



Bezirksgericht Oberwart
Hauptplatz 12
7400 Oberwart

GUTACHTEN
SCHÄTZUNGEN
BEWEISSICHERUNG
AUSSCHREIBUNGEN
PLANUNGEN
BAULEITUNGEN
ABRECHNUNGEN

Oberwart, 21.08.2026/ub
Unser Zeichen: 260001318

SCHÄTZUNGSGUTACHTEN

betreffend den Verkehrswert folgender Liegenschaften:

KG 34057 Oberwart:

EZ 5406, Gst. Nr. 21097 und 21417
EZ 6891, Gst. Nr. 20740 und 20741

KG 34083 Unterschützen:

EZ 142, Gst. Nr. 2472, 4067 und 4374
EZ 693, Gst. Nr. 3896 und 3897
EZ 771, Gst. Nr. 3875, 4000 und 4046
EZ 778, Gst. Nr. 4138 und 4144
EZ 789, Gst. Nr. 2456, 2757, 2794, 2945, 2946, 2947, 2948, 3010, 3011, 3031, 3160, 3786,
3823, 4007, 4245, 4265, 4272 und 4436

1020 WIEN
Heinestraße 1/1/2
Tel. 01 / 21 61 411
Fax: 01 / 21 40 978

www.svbayer.at
e-mail: office@svbayer.at

Gerichtsstand Oberwart

7400 OBERWART
Hauptplatz 11
Tel. 0 33 52 / 326 60
Fax: 0 33 52 / 33 715

Auftraggeber: BG Oberwart, Geschäftszahl 4 E 1164/26 a

Betreibende Partei: Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, FN 286283f
1100 Wien, Am Belvedere 1

Vertreter: Sauerzopf & Partner Rechtsanwälte
1010 Wien, Laurenzerberg 1/28

Verpflichtete Partei: Wilfried Kaippel, geb. 14.12.1966
7400 Oberwart, Unterschützen 73

Stichtag: 14.07.2026, das ist der Tag der Befundaufnahme

Zweck: Ermittlung des Verkehrswertes der oben genannten Liegenschaften
in der o.a. Exekutionssache.

Wegen: EUR 500.000,00 samt Anhang
(Zwangsverst. Liegen. u. Fahrnis- u. Forderungsex.)

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Lokalausweis:.....	4
1.2	Fragestellung an den SV:	4
1.3	Eigentümer der Liegenschaft:	5
1.4	Grundlagen und Unterlagen der Wertermittlung:.....	6
1.5	Erklärung des Sachverständigen:	7
2	AUSFÜHRUNG	8
2.1	Bewertungsrichtlinien:.....	8
2.1.1	Grund und Boden:	8
2.1.2	Wald:	10
3	BEWERTUNG.....	11

Der Verkehrswert der zuvor genannten Liegenschaften, beträgt

€ 824.833,00

(siehe auch detaillierte Zusammenstellung auf den Seiten 61 ff)

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige:



1 ALLGEMEINES

1.1 Lokalaugenschein:

Der erforderliche Lokalaugenschein fand am 14.07.2026 statt, dieses Datum gilt auch als Bewertungsstichtag.

Anwesende Personen:

- Wilfried Kaippel, verpflichtete Partei
- Heidi Kaippel, Ehegattin der verpflichteten Partei

Anlässlich dieses Lokalaugenscheins konnten alle zu bewertenden Grundstücke besichtigt werden, sodass eine einwandfreie Befundaufnahme möglich war.

1.2 Fragestellung an den SV:

Gegenstand der Versteigerung

Katastralgemeinde	Einlagezahl	BLNr	Anteilsgröße	Bezeichnung der Liegenschaft
KG 34057 Oberwart	5406	1	Zur Gänze	LN
KG 34057 Oberwart	6891	1	Zur Gänze	LN
KG 34083 Unterschützen	139	1	Zur Gänze	Unterschützen 73
KG 34083 Unterschützen	142	1	Zur Gänze	Unterschützen 75
KG 34083 Unterschützen	693	1	Zur Gänze	LN
KG 34083 Unterschützen	771	1	Zur Gänze	LN
KG 34083 Unterschützen	778	1	Zur Gänze	LN und Wald
KG 34083 Unterschützen	789	1	Zur Gänze	LN, Baufläche und Wald

Die Schätzung der Liegenschaft wird angeordnet und wurde ich mit dg. Beschluss vom 11.05.2026 zum Sachverständigen bestellt.

Nachdem unterschiedliche Bewertungsmethoden angewendet werden müssen, erfolgt die Bewertung der Grundstücke mit den darauf befindlichen Gebäuden in aufgeteilten Gutachten.

In diesem Gutachten werden die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, wie auf Seite 1 dieses Gutachtens angeführt, bewertet.

1.3 Eigentümer der Liegenschaft:

EZ 5406, KG 34057 Oberwart

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 6891, KG 34057 Oberwart

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 142, KG 34083 Unterschützen

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 693, KG 34083 Unterschützen

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 771, KG 34083 Unterschützen

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 778, KG 34083 Unterschützen

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 789, KG 34083 Unterschützen

Name	Wilfried Kaippel
Geburtsdatum	1966-12-14
Anteil	1/1
BLNr	1

1.4 Grundlagen und Unterlagen der Wertermittlung:

1. Besichtigung und Aufnahme der Liegenschaft/en.
2. Bestellung zum SV mit dg. Beschluss vom 11.05.2026 zur Zahl GZ 4 E 1164/26 a
3. Grundbuchsauszüge.
4. Auszug aus der digitalen Katastermappe - DKM (die darin dargestellten Grenzen wurden für die Erstellung des Gutachtens herangezogen und nicht in der Natur überprüft).
5. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der zuständigen Gemeinde.
6. Rückstandsausweis der Gemeinde Oberschützen vom 29.06.2026.
7. „Praxis der Grundstücksbewertung“ von Gerardy / Möckel / Troff.
8. „Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten“ von Simon / Kleiber / Rössler.
9. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber.
10. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber / Simon / Weyers.
11. Ross-Brachmann „Ermittlung des Verkehrswertes von Immobilien“ von Renner / Sohni.
12. „Liegenschaftsbewertung“ von Kranewitter.
13. „Handbuch des Liegenschaftenschätzers“ von Naegeli.
14. „Der Wert von Immobilien“ von Seiser / Kainz.
15. Das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz.
16. „Liegenschaftsbewertungsgesetz“ von Stabentheiner.

17. „Immobilienbewertung Österreich“ von Bienert / Funk.
18. Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung von Kröll / Hausmann / Rolf.
19. LBA – Unterlagen der Liegenschaftsbewertungsakademie.
20. Donau Universität Krems – Unterlagen International Real Estate Valuation.
21. Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.
22. Zeitschrift „Sachverständige“.
23. Weiterführende Fachliteratur, insbesondere laufende Teilnahmen an fachbezogenen Seminaren und Vorträgen.
24. Die von der Statistik Austria veröffentlichten Zahlen, wie Baukostenindex, Baupreisindex, Verbraucherpreisindex usw.

1.5 Erklärung des Sachverständigen:

Der Sachverständige erklärt ausdrücklich, dass er das Gutachten als unabhängiger Gutachter (Europäische Bewertungsstandards der TEGoVA, S. 2.10), objektiv und unparteiisch erstellt.

Aufgrund der oben angeführten Unterlagen sowie meiner Kenntnis der Liegenschaft ergibt sich daher folgender Befund.

2 AUSFÜHRUNG

2.1 Bewertungsrichtlinien:

Die Bewertung erfolgt nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz, 1992/150. Bundesgesetz vom 19.03.1992.

2.1.1 Grund und Boden:

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt nach dem Verkehrswert und wird der Verkehrswert nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Vergleichswert wird aus der Einsichtnahme in Kaufverträge beim zuständigen Grundbuch anhand von glaubhaften Grundstückspreisen und aus den dem Sachverständigen bekannten, ortsüblichen Grundstückspreisen ermittelt.

Der Wert der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens ermittelt.

Zur Schaffung objektiver Bewertungsgrundlagen werden gemäß Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233/1970, idgF durch das jeweilige Lagefinanzamt die landwirtschaftlichen Flächen (ohne Alpflächen) einer Bodenschätzung unterzogen. (Über alle landwirtschaftlichen Flächen werden bei Neuschätzung idR ca. alle 40 - 60 m im Raster 1 m tiefe Bohrproben entnommen).

Diese Bodenschätzung durch die Finanzbehörde umfasst die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die Darstellung der Bodenverhältnisse in sog. Schätzungsreinkarten (auf Basis der Katastralmappe) und Schätzungsreinbüchern sowie die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse. Die Einschätzung der natürlichen Ertragsfähigkeit erfolgt in einem vergleichenden Verfahren zwischen 1 und 100, der sog. Wertzahl, auch Ackerzahl bzw. Grünlandzahl genannt. Dabei bedeutet

100 der ertragsreichste und 1 der ertragsschwächste Boden in Österreich. Die Wertzahl oder Ackerzahl ist somit Ausdruck für die natürliche Ertragsfähigkeit des Standortes.

Die Ergebnisse der Bodenschätzung sind am jeweiligen Lagefinanzamt einsehbar.

Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Ertragsmesszahl wird auf Basis der rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse für jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück von den Vermessungsämtern ermittelt; sie ist das Produkt aus Fläche bzw. Teilflächen eines Grundstückes in Ar und festgestellter Wertzahl (=Acker- oder Grünlandzahl).

Die Ertragsmesszahlen sind im Grundstücksverzeichnis des Katasters für alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (mit Ausnahme der alpwirtschaftlich genutzten Grundstücke) digital vorhanden und abfragbar (z.B. bei Vermessungsämtern).

$$\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} = \frac{\text{Ackerzahl} \times \text{Fläche in ar}}{\text{Grünlandzahl}}$$

Bodenklimazahl (BKZ):

Ein objektiver Maßstab für die Qualität von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in guten Agrargebieten ergibt sich aus der Ertragsmesszahl (=EMZ), mit der die landwirtschaftliche Produktionskapazität eines Grundstückes im Sinne der „natürlichen Produktionsbedingungen“ (Bodenkultur, örtliche Klimaverhältnisse) zum Ausdruck gebracht wird.

Aus der Division der Ertragsmesszahl EMZ durch die in Ar (= 100 m²) ausgedrückte Fläche des Grundstückes ergibt sich für einzelne Grundstücke die o.a. Acker- und Grünlandzahl, für die Summe einer Liegenschaft die Bodenklmazahl (=BKZ).

Zur einfacheren Lesung wird in der Folge nicht mehr zwischen Acker- bzw. Grünlandzahl oder Bodenklmazahl unterschieden und der gemeinsame Ausdruck BKZ-Bodenklmazahl verwendet.

$$\text{Bodenklmazahl (BKZ)} = \frac{\text{Summe der EMZ}}{\text{Gesamtfläche des betroffenen Grundstücks}}$$

2.1.2 Wald:

Der nackte Waldboden wird nach Erfahrungssätzen mit 1/3 des Wertes von landwirtschaftlich genutzten Flächen bewertet. Dazu wird noch der Bestandswert gerechnet.

Bei jüngeren Beständen (0 – 30 Jahre)	= Bestandskostenwert
Bei mittleren Beständen (30 – 70 Jahre)	= Bestandserwartungskosten
Bei alten Beständen (ab 70 Jahre)	= Bestandsabtriebswert

Der Wert der Waldfläche setzt sich somit aus dem Bodenwert und dem Bestandswert zusammen. Da „nackter Waldboden“ kaum gehandelt wird, sind keine aussagekräftigen Vergleichswerte für die Wertableitung zu finden. Die Bewertung erfolgt daher in Relation zu den Bodenpreisen landwirtschaftlicher Flächen.

Basis für die Bestandsbewertung bilden die bei der Befundaufnahme erhobenen Grunddaten wie Holzartenverhältnis, Altersklassen, Wachstumsverhältnisse und Bringungsmöglichkeit.

3 BEWERTUNG

Die Ermittlung des Verkehrswertes bei den landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren aufgrund von Einsichtnahmen in Kaufverträge am zuständigen Grundbuch sowie anhand von glaubhaften Grundstückspreisen sowie dem Sachverständigen bekannten ortsüblichen Grundstückspreisen. Nach § 2 Abs. 3 Liegenschaftsbewertungsgesetz haben besondere Vorliebe und andere ideelle Wertmessungen bei der Ermittlung außer Betracht zu bleiben.

In den Quadratmeterpreisen der Waldgrundstücke enthalten sind Grund und Boden sowie der Holzbestand. Aufgrund meiner Erfahrung in Bezugnahme auf die Literaturen von Gerardy / Möckel / Troff, Simon / Kleiber / Rössler, Simon / Kleiber / Weyers, Ross-Brachmann, Holzner / Renner, Kranewitter, Stabentheiner, Bienert / Funk sowie auf das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz wird als Grundwert 1/3 vom Ackerland angenommen, während der restliche Teil den Holzbestand darstellt.

Anmerkung zur Bewertung:

Die Bewertung der landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgt nach Ertragsmesszahlen und die der Wälder erfolgt aufgrund der Besichtigung und Aufnahme vom 13.08.2026.

KG 34057 Oberwart, BG Oberwart

1. Grundflächenzusammenstellung:

Nach Grundstücksverzeichnis:

Landwirtschaftlich genutzte Fläche in m ² :	05 62 76
<u>GESAMTFLÄCHE in m²</u>	<u>05 62 76</u>

2. Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Gesamt-EMZ beträgt bei einer landwirtschaftliche genutzten Fläche von 5,6276 ha

23.846 Punkte

3. Boden-Klima-Zahl:

$$\begin{aligned}
 \text{Durchschnittliche BKZ} &= \text{EMZ} \quad / \quad \text{LN} \\
 &= 23.846 \quad / \quad 562,76
 \end{aligned}$$

Die durchschnittliche BKZ beträgt 42,4 Punkte.

4. Bewertung:

TZ	Kaufdat/ Jahr	KG	Größe in m ²	Kaufpreis	Preis/m ²	Zu-/ Abschl.	Preis/m ² modifiziert
4744/2025	06.08.2025	34057	6308	18.920,00	3,00	3%	3,09
2880/2026	27.04.2026	34057	1182	2.500,00	2,12	0%	2,12
6499/2022	18.11.2022	34057	10980	35.795,00	3,26	12%	3,65
5609/2022	16.08.2022	34057	3926	7.235,60	1,84	12%	2,06
2617/2022	31.03.2022	34057	4869	9.738,00	2,00	12%	2,24
3778/2023	20.03.2023	34057	4198	10.747,00	2,56	9%	2,79
3778/2023	20.03.2023	34057	2106	5.373,00	2,55	9%	2,78

Landwirtschaftlich genutzte Flächen: € / m² 2,68

EZ 5406, KG 34057 Oberwart

Gst. Nr. 21097 in Obergrund:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 6237 / 119,59

BKZ: 52,2

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,68 / 42,4 x 52,2

11.959,00 m² à 3,29 € 39.345,00

Gst. Nr. 21417 in Zickelau:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 2555 / 98,98

BKZ: 25,8

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,68 / 42,4 x 25,8

9.898,00 m² à 1,63 € 16.134,00

EZ 6891, KG 34057 Oberwart**Gst. Nr. 20740 in Grenzreigel:**

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 3790 / 85,70

BKZ: 44,2

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,68 / 42,4 x 44,2

8.570,00 m² à 2,79 € 23.910,00

Gst. Nr. 20741 in Grenzriegel:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 11264 / 258,49

BKZ: 43,6

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,68 / 42,4 x 43,6

25.849,00 m² à 2,75 € 71.085,00

KG 34083 Unterschützen, BG Oberwart

1. Begutachtungsfläche:

KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 2472

EZ: 142

Nutzung: Wald Fläche: 1739 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)



(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Zigeunerwald“. Die Lage geneigt und die Figuration ist rechteckig. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Nordosten nach Südwesten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: gleichförmiger Hochwald

Baumarten / Baumartengruppen: Eichen, Kiefer

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis
BAUMHOLZ 2-BHD 36-50cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

I = 0 bis 19 Jahre bis VI = 100 bis 119 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 50 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 25 m

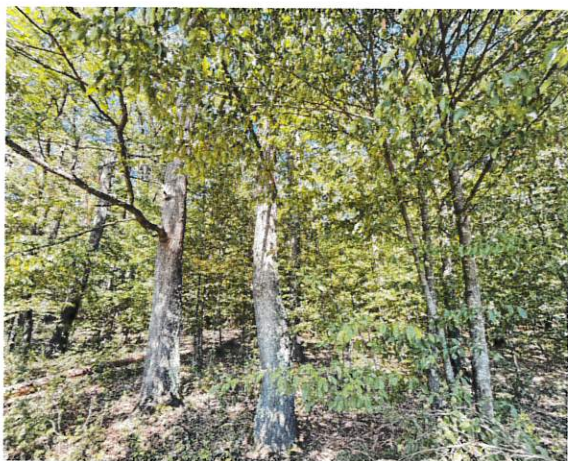
Bonität: gut

Zustand: normaler Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche	Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	1739 m ²	€ 0,65	€ 0,52	€ 1,17	€ 2.035
Summe	1739 m²				€ 2.035

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

KG 34083 Unterschützen, BG Oberwart

1. Grundflächenzusammenstellung:

Nach Grundstücksverzeichnis:

Landwirtschaftlich genutzte Fläche in m ² :	20 51 26
Wälder in m ² :	02 47 61
Betriebsflächen in m ² :	00 19 84
GESAMTFLÄCHE in m²	23 18 71

2. Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Gesamt-EMZ beträgt bei einer landwirtschaftliche genutzten Fläche von 20,5126 ha

102.037 Punkte

3. Boden-Klima-Zahl:

$$\begin{aligned}
 \text{Durchschnittliche BKZ} &= \text{EMZ} \quad / \quad \text{LN} \\
 &= 102.037 \quad / \quad 2051,26
 \end{aligned}$$

Die durchschnittliche BKZ beträgt 49,7 Punkte.

4. Bewertung:

TZ	Kaufdat/ Jahr	KG	Größe in m ²	Kaufpreis	Preis/m ²	Zu-/ Abschl.	Preis/m ² modifiziert
3239/2026	27.04.2026	34083	676,5	2.000,00	2,96	0%	2,96
2544/2024	22.01.2024	34083	20781	100.000,00	4,81	6%	5,10
5252/2021	11.06.2021	34083	6315	12.630,00	2,00	15%	2,30
637/2024	19.12.2023	34083	7898	15.796,00	2,00	9%	2,18

Landwirtschaftlich genutzte Flächen: € / m² 3,14

EZ 142, KG 34083 Untrschützen:Gst. Nr. 4067 in Brunnäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar
 BKZ: 13056 / 246,43
 BKZ: 53,0

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ
 3,14 / 49,7 x 53,0

24.643,00 m² à 3,34 € 82.308,00

1. Begutachtungsfläche:

KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 4374

EZ: 142

Nutzung: Wald Fläche: 1900 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)



(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Mühlhöhe“. Die Lage geneigt und die Figuration ist schmal langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Nordosten nach Südwesten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

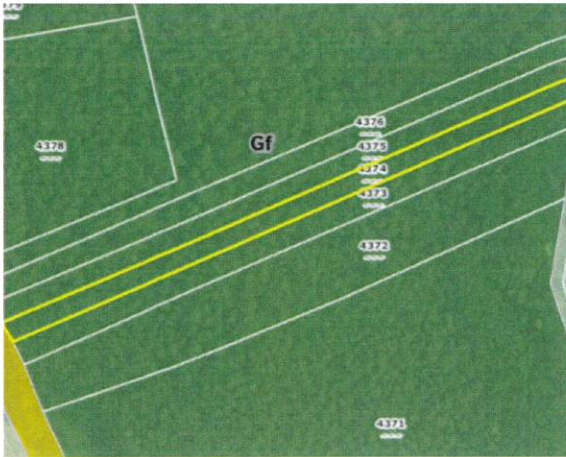
Die Zufahrt über einen asphaltierten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück ist in der übermittelten Unterlage mit „G“ gekennzeichnet und wird als Grenzkatastergrundstück behandelt.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: ungleichförmiger Hochwald

Baumarten / Baumartengruppen: Kiefer, Eichen

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): SCHWACHES STANGENHOLZ-Bestände von 7 bis 12m Höhe bis BAUMHOLZ 1-BHD 20-35cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

II = 20 bis 39 Jahre bis V = 80 bis 99 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 30 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 20 m

Bonität: gut

Zustand: starker Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche		Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	1900	m ²	€ 0,65	€ 0,41	€ 1,06	€ 2.014
Summe	1900	m²				€ 2.014

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

EZ 693, KG 34083 Unterschützen:**Gst. Nr. 3896 in Wartenau:**

Flächenwidmung: "gkAG" - gesondert zu kennzeichnendes Auf-
schließungsgebiet für Grünland

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	12907	/	254,27
BKZ:	50,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	50,8

25.427,00 m ²	à 3,20	€	<u>81.366,00</u>
--------------------------	--------	---	------------------

Gst. Nr. 3897 in Wartenau:

Flächenwidmung: "gkAG" - gesondert zu kennzeichnendes Auf-
schließungsgebiet für Grünland

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	6078	/	121,28
BKZ:	50,1		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	50,1

12.128,00 m ²	à 3,16	€	<u>38.324,00</u>
--------------------------	--------	---	------------------

EZ 771, KG 34083 Unterschützen:

Gst. Nr. 3875 in Wartenau:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	8052	/	149,92
BKZ:	53,7		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	53,7

14.992,00 m ²	à 3,39	€	<u>50.823,00</u>
--------------------------	--------	---	------------------

Gst. Nr. 4000 in Brunnäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 4159 / 86,36

BKZ: 48,2

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

3,14 / 49,7 x 48,2

8.636,00 m² à 3,04 € 26.253,00

Gst. Nr. 4046 in Brunnäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 3633 / 71,68

BKZ: 50,7

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

3,14 / 49,7 x 50,7

7.168,00 m² à 3,20 € 22.938,00

EZ 778, KG 34083 Unterschützen:**Gst. Nr. 4138 in Bisau:**

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	5844	/	117,81
BKZ:	49,6		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
3,14 /	49,7	x	49,6	
11.781,00 m ²		à	3,13	€ 36.875,00
552,00 m ²		à	1,30	€ 718,00
				<u>€ 37.593,00</u>

Gst. Nr. 4144 in Bisau:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	5274	/	105,58
BKZ:	50,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	50,0

10.558,00 m ²	à 3,15	€	<u>33.258,00</u>
--------------------------	--------	---	------------------

1. Begutachtungsfläche:

KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 2456

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 4103 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)



(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Zigeunerwald“. Die Lage geneigt und die Figuration ist rechteckig. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: ungleichförmiger Hochwald

Baumarten / Baumartengruppen: Eichen, Kiefer

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): SCHWACHES STANGENHOLZ-Bestände von 7 bis 12m Höhe bis BAUMHOLZ 2-BHD 36-50cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

II = 20 bis 39 Jahre bis VI = 100 bis 119 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- geschlossen = Kronen berühren sich mit den Zweigspitzen

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 50 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 25 m

Bonität: gut

Zustand: normaler Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche	Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	4103 m ²	€ 0,65	€ 0,50	€ 1,15	€ 4.718
Summe	4103 m²				€ 4.718

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand



Besichtigungsfoto 2 – Waldbestand

1. Begutachtungsfläche:

KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 2757

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 1948 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)

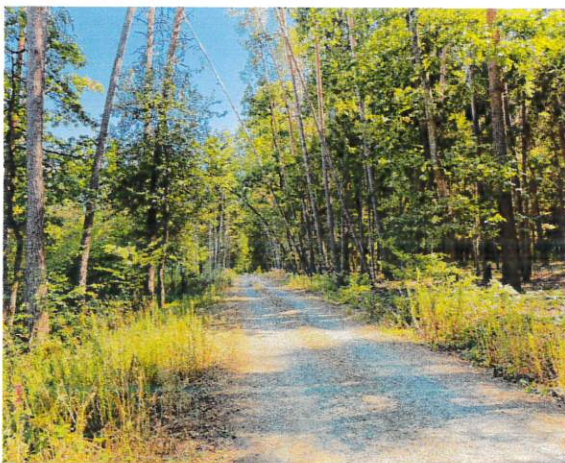


(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Wehr“. Die Lage geneigt und die Figuration ist langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

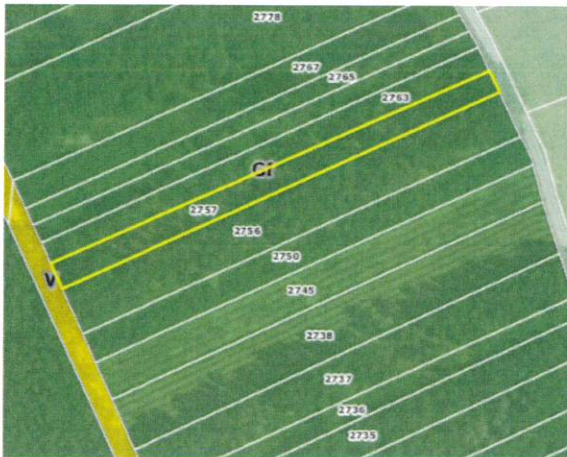
Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkatastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: Der Wald wurde in den letzten Jahren sehr stark verjüngt, die Bestockung ist schlecht

Baumarten / Baumartengruppen: Eichen, Kiefer

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): JUNGWUCHS-Bestände von 1,5 bis 3,0 m Höhe bis

STARKES STANGENHOLZ-Bestände von 12 bis 15 m Höhe

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

I = 0 bis 19 Jahre bis V = 80 bis 99 Jahre

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 30 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 20 m

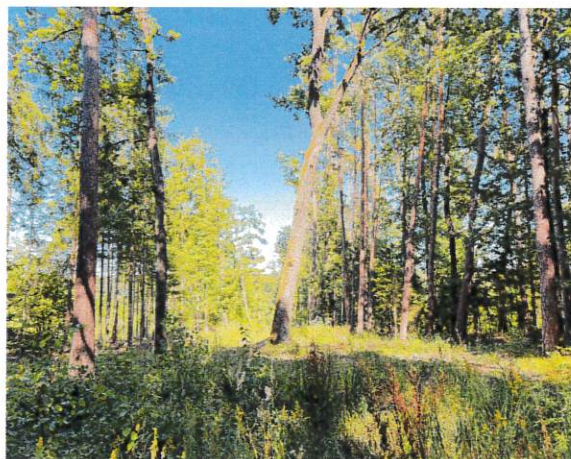
Bonität: schlecht

Zustand: normaler Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche		Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	1948	m ²	€ 0,65	€ 0,10	€ 0,75	€ 1.461
Summe	1948	m²				€ 1.461

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

1. Begutachtungsfläche:

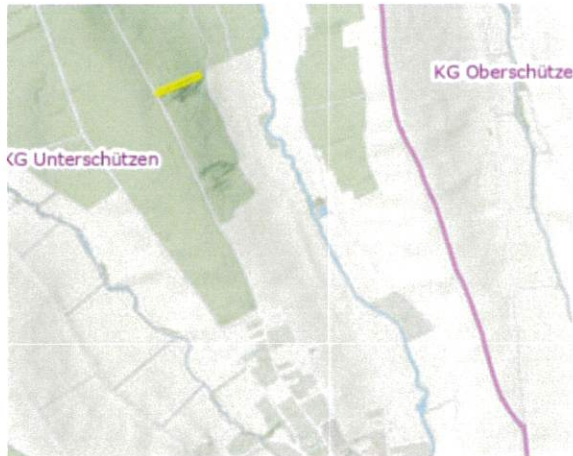
KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 2794

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 3380 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)

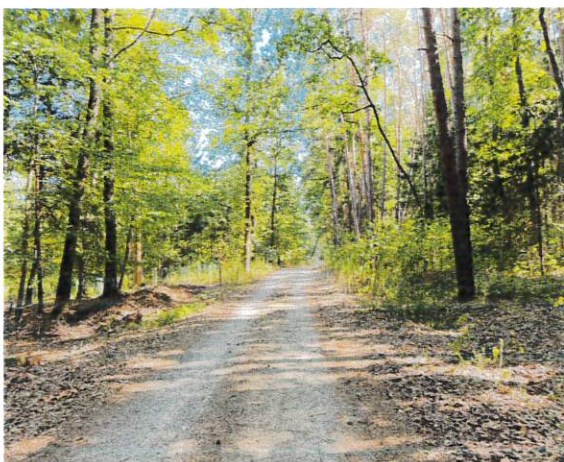


(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Großer Stein“. Die Lage geneigt und die Figuration ist langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

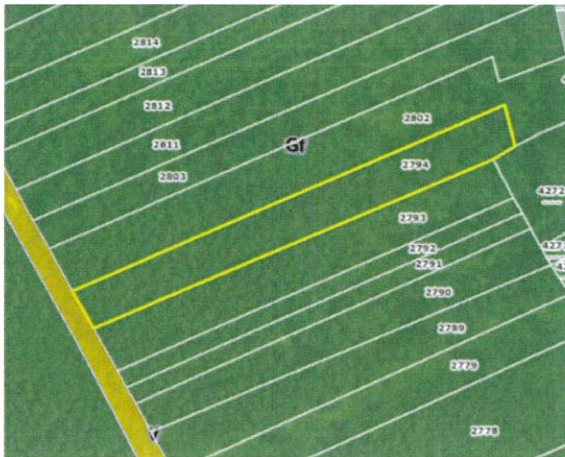
Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkatastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: Mittelwald

Baumarten / Baumartengruppen: Fichten

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis
BAUMHOLZ 1-BHD 20-35cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

II = 20 bis 39 Jahre bis IV = 60 bis 79 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 30 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 20 m

Bonität: gut

Zustand: normaler Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche		Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	3380	m ²	€ 0,65	€ 0,32	€ 0,97	€ 3.279
Summe	3380	m²				€ 3.279

8. Fotos:

Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

EZ 789, KG 34083 Unterschützen:**Gst. Nr. 2945 in Großer Stein:**

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	262	/	7,27
BKZ:	36,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	36,0

727,00 m ²	à 2,27	€	<u>1.650,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2946 in Großer Stein:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	177	/	5,54
BKZ:	31,9		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	31,9

554,00 m ²	à 2,01	€	<u>1.114,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2947 in Großer Stein:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	780	/	22,26
BKZ:	35,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	35,0

2.226,00 m ²	à 2,21	€	<u><u>4.919,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2948 in Großer Stein:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	888	/	25,19
BKZ:	35,3		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	35,3

2.519,00 m ²	à 2,23	€	<u><u>5.617,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

1. Begutachtungsfläche:

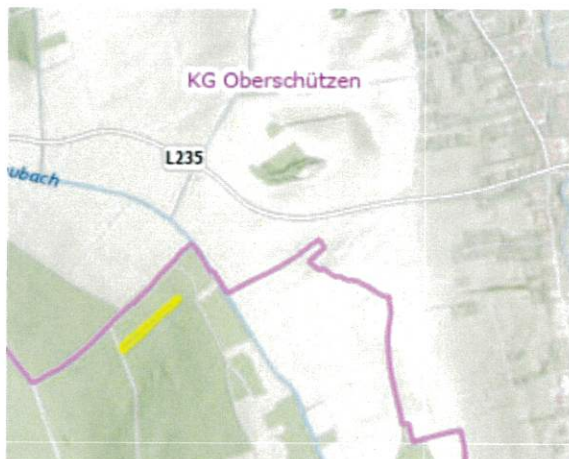
KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 3010

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 5006 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)

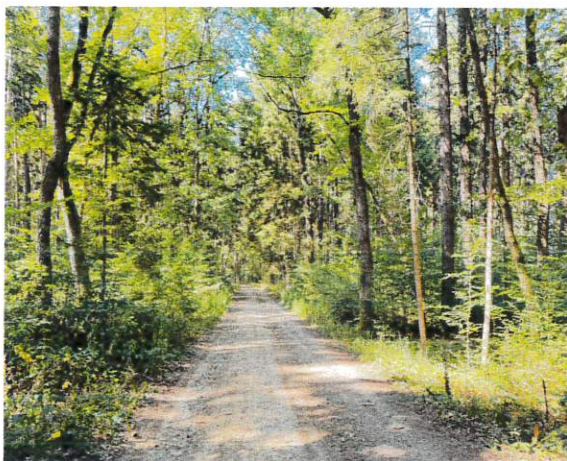


(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Großer Stein“ und bildet mit den Grundstück 3011 eine wirtschaftliche Einheit. Die Lage geneigt und die Figuration ist langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: ungleichförmiger Hochwald

Baumarten / Baumartengruppen: Kiefer, Fichten

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis
BAUMHOLZ 1-BHD 20-35cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

II = 20 bis 39 Jahre bis IV = 60 bis 79 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- geschlossen = Kronen berühren sich mit den Zweigspitzen

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 40 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 25 m

Bonität: gut

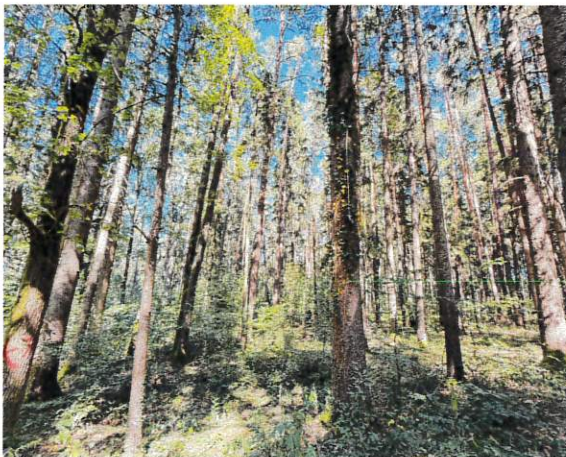
Zustand: normaler Unterwuchs

Anmerkung: Am mittleren Grundstücksbereich ist eine Freifläche mit schlechter Bestockung ersichtlich.

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche		Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	5006	m ²	€ 0,65	€ 0,40	€ 1,05	€ 5.256
Summe	5006	m²				€ 5.256

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

1. Begutachtungsfläche:

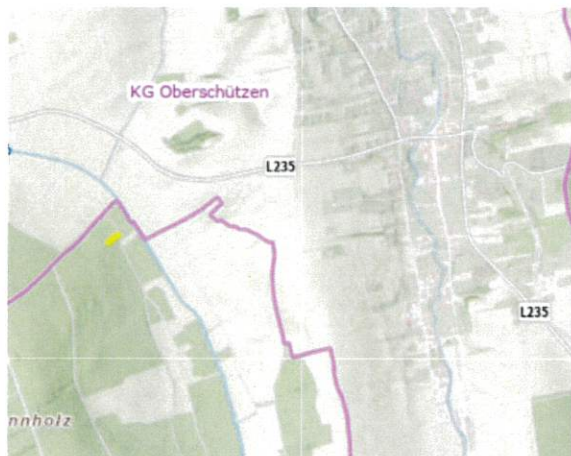
KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 3011

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 991 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)



(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Großer Stein“ und bildet mit den Grundstück 3011 eine wirtschaftliche Einheit. Die Lage geneigt und die Figuration ist langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als GI – (Grünland) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: Mittelwald

Baumarten / Baumartengruppen: Fichten

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis
STARKES STANGENHOLZ-Bestände von 12 bis 15 m Höhe

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

II = 20 bis 39 Jahre bis III = 40 bis 59 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 30 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 20 m

Bonität: gut

Zustand: normaler Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche	Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	991 m ²	€ 0,65	€ 0,32	€ 0,97	€ 961
Summe	991 m²				€ 961

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

1. Begutachtungsfläche:

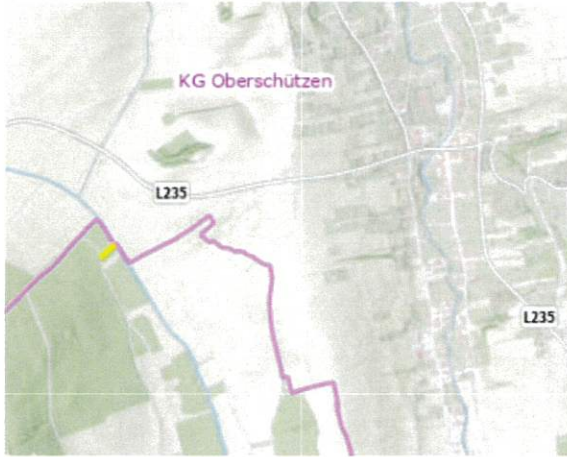
KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 3031

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 965 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)

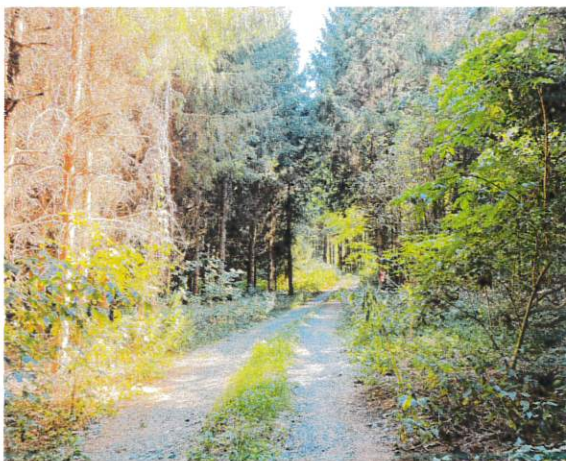


(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Großer Stein“. Die Lage geneigt und die Figuration ist langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als G – (Grünland) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: Mittelwald

Baumarten / Baumartengruppen: Fichten

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis
STARKES STANGENHOLZ-Bestände von 12 bis 15 m Höhe

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

II = 20 bis 39 Jahre bis III = 40 bis 59 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 30 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 20 m

Bonität: gut

Zustand: normaler Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche	Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	965 m ²	€ 0,65	€ 0,32	€ 0,97	€ 936
Summe	965 m²				€ 936

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

1. Begutachtungsfläche:

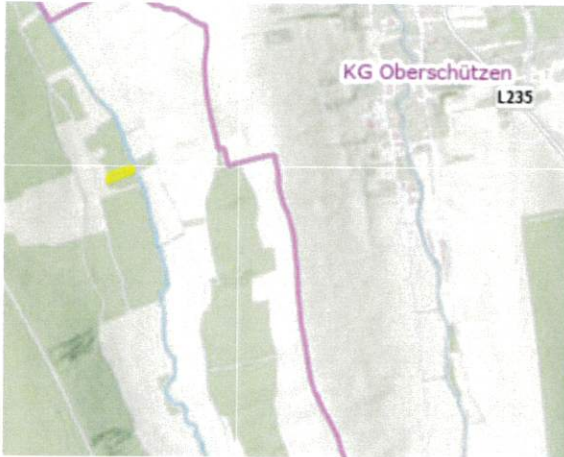
KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 3160

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 2237 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)



(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Niklas Au“. Die Lage geneigt und die Figuration ist langgestreckt. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Keine direkte Zufahrt ersichtlich.

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als G – (Grünland) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück wird entsprechend der übermittelten Unterlage als Grundsteuerkatastergrundstück behandelt. Die Katasterdarstellung dient der Veranschaulichung der Lage; eine verbindliche Grenzfeststellung ist daraus nicht abzuleiten.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: Mittelwald

Baumarten / Baumartengruppen: Weide, Erle

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis
BAUMHOLZ 1-BHD 20-35cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

I = 0 bis 19 Jahre bis IV = 60 bis 79 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 30 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 20 m

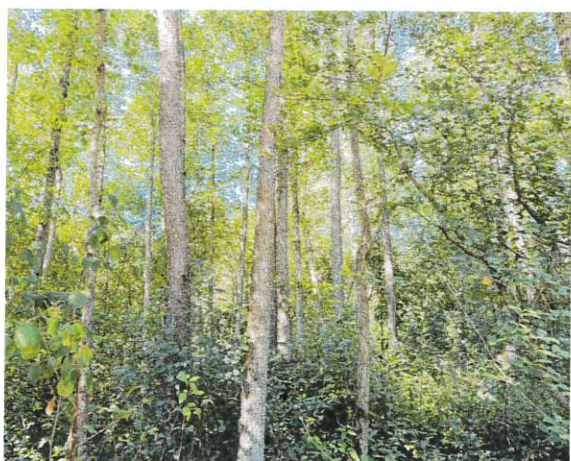
Bonität: mittelmäßig

Zustand: starker Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche	Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	2237 m ²	€ 0,65	€ 0,29	€ 0,94	€ 2.103
Summe	2237 m²				€ 2.103

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

1. Begutachtungsfläche:

KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 3786

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 756 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)



(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Unteres Eckfeld“. Die Lage geneigt und die Figuration ist trapezförmig. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Südwesten nach Nordosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg.

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück ist in der übermittelten Unterlage mit „G“ gekennzeichnet und wird als Grenzkatastergrundstück behandelt.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: ungleichförmiger Hochwald

Baumarten / Baumartengruppen: Eichen, Kiefer

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): DICKUNG-Bestände von 3 bis 7 m Höhe bis

BAUMHOLZ 1-BHD 20-35cm

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

I = 0 bis 19 Jahre bis V = 80 bis 99 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 40 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 25 m

Bonität: gut

Zustand: starker Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche	Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	756 m ²	€ 0,65	€ 0,48	€ 1,13	€ 854
Summe	756 m²				€ 854

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand

Gst. Nr. 3823 in Unteres Eckfeld:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 10978 / 187,42

BKZ: 58,6

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

3,14 / 49,7 x 58,6

18.742,00 m² à 3,70 € 69.345,00

Gst. Nr. 4007 in Brunnäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 8162 / 180,47

BKZ: 45,2

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

3,14 / 49,7 x 45,2

18.047,00 m² à 2,85 € 51.434,00

1.984,00 m² à 2,68 € 5.309,00

€ 56.743,00

Gst. Nr. 4245 in Lehen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	5651	/	142,10
BKZ:	39,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	39,8

14.210,00 m ²	à 2,51	€	<u>35.667,00</u>
--------------------------	--------	---	------------------

Gst. Nr. 4265 in Wehr:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	6468	/	140,03
BKZ:	46,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
3,14 /	49,7	x	46,2

14.003,00 m ²	à 2,91	€	<u>40.749,00</u>
--------------------------	--------	---	------------------

1. Begutachtungsfläche:

KG: 34083 Unterschützen

Gst.Nr.: 4272

EZ: 789

Nutzung: Wald Fläche: 1184 m²

2. Lage / Neigung:



(Quelle: GIS-Burgenland)

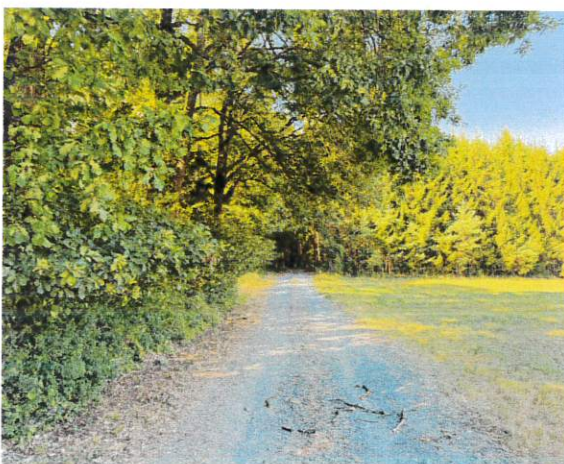


(Quelle: GIS-Burgenland)

Das gegenständliche Grundstück liegt in der KG 34083 Unterschützen, im Ried „Großer Stein“. Die Lage geneigt und die Figuration ist trapezförmig. Die Liegenschaft streckt sich in seiner Längsrichtung von Nordwesten nach Südosten

3. Zufahrtmöglichkeiten:

Die Zufahrt über einen geschotterten Güterweg und ist anhand des nachstehenden Besichtigungsfotos dokumentiert.



Besichtigungsfoto – Zufahrt / Wegsituation

4. Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan als Gf – (Grünland/forstwirtschaftlich genutzte Fläche) dargestellt.



(Quelle: GIS-Burgenland)

5. Grundsteuer-/Grenzkataster:

Das Grundstück ist in der übermittelten Unterlage mit „G“ gekennzeichnet und wird als Grenzkatastergrundstück behandelt.

6. Flächenbeurteilung:

Bestandsstruktur: Mittelwald

Baumarten / Baumartengruppen: Erle, Weide

Wuchsklassen (Wkl)/natürliche Altersstufen (Entwicklungszustand (Lebensphase) eines Bestandes): JUNGWUCHS-Bestände von 1,5 bis 3,0 m Höhe bis
SCHWACHES STANGENHOLZ-Bestände von 7 bis 12m Höhe

Altersklassen (Zwanzigjährige Klassen, denen die Bestände oder ideellen Flächen der Baumarten und Baumartengruppen nach ihrem Alter zugeordnet sind):

I = 0 bis 19 Jahre bis III = 40 bis 59 Jahre

BESTANDESSCHLUSS (Schlußgrad (S°), Kronenschlußgrad) Maß der Überschirmung der Bestandesfläche durch die Baumkronen einer Bestandesschicht:

- gedrängt = Kronen greifen tief in- und übereinander

Brusthöhendurchmesser (Durchschnittlich): 10 - 20 cm

Mittelhöhe (Durchschnittliche Höhe eines Bestandes): ca. 10 m

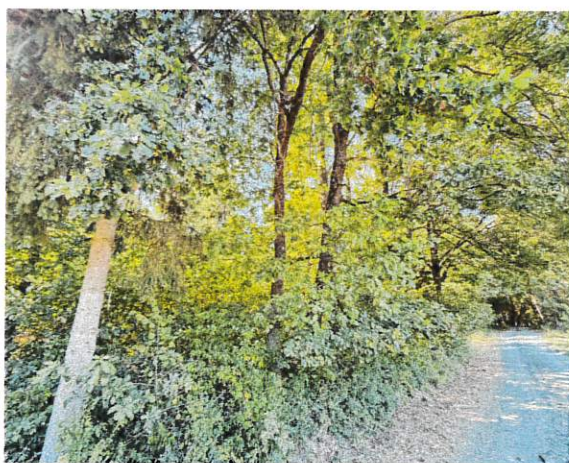
Bonität: mittelmäßig

Zustand: starker Unterwuchs

7. Berechnung:

Nutzung	Fläche		Preis / Bodenwert	Preis / Holzwert	Σ B/H €	Σ €
Wald	1184	m ²	€ 0,65	€ 0,27	€ 0,92	€ 1.089
Summe	1184	m²				€ 1.089

8. Fotos:



Besichtigungsfoto 1 – Waldbestand



Besichtigungsfoto 2 – Waldbestand

Gst. Nr. 4436 in Furth:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 9668 / 187,65

BKZ: 51,5

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

3,14 / 49,7 x 51,5

18.765,00 m² à 3,25 € 60.986,00

ZUSAMMENSTELLUNG

KG 34057 Oberwart, BG Oberwart

EZ 5406, KG 34057 Oberwart

Gst. Nr. 21097 in Obergrund:	€	39.345,00
Gst. Nr. 21417 in Zickelau:	€	<u>16.134,00</u>
	€	55.479,00

EZ 6891, KG 34057 Oberwart

Gst. Nr. 20740 in Grenzriegel:	€	23.910,00
Gst. Nr. 20741 in Grenzriegel:	€	<u>71.085,00</u>
	€	94.995,00

KG 34083 Unterschützen, BG Oberwart

EZ 142, KG 34083 Untrschützen:

Gst. Nr. 2472 in Zigeunerwald:	€	2.035,00
Gst. Nr. 4067 in Brunnäcker:	€	82.308,00
Gst. Nr. 4374 in Mühlhöhle:	€	<u>2.014,00</u>
	€	86.357,00

EZ 693, KG 34083 Unterschützen:

Gst. Nr. 3896 in Wartenau:	€	81.366,00
Gst. Nr. 3897 in Wartenau:	€	<u>38.324,00</u>
	€	119.690,00

EZ 771, KG 34083 Unterschützen:

Gst. Nr. 3875 in Wartenau:	€	50.823,00
Gst. Nr. 4000 in Brunnäcker:	€	26.253,00
Gst. Nr. 4046 in Brunnäcker:	€	<u>22.938,00</u>
	€	100.014,00

EZ 778, KG 34083 Unterschützen:

Gst. Nr. 4138 in Bisau:	€	37.593,00
Gst. Nr. 4144 in Bisau:	€	<u>33.258,00</u>
	€	70.851,00

EZ 789, KG 34083 Unterschützen:

Gst. Nr. 2456 in Zigeunerwald:	€	4.718,00
Gst. Nr. 2757 in Wehr:	€	1.461,00
Gst. Nr. 2794 in Großer Stein:	€	3.279,00
Gst. Nr. 2945 in Großer Stein:	€	1.650,00
Gst. Nr. 2946 in Großer Stein:	€	1.114,00
Gst. Nr. 2947 in Großer Stein:	€	4.919,00
Gst. Nr. 2948 in Großer Stein:	€	5.617,00
Gst. Nr. 3010 in Großer Stein:	€	5.256,00
Gst. Nr. 3011 in Großer Stein:	€	961,00
Gst. Nr. 3031 in Großer Stein:	€	936,00
Gst. Nr. 3160 in Niklas Au:	€	2.103,00
Gst. Nr. 3786 in Unteres Eckfeld:	€	854,00
Gst. Nr. 3823 in Unteres Eckfeld:	€	69.345,00
Gst. Nr. 4007 in Brunnäcker:	€	56.743,00
Gst. Nr. 4245 in Lehen:	€	35.667,00
Gst. Nr. 4265 in Wehr:	€	40.749,00

Gst. Nr. 4272 in Großer Stein:	€	1.089,00
Gst. Nr. 4436 in Furth:	€	60.986,00
	€	297.447,00

KG 34057 Oberwart, BG Oberwart

EZ 5406, KG 34057 Oberwart	€	55.479,00
EZ 6891, KG 34057 Oberwart	€	94.995,00
	€	150.474,00

KG 34083 Unterschützen, BG Oberwart

EZ 142, KG 34083 Untrschützen:	€	86.357,00
EZ 693, KG 34083 Unterschützen:	€	119.690,00
EZ 771, KG 34083 Unterschützen:	€	100.014,00
EZ 778, KG 34083 Unterschützen:	€	70.851,00
EZ 789, KG 34083 Unterschützen:	€	297.447,00
	€	674.359,00

GESAMTVERKEHRSWERT	€	824.833,00
---------------------------	----------	-------------------

Erstrangige offene Forderungen	€	793,64
---------------------------------------	----------	---------------

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige

