

) 009 E 4/25 x



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

1
GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11130 Ringendorf
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

EINLAGEZAHL 22

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 2 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 470/2025

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
120	Bauf. (10)	* 40	
121	Bauf. (10)	* 14	
183	GST-Fläche	* 817	
	Landw (30)	86	
	Gärten (10)	731	
184/1	GST-Fläche	382	
	Bauf. (10)	6	
	Gärten (10)	376	
184/2	Bauf. (20)	35	
185	GST-Fläche	877	
	Bauf. (10)	441	
	Bauf. (20)	436	Ringendorf 22
222	Landw (10)	* 8284	
257	Landw (10)	* 6714	
386	Landw (10)	* 11372	
633	Landw (10)	3095	
668	Landw (10)	* 3396	
GESAMTFLÄCHE		35026	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten (10): Gärten (Gärten)

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

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

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

Michael Brandl

GEB: 1969-05-18 ADR: Ringendorf 22, Großmugl 2002

a 2631/2020 Einantwortungsbeschluss 2019-07-29 Eigentumsrecht

***** C *****

9 a 2476/2023 Bescheid 2023-02-27

PFANDRECHT

vollstr. EUR 15.382,86

Kosten EUR 227,50, Antragskosten EUR 413,- für

Bundesland Niederösterreich vertr. d. BH Korneuburg,

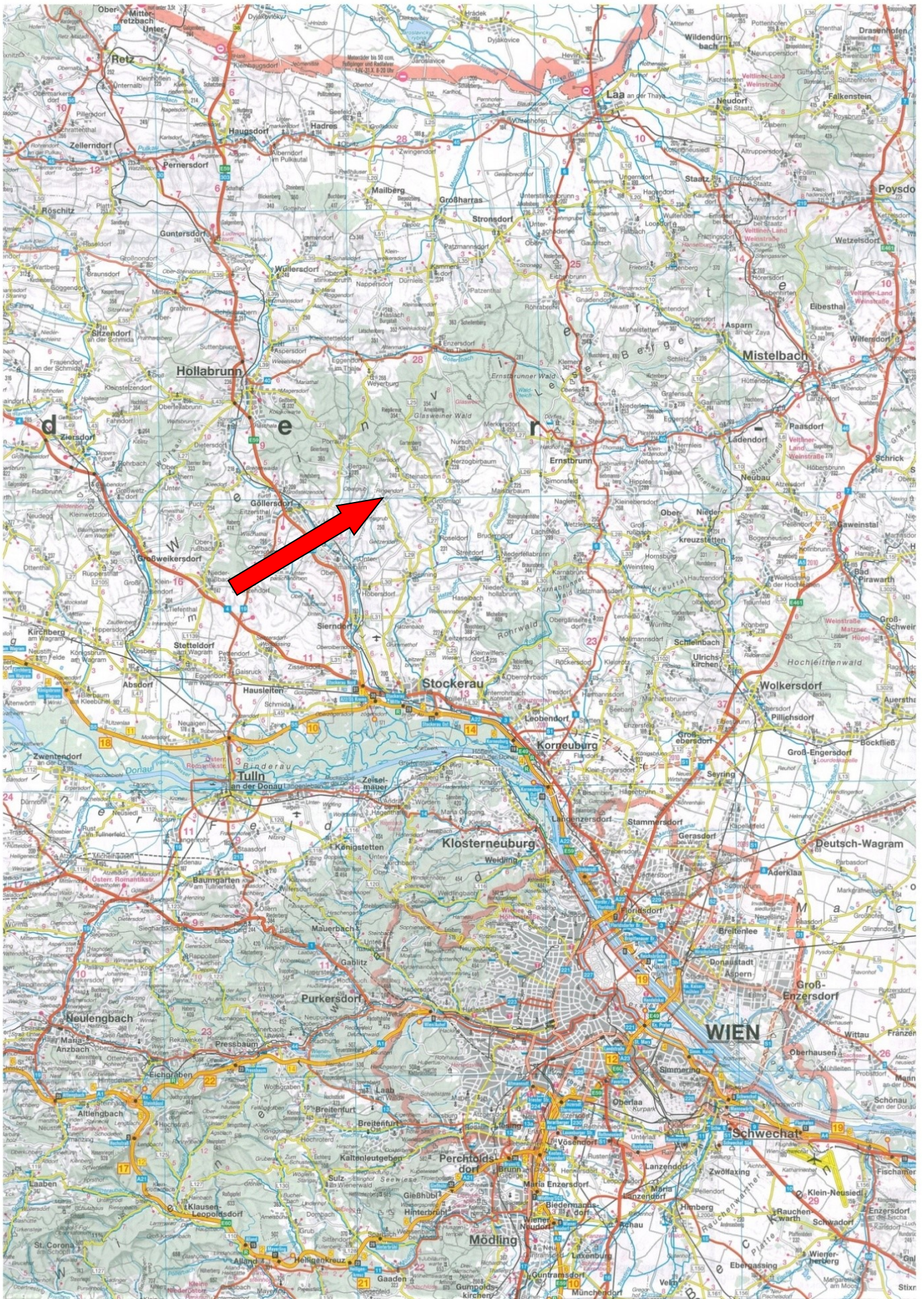
KOA3-V-201/082

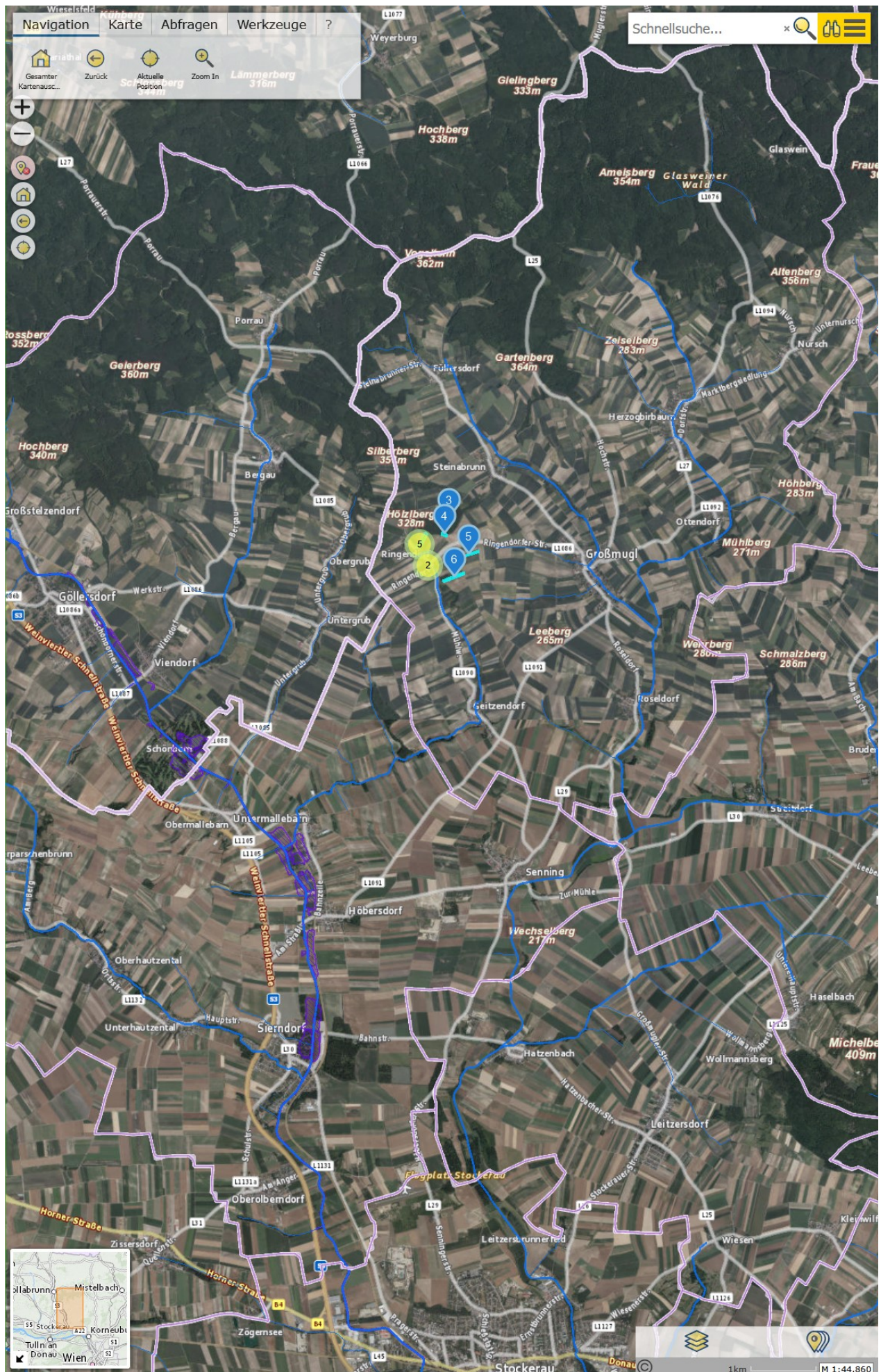
- (8 E 1261/23i)
- b 470/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens siehe
C-LNR 11 (9 E 4/25x)
- 10 a 1669/2024 Rückstandsausweis 2024-03-19
PFANDRECHT vollstr EUR 15.570,01
Antragskosten EUR 420,96 für SVA der Selbständigen,
Landesstelle Wien (8E 851/24x)
- b 1669/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 234 EZ 237 je KG 11121 Untermallebarn (BG Korneuburg)
EZ 37 140 je KG 11104 Füllersdorf (BG Korneuburg)
EZ 252 KG 31036 Ollersdorf (BG Güssing)
EZ 55 KG 14371 Zehentegg (BG Melk)
EZ 22 113 170 181 182 189 je KG 11130 Ringendorf
(BG Korneuburg)
- 11 a 470/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 5.782,20
Kosten EUR 640,50 für Bundesland Niederösterreich
(9 E 4/25x)
- b 470/2025
PFANDRECHT sehen C-LNR 9

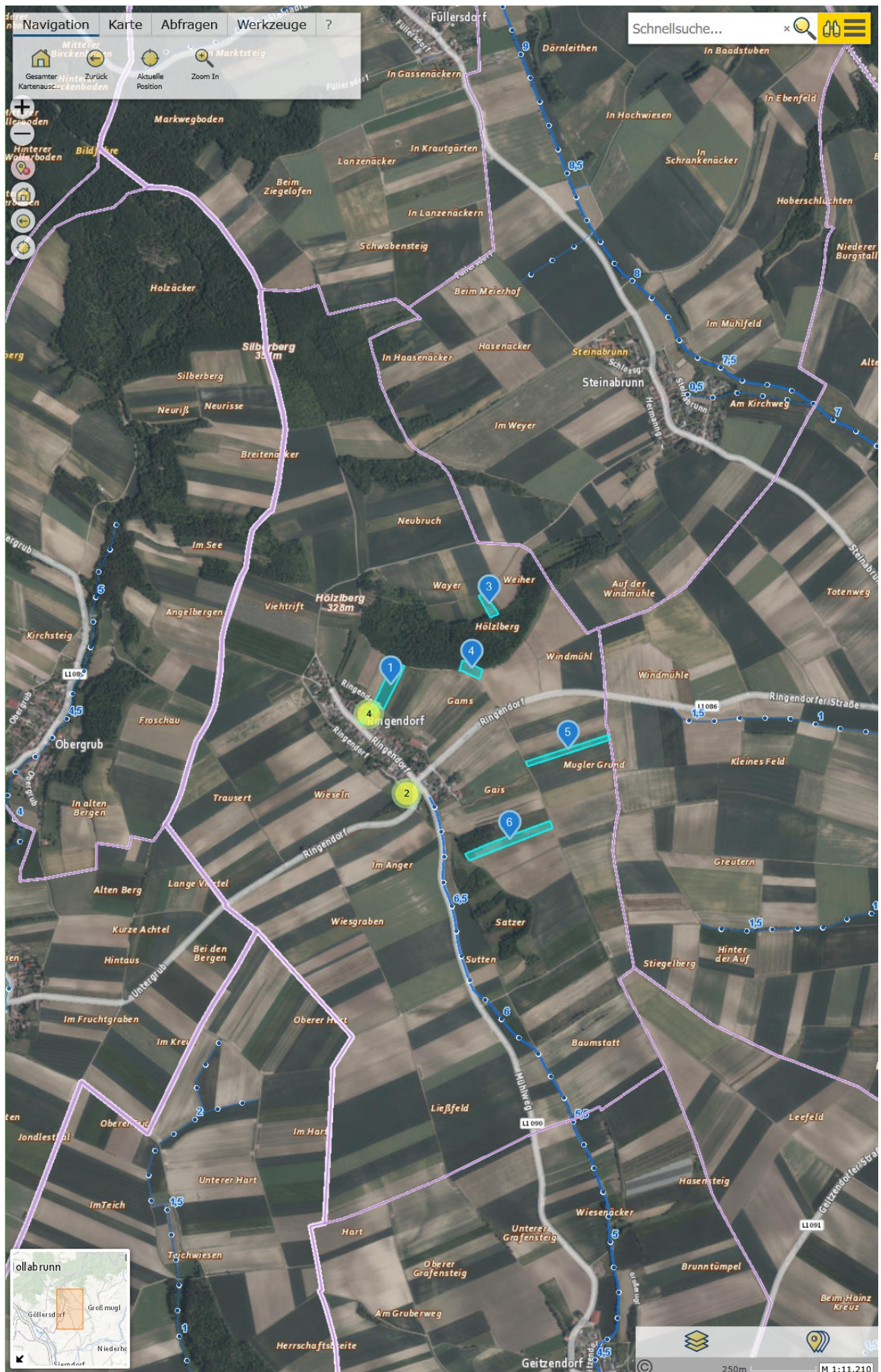
***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Stockerau.

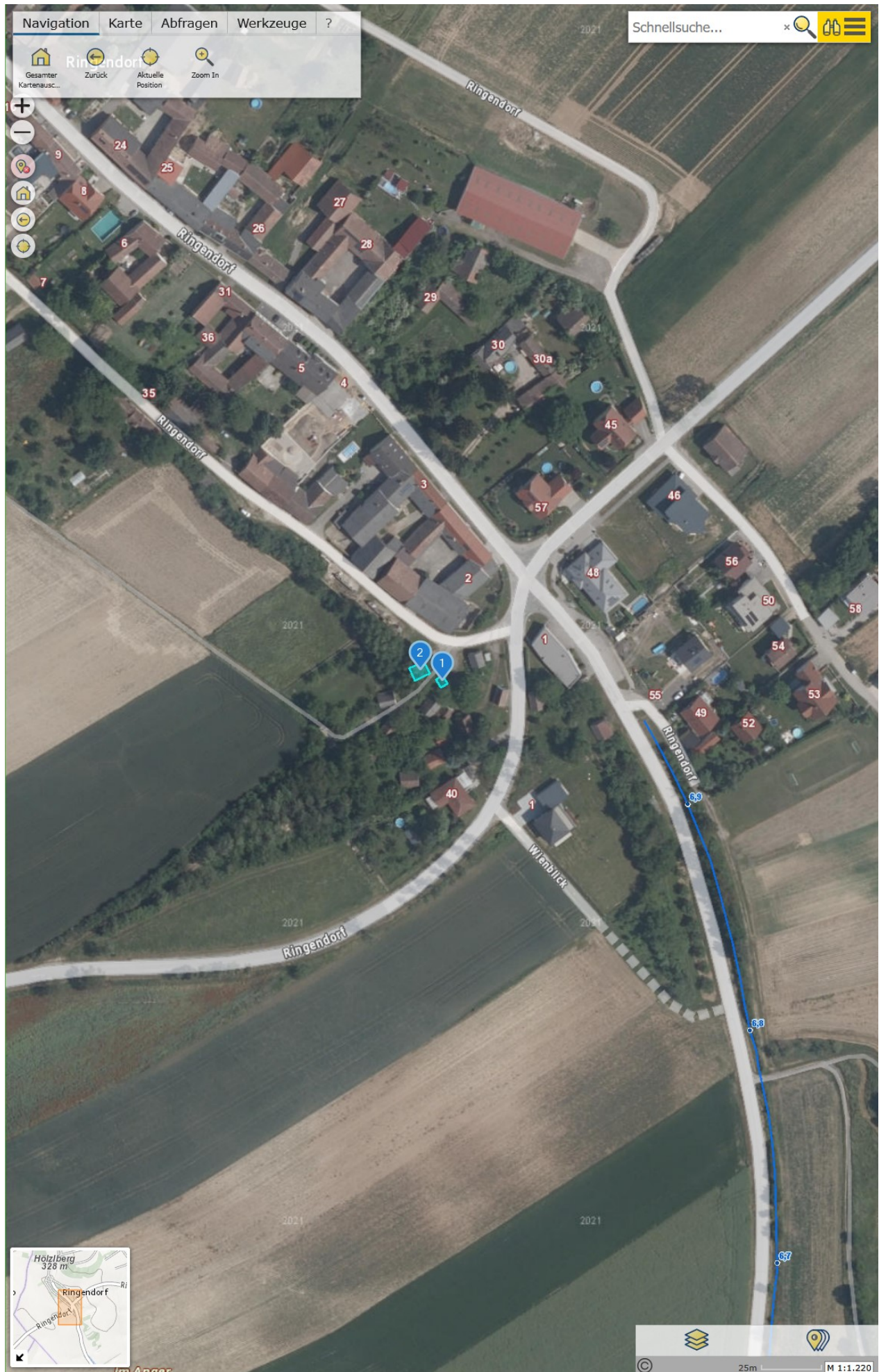
***** Für den Amtsgebrauch

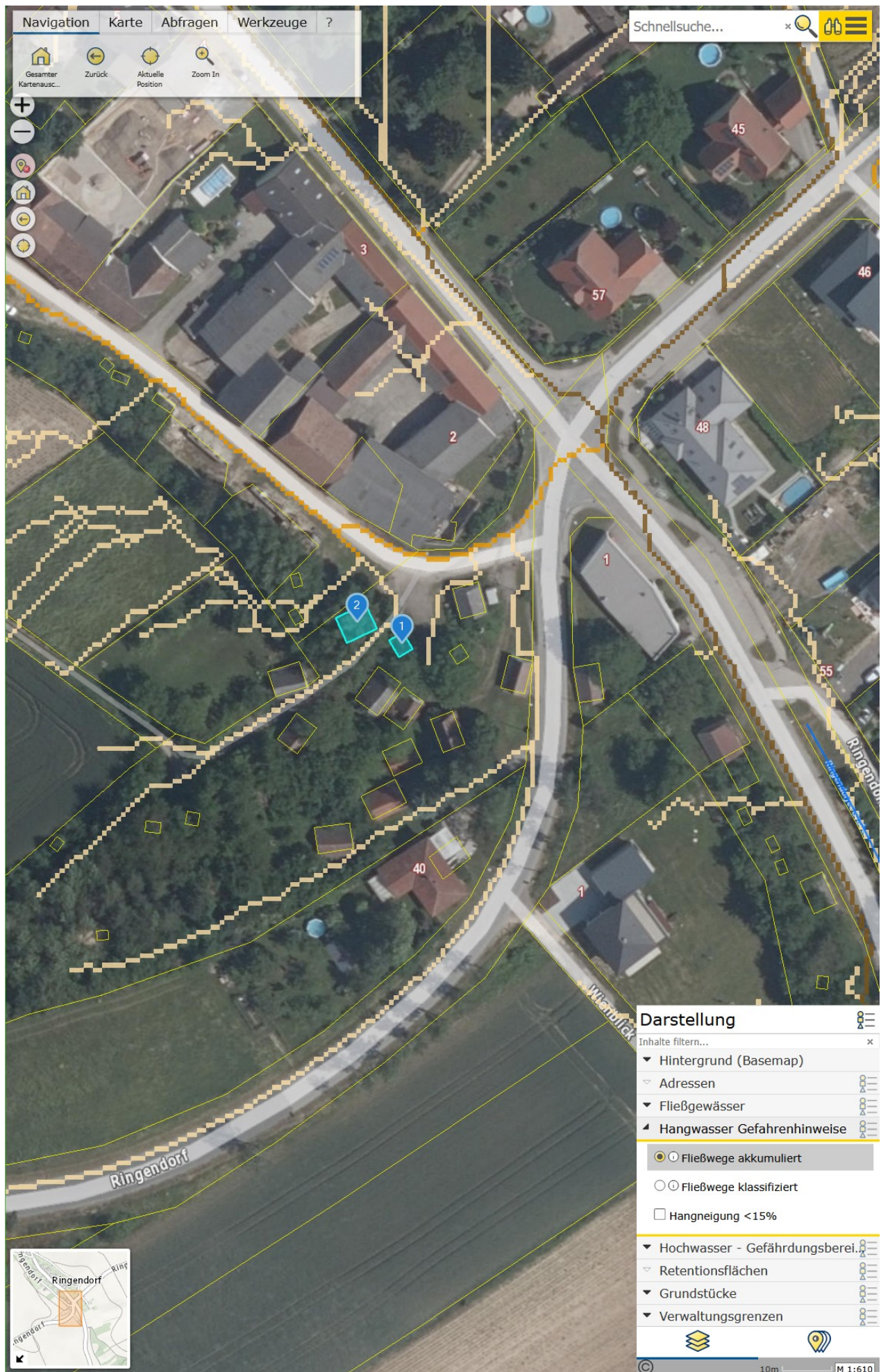












Navigation

Karte

Abfragen

Werkzeuge

?

Identifizier... Auswählen

Koordinaten / Höhe

Schnellsuche...

×

☰

Werkzeuge

Koordinaten / Höhe

Koordinaten eingeben

Koordinaten hochladen (CSV)

Koordinaten herunterladen (CSV)

Web Mercator

#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1803100,98	6190154,95	281,30m Gelände
2	1803059,03	6190135,09	281,60m Gelände
3	1803043,65	6190153,46	281,40m Gelände
4	1803003,04	6190119,87	287,10m Gelände
5	1803041,56	6190117,03	283,20m Gelände
6	1803077,99	6190103	282,90m Gelände

Marker entfernen

Eingabe Tipp

☰

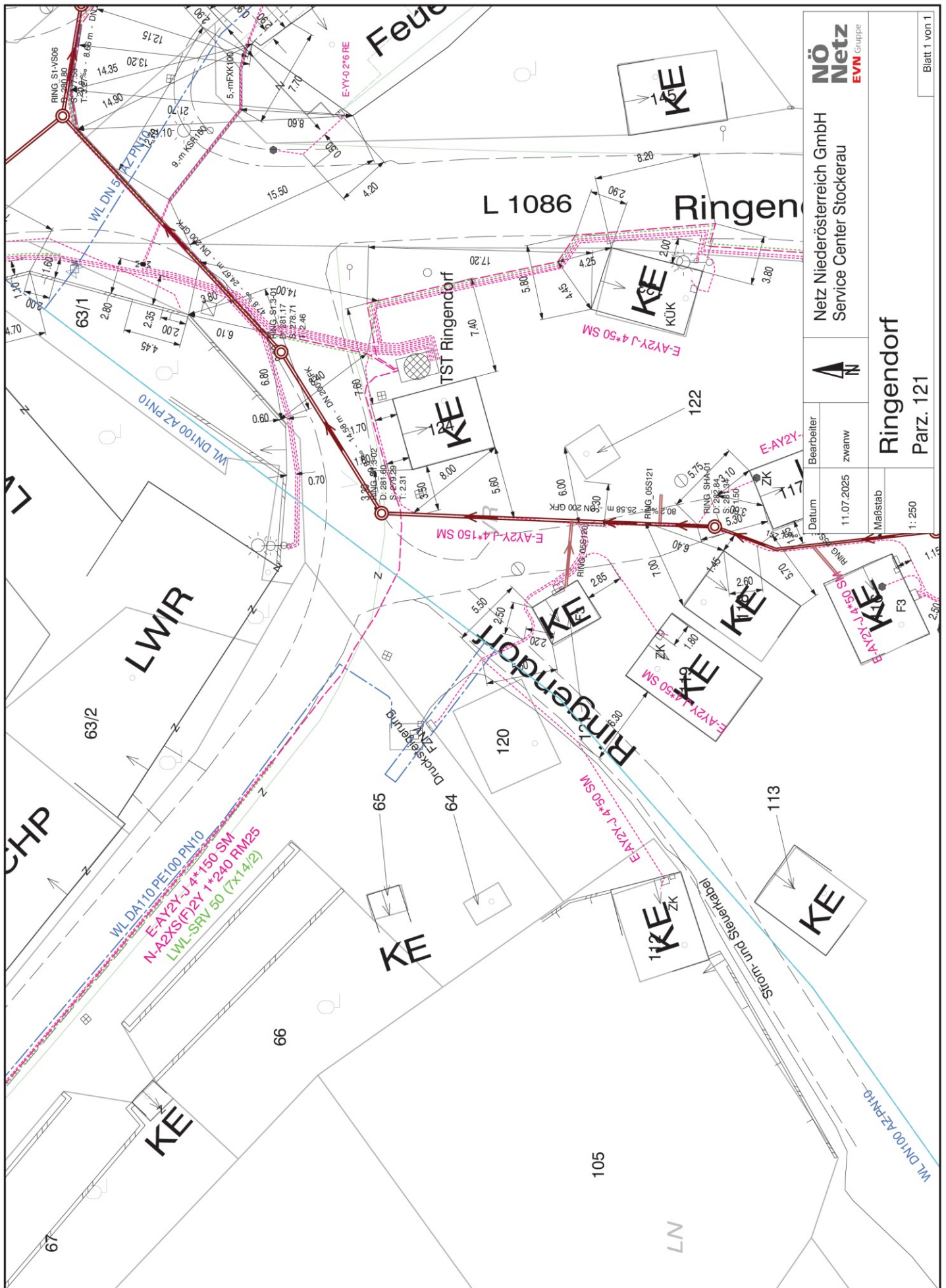
📍

📏

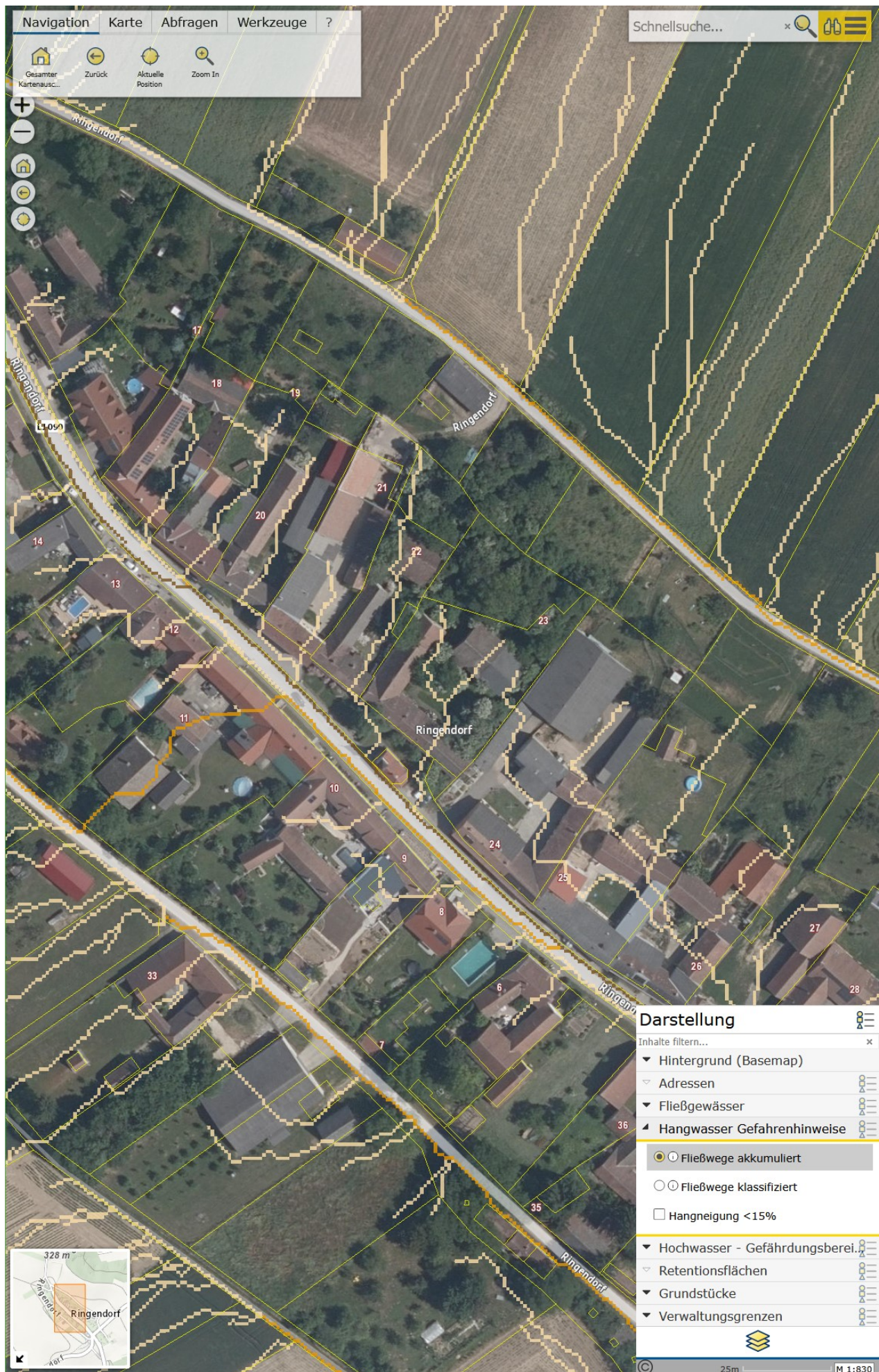
Koordinaten / Höhe

10m

M 1:370







Navigation

Karte

Abfragen

Werkzeuge

?

Schnellsuche...

Identifizieren

Koordinaten / Höhe

Werkzeuge

Koordinaten / Höhe

Koordinaten eingeben

Koordinaten hochladen (CSV)

Koordinaten herunterladen (CSV)

Web Mercator

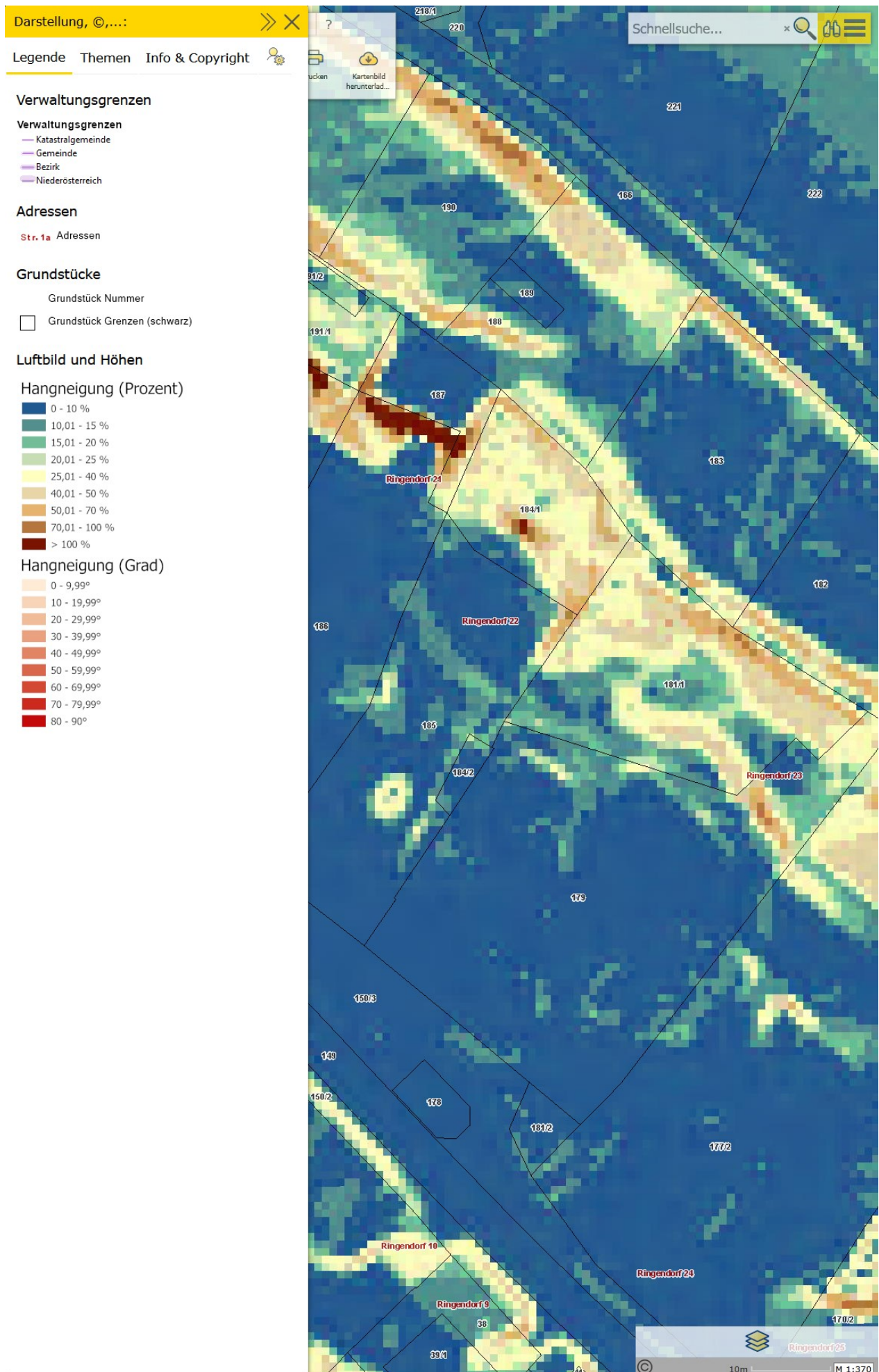
#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1802790,75	6190497,72	285,00m Gelände
2	1802754,92	6190538,03	285,90m Gelände
3	1802822,85	6190528,33	285,20m Gelände
4	1802794,93	6190551,47	285,90m Gelände
5	1802776,12	6190571,17	286,40m Gelände
6	1802806,43	6190579,98	286,40m Gelände
7	1802841,81	6190600,43	291,80m Gelände
8	1802826,28	6190613,57	290,30m Gelände
9	1802802,1	6190644,48	293,30m Gelände
10	1802880,92	6190609,09	295,40m Gelände
11	1802862,86	6190625,81	295,10m Gelände
12	1802836,88	6190648,8	295,20m Gelände
13	1802892,12	6190631,04	296,70m Gelände
14	1802853,45	6190665,23	298,00m Gelände
15	1802886,3	6190675,98	298,40m Gelände

Marker entfernen

Eingabe Tipp

10m

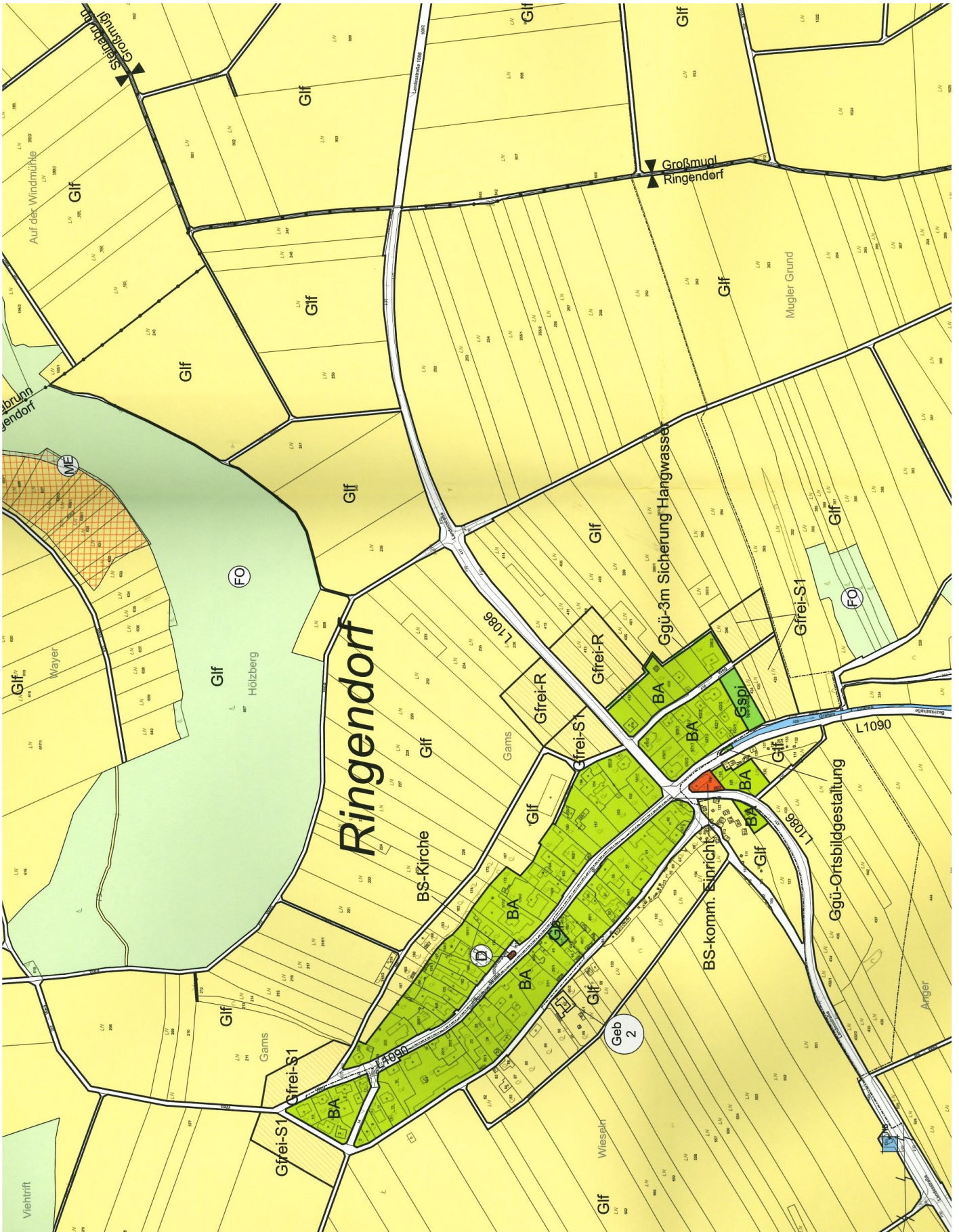
M 1:370





Österreichischer Kataster





KUNDMACHUNG

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Großmugl vom 28.09.2021 über die Abweichung der Mindestanzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Großmugl, mit Ausnahme des Teilbereiches Steinabrunner Straße, KG Großmugl (Verordnung vom 30.03.2021) sowie Gebiete für welche ein Bebauungsplan verordnet wurde, aufgrund des örtlichen Bedarfes gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014.

§ 1

Gemäß § 63 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. 1/2015 in der geltenden Fassung wird für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Großmugl, mit Ausnahme des Teilbereiches Steinabrunner Straße, KG Großmugl sowie Gebiete für welche ein Bebauungsplan verordnet wurde, eine höhere als in § 63 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014 festgelegte Anzahl an Stellplätzen festgelegt.

§ 2

Bei Neubauten von Wohngebäuden (§ 4 Z. 15 NÖ Bauordnung 2014) bzw. bei der Schaffung einer neuen oder zusätzlichen Wohneinheit wird die Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze in Abweichung von der gemäß § 11 Abs. 1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 festgelegten Mindestanzahl an Stellplätzen für Personenkraftwagen für Wohngebäude mit zwei Stellplätzen je Wohnung festgelegt.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:
Karl Lehner

angeschlagen am: 30. September 2021
abgenommen am: 15. Oktober 2021



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.grossmugl.gv.at

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

BEBAUUNGSPLAN

Verordnung

§ 1 Präambel

Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wird für die Ortsbereiche der Marktgemeinde Großmugl (Baulandbereiche der Katastralgemeinden Füllersdorf, Geitzendorf, Großmugl, Herzogbirbaum, Nursch, Ottendorf, Ringendorf, Roseldorf und Steinabrunn) ein Bebauungsplan (mit der hierzugehörigen Plandarstellung 2303-0/23 vom März 2024, Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG, 2193 Wilfersdorf) erlassen.

Vorhandene Teilbebauungspläne sowie bestehende Verordnungen nach den Bestimmungen des § 63 Abs. 2 und § 67 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 2014 idGF. werden abgeändert und in den Bebauungsplan übergeführt.

§ 2 Bebauungsbestimmungen

Als Bebauungsbestimmungen werden festgelegt:

ABSCHNITT I: Allgemeine Bestimmungen

1. Bauplatzgestaltung und -ausnutzung / Anordnung der Gebäude

- 1.1. Das Mindestmaß von neuen Bauplätzen hat 800 m² zu betragen. Das Ausmaß von Flächen zur Erfüllung von Abtretungsverpflichtungen bleibt dabei unberücksichtigt.
Dieses Mindestmaß gilt nicht für bestehende Grundstücke im Bauland mit einer Fläche von unter 800 m², sofern sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes noch nicht zum Bauplatz im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 erklärt waren.
- 1.2. Im Bauland-Wohngebiet darf das Höchstmaß von Bauplätzen 1.200 m² nicht überschreiten.

2. KFZ Abstellanlagen / Ein- und Ausfahrten

- 2.1. Bei Neubauten von Wohngebäuden (im Sinne der Begriffsbestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 (in der Fassung LGBL. 31/2023), sowie bei der Schaffung von neuen oder zusätzlichen Wohneinheiten wird die Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.
- 2.2. Grundstückseinfahrten und somit auch Garagenvorplätze, Carports bzw. KFZ-Abstellanlagen dürfen entlang der Straßenfluchtlinie bis zu einer Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden, außer ein allfälliges Einfahrtstor ist mit einem ferngesteuerten automatischen Antrieb versehen.
- 2.3. Pro Bauplatz dürfen im Wohnbauland max. zwei Ein-/Ausfahrten mit in Summe 6 Laufmetern errichtet werden. Dies gilt nicht im Bauland-Agrargebiet für Ein-/Ausfahrten von solchen Betrieben, die aufgrund ihres Betriebstyps ein entsprechendes Erfordernis aufweisen (z. B. Transportunternehmen).

3. Gestaltung von Einfriedungen und sonstigen, baulichen Anlagen

- 3.1. Einfriedungen gegenüber jener öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Auf- und Erschließung des jeweiligen Bauplatzes dient, sind direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten und dürfen in Baulandbereichen mit der offenen (o), der einseitig offenen (eo), der gekuppelten (k) oder der wahlweise offen/gekuppelten (o,k) Bebauungsweise maximal mit einer Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 60 cm nicht überschreiten.
Stützmauern sind bei der Berechnung der Gesamthöhe miteinzubeziehen.

4. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

- 4.1. Je angefangene 50 m² bebaute Fläche (im Sinne des § 4 Z. 9 der NÖ Bauordnung 2014 idgF.) ist eine Sammlung von Niederschlagswässern in dafür geeigneten Behältern (Zisternen udgl.) im Ausmaß von 2,5 m³ vorzusehen (mit einem Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal oder in einen Vorfluter).
- 4.2. Die Versickerung von Niederschlagswässern ist unzulässig. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Baulandbereiche ohne öffentlichen Regenwasserkanal sowie ohne Einleitungsmöglichkeit in einen Vorfluter. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dabei durch entsprechende Gutachten nachzuweisen.

ABSCHNITT II: Zusätzliche Bestimmungen für gesonderte Bereiche

Ergänzend zu den Bestimmungen des Abschnitt I (Allgemeine Bestimmungen) werden nachstehende Regelungen für gesondert planlich gekennzeichnete Baulandbereiche festgelegt:

5. Baulandbereich „Sonnwendring“ „S“ (KG Roseldorf)

Gebäudegestaltung

5.1. Das Erdgeschoßniveau in den Hauptgebäuden ist mindestens 25 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche festzulegen.

Einfriedungen

5.2. Bei Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut ist die Einfriedung mit einem massiven Sockel mit einer Höhe von mindestens 10 cm auszuführen

5.3. Für die Grundstücke, für die ein Einfriedungsgebot gilt (Osten und Westen), ist diese Einfriedung mit einem durchgehenden Sockel herzustellen. Der Sockel ist bis auf eine Höhe von mindestens 206,80 Meter über Adria (müA) und maximal 207,0 müA auszuführen. Die Ausführung des Sockels mit einer Stützmauerfunktion ist zulässig.

6. Baulandbereich „Siedlung Herzogbirbaum Süd“ „H“ (KG Herzogbirbaum)

Verpflichtend herzustellende Ausführung von Baukörpern

6.1. Entlang der südwestlichen Baulandgrenze sind durchgängig geschlossene Sockelmauern in einer Mindesthöhe von 1,0 m (gemessen vom Bezugsniveau) zu errichten.

ABSCHNITT III: Spezielle Bestimmungen

In Ergänzung bzw. abweichend von den Bestimmungen des Abschnitt I (Allgemeine Bestimmungen) werden nachstehende Regelungen für gesondert planlich gekennzeichnete Baulandbereiche festgelegt:

7. Spezielle Bestimmungen für den Baulandbereich „G“ (Bereiche mit geschlossenen Gassenfronten)

- 7.1. Zur Erfüllung der planlich festgelegten Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie sind die Fronten der Hauptgebäude zumindest zu 80% der Bauplatzbreite an der Baufluchtlinie anzuordnen. Die Gebäude sind dabei parallel zur vorderen Baufluchtlinie und / oder senkrecht zur seitlichen Grenze des Bauplatzes anzuordnen. Die restliche Bauplatzbreite ist zur Erreichung eines durchgängig geschlossenen Raumeindrucks mit Einfriedungsmauern und / oder sonstigen baulichen Anlagen entlang der vorderen Baufluchtlinie zu schließen. Dabei ist für diese Bauwerke eine Mindesthöhe von 2,5 m vorzusehen.
- 7.2. Dächer sind straßenseitig ausnahmslos mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie auszuführen. Die Mindestfirshöhe hat dabei 3 m zu betragen (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks).
- 7.3. Nebengebäude und bauliche Anlagen (auch solche, deren Verwendung nicht der von Gebäuden gleicht, wie z. B. Einfriedungsmauern) müssen straßenseitig zumindest ein angedeutetes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Die Mindestfirshöhe muss dabei 1 m (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks) betragen.
- 7.4. Im vorderen Bauwich dürfen Einfriedungen und / oder sonstige bauliche Anlagen lediglich eine maximale Höhe von 0,5 m aufweisen.

8. Spezielle Bestimmungen für den Baulandbereich „P“ (Innerörtliche Platzbereiche)

- 8.1. Zur Erfüllung der planlich festgelegten linearen Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie sind die Fronten der Bauwerke zur Gänze an dieser anzuordnen und mindestens 3,5 m hoch auszuführen. Die Bauwerke sind dabei über die gesamte Grundstücksbreite vorzusehen (von seitlicher zu seitlicher, bzw. bei Eckparzellen sinngemäß zur zweiten vorderen Grundstücksgrenze).
- 8.2. Gebäudedächer sind straßenseitig ausnahmslos mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie auszuführen. Die Mindestfirshöhe hat dabei 3 m zu betragen (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Gebäudes).
- 8.3. Sonstige Bauwerke müssen straßenseitig zumindest ein angedeutetes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Die Mindestfirshöhe muss dabei 2 m (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks) betragen.
- 8.4. Im vorderen Bauwich dürfen Einfriedungen und / oder sonstige bauliche Anlagen lediglich eine maximale Höhe von 0,5 m aufweisen.

9. Spezielle Bestimmungen für die Schutzzonen „Kellergassen“

Äußere Form von Gebäuden

- 9.1. Die Bauwerke dürfen eine Bebauungshöhe von maximal 3 m aufweisen.
- 9.2. Die Gebäude sind in Massivbauweise mit einer verputzten Oberfläche auszuführen. Tür- und Fenstereinrahmungen können auch aus bodenständigem Naturstein hergestellt werden. Vormauerungen können ebenfalls aus unverputztem Naturstein oder aus gebrannten Tonziegeln (ziegelrot) ausgeführt werden.
- 9.3. Eine Verkleidung der Presshäuser mit Holz ist nur im Bereich des Giebeldreiecks zulässig und ist dabei naturbelassen oder in regionaltypischen Grüntönen auszuführen.

Dachgestaltung

- 9.4. Als Dachform ist nur ein Satteldach zulässig. Die Dachneigung hat 35° bis 42° zu betragen. Als Dachdeckung sind gebrannte Tondachziegel oder rote bzw. rotbraune Betondachsteine zu verwenden.
- 9.5. Dachflächenfenster sind unzulässig.
- 9.6. Die Traufausbildung straßenseitig muss durch ein Gesimse oder einen Dachvorsprung mit max. 30 cm Ausladung erfolgen.
- 9.7. Rauchfänge, sonstige Dachaufbauten wie Antennen, Photovoltaikanlagen u. dgl. sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Dachfirst, von der vorgelagerten Verkehrsfläche aus gesehen, nicht überragt wird.
- 9.8. Sollte eine geordnete Entsorgung von Dachwässern möglich bzw. eine Entsorgungsmöglichkeit vorhanden sein, sind etwaige Dachrinnen in dunklen Grau-, Braun- oder Grüntönen herzustellen.

Sonstige Bestimmungen

- 9.9. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind unzulässig.
- 9.10. Bestehende Reichen (Zwischenräume zwischen den Presshäusern) müssen erhalten bleiben.

ABSCHNITT IV: Bezugsniveau

10. Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird in nachstehenden Beiblättern zum Bebauungsplan festgelegt:

- 10.1. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Sonnwendring“ (KG Roseldorf) (GZ. 5902-10/17, DI Mayerhofer, 3430 Tulln)
- 10.2. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Sonnenzeile – Sternengasse“ (KG Großmugl) (GZ. 676-07/20, DI Mayerhofer, 3430 Tulln)

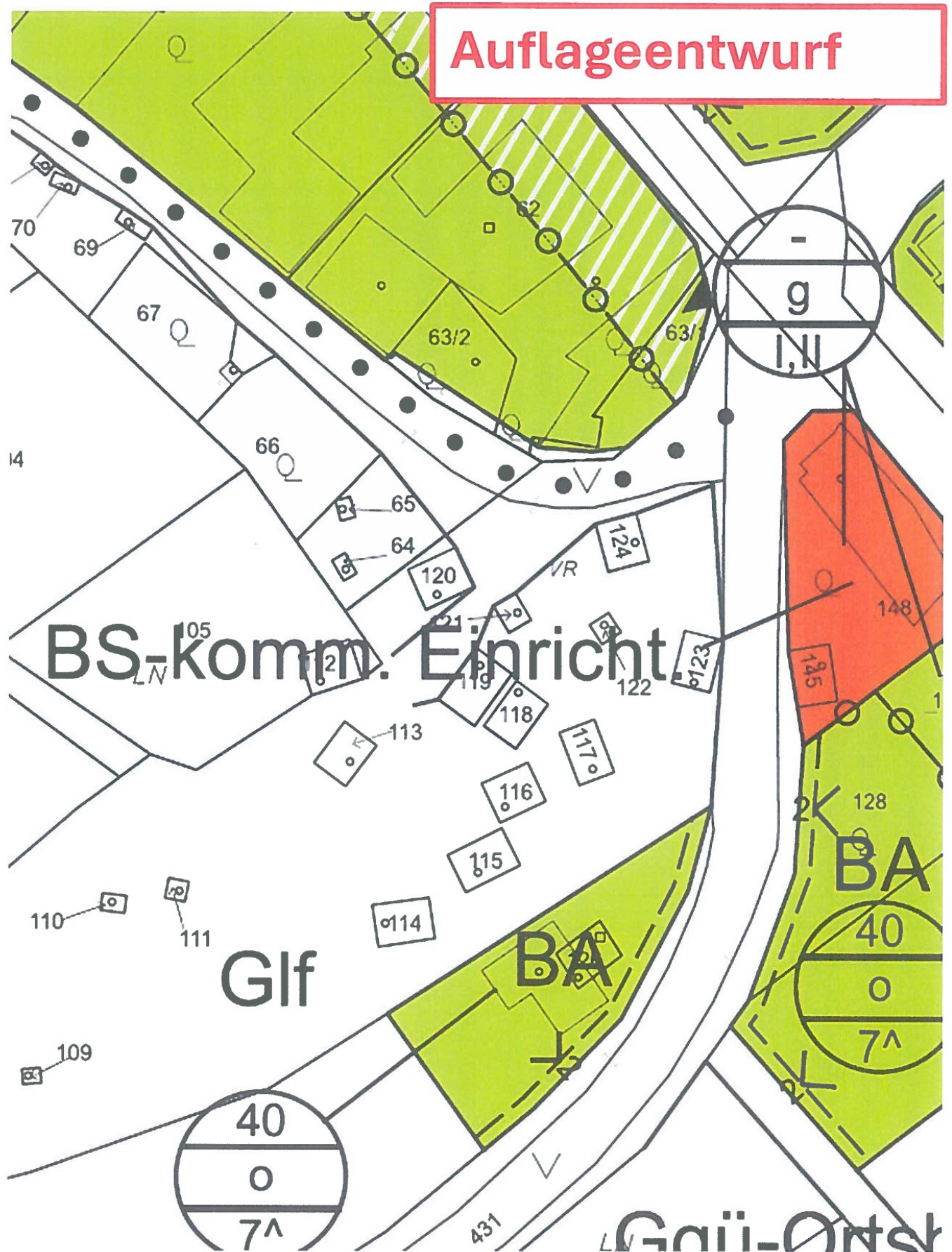
§ 3 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

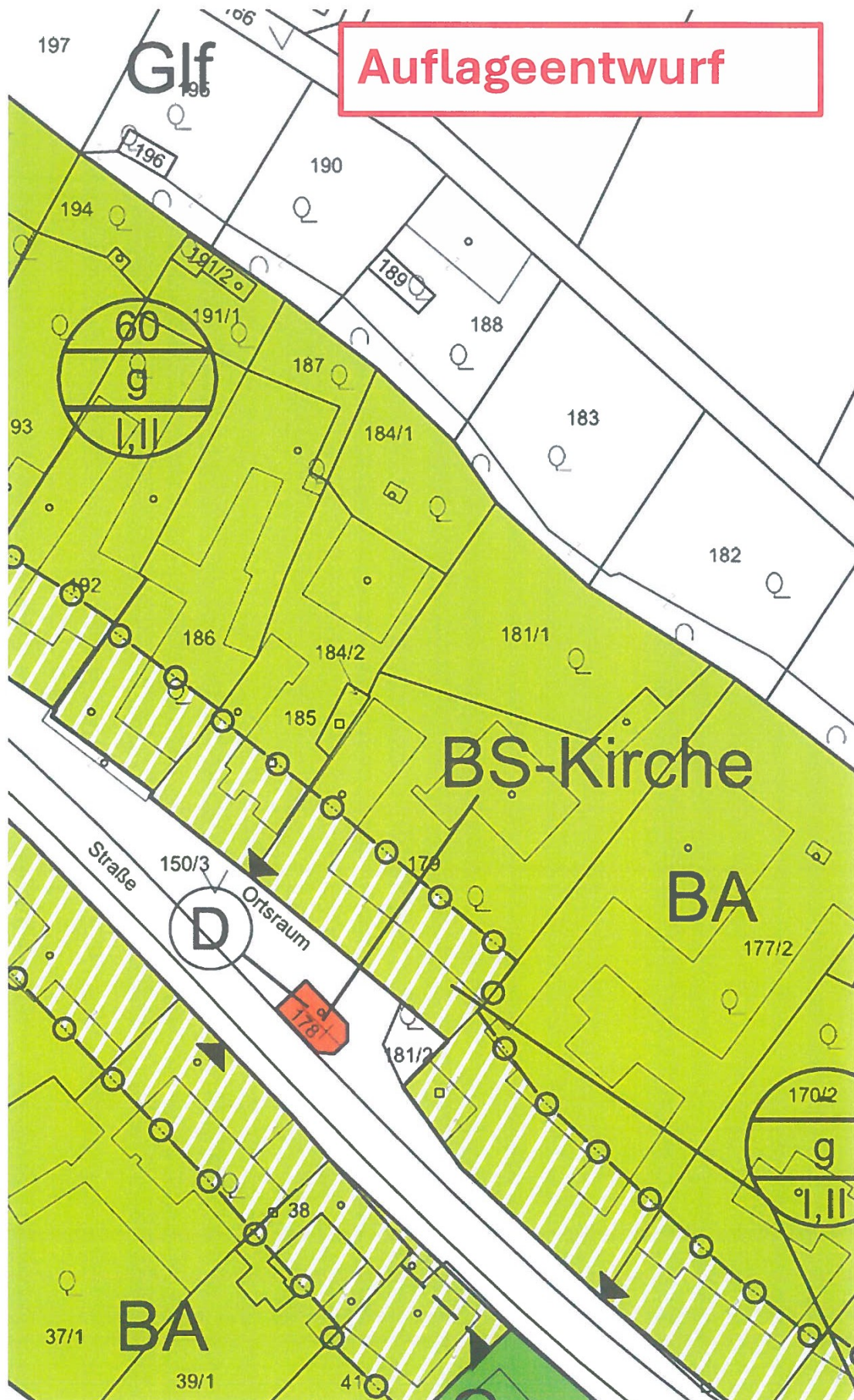
§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Bebauungsplanentwurf - Grundstück Nr. 120, KG Ringendorf
Grundstück Nr. 121, KG Ringendorf



Bebauungsplanentwurf - Grundstücke Nr. 183, 184/1, 184/2 und 185



Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl hat in seiner Sitzung am 17. Juni 2025, TOP 4, folgende Verordnung beschlossen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Beschlussunterlage (Beschluss – Gesamtdokument) vom Juni 2025 folgende

BEBAUUNGSPLAN

Verordnung

§ 1 Präambel

Aufgrund der §§ 29 - 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für die Ortsbereiche der Marktgemeinde Großmugl (Baulandbereiche der Katastralgemeinden Füllersdorf, Geitzendorf, Großmugl, Herzogbirbaum, Nursch, Ottendorf, Ringendorf, Roseldorf und Steinabrunn) ein Bebauungsplan (mit der hiezugehörigen Plandarstellung 2303-0/23, Blätter Füllersdorf, Geitzendorf, Großmugl Nord, Herzogbirbaum Süd, Nursch, Ringendorf, Roseldorf und Steinabrunn vom Juni 2024, Blätter Großmugl Süd und Herzogbirbaum Nord vom September 2024, Blatt Ottendorf vom Mai 2025, der Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG, 2193 Wilfersdorf) erlassen.

Vorhandene Teilbebauungspläne sowie bestehende Verordnungen nach den Bestimmungen des § 63 Abs. 2 und § 67 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 2014 idgF. werden abgeändert und in den Bebauungsplan übergeführt. Die Plandarstellungen zu den Bezugsniveaus sind dabei als Neudarstellungen ausgeführt (Plannummer 2303a-0/24 [Bezugsniveau Sonnwending KG Roseldorf], Plannummer 2303b-0/24 [Bezugsniveau Sonnenzeile – Sternengasse KG Großmugl] sowie Plannummer 2303c-0/24 [Betriebsgebiet KG Roseldorf]).

§ 2 Bauungsbestimmungen

Als Bauungsbestimmungen werden festgelegt:

ABSCHNITT I: Allgemeine Bestimmungen

1. Bauplatzgestaltung und -ausnutzung / Anordnung der Gebäude

1.1. Das Mindestmaß von neuen Bauplätzen hat 800 m² zu betragen. Das Ausmaß von Flächen zur Erfüllung von Abtretungsverpflichtungen bleibt dabei unberücksichtigt. Dieses Mindestmaß gilt nicht für bestehende Grundstücke im Bauland mit einer Fläche von unter 800 m², sofern sie zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes noch nicht zum Bauplatz im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 erklärt waren.

1.2. Im Bauland-Wohngebiet darf das Höchstmaß von Bauplätzen 1.200 m² nicht überschreiten.

2. KFZ Abstellanlagen / Ein- und Ausfahrten

2.1. Bei Neubauten von Wohngebäuden (im Sinne der Begriffsbestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 (in der Fassung LGBl. 31/2023), sowie bei der Schaffung von neuen oder zusätzlichen Wohneinheiten wird die Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.

- 2.2. Grundstückseinfahrten und somit auch Garagenvorplätze, Carports bzw. KFZ-Abstellanlagen dürfen entlang der Straßenfluchtlinie bis zu einer Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden, außer ein allfälliges Einfahrtstor ist mit einem ferngesteuerten automatischen Antrieb versehen.
- 2.3. Pro Bauplatz dürfen im Wohnbauland max. zwei Ein-/Ausfahrten mit in Summe 6 Laufmetern errichtet werden. Dies gilt nicht im Bauland-Agrargebiet für Ein-/Ausfahrten von solchen Betrieben, die aufgrund ihres Betriebstyps ein entsprechendes Erfordernis aufweisen (z. B. Transportunternehmen).

3. Gestaltung von Einfriedungen und sonstigen, baulichen Anlagen

- 3.1. Einfriedungen gegenüber jener öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Auf- und Erschließung des jeweiligen Bauplatzes dient, sind direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten und dürfen in Baulandbereichen mit der offenen (o), der einseitig offenen (eo), der gekuppelten (k) oder der wahlweise offen/gekuppelten (o,k) Bebauungsweise maximal mit einer Höhe von 1,5 m ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Stützmauern sind bei der Berechnung der Gesamthöhe miteinzubeziehen.

4. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

- 4.1. Je angefangene 50 m² bebaute Fläche (im Sinne des § 4 Z. 9 der NÖ Bauordnung 2014 idgF.) ist eine Sammlung von Niederschlagswässern in dafür geeigneten Behältern (Zisternen udgl.) im Ausmaß von 2,5 m³ vorzusehen (mit einem Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal oder in einen Vorfluter).
- 4.2. Die Versickerung von Niederschlagswässern ist unzulässig. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Baulandbereiche ohne öffentlichen Regenwasserkanal sowie ohne Einleitungsmöglichkeit in einen Vorfluter. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dabei durch entsprechende Gutachten nachzuweisen.

ABSCHNITT II: Zusätzliche Bestimmungen für gesonderte Bereiche

Ergänzend zu den Bestimmungen des Abschnitt I (Allgemeine Bestimmungen) werden nachstehende Regelungen für gesondert planlich gekennzeichnete Baulandbereiche festgelegt:

5. Baulandbereich „Sonnwendring“ „S“ (KG Roseldorf)

Gebäudegestaltung

- 5.1. Das Erdgeschoßniveau in den Hauptgebäuden ist mindestens 50 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche festzulegen.

Einfriedungen

- 5.2. Bei Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut ist die Einfriedung mit einem massiven Sockel mit einer Höhe von mindestens 10 cm auszuführen
- 5.3. Für die Grundstücke, für die ein Einfriedungsgebot gilt (Osten und Westen), ist diese Einfriedung mit einem durchgehenden Sockel herzustellen. Der Sockel ist bis auf eine Höhe von mindestens 206,80 Meter über Adria (müA) und maximal 207,0 müA auszuführen. Die Ausführung des Sockels mit einer Stützmauerfunktion ist zulässig.

6. Baulandbereich „Siedlung Herzogbirbaum Süd“ „H“ (KG Herzogbirbaum)

Verpflichtend herzustellende Ausführung von Baukörpern

- 6.1. Entlang der südwestlichen Baulandgrenze sind durchgängig geschlossene Sockelmauern in einer Mindesthöhe von 1,0 m (gemessen vom Bezugsniveau) zu errichten.

ABSCHNITT III: Spezielle Bestimmungen

In Ergänzung bzw. abweichend von den Bestimmungen des Abschnitt I (Allgemeine Bestimmungen) werden nachstehende Regelungen für gesondert planlich gekennzeichnete Baulandbereiche festgelegt:

7. Spezielle Bestimmungen für den Baulandbereich „G“ (Bereiche mit geschlossenen Gassenfronten)

- 7.1. Zur Erfüllung der planlich festgelegten Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie sind die Fronten der Hauptgebäude zumindest zu 80% der Bauplatzbreite an der Baufluchtlinie anzuordnen. Die Gebäude sind dabei parallel zur vorderen Baufluchtlinie anzuordnen. Zum Ausgleich von nicht rechtwinkelig zulaufenden Grundstücksgrenzen (bezogen auf die Baufluchtlinie) und zum Ausgleich von Knicken in der Baufluchtlinie darf bis maximal 2 m von der Baufluchtlinie abgerückt werden.

Die restliche Bauplatzbreite ist zur Erreichung eines durchgängig geschlossenen Raumeindrucks mit Einfriedungsmauern und / oder sonstigen baulichen Anlagen entlang der vorderen Baufluchtlinie zu schließen. Dabei ist für diese Bauwerke eine Mindesthöhe von 2,5 m vorzusehen.

Ausgenommen von den Bestimmungen des Pkt. 7.1 sind streifenförmige Teile von Fahnenparzellen in einer Breite bis max. 8 m.

- 7.2. Dächer sind straßenseitig ausnahmslos mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie auszuführen. Die Mindestfirsthöhe hat dabei 3 m zu betragen (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks).
- 7.3. Nebengebäude und bauliche Anlagen (auch solche, deren Verwendung nicht der von Gebäuden gleicht, wie z. B. Einfriedungsmauern) müssen straßenseitig zumindest ein angedeutetes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Die Mindestfirsthöhe muss dabei 1 m (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks) betragen.
- 7.4. Im vorderen Bauwich dürfen Einfriedungen und / oder sonstige bauliche Anlagen lediglich eine maximale Höhe von 0,5 m aufweisen.

8. Spezielle Bestimmungen für den Baulandbereich „P“ (Innerörtliche Platzbereiche)

- 8.1. Zur Erfüllung der planlich festgelegten linearen Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie sind die Fronten der Bauwerke zur Gänze an dieser anzuordnen und mindestens 3,5 m hoch auszuführen. Die Bauwerke sind dabei über die gesamte Grundstücksbreite vorzusehen (von seitlicher zu seitlicher, bzw. bei Eckparzellen sinngemäß zur zweiten vorderen Grundstücksgrenze). Zum Ausgleich von nicht rechtwinkelig zulaufenden Grundstücksgrenzen (bezogen auf die Baufluchtlinie) und zum Ausgleich von Knicken in der Baufluchtlinie darf bis maximal 2 m von der Baufluchtlinie abgerückt werden.

Ausgenommen von den Bestimmungen des Pkt. 8.1 sind streifenförmige Teile von Fahnenparzellen in einer Breite bis max. 8 m.

- 8.2. Gebäudedächer sind straßenseitig ausnahmslos mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie auszuführen. Die Mindestfirsthöhe hat dabei 3 m zu betragen (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Gebäudes).
- 8.3. Sonstige Bauwerke müssen straßenseitig zumindest ein angedeutetes Dach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 55° und einer Firstrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie aufweisen. Die Mindestfirsthöhe muss dabei 2 m (gemessen von der ausgeführten Bebauungshöhe des Bauwerks) betragen.
- 8.4. Im vorderen Bauwich dürfen Einfriedungen und / oder sonstige bauliche Anlagen lediglich eine maximale Höhe von 0,5 m aufweisen.

9. Spezielle Bestimmungen für die Schutzzonen „Kellergassen“

Äußere Form von Gebäuden

- 9.1. Die Bauwerke dürfen eine Bebauungshöhe von maximal 3 m aufweisen.
- 9.2. Die Gebäude sind in Massivbauweise mit einer verputzten Oberfläche auszuführen. Tür- und Fenstereinrahmungen können auch aus bodenständigem Naturstein hergestellt werden. Vormauerungen können ebenfalls aus unverputztem Naturstein oder aus gebrannten Tonziegeln (ziegelrot) ausgeführt werden.
- 9.3. Eine Verkleidung der Presshäuser mit Holz ist nur im Bereich des Giebeldreiecks zulässig und ist dabei naturbelassen oder in regionaltypischen Grüntönen auszuführen.

Dachgestaltung

- 9.4. Als Dachform ist nur ein Satteldach zulässig. Die Dachneigung hat 35° bis 42° zu betragen. Als Dachdeckung sind gebrannte Tondachziegel oder rote bzw. rotbraune Betondachsteine zu verwenden.
- 9.5. Dachflächenfenster sind unzulässig.
- 9.6. Die Traufausbildung straßenseitig muss durch ein Gesimse oder einen Dachvorsprung mit max. 30 cm Ausladung erfolgen.
- 9.7. Rauchfänge, sonstige Dachaufbauten wie Antennen, Photovoltaikanlagen u. dgl. sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Dachfirst, von der vorgelagerten Verkehrsfläche aus gesehen, nicht überragt wird.
- 9.8. Sollte eine geordnete Entsorgung von Dachwässern möglich bzw. eine Entsorgungsmöglichkeit vorhanden sein, sind etwaige Dachrinnen in dunklen Grau-, Braun- oder Grüntönen herzustellen.

Sonstige Bestimmungen

- 9.9. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind unzulässig.
- 9.10. Bestehende Reichen (Zwischenräume zwischen den Presshäusern) müssen erhalten bleiben.

ABSCHNITT IV: Bezugsniveau

10. Bezugsniveau

Das Bezugsniveau wird in nachstehenden Beiblättern zum Bebauungsplan festgelegt:

- 10.1. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Sonnwendring“ (KG Roseldorf)
(Plannummer 2303a-0/24 vom April 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG, 2193 Wilfersdorf)
- 10.2. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Sonnenzeile – Sternengasse Großmugl“
(KG Großmugl)
(Plannummer 2303b-0/24 vom April 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG 2193 Wilfersdorf)
- 10.3. Bezugsniveau für den Baulandbereich „Betriebsgebiet Roseldorf“ (KG Roseldorf)
(Plannummer 2303c-0/24 vom April 2024,
Raumplanung | Stadtplanung Brito-Huysza ZT OG 2193 Wilfersdorf)

§ 3 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

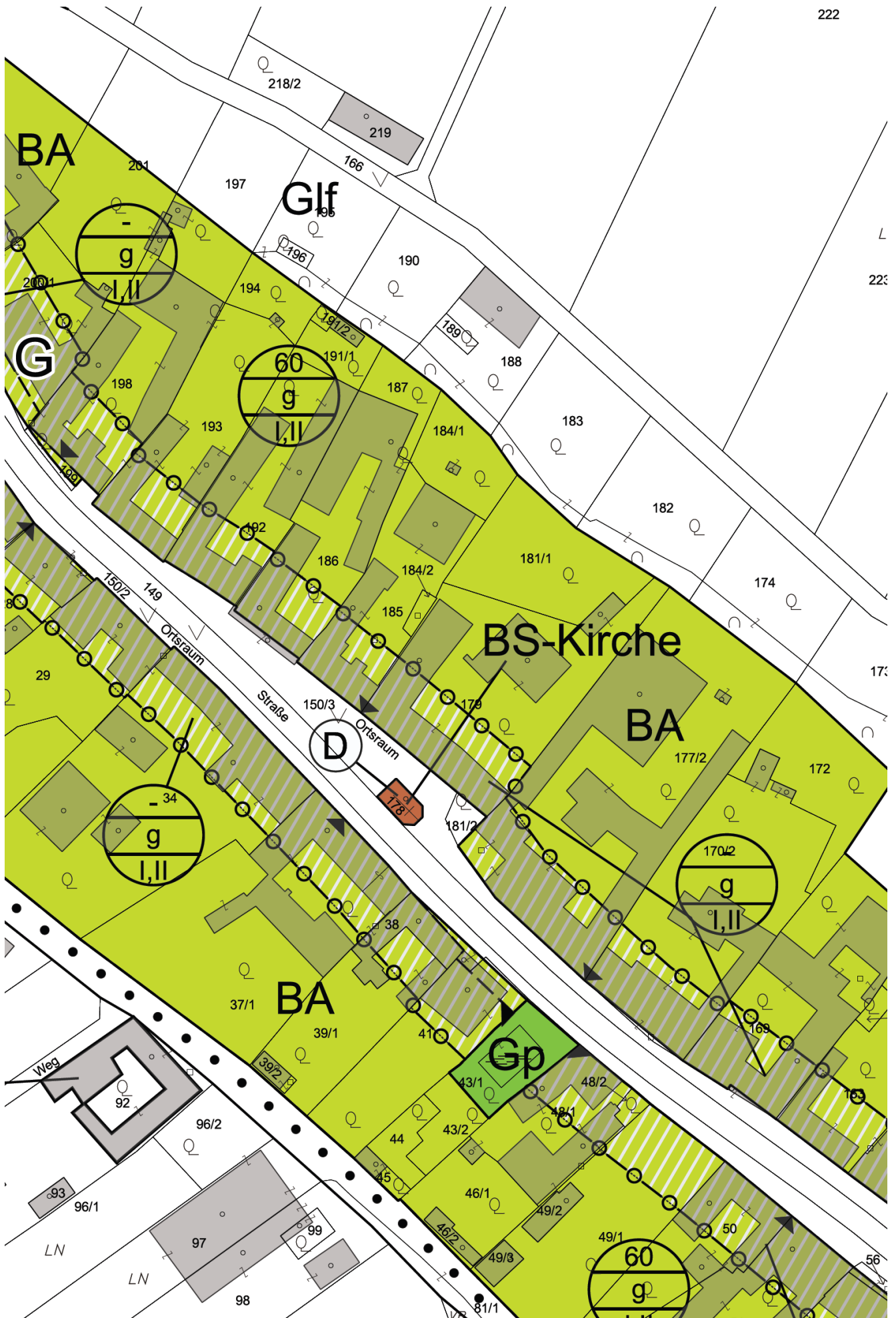
Großmugl, am 18.06.2025

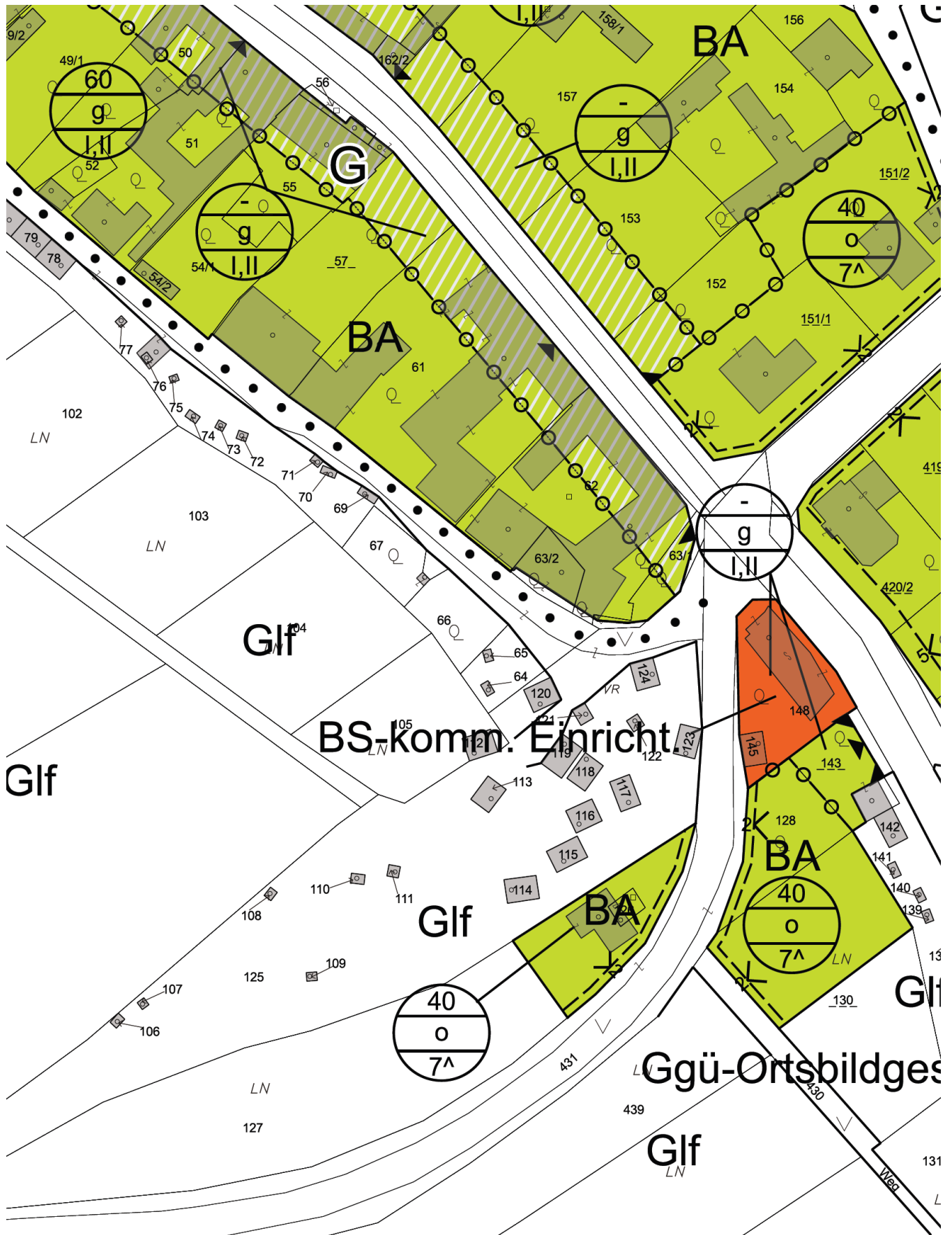
Der Bürgermeister:
Gerhard de Witt

angeschlagen am 18.06.2025

abgenommen am 03.07.2025

	Unterzeichner	Marktgemeinde Großmugl
	Datum/Zeit-UTC	2025-06-18T10:23:51+02:00
	Aussteller-Zertifikat	GLOBALTRUST 2015 GOVERNMENT 1
	Serien-Nr.	104290787111744049072806815
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	



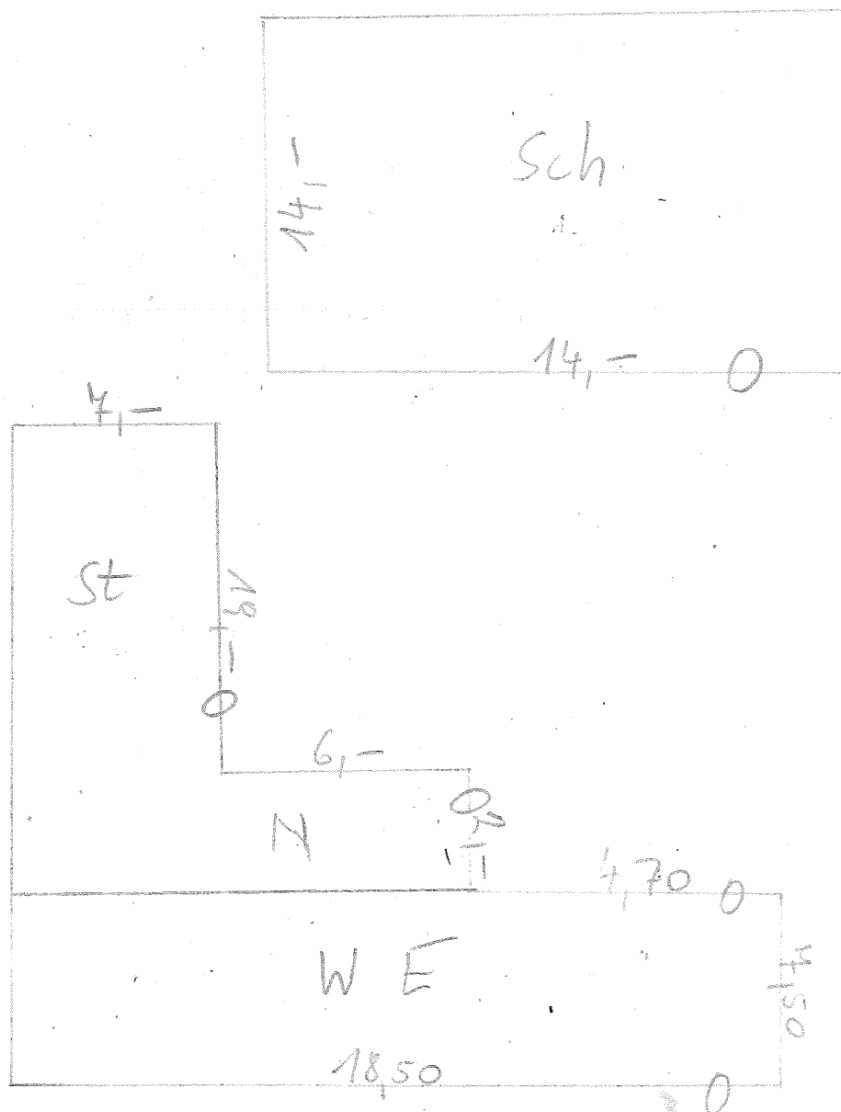


Beilage zum Erhebungsbogen:

Lageskizze der Liegenschaft*)

Liegenschaft: Ringendorf 22

Eigentümer: BRANDL Josef und Josefa



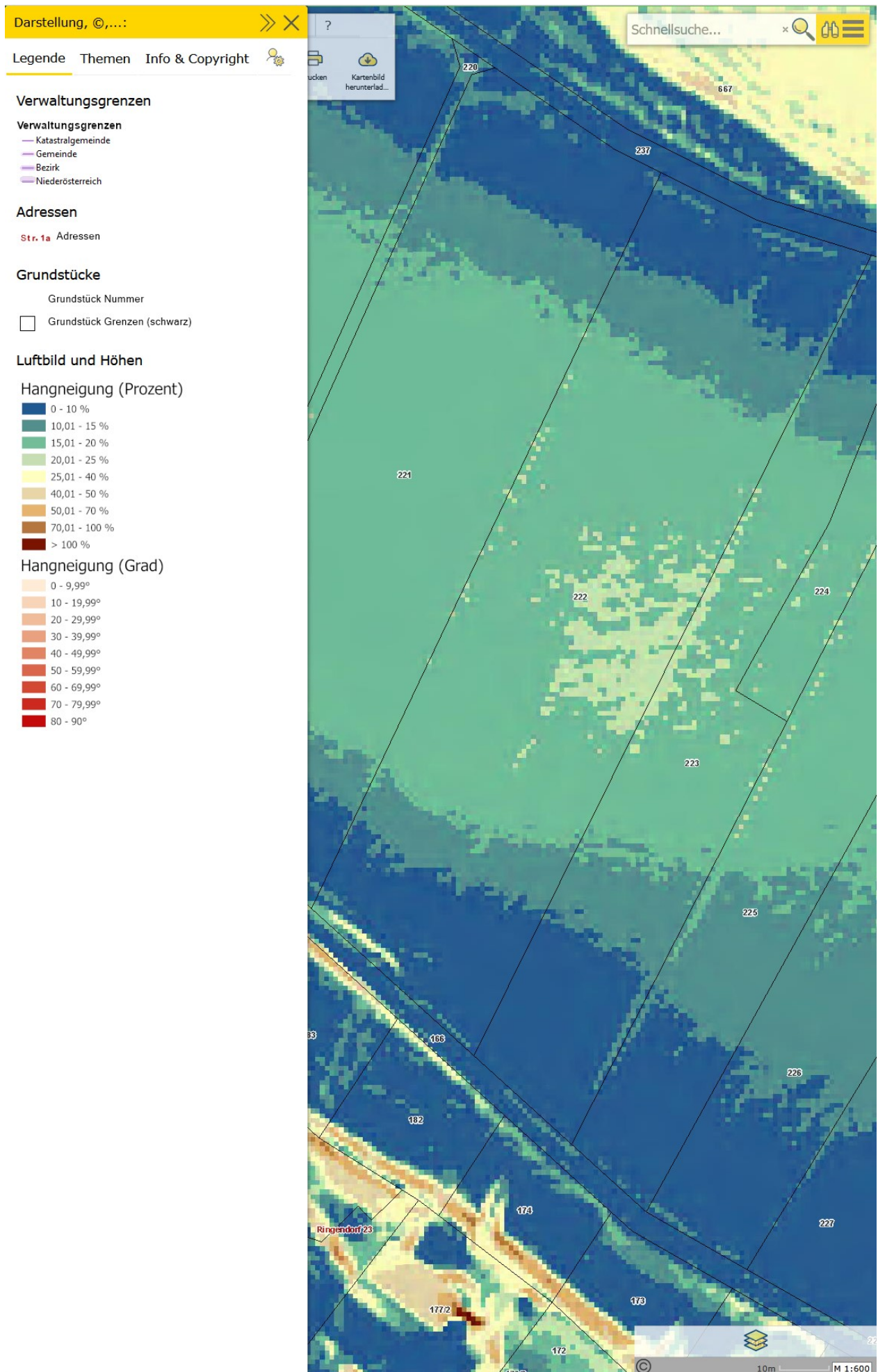
Datum 9.3. 1984

Unterschrift Bromm Josef

*) Die Zweckbestimmung, das Ausmaß der Objekte und das Ausmaß der unverbauten Fläche sind anzuführen. Anzuschließende Objekte sind in der Skizze mit einem deutlichen (+) zu bezeichnen, bei Anschluß mehrerer Geschosse ist deren Zahl beizusetzen (z. B. +2). Nicht anzuschließende Objekte sind mit dem Zeichen Null (0) zu bezeichnen.

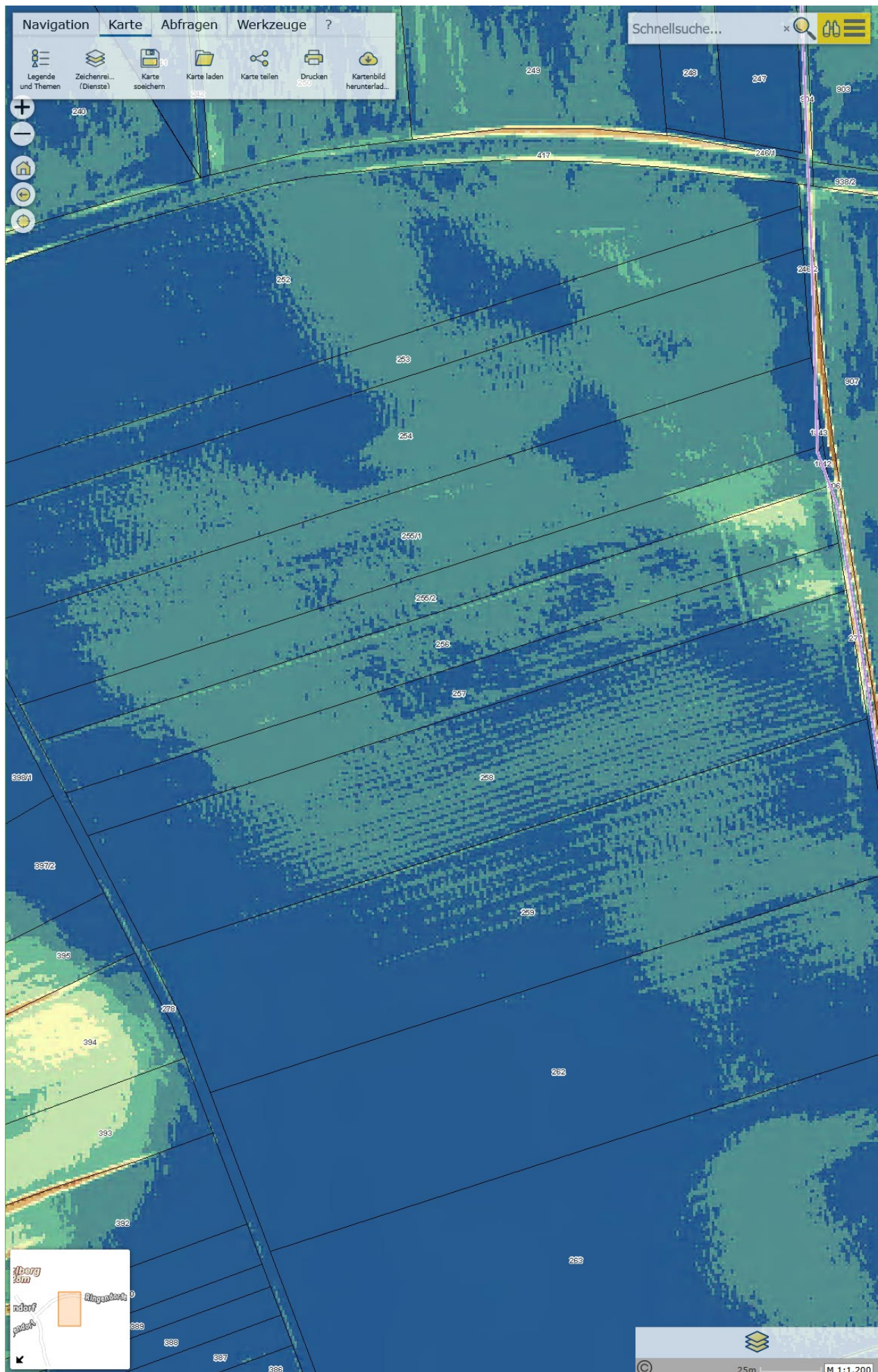


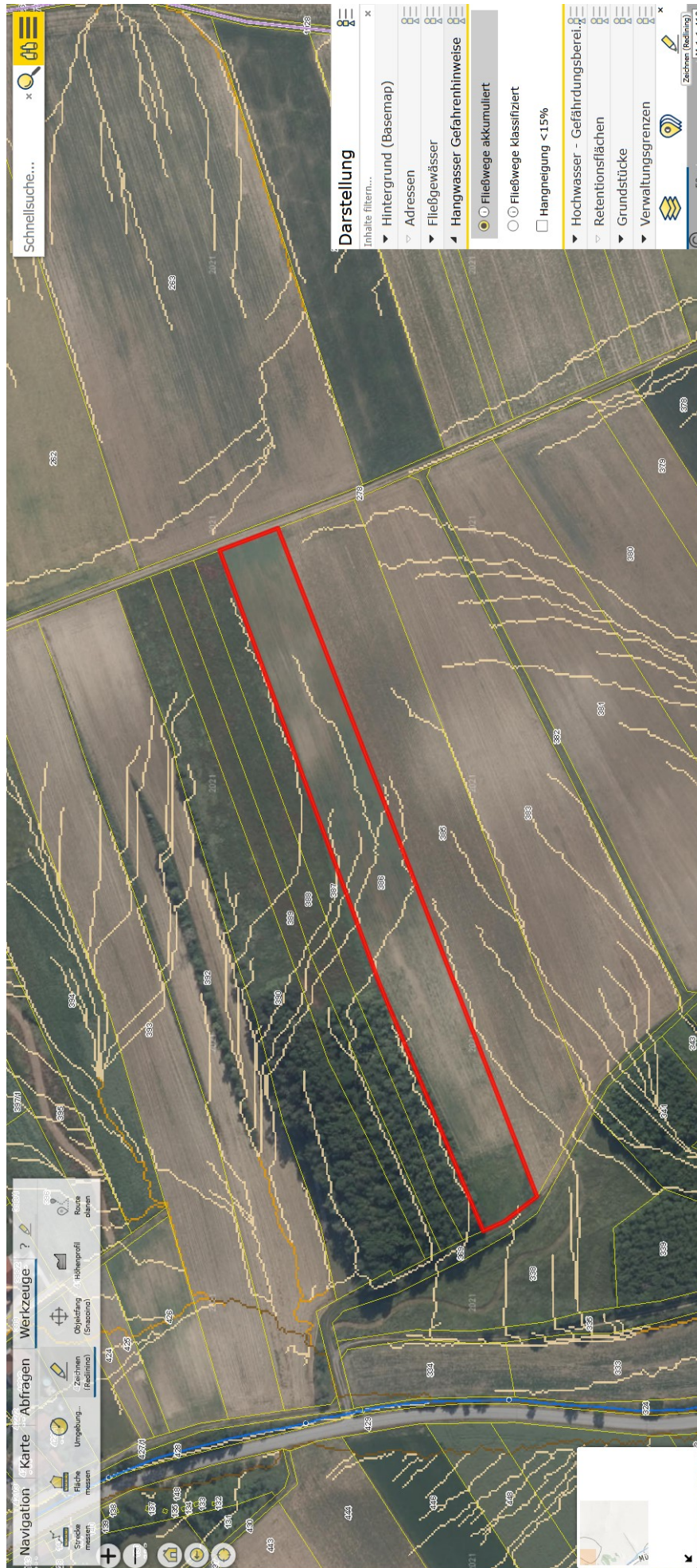




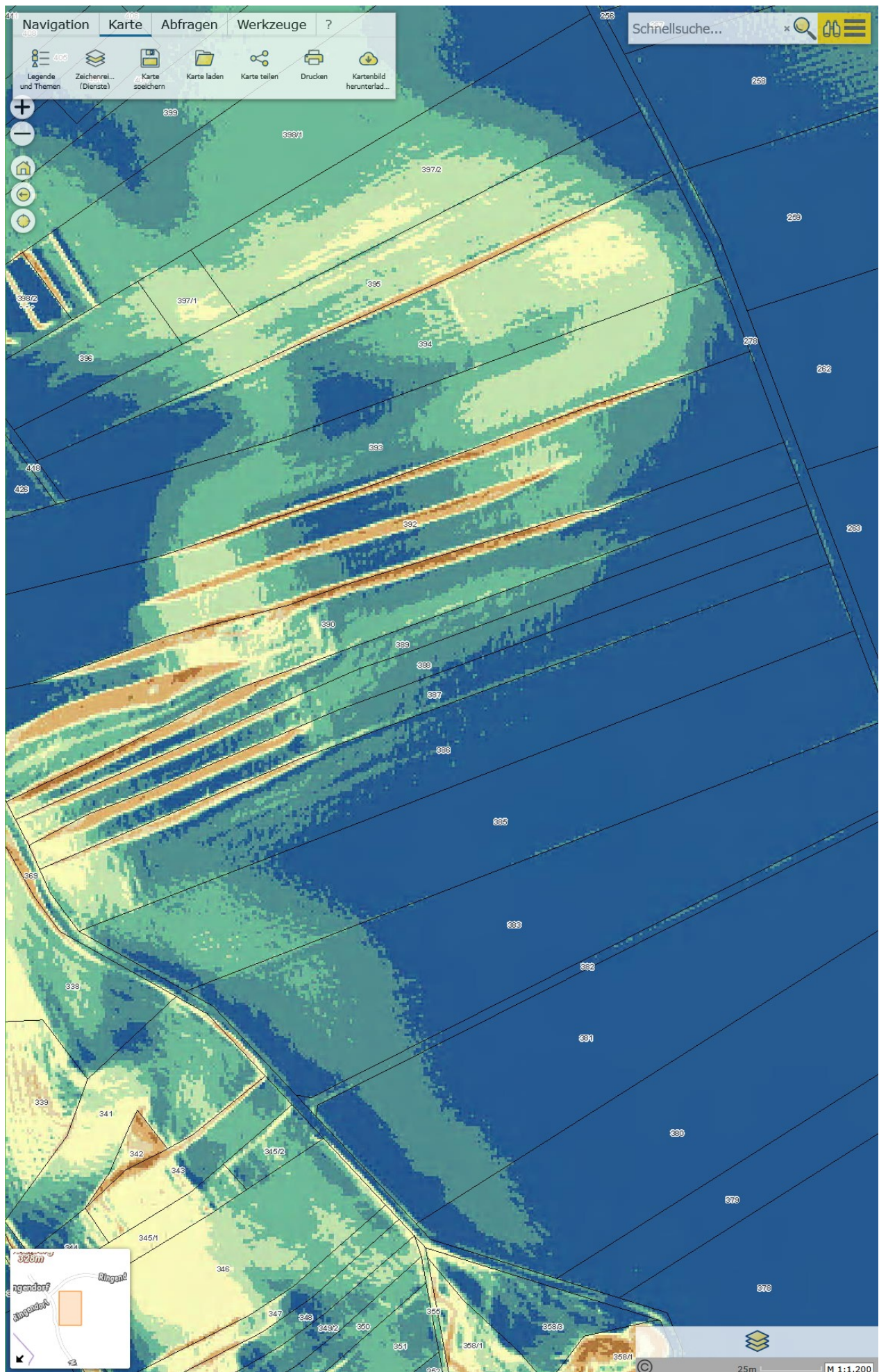


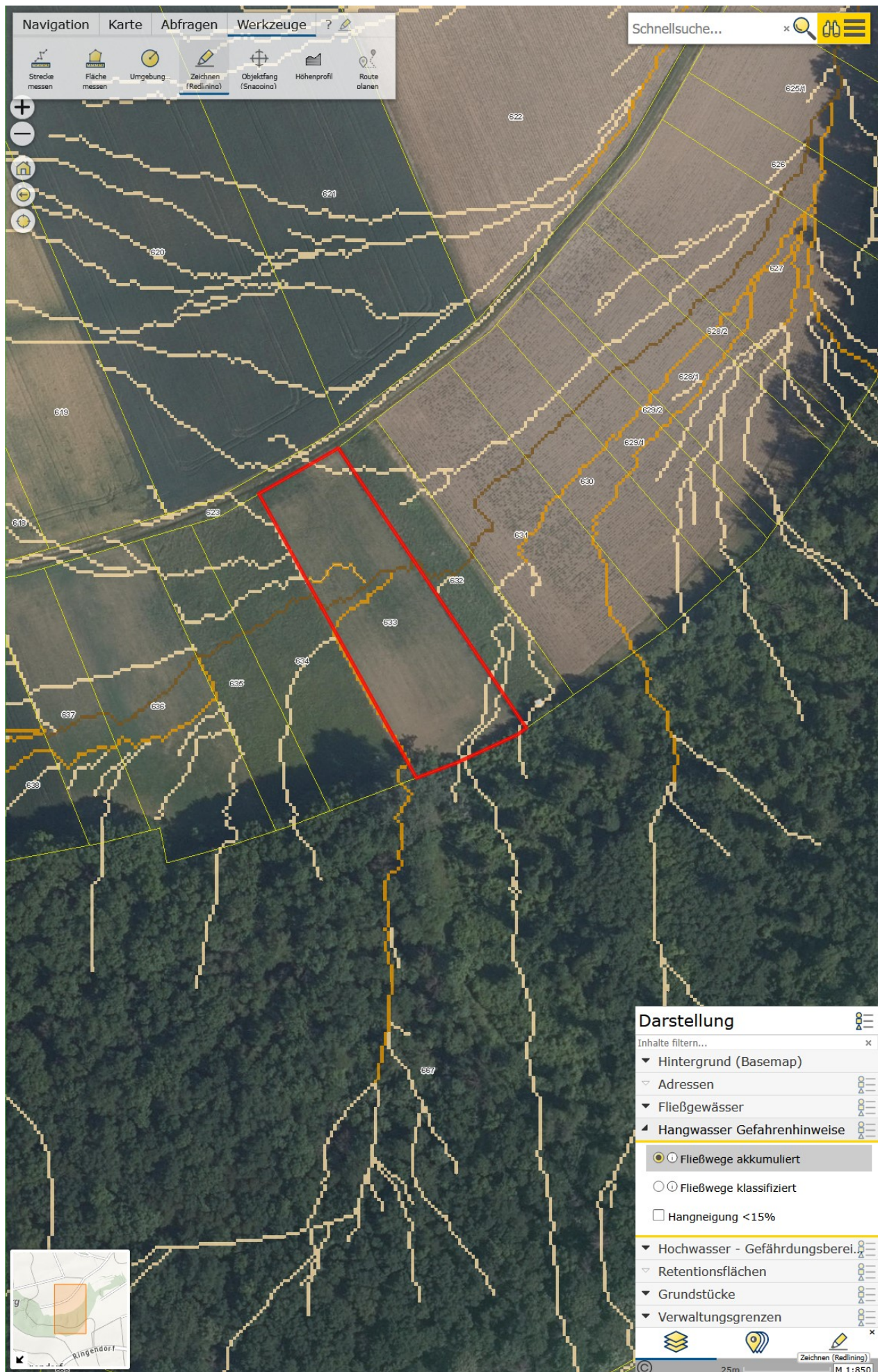












Navigation

Karte

Abfragen

Werkzeuge

?

Schnellsuche...

×

🔍

☰

Identifizier...
Auswählen

Koordinaten
/ Höhe

+

-

🏠

🔄

📏

1

2

3

4

5

6

7

8

9

620

623

624

629,1

630

631

632

633

634

635

636

637

Werkzeuge

Koordinaten / Höhe

?

×

📊

Koordinaten
eingeben

📁

Koordinaten
hochladen (CSV)

📁

Koordinaten
herunterladen
(CSV)

Web Mercator

▼

#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1803519,89	6191325,09	273,10m Gelände 273,10m Oberfläche
2	1803464,65	6191292,4	275,20m Gelände 275,30m Oberfläche
3	1803552,88	6191260,6	272,30m Gelände 272,30m Oberfläche
4	1803525,26	6191243,88	273,10m Gelände 273,20m Oberfläche
5	1803500,48	6191228,05	274,00m Gelände 274,10m Oberfläche
6	1803591,25	6191206,56	273,60m Gelände 273,60m Oberfläche
7	1803560,79	6191180,13	276,10m Gelände 276,10m Oberfläche
8	1803524,81	6191178,04	276,50m Gelände 283,50m Oberfläche
9	1803552,14	6191148,03	279,30m Gelände 285,80m Oberfläche

Marker entfernen

▼ Eingabe Tipp

📊

📁

📏

©

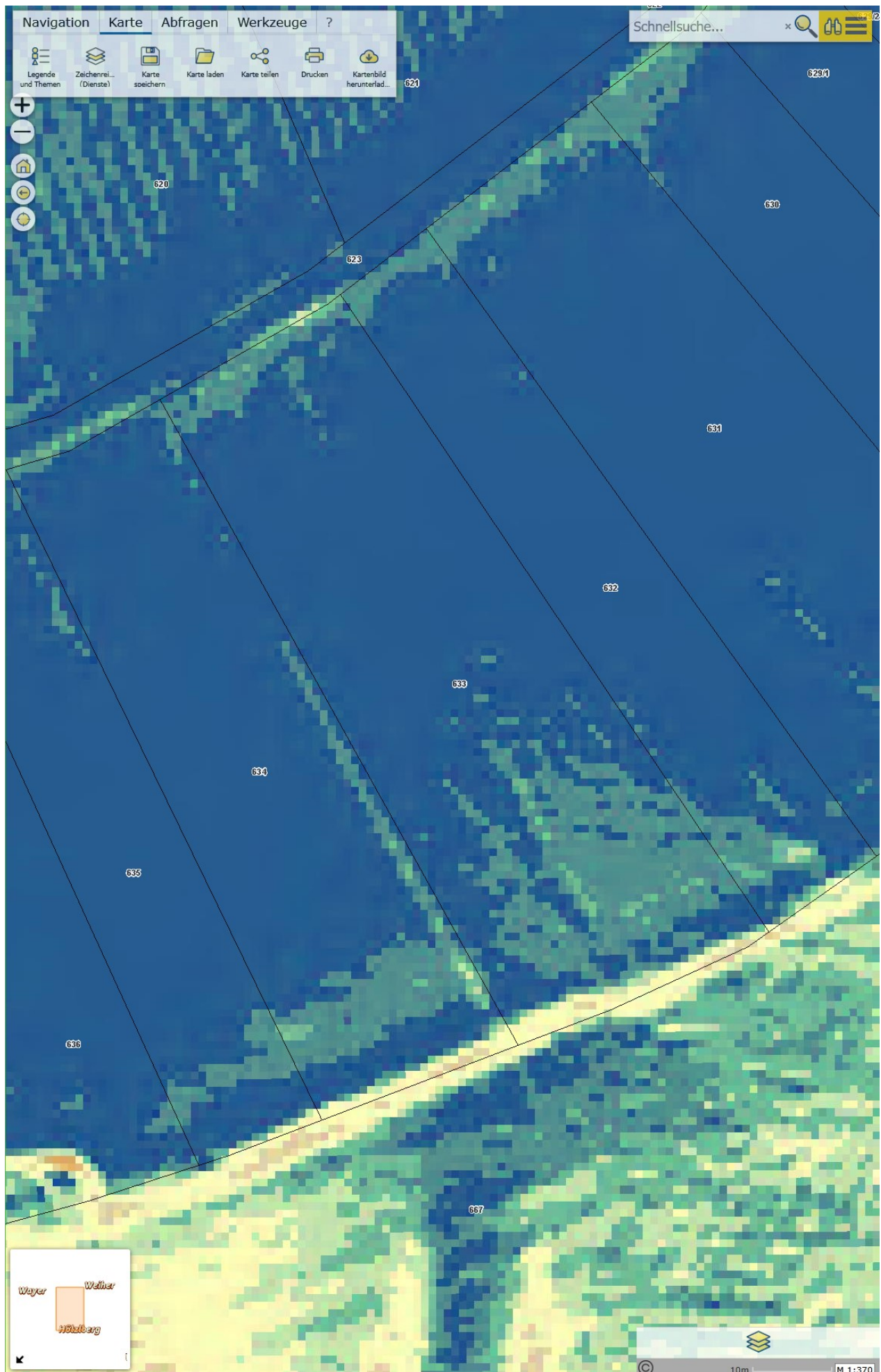
10m

M 1:390

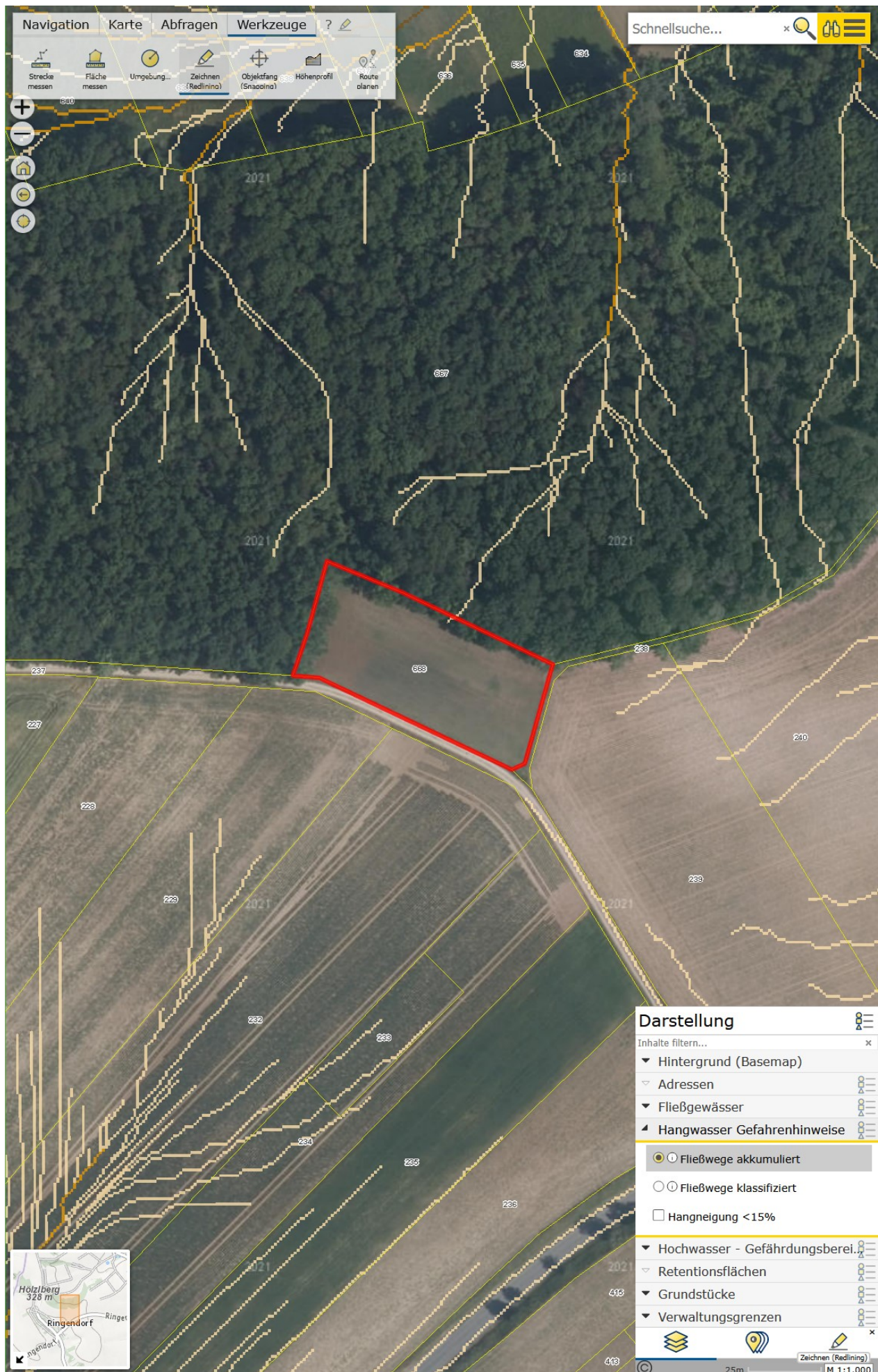
Wayer

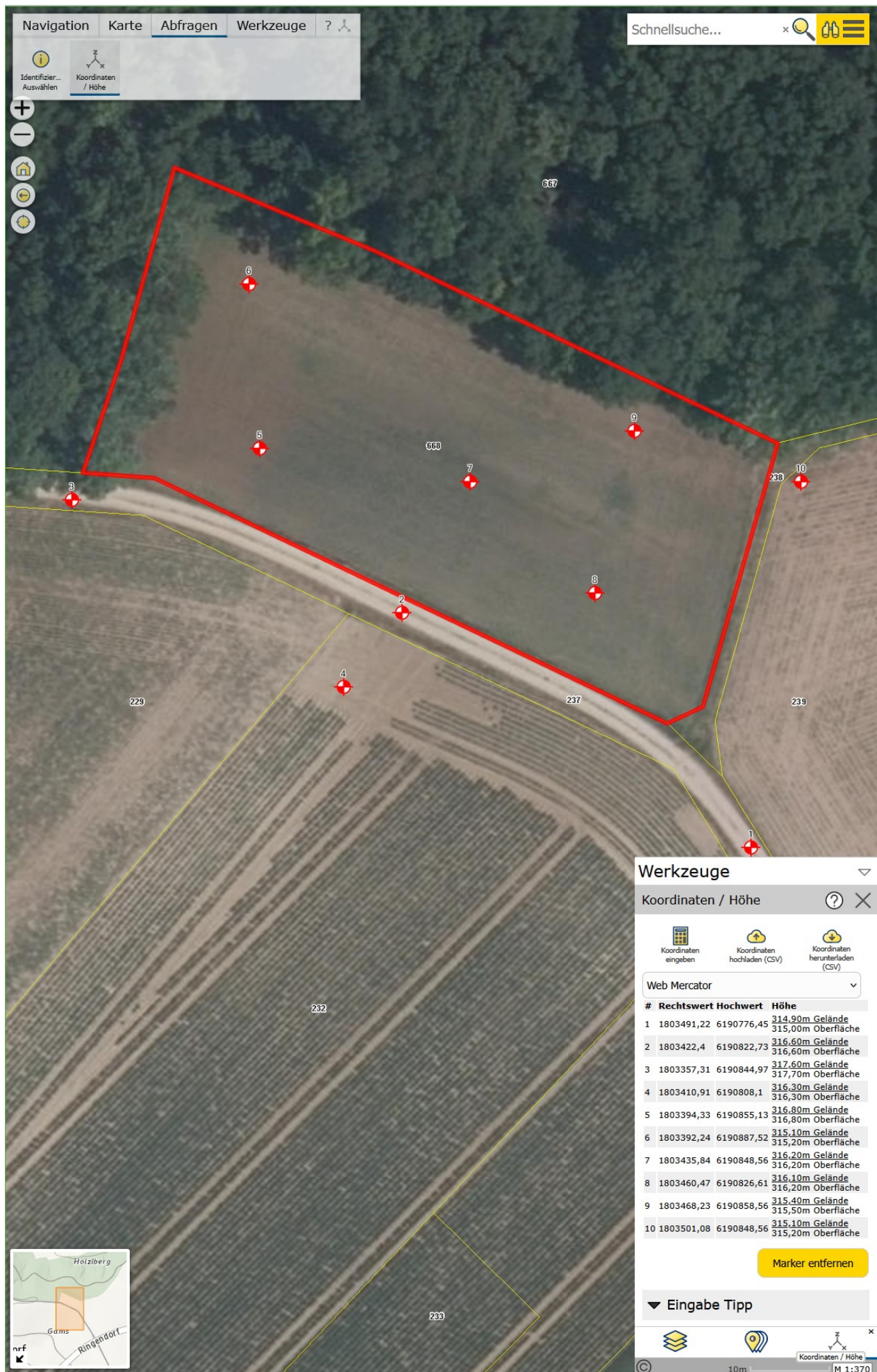
Weiher

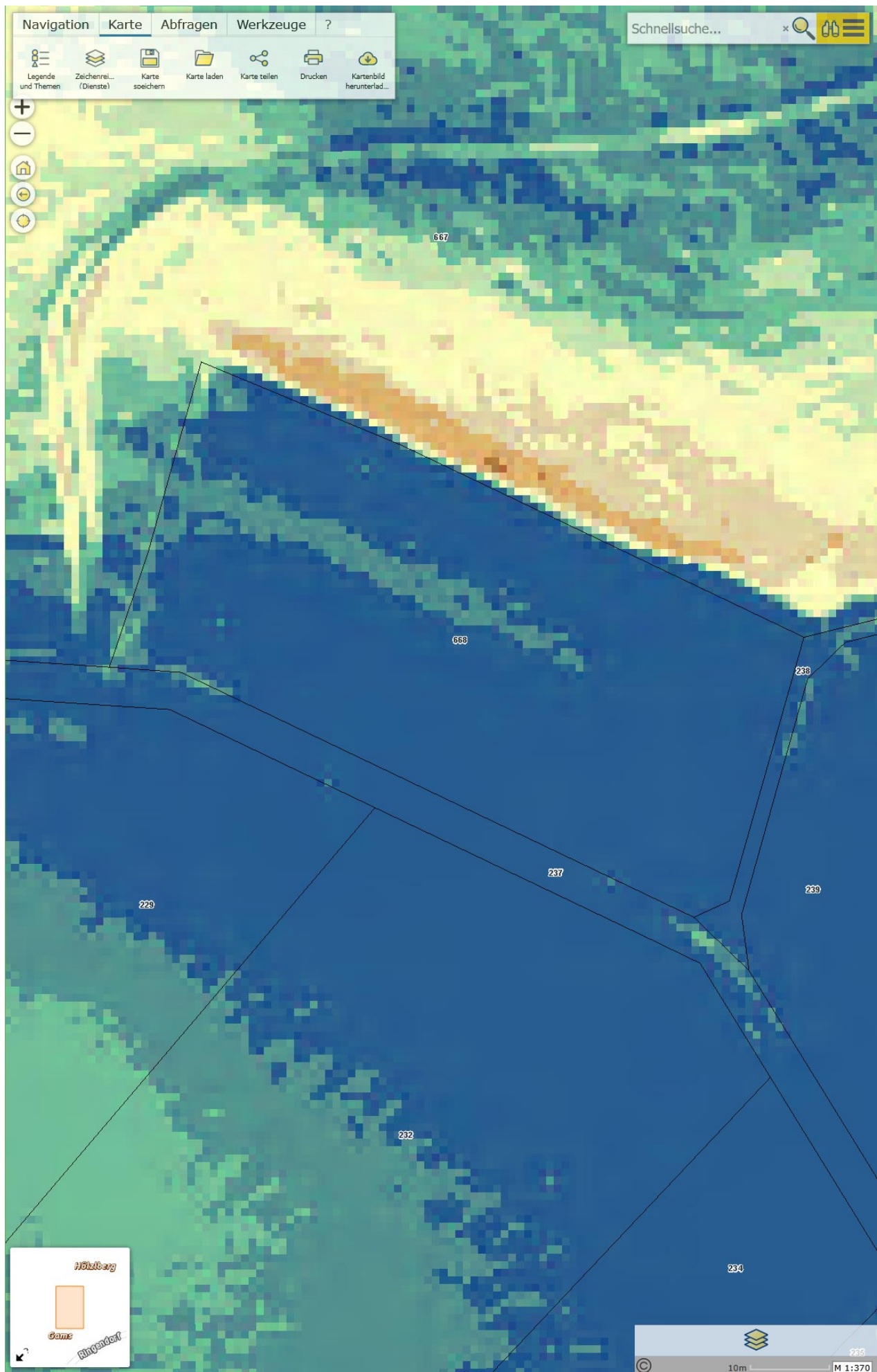
Hoizberg

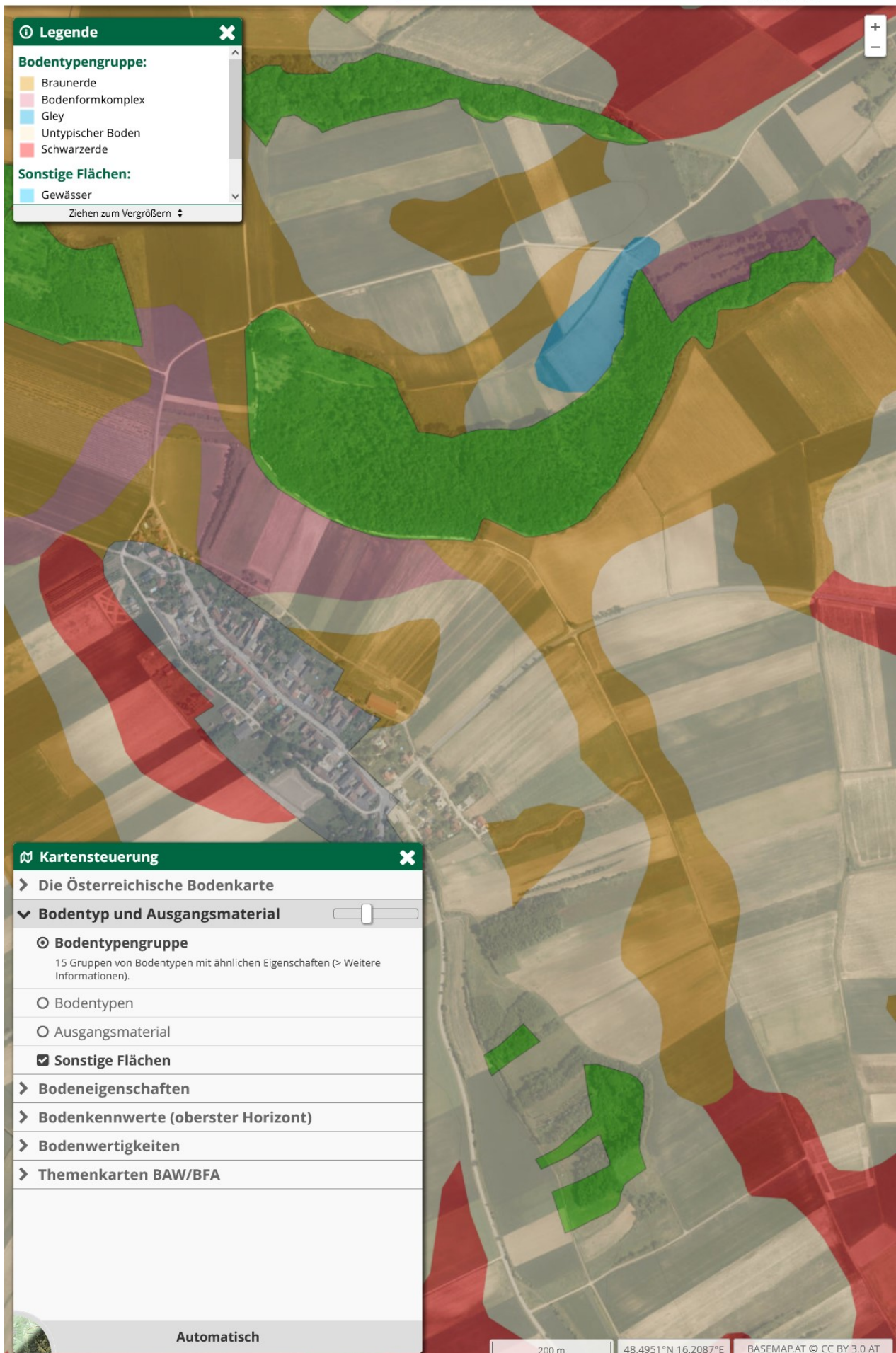




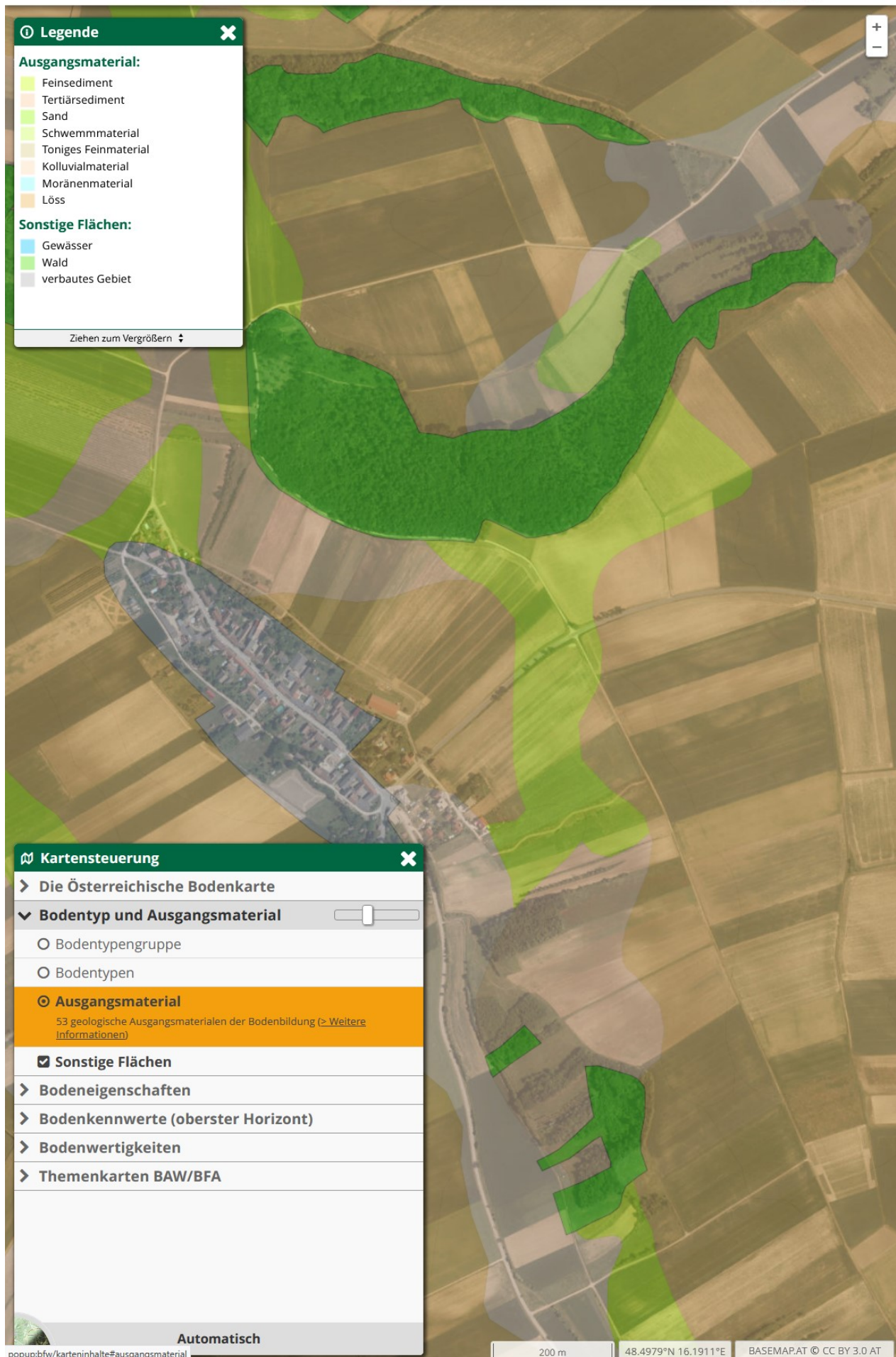


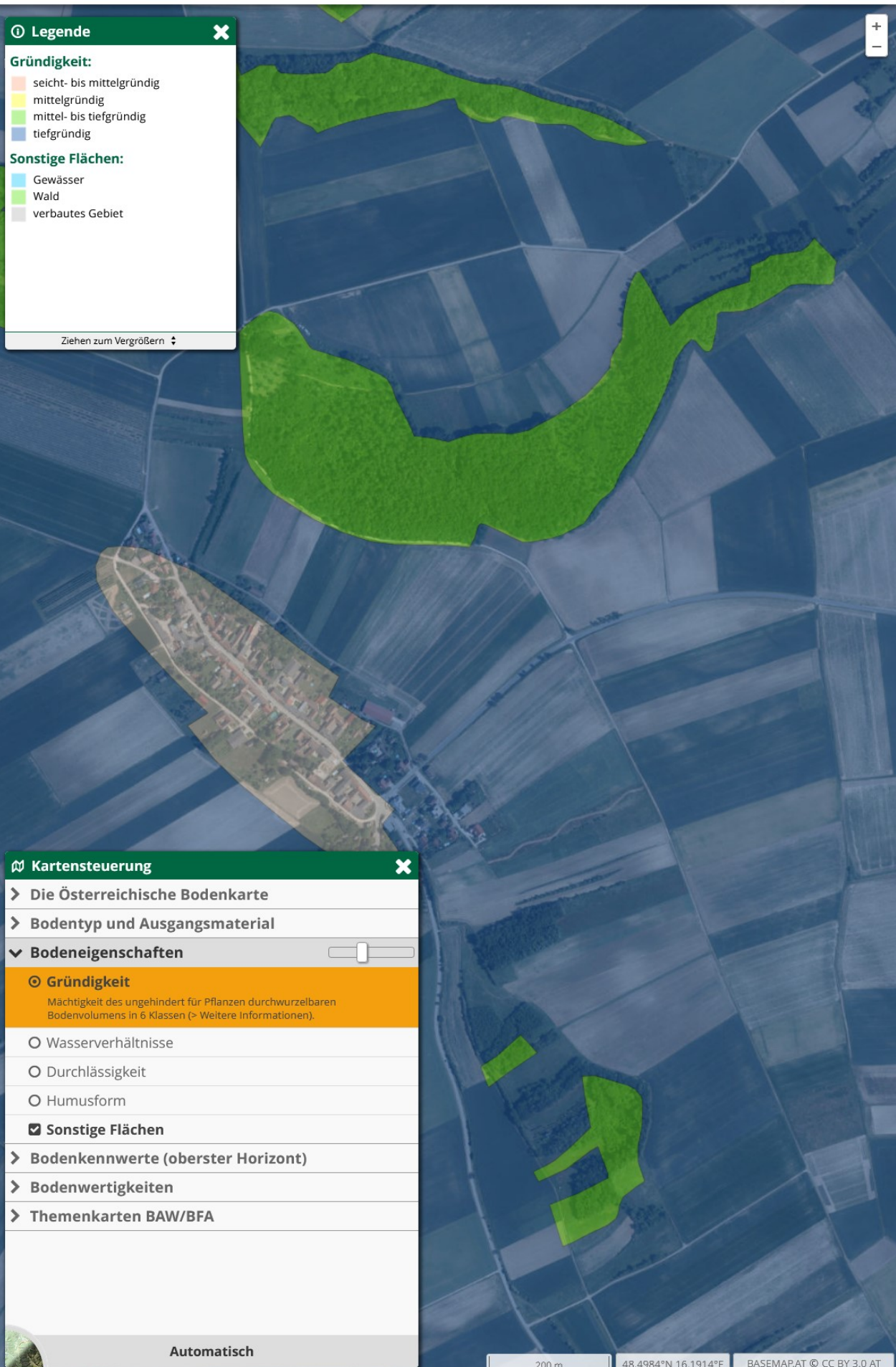




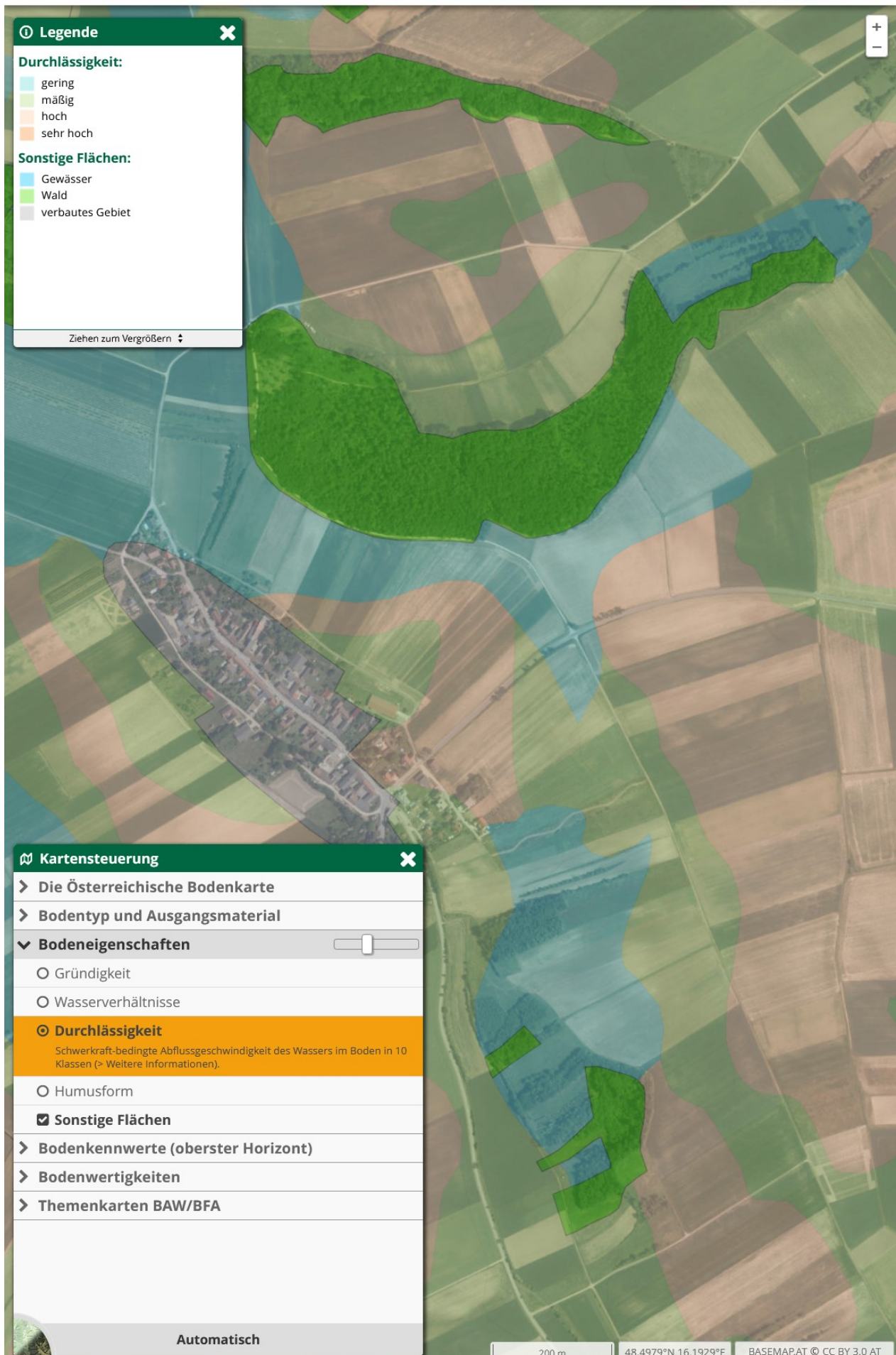












① Legende ✕

Humusform:

- Mull

Sonstige Flächen:

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern ↕

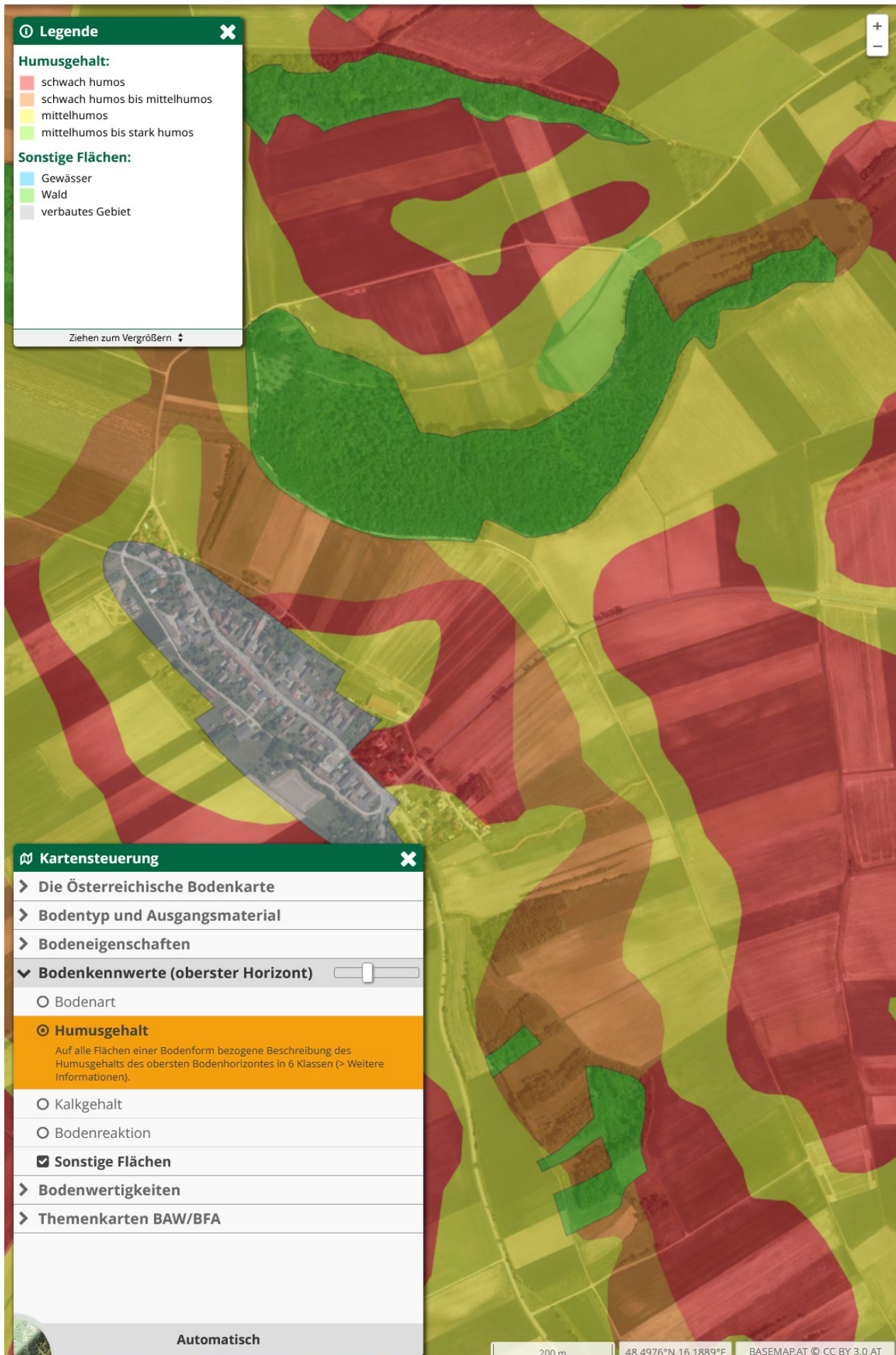
🏠 Kartensteuerung ✕

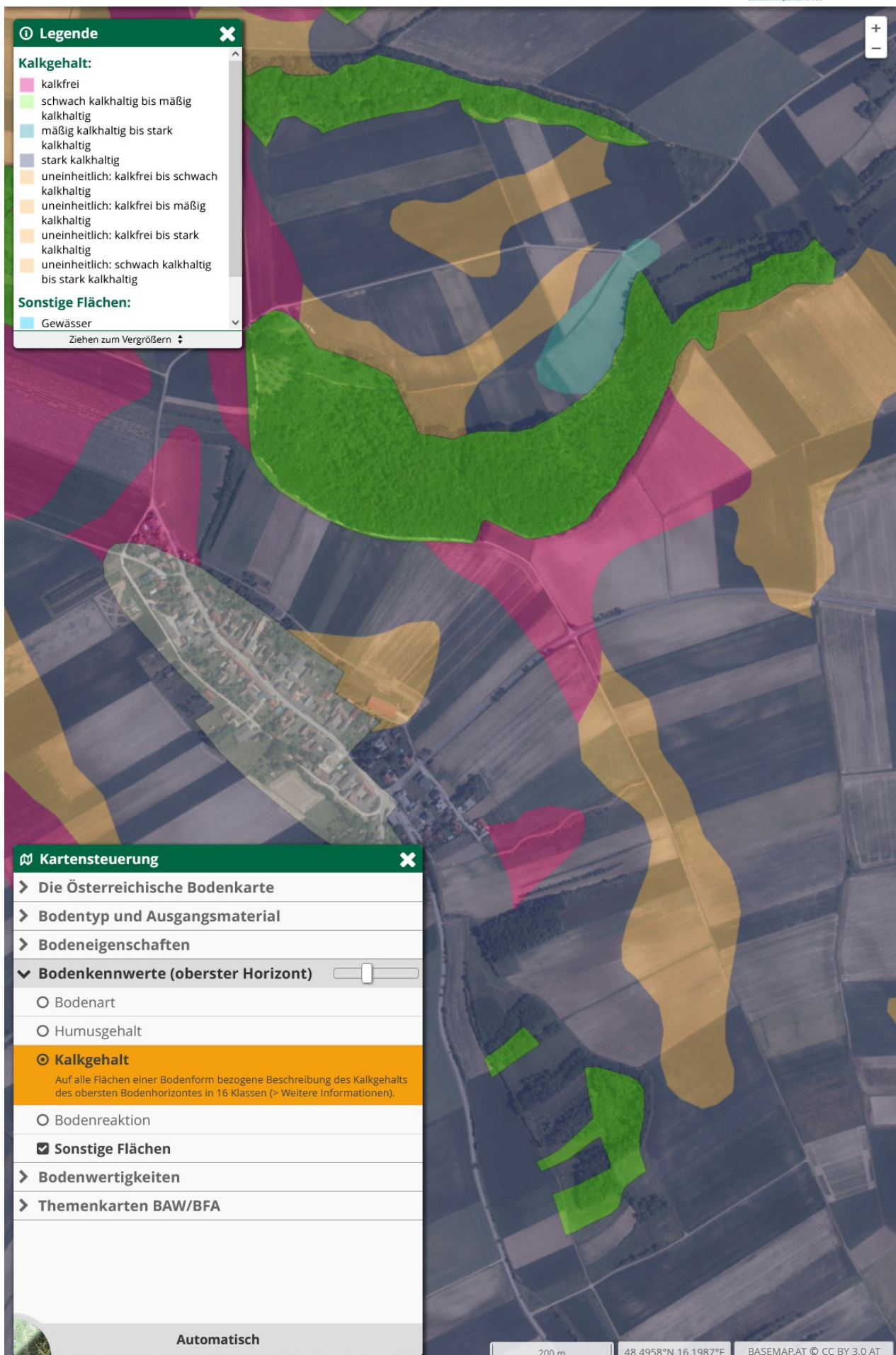
- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- ▼ **Bodeneigenschaften**
- ☐ Gründigkeit
- ☐ Wasserverhältnisse
- ☐ Durchlässigkeit
- ⊙ Humusform**

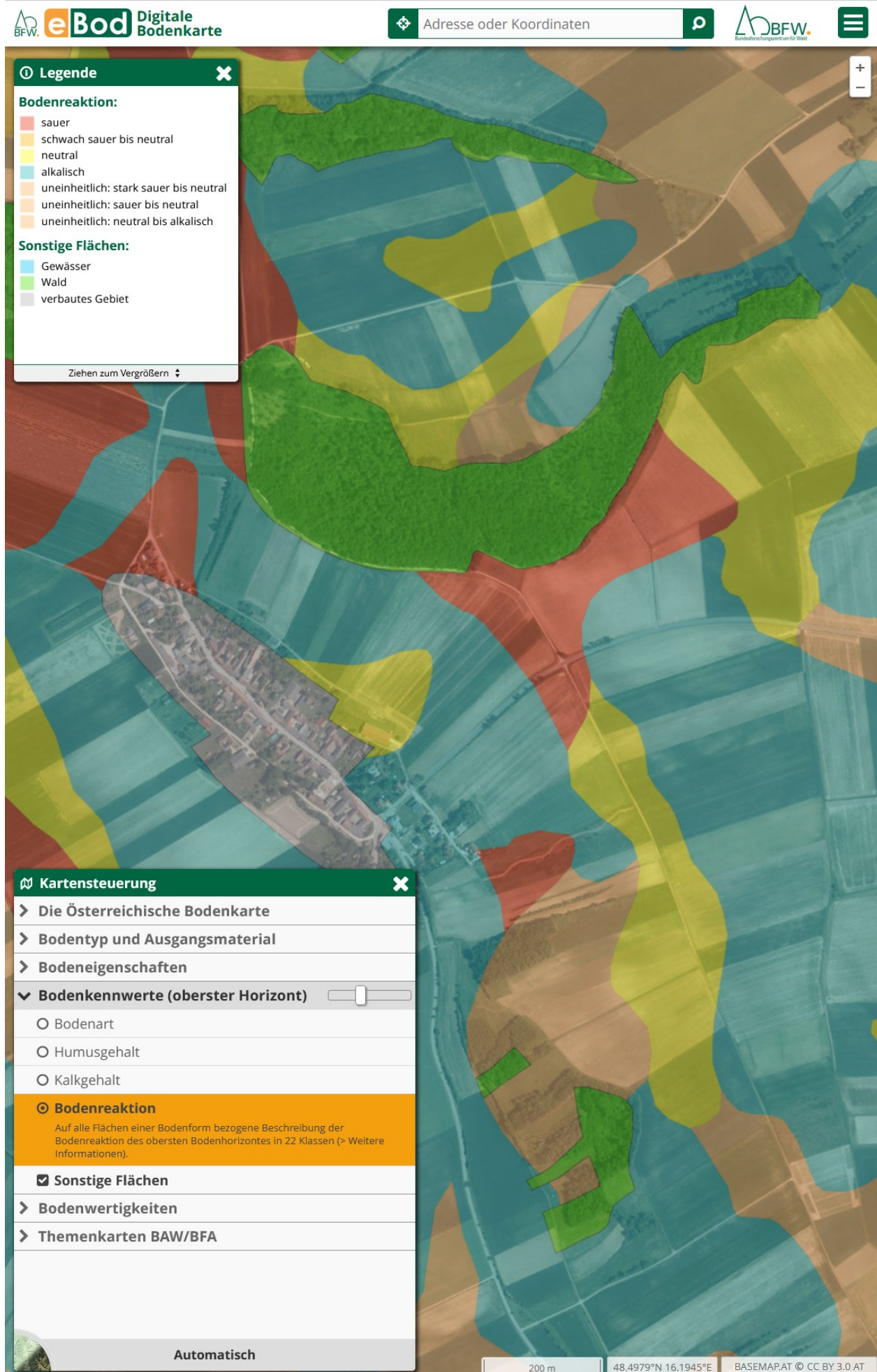
Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung der Humusform in 20 Klassen. Ergibt sich aus der Abfolge der humosen Horizonte und gibt Aufschluss über die Umsetzungsbedingungen von organischem Material (> Weitere Informationen).
- ☒ **Sonstige Flächen**
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch







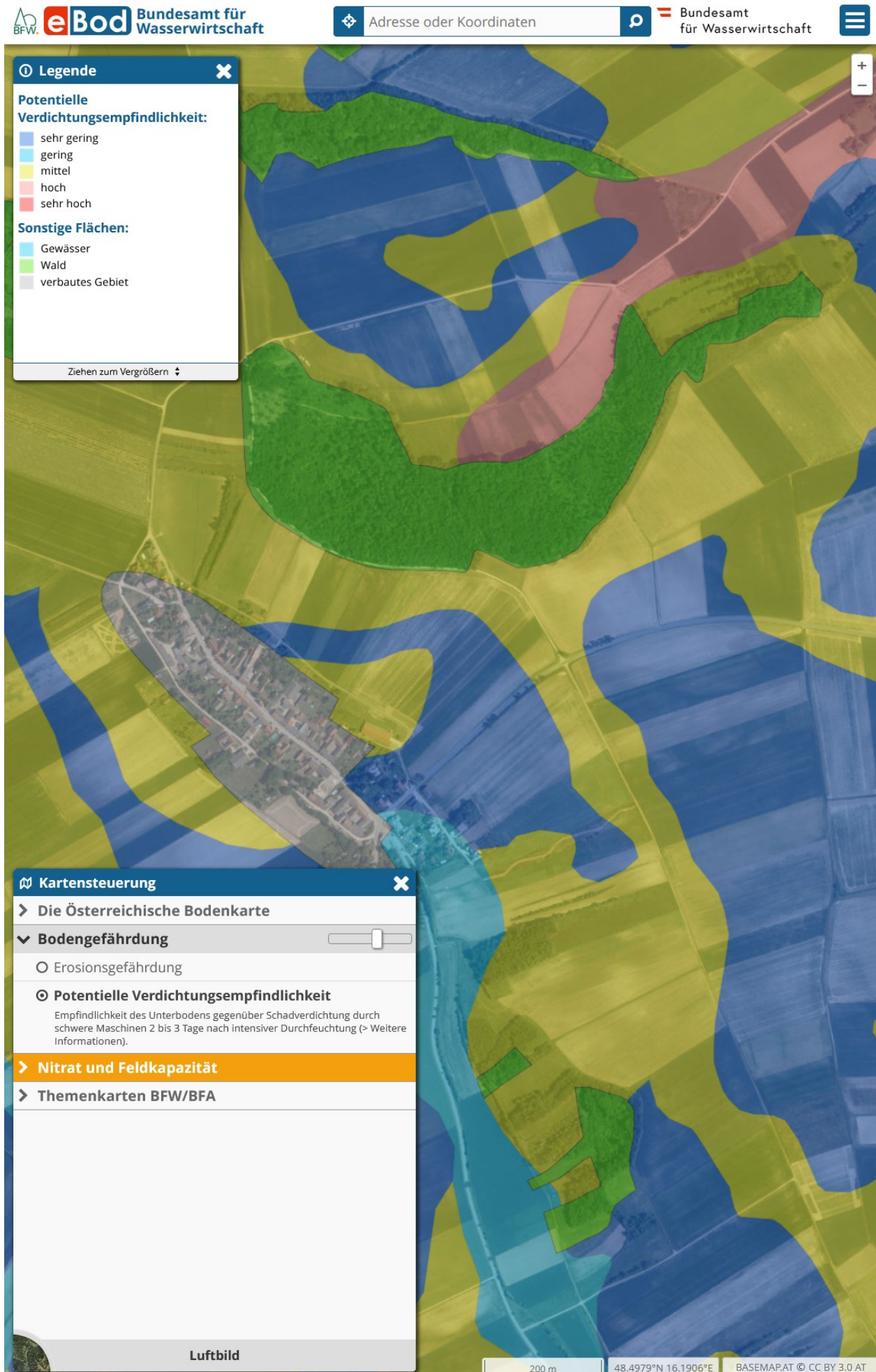


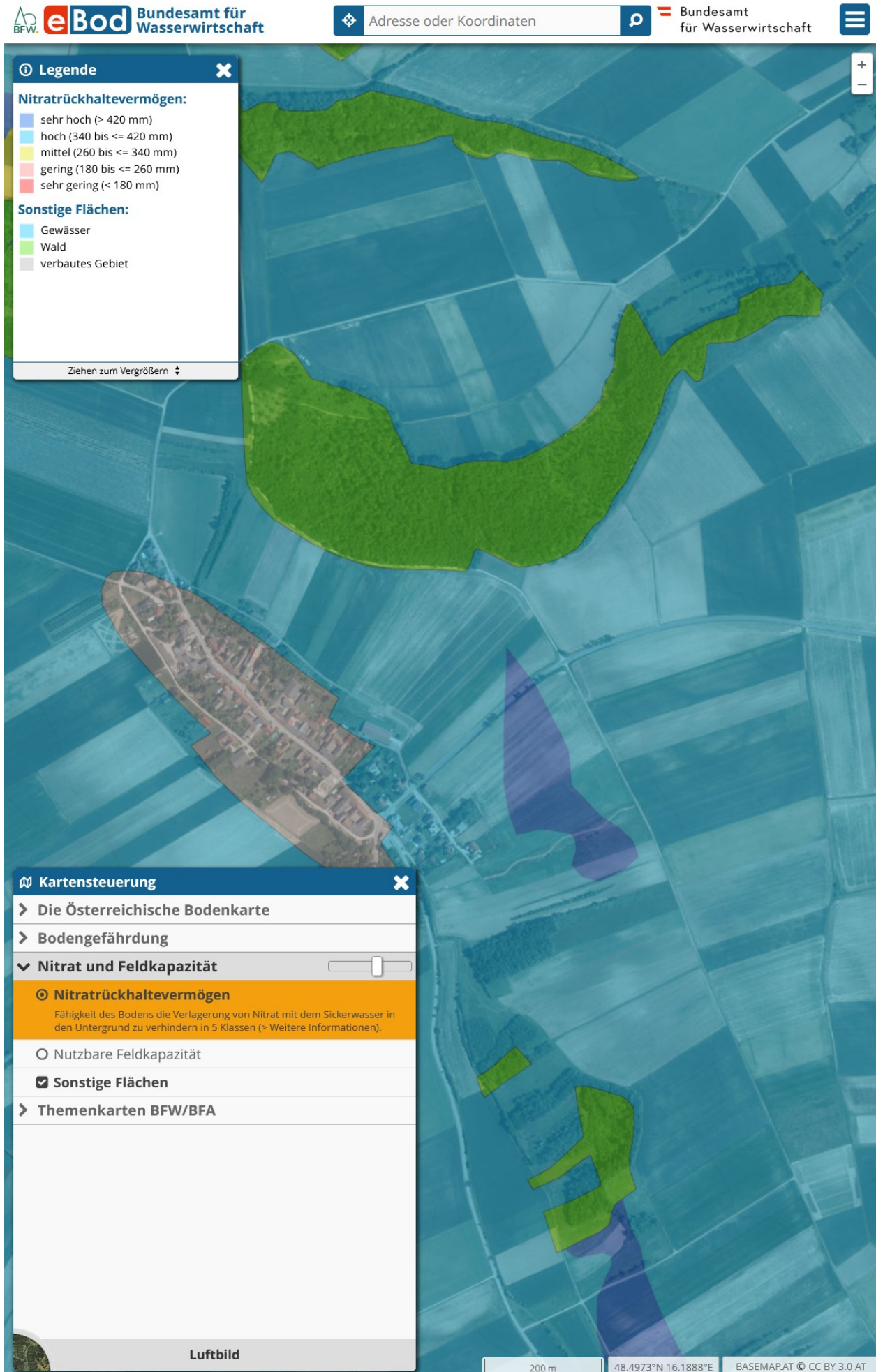


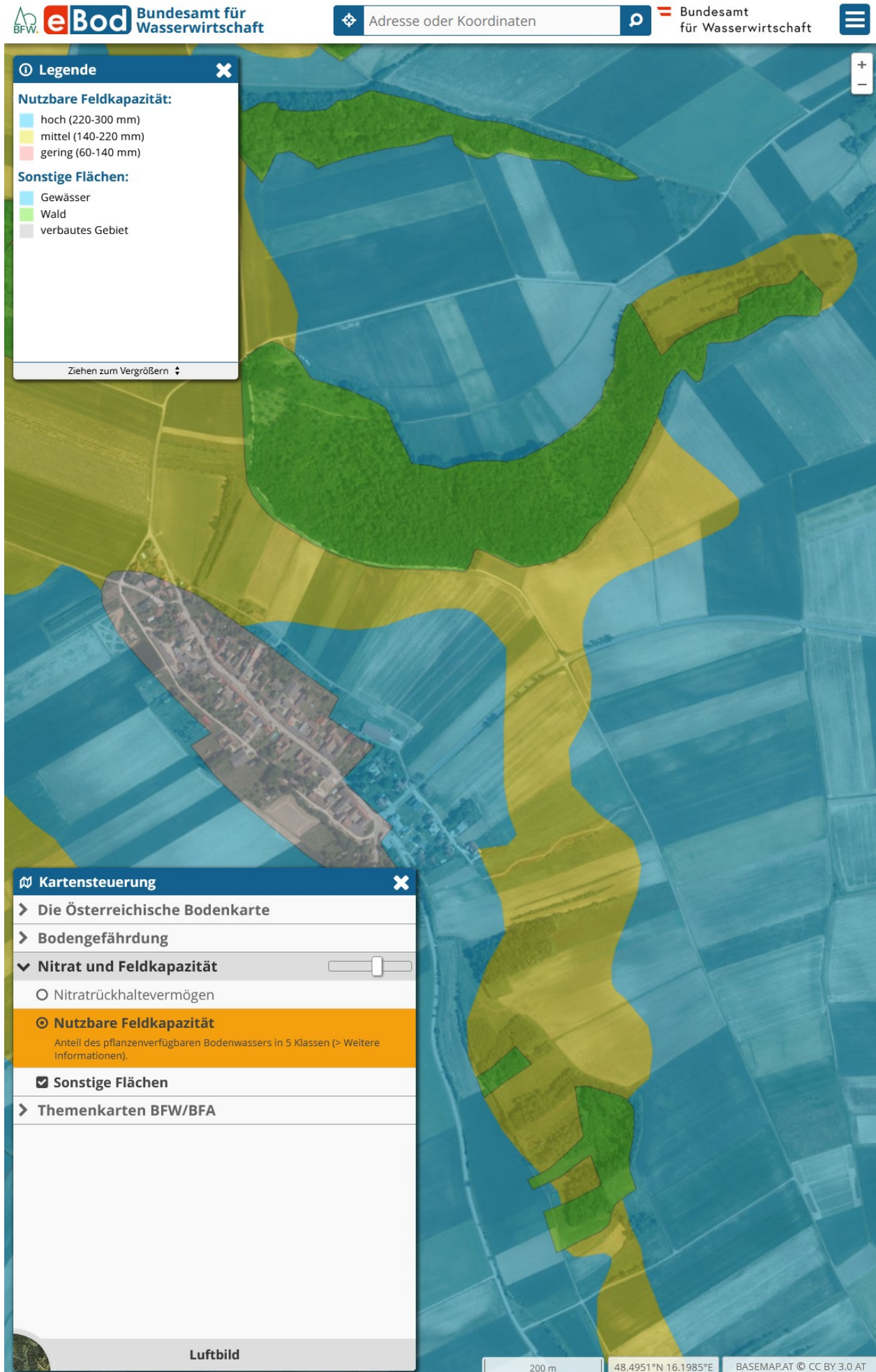


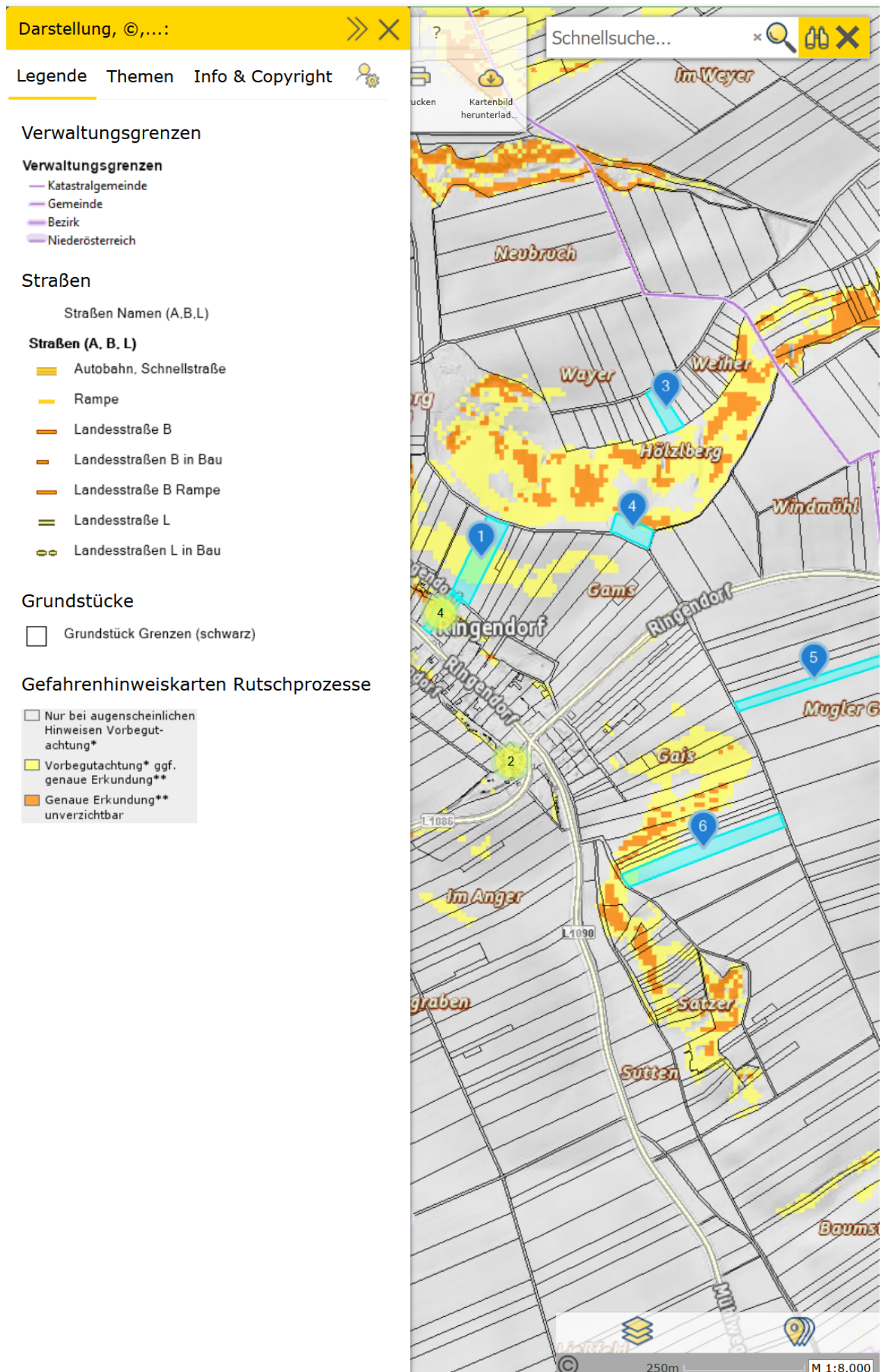


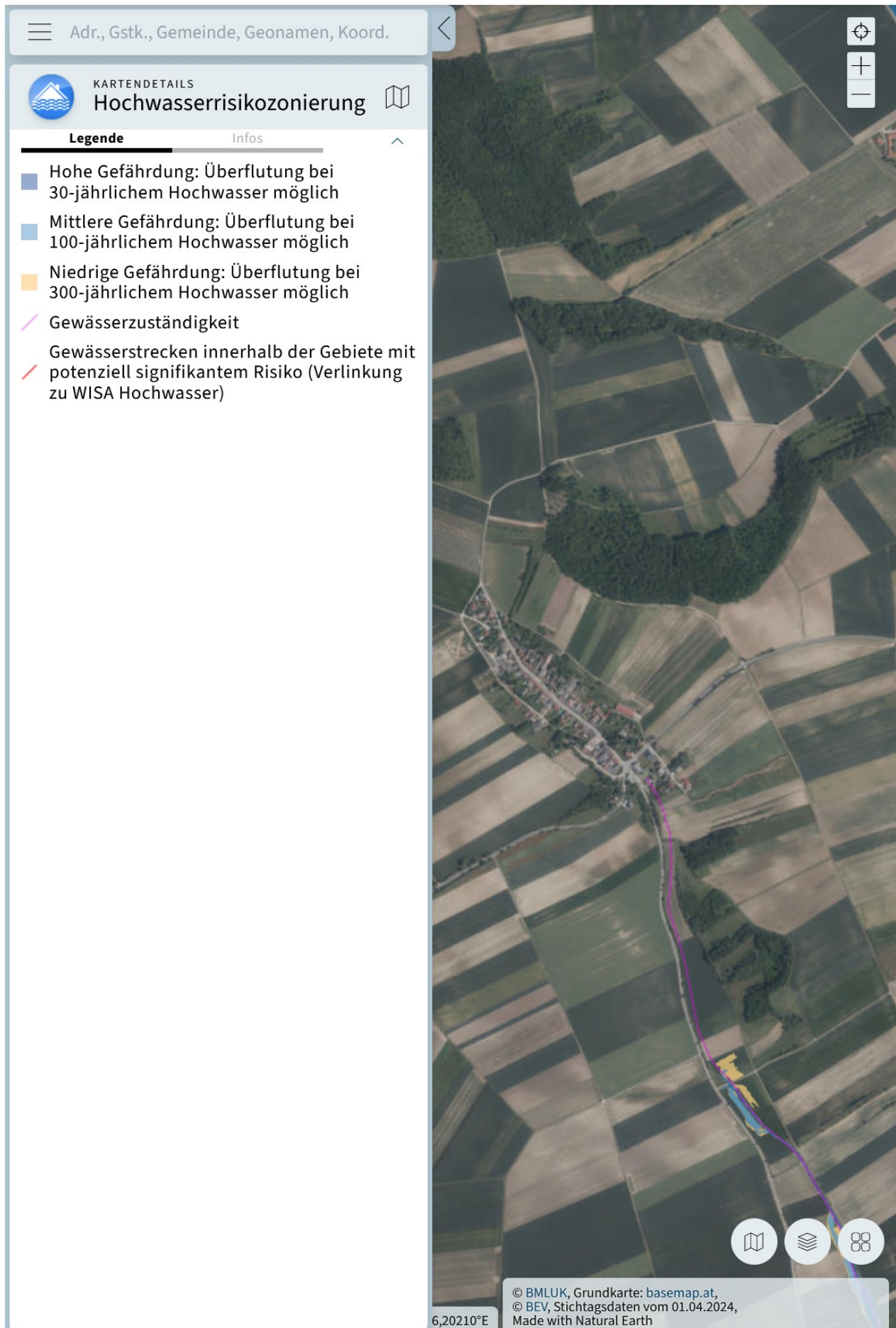














☰ Adr., Gstk., Gemeinde, Geonamen, Koord.
<





KARTENDETAILS

Oberflächenabfluss Wassertiefe



Legende
Infos
⤴

Die Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss stellt **mögliche Ausprägungen** von Überflutungsflächen, Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Gelände dar, die hauptsächlich ausgelöst durch kleinräumige Starkregenereignisse zu Schäden führen können. Die Darstellung von möglichen Gefährdungsbereichen soll das Bewusstsein der Bevölkerung gegenüber diesem Prozess stärken. Auf Verwaltungsebene werden die Karten für die Umsetzung der EU-Hochwasserrichtlinie als Bewertungsgrundlage verwendet, die jedoch trotz sorgfältiger Erstellung **mit Unsicherheiten behaftet** ist.

Im Modell nicht erfasste, kleinräumige Strukturen, wie Einfriedungen, Durchlässe, Gehsteigkanten, etc. können dazu führen, dass von den Kartendarstellungen abweichende Prozessausprägungen im Ereignisfall auftreten. Diese Unsicherheit im topographischen Modell muss bei der Interpretation der Ergebnisse jedenfalls berücksichtigt werden. Für Entscheidungen im Widmungsverfahren bzw. für die Erstellung von Bebauungsplänen wird somit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den erstellten **Gefahrenhinweiskarten** um eine **Erstinformation** handelt und daraus **keine parzelscharfe Ausweisung** der Gefährdung abgeleitet werden kann. Eine Detailmodellierung bzw. Vorort Begehung zur Absicherung von Entscheidungen im Rahmen der Widmung und Bebauung wird empfohlen.

Unterstützend können auch lokal verfügbare Fallstudien im Widmungsverfahren bzw. in der Bebauungsplanung konsultiert werden, die systematisch Bruchkanten und Durchlässe berücksichtigen. Diese werden bei Verfügbarkeit in den GIS Systemen der Bundesländer veröffentlicht. Die lokalen Fallstudien wurden in die hier beschriebene österreichweit einheitliche Methode nicht integriert.

Der Umgang mit der Gefährdung durch Oberflächenabfluss im Rahmen der Planung, des Neubaus oder der Anpassung von Gebäuden bzw. Liegenschaften gibt ein vom BMLUK veröffentlichter Leitfaden „Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss“. Dieser ist [hier](#) herunterzuladen.


Mehr...



4°E

© BMLUK, Grundkarte: basemap.at,
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2024, Made with Natural Earth



Seite 108



MEHRFACHANTRAG (MFA) 2025

Kundendaten

Seite: 1 von 1

Mit Unterstützung von Bund, Ländern und Europäischer Union
 Bundesministerium für Regionalentwicklung, Infrastruktur und Wirtschaft
 WIR Leben Land! gemeinsam Agrarwelt Genießen
 Kofinanziert von der Europäischen Union

Persönliche Daten:

MICHAEL BRANDL

Geburtsdatum: 18.05.1969

SVNR: 5203 180569

Zustelladresse:

RINGENDORF 22

2002 GROSSMUGL

Hauptbetriebsdaten:

Betriebsnummer: **948217**

BBK:

2577 KORNEUBURG

Gemeinde:

312045 GROSSMUGL

RINGENDORF 22

2002 GROSSMUGL



AgrarMarkt Austria
 Dresdner Straße 70
 A-1200 Wien
 www.ama.at

Telefon / E-Mail:

02268/6585;

E-Mail:

Bankverbindung:

IBAN: AT10 1400 0243 2008 2290

BIC: BAWAATWW

Wichtiger Hinweis:

Die angeführten Daten basieren auf Ihren Angaben im elektronischen Antragsformular zum Mehrfachantrag. Bei der Anführung der Daten in dieser Zusammenfassung handelt es sich um eine unverbindliche Serviceleistung der AMA. Bei Unterschieden zwischen Ihren online erfassten Angaben und diesem Ausdruck sind für die Beantragung ausschließlich die elektronisch übermittelten Daten maßgeblich.

MFA 2025 - Feldstückliste

Name(n): MICHAEL BRANDL

Betriebsnummer: 948217

Seite: 1 von 1

K-A

Betriebs- stättennr.	Feldstück		Schlag				Codes
	Nr.	Bezeichnung	Fläche* in ha	Nutz. art	Nr.	Nutzung / Sorte / Begrünungsvariante	Fläche* in ha
948217	1	GAMS	1,5477	A	1	WINTERWEICHWEIZEN	1,5477
948217	2	MUGLER GRUND			2	GLÖZ HECKE / UFERGEHÖLZ	0,0086
948217	3	SUTTEN	1,5049	A	1	WINTERWEICHWEIZEN, VARIANTE 4 ÖPUL	1,5049
948217	4	SATZER	0,2227	A	1	GRÜNBRACHE	0,2227 DIV
948217	5	STIEGELBERG	0,9313	A	1	GRÜNBRACHE	0,9313 DIV
			1,1107	A	1	GRÜNBRACHE	0,0865 DIV
948217	8	HÖZELBERG			2	SOMMERGERSTE	1,0242
948217	9	GAMS 1	0,3385	A	1	GRÜNBRACHE	0,3385 DIV
948217	10	GAMS 2	1,1534	A	1	WINTERWEICHWEIZEN	1,1534
948217	11	MUGLER GRUND 1	1,0796	A	1	SOMMERGERSTE	1,0796
948217	12	WAIER	0,9729	A	1	WINTERWEICHWEIZEN, VARIANTE 4 ÖPUL	0,9729
948217	13	SUTTEN 1	0,4378	A	1	GRÜNBRACHE	0,4378 DIV
			0,6335	A	1	GRÜNBRACHE	0,0250 DIV
948217	15	MALERBAHN FELD			2	WINTERWEICHWEIZEN, VARIANTE 4 ÖPUL	0,6085
948217	18	MALLEBENA FELD 2	0,6759	A	1	WINTERWEICHWEIZEN	0,6759
948217	19	SUTTE WIESELN	0,9279	A	1	HIRSE	0,9279
			0,3490	A	1	GRÜNBRACHE	0,3490 DIV
						*** SUMME ALLER SCHLÄGE ***	11,8954

* Die Fläche wird nach der vierten Nachkommastelle abgeschnitten.

MARKTGEMEINDE GROSSMUGL

Marktplatz 23 • A-2002 Großmugl



Abs.: Marktgemeinde Großmugl, 2002 Großmugl

Herrn
Michael Brandl
Ringendorf 22
2002 Großmugl

Kontoinformation

Kundennummer: 1336002077
Datum: 08.07.2025
Seite: 1

Kontakt Daten

SB/Abt: Buchhaltung
Tel: 02268/6610-120
Mail: gemeindeamt@grossmugl.gv.at

Kontoinformation

Diese Mitteilung ist keine Rechnung iSd § 11 UStG 1994.

Alle Beträge in EUR.

Datum ab: 01.04.2024

Vertragskonto: 881000630644 Öffentliche Abgaben (HBA)
Objekt(e): EZ 11130/00022
Ringendorf 22 (GST 185, KG Ringendorf (11130))
~~Ringendorf 23 (GST 179, KG Ringendorf (11130))~~

Fälligkeit	Art	Referenz	Bezeichnung	Brutto	Ausgleich*	Zahlung	Lfd. Saldo
01.04.2024			Saldovortrag				131,20
15.05.2024	LA	990601861139	Grundsteuer	62,52			193,72
15.05.2024	LA	990601861139	Abfall	106,48			300,20
01.07.2024	GB	94000514517	Gebühr	3,00			303,20
09.07.2024	ZG		Zahlungsgutschrift			303,20	0,00
15.08.2024	LA	990201744308	Grundsteuer	38,37			38,37
15.08.2024	LA	990201744308	Abfall	38,32			76,69
31.10.2024	GB	93000867373	Gebühr	3,00			79,69
15.11.2024	LA	990601937075	Grundsteuer	26,67			106,36
15.11.2024	LA	990601937075	Abfall	98,98			205,34
15.11.2024	LA	990601937075	Seuchenvorsorgeabgabe	7,50			212,84
09.12.2024	ZG		Zahlungsgutschrift			79,69	133,15
31.12.2024	GB	91001779515	Gebühr	3,00			136,15
15.02.2025	LA	990602010141	Grundsteuer	26,67			162,82
15.02.2025	LA	990602010141	Abfall	98,98			261,80
15.02.2025	LA	990602010141	Seuchenvorsorgeabgabe	7,50			269,30
31.03.2025	GB	91001847115	Gebühr	3,00			272,30
11.04.2025	ZG		Zahlungsgutschrift			45,00	227,30
15.05.2025	LA	990602111333	Grundsteuer	64,47			291,77
15.05.2025	LA	990602111333	Abfall	98,98			390,75
15.05.2025	LA	990602111333	Seuchenvorsorgeabgabe	7,50			398,25
01.07.2025	GB	95001116431	Gebühr	3,00			401,25
07.07.2025	ZG		Zahlungsgutschrift			45,00	356,25
Summe				697,94	0,00	472,89	356,25

*) Ausgleiche entstehen durch die Gegenrechnung von Guthaben auf Reste oder durch Übertrag von Guthaben an/von Vertragskonten.

Kontoinformation

Kundennummer: 1336002077
 Datum: 08.07.2025
 Seite: 2

Übersicht zu Vertragskonto 881000630644

per 08.07.2025

Beleg- datum	Interne Belegnr.	Externe Belegnr.	Fälligkeit	Bezeichnung	Belastung Netto	Belastung USt	Belastung Brutto
01.11.2024	9510936320	990601937075	15.11.2024	Abfallbehandlungsabgabe	15,00	1,50	16,50
01.11.2024	9510936322	990601937075	15.11.2024	Abfallbehandlungsabgabe	4,08	0,41	4,49
01.11.2024	9510936323	990601937075	15.11.2024	Abfall	13,33	1,33	14,66
01.11.2024	9510936324	990601937075	15.11.2024	Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0,00	3,75
01.11.2024	9510936325	990601937075	15.11.2024	Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0,00	3,75
10.12.2024	1002472421	91001779515	31.12.2024	Gebühren (MG, SZ)	3,00	0,00	3,00
01.02.2025	9551016216	990602010141	15.02.2025	Abfallbehandlungsabgabe	15,00	1,50	16,50
01.02.2025	9551016216	990602010141	15.02.2025	Abfall	29,99	3,00	32,99
01.02.2025	9551015217	990602010141	15.02.2025	Abfallbehandlungsabgabe	15,00	1,50	16,50
01.02.2025	9551015218	990602010141	15.02.2025	Abfall	29,99	3,00	32,99
01.02.2025	9551016219	990602010141	15.02.2025	Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0,00	3,75
01.02.2025	9551015220	990602010141	15.02.2025	Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0,00	3,75
01.02.2025	9551015221	990602010141	15.02.2025	Grundsteuer A	26,67	0,00	26,67
10.03.2025	1006257222	91001847115	31.03.2025	Gebühren (MG, SZ)	3,00	0,00	3,00
01.05.2025	9571266166	990602111333	15.05.2025	Grundsteuer A	26,67	0,00	26,67
01.05.2025	9571266167	990602111333	15.05.2025	Abfallbehandlungsabgabe	15,00	1,50	16,50
01.05.2025	9571266168	990602111333	15.05.2025	Abfall	29,99	3,00	32,99
01.05.2025	9571266169	990602111333	15.05.2025	Abfallbehandlungsabgabe	15,00	1,50	16,50
01.05.2025	9571266170	990602111333	15.05.2025	Abfall	29,99	3,00	32,99
01.05.2025	9571266171	990602111333	15.05.2025	Grundsteuer B	37,80	0,00	37,80
01.05.2025	9571266172	990602111333	15.05.2025	Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0,00	3,75
01.05.2025	9571266173	990602111333	15.05.2025	Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0,00	3,75
10.06.2025	1002500003	95001116431	01.07.2025	Gebühren (MG, SZ)	3,00	0,00	3,00
Summen	Rückstand				-335,01	21,24	356,25

180,98 10,74 191,72

Davon fällig per:

Fälligkeit	Belastung Netto	Belastung USt	Belastung Brutto
15.11.2024	39,91	3,24	43,15
31.12.2024	3,00	0,00	3,00
15.02.2025	124,15	9,00	133,15
31.03.2025	3,00	0,00	3,00
15.05.2025	161,95	9,00	170,95
01.07.2025	3,00	0,00	3,00
Summen	335,01	21,24	356,25

Der Bürgermeister
 Gerhard de Witt

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

06. Dezember 2023

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 22

Einheitswertaktenzeichen

22 001-1-6150/8

Brandl Michael

Ringendorf 22
2002 Ringendorf

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

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

GB 11104 Füllersdorf, EZ 37

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11104 Füllersdorf	216	0,6806

GB 11104 Füllersdorf, EZ 140

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11104 Füllersdorf	217	0,1490

GB 11121 Untermallebarn, EZ 237

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11121 Untermallebarn	625	0,9279

GB 11121 Untermallebarn, EZ 234

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11121 Untermallebarn	643	0,6765

GB 11130 Ringendorf, EZ 189

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11130 Ringendorf	65	0,0006
11130 Ringendorf	118	0,0038
11130 Ringendorf	181/1	0,0773
11130 Ringendorf	182	0,0832

GB 11130 Ringendorf, EZ 22

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11130 Ringendorf	120	0,0040
11130 Ringendorf	121	0,0014
11130 Ringendorf	183	0,0817
11130 Ringendorf	184/1	0,0382
11130 Ringendorf	184/2	0,0035
11130 Ringendorf	185	0,0877
11130 Ringendorf	222	0,8284
11130 Ringendorf	257	0,6714
11130 Ringendorf	386	1,1372
11130 Ringendorf	633	0,3095
11130 Ringendorf	668	0,3396

GB 11130 Ringendorf, EZ 170

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11130 Ringendorf	225	0,5014
11130 Ringendorf	328	0,3187
11130 Ringendorf	533	0,7297
11130 Ringendorf	637	0,1553

GB 11130 Ringendorf, EZ 182

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11130 Ringendorf	226	0,6525
11130 Ringendorf	264	0,9732
11130 Ringendorf	329	0,3152

GB 11130 Ringendorf, EZ 181

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11130 Ringendorf	235	1,0801

GB 11130 Ringendorf, EZ 113

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
11130 Ringendorf	256	0,8339

festgestellt:

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

2) **Einheitswert:** **11.400 Euro**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Brandl Michael, geb. 18. Mai 1969

Anteil: 1 / 1 in Höhe von 10.278,17 Euro

Zuschlag aus öffentlichen Geldern in Höhe von 1.121,83 Euro

Summe in Höhe von 11.400,00 Euro

Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	10,8319 ha	948,00	10.268,64
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,8296 ha	100,00	82,96
Zwischensumme			10.351,60
öffentliche Gelder gemäß § 35 BewG			
Summe öffentliche Gelder	33 % von 3.423,77		1.129,84
Summe			
Summe gesamt			11.481,44
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			11.400

Landwirtschaftliches Vermögen

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Kundmachungen des Bundesministers für Finanzen jeweils im Amtsblatt zur Wiener Zeitung vom 4. März 2014 (GZ: BMF-010202/0100-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachungen vom 21. März 2023 (GZ: 2023-0.106.136) und vom 16. Juni 2023 (GZ: 2023-0.327.621).

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

Bodenklimazahl			55,9

Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:			
Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände	-10,40 %		
Betriebsgröße (10,8319 ha)	-16,00 %		

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge	-26,40 %	d.s.	-14,8
Temperatur- und Niederschlagsindex	-3,00 %	d.s.	-1,7

daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)			39,5

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,
für die Betriebszahl 39,5 daher $2.400/100 \times 39,5 = € 948,00$

Forstwirtschaftliches Vermögen bis einschließlich 10 ha

Die Berechnung des Ertragswertes des forstwirtschaftlichen Vermögens erfolgt gemäß § 14 und der Anlage 13 der Kundmachungen des Bundesministers für Finanzen jeweils im Amtsblatt zur Wiener Zeitung vom 5. März 2014 (GZ. BMF-010202/0104-VI/3/2014) in der Fassung der Kundmachungen vom 30. Dezember 2014, vom 11. Februar 2021, vom 21. März 2023 (GZ: 2023-0.106.136) und vom 16. Juni 2023 (GZ: 2023-0.327.621).

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

Betriebsklasse	Fläche	Hektarsatz (€/ha)	Ertragswert (€)
Wirtschaftswald-Hochwald	0,8296 ha	x 100,00	= 82,96
	=====		=====
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	0,8296 ha	100,00	82,96

Bei der Betriebsklasse "Wirtschaftswald-Hochwald" wurde entsprechend der Kundmachung der Hektarsatz der politischen Gemeinde herangezogen, in welcher der flächenmäßig größte Teil der Waldfläche (somit 31204 Großmugl) zu liegen kommt.

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Aktenlage.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 06. Dezember 2023 zu EWAZ 22 001-1-6150/8) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Hinweis:

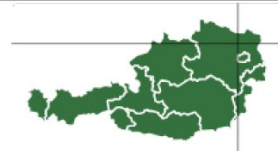
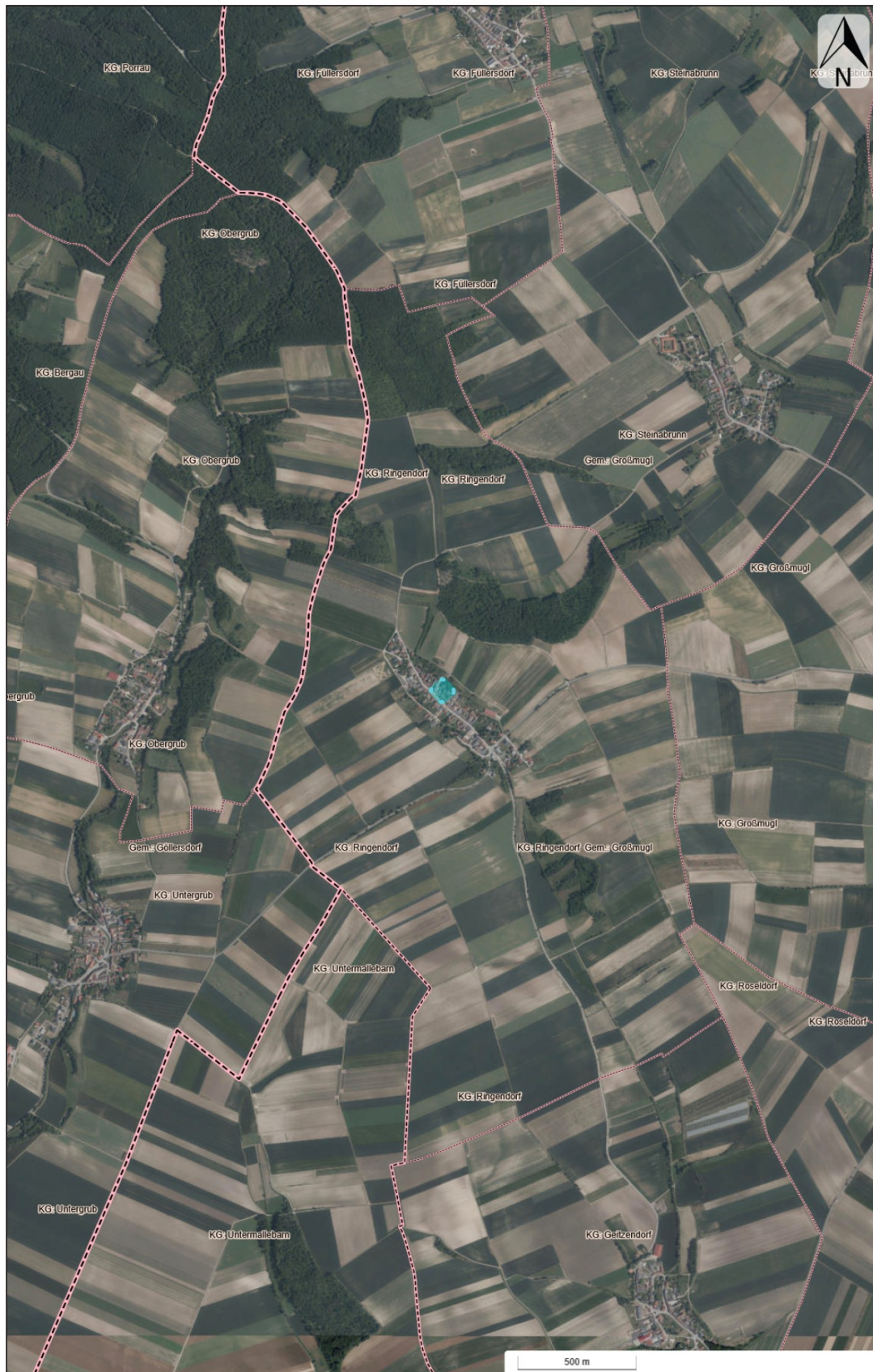
Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner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

Abkürzungen:

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



Nähere Informationen finden Sie unter **bmf.gv.at/hauptfeststellung**



Legende

Flächen

Flächentyp



Altlast



Altablagerung



Altstandort

Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



Altlast



dekontaminiert



gesichert



Beobachtung abgeschlossen

Verwaltungslayer

--- Administrative Grenzen

Im sichtbaren Kartenausschnitt sind keine Flächen vorhanden, die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind. Wenn in einem Kartenausschnitt keine Flächen (Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten) angezeigt werden, bedeutet das nicht, dass in diesem Kartenausschnitt keine Altablagerungen oder Altstandorte existieren, da nicht alle bekannten Altablagerungen und Altstandorte gemäß Altlastensanierungsgesetz zu veröffentlichen sind. Im Zentrum des dargestellten Kartenausschnittes befindet sich das gemäß aktueller Abfrage gesuchte Objekt: "Ringendorf 185 (Grundstück)"