

GA: 28/2025

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

GUTACHTEN
zur Exekutionssache
6 E 5/25w
Bezirksgericht Spittal/Drau

Auftrag: Schätzung der Liegenschaft
EZ 32 KG 73018 Trebesing
(1/1 Anteil; B-LNr 2)

Landwirtschaftliche Liegenschaft mit land-und
forstwirtschaftlichen Grundstücken

Verpflichtete Partei: Franz Drießler
Rachenbach 1
9852 Trebesing

INHALT

1	KURZGUTACHTEN	5
2	AUFTRAG	6
2.1	Auftraggeber	6
2.2	Verpflichtete Partei	6
2.3	Betreibende Partei	6
2.4	Bewertungstichtag	6
3	GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS	7
3.1	Befundaufnahme	7
3.2	Erhebungen bzw. Auskünfte	7
3.3	Unterlagen	7
3.4	Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten	8
4	BEFUND	10
4.1	Allgemeines	10
4.1.1	Äußere Verkehrslage	10
4.1.2	Grundbuchsstand	11
4.1.3	Flächenwidmung	14
4.1.4	Ehemalige Kies- und Schottergrube	15
4.1.5	Erschließung	15
4.1.6	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	16
4.1.7	HORA	16
4.2	Beschreibung der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing	16
4.2.1	Gebäude und bauliche Anlagen	17
4.2.1.1	Wohnhaus	17
4.2.1.2	Wirtschaftsgebäude	19
4.2.2	Beschreibung von Grund und Boden	21
4.2.3	Beschreibung der Waldgrundstücke	23
4.2.4	Rechte nach A2	28

4.2.4.1	Grunddienstbarkeit Weide TZ 606/1937	28
4.3	Bestandsverhältnisse	29
4.4	Offene Beiträge und Gebühren	29
5	GUTACHTEN	30
5.1	Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze	30
5.2	Bewertung EZ 32 KG 73018 Trebesing	30
5.2.1	Vergleichspreise	30
5.2.2	Wertverhältnisse	35
5.2.3	Bewertung von Grund und Boden	35
5.2.4	Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen	36
5.2.4.1	Wohngebäude	36
5.2.4.2	Wirtschaftsgebäude	37
5.2.4.3	Summe Gebäude und baul. Anlagen	37
5.2.5	Bewertung des Waldes	37
5.2.5.1	Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)	37
5.2.6	Bewertung der Anteilsrechte nach A2	44
5.2.7	Sachwert der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing	45
5.2.8	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing	45
5.2.9	Vorschlag für partienweise Ausbietung	46
6	ZUSAMMENFASSUNG	48
7	ANHANG	II
7.1	Grundbuchauszug EZ 32 KG 73018 Trebesing	II
7.2	Auszug aus der DKM EZ 32 KG 73018 Trebesing	VI
7.3	Baupläne	XIV
7.4	Bescheid bzgl. ehem. Kies-Schottergrube	XVI
7.5	Sanierungskonzept bzgl. ehem. Kies-Schottergrube	XXII
7.6	Rückstandsliste Gemeinde Trebesing	XXXV
7.7	Grundsteuerkonto	XXXVI
7.8	HORA-Pass	XXXVIII

7.9	Regulierungsplan.....	XL
7.10	Fotografische Dokumentation.....	XLVIII

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 32 KG 73018 Trebesing (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)</i>	10
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: Gemeinde Trebesing)</i>	14
<i>Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)</i>	16
<i>Abbildung 4: Bestände Gst. 333 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	24
<i>Abbildung 5: Bestände Gst. 181; 188; 191/2 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	26
<i>Abbildung 6: Bestände Gst. 203/2 und Gst. 203/3 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	27

1 KURZGUTACHTEN

Grundbuch:	73018 Trebesing
EZ:	32
Grundstücksnr.:	KG 73001 Altersberg 333 KG 73013 Radl 1035 KG 73018 Trebesing .16; .84; 170; 171; 181; 182; 183; 186/1; 186/2; 187; 188; 191/2; 203/2; 203/3; 1189/1
BLNr:	2
Liegenschaftsadresse:	Rachenbach 1
PLZ/Ort:	9852 Trebesing
Kategorie(n):	land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaft
Beschreibung (WE):	Landwirtschaftliche Liegenschaft (zurzeit unbewohnt) mit lw. Grundstücken, Wald sowie einer ehemaligen Kies./Schottergrube. Details siehe Langgutachten.
Grundstücksgröße:	126.559 m ²
Objektgröße:	137,00 m ²
Anschlüsse:	Elektrischer Strom (ggf. Zur Zeit außer Betrieb) Wasserversorgung über eigene Wasserversorgung auf Grundstück 186/1 (Wasserschloss mit 3,5 m ³) (Aussage Vorgutachten) Kanalanschluss
Widmung:	Bauland Dorfgebiet, Grünland Landwirtschaft, Schottergrube
Bestandsverhältnisse:	keine bekanntgegeben
Stichtag:	19.8.2025
Schätzwert:	460.000,00 EUR
Wert des mitzuversteigernden Zubehörs:	kein Zubehör
Sonstige Hinweise:	Objektgröße bezieht sich auf Bruttogrundrissfläche.

2 AUFTRAG

Schätzung der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing; 1/1-Anteile, B-LNr 2

2.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Spittal/Drau mit Beschluss vom 16.05.2025 sowie vom 29.06.2025.

2.2 Verpflichtete Partei

Franz Drießler, 9852 Trebesing, Rachenbach 1

2.3 Betreibende Partei

RA Dr. Franz P. Oberlercher & RA Mag. Gustav H. Ortner RechtsanwaltsgesmbH
Bernhardtgasse 4/1
9800 Spittal/Drau
Firmenbuchnummer 269642h

vertreten durch

RA Dr. Franz P. Oberlercher & RA Mag. Gustav H. Ortner RechtsanwaltsgesmbH
Bernhardtgasse 4/1
9800 Spittal/Drau
Firmenbuchnummer 269642h

2.4 Bewertungsstichtag

19.08.2025

3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

3.1 Befundaufnahme

Eine erste erfolglose Befundaufnahme war am 27.06.2025 angesetzt. Bei dieser war eine Besichtigung der Gebäude nicht möglich, da die verpflichtete Partei nicht anwesend war.

Eine weitere Befundaufnahme erfolgte am 19.08.2025 in Anwesenheit von

- Hr. Mag. Franz-Georg Oberlercher als Vertreter der betreibenden Partei
- Hr. Gerichtsvollzieher Fürstler
- Hr. Dürnle, Fa. Mailänder
- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

Weitere Befundaufnahmen der Waldstücke im September 2025

3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Gemeindeamt Trebesing, Bauamt und Abteilung Abgaben
- HORA
- Urkundensammlung des BG Spittal
- Digitale Urkundensammlung
- Agrarmarkt Austria AMA
- Verwaltungsgemeinschaft Spittal
- BH Spittal an der Drau, Bereich 10 – Bau und Umwelt, Fr. Mag. Panser

3.3 Unterlagen

- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 26.06.2025
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Trebesing
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)

- Immobilien-Preisspiegel 2024 (Fachverband der Immobilien- und 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)
- Seiser/Kainz: Der Wert von Immobilien, 1. Auflage 2011
- Vergleichspreise
- Hilfstafeln für die Forsteinrichtung von Marschall – 1975
- Rundholzpreise und Holzerntekosten (Eigene Sammlung der Sachverständigen)
- Alterswertfaktoren nach PELZMANN
- Mein Gutachten 49/2007 vom 16.01.2008

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 geringfügige Differenzen ergeben, so hat dies jedoch keinen Einfluss auf die entsprechende Gesamtmenge.
- Die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft erfolgte nach geltenden Bewertungsregeln und unter aller gebotenen Sorgfalt des Sachverständigen. Es kann jedoch keine Gewährleistung durch den Sachverständigen übernommen werden, dass im Falle einer Versteigerung oder eines Verkaufes, speziell unter Zeitdruck, die ermittelten Werte am Markt erzielt werden können.
- Das gegenständliche Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksgerichts Spittal/Drau zur Bewertung im Exekutionsverfahren erstellt und ist nur in seiner Gesamtheit inkl. aller allfälligen Ergänzungen gültig. Jede - auch aus-

zugsweise - 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 Trebesing bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten. Dies speziell wegen dem Zustand des Wirtschaftsgebäudes und dem (längeren) Leerstand des Wohngebäudes.
- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht unterstellt. Eine Recherche im Altlastenportal des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.
- Da die verpflichtete Partei als Eigentümer der Liegenschaft nicht bei der Befundaufnahme anwesend war, und auch keine Kontaktdaten aufliegen, sind aus dem Vorgutachten übernommene Feststellungen, speziell in punkto Funktionalität von Anlagen wie Heizung etc. einer gewissen Unschärfe unterworfen.

4 BEFUND

4.1 Allgemeines

4.1.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland:	Kärnten
Verwaltungsbezirk:	Spittal/Drau
Gerichtsbezirk:	Spittal/Drau
Politische Gemeinde:	Trebesing
Ortsteil:	Rachenbach
Katastralgemeinde:	73018 Trebesing

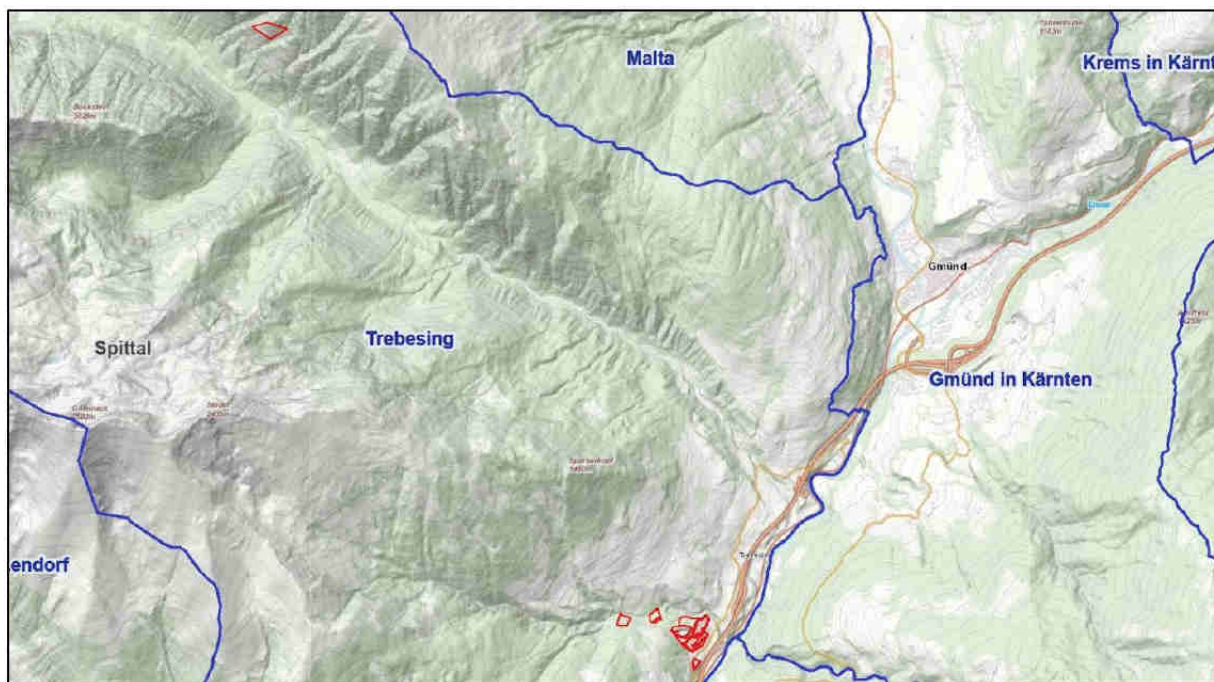


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 32 KG 73018 Trebesing (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:

In Rachenbach gelegen

Entfernung nach Trebesing ca. 1 km

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Spittal/Drau ca. 15 km

Entfernung zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ca. 80 km

4.1.2 Grundbuchsstand

Grundstücke:

KG 73001 Altersberg

333

KG 73013 Radl

1035

KG 73018 Trebesing

.16; .84; 170; 171; 181; 182; 183; 186/1; 186/2; 187; 188; 191/2; 203/2; 203/3;
1189/1

**Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom
26.06.2025**

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

Alpen(10)	15.136 m ² =	1,5136 ha
Bauf.(10)	426 m ² =	0,0426 ha
Gärten(10)	252 m ² =	0,0252 ha
Landw(10)	40.447 m ² =	4,0447 ha
Landw(30)	3.216 m ² =	0,3216 ha
Sonst(10)	917 m ² =	0,0917 ha
Sonst(30)	26 m ² =	0,0026 ha
Wald(10)	66.139 m ² =	6,6139 ha
	<hr/>	
	126.559 m ² =	12,6559 ha

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

A2:

***** A2 *****
3 a 606/1937 3731/2006 Grunddienstbarkeit Weide für 20 Schafe, 15 Rinder, 1
Pferd an Gst 1113 1143/1 1158 1159/1 1159/2 1162 1177/1 1177/2 1177/3
1143/2 1143/3 1143/4 1143/5 ds KG
Gst 280 870 890 904 946/1 946/2 960/1 960/3 987 1046/1 1067/1 1067/2
1067/4 946/3 1046/2 1067/3 KG 73013 Radl
6 a 5289/1995 Anmeldungsbogen 1995-03-10 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
1189/1 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 182 (GZA 50/95)
9 a 5654/2009 Anmeldungsbogen 2009-10-01 Zuschreibung Gst 1189/1 aus EZ 251
(GZA: 1147/09)
10 a gelöscht

B: Eigentumsverhältnisse

***** B *****
2 ANTEIL: 1/1
Franz Drießler
GEB: 1959-08-30 ADR: Rachenbach 1, Trebesing 9852
a 5105/2022 Einantwortungsbeschluss 2021-09-01 Eigentumsrecht

C: Lasten

***** C *****
2 a 565/1973
DIENSTBARKEIT
110 kV-Leitung Lieserhofen - Rennweg
auf Gst 203/2 203/3 .84
hins des im Trassenplan eingezeichneten Schutzstreifens
für Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-271/I/3/68)
3 a 880/1975
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
über Gst 203/2 203/3
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(8 En-193/3/75)
17 a 6911/2008 Urteil 2008-09-23
PFANDRECHT vollstr EUR 11.249,95
je 4 % Z aus
EUR 2.575,90 ab 2006-07-01 bis 2008-10-25
EUR 3.416,18 ab 2006-10-26 bis 2008-03-31
EUR 11.249,95 bis 2008-04-01
Kosten EUR 1.209,82 samt 4 % Z seit 2008-09-23
Kosten EUR 712,85 für
RA Dr. Franz P. Oberlercher RechtsanwaltsgmbH
(8E 3745/08k)
b 1239/2025 siehe C-LNR 29
19 b 2860/2010 IM RANG 2478/2010 Pfandurkunde 2010-04-30
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--
für Mag. Roswitha Oberlercher-Heitzmann, geb 1959-11-18
20 a 973/2012 Urkunde 2003-09-04
PFANDRECHT vollstr EUR 14.135,73
Kosten EUR 10,11

- Antragskosten EUR 814,16 für
Frischbetonwerk GmbH (FN 93731s)
(8 E 558/12i)
- 21 a 22115/2012 Urkunde 2003-09-04
PFANDRECHT vollstr EUR 4.558,77
10,75 % Z aus EUR 14.135,73 ab 2012-08-30
Antragskosten EUR 426,13 für
Frischbetonwerk GmbH (FN 93731s)
(8 E 2431/12f)
- 22 a 5864/2022 Einantwortungsbeschluss 2021-09-01
PFANDRECHT vollstr EUR 1.200,--
4 % Z aus EUR 1.200,-- seit 2021-09-02
Kosten EUR 275,84
für Mag. Hannes Gabriel geb 1965-05-14 (8E 1869/22y)
- b 2662/2025 siehe C-LNR 30
- 23 a 159/2023 Zahlungsauftrag 2022-05-20, Zahlungsauftrag
2022-05-20, Zahlungsauftrag 2022-02-21
PFANDRECHT vollstr EUR 5.913,99
Kosten EUR 116,90 232,40
für Republik Österreich (E-Stelle D 000075/22-4)
(8E 51/23x)
- 24 a 722/2023 bedingter Zahlungsbefehl 2003-11-27
PFANDRECHT vollstr EUR 5.991,03
12 % Z aus EUR 2.416,66 ab 2003-06-27
12 % Z aus EUR 3.272,39 ab 2003-07-18
12 % Z aus EUR 301,98 ab 2003-09-24
Kosten EUR 465,99 4 % Z seit 2003-10-15
Kosten EUR 520,44
für Steiner Reifen- und Mineralölhandel GmbH (FN 132557m)
(8E 337/23f)
- b gelöscht
- 25 a 5946/2023 Zahlungsbefehl 2023-11-06
PFANDRECHT vollstr EUR 1.662,48
4 % Z aus EUR 986,40 ab 2019-01-27
4 % Z aus EUR 520,80 ab 2019-01-27
4 % Z aus EUR 155,28 ab 2022-02-12
Kosten EUR 327,50 4 % Z seit 2023-11-06
Kosten EUR 329,--
für Mag. Dr. Josef Trampitsch geb 1965-12-05 (8E 2191/23b)
- 26 a 1219/2024 Zahlungsauftrag 2022-11-23, Zahlungsauftrag
2023-02-16
PFANDRECHT vollstr EUR 967,37
Kosten EUR 109,90
für Republik Österreich (E-Stelle Ziv 430025/23-4)
(8E 448/24f)
- 27 a 2786/2024 Rückstandsausweis 2024-02-29
PFANDRECHT vollstr EUR 753,77
Kosten EUR 98,50
für Gemeinde Trebesing (8E 1012/24x)
- 29 a 1239/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 11.249,95
4 % Z aus EUR 2.575,90 von 2004-07-01 bis 2006-10-25
4 % Z aus EUR 3.416,18 von 2006-10-26 bis 2008-03-31
4 % Z aus EUR 11.249,95 seit 2008-04-01
Kosten EUR 1.209,82 4 % Z seit 2008-11-05
Kosten EUR 712,85 666,08
für RA Dr. Franz P. Oberlercher & RA Mag. Gustav H. Ortner
RechtsanwaltsgesmbH (FN 269642) (6E 5/25w)
- b 1239/2025 Pfandrecht C-LNR 17

- 30 a 2662/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 1.200,--
4 % Z seit 2021-09-02 Kosten EUR 275,84 325,50
für Mag. Hannes Gabriel geb 1965-05-14 (6E 11/25b)
b 2662/2025 Pfandrecht C-LNR 22

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

4.1.3 Flächenwidmung

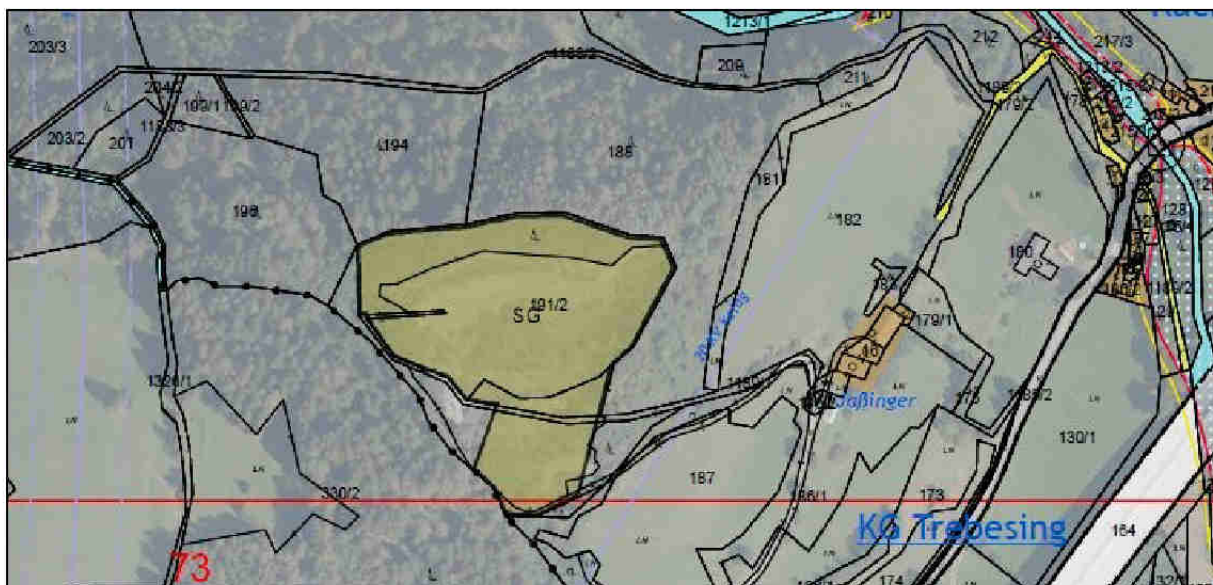


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: Gemeinde Trebesing)

Die Grundstücke um die Gebäude der Hofstelle sind als *Bauland Dorfgebiet* gewidmet (ca. 1.200 m²).

Der Bereich um die ehemalige Kiesgrube (Gst. 191/2 u.a.) ist als „Schottergrube“ gewidmet. Laut Auskunft ist eine Rückwidmung in „*Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ geplant.

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

4.1.4 Ehemalige Kies- und Schottergrube

Unter Bezug auf die in Kapitel „4.1.3 Flächenwidmung“ angesprochene Flächenwidmung Kies und- Schottergrube gibt die BH Spittal an der Drau, Bereich 10 – Bau und Umwelt folgende Auskunft:

„Im Jahr 2007 erging ein bescheidmäßiger Auftrag zur Sanierung der übersteilen Abbauböschungen in der Kiesgrube, siehe Anhang. Der Bescheid lautet zwar auf die 2017 verstorbene Frau Erna Drießler, hat aber quasi dingliche Wirkung und verpflichtet jeden Erwerber bzw. Eigentümer.

Im Wesentlichen muss eine durch unsachgemäßen Abbau entstandene 30 m hohe, annähernd senkrecht stehende Wand durch Einziehung einer Berme und Herstellung von Endböschungen mit einer Neigung von 2:3 saniert werden.

Nach erfolgter Sanierung wäre ein weiterer Abbau grundsätzlich von der ursprünglichen gewerbebehördlichen Bewilligung aus dem Jahr 1982 gedeckt, allerdings wäre zuvor durch Amtssachverständige zu überprüfen, ob für einen weiteren Abbau Auflagen vorzuschreiben wären (wahrscheinlich ja).

Wenn der Abbau eingestellt werden soll, ist der Behörde ein Abschlussbetriebsplan gem. Mineralrohstoffgesetz zur Genehmigung vorzulegen.“

Bescheid dazu siehe Anhang „7.4 Bescheid bzgl. ehem. Kies-Schottergrube“

Sollte der Betrieb wiederaufgenommen werden, ist ein Betriebsleiter als technische Aufsicht zu bestellen (§125 MinroG) Dies ist als Bringschuld dem Ministerium zu melden.

Eine Eignung für das lagernde Material liegt auf der Behörde nicht aug.

Der noch immer gültige Sanierungsplan siehe Anhang „7.5 Sanierungskonzept bzgl. ehem. Kies-Schottergrube“

4.1.5 Erschließung

Erschließung der Hofstelle durch öffentliche Gemeindestraßen bzw. durch einen befestigten Weg.

4.1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- Elektrischer Strom (ggf. Zur Zeit außer Betrieb)
- Wasserversorgung über eigene Wasserversorgung auf Grundstück 186/1 (Wasserschloss mit 3,5 m³) (Aussage Vorgutachten)
- Kanalanschluss

4.1.7 HORA

HORA, das Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria des Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, gibt für die Liegenschaft folgende Risikoeinschätzung ab (Auswerteradius 100 m):

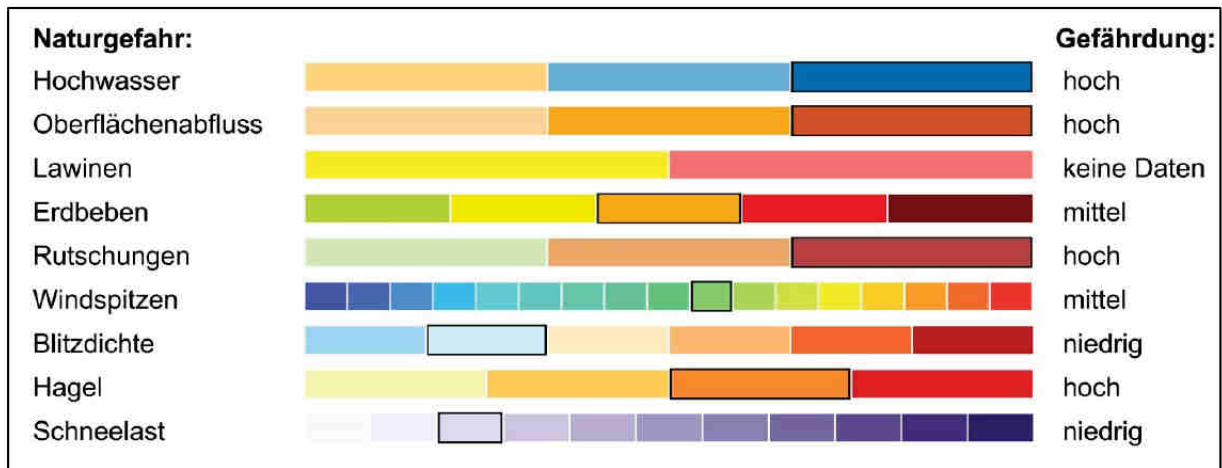


Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)

Details siehe Anhang „7.8 HORA-Pass“.

4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing

Die Liegenschaft vulgo Jassinger besteht aus einer Hofstelle (bestehend aus Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude) auf etwa 750 m Seehöhe nordwestlich der A10 Tauernautobahn, (größtenteils arrondierten) landwirtschaftlichen Grundstücken sowie Waldgrundstücken und einem Almwald in Streulage und einer ehemaligen Kies-/Schottergrube nordwestlich der Hofstelle.

4.2.1 Gebäude und bauliche Anlagen

4.2.1.1 Wohnhaus

Baudaten:

Das ursprüngliche Baujahr konnte nicht mehr festgestellt werden. Die Baubewilligung für den Umbau bzw. Neubau nahezu des gesamten Gebäudes wurde 1976 erteilt.

Laut Auskunft von Hrn. AL Hanke seit den Erhebungen 2007 keine Veränderungen im Bauakt.

Raumaufteilung und Nutzung:

Erdgeschoß EG: Im Erdgeschoss Diele, Küche, Wohnzimmer, Speis, Waschraum, Bad und WC.

Obergeschoß DG: Im Obergeschoß 5 Zimmer und Bad/WC.

In Abänderung zum Bauplan ist das nordwestlich gelegene Schlafzimmer etwas kleiner ausgeführt, und an Stelle des WC ist ein Bad mit WC errichtet.

Dachgeschoß DG: Im Dachgeschoß ist die geplante Raumaufteilung durch rohe Ziegelwände ohne Decken ersichtlich.

Kellergeschoss KG: Nur ein kleiner Teil des Gebäudes (Innenmaß 6,90 x 4,50m) im Südosten unterkellert. Abgang in den Keller außen von Süden.

Bauausführung des Gebäudes

Außenwände: massiv, ggf. Steinmauern (z. B. Kellergeschoß)

Fassade: Putz, gefärbelt bzw. Holzverschalung im Obergeschoß. Im Dachgeschoß teilweise rohe Ziegelwand.

Dach: Satteldach, ca. 40° Neigung, Firstausrichtung SO-NW.

Dachdeckung:	hart gedeckt mit Betondachsteinen
Dachrinnen:	Hängerinnen aus verzinktem Blech
Innenwände:	Massivwände, gefärbelt bzw. rohe Steinwände im Keller und rohe Ziegelwände im Dachgeschoß. Im Bad/WC im Obergeschoß und tw. im Waschraum EG sowie in WC und tw. in Küche Fliesen. Im Keller rohe (Stein-)Wände.
Decken:	Massivdecken. Die verbliebene Kellerdecke des Altbestandes ist als Holztramdecke ausgeführt.
Fenster:	Holz/Alu-Fenster sowie Balkontüren im gesamten Gebäude. Ausnahme nur im Obergeschoß nach Nordosten 2 Stück Holzverbundfenster älterer Bauart sowie im Dachgeschoß .
Türen:	Blatt- bzw. Füllungstüren, ggf. mit Glas, sonst Holz
Fußböden:	EG: Steingutboden in Vorraum, Teppich in Zimmer, Kunststoff in Küche, Fliesen in Waschraum, Bad, WC. OG: Parkett in Zimmer Südwest, Fliesen in VR und Bad/WC, Spannteppich bzw. Teppichfliesen in restlichen Zimmern. Dachboden: roher Betonboden bzw. einfacher Bretterboden Keller: roher Estrich
Bad:	EG: noch nicht zur Gänze fertig gestellt. Einfachwaschbecken. Sonstige Sanitäranlagen noch fehlend, Verfliesung teilweise noch nicht fertig gestellt. OG: ausgestattet mit Badewanne, Duschkabine, Stand-WC und Einfachwaschbecken.
Heizung:	Etagenheizung über Druckschiff des Zusatzherdes, 1981errichtet. Wärmeverteilung über Radiatoren (im EG alle Räume außer Speis, WC, Waschraum. Im OG alles außer Zimmer über Speis). Ggf. Einzelstellenheizung. 1 Kamin.
Warmwasseraufbereitung:	Warmwasseraufbereitung über Etagenheizung. Boiler mit 200 Litern.

- Balkon: An Südwest- und Südostfront. Auskragender Beton, roher Boden ohne Auflage. Holzgeländer, mit einfachen Brettern beplankt. Im Dachgeschoß Balkon in gleicher Ausführung nach Südosten.
- Balkon: Jeweils auskragende Holzbalkone in OG und DG, Holzgeländer und -brüstung.
- Erhaltungszustand: Aufgrund des Leerstandes und des Renovierungsrückstandes mäßiger Erhaltungszustand

Abmessungen, Bruttogrundrissflächen

Wohngebäude	Länge	Breite	Bruttogrundrissfläche (ger.)
Erdgeschoß EG	12,70 m	10,80 m	137 m ²
Obergeschoß OG	12,70 m	10,80 m	137 m ²
Dachgeschoß DG	12,70 m	10,80 m	137 m ²
Keller	7,90 m	5,50 m	43 m ²
			454 m²

4.2.1.2 Wirtschaftsgebäude

Bruttogrundriss 20,6 m x 12,6 m.

Massiv errichteter ebenerdiger Wirtschaftstrakt, Stein- bzw. Ziegelmauern. Massive Stützen bzw. Holzsteher.

Deckenlastiger Bergeraum in Holzkonstruktion bzw. zwischen Steinsäulen beplankt. Gedeckt mit Brettern bzw. mit Blech (Nordwestseite), Eindeckung teilweise stark desolat (Südostseite).

Ebenerdig ehemaliger Rinderstall mit 8 Standplätzen in Anbindehaltung sowie diversen Boxen. Seit längerer Zeit ist der Stall ungenutzt.

Der deckenlastige Bergeraum ist über eine Rampe von Südwesten her zu befahren. Eingebaut Rundsilos aus Beton (nicht mehr in Betrieb).

Es ist festzustellen, dass diese Art von Wirtschaftsgebäuden nicht mehr den Anforderungen einer modernen Landwirtschaft entspricht.

Durch längerfristige Undichtheit des Daches muss davon ausgegangen werden, dass zumindest die Tenne nicht mehr sanierbar ist. Gegebenenfalls Einsturzgefahr.

Außenanlage:

Mistplatte ca. 4 m x 4 m mit Güllegrube mit ca. 50 m³ Fassungsvermögen.

Bruttogrundrissfläche:

Wirtschaftsgebäude	Länge	Breite	Bruttogrundrissfläche (ger.)
Stall	20,60 m	12,60 m	260 m ²
Tenne	20,60 m	12,60 m	260 m ²
Güllegrube	0,00 m	0,00 m	ca. 50 m ³

4.2.2 Beschreibung von Grund und Boden

Einheit aus Grundstücken 181, 182, 183, 186/1, 186/2, 187; 1189/1; .16:

Bauf.(10)	426 m ²
Gärten(10)	252 m ²
Landw(10)	35.850 m ²
Landw(30)	2.207 m ²
Sonst(10)	917 m ²
Sonst(30)	26 m ²
Wald	887 m ²
	<hr/>
	39.887 m ²

Hofstelle inklusive Arrondierung.

Die Hofstellenfläche ist bestanden mit dem Wohnhaus und dem Wirtschaftsgebäude wie unter Kapitel „4.2.1 Gebäude und bauliche Anlagen“ wie beschrieben bestanden. Die Fläche zwischen den Gebäuden ist als Garten bzw. als Manipulations- und Verkehrsfläche genutzt und teilweise asphaltiert, ebenso wie der Zufahrtsweg.

Gst. 1189/2 stellt sich als ehemaliger Zufahrtsweg zur Kiesgrube dar, der entsprechend langer Nichtnutzung verwachsen ist.

Fast durchwegs nach Süden bzw. Südosten geneigt. Im Bereich Grundstück 182 mit Strommasten bestanden (keine grundbücherlichen Leitungsrechte). Im Westen an den Wald um die Kiesgrube bzw. die Kiesgrube selbst anschließend, im Osten fast bis an die Landesstraße L10 heranreichend.

Der Bereich südwestlich der Hofstelle war zum Zeitpunkt der Befundaufnahme noch ungemäht.

(ANM: Am 22.10.2025 bei einer neuerlichen Befundaufnahme war die Einheit ober des Zufahrtsweges geschlägelt und unterhalb mit Rindern beweidet)

Einheit aus Grundstücken 170 und 171

170	Landw(10)	1.210 m ²
171	Landw(10)	3.387 m ²
		<hr/>
		4.597 m ²

Ca. 250 m südlich der Hofstelle gelegen, zwischen Landesstraße L10 und Autobahn A10. Geometrisch gleichmäßige, fast dreieckige Flurform. Nach Süden spitz zulau-
fend.

Nach Osten zur Autobahn abfallend, noch gut mit Maschinen bearbeitbar. Als Wiese genutzt.

4.2.3 Beschreibung der Waldgrundstücke

Die Grundstücke der EZ 32 bilden einerseits einen arrondierten Komplex im Bereich der Hofstelle, zwei Waldgrundstücke liegen am rechtsufrigen Einhang in den Rachenbach ca. 550 und 850 m westlich der Hofstelle. Östlich der L10 Trebesinger Straße liegen die landwirtschaftlichen Grundstücke 171 und 172, KG Trebesing. Die Flächen liegen im Gemeindejagdgebiet Trebesing. Das Grundstück 1035, KG Radl liegt im Radlgraben, weist nach dem Waldentwicklungsplan die Kennziffer 311 auf und liegt im Gemeindejagdgebiet Radl.

Gst. 333, 203/2 und 203/3, je KG Trebesing

Die Gst. 333, 203/2 und 203/3, KG Trebesing liegen am rechtsufrigen Einhang in den Rachenbach, sind durch einen Schlepperweg von Rachenbach aus erschlossen und dort an das öffentliche Wegenetz (L10 Trebesinger Straße) angebunden.

Gst. 333 KG Trebesing

Das Gst. 333, KG Trebesing liegt südlich, bzw. oberhalb des Schlepperweges im Rachengraben in steiler bis sehr steiler, Nord-exponierter Hanglage. Im Bestand 2 verläuft eine Erosionsrinne nach einem Anbruch im Südteil. Nach dem WEP weist das Gst. 333, KG Trebesing die Kennziffer 311, somit höchste Schutzfunktion auf.

Best. 1

einförmiges, mittleres Fichten-Baumholz mit Nebenbestand, liegendes Totholz, steil, teilweise anstehender Fels, einzelne Lärchen, alte Wipfelbrüche

Best. 2

geschlossenes, starkes Fichten-Stangenholz mit Nebenbestand von Aspe und Birke im Süden, alte Schältschäden

Best. 3

gedrängte, typische Birken-Fichten Dickungsfläche

Best. 4

starkes Fichten-Baumholz mit einzelnen Lärchen, Tannen, Rotbuchen und Nebenbestand, am Ostrand Naturverjüngung und Jungwüchse von Fichte

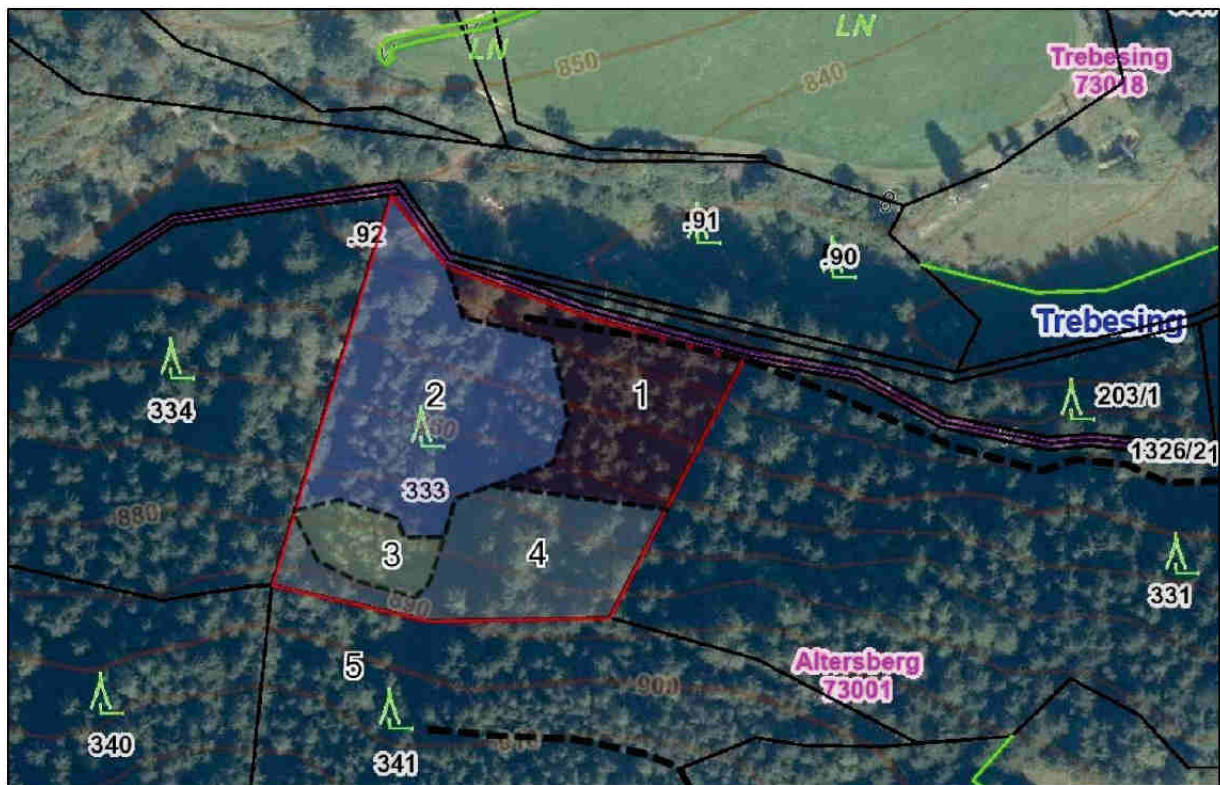


Abbildung 4: Bestände Gst. 333 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Grundstücke 181, 188 und 191/2, je KG Trebesing

Die Grundstücke 181, 188 und 191/2, KG Trebesing liegen westlich der Hofstelle und den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Bestände 1 und 2, sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nach Osten in das Leisetrat exponiert und die Bestände 3, 4 und 5 nach Norden in den Rachenbach. Die Bestände 6-9 sind Sukzessionsflächen unterschiedlicher Baumarten- und Altersverhältnisse im räumlichen Zusammenhang mit einer alten Abbaufäche. Die Standorte sind trocken, seicht- bis flachgründig, von eben bis schroff, teilweise Halden- und verwachsene Verkehrsflächen. Die Erschließung der Bestände 3 – 5 ist über den Bringungsweg im Rachengraben, jene der restlichen Bestände über die Zufahrt zur Hofstelle und zur Abaufäche gegeben.

Best. 1

schmaler Gehölzstreifen, westlich des Gst. 187, KG Trebesing (steile Wiese), bestockt mit Hasel und einzelnen Esche, Linden, Fichten und Grauerlen-Stangenhölzern, steil, kein forstwirtschaftlicher Ertrag

Best. 2

geschlossene Haselfläche mit einzelnen, solitären Bäumen, Laubholz Stangenhölzer (Weide, Birke) und schwache Fichten-Baumhölzern, steil

Best. 3

geschlossenes bis gedrängtes, starkes Birken-Stangenholz mit Nebenbestand und Unterwuchs von Hasel, im nordöstlichen Teil kleinflächig starke Fichten-Baumhölzer mit einzeln beigemischten Lärchen, steil, zum Teil blockig

Best. 4

Haselfläche mit eingewachsenen, teilweise abgestorbenen Ebereschen, einzelne Rotbuchen

Best. 5

geschlossenes, schwaches Fichten-Baumholz mit Birke und Hasel im Unterwuchs, alte Schälschäden an Fichte, Fichtenanteil nimmt nach Süden hin ab, einzelne Aspen, liegendes Totholz, alte Schneebüche, im Osten Blockhalde, steil

Best. 6

geschlossenes, schwaches Birken-Stangenholz , im Süden mit Unterwuchs von Fichte, Geländerücken, mäßig steil, kupiert

Best. 7

geschlossenes Birken-Aspen Stangenholz mit Unterwuchs von Hasel, sehr steile Geländekuppe und kleinflächig entlang des Zufahrtsweges , Sukzessionsflächen

Best. 8

Dickungsfläche auf der Abbauberme mit Lärche, Kiefer und Birke, Sukzessionsfläche

Best. 9

flächenweise Blößen-, Jungwüchse- und Dickungen im Bereich der Abbaufäche in unterschiedlichen Baumarten-Zusammensetzungen und Entwicklungsphasen, eben bis sehr steil und schroff, teilweise unbestockt, trocken, seicht- bis flachgründig



Abbildung 5: Bestände Gst. 181; 188; 191/2 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Grundstücke 203/2 und 203/3, je KG Trebesing

Die Gst. 203/2 im 203/3, KG Trebesing sind arrondiert, liegen ca. 300 m östlich des Gst. 333, KG Trebesing und sind durch denselben Bringungsweg erschlossen. Die Waldflächen sind in steiler, im Südteil mäßig steiler, Nord-exponierter Hanglage am Einhang in den Rachenbach. Der Bringungsweg verläuft im oberen bzw. südlichen Teil und ist auch von Süden/Oberallach aus erreichbar.

Nach dem Waldentwicklungsplan weisen sie die Kennziffer 111, im westlichen Teil die Kennziffer 311 auf.

Best. 1

geschlossenes, starkes Fichten-Birken Stangenholz mit Nebenbestand, Hasel kleinflächig und im Unterwuchs, Bringung durch Aufseilen auf den Schlepperweg

Best. 2

geschlossenes Fichte-Baumholz mit Nebenbestand, Unterwuchs von Hasel, kupiertes Gelände, steil

Best. 3

Haselfläche mit einzelnen Fichten-Jungwuchs- bis Stangenholzgruppen, lichte Überschildung von Birke, Eberesche und Aspe

Best. 4

schwaches, gedrängtes Fichten-Baumholz mit Nebenbestand

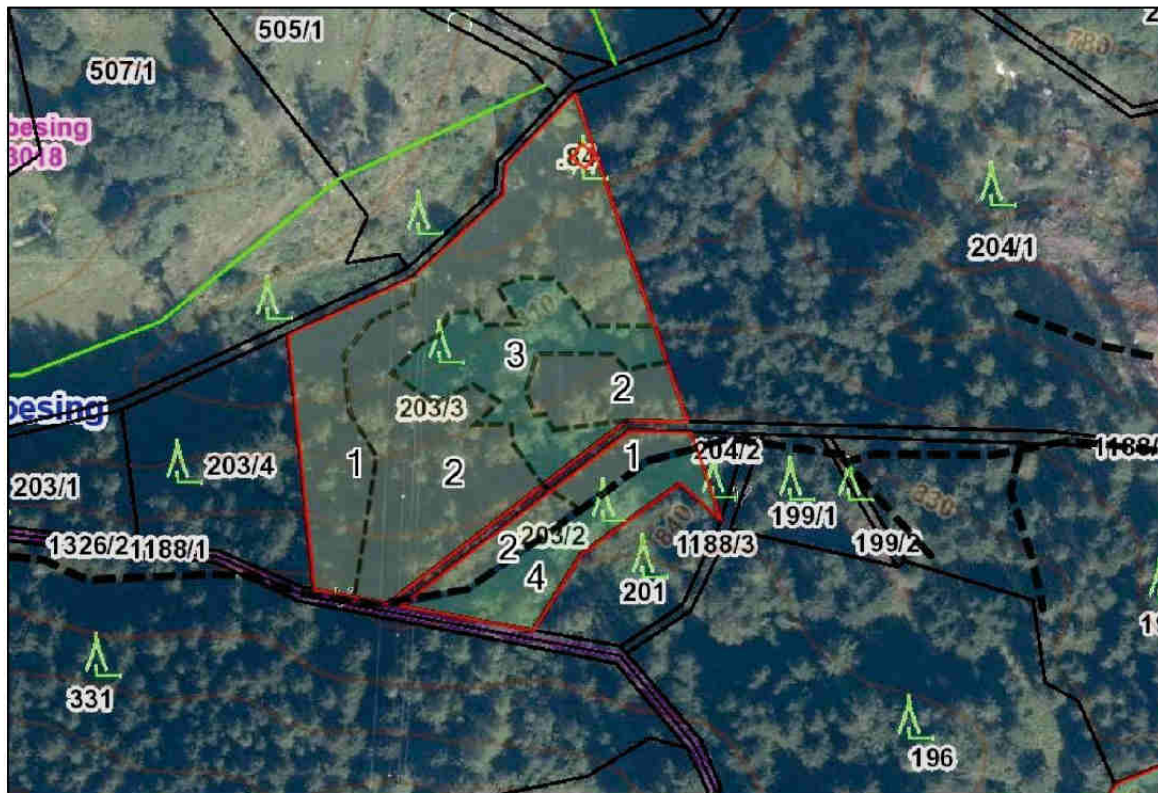


Abbildung 6: Bestände Gst. 203/2 und Gst. 203/3 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Grundstück 1035 KG 73013 Radl

Das Gst. 1035, KG Radl liegt am linksufrigen, Südwest-exponierten Einhang in den Radlgraben in einer Seehöhe von 1.560 bis 1.640 m Seehöhe. Die Erschließung ist durch einen Forstweg auf ca. 1.270 m Höhe gegeben, der über den Radlgraben bei Radl an mit einer Länge von ca. 7 km an das öffentliche Wegenetz anschließt. Die Bringung erfolgt mit Seilbahn bergab über eine Schrägdistanz von ca. 600 lfm über fremden Grund und Boden.

Der Waldbestand ist eine Blößenfläche nach Borkenkäfer-Kalamitäten im Jahre 2011 und Windwürfen des verbliebenen Bestandes 2017.

Aufgrund der Seehöhe, des seichtgründigen Bodens, anstehender Fels handelt es sich um Schutzwald außer Ertrag in der Kampfzone des Waldes. Bringung aufwändig über fremden Grund und Boden, möglicherweise Abfuhrzins, daher kein Bestandeswert, kein Ertragswert.

4.2.4 Rechte nach A2

4.2.4.1 Grunddienstbarkeit Weide TZ 606/1937

Die Weiderechte für 20 Schafe, 15 Rinder und 1 Pferd liegen in einem teilweise zusammenhängenden Gebiet, welches durch den Radlbach getrennt ist. Die belasteten Grundstücke sind größtenteils bewaldet und somit nur teilweise beweidbar. Die Weiderechte werden von der Liegenschaft vlg. Jassinger seit Ende der 1980er-Jahre nicht mehr ausgeübt.

Urkunde siehe Anhang „7.9 Regulierungsplan“

4.3 Bestandsverhältnisse

Es wurden keine Bestandsverhältnisse angegeben.

Nutzungen der lw. Grundstücke siehe Stellungnahme der AMA.

4.4 Offene Beiträge und Gebühren

Gemeinde Trebesing:

Von der Gemeinde Trebesing wurde folgend angegeben:

„In der Excelliste werden die Abgaben unterteilt nach Nettofälligkeit und in

- **Inkassoposition 1 und 4:** *bereits exekutiv eingefordert – **Summe von € 753,77***
- **Inkassoposition 0:** *noch nicht exekutiv eingefordert – **Summe von € 148,87**“*

Rückstandsliste siehe Anhang „7.6 Rückstandsliste Gemeinde Trebesing“

Grundsteuer:

Siehe dazu Anhang „7.7 Grundsteuerkonto“

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.

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

5.2 Bewertung EZ 32 KG 73018 Trebesing

5.2.1 Vergleichspreise

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

GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	Gst.-NR	NA	Fläche [m ²]	Kaufpreis [€]	Preis/m ² [€]	Beschreibung	Ent- fernung [m]
73018	Trebesing	1385	2025	24.01.2025	311	73018 - 886/9	B - Bauland	791	€ 25.312	€ 32,00	Widmung: Bauland- Wohngebiet;	1.385
						73018 - 888/38 73018 - 888/39					Widmung: Bauland Wohngebiet, Grünland Park; Baupflicht	1.206
73018	Trebesing	3064	2023	12.05.2023	62	73018 - 888/40	B - Bauland	2.075	€ 45.650	€ 22,00	Widmung: Bauland Wohngebiet; EZ neu	1.860
73013	Radl	3893	2022	19.05.2022	20	73013 - 117/20 73013 - 117/21	B - Bauland	2.155	€ 102.858	€ 47,73	Widmung: Bauland Wohngebiet; Baupflicht mit Vor- und Wiederkaufs- recht; EZ neu	1.803
73013	Radl	3000	2022	09.05.2022	243	73013 - 117/24	B - Bauland	938	€ 42.848	€ 45,68	Widmung: Bauland Wohngebiet; Davon wur- den bereits € 7.352,60 als Sachleistung Erschließung geleistet	1.391
73018	Trebesing	297	2022	25.10.2021	192	73018 - 886/8	B - Bauland	781	€ 31.240	€ 40,00	Widmung: Bauland Wohngebiet; TS 1 aus GST 324/10, EZ 152, wird dem GST 324/3 und der EZ 315 zugeschrieben	1.340
73013	Radl	7098	2021	17.11.2021	20	73013 - 92/2 73013 - 117/24	B - Bauland	1.895	€ 86.564	€ 45,68	Widmung: Bauland Wohngebiet; Baupflicht mit Vor- und Wiederkaufs- recht; EZ neu	1.917
73018	Trebesing	4291	2021	10.05.2021	152	73018 - 324/3	B - Bauland	389	€ 7.780	€ 20,00	Widmung: Bauland Wohngebiet; ez neu	1.911
73018	Trebesing	4029	2021	27.04.2021	192	73018 - 886/11	B - Bauland	697	€ 27.880	€ 40,00	Widmung: Bauland Wohngebiet;	1.340
73013	Radl	3071	2021	02.03.2021	203	73013 - 128/3 73013 - 117/19	B - Bauland	1.000	€ 40.000	€ 40,00	Widmung: Bauland Wohngebiet;	1.917
73013	Radl	291	2021	22.09.2020	20	73013 - 119/4	B - Bauland	1.934	€ 40.000	€ 20,68	Widmung: Bauland Wohngebiet;	1.911
73218	Lieserhofen	6041	2024	08.10.2024	396	73218 - 95/3 73218 - 95/4	L - Landwirt- schaft nur Bo- den	7.497	€ 74.970	€ 10,00	Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft; Auslandstransaktion;	4.907
73002	Dornbach	5858	2024	17.07.2024	9	73002 - 749/1 73002 - 749/3	L - Landwirt- schaft nur Bo- den	12.609	€ 70.000	€ 5,55	Widmung: Grünland Land- und Forstwirtschaft;	6.875

73019	Landfraß	6676	2021	24.02.2021	35	73019 - 385	L - Landwirtschaft nur Boden	2.248	€ 6.500	€ 2,89	1.627	die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; Widmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland;	3.335
73001	Altersberg	4535	2021	01.12.2020	30	73001 - 943	L - Landwirtschaft nur Boden	15.657	€ 23.486	€ 1,50	4.165	DB Wasserbezug und Wasserleitung, 100 kv Leitung, TS der GST 960, 968 und 970 aus EZ 30 werden mit dem GST 943, EZ 117, vereinigt, Transaktion gesplittet da Zweitkäufer mit eigenem Kaufgegenstand und Preis	
73003	Eisentritten	3253	2021	31.07.2020	37	73003 - 121/8	L - Landwirtschaft nur Boden	7.107	€ 3.554	€ 0,50	6.891	Widmung: Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche Ödland; Teile der Gst 121/2, 121/6 und 122/1, Geh und Fahrrecht über die Gst 122/1, 121/6 und 121/2 für sie Gst 121/3 und 121/7	
73002	Dornbach	2379	2021	27.11.2020	9	73002 - 1051 73002 - 1052 73002 - 1054 73002 - 1055 73002 - 1056	L - Landwirtschaft nur Boden	11.858	€ 83.000	€ 7,00	6.175	Widmung: Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche Ödland; Audgeschlossenen durch den Genossenschaftsweg 582 aufgeschlossen	
73215	Treffling	1839	2021	27.07.2020	395	73215 - 1587/2	L - Landwirtschaft nur Boden	1.281	€ 53.802	€ 42,00	4.375	Widmung: Grünland, für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; Auslandstransaktion; 1/2 Anteil v. lsg. 2.562 m ² ; eine Umwidmung in Bauland ist nach	

73006	Kreuschlach	1557	2021	02.06.2020	14	73006 - 475/2	L - Landwirtschaft nur Boden	665	€ 2.100	€ 3,16	entsprechender Antragstellung bei der Gemeinde möglich; Widmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland; Nahverhältnis (verwandt); Auslands-transaktion; neu gebildetes Gst aus GstNr. 475;	5.436
73215	Treffling	6541	2020	06.11.2020	624	73215 - 2033/2	L - Landwirtschaft nur Boden	9.930	€ 95.000	€ 9,57		4.876
73002	Dornbach	6503	2020	22.07.2020	9	73002 - 968/1 73002 - 968/2 73002 - 968/3	L - Landwirtschaft nur Boden	4.932	€ 19.728	€ 4,00		6.138
73002	Dornbach	4941	2020	12.06.2020	244	73002 - 975	L - Landwirtschaft nur Boden	12.153	€ 10.000	€ 0,82	Abschreibung EZ238 Zuschreibung EZ244	6.119
73215	Treffling	4939	2020	17.05.2020	67	73215 - 1398/2 73215 - 1419 73215 - 1420	L - Landwirtschaft nur Boden	3.959	€ 11.877	€ 3,00	Widmung: Grünland; Abschreibung EZ59 Zuschreibung EZ67	3.128
73004	Gmünd	3482	2020	24.02.2020	96	73004 - 336	L - Landwirtschaft nur Boden	15.947	€ 63.788	€ 4,00	EZ neu	4.518
73013	Radl	3387	2020	20.03.2020	30	73013 - 446/3	L - Landwirtschaft nur Boden	1.320	€ 3.960	€ 3,00	neugebildetes GST, Abschreibung EZ28 Zuschreibung EZ30	2.891

5.2.2 Wertverhältnisse

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

BL im Bereich der Hofstelle	€ 35,00
Wiese	€ 6,50

5.2.3 Bewertung von Grund und Boden

Einheit 1: arrundierte Grundstücke

Bauland	1.300 m ² x € 35,00 =	€ 45.500
Wiese	39.265 m ² x € 6,50 =	€ 255.223
	<hr/>	
	40.565 m ²	€ 300.723

Gst. 170; 171	4.597 m ² x € 6,50 =	€ 29.881
----------------------	---------------------------------	----------

Gst. 1035 KG Radl	25.435 m ² x € 0,40 =	€ 10.174
--------------------------	----------------------------------	----------

Summe Grund und Boden:

Einheit 1: arrundierte Grundstücke	€ 300.723
Gst. 170; 171	€ 29.881
Gst. 1035 KG Radl	€ 10.174
Summe Grund und Boden	<hr/> € 340.777

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 %
Wohnhaus	75 Jahre	54 Jahre	72	3,75	83,84%

Wohngebäude	Bruttogrundrissfläche (ger.)	NHK/m ² (ger.)	Herstellungswert	Abschlag	Gekürzte Herstellungskosten	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
Erdgeschoß EG	137 m ²	€ 1.922	€ 263.369	0%	€ 263.369	83,84%	€ 42.560
Obergeschoß OG	137 m ²	€ 1.922	€ 263.369	0%	€ 263.369	83,84%	€ 42.560
Dachgeschoß DG	137 m ²	€ 961	€ 131.684	50%	€ 65.842	83,84%	€ 10.640
Keller	43 m ²	€ 769	€ 33.065	0%	€ 33.065	83,84%	€ 5.343
	454 m²						€ 101.103

5.2.4.2 Wirtschaftsgebäude

Gesamtwertminderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustandsnote	Wertmind. in %
Stall	80 Jahre	70 Jahre	87,5	4	94,06%
Tenne	80 Jahre	70 Jahre	87,5	5	100,00%
Güllegrube	80 Jahre	70 Jahre	87,5	3,5	91,64%

Wirtschaftsgebäude	Bruttogrundrissfläche (ger.)	NHK/m ² (gerundet)	Herstell.-wert	Ab-schlag	Gekürzte Herstell.kosten	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
Stall	260 m ²	€ 1.118	€ 290.680	50%	€ 145.340	94,06%	€ 8.633
Tenne	260 m ²	€ 994	€ 258.440	30%	€ 180.908	100,00%	€ 0
Güllegrube	ca. 50 m ³	€ 150	€ 7.500	0%	€ 7.500	91,64%	€ 627
	570 m²						€ 9.260

5.2.4.3 Summe Gebäude und baul. Anlagen

Wohnhaus	€	101.103
Wirtschaftsgebäude	€	9.260
Summe Gebäude	€	110.363

5.2.5 Bewertung des Waldes

5.2.5.1 Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)

Grundstücke der EZ 32, Grundbuch 73018 Trebesing

Schlepperbringung, seitl. Zuzug
Waldflächen **U=100**

Holzart	Sortiment	Anteil (%)	Holzpreis (Euro/fm)	Preis x Anteil (Euro)
<i>Fichte/Ta</i>	AB	30	103,00	30,90
	C	20	82,40	16,48
	C+	15	73,50	11,03
	Schwachbloche	5	83,00	4,15
	Faserholz	15	36,00	5,40
	Schleifholz	15	46,50	6,98
			100	

	Durchschnittserlös/Efm		74,93	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		44,93	
Kiefer	AB	15	67,01	10,05
	C	35	53,61	18,76
	Faserholz	50	35,32	17,66
		100		46,47
	Durchschnittserlös/Efm		46,47	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		16,47	
Lärche	AB	20	126,03	25,21
	C	40	100,82	40,33
	Faserholz	40	33,57	13,43
		100		78,96
	Durchschnittserlös/Efm		78,96	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		16,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,47	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		46,49	
Laubholz	C	0	80,00	0,00
	Energieh.	100	55,00	55,00
		100		55,00
	Durchschnittserlös/Efm		55,00	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		25,00	

Holzparität: frei Straße, FMO, ohne MWSt.

Preise Kärnten

Holzmarktbericht LWK

Durchschnitt 2022 - 2024

Grundstücke der EZ 32, Grundbuch 73018 Trebesing

**Schlepperbringung, seitl. Zuzug
ehem. Kies-
Schottergrube**

U=100

Holzart	Sortiment	Anteil (%)	Holzpreis (Euro/fm)	Preis x Anteil (Euro)
Fichte/Ta	AB	15	103,00	15,45
	C	25	82,40	20,60
	C+	20	73,50	14,70
	Schwachbloche	0	83,00	0,00
	Faserholz	20	36,00	7,20
	Schleifholz	20	46,50	9,30
			100	
	Durchschnittserlös/Efm		67,25	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		37,25	
Kiefer	AB	10	67,01	6,70
	C	30	53,61	16,08
	Faserholz	60	35,32	21,19
			100	
	Durchschnittserlös/Efm		43,98	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		13,98	
Lärche	AB	15	126,03	18,90
	C	35	100,82	35,29
	Faserholz	50	33,57	16,79
			100	
	Durchschnittserlös/Efm		70,98	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		16,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		13,98	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		41,00	
Laubholz	C	0	80,00	0,00
	Energieh.	100	55,00	55,00
			100	
	Durchschnittserlös/Efm		55,00	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		14,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		16,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		25,00	

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

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

Grundstücke der EZ 32, Grundbuch 73018 Trebesing

Grundstück 333, KG Trebesing

U=100

Best. 1	0,2400	Fi	1,00	85	1,00	9	0,90	684	19	44,93	0,86	19267		
		Lä Bir	ei ei									0 0		
												19267	0,65	6.184
Best. 2	0,3917	Fi	1,00	70	1,00	7	1,10	423	21	44,93	0,72	11891	0,65	7.204
Best. 3	0,0700	Fi Bir	0,10 0,90	30	1,00	7 4	1,00	423 266	21 21	44,93 25,00	0,40 0,42	601 1986		
												2586	0,65	636
Best. 4	0,2300	Fi	0,95	180	1,00	8	0,85	892	19	44,93	1,00	26214		
		Lä	0,05			7		539	28	46,49	1,00	767		
												26980	0,65	7.701
Wegfl.	0,0200												0,65	130
														21.855

Grundstück 181, 188 und 191/2, KG Trebesing

U=100

Best. 1	0,1000	Strauchfl.							0	0,55	550
Best. 2	0,5437	Hasel							0		
		LH	1,00	30	0,05						
		Fi	1,00	50	0,10	13	1,00	1004	18	44,93	0,49
									1813		
									1813	0,55	3.976
Best. 3	0,5000	Hasel			0,10				0		
		Fi	0,15	50	0,75	13	1,00	1004	18	44,93	0,49
		Bir	0,75			6		377	20	25,00	0,63
		Weil/Aspe	0,10						0		
		Fi	0,95	90	0,15	13		1004	18	44,93	0,92
		Lä	0,05			7		399	28	46,49	0,92
									9653	0,55	7.576
Best. 4	0,2300	Hasel			1,00				0	0,55	1.265
Best. 5	0,5300	Hasel			0,15				0		
		Fi	0,05	45	0,85	13	0,90	1004	18	44,93	0,44
		Bir	0,90			6		377	20	25,00	0,59
		Aspe	0,05						0		
		Weiei							0		
									3685	0,55	4.868
Best. 6	0,0900	Birke	1,00	20	1,00	5	1,10	318	20	25,00	0,44
									3078	0,55	772
Best. 7	0,2800	Hasel			0,70				0		

Bir	0,65	30	0,30	5	1,00	318	20	25,00	0,50	620
Aspe	0,15									0
GrErle	0,20									0
										620
										0,45
										1.434

Best. 8	0,2200	Fi	0,10	20	1,00	7	1,10	523	21	37,25	0,3	508
		Kie	0,10			5		344	27	13,98	0,65	251
		Lä	0,50			6		343	30	41,00	0,45	2437
		Bir	0,30			4		266	21	25,00	0,49	849
										4045	0,45	1.880

Best. 9	1,1000	Blöße			0,30							0
		Fi	0,10	10	0,40	7	0,80	523	21	37,25	0,23	113
		Kie	0,15			5		344	27	13,98	0,61	103
		Lä	0,15			6		353	30	41,00	0,32	156
		GrErle	0,15									0
		Bir	0,25			4		266	21	25,00	0,44	185
		Wei	0,20									0
		Fi	0,05	20	0,30	7		523	21	37,25	0,3	55
		Kie	0,15			5		344	27	13,98	0,65	82
		Lä	0,20			6		353	30	41,00	0,45	219
		GrErle	0,15									0
		Bir	0,25			4		266	21	25,00	0,49	154
		Wei	0,20									0
										1067	0,45	6.124

LN	0,0250											0	1,50	375
Wegfl.	0,1400											0	0,55	770

3,7587 3,7587 22.014

5.2.6 Bewertung der Anteilsrechte nach A2

Die auftreibbaren Tiere werden mit einem angemessenen Alpengszins bewertet:

20 Schafe	x	€ 10,00 =	€ 200
15 Rinder	x	€ 45,00 =	€ 675
1 Pferd	x	€ 45,00 =	€ 45
			<hr/>
			€ 920

Wegen der vorne beschriebenen Einschränkungen wird ein Abschlag von 85 % getätigt:

	€	920
-85%	-€	782
		<hr/>
	€	138

	€	920
-90%	-€	736
		<hr/>
	€	184

Kapitalisiert man diesen Betrag mit einem landwirtschaftlichen Zinssatz von 1,9% als ewige Rente, so ergibt sich ein Gegenwartswert von **€ 5.520**.

5.2.7 Sachwert der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing

Summe Gebäude	€	110.363
Grund und Boden	€	340.777
Wald	€	67.553
Weiderechte	€	5.520
Sachwert EZ 32	€	524.213

5.2.8 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing

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

Begründung:

- Mühewaltung und Kosten zur Umsetzung des Bescheides bzgl. ehemalige Kies-/Schottergrube
- Marktsituation für Liegenschaften dieser Art und Verwendungsmöglichkeit

	€	524.213		€	524.213
-10%	-€	52.421	-15%	-€	78.632
	€	471.792		€	445.581

Der gerundete Verkehrswert der Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing beträgt **€ 460.000.**

5.2.9 Vorschlag für partienweise Ausbietung

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

Einheit 1		Einheit 2	
333		1035 KG	
KG Altersberg	9.517 m ²	Radl	25.435 m ²
.16	878 m ²	170	1.210 m ²
.84	27 m ²	171	3.387 m ²
181	2.807 m ²		<hr/>
182	13.782 m ²		30.032 m ²
183	216 m ²		
186/1	9.687 m ²		
186/2	137 m ²		
187	12.972 m ²		
188	18.199 m ²		
191/2	18.379 m ²		
203/2	1.586 m ²		
203/3	7.245 m ²		
1189/1	1.095 m ²		
	<hr/>		
	96.527 m ²		

	Einheit 1	Einheit 2
	Hofstelle und Arrondierung	Gst. 170; 171 sowie
		Gst. 1035 KG Radl
Sachwert	€ 484.159	€ 40.055
Abschl.zur Anpassung an VW	11 bis 17%	0%
Verkehrswert	€ 420.000	€ 40.000

6 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 19.08.2025 folgender Verkehrswert ermittelt:

Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing

Verkehrswert

€ 460.000



Der allgemein beidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige

St. Egyden, am 24.10.2025

7 ANHANG

7.1 Grundbuchauszug EZ 32 KG 73018 Trebesing

JUSTIZ		REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH	GB	
Auszug aus dem Hauptbuch				
KATASTRALGEMEINDE 73018 Trebesing		EINLAGEZAHL		32
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau				

Letzte TZ 2662/2025				
Jassinger				
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012				
***** A1 *****				
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE	
KATASTRALGEMEINDE: 73001 Altersberg				
333	Wald(10)	9517		
KATASTRALGEMEINDE: 73013 Rادل				
1035	GST-Fläche *	25435		
	Alpen(10)	15136		
	Wald(10)	10299		
KATASTRALGEMEINDE: 73018 Trebesing				
.16	GST-Fläche	878		
	Bauf.(10)	426		
	Landw(10)	158		
	Gärten(10)	252		
	Sonst(10)	42	Rachenbach 1	
.84	Wald(10)	27		
170	Landw(10)	1210		
171	Landw(10)	3387		
181	GST-Fläche	2807		
	Landw(10)	1798		
	Landw(30)	1009		
182	GST-Fläche	13782		
	Landw(10)	13685		
	Sonst(10)	97		
183	Landw(10)	216		
186/1	GST-Fläche	9687		
	Landw(10)	7600		
	Landw(30)	1784		
	Sonst(10)	303		
186/2	GST-Fläche	137		
	Landw(10)	61		
	Sonst(10)	76		
187	GST-Fläche	12972		
	Landw(10)	12270		
	Landw(30)	423		
	Sonst(10)	279		
188	Wald(10)	18199		
191/2	Wald(10)	18379		
203/2	Wald(10)	1586		
203/3	Wald(10)	7245		
1189/1	GST-Fläche	1095		
	Landw(10)	62		
	Wald(10)	887		
	Sonst(10)	120		
Seite 1 von 4				

Sonst(30) 26
GESAMTFLÄCHE 126559

Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Alpen(10): Alpen (Alpen)
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
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(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)
Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

3 a 606/1937 3731/2006 Grunddienstbarkeit Weide für 20 Schafe, 15 Rinder, 1 Pferd an Gst 1113 1143/1 1158 1159/1 1159/2 1162 1177/1 1177/2 1177/3 1143/2 1143/3 1143/4 1143/5 ds KG
Gst 280 870 890 904 946/1 946/2 960/1 960/3 987 1046/1 1067/1 1067/2 1067/4 946/3 1046/2 1067/3 KG 73013 Radl

6 a 5289/1995 Anmeldungsbogen 1995-03-10 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1189/1 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 182 (GZA 50/95)

9 a 5654/2009 Anmeldungsbogen 2009-10-01 Zuschreibung Gst 1189/1 aus EZ 251 (GZA: 1147/09)

10 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1
Franz Drießler
GEB: 1959-08-30 ADR: Rachenbach 1, Trebesing 9852
a 5105/2022 Einantwortungsbeschluss 2021-09-01 Eigentumsrecht

***** C *****

2 a 565/1973
DIENSTBARKEIT
110 kV-Leitung Lieserhofen - Rennweg
auf Gst 203/2 203/3 .84
hins des im Trassenplan eingezeichneten Schutzstreifens
für Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-271/I/3/68)

3 a 880/1975
DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
Über Gst 203/2 203/3
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(8 En-193/3/75)

17 a 6911/2008 Urteil 2008-09-23
PFANDRECHT vollstr EUR 11.249,95
je 4 % Z aus
EUR 2.575,90 ab 2006-07-01 bis 2008-10-25
EUR 3.416,18 ab 2006-10-26 bis 2008-03-31
EUR 11.249,95 bis 2008-04-01
Kosten EUR 1.209,82 samt 4 % Z seit 2008-09-23
Kosten EUR 712,85 für
RA Dr. Franz P. Oberlercher RechtsanwaltsgmbH
(8E 3745/08k)
b 1239/2025 siehe C-LNR 29

19 b 2860/2010 IM RANG 2478/2010 Pfandurkunde 2010-04-30
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--
für Mag. Roswitha Oberlercher-Heitzmann, geb 1959-11-18

20 a 973/2012 Urkunde 2003-09-04
PFANDRECHT vollstr EUR 14.135,73
Kosten EUR 10,11

- Antragskosten EUR 814,16 für
Frischbetonwerk GmbH (FN 93731s)
(8 E 558/12i)
- 21 a 22115/2012 Urkunde 2003-09-04
PFANDRECHT vollstr EUR 4.558,77
10,75 % Z aus EUR 14.135,73 ab 2012-08-30
Antragskosten EUR 426,13 für
Frischbetonwerk GmbH (FN 93731s)
(8 E 2431/12f)
- 22 a 5864/2022 Einantwortungsbeschluss 2021-09-01
PFANDRECHT vollstr EUR 1.200,—
4 % Z aus EUR 1.200,— seit 2021-09-02
Kosten EUR 275,84
für Mag. Hannes Gabriel geb 1965-05-14 (8E 1869/22y)
b 2662/2025 siehe C-LNR 30
- 23 a 159/2023 Zahlungsauftrag 2022-05-20, Zahlungsauftrag
2022-05-20, Zahlungsauftrag 2022-02-21
PFANDRECHT vollstr EUR 5.913,99
Kosten EUR 116,90 232,40
für Republik Österreich (E-Stelle D 000075/22-4)
(8E 51/23x)
- 24 a 722/2023 bedingter Zahlungsbefehl 2003-11-27
PFANDRECHT vollstr EUR 5.991,03
12 % Z aus EUR 2.416,66 ab 2003-06-27
12 % Z aus EUR 3.272,39 ab 2003-07-18
12 % Z aus EUR 301,98 ab 2003-09-24
Kosten EUR 465,99 4 % Z seit 2003-10-15
Kosten EUR 520,44
für Steiner Reifen- und Mineralölhandel GmbH (FN 132557m)
(8E 337/23f)
b gelöscht
- 25 a 5946/2023 Zahlungsbefehl 2023-11-06
PFANDRECHT vollstr EUR 1.662,48
4 % Z aus EUR 986,40 ab 2019-01-27
4 % Z aus EUR 520,80 ab 2019-01-27
4 % Z aus EUR 155,28 ab 2022-02-12
Kosten EUR 327,50 4 % Z seit 2023-11-06
Kosten EUR 329,—
für Mag. Dr. Josef Trampitsch geb 1965-12-05 (8E 2191/23b)
- 26 a 1219/2024 Zahlungsauftrag 2022-11-23, Zahlungsauftrag
2023-02-16
PFANDRECHT vollstr EUR 967,37
Kosten EUR 109,90
für Republik Österreich (E-Stelle Ziv 430025/23-4)
(8E 448/24f)
- 27 a 2786/2024 Rückstandsausweis 2024-02-29
PFANDRECHT vollstr EUR 753,77
Kosten EUR 98,50
für Gemeinde Trebesing (8E 1012/24x)
- 29 a 1239/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 11.249,95
4 % Z aus EUR 2.575,90 von 2004-07-01 bis 2006-10-25
4 % Z aus EUR 3.416,18 von 2006-10-26 bis 2008-03-31
4 % Z aus EUR 11.249,95 seit 2008-04-01
Kosten EUR 1.209,82 4 % Z seit 2008-11-05
Kosten EUR 712,85 666,08
für RA Dr. Franz P. Oberlercher & RA Mag. Gustav H. Ortner
RechtsanwaltsgesmbH (FN 269642) (6E 5/25w)
b 1239/2025 Pfandrecht C-LNR 17


30 a 2662/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 1.200,--
4 % Z seit 2021-09-02 Kosten EUR 275,84 325,50
für Mag. Hannes Gabriel geb 1965-05-14 (6E 11/25b)
b 2662/2025 Pfandrecht C-LNR 22

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

Grundbuch

26.06.2025 14:14:34

7.2 Auszug aus der DKM EZ 32 KG 73018 Trebesing

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Bestelldokumentation


Kataster Hausmappe Druck/PDF

Bestelldatum	17.10.2025
Bestellnummer	0104669236
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 17 Objekte
Übersicht	

© BEV 2025






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

Abgabedatum: 17.10.2025, Bestellnr: 0104669236

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Aktualitätsübersicht

4620-07	4620-08	4720-01	4720-02	4720-03	4720-04
4620-15	 4620-16	4720-09	4720-10	4720-11	4720-12
4620-23	4620-24	4720-17	4720-18	4720-19	4720-20
4620-31	4620-32	4720-25	4720-26	4720-27	4720-28
4620-39	4620-40	4720-33	4720-34	4720-35	4720-36
4620-47	4620-48	4720-41	4720-42	4720-43	4720-44
4620-55	4620-56	4720-49	4720-50	  4720-51	4720-52
4620-63	4620-64	4720-57	4720-58	  4720-59	4720-60

Betroffene Photos und deren Aktualität

OP-Blattnr.	Flugdatum
4620-16	13.09.2022
4720-50	13.09.2022
4720-51	13.09.2022
4720-58	13.09.2022
4720-59	13.09.2022

© BEV 2025

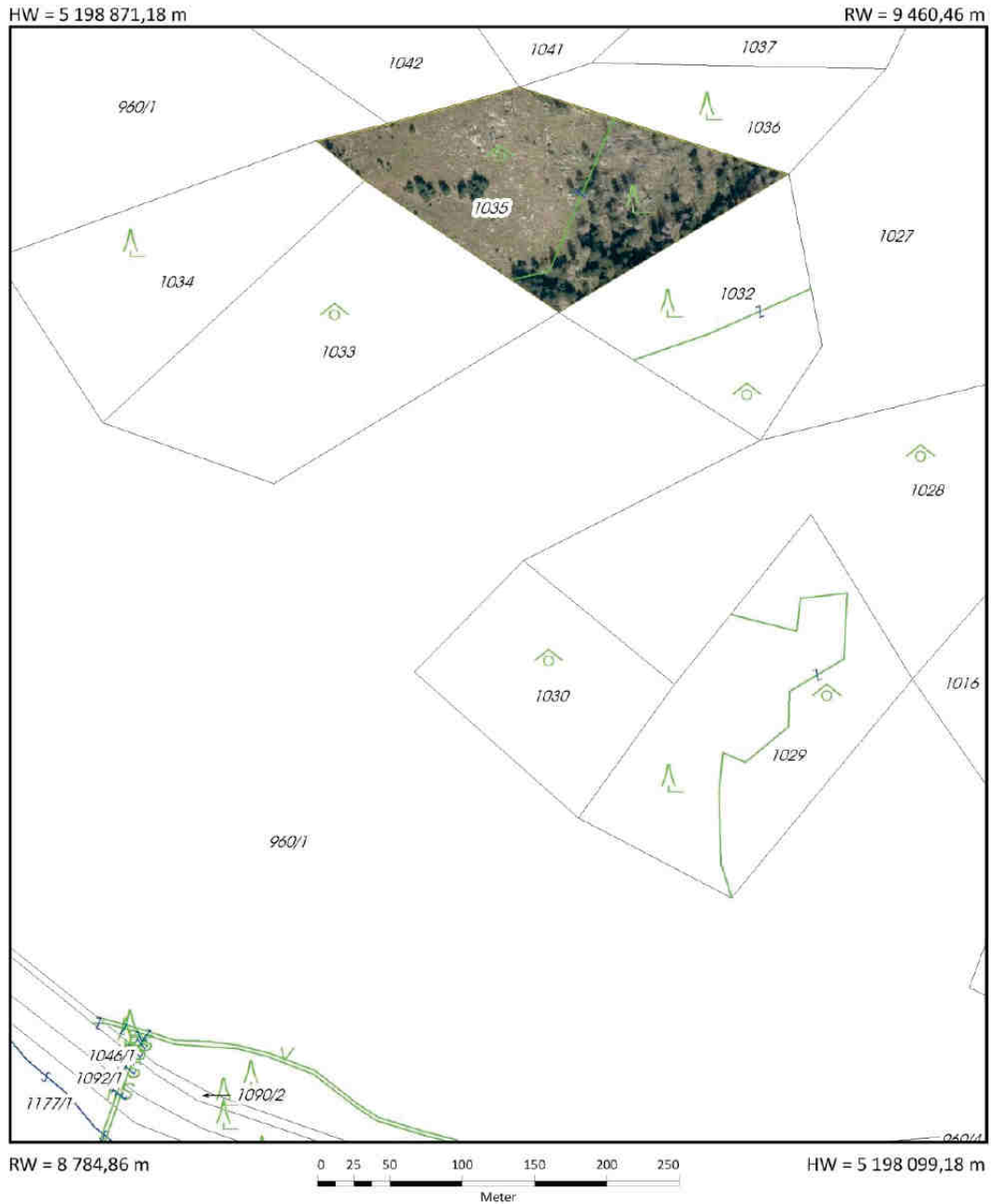
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen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


Abgabedatum: 17.10.2025, Bestellnr: 0104669236

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Radl (73013), Trebesing (73018)
Mappenblatt-Nr.: 4620-16/1, 4620-16/2, 4620-16/3, 4620-16/4
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



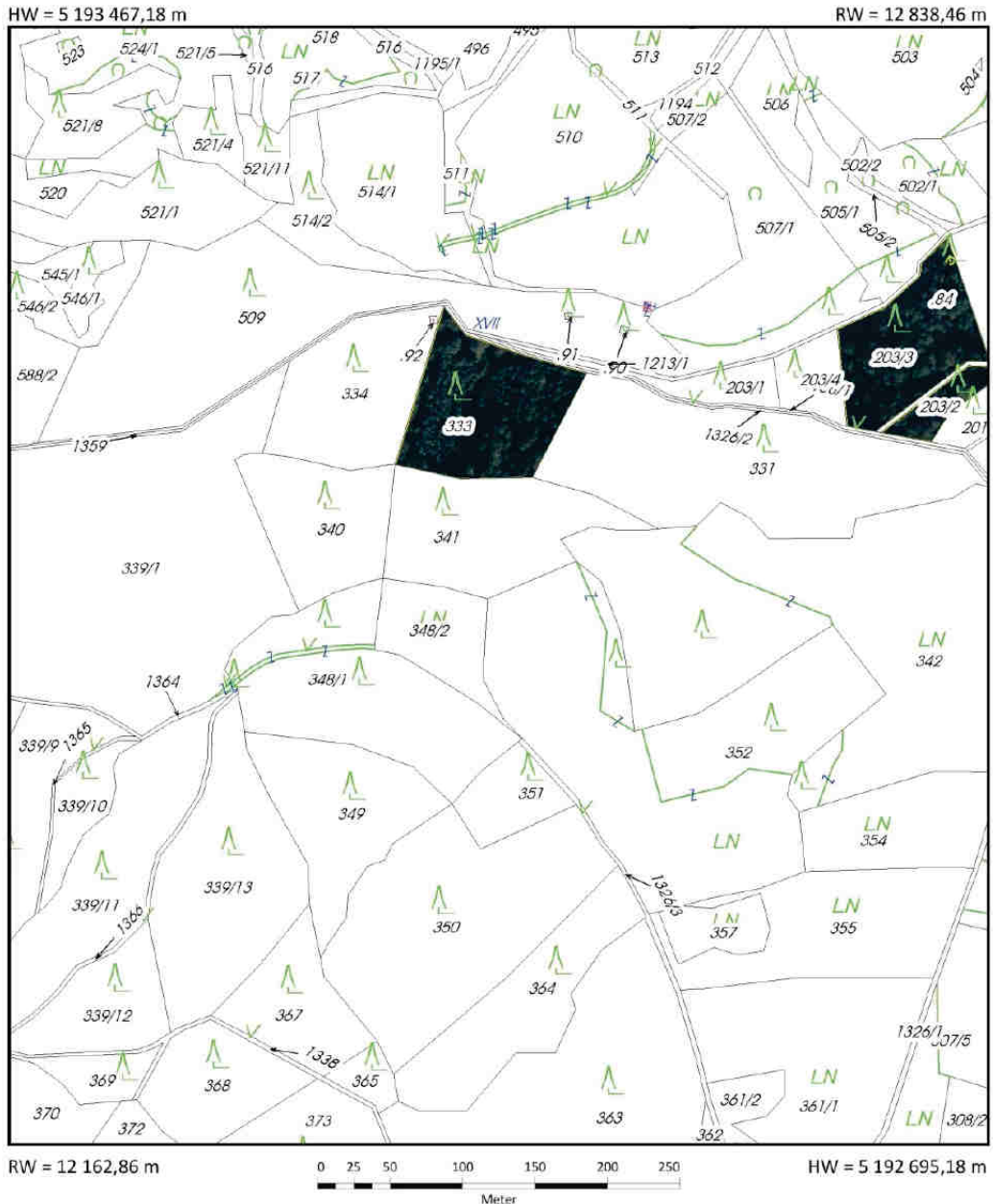
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Altersberg (73001), Trebesing (73018)
Mappenblatt-Nr.: 4720-50/4, 4720-51/3, 4720-58/2, 4720-59/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2025

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

Seite 2 von 6

Abgabedatum: 17.10.2025, Bestellnr: 0104669236

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinden: Altersberg (73001), Radl (73013), Trebesing (73018)

Katastralgemeinde der Einlage: Trebesing (73018)

Einlagezahl: 32

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Altersberg (73001)

Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
333		32 (KG 73018)		Gesamtfläche	9517	grafisch
			Wälder	Teilfläche	9517	

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773001/2012/73, 10001/2012/73, 473001/2011/73, 9999873001/1800/73

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Radl (73013)

Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
1035		32 (KG 73018)		Gesamtfläche	25435	rechnerisch
			Alpen	Teilfläche	15136	
			Wälder	Teilfläche	10299	

Geschlossene Geschäftsfälle: 704/2018/73, 9999773013/2012/73, 10010/2012/73, 273013/1996/73, 9999873013/1800/73

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Trebesing (73018)

Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
.16		32		Gesamtfläche	878	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	426	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	158	31
			Gärten	Teilfläche	252	
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	42	

Adresse des Grundstücks: Rachenbach 1

Geschlossene Geschäftsfälle: 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 49973018/1997/73, 9999873018/1800/73

.84		32		Gesamtfläche	27	grafisch
			Wälder	Teilfläche	27	

Geschlossene Geschäftsfälle: 161/2023/73, 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 173018/1926/73, 9999873018/1800/73

170		32		Gesamtfläche	1210	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1210	49

		Geschlossene Geschäftsfälle: 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 273018/1999/73, 44073018/1997/73, 373018/1977/73, 9999873018/1800/73			
171	32		Gesamtfläche	3387	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	3387	948
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 373018/1977/73, 9999873018/1800/73			
181	32		Gesamtfläche	2807	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1798	72
		Verbuschte Flächen	Teilfläche	1009	41
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 44073018/1997/73, 9999873018/1800/73			
182	32		Gesamtfläche	13782	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	13685	2427
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	97	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 44073018/1997/73, 473018/1995/73, 9999873018/1800/73			
183	32		Gesamtfläche	216	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	216	9
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 9999873018/1800/73			
186/1	32		Gesamtfläche	9687	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	7600	1321
		Verbuschte Flächen	Teilfläche	1784	96
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	303	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 851/2023/73, 845/2018/73, 514/2014/73, 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 1173018/2010/73, 49973018/2000/73, 49973018/1997/73, 44073018/1997/73, 9999873018/1800/73			
186/2	32		Gesamtfläche	137	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	61	12
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	76	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 49973018/2000/73, 49973018/1997/73, 44073018/1997/73, 9999873018/1800/73			
187	32		Gesamtfläche	12972	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	12270	2906
		Verbuschte Flächen	Teilfläche	423	94
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	279	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 851/2023/73, 1071/2014/73, 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10782/2012/73, 10015/2012/73, 1173018/2010/73, 49973018/1997/73, 44073018/1997/73, 9999873018/1800/73			
188	32		Gesamtfläche	18199	grafisch
		Wälder	Teilfläche	18199	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 851/2023/73, 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 49973018/1997/73, 9999873018/1800/73			
191/2	32		Gesamtfläche	18379	grafisch
		Wälder	Teilfläche	18379	

Geschlossene Geschäftsfälle: 851/2023/73, 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 49973018/2008/73, 49973018/1997/73, 373018/1990/73, 9999873018/1800/73

203/2	32		Gesamtfläche	1586	grafisch	
		Wälder	Teilfläche	1586		

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 9999873018/1800/73

203/3	32		Gesamtfläche	7245	grafisch	
		Wälder	Teilfläche	7245		

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 9999973018/1800/73, 9999873018/1800/73

1189/1	32		Gesamtfläche	1095	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	62		12
		Wälder	Teilfläche	887		
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	120		
		Verkehrsrandflächen	Teilfläche	26		

Geschlossene Geschäftsfälle: 851/2023/73, 916/2013/73, 9999773018/2012/73, 10015/2012/73, 49973018/2008/73, 473018/1995/73, 373018/1977/73, 1873018/1915/73, 9999873018/1800/73

Summe der Nutzungen

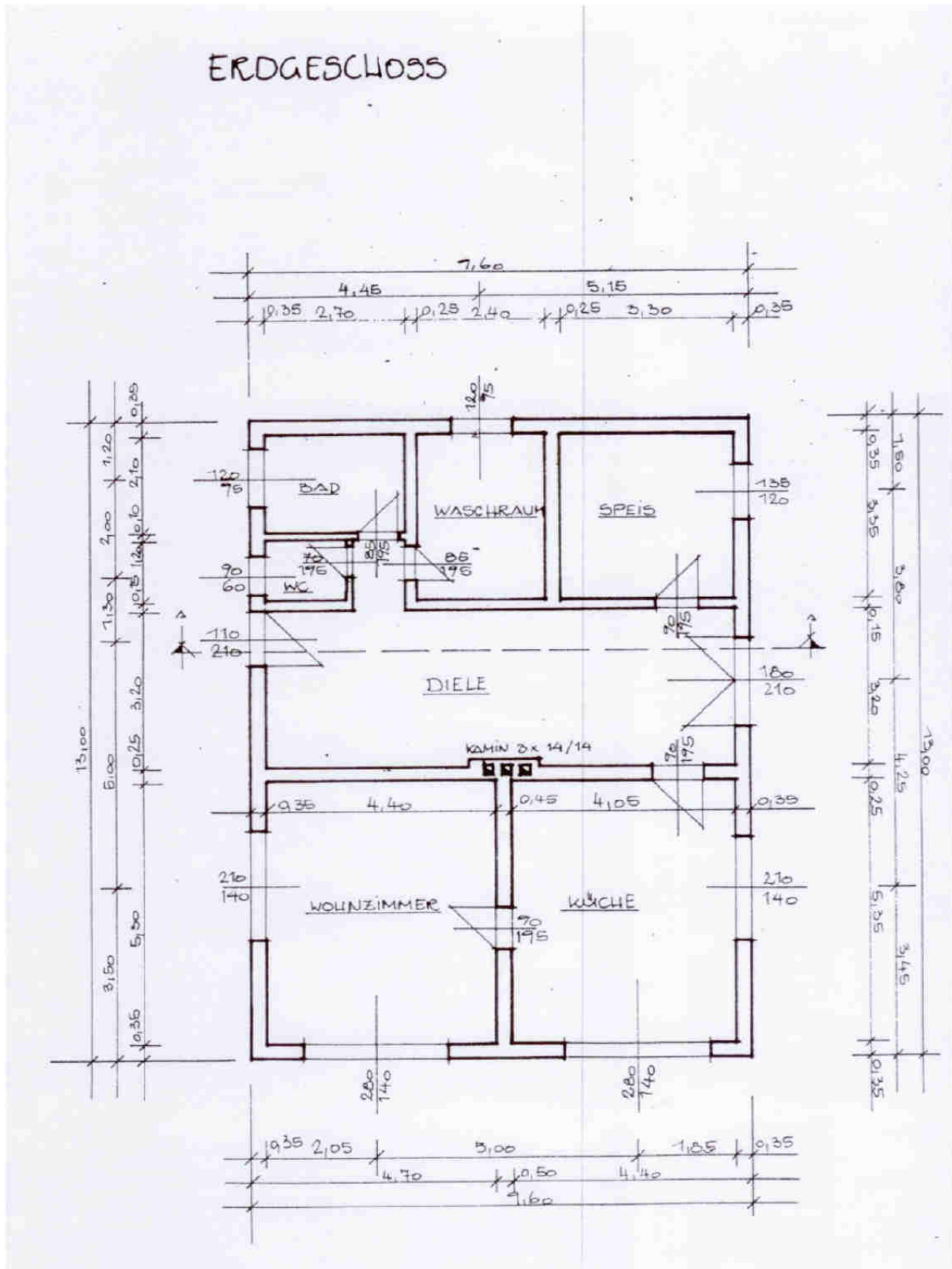
Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	4 26
Äcker, Wiesen oder Weiden	4 04 47
Verbuschte Flächen	32 16
Gärten	2 52
Alpen	1 51 36
Wälder	6 61 39
Straßenverkehrsanlagen	9 17
Verkehrsrandflächen	26
Gesamtsumme der EZ	12 65 59

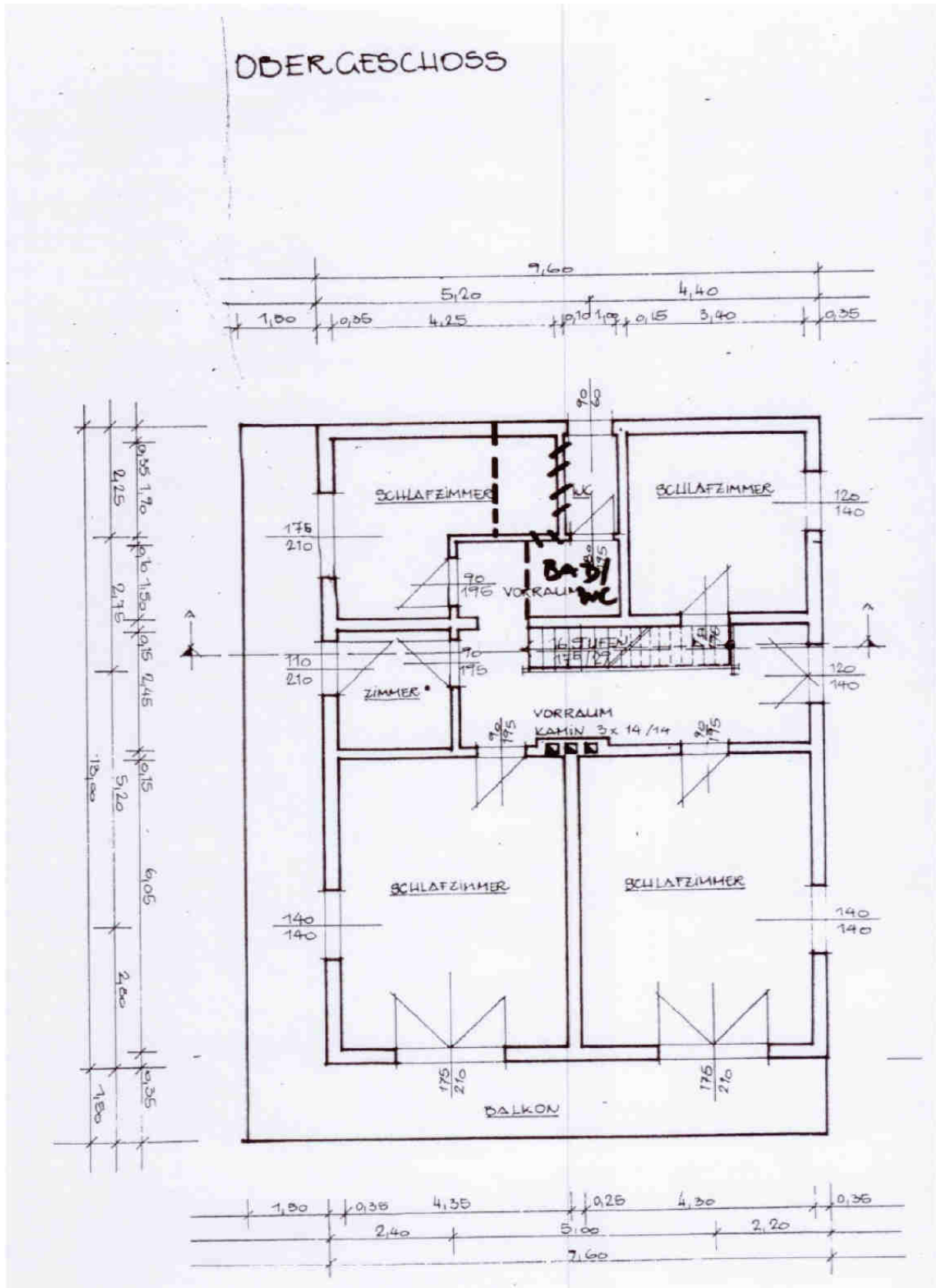
Eigentümerverzeichnis

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
32	2	1/1	Drießler Franz (1959-08-30) 9852 Rachenbach 1, Trebesing/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 2662/2025 Bezirksgericht: Spittal an der Drau (730)			


7.3 Baupläne

Wohnhaus





7.4 Bescheid bzgl. ehem. Kies-Schottergrube

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT SPITTAL AN DER DRAU Bereich 2 - Gewerberecht		
Betreff: Erna Drießler, 9852 Trebesing, Rachenbach 1 – Sand- und Schottergrube auf Gst. 188, 191/2 und 1189/1, alle KG Trebesing	Datum: 10.10.2007	
	Zahl: SP4-MIN-13/10-2004 <small>(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen!)</small>	
	Ankünfte: Mag. Isabella Ferra	
	Telefon: 05 0536 – 62406	
	Fax: 05 0536 – 62407	
	e-mail: bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at	

BESCHIED

Von Amts wegen ergeht nachstehender

Spruch

Frau Erna Drießler, Rachenbach 1, 9852 Trebesing, werden im Zusammenhang mit dem bestehenden Abbau in der Sand- und Schottergrube auf Gst. Nr. 188, 191/2 und 1189/1, alle KG 73018 Trebesing, gemäß den durch die Arbeitsgruppe Mineralische Rohstoffe (Ingenieurbüro für Bergwesen DI Karl Herbert Kassl/ Vermessungsbüro DI Georg Worsche) im März 2007 erstellten Unterlagen

- Allgemeine Beschreibung;
- Grundbuchsauszug;
- Pläne:
 - Ist-Stand Aufnahme Oktober 2006 –
 - Rahmenplan Sanierung sowie
 - Profile A und B

nachstehende **Maßnahmen** aufgetragen:

I. Maßnahmen aus geologischer Sicht

1. Die Sanierung der Kiesgrube (übersteile Abbauböschungen) ist gemäß dem vorliegenden Sanierungskonzept, erstellt durch AG Min vom März 2007, durchzuführen.
2. Die Sanierung der Steilböschung hat mittels Abbau und Abwurf von oben nach unten zu erfolgen, wobei eine Entnahme von Material erst nach Herstellung eines entsprechenden Schüttkegels erfolgen darf (siehe Kapitel 6 Sicherheit der ArbeitnehmerInnen des o. g. Sanierungskonzeptes).
3. Die Endböschungen sind mit einer Neigung von max. 2:3 (ca. 34 °) herzustellen und dürfen im Zuge der Endgestaltung nicht unterschritten werden.
4. Auf Grund der Gesamtböschungshöhe ist eine Zwischenberme (mindestens 3 m Breite) einzuziehen.
5. Für die Sanierungsarbeiten dürfen ausschließlich einwandfreie Geräte verwendet werden. Servicearbeiten und Betanken dürfen ausschließlich mit Schutzvorkehrungen (Tropfassen) durchgeführt werden.

EINE TELEFONISCHE TERMINVEREINBARUNG ERSPART IHNEN BEI VORSPRACHEN WARTZEITEN
Amtsstunden (Parteienverkehr): Montag - Donnerstag 7.30 - 16.00 Uhr (8.00 - 12.00 Uhr); Freitag 7.30 - 13.00 Uhr (8.00 - 12.00 Uhr)
Bankverbindung: HYPO Alpe-Adria-Bank AG, BLZ: 52000, KtoNr: 2050510, IBAN: AT52 5200 0000 0205 0510, SWIFT/BIC: HAABAT2KXXX

9800 Spittal an der Drau, Lutherstraße 6-8 • DVR 0002411 • Internet: www.bh-spittal.ktn.gv.at

I. Maßnahmen aus der Sicht des ArbeitnehmerInnenschutzes

1. Vor Beginn der Sanierungsarbeiten ist dem Arbeitsinspektorat und der Behörde unter Anschluss eines Ausbildungsnachweises eine fachkundige Person zur Leitung des Betriebes bekannt zu geben.
2. Weiters sind vor Beginn der Sanierungsarbeiten dem Arbeitsinspektorat die Sicherheits-Gesundheits-Schutzdokumente vorzulegen.
3. Wege und Bermen sind so anzulegen, dass die Sicherheit für Mensch und Maschine gegeben ist.
4. Beim Abwurf des Materials von der Arbeitsetage darf ausschließlich ein Bagger zur Verwendung kommen.
5. Bei Arbeiten in der Arbeitsetage müssen mindestens 2 Personen im Betrieb anwesend sein.
6. Auf der Grundetage ist Alleinarbeit zulässig, wenn organisatorisch eine wirksame Überwachung und Kommunikation (z. B. Mobiltelefon) vorgesehen ist.
7. Der Einsatz der verwendeten Maschinen hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen (CE-Kennzeichnung, Konformitätserklärung).
8. Der Abstand von Abbaumaschinen zur Abwurfkante muss mindestens 3 m betragen und ist zwingend einzuhalten.
9. An der Absturzkante ist ein Schutzwall mit einer Höhe von einer halben Radhöhe zu schütten.
10. Die Entnahme von Material am Wandfuß ist erst dann zulässig, wenn hinreichend Material mittels Bagger abgeworfen wurde, so dass eine Entnahme gefahrlos erfolgen kann und die Abgrabhöhe die Reichhöhe des Gewinnungsgerätes + 1 m nicht überschreitet.
11. Die Fahrkabine des zum Einsatz kommenden Gewinnungsgerätes muss mit einem Schutzaufbau ausgestattet sein um bei Steinfallgefahr und eventuellem Überrollen der Maschine den Arbeitnehmer zu schützen.
12. Sämtliche Betriebsanweisungen und Evaluierungsunterlagen sind den ArbeitnehmerInnen nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
13. Den ArbeitnehmerInnen sind sanitäre Anlagen wie WC und beheizbarer Aufenthaltsraum (auch zum Trocknen von Kleidung und Schuhwerk), Trinkwasser und Waschwasser in Trinkwasserqualität, zur Verfügung zu stellen.
14. Die Böschungsoberkante ist mittels eines Walls gegen Absturz zu sichern.
15. Weiters ist durch das Aufstellen eines Hinweisschildes an der nördlichen Abbaugrenze auf die Gefahr des Abstürzens aufmerksam zu machen.
16. Außerhalb der Betriebszeiten ist der bei der Zufahrt befindliche Schranken geschlossen zu halten und mit einem Hinweisschild „Betreten für Unbefugte verboten“ zu versehen.

Beschreibung

Der Abbau in der seit 1982 betriebenen Kiesgrube Driefßler wurde in den vergangenen Jahren in einer Art und Weise geführt, dass eine ca. 30 m hohe und annähernd senkrecht stehende Wand entstand. Das vorliegende Sanierungskonzept beinhaltet im Wesentlichen eine Reduzierung der Böschungsneigung auf 2:3 (ca. 34 °) und das Einziehen einer Berme mit ca. 5 m Breite. Die Herstellung dieser Böschung erfolgt mittels Tieflöffelbagger, der Material solange über die Wand abwirft, bis der Rohstoff auf der derzeitigen Grundetage in sicherer Weise mittels Radlader entnommen und der mobilen Siebanlage zugeführt werden kann. Die Sanierungstätigkeit soll durch ein konzessioniertes Fremdunternehmen, das der Behör-

- 3 -

de vor Beginn der Arbeiten bekanntgegeben wird, durchgeführt werden. Als Zeitraum für die Sanierung sind 5 Jahre vorgesehen.

Kosten

Hiefür ist

eine Verwaltungsabgabe von **€ 6,50**

zu entrichten. Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein an die Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau zu überweisen.

Für den Ortsaugenschein vom 09.10.2007 ist

eine Kommissionsgebühr von **€ 180,-**

(3 Amtsorgane, 5 halbe Stunden, pro Amtsorgan und angefangener halben Stunde € 12,-)

mit dem beiliegenden Zahlschein zu entrichten.

Für die Amtshandlung des Arbeitsinspektorates für den 13. Aufsichtsbezirk, Klagenfurt, ist an Barauslagen der Betrag von **€ 60,-** zu entrichten.

Rechtsgrundlagen

§§ 171, 179 Abs. 1 und 2 des Mineralrohstoffgesetzes (MinroG), BGBl. I Nr. 38/1999, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 113/2006.

§ 77 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51/1991, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004;

TP 2 der Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983 - BVwAbgV, BGBl. Nr. 24/1983, zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 371/2006;

§ 1 Abs. 2 lit. a Landeskommissionsgebührenverordnung 1994, LGBl. Nr. 7/1995, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 110/2005;

§ 12 Abs. 6 des Arbeitsinspektionsgesetzes 1993 - ArbIG, BGBl. Nr. 27/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 159/2001 (Art. I).

Begründung

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau vom 11.01.1982, Zl. 1235/75, wurde Frau Erna Driessler die gewerbebehördliche Genehmigung für den Abbau in der Schottergrube auf Gst. Nr. 188 und 191/2, KG 73018 Trebesing erteilt. Anlässlich einer behördlichen Überprüfung wurde durch den geologischen Amtssachverständigen festgestellt, dass die in der Schottergrube vorhandene, durch unsachgemäßen Abbau entstandene Steilwand auf Dauer nicht standsicher ist. Frau Erna Driessler wurde daher mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau vom 10.01.2006, Zl. SP4-MIN-13/6-2004 der behördliche Auftrag erteilt, für die Schottergrube ein dem Stand der Technik entsprechendes Konzept zur Sanierung der überhohen Steilwand vorzulegen. Bis zur Vorlage des Sanierungskonzeptes und dessen Beurteilung durch die Behörde wurde die Gewinnungstätigkeit auf die Grundetage (Sand- und Überkornhaufen) eingeschränkt.

- 4 -

Seitens Frau Erna Driessler wurde nunmehr das gegenständliche Sanierungskonzept, erstellt durch die Arbeitsgruppe Mineralische Rohstoffe (Büro DI Kassl/ Büro DI Worsche) im März 2007, vorgelegt.

Darin ist vorgesehen, die Abflachung der vorliegenden Steilböschung vorzunehmen und eine Generalneigung nach Stand der Technik herzustellen. Die Sanierung erfolgt dabei beginnend an der derzeitigen Abbruchoberkante im Norden der Grube. Die Randbedingungen wurden bereits mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau vom 10.01.2006, Zahl SP4-MIN-13/6-2004 vorgegeben. Demnach erfolgt der Abbau in Scheiben von oben nach unten. Eine maximale Neigung der Endböschung von 2:3 (ca. 34°), der Abstand zu Fremdgrund von mindestens 5 m und der Abstand zu Wegen von mindestens 8 m sind einzuhalten.

Nach der vorliegenden Planung soll diese Geometrie umgesetzt werden. Zusätzlich wird nach Stand der Technik bei Überschreiten der Böschungshöhe von 15 m eine Berme eingezogen. Es ist vorgesehen, die Bermenbreite bei Durchführung der Sanierung den Erfordernissen der eingesetzten Geräte anzupassen. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken betragen mindestens 10 m und es soll auch dem seinerzeitigen Auflagenpunkt des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau vom 10.01.2006, Zl. SP4-MIN-13/6-2004 entsprochen werden, der vorsieht, dass eine Ausweitung der Schottergrube nach Norden (zum Aichholzergraben) nur bis 8 m an den natürlichen Grabenbereich heran erfolgen darf. Die aus diesen Rahmenbedingungen resultierenden Böschungsverläufe sind im Sanierungsplan an zwei Profilen dargestellt. Es ergibt sich eine Grundetage auf Höhe 806, von dem die Böschung mit 2:3 hergestellt werden soll. Auf Höhe 820 wird eine Zwischenberme eingezogen, darüber folgt wieder der Böschungsverlauf mit einer Neigung von 2:3.

Das vorgelegte Sanierungskonzept wurde nach Ortsaugenschein vom Amtssachverständigen für Geologie und Bodenschutz geprüft und wie folgt beurteilt:

„Die Sanierung erfolgt durch Abflachung der Steilböschung mit Abbau von oben nach unten. Die derzeit übersteilen bis senkrechten Böschungen werden auf eine Neigung von 2:3 max. abgeflacht. Die Grundetage auf Höhe 806 müA bleibt bestehen. Es wird auf eine Höhe von 820 müA eine Zwischenberme mit ca. 5 m Breite eingezogen.

In sandig kiesigen Materialien ist bei Böschungsneigungen bis 34° (2:3) erfahrungsgemäß ein standsicherer Zustand erreicht. Stand der Technik ist es ebenfalls, ab Böschungshöhen von 15 m eine Zwischenberme von mindestens 3 m Breite einzuziehen.

Aus fachlicher Sicht entspricht die Sanierung der vorliegenden Steilböschung dem Stand der Technik und es kann bei ordnungsgemäßer Ausführung davon ausgegangen werden, dass im Bereich der bergseitigen Schottergrubenwand damit eine dauernde Standsicherheit erreicht werden kann.“

Die vom geologischen Amtssachverständigen beantragten Sicherheitsmaßnahmen wurden in den Spruch dieses Bescheides aufgenommen. Ebenso wurden die vom Vertreter des Arbeitsinspektorates beantragten Sicherheitsmaßnahmen im Spruch dieses Bescheides vorgeschrieben. Frau Erna Driessler hat der Vorschreibung dieser Maßnahmen jeweils zugestimmt.

Die Behörde hat erwogen:

§ 179 des Mineralrohstoffgesetzes (MinroG) sieht vor, dass die Behörde bei Ereignissen oder Gegebenheiten, die den Bestand des Betriebes oder das Leben oder die Gesundheit der Arbeitnehmer bedrohen oder bedrohen können, Erhebungen durchzuführen hat und, falls die vom Bergbauberechtigten, Fremdunternehmer, Verwalter, von allfälligen Bevoll-

- 5 -

mächtigen oder Verantwortlichen getroffenen Maßnahmen nicht genügen, dem Bergbauberechtigten, Fremdunternehmer oder Verwalter die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen anzuordnen hat.

Werden durch die genannten Tätigkeiten das Leben oder die Gesundheit von fremden Personen oder fremde Sachen, besonders Gebäude, Straßen, Eisenbahnen, Wasserversorgungs- und Energieversorgungsanlagen, gefährdet oder ist eine Gefährdung zu befürchten oder werden durch die vorgenannten Tätigkeiten fremde Personen unzumutbar belästigt oder liegt eine über das zumutbare Maß hinausgehende Beeinträchtigung der Umwelt oder von Gewässern vor, so hat die Behörde nach Anhörung der allenfalls berührten Verwaltungsbehörden dem Bergbauberechtigten, Fremdunternehmer oder Verwalter die Durchführung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen aufzutragen.

Berufungen gegen einen Bescheid, mit dem Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Personen angeordnet werden, kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

Die Erfüllung des Tatbestandes einer zu befürchtenden Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von fremden Personen sowie von Arbeitnehmern ergibt sich schlüssig und nachvollziehbar aus den Ausführungen des geologischen Amtssachverständigen.

Auf Grund der gegebenen Sach- und Rechtslage war daher spruchgemäß zu entscheiden. Die Vorschreibung der Kosten gründet sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig. Die Berufung ist schriftlich innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei uns einzubringen.

Die Berufung kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z. B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die für den Berufungsantrag zu entrichtende Gebühr von € 13,20 für Beilagen zum Antrag von je € 3,60 pro Bogen, höchstens aber von € 21,80 pro Beilage wird mit dessen Erledigung vorgeschrieben.

Der Berufung gegen den Bescheid, mit dem Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Personen angeordnet werden, kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

Für den geschäftsführenden Bezirkshauptmann:

Mag. Isabella Ferra

- 6 -

Ergeht an:

1. Frau Erna Drießler, Rachenbach 1, 9852 Trebesing,
 - mit dem Ersuchen, neben der vorgeschriebenen Kommissionsgebühr noch € 142,80 für die Vergebührung des Sanierungskonzeptes sowie der Niederschrift vom 09.10.2007 (gem. § 14 TP 5, 6 und 7 des Gebührengesetzes 1957, BGBl. Nr. 267/1957, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2007), **d. s. insgesamt € 389,30** mit beiliegendem Zahlschein zu überweisen;
2. das Arbeitsinspektorat für den 13. Aufsichtsbezirk, Burggasse 12, 9020 Klagenfurt;

Nachrichtlich an:

3. Herrn DI Karl Herbert Kassl, Ingenieurbüro für Bergwesen, Labientschach 22, 9612 St. Georgen i. G.;
4. die Gemeinde Trebesing, 9852 Trebesing 15;
5. das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 Umwelt, UAbt. Geologie und Bodenschutz, 9021 Klagenfurt;
6. das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 18 Wasserwirtschaft, UAbt. Spittal an der Drau – im Hause;
7. die Polizeiinspektion Gmünd.

7.5 Sanierungskonzept bzgl. ehem. Kies-Schottergrube

empfangen d. 6. 10.07



AGMin
Arbeitsgruppe Mineralische Rohstoffe

Bergbau · Sicherheitstechnik
Geologie · Markscheidewesen

Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau
Liegt dem Bescheid vom 10.10.2007, Zahl
SP4-MIN-13/10-2004 zugrunde.
Feste Gebühr € 7,20 zur Entrichtung
vorgeschrieben.
Für den gt. Bezirkshauptmann:
Mag. Isabella Ferca
Spittal/Drau, 10.10.2007



Vorlage eines Sanierungskonzeptes für die Sand- und Kiesgrube Driessler

KG Trebesing, Gemeinde Trebesing

Antragsteller:
Erna Drießler, Rachenbach 1, 9852 Trebesing

Labientschach, im März 2007



KSSL
INGENIEURBURO
FÜR BERGWESSEN
DI Karl Herbert Kassel



www.agmin.at



WORSCH
Vermessung
Zivilgenometer
Verantwortlicher
Markscheider
DI Georg Worsche

9812 Labientschach 22
Tel.: 0 42 56 / 34 96
Fax: 0 42 56 / 20 149
Mobil: 0650 / 34 98 000
e-mail: kb_kassel@kssl.at

Robert-Musil Str. 12
9500 Villach
Tel.: 0 42 42 / 32 123
Fax: 0 42 42 / 32 123 23
e-mail: office@worsche.at

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG – GEGENSTAND DES ANSUCHENS.....	2
2. ALLGEMEINE INFORMATIONEN	3
2.1. Verantwortliche Personen.....	3
2.2. Lage und Besitzverhältnisse	3
2.3. Bergrechtliche Rahmenbedingungen.....	4
2.4. Technische und finanzielle Mittel zur Durchführung der Sanierung.....	4
2.5. Voraussichtliche Dauer der Arbeiten.....	4
3. DERZEITIGE SITUATION.....	4
4. SANIERUNGSMABNAHMEN	6
5. SCHUTZ DER UMWELT	6
6. SICHERHEIT DER ARBEITNEHMER.....	7

Verzeichnis der Anlagen

1. Grundbuchsauszüge: Abbaugrundstücke KG Trebesing
2. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis: Angrenzende Grundstücke
3. Lageplan August 2006
4. Rahmenplan für die Sanierung
5. Profile

1. Einleitung – Gegenstand des Ansuchens

Die Sand- und Kiesgrube oberhalb von Rachenbach wird seit Jahrzehnten betrieben. Der Rohstoff wurde für diverse Baumaßnahmen in den umliegenden Gemeinden verwendet. Der Abbau erfolgte in den vergangenen Jahren durch den Sohn der Eigentümerin nicht nach Stand der Technik, sodaß eine übersteilte, in Teilbereichen fast senkrechte Schotterböschung entstand.

Durch die BH Spittal und durch das Arbeitsinspektorat Klagenfurt wurde die Gewinnungstätigkeit auf die Grundetage eingeschränkt und ein Betretungsverbot der Steilböschung bis zur Vorlage eines Sanierungskonzeptes ausgesprochen.

Grundlage für diese Einreichung ist der behördliche Auftrag gemäß § 178 (1) MinroG, ein dem Stand der Technik entsprechendes Konzept für die Sanierung der überhöhen Steilwand vorzulegen (SP4-MIN-13/6-2004 vom 10.01.2006).

Nachdem die Eigentümerin sich bemüht hat, einen Betreiber für die Sanierungstätigkeit zu finden, dies aufgrund der nicht überragenden Rohstoffqualität aber scheiterte, legt Frau Drießler nun selbst das Sanierungskonzept vor und wird für die Durchführung der Maßnahmen Maschinen und Personal anmieten.

Die Rahmenbedingungen der Sanierung wurden bereits im o. g. Bescheid definiert und das Sanierungskonzept mit Hrn. Mag. Franz Goldschmidt, Abt. 15G, am 22.12.2006 besprochen.

Die angeordnete Sanierung geht in Teilbereichen über die seinerzeit genehmigte Abbaufäche hinaus (gewerberechtliche Genehmigung, Zl. 1235/75 vom 11.01.1982), dies aber nur soweit, als es für die Sanierung erforderlich ist.

Die Unbedenklichkeit der angeordneten Sanierung hinsichtlich der Forst- und Naturschutzbelange wurde vor Ort mit den zuständigen Sachverständigen abgeklärt (DI Gerd Sandrieser, Dr. Thomas Richter, Herbst 2006).

Der Umfang der dringend erforderlichen Arbeiten ist auf eine reine Sanierung der übersteilten Böschungen beschränkt, wobei sichergestellt werden soll, daß der Schutz der Oberfläche und die Sicherheit von Personen nach Fertigstellung der beschriebenen Maßnahmen gegeben sind.

2. Allgemeine Informationen

2.1. Verantwortliche Personen

Antragsteller: Erna Drießler

Betriebsleiter: Für die bescheidkonforme Durchführung der Sanierungsarbeiten wird von Frau Drießler der Behörde vor Beginn der Arbeiten ein Fachkundiger genannt.

Verantw. Markscheider: DI Georg Worsche, 9500 Villach, Rober-Musil-Str. 12

2.2. Lage und Besitzverhältnisse

Für die Sanierung der Kiesgrube werden folgende Grundstücke in Anspruch genommen (jeweils Teilflächen):

Grundstücke	EZ:	Eigentümer	KG
191/2, 188	32	Erna Drießler	73018 Trebesing
1189/1	251	Gemeinde Trebesing	73018 Trebesing

Der öffentliche Weg 1189/1 ist in der Natur nicht mehr vorhanden.

Direkt an die Sanierungsflächen grenzen folgende Anrainer, mit denen im Rahmen der Vorgespräche Konsens hergestellt wurde:

Gst.	EZ	Eigentümer	KG
194, 196	1	Gerhard Oberegger, 9852 Trebesing 1	73018 Trebesing
330/2	19	Andreas Meier, 9852 Oberallach 1	73001 Altenberg

2.3. Bergrechtliche Rahmenbedingungen

Es handelt sich um einen genehmigten Abbau, die gewerberechtliche Genehmigung (Zl. 1235/75 vom 11.01.1982) stellt einen übergeführten Gewinnungsbetriebsplan dar. Der Nachweis einer nicht länger als fünf Jahre währenden Unterbrechung der Abbautätigkeit wurde inzwischen erbracht.

Der in der bestehenden und genehmigten Kiesgrube abgebaute Rohstoff ist ein grundeigener mineralischer Rohstoff gemäß § 5 MinroG, weiters handelt es sich um einen Betrieb geringer Gefährlichkeit gem. § 112 Abs. 4 MinroG.

2.4. Technische und finanzielle Mittel zur Durchführung der Sanierung

Für die Sanierung werden die gleichen Gerätearten eingesetzt, die bereits in der Kiesgrube im Rahmen der bestehenden Genehmigungen zum Einsatz kamen: ein Tieflöffel-Hydraulikbagger (ca. 1,5 m³ Schaufelvolumen, ca. 20 t), ein Radlader (ca. 3 m³ Schaufelvolumen, ca. 20 t), der Abtransport des Rohstoffs erfolgt mit Drei- und Vierachser-LKW über den betriebseigenen Weg auf die L 10, Trebesinger Landesstraße.

Eine mobile Siebanlage (anzumietendes Gerät) wird zeitweise, beschränkt auf max. 5 Monate im Jahr, auf der Grundetage zum Einsatz kommen, um den Rohstoff zu einem verkaufsfähigen Produkt verarbeiten zu können. Sporadisch wird eine mobile Brechanlage angemietet, um das Überkorn zu brechen (ca. 2 Wochen pro Jahr). Zur Wahrnehmung der Arbeitnehmerinteressen (Aufenthaltsraum) befindet sich ein Container bei der Einfahrt in die Grube.

Die finanziellen Mittel für die Sanierungsmaßnahmen werden durch den Erlös aus dem Verkauf des Wertminerals gedeckt.

2.5. Voraussichtliche Dauer der Arbeiten

Realistischerweise wird man für die Sanierung der Böschungen einen Zeitraum von fünf Jahren annehmen müssen, da der Rohstoff nur eingeschränkter Verwendung zugeführt werden kann, der Markt im näheren Umfeld relativ klein ist und eine CE-Kennzeichnung des Rohstoffs nicht vorliegt.

3. Derzeitige Situation

Durch den bisherigen Abbau entstand eine 25 bis 30 m hohe Böschung, die - nicht durch Bermen unterteilt - im nördlichen Abbaubereich fast senkrecht steht. Durch die nicht dem Stand der Technik entsprechende Generalneigung kommt es laufend, insbesondere bei Niederschlägen, zu Rutschungen und Ausspülungen aus dem Böschungsbereich (siehe Fotos).

Seite 4 von 8

Kiesgrube Dewfler
Sanierung

März 2007
210



Abb.1: Linker Wandbereich, Blick nach NW, Wandhöhe ca. 20 m.



Abb.2: Rechter Wandbereich, Blick nach NO, ungegliederte Wandhöhe ca. 25 m.

Seite 5 von 8

Ingenieurbüro für Bergwesen
Tel: 04256/3498

Fax: 04256/29140

DI Karl Herbert Kassl

Mobil Tel.: 0650/3498 000

9612 Labiettschach 22
E-Mail: kb-kassl@iwbw.at

Unter diesen Umständen ist eine Beschäftigung von Arbeitnehmern unzulässig, und auch den Forderungen des MinroG nach dauerhafter Standsicherheit wird nicht entsprochen. Folglich wurde eine Beschäftigung von Arbeitnehmern im Wandbereich verboten.

Die Ausgangssituation ist im beiliegenden Bestandsplan (Aufnahme vom Oktober 2006) dokumentiert.

4. Sanierungsmaßnahmen

Die einzige Möglichkeit einer umgehenden und nachhaltigen Sanierung der Böschungen, die finanziell und technisch machbar ist, liegt in einer Abflachung durch Herstellung einer Generalneigung nach Stand der Technik, beginnend im Bereich der derzeitigen Abbruchoberkante im Norden.

Die dabei anzuwendende Technik und die jedenfalls standsichere Abbaugeometrie wurden bereits im Bescheid der BH Spittal vom 10.01.2006 vorgegeben:

- + Abbau in Scheiben von oben nach unten
- + max. Neigung der Endböschung 2:3 (ca. 34°)
- + Abstand zu Fremdgrund: mindestens 5 m
- + Abstand zu Wegen mind. 8 m

Die vorliegende Planung setzt diese Geometrie um, zusätzlich wird, wie nach Stand der Technik üblich, bei Überschreitung der Böschungshöhe von 15 m eine Berme eingezeichnet.

Die Bemerkungen bei Durchführung der Sanierung ist den Erfordernissen der eingesetzten Geräte anzupassen (s. a. Arbeitnehmerschutzmaßnahmen).

Die Abstände zu den Nachbargrundstücken betragen mind. 10 m, auch einem seinerzeitigen Auflagenpunkt wird entsprochen: „Eine Ausweitung der Schottergrube nach Norden (zum Aichholzergraben) hat so zu erfolgen, daß der natürliche Grabenbereich plus 8 m zur Grube ungestört erhalten bleibt“ (Pkt. 14, Zl. 1235/75).

Der aus diesen Rahmenbedingungen resultierende sichere Böschungsverlauf ist dem beiliegenden Sanierungsplan mit zwei Profilen zu entnehmen.

5. Schutz der Umwelt

Die geologischen Gegebenheiten lassen ein Auftreten von Hangsickerwässern im Zuge der Sanierung nicht erwarten. Quellen sind im unmittelbaren Sanierungsbereich nicht vorhanden.

Niederschlagswässer gelangen im Tagbaubereich zuverlässig zur Versickerung, spezielle Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Sanierung sind daher nicht erforderlich.

Die Betankung der eingesetzten Geräte erfolgt mittels Pritschenwagen mit einem max. 500 l fassenden Tankbehälter. Auffangglassen und Ölbindemittel werden in ausreichender Zahl bereitgehalten.

Hinsichtlich Lärm- und Staubemissionen liegt der Abbau günstig, da, vom Anwesen der Eigentümerin abgesehen, der nächste Anrainer mindestens 300 m entfernt ist und der Abbau auf drei Seiten vom Wald umgeben ist.

Die einzig offene Seite ist zur Autobahn hin, selbst hier bietet ein Schutzwall eine gewisse Abschirmung.

6. Sicherheit der Arbeitnehmer

Bei der Ausführung der beschriebenen Maßnahmen werden max. 2 bis 3 Arbeitnehmer zum Einsatz kommen. Verantwortlich für die Einhaltung aller AN-Schutz-Maßnahmen wird der für die Sanierungsarbeit von Frau Drießler zu beauftragende Fremdunternehmer sein.

Die erforderlichen persönlichen Schutzmittel werden von diesem zur Verfügung gestellt, ein Verbandskasten (ÖN Z1020) und ein Feuerlöscher werden im Betriebsgelände bereitgehalten (Container). Bei Unfällen kann ärztliche Hilfe über Mobiltelefon angefordert werden, die Landung eines Hubschraubers ist auf der Grundetage möglich.

Die Arbeiten werden möglichst ganzjährig durchgeführt, wobei Arbeiten zwischen Anfang Dezember und Anfang März aufgrund der Witterung kaum möglich sein werden. Die Arbeitszeiten sind von Montag bis Freitag von 07:00 bis 17:00 Uhr, an Samstagen wird nur in Ausnahmefällen gearbeitet werden.

Ein Aufenthaltscontainer wird im südlichen Bereich der Grundetage aufgestellt, alkoholfreie Getränke werden vom Arbeitgeber beigelegt, das erforderliche Waschwasser mittels Kanister zugeführt. Toilette und Waschgelegenheit befinden sich beim Gehöft Drießler.

Die einzusetzenden Geräte müssen dem Stand der Technik hinsichtlich Arbeitnehmerschutz entsprechen (CE). Die erforderlichen AN-Schutz-Unterlagen werden vom Auftragnehmer im Betriebsgelände aufbewahrt, dieser ist auch verantwortlich für die Bestellung der Präventivkräfte.

Die möglichen Gefahren aus den Sanierungsmaßnahmen wurden evaluiert, daraus resultiert folgende Vorgehensweise bei der sukzessiven Abböschung von oben nach unten:

- Die Bereiche der Böschungskanten sind vorausseilend mit Bagger abzuräumen. Dabei ist ein Mindestabstand des Geräts von 4 m zur Kante einzuhalten. Der Abraum und der Humus werden in ca. 20 m Abstand von der Abbruchkante in Form eines Walles zwischengelagert.
- Die erste Zufahrt erfolgt mit Bagger über den betriebseigenen Weg im Westen.
- Zur Vermeidung der Absturzgefahr für das Arbeitsgerät sind geeignete Rampen herzustellen (max. 40% für Raupenfahrzeuge, max. 20% für Radfahrzeuge).

Seite 7 von 8

- An absturzgefährlichen Kanten, an denen mit Radfahrzeugen gearbeitet werden muß, sind Walschüttungen als Absturzschutz in zumindest halber Radhöhe zu errichten.
- Material an der Grundtage darf erst entnommen werden, wenn sich durch das Abwerfen von Rohstoff ein natürlicher Schüttkegel aus losem Material gebildet hat.
- Diese Materialentnahme darf nur so lange erfolgen, bis die Gewinnungsfront eine Höhe von max. 6 m erreicht (Radladerreichhöhe plus 1 m).
- Bermen im Betriebszustand müssen folgende Mindestbreite aufweisen: beim Einsatz des Radladers 15 m (Schutzwall), beim Einsatz des Baggers 8 m.
- Der Betriebsleiter des Auftragnehmers ist verantwortlich für die Einhaltung der Abbaugeometrie.

Die prinzipielle Vorgehensweise bei der Sanierung der hohen Wand stellt sich wie folgt dar:



1. Abschieben des Abraums und Lagerung als Wall (mit Bagger)
2. Abwurf des Rohstoffs über die Kante (mit Bagger)
3. Arbeiten mit Radlader zulässig, wenn Berme breit genug
4. Herstellung der Endböschung mit Bagger (Böschungsiöffel)

Abb. 3: Schematische Darstellung der Sanierungsabfolge.

Labientschach, im März 2007

Anlage 1

GRUNDBUCH 73018 Trebessing

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 32

Letzte Tz. 6260/2006

ABFRAGESTATION 2007-06-02

Jesslberger

GST-NR	o SA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 73001 Altersberg			
333	Wald	9513	
KATASTRALGEMEINDE: 73013 Radl			
1035	Alpe	25435	
KATASTRALGEMEINDE: 73018 Trebessing			
170	Landw. genutzt	1210	
171	Landw. genutzt	1397	
181	Landw. genutzt	2807	
182	Landw. genutzt	13762	
183	Landw. genutzt	218	
186/1	GST-Fläche	9921	
	Landw. genutzt	8442	
	Sonstige	480	
	(Straßenanlage)		
	Sonstige	119	
	(Abbaufläche)		
186/2	GST-Fläche	137	
	Landw. genutzt	59	
	Sonstige	79	
	(Straßenanlage)		
187	GST-Fläche	13686	
	Landw. genutzt	13222	
	Sonstige	464	
	(Straßenanlage)		
188	GST-Fläche	18199	
	Wald	17606	
	Sonstige	593	
	(Abbaufläche)		
191/2	GST-Fläche	18379	
	Wald	9958	
	Sonstige	8265	
	(Schottergrube)		
	Sonstige	196	
	(Straßenanlage)		
203/2	Wald	1586	
203/3	Wald	7245	
.16	GST-Fläche	678	
	Baufl. (Gebäude)	427	
	Baufl. (befestigt)	189	
	Baufl. (begrenzt)	252	
	Sonstige	10	
	(Straßenanlage)		
.84	Baufl. (Gebäude)	27	
KATASTRALGEMEINDE: 73019 Landfras			
126	Wald	12928	
127	Wald	2678	
128	Wald	1297	

Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau
 Liegt dem Bescheid vom 10.10.2007, Zahl
 SP4-MIN-13/10-2004 zugrunde
 Feste Gebühr € 3,60 zur Entrichtung
 vorgeschrieben

Für den gf. Bezirkshauptmann
 Mag. Isabella Ferja
 Spittal/Drau, 10.10.2007



Kachenbach 1

K SSL

GRUNDBUCH 73018

EINLAGEZAHL 32

Seite 1 von 2

GESAMTFLÄCHE

143843

- A2
- 1 a 440/1888 5281/1991 3159/2005 Stammsitzliegenschaft bezüglich 37/2168
Anteile an Agrargemeinschaft Nachbarschaft Trebesing, Neuschitz,
Rachenbach, Zlatting und Radl EZ 62
- 2 a 281/1897 5280/1991 1371/1997 3160/2005 Stammsitzliegenschaft bezüglich
37/2192 Anteile an Agrargemeinschaft Nachbarschaft Radl, Alch,
Trebesing, Neuschitz, Rachenbach, und Zlatting GR 73013 Radl EZ 45
- 3 a 606/1937 Grunddienstbarkeit Weide für 20 Schafe, 15 Rinder, 1 Pferd an
Gst 1113 1143/1 1158 1159/1 1159/2 1162 1177/1 1177/2 1177/3
1143/2 1143/3 1143/4 da KG
Gst 280 870 890 904 946/1 946/2 960/1 960/3 987 1046/1 1067/1 1067/2
1067/4 946/3 1046/2 1067/3 KG 73013 Radl
- 6 a 5289/1995 Anmeldebogen 1895-03-10 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
1189/1 aus EZ 50000, Einbeziehung in Gst 182 (GZA 50/95)
- 7 a gelöscht

..... B

1 ANTEIL: 1/1

Drießler Erna

- GEB: 1930-10-02 ADR: Rachenbach 1 9852
- a 2443/1978 Übergabevertrag 1977-05-04 Eigentumsrecht
- b 5607/2003 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- c gelöscht

..... C

2 a 565/1973

DIENSTBARKEIT

110 kV-Leitung Lieserhofen - Rennweg
auf Gst 203/2 203/3 .84
hins des im Trassenplan eingezeichneten Schutzstreifens
für Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-271/2/3/68)

3 a 880/1975

DIENSTBARKEIT 110 kV-Leitung Malta - Kolbnitz
über Gst 203/2 203/3
nach Maßgabe des Trassenplanes für
Österreichische Draukraftwerke Aktiengesellschaft
(8 En-193/3/75)

8 a 5981/1999 Pfandurkunde 1999-10-06

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 23.000,--
für Bank für Arbeit und Wirtschaft
Aktiengesellschaft

9 a 5537/2003 Pfandurkunde 2003-10-01

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 60.000,--
für Raiffeisenbank Liesertal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

b 6260/2006 Hypothekarklage wegen EUR 56.998,20 eA
(IC 1549/06h)

10 a 5607/2003

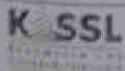
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
für Wolfgang Drießler geb 1970-06-21

12 gelöscht

..... HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
2007-04-02 12147,58992 18

GENBR: KUA 3,08



GRUNDBUCH 73018

EINLAGEZAHL 32

Seite 2 von 2

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS
An die Abbauflächen angrenzende Grundstücke

Anlage 2

KATASTRALGEMEINDE: 73001 Altersberg
VERMESSUNGSAMT: Spittal an der Drau

GRENZKATASTER: TMA

EINGABE: 330/2

2007-04-02

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
330/2		4720-59		46917		499/1997		19
			Landw. genutzt	6109	410			
			Wald	40396				
			Sonstige (Abbaufläche)	382				

EZ LNR EIGENTÜMER
19 1 ANTEIL: 1/1

Meier Andreas

GEB: 1954-04-08 ADR: Oberallach 1 Trebesing 9852

GEBÜHR: EUR 0,56 2007-04-02 22:41,11892 IW ZEILEN: 18

KATASTRALGEMEINDE: 73018 Trebesing
VERMESSUNGSAMT: Spittal an der Drau

GRENZKATASTER: TMA

EINGABE: 194 196

2007-04-02

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
194		4720-51	Wald	8046				1
196		4720-51		8186		499/1997		1
			Landw. genutzt	6359	394			
			Wald	1827				

EZ LNR EIGENTÜMER
1 3 ANTEIL: 1/1

Oberegger Gerhard

GEB: 1966-11-02 ADR: Trebesing 1 9852

GEBÜHR: EUR 0,56 2007-04-02 22:44,37892 IW ZEILEN: 17

KATASTRALGEMEINDE: 73018 Trebesing
VERMESSUNGSAMT: Spittal an der Drau

GRENZKATASTER: TMA

EINGABE: 1189/1

2007-04-02

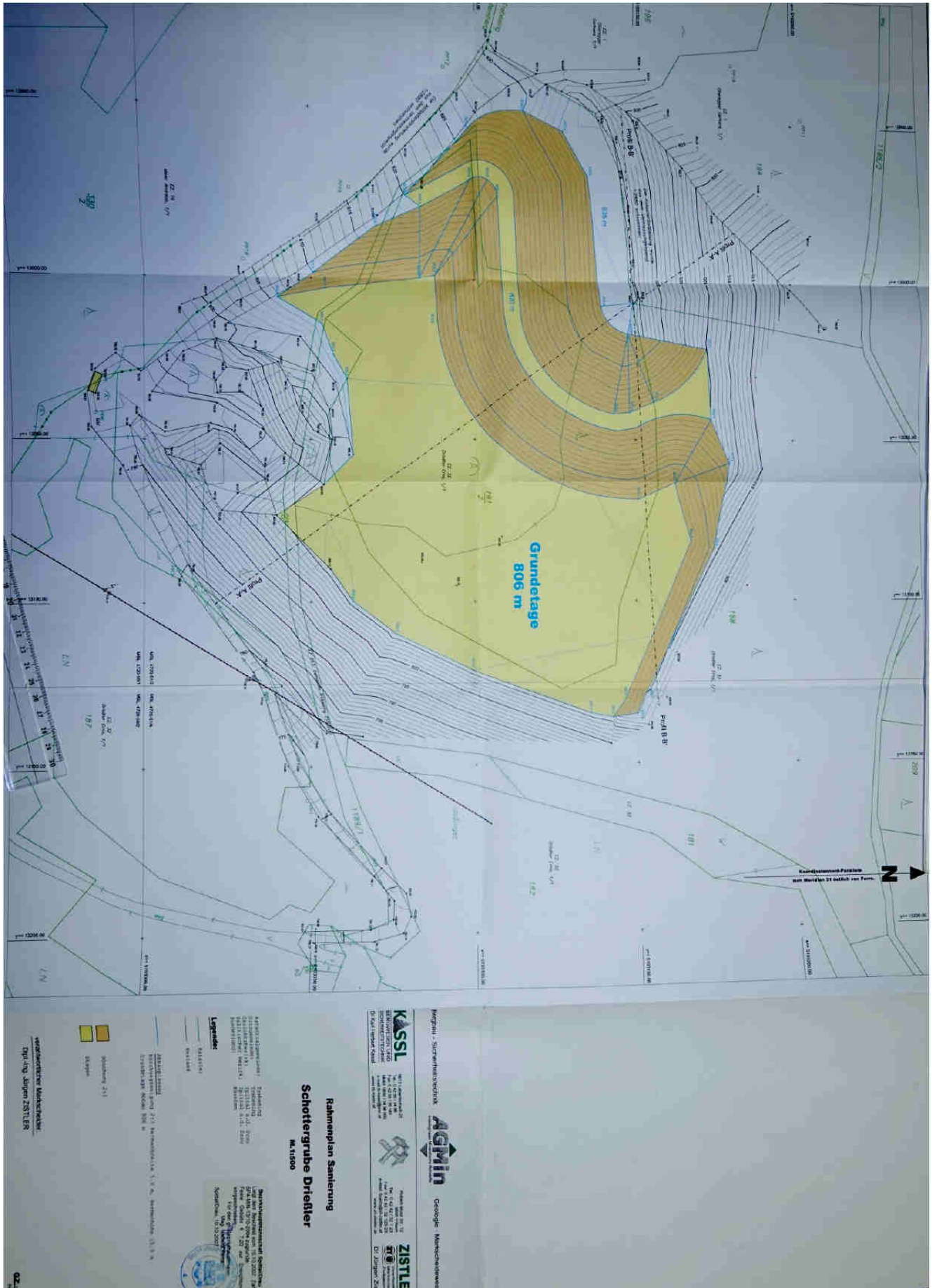
GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
1189/1		4720-51	Sonstige (Wegl)	1095		4/1995		251

EZ LNR EIGENTÜMER
251 1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Trebesing (öffentliches Gut)

ADR: Gemeindeamt Trebesing 9852

GEBÜHR: EUR 0,56 2007-04-02 22:50,33892 IW ZEILEN: 14



KASL
 KASL
 KASL
 KASL

AGMin
 AGMin
 AGMin
 AGMin

ZISTLE
 ZISTLE
 ZISTLE
 ZISTLE

**Rahmenplan Sanierung
 Schottergrube Dreifler
 M.11500**

Legende
 Legende
 Legende
 Legende


**Verantwortlicher Architekt
 Dipl.-Ing. Jürgen ZSTLNER**

**Geotechnischer Sachverständiger
 Dipl.-Ing. Gerhard Forstner**

7.6 Rückstandsliste Gemeinde Trebesing

Belegart	Buchungsdatum	Belegnummer	Nettofälligkeit	Fälliger Betrag	Noch offen	Betrag	Erläuternder Text	Period Inkassopos Inschl Ussel	Abrechnungszeitraum von	Abrechnungszeitraum bis
GB	10.09.2025	1002512372	01.10.2025	0,00	3,00	3,00	Mahngebühr	0		
GB	10.09.2025	1002512373	01.10.2025	0,00	3,00	3,00	Mahngebühr	0		
LA	24.07.2025	9451589414	15.08.2025	48,62	48,62	48,62	Ablfall	Q225 0	01.04.2025	30.06.2025
LA	24.07.2025	9451589415	15.08.2025	19,25	19,25	19,25	Kanal Grundgebühr	Q225 0	01.04.2025	30.06.2025
GB	24.07.2025	1002484927	01.07.2025	67,87	67,87	67,87	Mahngebühr	0		
GB	10.06.2025	1002484928	01.07.2025	3,00	3,00	3,00	Mahngebühr	0		
GB	10.06.2025	1002484928	01.07.2025	3,00	3,00	3,00	Mahngebühr	0		
LA	23.04.2025	9500681134	15.05.2025	48,62	48,62	48,62	Ablfall	Q125 0	01.01.2025	31.03.2025
LA	23.04.2025	9500681135	15.05.2025	19,25	19,25	19,25	Kanal Grundgebühr	Q125 0	01.01.2025	31.03.2025
GB	23.04.2025	1004307779	31.03.2025	67,87	67,87	67,87	Mahngebühr	0		
GB	10.03.2025	1004307779	31.03.2025	1,13	1,13	1,13	Mahngebühr	0		
GB	10.03.2025	1004307779	31.03.2025	1,13	1,13	1,13	Mahngebühr	0		
GB	10.12.2023	1009315322	10.12.2023	3,00	3,00	3,00	Mahngebühr	1		
LA	24.10.2023	9530356249	15.11.2023	41,47	41,47	41,47	Ablfall	Q323 1	01.07.2023	30.09.2023
GB	24.10.2023	1001360699	10.09.2023	41,47	41,47	41,47	Mahngebühr	1		
GB	10.09.2023	1001360699	10.09.2023	3,00	3,00	3,00	Mahngebühr	1		
LA	24.07.2023	9530234196	15.08.2023	41,47	41,47	41,47	Ablfall	Q223 1	01.04.2023	30.06.2023
LA	24.07.2023	9530234197	15.08.2023	27,50	27,50	27,50	Kanal Akonto	Q223 1	01.04.2023	30.06.2023
LA	24.07.2023	9530234198	15.08.2023	19,25	19,25	19,25	Kanal Grundgebühr	Q223 1	01.04.2023	30.06.2023
LA	24.07.2023	9530234198	15.08.2023	88,22	88,22	88,22	Mahngebühr	### 4		
LA	22.12.2022	9490428129	20.01.2023	618,08	618,08	618,08	Kanalgebühr	### 4	01.10.2021	30.09.2022
	22.12.2022			618,08	618,08	618,08				
				896,64	902,64	902,64				

7.7 Grundsteuerkonto

Verwehungsgemeinschaft Spittal/Drau Egarterplatz 2, 9800 Spittal/Drau		Kontoblatt Kunde		Jahr: 2025							
		E-Mail: grundsteuer@vg-sp.gde.at Telefon: 050 536 62279 Fax: 050 536 62339									
Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.02.2023	Grundsteuer B 1, Quartal 2023	23,65		23,65		
28	/	6/1	VG/1	02.01.2025	15.05.2023	Grundsteuer A 2023	12,80		12,80		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.05.2023	Grundsteuer B 2, Quartal 2023	25,25		25,25		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.08.2023	Grundsteuer B 3, Quartal 2023	25,25		25,25		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.11.2023	Grundsteuer B 4, Quartal 2023	25,25		25,25		
28	/	3/1	VG/1	02.01.2025	27.12.2023	Mahngebühr -	3,00		3,00		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.02.2024	Grundsteuer B 1, Quartal 2024	25,25		25,25		
28	/	6/1	VG/1	02.01.2025	15.05.2024	Grundsteuer A 2024	12,80		12,80		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.05.2024	Grundsteuer B 2, Quartal 2024	25,25		25,25		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.08.2024	Grundsteuer B 3, Quartal 2024	25,25		25,25		
28	/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.11.2024	Grundsteuer B 4, Quartal 2024	25,25		25,25		
28	/	3/1	VG/1	02.01.2025	27.11.2024	Mahngebühr -	3,00		3,00		
28	/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.02.2025	Grundsteuer B 1, Quartal 2025	25,25		25,25		
28	/	6/1	RW/39	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer A 2025	12,00		12,00		
28	/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer B 2, Quartal 2025	25,25		25,25		
28	/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.08.2025	Grundsteuer B 3, Quartal 2025	25,25		25,25		
28	/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.11.2025	Grundsteuer B 4, Quartal 2025	25,25		25,25		
Gesamt							Anfangsstand	Rechnung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen							232,00	113,00	345,00	345,00	
Konto							232,00	113,00	345,00	345,00	



Verwaltungsgemeinschaft Spittal/Drau
Egarterplatz 2, 9800 Spittal/Drau

E-Mail: grundsteuer@vg-sp.gde.at
Telefon: 050 536 02279
Fax: 050 536 62399

Kontoblatt Kunde

Person: **2800680, Drießler Franz, Rachenbach 1, 9852 Trebesing** Jahr: **2025**
Objekt: **1, Schottergrube EZ 32 KG Treb., Nr., 9852 Trebesing**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.02.2023	Grundsteuer B 1. Quartal 2023	29,44		29,44		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.05.2023	Grundsteuer B 2. Quartal 2023	29,44		29,44		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.08.2023	Grundsteuer B 3. Quartal 2023	29,44		29,44		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.11.2023	Grundsteuer B 4. Quartal 2023	29,44		29,44		
28	1/	3/1	VG/1	02.01.2025	27.12.2023	Mahngebühr -	3,00		3,00		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.02.2024	Grundsteuer B 1. Quartal 2024	29,44		29,44		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.05.2024	Grundsteuer B 2. Quartal 2024	29,44		29,44		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.08.2024	Grundsteuer B 3. Quartal 2024	29,44		29,44		
28	1/	7/1	VG/1	02.01.2025	15.11.2024	Grundsteuer B 4. Quartal 2024	29,44		29,44		
28	1/	3/1	VG/1	02.01.2025	27.11.2024	Mahngebühr -	3,00		3,00		
28	1/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	29,44		29,44		
28	1/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer B 2. Quartal 2025	29,44		29,44		
28	1/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.08.2025	Grundsteuer B 3. Quartal 2025	29,44		29,44		
28	1/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.11.2025	Grundsteuer B 4. Quartal 2025	29,44		29,44		
Gesamt							Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen							117,76		359,28	359,28	
Konto							117,76		359,28	359,28	
							241,52				
							241,52				

7.8 HORA-Pass

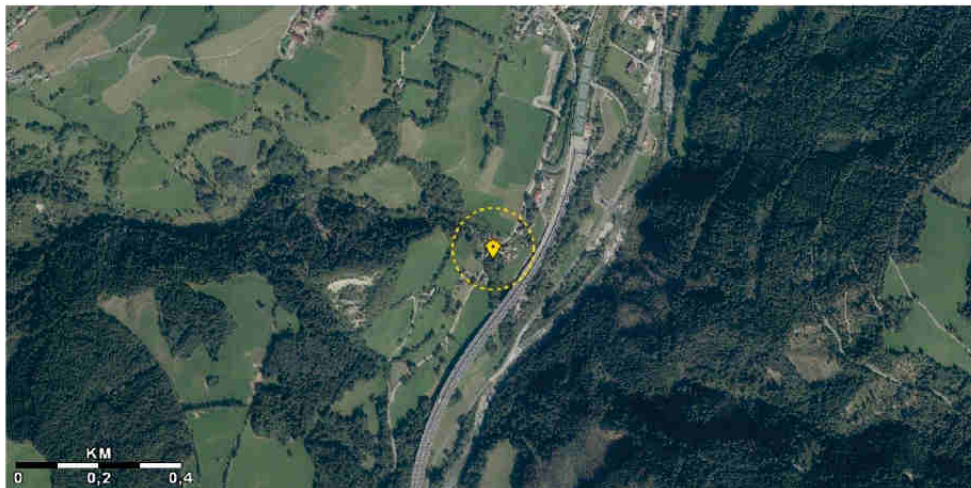
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: -
Seehöhe: 720 m
Auswerteradius: 100 m
Geogr. Koordinaten: 46,87779° N | 13,50835° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		hoch
Oberflächenabfluss		hoch
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		mittel
Rutschungen		hoch
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig

HORA-Pass 46,87779° N; 13,50835° O; Datum: 23.09.2025

Seite 1 / 2

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben¹

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

- > 190
- 180 - 189
- 170 - 179
- 160 - 169
- 150 - 159
- 140 - 149
- 130 - 139
- 120 - 129
- 110 - 119
- 100 - 109
- 90 - 99
- 80 - 89
- 70 - 79
- 60 - 69
- 50 - 59
- 40 - 49
- < 40

Lawinen

- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km² / Jahr]

- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast² [kN/m²]

- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

7.9 Regulierungsplan

Agrarbezirksbehörde Villach
 Zahl : 4233
 Radlgraben
 Dienstbarkeitsverfahren
 Alt.Operat Nr.127 /Ob.K.

606/37

Dienstbarkeitsurkunde :
 (Neurogelungsplan)

Von der Agrarbezirksbehörde Villach wird beurkundet, dass über die Neurogelung der den Insassen von Trebesing, Radl, Aich, Rachenbach, Zlatting, Neuschitz und Grosshatzenberg nach Massgabe der Regulierungsurkunde vom 20. Dez. 1860 Zl: 1219 de 1860 in den sogenannten "Radlgraben Waldungen" (Kuhschitz, Blariegel und Pfann) des Gutes Gmünd zustehenden Weide- und Holzbezugsrechten laut Protokoll vom 30. Mai 1934 und 21. Juni 1935 durchgeführt wurde wie folgt :

1./a) Nachstehende Grundstücke :

Kg. Trebesing

Parzelle	Kultur	Fläche			E.Z.	Kat. Gede.	Eigentümer
		ha	a	m			
1113	Wald	27	39	64	113	Radl	Fa Agostino Skarpa fu Giuseppe
1143/1	"	53	21	89			
1158	"	46	03	36			
1159/1	"	0	16	54			
1159/2	"	0	07	41			
1162	"	1	94	40			
1177/1	Alpe	(396	50	82			
	unp.	(391	31	57			
1177/2	Alpe	0	15	97	64	Trebesing	"
1177/3	Alpe	0	61	86			
1143/2	Alpe	0	74	85	85	"	Johann Neuschit- zer
1143/3	Alpe	0	11	04	27	"	Jakob und Karoline Neuschitzer
1143/4	Wald	7	06	49	61	"	Nachbarschaft Zlatting-Neu- schitz

Liegenschaft	H.Nr.	Ansitzort	E.Z.	Kat.Gede.	Schafe	Rinder	Pferde
Mongge	19	Grosshattenberg	39	Radl	10	10	
Hübler	21	"	40	"	10	10	1
Schneider	22	"	41	"	4	2	
Feldbauer	23	"	42	"	6	6	
Blesikensche	24	"	43	"	6	4	
Gertler	11	"	52	"	15	14	
Hanselebauer od. Kleinsich- holzer	13	"	KLEZ 505	"	15	14	

2./Die Weideausübung erfolgt unentgeltlich, unter Einhaltung der forstpolizeilichen Bestimmungen, wobei jedoch den Berechtigten das Einweiden in die Kulturen unter der Bedingung gestattet ist, dass sie, sofern es vom Verpflichteten verlangt wird, die Kulturen verpflocken, wobei das zur Verpflockung notwendige Holz vom Verpflichteten beigelegt wird.

Die Weidezeit dauert in den Parzellen 280, 870 und 890 Kg. Radl vom 1. April bis 1. November in den übrigen Parzellen vom 23. April bis 15. Oktober jährlich.

3./Das Weidevieh ist von den Berechtigten unter entsprechende Hirtensufsicht zu stellen.

4./Zu Gunsten der Eigentümer der sogenannten Rubentalerhütten, es sind dies die Eigentümer der Grundstücke 1067/3 und Bauarea 65/1, E.Z. 89 Kg. Radl, welche Hütten aus einer Alphütte und drei Stallungen bestehen und zu Gunsten der Eigentümer der sogenannten Wegerhütten Baugrundst. 64/1 Kg. Radl E.Z. 1 Kg. Trebesing und 64/2 Kg. Radl E.Z. 13 Kg. Trebesing, wird das Bauholzbezugsrecht für die Erbauung bzw. Erhaltung dieser Hütten im bisherigen Umfange gegen Bezahlung

eines Anerkennungszinses von 1 Gold-Schilling pro fm eingeräumt und zwar für die Wegerhütten im Gst. 96c/1 und für die Rubentalerhütten in dem Grundst. 1067/1 und 1067/4 in der Nähe der Hütten.

Ferner besteht das unentgeltliche Brennholzbezugsrecht zu Gunsten der Rubentalerhüttenbesitzer aus den Grundstücken 1067/1 und 1067/4 und zu Gunsten der Wegerhüttenbesitzer aus dem Grundst. 1046/1 für jährlich je 11.36 rm, sowie das unentgeltliche Zaunholzbezugsrecht aus Dürrlingen und Schadhölzern zur Einzäunung der Alpweiden.

Die Holzbezüge haben gegen Anmeldung und forstpolizeilicher Anzeige zu erfolgen.

5./Zwecks Erleichterung der Weideausübung, werden als Reinweideflächen in denen den Berechtigten das Schwendungsrecht eingeräumt wird nachstehende Gebiete ausgeschieden :

1./Bei der Rubentalerhütte die vorhandene Reinweidefläche im Ausmasse von rund 2 ha.

2./Westlich der Rubentalerhütte der Boden zwischen Weg und Bach bis zum Donnerschlaggraben im Ausmasse von ca 3 ha. Auf dieser Fläche stockt noch Holz, welches nach Hiebsreife und Verwertungsmöglichkeit vom Verpflichteten zu schlägern ist.

3./Südlich des Grundst. 1178 die kleine Tratte im Ausmasse von rund 0.3 ha.

4./Der sogenannte Schwand im Ausmasse von ca 2 ha.

5./Die Blössen bei der Wegerhütte rechts und links des Weges im Ausmasse von rund 1/2 ha.

6./Im Birkeries eine 1/2 grosse Fläche, sowie

7./die kleinen Blössen in der Grossau beim Bach im Ausmasse von rund 1/2 ha. Bewilligt wird noch das Entfernen der Kollerbüsche im sogenannten "Hirn" Unterabteilung 17 k unter forstämtlicher Aufsicht.

Ausserdem steht den 7 berechtigten Liegenschaften aus Aich im gleichen Ausmasse das Weideservitutsrecht auf den Grundstücken der Kg. Trebesing Nr. 1144/1 bis 1144/25 mit 44.1308 ha und 1157/1 bis 1157/16 mit 18.2146 ha zu.

b.) Folgende Grundstücke

Kat. R a d l

Parzelle	Kultur	Fläche		E.Z.	Kat. Gede.	Eigentümer
		ha	a m ²			
904	Wald	37	15 88	113	Radl	Fa. Agostino Skarpe Fu Giuseppe
946/1	"	65	24 ,8			
946/2	"		85 60			
987	Alpe	3	02 48			
946/3	Alpe	2	43 21	39	Radl	Johann Mangge

sind zu Gunsten nachstehender Liegenschaften aus Grosshattenberg für folgende Gattung und Zahl Vieh weideservitutsbelastet :

Liegenschaft	H.Nr.	Ansitzort	E.Z.	Kat. Gede	Schafe	Rinder	Pferde
Schneider- keusche	2	Grosshatten- berg	27	Radl	3	1	
Lenzbauer	3	"	28	"	15	10	
Hansbauer	4	"	29	"	20	20	1
Blasibauer	5	"	30	"	20	10	1
Bernhardt	6	"	31	"	25	20	1
Maurer	7	"	32	"	2	2	
Strammer	8	"	33	"	10	10	
Ambrosbauer	10	"	34	"	15	14	1
Grossaichhol- zer	12	"	35	"	15	14	
Dörner	14	"	36	"	10	10	1
		"	37	"	8	8	

Stiedl	15	"	37	"	18	16	1
Liendlbauer	17	"	38	"			

Parzelle	Kultur	Fläche			E.Z.	Kat. Gede.	Eigentümer
		ha	a	m ²			
280	Wald	1	50	70	113	Radl	Fe Agostino Skarna fu Giuseppe
870	"	1	31	98			
890	"	1	39	37			
904	"	37	15	88			
946/1	"	65	24	08			
946/2	"	0	85	60			
960/1	"	123	28	97			
960/3	unpr. Alpe	51	79	18			
987	"	0	04	24			
1046/1	Wald	3	02	48			
1067/1	unp. Wald	10	60	38			
1067/2	Alpe	57	54	64			
1067/4	Wald	131	44	65			
946/3	Alpe	2	04	72	39	Radl	Johann Menzger
1046/2	Alpe	0	10	50			
1067/3	"	26	08				
					1	Trebesing	Emil Gasser
					89	Radl	vl. Rubentaler, Sautreiber Wiesenbauer,

sind zu Gunsten nachstehender Liegenschaften aus Rachenbach, Trebesing Zlatting, Neuschitz, Radl und Aich für folgende Gattung und Zahl Vieh, weideservitutsbelastet:

Liegenschaft	H.Nr.	Ansitzort	E-Z.	Kat. Gede.	Schafe	Rinder	Pferde
Wirth	1	Trebesing	1	Trebesing	30	18	2
Lippbauer	2	"	2	"	40	24	1
Braunegger	3	"	3	"	30	18	2
Pfarrerkeusche	4	"	4	"	8	4	
Messnerhausbauer	7	"	5	"	35	12	1
Sautreiber	9	"	6	"	40	20	2
Thaler	10	"	7	"	6	2	
Maier	11	"	8	"	12	8	
Messner	12	"	9	"	12	6	
Kirchenbauer	13	"	10	"	40	20	2

Liegenschaft	H.Nr.	Ansitzort	E.Z.	Kat.Gede.	Schafe	Rinder	Pferde
Rader	16	Trebesing	11	Trebesing	10	2	
Winkler	17	"	12	"	30	10	1
Weger	18	"	13	"	30	20	1
Gamper	1	Neuschitz	15	"	40	35	1
Lerchner	3	"	16	"	13	5	
Lerchnerkeusche	4	"	17	"	12	3	
Hanselbauer	5	"	18	"	25	22	
Flöribauer	6	"	19	"	45	34	1
Öberkofler	8	"	21	"	15	18	1
Schneider	10	"	22	"	20	12	
Bartlbauer	14	"	25	"	10	9	
Neubauer	16	"	27	"	36	28	1
Jörglbauer	17	"	28	"	20	22	
Prax	19	"	29	"	15	10	
Moser	20	"	30	"	10	10	
Jassinger	1	Rachenbach	32	"	20	15	1
Schmied	2	"	33	"	10	3	1
Rachenbacher	3	"	34	"		15	
Galli	4	"	35	"	6	2	1
Zlattinger	2	Zlatting	36	"	50	43	3
Binder	3	"	37	"	4	2	
Stoffbauer	4	"	38	"	20	20	1
Rumitzkeusche	5	"	39	"	6	4	
Veidlbauer	6	"	40	"	20	14	
Weierer	7	"	41	"	20	14	1
Gappnig	9	"	42	"	10	5	
Rubenthöler	11	"	43	"	40	35	2
Wurze	12	"	44	"	8	2	
Schuster	5.6	Trebesing	56	"	15	5	

8./Maisboden, die in der Natur vorhandenen Blössen im Ausmasse von rund 1.5 ha Unterabteilung 22 b.

9./Kübelboden 21 b Ausmass rund 2.5 ha. Die Berechtigten können vorerst den Unterwuchs schwenden und ist nach Abholzung der schütterstehenden Lärchen der Reinweidecharakter zu erhalten, wobei der Zeitpunkt der Abholzung dem Verpflichteten überlassen wird.

10./In gleicher Weise bei der Koflerhütte zwischen den beiden Almwegen rund 1 ha, 10 d

11./Ter Krakanger 12(5) im Ausmass von ca 7 ha.

.....

Vorstehende Bestimmungen werden gemäss § 46 des Ges. vom 10. März 1920 L.G.Bl.Nr.41 genehmigt.

Gleichzeitig wird die Reg.Urkunde Nr.1219 de 1860 ausser Kraft gesetzt.

Als Wirtschafts- und Verwaltungsordnung haben die Bestimmungen des Generalaktes über die Regulierung der Nachbarschaft Trebesing s.A. für die Berechtigten sinngemäss Anwendung zu finden.

Erght en :

- 1./Fa. Giuseppe Skarpa, Villach
- 2./Reg. Rat Christ. Ramsauer, Klagenfurt.
- 3./die Berechtigten zu Händen des Berechtigtenausschusses, Obmann Herr Josef Wirnberger vlg. Rader in Radl, mit je einer Ausfertigung für jede Ortschaft.
- 4./Landesgericht Klagenfurt
- 5./Bezirksgericht Gmünd
- 6./Gemeinde Trebesing
- 7./Bezirkshauptmannschaft Spittal
- 8./Landeshauptmannschaft Klagenfurt.

Gerarbezirksbehörde Villach

am 15. November 1935..



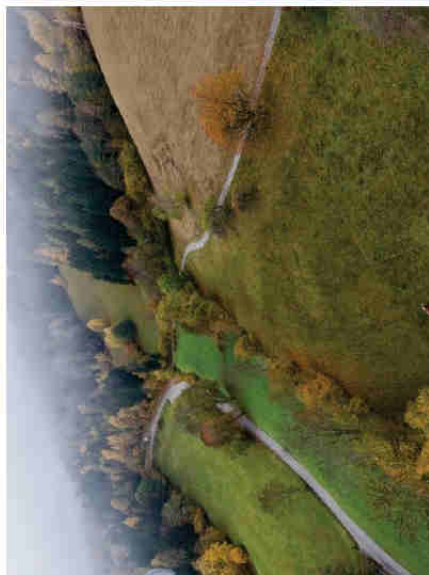
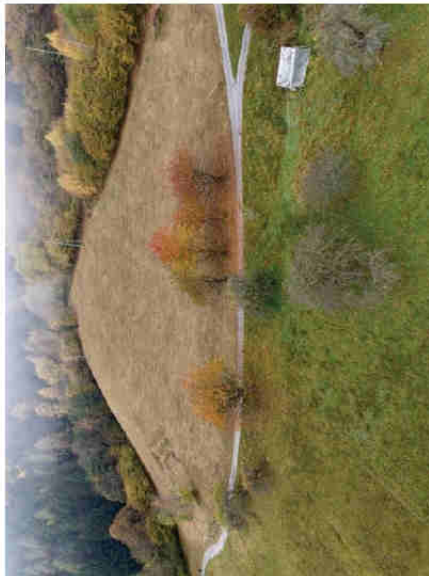
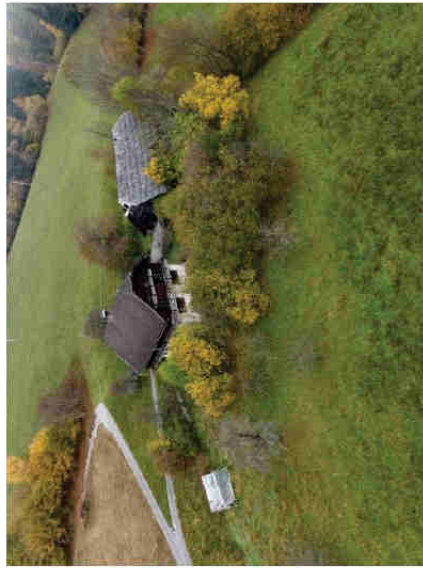
[Handwritten signature]

geboren
Zahl:
Redlg
Diens
Alt.0

di
Zl
ur
%
1

7.10 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 32 KG 73018 Trebesing – Ansicht von Osten



Hofstelle von Osten



Wohnhaus von Osten



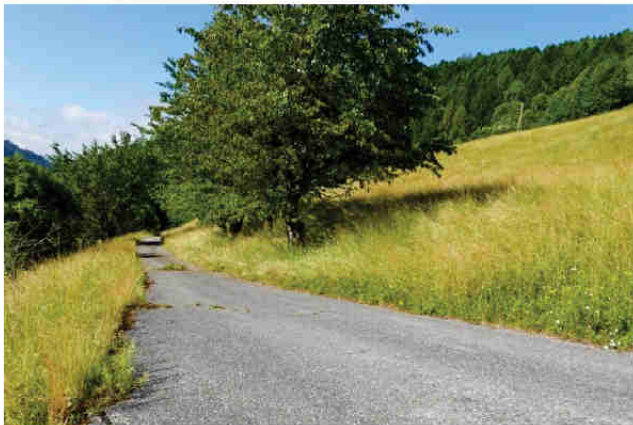
Wirtschaftsgebäude



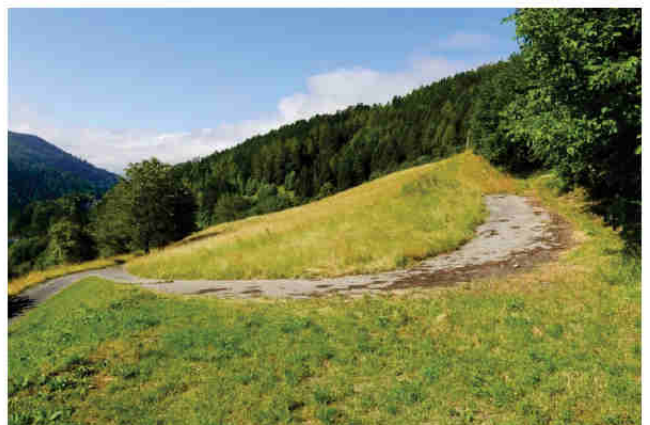
Wirtschaftsgebäude



Arrundierte Grundstücke – Ansicht nach Süden



Arrundierte Grundstücke – Ansicht nach Süden



Arrundierte Grundstücke – Ansicht nach Norden



Ehemalige Schottergrube



Grundstücke 170 und 171

