

Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Franz Grünberger Straße 13
E-Mail: mario.schalko@gmx.at

3852 Gastern
Handy: 0664/3023910



Gastern, 03.05.2024

Herrn
Mag. Herbert NIGL
Rechtsanwalt

Hauptplatz 34
2100 Korneuburg

GZ 36 S 44/24y

BEWERTUNGSGUTACHTEN

Mit Schreiben des Masseverwalters vom 13.03.2024, eingegangen per e-mail, wurde ich als Sachverständiger im Konkursverfahren



Erich Michael Johann SCHRÖTER

bestellt und beauftragt, ein Bewertungsgutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft in 3710 Ziersdorf, Horner Straße 4, Retzer Straße 3, Parz. Nr. 216/1 und 216/2, EZ 77, GB 09135 Ziersdorf, BG Hollabrunn, zu erstatten.

Grundlagen der Bewertung:

Befundaufnahme am 29.03.2024 in der Zeit von rd 08.15 Uhr bis 09.25 Uhr im Beisein von

- Herrn Erich Michael Johann Schröter (größtenteils anwesend)
- Herrn Mag. Herbert Nigl (zu Beginn zugegen) und
- dem gefertigten Sachverständigen

Erhebungen bei der Marktgemeinde Hollabrunn

Erhebungen bei der Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn

Erhebungen am Realitätenmarkt

Bewertungstichtag:

Tag der Befundaufnahme, 29.03.2024

I. B E F U N D:

Zu bewertendes Objekt:

Gewerblich genutztes Areal und Wohnung im Obergeschoß

Lage der Grundstücke:

In der KG Ziersdorf. Die Erschließung erfolgt von der etwa südwestlich vorbeiführenden Horner Straße. Nordöstlich verläuft die Retzer Straße.

Aufschließungen auf öffentlichem Grund:

Mischwasserkanal-, Wasser-, Strom-, Gas- und Telefonleitungen

Form und Niveau der Grundstücke:

Unregelmäßige Figuration (annähernd rechteckähnlich) mit einem grundsätzlich etwa in Richtung Südwesten ansteigenden Niveau.

Ausmaß der Grundstücke (laut Grundbuchsauszug vom 07.03.2024; allfällige zwischenzeitig eingetretene Veränderungen sind daher nicht berücksichtigt):

Parzelle Nr. 216/1	324 m ²
Parzelle Nr. 216/2	<u>61 m²</u>
Gesamtfläche	385 m ²

Flächenwidmung:

Bauland Kerngebiet

Auf die beiliegende Flächenwidmungsplandarstellung ist zu verweisen.

Bebauung auf der Liegenschaft:

Wohn- und Geschäftshaus, größtenteils bestehend aus einer Teilunterkellerung, einem Erdgeschoß und einem Ober-Dachgeschoß sowie einfaches Flugdach

Vom Bauakt zur Verfügung gestellte Unterlagen (auszugsweise Auflistung):

Baubescheid:	27.11.1972	(Umbau des Wohnhauses bzw. Abbruch des Nebengebäudes)
Baubescheid:	27.02.1997	(Umbauarbeiten sowie Dachgeschoßausbau des bestehenden Wohnhauses)
Baubescheid:	20.06.2000	(Zubau eines Schauraumes)

Ein kompletter Bau- und Betriebsanlagengenehmigungsakt, welcher gänzlich dem Naturstand entsprechende Planunterlagen vom Gesamtumfang sowie Bau- und Benützungsbewilligungsbescheide bzw. Fertigstellungsmeldungen zum Inhalt hat, soll nicht vorhanden sein. Der Ursprung der Bausubstanz ist nicht bekannt (möglicherweise liegt dieser rd 100 Jahre zurück). Von der Bezirkshauptmannschaft konnte keine gewerbebehördliche Bewilligung erhoben werden.

Es beziehen sich die Ausführungen auf den Hauptbaukörper inkl. dem südwestlichen Anbau. In einer separaten Beschreibung ist die übrige Substanz aufgelistet. Die Daten wurden teilweise örtlich erhoben, den Unterlagen entnommen, mitgeteilt bzw. stellen Annahmen dar (detaillierte Ausführungen konnten nicht gänzlich getätigt werden bzw. bestand keine Anwesenheit einer örtlich genau informierten Person); die jeweils überwiegenden Ausstattungen sind beschrieben.

Geschoße:

Teilunterkellerung	Raumhöhe ca. 2,42 m im Keller 2
Erdgeschoß	Raumhöhe ca. 2,38 m im Schauraum 2
Ober-Dachgeschoß	Raumhöhe ca. 2,44 m und Kniestockhöhe ca. 0,82 m im Zimmer 3, ca. 0,93 m Kniestockhöhe im Wohnzimmer und ca. 3,69 m Firsthöhe

Fundierung:

Steinfundierung

Kellergeschoßmauerwerk: Ziegel- und ev. teilweise Steinmauerwerk

Erdgeschoßmauerwerk: Ziegelmauerwerk und geringfügig Portalverglasung

Mittelmauern: Ziegelmauerwerk

Zwischenwände: Ziegelwände und Ständerwände

Ober-Dachgeschoßmauerwerk: Ziegelmauerwerk und Hohlblockziegelmauerwerk

Mittelmauern: Ziegelmauerwerk

Zwischenwände: Ziegelwände

Kaminmauerwerk:

Ziegelmauerwerk

Decke über Teilunterkellerung:

Gewölbe

Decke über Erdgeschoß:

Holztramdecke und Dübelbaumdecke sowie Trapezblech samt Aufbeton und fallweise keine eigene Decke (Glasdach)

Decke über Dach-Obergeschoß:
Holzdecke und fallweise keine eigene Decke (Glasdach)

Dachform:
Satteldach samt zusätzlichen Aufbauten und teilweise Flachdach

Dacheindeckung:
Ziegeldeckung (nach einem starken Hagelereignis soll die Deckung von rd 1,5 Jahren erneuert worden sein) und geringfügig Glasdach sowie Abdichtung

Dachrinnen:
Alukonstruktionen

Wärmedämmung in/über der obersten Geschoßdecke und in der Dachschräge:
Wurde laut Angabe nicht in einer dem heutigen Stand entsprechenden Stärke eingebaut

Brandschutzmäßige Abschlüsse:
Konnte nicht erhoben werden bzw. war keine Einsicht möglich

Die bei den Raumbeschreibungen verwendeten Abkürzungen bedeuten (die Raumwidmungen beziehen sich fallweise auf die vorgefundenen Nutzungen – somit ev. abweichend von einer etwaig vorliegenden genauen Plandarstellung, einer allfälligen Bewilligung, etc.):

D: Decken- und Schrägflächen
W: Wandflächen
B: Bodenflächen

Anzumerken ist, dass in einigen Räumen Vorsatzschalen ausgebildet sind.

Teilunterkellerung:

Keller 1:

D: Verputz
W: Verputz
B: Beton

Der Kellerraum ist von außen zugänglich. Eine Brauchwasserwärmepumpe ist installiert.

Keller 2:

D: Verputz

W: Verputz

B: Beton

Keller 3:

D: Verputz

W: Verputz

B: Beton

Der Wasserzähler wurde vorgefunden.

Holzlager:

D: Verputz

W: Verputz

B: ev. Beton

Von außen ist die Erreichbarkeit gegeben.

Erdgeschoß:

Vorraum 1 (auf Zwischengeschoßniveau):

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Der Stromzählerkasten sowie die Eingangstüre sind versetzt.

Abstellraum 1 (auf Zwischengeschoßniveau):

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Vorraum 2:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Eine Stiege führt in das Dach-Obergeschoß.

Abstellraum 2 (von der Stiegenanlage aus erreichbar):

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Schauraum 1:

D: Glas (laut Angabe Sicherheitsglas)

W: Anstrich und Glas (laut Angabe Sicherheitsglas)

B: Melan und Teppich

Der Geschäftseingang ist eingebaut.

Schauraum 2:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Melan

Lager 1:

D: Größtenteils Gipskartonplatten

W: Spanplatten und teilweise Anstrich

B: Beton und Spanplatten

Lager 2:

D: Trapezblech

W: Anstrich

B: Belag

Dach-Obergeschoß:

Gang:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Melan

Eine Stiege führt in das Erdgeschoß und eine Einschubtreppe in den Spitzboden.

Bad:

D: Anstrich

W: Fliesen und Glasplatten sowie Verblender

B: Fliesen

Eine Wanne und ein Waschbecken sind angeordnet.

Küche:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Melan

Die Installationen für eine Abwäsche wurden geschaffen.

Wohnzimmer:

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Parkett

Loggia:

D: Verglasung
W: Verblendung und Parkett sowie Verglasung und offener Bereich
B: Holzkassettenelemente

Zimmer 1:

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Parkett

Zimmer 2 (laut Angabe, ohne Begehung):

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Parkett

Zimmer 3:

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Holzboden

WC:

D: Anstrich
W: Anstrich und Fliesen
B: Fliesen
Ein WC, eine Lüftung und der Wasseranschluss sind vorhanden.

Fenster:

Kunststofffenster samt Isolierverglasung und Rollläden
Dachflächenfenster samt Isolierglas
Isolierglasportal bzw. Einscheibenglas (Fixelemente)
Glasbausteine

Eingangstüre und Tore:

Ganzglastür einscheibig
Holzfüllungstüre und Brettertüre
Blechtür

Loggientüre:

Holztür mit dreifacher Isolierverglasung

Türen:

Vollbautüren in Stahlzargen

Holzstöcke

Glastüren in Alustöcken

Stiege vom Erdgeschoß auf das rückwärtige Eingangsniveau:

Massivstiege mit Fliesenbelegung

Stiege vom Erd- zum Dach-/ Obergeschoß:

Holzstiege

Aufstieg in den Spitzboden:

Einschubtreppe (nicht funktionstüchtig, Zutritt nicht möglich)

Fassadenausbildung:

Verputz und teilweise Plattenverkleidung

Einfriedungen:

Die teilweise vorhandenen Mauern wurden (vermutlich) als nicht gegenständlich bezeichnet.

Außenanlagen auf der Liegenschaft:

Befestigungen wurden mittels Beton und teilweise Fliesen sowie Asphalt ausgebildet.

Begrünte Bereiche existieren nicht.

Wasserversorgung:

Anschluss an das Leitungsnetz

Abwasserbeseitigung:

Anschluss an den Mischwasserkanal

Stromversorgung:
Anschluss an das Leitungsnetz

Gasversorgung:
Anschluss an das Leitungsnetz (angeblich ohne Zähler)

Warmwasserbereitung sowie Beheizung:
Erfolgt vom Einzelofen für feste Brennstoffe, welcher sich in der obergeschoßigen Küche befindet. Weiters sind im Wohnbereich E-Paneele montiert. Die erdgeschoßigen Räume verfügen über keine Heizmöglichkeit. Eine Brauchwasserwärmepumpe (Ochsner Europa 323 DK) besteht im Keller 1.

Sonstiges:

Ein Klimagerät ist in der Küche installiert; ein weiteres soll im nicht zugänglich gewesenen Zimmer 2 existieren.

An das Hauptgebäude grenzt nordöstlich ein Flugdach an. Auf einer einfachen Stahlkonstruktion wurden Trapezbleche angeordnet.

Angaben zum Zubehör sowie Inventar:
Dieses ist auftragsgemäß als nicht gegenständlich zu bezeichnen. Dies gilt auch für den Portalkran, etc..

Bau- und Instandhaltungszustand, etc. (es handelt sich um keine taxative Auflistung):

Grundsätzlich ist anzuführen, dass sowohl außen als auch raumseitig an mehreren Stellen Schadensbilder vorliegen bzw. Abnutzungserscheinungen, Beeinträchtigungen und unfachliche Ausführungen, etc. erhoben werden konnten. Betreffend dem Zustand ist auf die Fotodokumentation einzugehen (es wurden noch einzelne zusätzliche Fotos angefertigt, welche jedoch aus Kostengründen gleichlautend wie eine eingehende Textierung nicht beigefügt wurden).

Beeinträchtigungen bzw. Schäden zeigen sich fallweise an den Fassaden, den Befestigungen, den Kaminköpfen, den Metallteilen, den Holzteilen, etc..

Die Niederschlagswässer münden teilweise neben der Bausubstanz frei aus.

Abwitterungen zeigen sich an den Holzteilen.

Frei situierte Installationen wurden vorgefunden.

In den Räumlichkeiten sind an mehreren Stellen Abnutzungserscheinungen, Beschädigungen, Verfärbungen, Anstrichschäden, Feuchtigkeitseinwirkungen, Rissbildungen, fehlende Randabschlüsse, etc. wahrnehmbar.

Unvollständig sowie nicht einheitlich ausgebildete Oberflächen liegen vor.

Frei situierte Installationen wurden erhoben.

Als defekt wurde die Einschubtreppe bezeichnet, sodass keine Spitzbodenbefundung möglich war.

Unterschiedliche Bodenniveaus wurden vorgefunden.

Eingeschränkte Raumhöhen sind zu verzeichnen.

Ebenso bestehen enge Spitzstufenbreiten sowie nicht gleichmäßige Steigungsverhältnisse.

Das vorgefundene Raumprogramm sowie die Raumanordnung und Ausrichtung, die Bauweise, die Ausstattung, etc. sind nicht komplett den heutigen Bedürfnissen entsprechend bzw. lassen eine wirtschaftliche sowie zeitgemäße Nutzung nicht gänzlich zu. Als etwas eingeschränkt kann die Interessensgruppe für derartige Liegenschaften angesehen werden. Den genannten Umständen wird auch durch die Anwendung eines Abschlages für Marktanpassung Rechnung getragen. Auf die aktuell angespannte Marktsituation, etc. ist einzugehen.

Ein kompletter Bauakt inkl. gänzlich mit dem Naturstand korrespondierenden Baubewilligungen, Planunterlagen sowie einer Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsmeldung vom gesamten Umfang liegt nicht vor. Es wurde fiktiv davon ausgegangen, dass hierfür keine größeren Investitionen notwendig werden (mit Ausnahme der ohnehin notwendigen Instandsetzungen, Fertigstellungen, etc.). Sollte dies nicht der Fall sein würde eine entsprechende Wertminderung resultieren. Eine detaillierte Überprüfung betreffend Übereinstimmung mit dem Bewilligungsstand bzw. Bewilligungsfähigkeit wurde nicht vorgenommen. Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen werden auszugsweise ohne der Vornahme von Abänderungen/Ergänzungen beigelegt (eine komplette Bestandsplananfertigung vom Gesamtumfang erfolgte nicht).

Hinsichtlich der Funktionstüchtigkeit sämtlicher haustechnischer Anlagen, Installationen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, etc. können keine Angaben getätigt werden, eine Prüfung erfolgte nicht. Ebenso wurden statische und bauphysikalische sowie geologische Untersuchungen, Objektsicherheitsprüfungen, etc. nicht vorgenommen. Ein Energieausweis konnte nicht vorgelegt werden. Mehrfach waren aufgrund von Lagerungen, Einrichtungsgegenständen, mangelnder Aufstiegshilfen, etc. die Befundungen nicht bzw. nur in eingeschränktem Umfang gewährleistet.

Betreffend den Verlauf der Grundgrenzen sowie der Grundstücksfläche konnte keine Überprüfung erfolgen, eine Vermessung wurde nicht beauftragt (Erhebungen beim Vermessungsamt wurden nicht vorgenommen). Ob bzw. in welchem Umfang Grenzüberbauten bzw. „rechtmäßige Nutzungen“ vorliegen, kann nicht im Detail angeführt werden (auf solche wurde bei der Befundaufnahme nicht hingewiesen). Es wurden die „eigenen“ Grenzen überbaut, eine Grundstücksvereinigung erfolgte nicht. Die Fläche gemäß Grundbuchsabfrage wird zugrunde gelegt. Allfällige (insbesondere unentgeltliche) Abtretungen, Ersitzungen, etc. sind nicht berücksichtigt.

Bei der Bewertung wurde davon ausgegangen, dass keine Kontaminationen bestehen; auf solche wurde auch nicht verwiesen – diesbezügliche eingehende Befundungen erfolgten nicht. Allfällige Beeinträchtigungen bzw. Wertminderungen, etc. wären ohnehin von einem speziellen Fachgutachter nach der Vornahme von entsprechenden Untersuchungen zu behandeln. Hochwassereinwirkungen bzw. hohe Grundwasserstände sowie größere Grundwasserschwankungen sollen nicht vorliegen.

Allfällige Rückstandsbeträge, Pfandrechte sowie aushaftende Darlehen, etc. wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass Berechnungsflächen der Abgabenbescheide, etwaige Nachforderungen hinsichtlich Anschlussabgaben, Aufschließungen, Benützungsgebühren, etc. nicht geprüft wurden (gemäß derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch Nachforderungen zu erwarten, da bei der Befundung weit größere Flächen vorgefunden wurden).

Es soll die Liegenschaft eigen genutzt sein. Auf das Vorliegen von zu berücksichtigenden Bestandsverhältnissen wurde nicht verwiesen, sodass bei der Bewertung von einem gänzlich bestandsfreien Zustand ausgegangen wurde.

II. BEWERTUNG:

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt aufgrund der überwiegend für derartige Objekte vorliegenden Eigennutzung grundsätzlich nach dem Sachwertverfahren. In den angeführten Preisen sind die anteiligen Werte für Fundierung und Dachkonstruktion, Teilunterkellerung, etc. enthalten.

385 m² Grundfläche mit der Widmung „Bauland Kerngebiet“, bewertet auf Grund der Lage, der Figuration der Liegenschaft, etc. mit € 110,-- i.M. per m² rd € 42.400,--

Wert der Aufschließungsabgabe im Sinne der N.Ö. Bauordnung, Einheitssatz der Marktgemeinde Ziersdorf, € 550,--

Laut Auskunft gilt für beide Grundstücke der Koeffizient 1,0 als bezahlt

$\sqrt{385 \text{ m}^2} = 19,6214 \text{ m} \times € 550,-- \times 1,0$ rd € 10.800,--

Verbaute Fläche (laut Plan, Naturmaß sowie Annahmen):

Erdgeschoß:

17,0 x 8,60 m i.M. + 15,20 x 1,90 m i.M. +
5,90 x 0,30 m i.M. – 0,5 x 1,70 x 1,90 m i.M. = rd 175 m²

Ober-Dachgeschoß (inkl. Terrassenverbau):

17,0 x 8,60 m i.M. = rd 146 m²

175 m ²	verbaute Fläche a € 1.500,--	i.M. inkl. USt. = rd €	262.500,--
146 m ²	verbaute Fläche a € 2.300,--	i.M. inkl. USt. = rd €	<u>335.800,--</u>
		€	598.300,--

Abzüglich eines Abschlages für rückgestauten
Erhaltungsaufwand (Behebung der Bauschäden –
angenommener Pauschalbetrag –
ohne Vornahme von Eingriffen, etc.)

	- rd €	<u>60.000,--</u>
Gekürzter Herstellungswert	€	538.300,--

Abzüglich mittlere Altersabwertung
unter Berücksichtigung des Gebäudealters,
der erbrachten Zubau-, Sanierungs-
bzw. Adaptierungsarbeiten,
der üblichen Nutzungsdauer, der
vorliegenden Bauweise sowie dem
Verwendungszweck der Substanz, etc.
in der Höhe von

rd 60 - 65 % von €	538.300,--	- rd €	336.400,--	€	201.900,--
--------------------	------------	--------	------------	---	------------

Abzüglich der wirtschaftlichen Wertminderung
zufolge des verlorenen Bauaufwandes.
Jeder Ersteher eines Gebäudes, welcher
dasselbe nicht selbst errichtet hat, würde
sich einen Neubau nach seinen eigenen
Vorstellungen herstellen und braucht nicht das
Vorgegebene zur Kenntnis nehmen (Umfang,
Baustoffe, Ausstattung, Größe, etc.)

rd 25 % von €	201.900,--	- rd €	50.500,--
---------------	------------	--------	-----------

Wert der Außenanlagen, Befestigungen,
weitere Bausubstanz, etc. rd € 3.000,--

Anschlussgebühren und –abgaben rd € 7.300,--

Sachwert € 214.900,--

Im Rahmen dieser Bewertung ist der Verkehrswert anzugeben.

Unter Verkehrswert im Sinne § 2 LBG versteht man jenen Preis, welcher bei der Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung der allgemeinen Wirtschaftslage, der Situation auf dem Realitäten- und Kapitalmarkt erzielt werden kann.

Dabei wird nicht Bedacht auf allfällige subjektive Wertvorstellungen einzelner Personen genommen, sondern orientiert sich vielmehr ausschließlich nach dem nach objektiven Maßstäben erhobenen Befund aller den Wert beeinflussenden Umstände tatsächlicher, rechtlicher und wirtschaftlicher Art.

Abschlag für Marktanpassung (ebenso ist auf die bereits erwähnten „Umstände“ sowie Beeinträchtigungen zu verweisen)

rd 10 % von € 214.900,--

- rd € 21.900,--

VERKEHRSWERT

ohne Berücksichtigung der

Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung

rd € 193.000,--

N.S.: Etwaige Kontaminationen (Belastungen des Bodens, der Bausubstanz, Radoneinwirkungen, etc.) sind im oben angeführten Verkehrswert nicht berücksichtigt.

Die am 03.04.2024 durchgeführte Datenbankabfrage des Verdachtsflächenkatasters vom Umweltbundesamt brachte nach Eingabe der Daten das Ergebnis, dass die gegenständliche Liegenschaft nicht in diesem Kataster eingetragen ist (weiterführende Erhebungen erfolgten nicht).

Das Zubehör sowie das Inventar samt Einbaumöbel, die Lagerungen, die Einrichtungsgegenstände, etc. sind (soweit nicht explizit anderslautend erwähnt) nicht Gegenstand der Bewertung.

Allfällige Rechte und Lasten, Rückstandsbeträge, Darlehen, Rücklagen, Kautionen, Rückforderungen, Bestandsverhältnisse, Superädifikate, Unterschutzstellungen, etc. wurden bei der Bewertung nicht in Ansatz gebracht (soweit nicht explizit anderslautend erwähnt).

Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass vor einer Transaktion unbedingt die Durchführung von Erhebungen/Überprüfungen in rechtlicher, steuerlicher, technischer Hinsicht, etc. zu empfehlen ist.

Grundsätzlich wird hinsichtlich der Höhe des Verkehrswertes auch auf folgende wesentliche Ausführungen verwiesen (Auszug aus der ÖNORM B 1802-1 vom 01.03.2022 „Liegenschaftsbewertung“):

Pkt. 4.4 Genauigkeitsanforderungen und Hinweispflicht

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe. Der Gutachter hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben.

Auftraggeber sind insbesondere darauf hinzuweisen, dass der ermittelte Verkehrswert/Marktwert bzw. andere ermittelte Werte nicht bedeuten, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist und einer stichtagsbezogenen Betrachtungsweise unterliegt und nur durch Vornahme adäquater Vermarktungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung eines angemessenen Verwertungszeitraumes erzielt werden kann.

Gastern, 03.05.2024

Umseitig den Originalausfertigungen angeschlossen (die grafischen Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu und teilweise nicht eingenordet):

Grundbuchsauszug

Landkartenausschnitt

Orthofotodarstellungen samt Hochwasserüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofotoüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofotoüberlagerung und Höheneintragungen

Flächenwidmungsplan

Lageplan der Netz NÖ samt teilweiser Einbautendarstellung

Auszüge aus dem Bauakt (auszugsweise, ohne Abänderungen)

Hinweise betreffend der Datenbankabfrage von etwaigen Bodenkontaminationen

Fotodokumentation (teilweise geben die Bilder auch nicht gegenständliche Bereiche wieder)



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 09135 Ziersdorf
BEZIRKSGERICHT Hollabrunn

EINLAGEZAHL 77

Letzte TZ 4339/2020

Plombe 1193/2024

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
216/1	GST-Fläche	324	
	Bauf.(10)	191	
	Bauf.(20)	133	Horner Straße 4 Retzer Straße 3
216/2	Bauf.(20)	61	
GESAMTFLÄCHE		385	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)

***** A2 *****

***** B *****

5 ANTEIL: 1/1

Erich Michael Schröter

GEB: 1970-11-19 ADR: Retzer Str. 8, Ziersdorf 3710

a 8207/1995 IM RANG 4482/1995 Kaufvertrag 1995-04-29, Urkunde 1995-04-27,
Urkunde 1993-03-27 Eigentumsrecht

***** C *****

3 a 9811/1995 Pfandurkunde 1995-05-05

PFANDRECHT Höchstbetrag 1,200.000,--
für Raiffeisenkasse Ziersdorf registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftungb 7700/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenkasse
Ziersdorf registrierte Genossenschaft mit beschränkter
Haftung

4 a 7700/1996 Pfandurkunde 1996-08-12

PFANDRECHT Höchstbetrag 500.000,--
für Raiffeisenkasse Ziersdorf registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung

8 a 6717/2009 Urkunde 2009-09-10

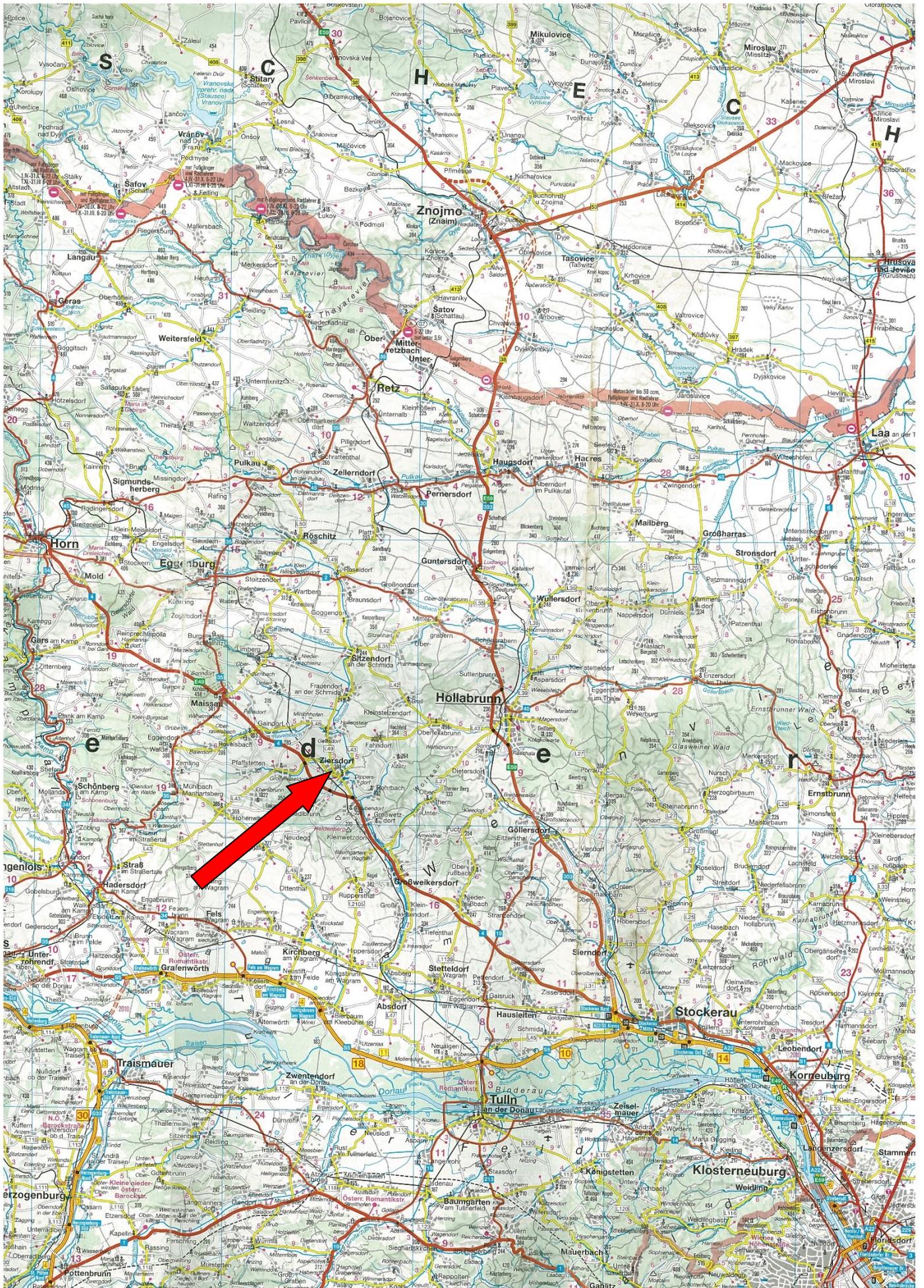
PFANDRECHT vollstr. EUR 37.085,72
12 % Z aus 1.323,49 seit 2007-06-02, 12 % Z aus 2.648,98 ab
2007-07-02, 12 % Z aus 3.973,47 ab 2007-08-02, 12 % Z aus
5.297,96 ab 2007-09-02, 12 % Z aus 6.622,45 ab 2007-10-02,
12 % Z aus 7.946,94 ab 2007-11-02, 12 % Z aus 9.271,43 ab
2007-12-02, 12 % Z aus 10.595,92 ab 2008-01-02, 12 % Z aus
11.920,41 ab 2008-02-02, 12 % Z aus 13.244,90 ab
2008-03-02, 12 % Z aus 14.569,39 ab 2008-04-02, 12 % Z aus
15.893,88 ab 2008-05-02, 12 % Z aus 17.218,37 ab
2008-06-02, 12 % Z aus 18.542,86 ab 2008-07-02, 12 % Z aus
19.867,35 ab 2008-08-02 12 % Z aus 21.191,84 ab 2008-09-02,
12 % Z aus 22.516,33 ab 2008-10-02, 12 % Z aus 23.840,82 ab

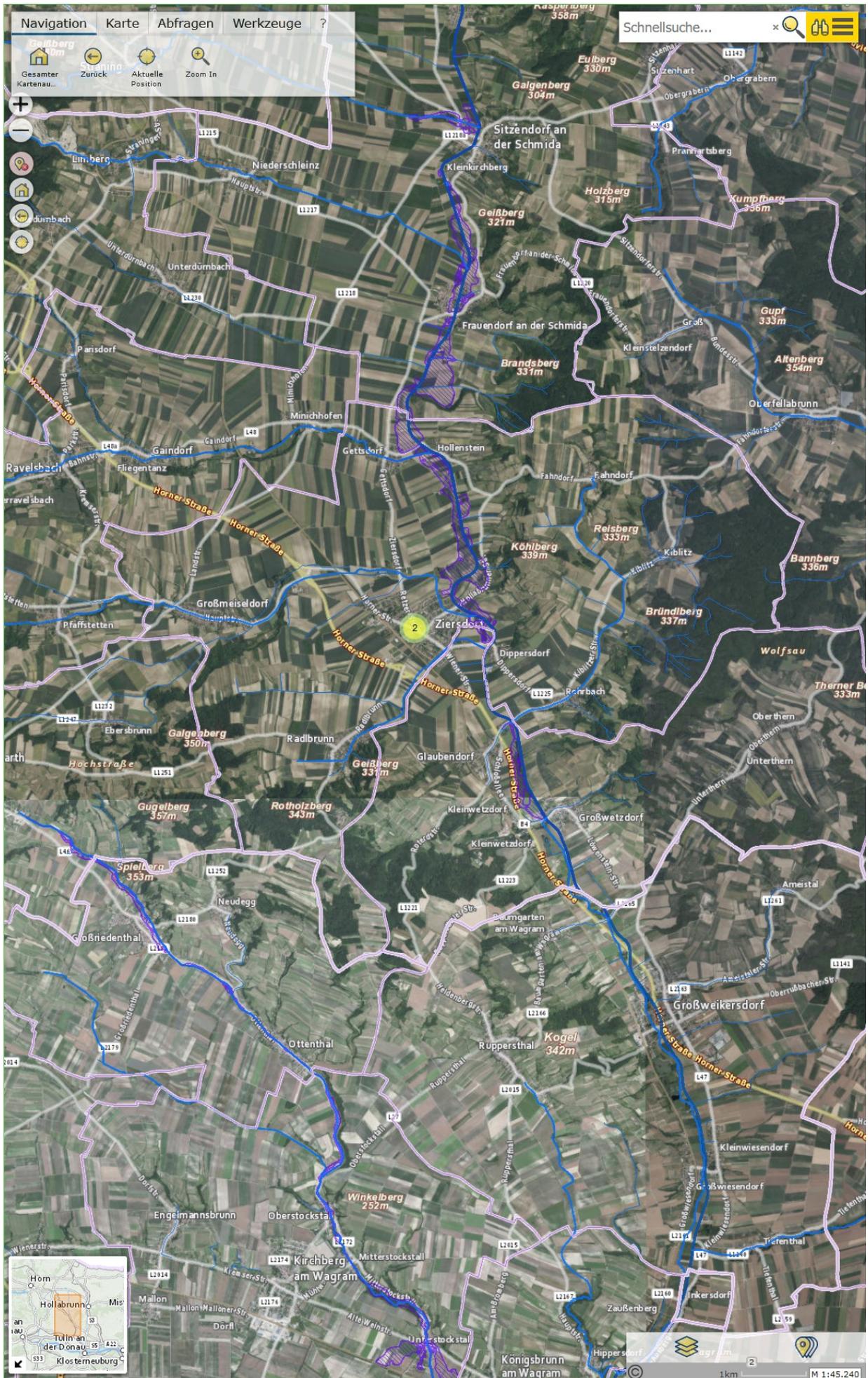
2008-11-02, 12 % Z aus 25.165,31 ab 2008-12-02, 12 % Z aus
26.489,89 ab 2009-01-02, 12 % Z aus 28.814,29 ab
2009-02-02, 12 % Z aus 29.138,78 ab 2009-03-02, 12 % Z aus
30.463,27 ab 2009-04-02, 12 % Z aus 31.787,76 ab
2009-05-02, 12 % Z aus 33.122,25 ab 2009-06-02, 12 % Z aus
34.436,74 ab 2009-07-02, 12 % Z aus 35.761,23 ab
2009-08-02, 12 % Z aus 37.085,72 ab 2009-09-02, Kosten EUR
3.006,64, 4 % Z seit 2009-10-22, Antragskosten EUR 1.756,53
für

Sivag Pumpen GesmbH (1 E 4760/09t)

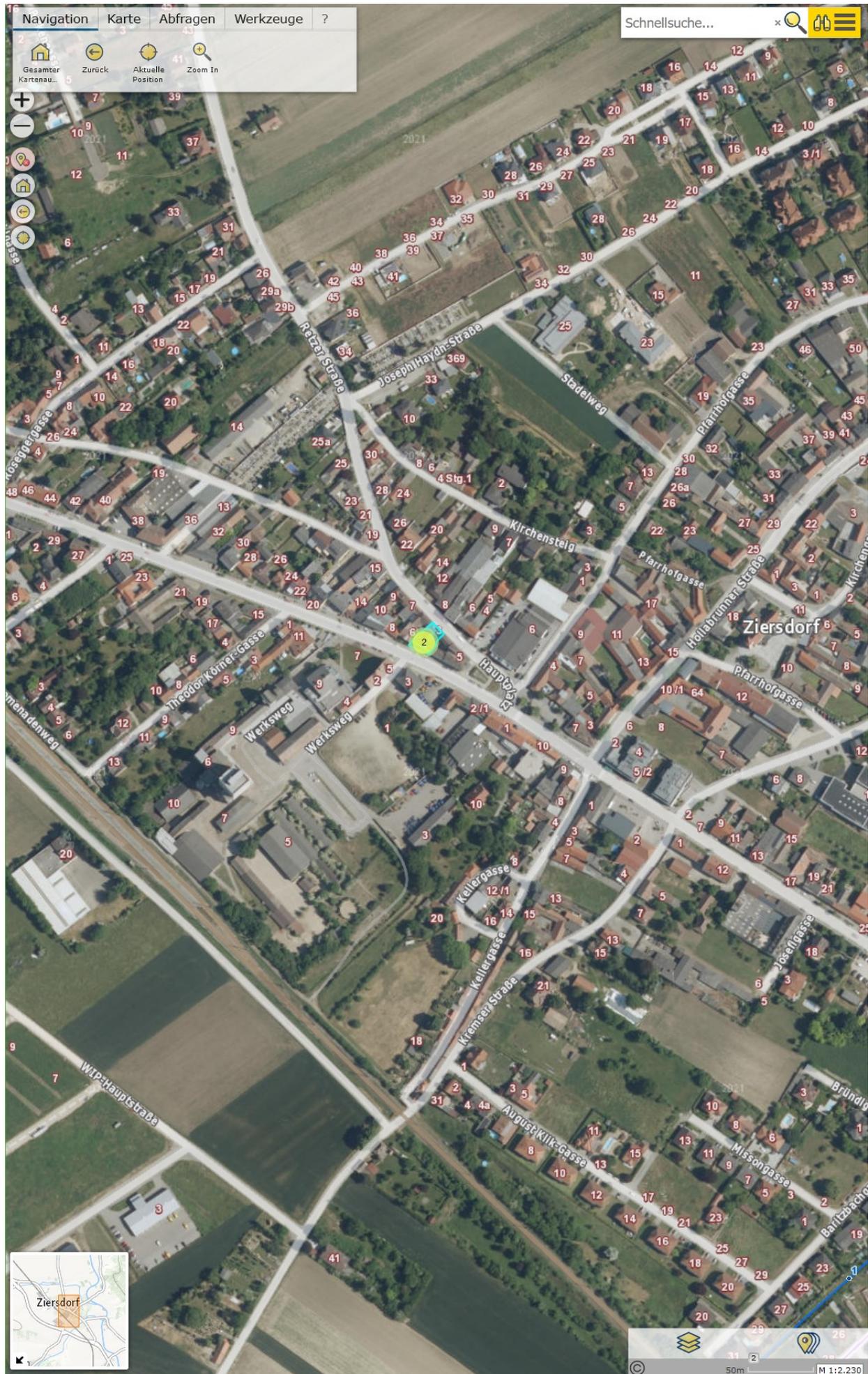
- 9 a 7504/2016 Pfandurkunde 2016-12-28
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 350.000,--
für Raiffeisenkasse Ziersdorf registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung (FN 56550m)
b 7504/2016 6827/2017 (Entscheidendes Gericht BG Tulln -
7054/2017) Simultan haftende Liegenschaften
EZZ 138 972 77 KG 09135 Ziersdorf (BG Hollabrunn)
- 10 gelöscht

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









Navigation Karte Abfragen Werkzeuge ?

Schnellsuche... x 193.1

Identifizieren / Auswählen Koordina... / Höhe

Retzer Straße 22 193/4

Retzer Straße 17 193/2

Retzer Straße 16 193/2

Retzer Straße 14 195

Retzer Straße 12 196

Retzer Straße 8 200

Retzer Straße 8 201

Retzer Straße 6 204

Retzer Straße 4 205

Retzer Straße 10 3061/1

Retzer Straße 3 216/1

Retzer Straße 1 216/1

Hauptplatz 5 214/2

Hauptplatz 2 237/3

Homer Straße 16 224

Homer Straße 12 221

Homer Straße 10 222

Homer Straße 9 219

Homer Straße 8 217/2

Homer Straße 6 247/1

Homer Straße 4 216/2

Homer Straße 3 237/1

Homer Straße 2 378/4

Homer Straße 1 239/1

Werksweg 4 2758/7

Werksweg 2 2758/1

Kirchensteig 5 208/2

1 2 3 4 5 6

Werkzeuge

Koordinaten / Höhe

Koordinaten eingeben Koordinaten hochladen (CSV) Koordinaten herunterladen (CSV)

Web Mercator

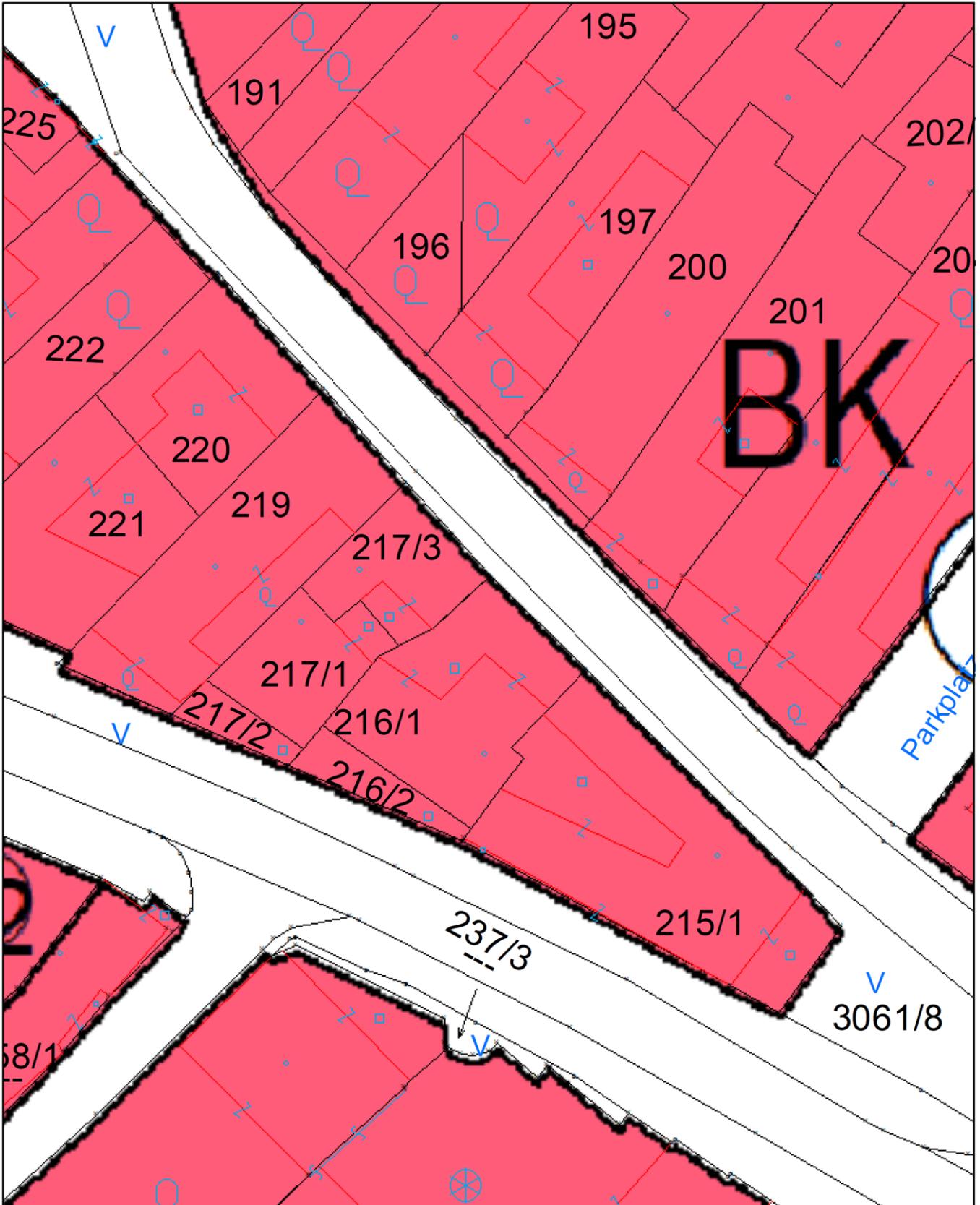
#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1772935,22	6195175,76	239,50m Gelände 239,50m Oberfläche
2	1772977,62	6195157,25	238,40m Gelände 238,40m Oberfläche
3	1772960,6	6195175,91	239,10m Gelände 239,10m Oberfläche
4	1772977,62	6195203,23	237,20m Gelände 237,50m Oberfläche
5	1772975,83	6195224,43	237,30m Gelände 237,30m Oberfläche
6	1773004,35	6195193,52	237,00m Gelände 237,00m Oberfläche

Marker entfernen

Eingabe Tipp

Koordinaten / Höhe

10m M 1:370



Lageplan

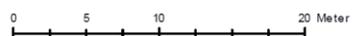
Marktgemeinde Ziersdorf

3710 Ziersdorf, Hauptplatz 1
Tel: 02956/ 2204
e-Mail: gemeinde@ziersdorf.at

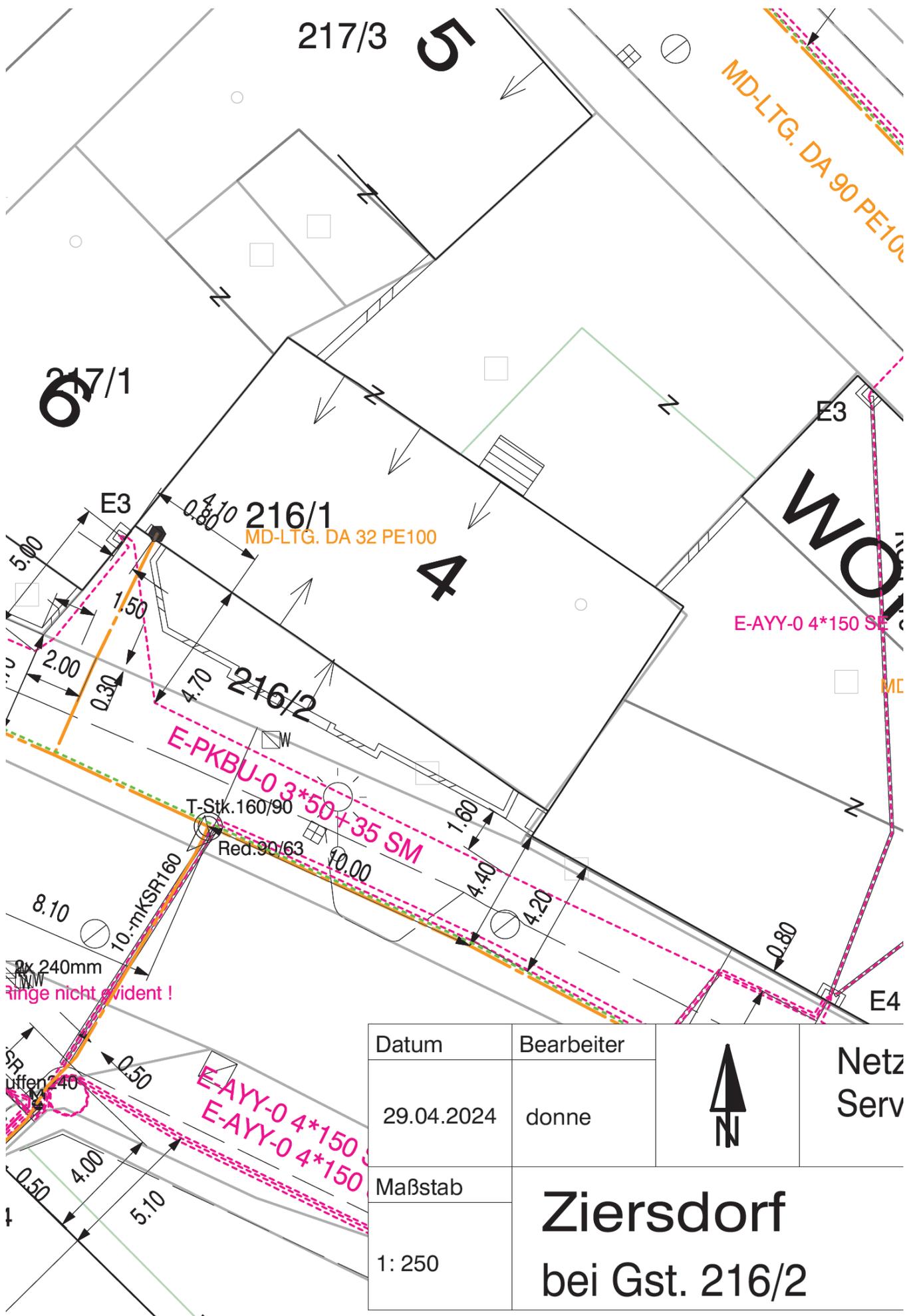


Plotdatum: 26.03.2024
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwender:
Birgit Sommer

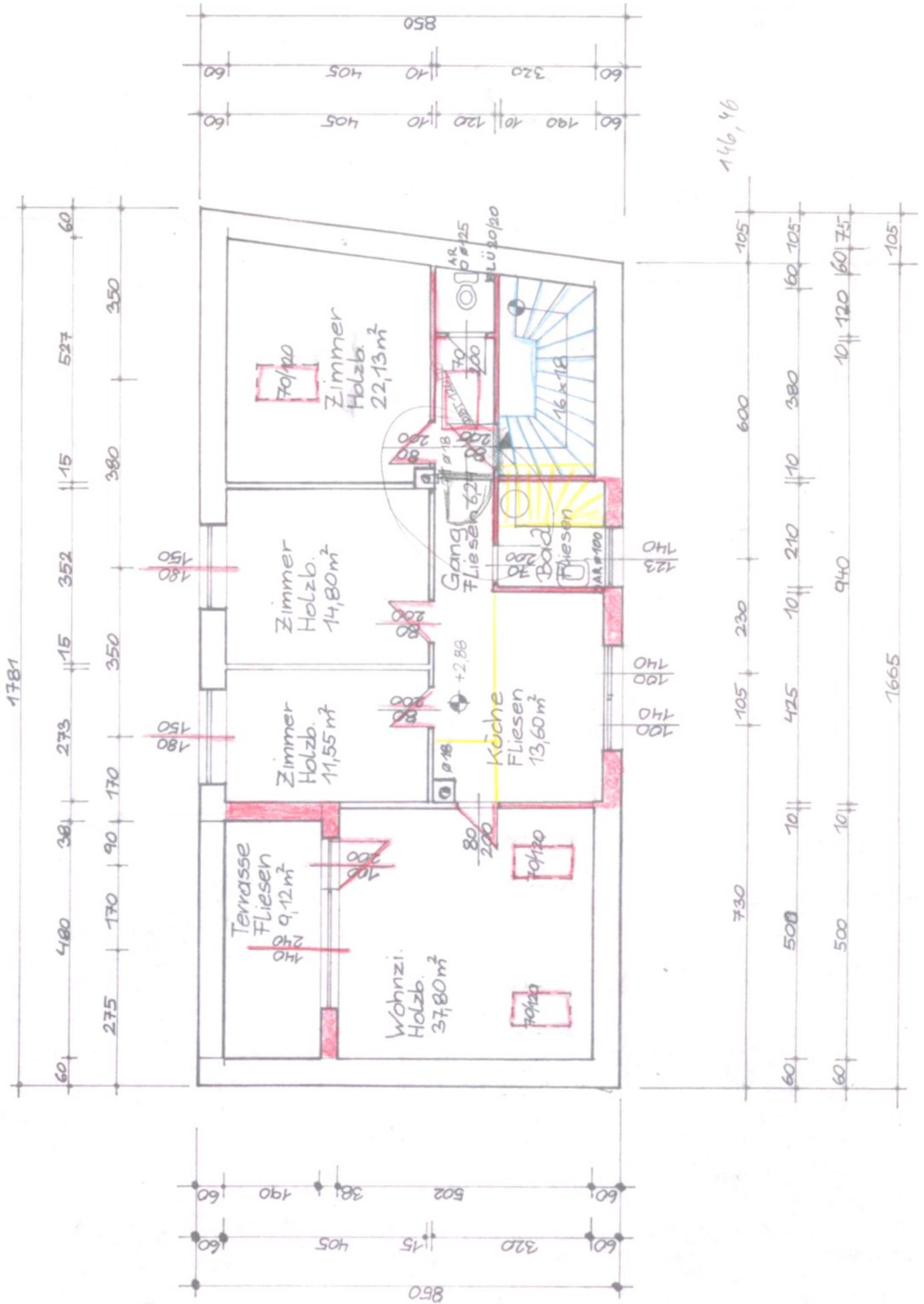
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



Datum	Bearbeiter		Netz Serv
29.04.2024	donne		
Maßstab	<h1>Ziersdorf</h1> <h2>bei Gst. 216/2</h2>		
1:250			

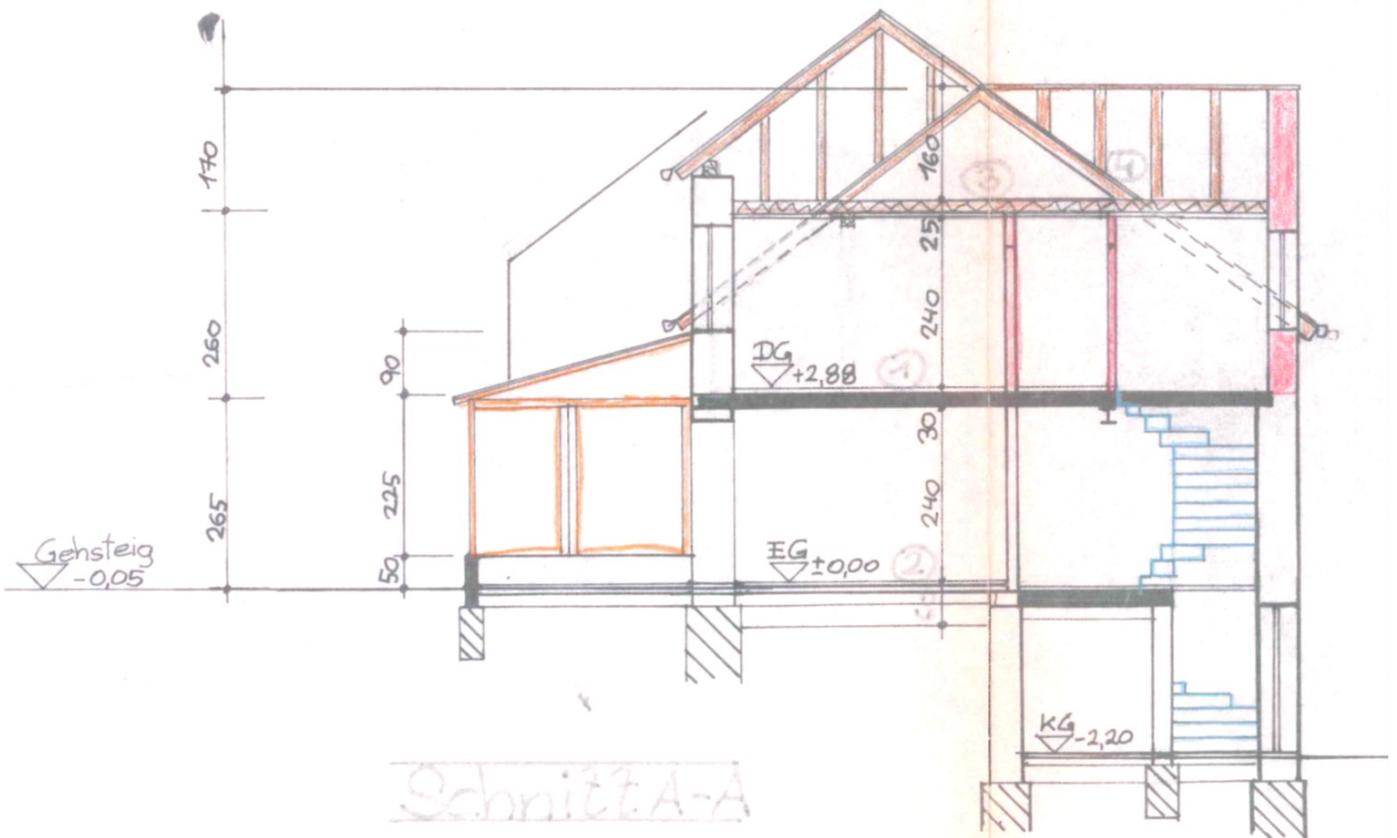


① Belag
Estrich
Dämmung
Decke

② Belag
Estrich
Dämmung
U-Beton

③ Dämmung
Lattenrost
Rigips F60

④ Deckung
Schalung+Lattung
Dämmung+Dampfsperre
Rigips F60



ZHO04

Marktgemeinde Ziersdorf
Hauptplatz 1
3710 Ziersdorf, NÖ
Tel. 02956/2433, 2204
Fax 02956/2080



AZ.: 16/1997

N I E D E R S C H R I F T

über die für den heutigen Tag mittels Ladung vom 05.02.1997 anberaumte

B a u v e r h a n d l u n g

betreffend das Ansuchen vom 01.09.1996 um baubehördliche Bewilligung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Schauraumes auf dem Grundstück in Ziersdorf, Parz.Nr. 216/1 und 216/2, EZ. 77, KG. Ziersdorf.

Verhandlungsteilnehmer:

1. Verhandlungsleiter: Vizebgm. Johann Gartner
2. Bausachverständiger: Ing. Werner Auer
3. Bauwerber: Schröter Erich Michael
4. Grundeigentümer: Schröter Erich Michael
5. Planverfasser: Fa. Watzinger Ges.mbH
vertr.dr.Hrn. Erber
6. Bauleiter: Fa. Watzinger Ges.mbH
vertr.dr.Hrn. Erber
7. Gemeindevertreter: gGR Ing. Hermann Fischer
GR Franz Kraus
8. Schriftführer: Heidelinde Rupp
9. Sonstige Beteiligte: EVN-Hollabrunn, vertr.d.Hr.
PTV-Ziersdorf, vertr.d.Hr.
Straßenm.Ravelsb.vert.d.Hr.
Schröter Erich und Irmgard
10. Anrainer:
Janeba Viktor und Elfriede
Wessner Eveline ✓
Raiffeisenkasse Ziersdorf vertr.dr.Hrn. Schellenberger

Die ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten wurde vor Verhandlungsbeginn festgestellt.

ZHO04:

SACHVERHALT:

Der Bauwerber beabsichtigt auf der Parz. 216/1 und 216/2 in der KG Ziersdorf beim bestehenden Wohn/Geschäftshaus das Dachgeschoß auszubauen. Ebenso sollen Umbauarbeiten im Verkaufslokal durchgeführt werden. Die im Projekt dargestellte straßenseitige Erweiterung des Verkaufsraumes durch einen Ausstellungsraum soll in der geplanten Form nicht zur Ausführung gelangen, wird daher am heutigen Tage auch keiner Beurteilung unterzogen. Diesbezüglich werden überarbeitete Einreichunterlagen für eine gesonderte Verhandlung vorgelegt.

Im Geschäftslokal wird eine tragende Wand abgebrochen und durch einen entsprechenden Unterzug ausgewechselt. Weiters wird eine nicht tragende Zwischenwand errichtet. Das Dachgeschoß soll in F-30-Bauweise zum Einbau einer Wohneinheit ausgebaut werden. Die Erschließung erfolgt über eine neue Stiegenanlage. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Der verbleibende Dachraum wird über eine T-30-Treppe erschlossen. Im Erdgeschoß wird das Stiegenhaus zum Geschäftslokal hin brandschutztechnisch abgetrennt, wobei die notwendigen Verbindungstüren in T-30-Bauweise ausgeführt werden. Die Verbindungstür vom Stiegenhaus in das Lager wird nicht ausgeführt.

Strom- und Wasserversorgung erfolgen aus dem öffentlichen Netz.

Die Abwässer und Dachwässer werden in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Weitere Details siehe Einreichunterlagen.

GUTACHTEN:

Gegen die Erteilung der Baubewilligung für den Dachgeschoßausbau bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung und Einhaltung nachstehender Auflagen aus bautechnischer Sicht keine Bedenken. Der straßenseitige Vorbau des Geschäftslokales wurde im Zuge der Verhandlung vom Bauwerber zurückgezogen und wurde auch daher keiner Beurteilung unterzogen.

Beilage A 1 - 15

16 . Die Stiegenanlage ist im Dachgeschoß so abzuändern, daß unmittelbar vor und nach der Stiege ein Podest mindest so breit wie die Türe vorhanden sein muß.

ERKLÄRUNGEN:

Vom Bauwerber wird erklärt, daß die Zugangstüre zum Dachgeschoß nicht ausgeführt wird, sondern der Gang durch eine Tür abgeschlossen wird, dadurch entsteht ein kleiner Vorraum vom welchen aus das Schlafzimmer, das WC und die übrigen Wohnräume erschlossen werden.

Die erschienen Anrainer Frau Wessner, Herr Janeba und Herr Schellenberger in Vertreter der Raika, Ziersdorf, haben vor Abfassung der Niederschrift die Verhandlung zustimmend ohne Einwände verlassen.

Von der Straßenmeisterei wurde eine schriftliche Erklärung abgegeben.

Sämtliche Verhandlungsteilnehmer nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend ohne Einwände zur Kenntnis.

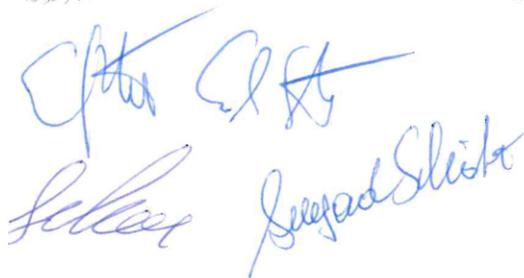
Da weiter nichts vorgebracht wird und auf die Verlesung der laut diktieren Verhandlungsschrift verzichtet wird, schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung.

Dauer der Verhandlung 2/2 Stunden

Bauwerber/Firmenvertreter

Anrainer

Gemeindevertreter



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Selmer' and 'Severad Silista'.



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Raika' and 'Herr Schellenberger'.

Finanzamt für Gebühren und Verwaltungsgebühren

Notenort am 10. APR. 1973

Gültig nur für Amtsgebrauch

N i e d e r s c h r i f t

aufgenommen am 23. November 1972 in Ziersdorf, Hornerstraße 4

Gegenstand der Verhandlung ist das Ansuchen von Fr. Kath. Duben um die Erteilung der Baubewilligung für die/Errichtung Umbauarbeiten Adaptierungsarbeiten und Demolierung eines Nebengebäudes in der Retzerstraße 3 bzw. Hornerstraße 4 in Ziersdorf

An der Verhandlung nehmen teil:

Verhandlungsleiter: Vzbgmst. F. Fingerhut
Gemeindevertreter : Franz Kraus, Josef Katzler
Sachverständiger : Insp.R. Ing. F. Rohrhofer GBA I
Bauwerber : Katharine Duben
Bauleiter : Bmstr.F.Watzinger vertr. durch N. Graf
Anrainer :
Anrainer :
Ing. Viktor Janeba

Der Lokalausweis hat ergeben:

Die von Bmstr. Watzinger verfaßte Baubeschreibung dient als Bestandteil der Verhandlungsschrift und liegt im Original bei.

Ergänzend zu dieser Baubeschreibung wird festgestellt:

Der Dachgeschoßausbau soll nunmehr bauordnungsgemäß hergestellt werden, die derzeitige Abschränkung des Ganges gegen den Dachboden besteht lediglich aus Holz; außerdem sollen die etwa fehlenden brandbeständigen Belege im Dachboden hergestellt werden bzw. erforderlichenfalls ausgebessert werden. Die Türen zum Dachboden werden feuerhemmend nach Außen, das heißt nicht in den Dachboden aufschlagend eingerichtet.

Der Kamin in der Küche soll bestehen bleiben, die anderen Räume im Erdgeschoß erhalten eine Deckenstrahlungsheizung, die Räume im Dachgeschoß erhalten Elektroöfen.

Die Türen, die die Räume untereinander verbinden, werden ausgetauscht bzw. eine Tür versetzt. Fußböden werden neu hergestellt.

Stößenseits soll die Fassade eventuell anstelle des Natursteinsockels Klinkerrimchen oder Marmorverkleidung erhalten.

Erforderlichenfalls werden morsche Holzteile des Dachstuhles ausgetauscht und das Dach überstiegen.

Das Nebengebäude in der Retzerstraße soll vom Tor bis zur rechten Eingangstür abgetragen werden und anstelle des Nebengebäudes eine Einfriedung ausgebildet werden.

Pläne über die neue Einfriedung und über den Anschluß dieser Einfriedung an das Tor bzw. an das re. Nebengebäude liegen jedoch noch nicht vor.

Gegen die Erteilung der Baubewilligung und Demolierungsbewilligung bestehen bei Einhaltung nachstehender Bedingungen keine Bedenken:

Pkt. 1 - 14 aus Beilage.

15. Pläne über die Fassadengestaltung und über das ausgebaute Dachgeschoß sind bis zum 15.12.1972 der Baubehörde vorzulegen.

16. Die Demolierung des Nebengebäudes hat durch eine befugte Fachfirma zu erfolgen.

17. Bis zur Errichtung einer neuen Einfriedung ist entweder die Sockelmauer des abgebrochenen Objektes als Einfriedung stehen zu lassen oder es ist die Baulücke durch eine provisorische Abschränkung, die das Betreten des Grundstückes durch Unbefugte verhindert, abzusichern.

Die Bauwerberin nimmt zur Kenntnis, daß die Baubewilligung für die Einfriedung erst erteilt werden kann, bis ordnungsgemäß Pläne vorliegen.

Sämtliche Verhandlungsteilnehmer nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Dauer 2/2 Stunde.

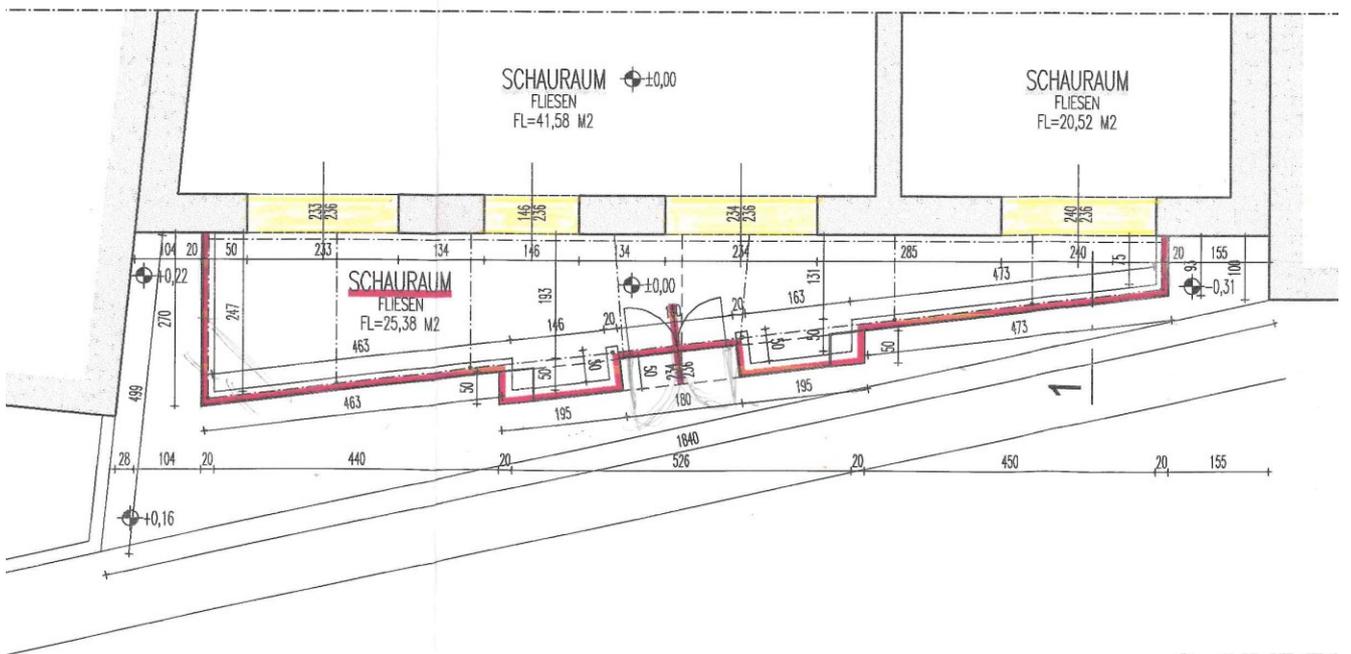
V.S.B.

Handwritten signatures:
Pinger
Puchner
Zugmann
Harter
Haber
Graf

Handwritten signature:
Kraus



STRASSENANSICHT



GRUNDRISS

- 0,16 m überstrichene Baugrubensohle



Marktgemeinde Ziersdorf

3710 Ziersdorf, Hauptplatz 1

Bez. Hollabrunn

Parteienverkehr: Montag 7 - 12 und 16 - 18 Uhr, Mittwoch und Freitag 7 - 12 Uhr

DVR: 014397

Tel.Nr.: 02956/2204

Fax-Nr.: 02956/2204-44

Aktenzeichen: BAU-42-2000

20.06.2000

Bearbeiter: Gt/Fi/ru

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

BESCHIED

Herr

Schröter Erich Michael

Retzer Straße 8

3710 Ziersdorf

SPRUCH

I.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Ziersdorf als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen auf Grund Ihres Ansuchens vom 22.05.2000 und des Ergebnisses der am 14.06.2000 durchgeführten Bauverhandlung mit Augenschein an Ort und Stelle gemäß § 23 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 in der derzeit geltenden Fassung die

baubehördliche Bewilligung

für den Zubau eines Schauraumes zum bestehenden Gebäude in Ziersdorf, Horner Straße 4 auf dem Grundstück Nr. 216/2 (EZ 77, KG Ziersdorf)

Die Verhandlungsniederschrift über die durchgeführte Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 18 der NÖ Bauordnung 1996 - Baubeschreibung, Pläne usw.) zu erfolgen. Die in der Verhandlungsniederschrift über die durchgeführte Bauverhandlung angeführten und nachstehend vorgeschriebenen Auflagen und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996, der NÖ Bautechnikverordnung 1997 sowie die einschlägigen Normen sind genauestens einzuhalten.

Auflagen:

1. Der Baubeginn ist schriftlich anzuzeigen. Als Bauführer wird die Fa. Watzinger Ges.m.b.H., Ziersdorf namhaft gemacht.
2. Die Grundstücke 216/1 und 216/2 sind zu vereinigen. Hierüber ist spätestens mit der Baufertigstellungsmeldung ein Nachweis vorzulegen.
3. Die Konstruktion ist entsprechend den statischen Erfordernissen zu bemessen und auszuführen, wobei vorallem auf die auftretenden Schnee- und Windlasten zu achten ist.
4. In einem Abstand von mind. 0,50 m von der straßenseitigen Glasfassade ist ein geeigneter Anfahr- bzw. Rammschutz (Poller) vorzusehen, welcher eine mechanische Beschädigung der Konstruktion durch PKW's verhindert.
5. Zusammen mit der Baufertigstellungsanzeige sind der Baubehörde folgende Atteste vorzulegen:
 - a) Bestätigung des Bauführers; über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens, auch mit Eigenleistungen.
 - b) Lageplan mit Bestätigung des Bauführers bzw. Eintragung des Vermessungsergebnisses über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens
 - c) Sicherheitsprotokoll der elektrischen Anlagen
 - d) Bestätigung über die Ausführung der Glasflächen.

Gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 vorgelegt wird.

Wird diese Bescheinigung nicht vorgelegt, darf die Benützung erst nach Überprüfung des Bauwerks durch die Baubehörde, bei der die bewilligungsgemäße Ausführung festgestellt wird, erfolgen. Bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, darf das Recht aus der Baubewilligung für die Anlage erst nach Vorliegen der gewerbebehördlichen Genehmigung ausgeübt werden.

II.

Nur für den Bewilligungswerber gültig!

Gemäß § 76 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51 in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978 (GKGV 1978), LGBl. 3860/2 und § 6 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 (GVAV 1973), LGBl. 3800/2-3 in den derzeit geltenden Fassungen, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von

S 2.470,00

vorgeschrieben.

Die Verfahrenskosten sind binnen 8 Tagen nach Rechtskraft dieses Punktes des Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an die Gemeindekasse zu entrichten.

EUROINFORMATION

Der oben im Spruch angeführte Betrag von ATS 2.470,00 entspricht EURO 179,50.

B E G R Ü N D U N G

I.

Auf Grund Ihres Ansuchens vom 22.05.2000 wurde am 14.06.2000 gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 21 NÖ Bauordnung 1996 in der derzeit geltenden Fassung, nach vorheriger Überprüfung des Ansuchens gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 1996 in der derzeit geltenden Fassung eine Bauverhandlung durchgeführt.

Auf Grund der im Spruch zitierten Gesetzesstellen und der Bauverhandlung konnte unter Vorschreibung der Auflagen und Bedingungen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, die Bewilligung spruchgemäß erteilt werden.

II.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 6 GVAV 1973, LGBl. 3800/2-3 in der derzeit geltenden Fassung festgesetzt, wobei folgende(r) Tarifposten zur Anwendung gelangten:

TP 29 für die baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschoßfläche S 5,--, mindestens jedoch S 850,--

Gemäß § 1 GKGV 1978, LGBl. 3860/2 in der derzeit geltenden Fassung, wird die Kommissionsgebühr für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes durchgeführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je Amtorgan mit S 130,-- festgesetzt.

Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991, BGBl. 172 in der derzeit geltenden Fassung hat die Partei für die bei der Amtshandlung erwachsenen Barauslagen aufzukommen. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen zustehen.

Auszug aus der Homepage des Umweltbundesamtes hinsichtlich etwaiger Kontaminationen des Bodens:

Verdachtsflächenkataster

Der Verdachtsflächenkataster beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist.

Bundesland:
Bezirk:
Gemeinde:
Katastralgemeinde *:
Grundstücksnummer *:
* = Pflichtfeld

Ergebnis

Information: Das Grundstück 216/1 in Ziersdorf (9135) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Alllastenatlas verzeichnet

Bundesland:
Bezirk:
Gemeinde:
Katastralgemeinde *:
Grundstücksnummer *:
* = Pflichtfeld

Ergebnis

Information: Das Grundstück 216/2 in Ziersdorf (9135) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Alllastenatlas verzeichnet

Erläuterungen

Entsprechend den Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG, BGBl. Nr. 299/1989 i.d.g.F) hat die Landeshauptfrau/der Landeshauptmann der/dem Bundesministerin für Umwelt Verdachtsflächen bekanntzugeben.

Der Verdachtsflächenkataster wird vom Umweltbundesamt geführt und beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist. Die Eintragung einer Liegenschaft in den Verdachtsflächenkataster dokumentiert keinesfalls, dass von der Liegenschaft tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht. Ob von einer Verdachtsfläche tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht, muss durch entsprechende Untersuchungen (z.B. Boden- und Grundwasseruntersuchungen) nachgewiesen werden.

Werden mit der Meldung einer Fläche zu wenig Informationen übermittelt, wird die Altablagerung oder der Altstandort nicht in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen. Eine Eintragung kann erst erfolgen, wenn von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann zusätzliche, ausreichende Informationen übermittelt werden. Es gibt bereits eine große Anzahl von Meldungen, die noch nicht in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen werden konnten.

Die österreichweite Erfassung von Verdachtsflächen ist noch nicht abgeschlossen. Es sind daher noch nicht alle Verdachtsflächen im Verdachtsflächenkataster enthalten.