	7/1	VG/7475	11.03.2024	15.08.2016	Grundsteuer B, Bel: 136 3, Quartal 2016		35,20			10
						Summe Beleg VG/7475		50,00			
16	1/	6/1	VG/7474	11.03.2024	15.08.2024	Grundsteuer A Aufrollung laut Bescheid	-50,00				
						Summe Beleg VG/7474	-50,00				
16	1/	6/1	VG/7475	11.03.2024	15.08.2024	Grundsteuer A, Bel: 7474 Aufrollung laut Bescheid		-50,00			10
						Summe Beleg VG/7475		-50,00			
Gesamt							Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen							255,48	75,20	2.494,26	2.494,26	
Konto							255,48	75,20	2.494,26	2.494,26	

8.8 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 60 KG 73002 Dornbach Hofstelle von Westen



Wohnhaus/Ehem. Gasthof von Süden



Wohnhaus/Ehem. Gasthof von Nordosten
(rechter Bereich des Bildes: Zubau mit Überbauung Fremdgrundstück)



Hofstelle und arrondierter Grund von Süden



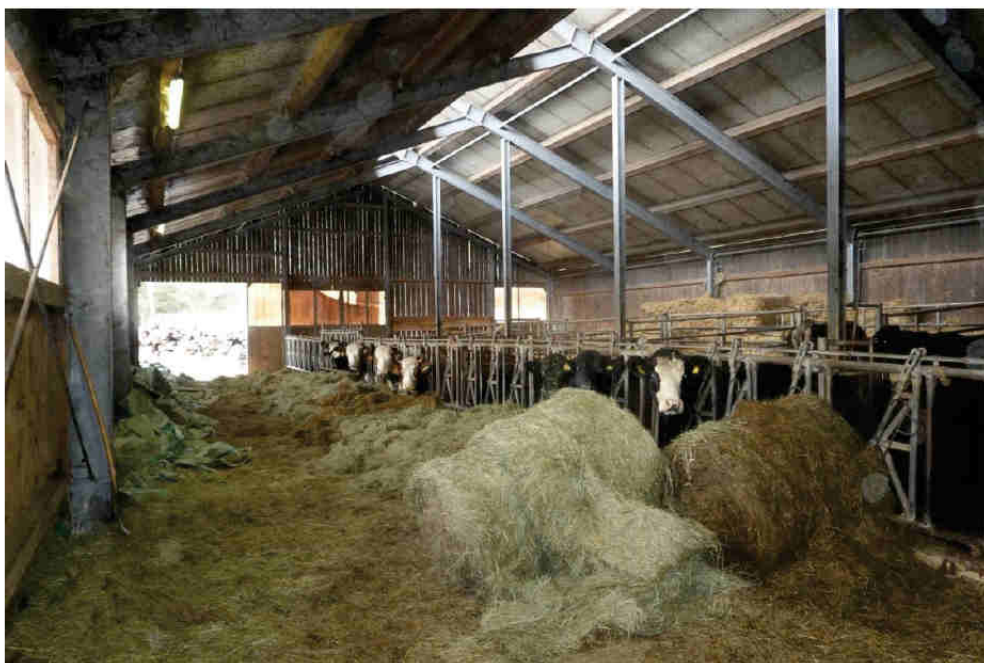
Zubau Wirtschaftsgebäude von Nordosten



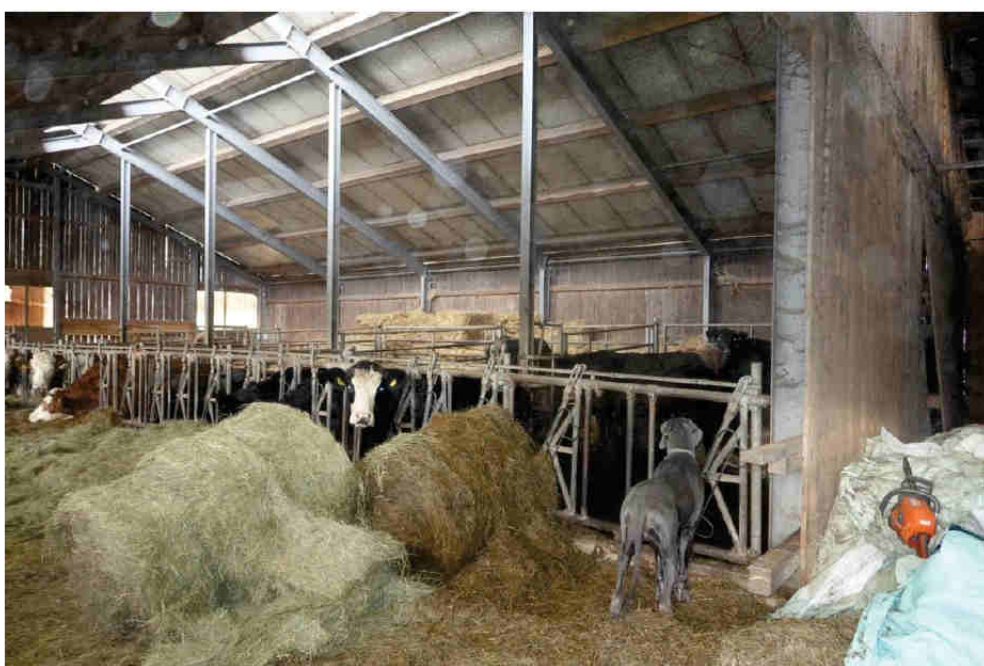
Zubau Wirtschaftsgebäude von Südosten



Laufstall innen



Laufstall innen



Alter Stall innen



Arrondiertes Grünland im Südosten (Ansicht vom Hof)





Grundstück 200 von Norden



Grundstück 225 von Norden



Grundstücke 1117 1118/1; 1118/2; 1118/3 von Süden

